



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino  
SETT. 5° - SERVIZI LL.PP. E URBANISTICA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. **242**

Del **28/09/2012**

OGGETTO:

**ADOZIONE DI VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DEGLI ARTT.26 E 15 C.4 DELLA L.R.34/1992 E SS.MM.II. PER LA REALIZZAZIONE DEL COMPARTO ST2\_P21 A DESTINAZIONE RESIDENZIALE IN VIA FANELLA**

L'anno **duemiladodici**, il giorno **ventotto** del mese di **settembre** alle ore **18.30** in Fano nella Sala delle riunioni consiliari, si è riunito, su convocazione del Presidente del Consiglio, previ avvisi scritti consegnati in tempo utile ai singoli consiglieri, il Consiglio Comunale in seduta pubblica di 1a convocazione.

Fatto l'appello nominale sono risultati presenti i signori Consiglieri:

1) <b>Aguzzi Stefano</b>	Si	17) <b>Marinelli Christian</b>	Si
2) <b>Aiudi Francesco</b>	No	18) <b>Mascarin Samuele</b>	Si
3) <b>Antonucci Domenico</b>	Si	19) <b>Mattioli Giacomo</b>	No
4) <b>Bellucci Floriano</b>	Si	20) <b>Minardi Renato Claudio</b>	No
5) <b>Benini Luciano</b>	Si	21) <b>Montalbini Andrea</b>	Si
6) <b>Cavalieri Francesco</b>	Si	22) <b>Napolitano Antonio</b>	No
7) <b>Cecchi Pierino</b>	Si	23) <b>Nicusanti Mauro</b>	Si
8) <b>Ciancamerla Oretta</b>	Si	24) <b>Omiccioli Hadar</b>	Si
9) <b>Cicerchia Marco</b>	Si	25) <b>Palazzi Marcello</b>	Si
10) <b>Di Sante Enzo</b>	Si	26) <b>Pierelli Massimo</b>	Si
11) <b>Fanesi Cristian</b>	No	27) <b>Polidoro Dante Domenico</b>	Si
12) <b>Federici Alessandro</b>	Si	28) <b>Sanchioni Daniele</b>	Si
13) <b>Ferri Ocardo</b>	No	29) <b>Sartini Giuliano</b>	Si
14) <b>Fulvi Rosetta</b>	No	30) <b>Stefanelli Luca</b>	Si
15) <b>Gresta Roberto</b>	Si	31) <b>Torriani Francesco</b>	Si
16) <b>Ilari Gianluca</b>	Si	32)	Si

Presenti: **24** Assenti: **7**

Hanno giustificato l'assenza i Signori:

La Signora **CAVALIERI FRANCESCO**, **presidente del Consiglio Comunale**

riconosciuto legale il numero dei presenti, dichiara aperta e valida la seduta.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione il Segretario Comunale Sig. **RENZI ANTONIETTA**

Vengono nominati scrutatori i signori: **Nicusanti Mauro**, **Gresta Roberto**, **Sanchioni Daniele**.

Oggetto:

ADOZIONE DI VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DEGLI ARTT.26 E 15 C.4 DELLA L.R.34/1992 E SS.MM.II. PER LA REALIZZAZIONE DEL COMPARTO ST2\_P21 A DESTINAZIONE RESIDENZIALE IN VIA FANELLA

In precedenza sono entrati i Consiglieri Aiudi, Fanesi.

SONO PRESENTI N. 26 CONSIGLIERI

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO** che:

con delibera consiliare n° 337 del 19/12/2006 è stato adottato il nuovo Piano Regolatore Generale della città di Fano;

con delibera consiliare n° 232 del 29/09/2007 è stato adottato definitivamente il nuovo Piano Regolatore Generale della città di Fano;

in data 31/01/2008, p.g. 6729 è stato richiesto all'Amministrazione Provinciale il parere di conformità ai sensi dell'art. 26 comma 3 della L.R. 05/08/1992 n.34 e s.m.i.;

in data 14/11/2008 con delibera n° 421, la Giunta Provinciale ha espresso il parere favorevole di conformità sul nuovo Piano Regolatore Generale, reso ai sensi dell'art. 26 della l.r. 34/92 così come modificata dalla l.r. 19/2001, prescrivendo lo stralcio o la modifica di un rilevante numero di aree;

con delibera consiliare n° 34 del 19/02/2009 è stato approvato il nuovo Piano Regolatore Generale della città di Fano in ottemperanza alle prescrizioni della Provincia di Pesaro-Urbino;

il Consiglio Comunale con delibera n° 194 del 15/09/2009 ha approvato le linee programmatiche relative alle azioni ed ai progetti da realizzare nel corso del mandato amministrativo, in cui, per la parte urbanistica, si evidenzia tra l'altro che:

*“Il parere di conformità con rilievi al PRG espresso da parte della provincia di Pesaro-Urbino ha comportato purtroppo l'eliminazione di alcune scelte su cui il PRG definitivamente adottato puntava molto, e sulle quali è opportuno una rinnovata riflessione da parte dell'Amministrazione Comunale e da parte della stessa Provincia, al fine di addivenire secondo il principio di sussidiarietà alla migliore definizione dell'assetto del territorio, nell'interesse pubblico, dei bisogni e delle esigenze della comunità e degli stakeholders.*

.....

*Vi sono da ristudiare anche altre situazioni dove sono stati stralciati modesti comparti che risolvevano carenze di standard urbanistici e di opere di urbanizzazione primaria o secondaria, che essendo a carico dei soggetti attuatori conseguivano più obiettivi in uno, o altre situazioni dove venivano risolte e razionalizzate problematiche legate alla viabilità”.*

**PREMESSO INOLTRE** che:

il PRG vigente, pur conservando intatto un organico e coerente disegno per il governo del territorio comunale, in seguito agli stralci operati dalla Provincia di Pesaro-Urbino nell'ambito del parere reso ai sensi dell'art. 26 della l.r. 34/92 e ss.mm.ii., ha subito delle modificazioni che in alcune parti ne rendono difficoltosa la lettura urbanistica e inducono a ridefinirne l'assetto

urbanistico, anche alla luce delle motivazioni poste alla base degli stralci stessi;

a seguito dell'approvazione del PRG vigente (rif. D.C.C. n° 34 del 19/02/2009), sono pervenute numerose richieste di variante al PRG sull'intero territorio comunale; in data 28/12/2010 p.g. 87148 con integrazione del 25/01/2011 la società A.P. Immobiliare s.r.l. ed i sigg. Montani Matteo, Tonucci Elisabetta, Tonucci Filippo, in qualità di proprietari, hanno presentato una richiesta di variante al PRG per l'area sita in via Fanella al fine di prevedere un comparto edificatorio a destinazione residenziale;

Il PRG adottato definitivamente nel 2007 prevedeva, per l'area in esame, un comparto di dimensioni simili ma con maggiori capacità edificatorie (già denominato ST2\_P10), stralciato con DGP n°421 del 14/11/2008 dalla Giunta Provinciale con le seguenti motivazioni:

“... ”

#### **ST2\_P10 COMPARTO RESIDENZIALE VIA FANELLA**

*ST = 12.162 mq. SUL = 2.432 mq. UT = 0,20*

*Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale in Via Fanella adiacente al quartiere Fano2. Il vigente P.R.G. prevede per l'area la destinazione F2 - Zone a verde pubblico di quartiere. Tale area a verde, su cui insiste una scuola per l'infanzia, assume un forte ruolo di interconnessione urbana all'interno del quartiere Fano2 dove si rileva una forte carenza di aree a standards pubblico. Per tali motivazione si ritiene di prescrivere lo stralcio del comparto mantenendo la previsione vigente.*

con D.G.C. n. 86 del 15/03/2011 (in copia agli atti con il n°1), la Giunta Comunale ha approvato le seguenti linee di indirizzo generali per la ridefinizione dell'assetto urbanistico di parte del territorio comunale:

- ripianificazione di aree su cui sono stati accolti dal TAR Marche ricorsi in opposizione al PRG approvato;
- ripianificazione di aree già presenti nel PRG definitivamente adottato, previa rimozione dei motivi ostativi riscontrati dalla Provincia di Pesaro-Urbino ed espressi nel parere reso in data 14/11/2008 con delibera n° 421;
- riconversione di potenzialità edificatorie già presenti nel PRG o di aree edificate;
- ripianificazione di aree per le quali sia rilevante la pubblica utilità conseguita con verifica della soluzione di problematiche urbanistiche connesse alla viabilità, agli standard o ad aree e immobili di interesse collettivo, privilegiando quelle che comportano il minor impatto ambientale e le migliori soluzioni di risparmio energetico;
- ridefinizione di modeste zone di completamento esistenti o di perimetri di comparti edificatori già presenti al fine di consentirne l'attuazione e correzioni di errori o disfunzioni sia legate agli elaborati grafici che alla normativa di attuazione;

con successiva D.G.C. n°125 del 05.04.2011 (in copia agli atti con il n°2) la Giunta Comunale ha stabilito che, in base agli indirizzi contenuti nella citata D.G.C. n.86 del 15/03/2011, fosse necessario ridefinire, tra le altre, l'assetto urbanistico dell'area ubicata in Via Fanella;

il Comune di Fano, quale Autorità Procedente, in data 23/05/2011 prot. 33819 ha richiesto all'Amministrazione Provinciale l'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., inerente la variante parziale al vigente P.R.G. relativamente a n. 7 aree localizzate in varie zone del territorio comunale, tra cui l'area in oggetto, secondo il seguente dimensionamento urbanistico:

**COMPARTO EDIFICATORIO di cui all'art. 90 delle NTA del PRG:**

*C1 – Zone resid di espansione = 3.863 mq*

*F1 – Verde pubblico attrezzato = 3.486 mq*

P2 – Parcheggi pubblici = 2.951 mq  
P4 – Viabilità pedonale e ciclabile = 654 mq  
ST - Superficie Territoriale = 10.954 mq  
UT - Indice di utilizzazione territoriale = 0.15 mq/mq  
SUL - Superficie utile lorda = 1.643 mq  
H max - Altezza massima = 9.5 ml  
IPE - Indice di permeabilità = 0.2 mq/mq

**EVIDENZIATO** che con Determinazione n°2692 datata 06/10/2011 del Dirigente del Servizio 4.1 della Provincia di Pesaro-Urbino (in copia agli atti con il n°3) tale gruppo di Varianti è stato escluso, con condizioni, dalla procedura di V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs.152/06 s.m.i.; specificatamente, per l'area in oggetto, le prescrizioni e condizioni impartite dall'Autorità competente e dagli SCA (soggetti competenti in materia ambientale) sono di seguito riportate:

“....

Servizio 4.1 – Urbanistica – Pianificazione Territoriale – V.I.A. – V.A.S.- Aree protette della Provincia di Pesaro e Urbino (pag.49):

“...  
...

*Come evidenziato nel precedente paragrafo 3) il Comune di Fano, al fine di superare i motivi ostativi prescritti nel parere di conformità espresso dalla scrivente A.P. durante l'iter di approvazione del vigente PRG, ha riproposto tale area apportando una riduzione della superficie edificabile e redigendo un apposito progetto di dettaglio. Si è prestata attenzione a garantire maggiori spazi pubblici a servizio anche del quartiere circostante, preservando l'attuale previsione di una pista ciclabile fra via Roma e via Fanella. Nonostante vi sia stato uno sforzo per migliorare le previsioni originarie non possiamo fare a meno di esprimere alcune considerazioni riguardo alla proposta avanzata:*

*lo schema progettuale proposto, con due lotti edificabili isolati e distaccati fra loro determina una discontinuità dell'attuale spazio verde. Tale area costituisce anche un importante elemento di interconnessione a favore del corridoio ecologico esistente fra il torrente Arzilla e la zona S.Orso.*

*Al fine di ridurre il consumo e la frammentazione di suolo e di migliorare la distribuzione degli spazi pubblici suggeriamo all'Amministrazione Comunale di valutare la possibilità di rivedere l'assetto planivolumetrico del progetto prestando attenzione ai seguenti aspetti:*

- implementare la fascia di verde pubblico lungo tutto il confine dell'asilo esistente con funzione di filtro fra l'edificato e la struttura pubblica;
- ridurre al massimo il consumo di suolo attraverso l'utilizzo di tipologie architettoniche compatte.

*L'area adibita a parcheggio dovrà essere semipermeabile e alberata con specie autoctone aventi preferibilmente le seguenti caratteristiche:*

- elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo;
- apparato radicale contenuto e profondo;
- assenza di fruttificazione ed essudati.

*Il diametro del fusto non dovrà essere inferiore ai 10 cm e l'altezza minima di almeno 1,5 mt.*

Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche (pagg.13-14):

“...  
...

*Per eventuali progetti relativi alle aree in oggetto citate, questa Soprintendenza rappresenta la necessità di una integrazione con la verifica preventiva dell'interesse archeologico, condotta sotto la direzione di questo Ufficio (art. 96, comma 5). In ottemperanza del D.Lgs. 163/06, arte. 95 e 96, e chiede che tutte le operazioni di scavo, comprese quelle per la cantierizzazione dell'opera, dovranno essere, in ogni caso, controllate da ditta specializzata nel seguire scavi archeologici di provata affidabilità, ed inserita nell'elenco in possesso di questo Ufficio, di cui i soggetti proponenti potranno prenderne visione”.*

Comune di Fano - Settore 5 Servizi Mobilità, Traffico e Verde Pubblico – U.O. Verde Pubblico (pag.14):

*“...Si esprime parere favorevole in merito all'esclusione dalla procedura di VAS della proposta di variante in esame. Si comunica inoltre che dall'esame della documentazione inviataci sono emersi aspetti tecnici in merito al verde pubblico che dovranno essere oggetto di futuri approfondimenti da parte di questo ufficio. In particolare, riguardando la variante una modifica da area destinata totalmente a verde attrezzato ad un*

*comparto residenziale, si richiedono approfondimenti in merito alla valutazione della proporzione fra aree destinate ad F1 ed altre destinazioni”.*

Comune di Fano - Settore 5 Servizi Mobilità, Traffico e Verde Pubblico – U.O. Traffico e Mobilità (pagg.15-16)

*“...Parere favorevole in merito alla esclusione dalla procedura di VAS della proposta in esame. Per quanto riguarda il progetto sono emersi aspetti tecnici riguardante la collocazione degli accessi carrabili e dei posti auto che dovranno essere oggetto di futuri approfondimenti da parte di questo ufficio. In particolare l'accesso all'area in prossimità della curva appare pericoloso per la circolazione stradale. E' da rivedere inoltre la collocazione dei posti auto e la dimensione dei percorsi ciclopedonali e delle eventuali aree di manovra”.*

Comune di Fano - Settore 6 Servizi Lavori Pubblici – U.O. Nuove Opere (pag.19)

*“...Vista la la documentazione trasmessa, si chiede di approfondire le modalità di smaltimento delle acque superficiali nel rispetto di quanto previsto nel Piano di Tutela delle Acque con particolare riferimento alla realizzazione delle due reti separate (meteoriche e reflui) e del relativo recapito finale.”.*

Comune di Fano - Settore 13 Servizi Territoriali ed Ambientali (pagg.24-25)

*“...A riguardo della rete degli itinerari ciclopedonali si fa notare che la variante ridurrà gli spazi destinati alla mobilità a basso impatto che passeranno da 764 m2 a 654 m2. Tali dati sono di fatto omessi dal rapporto preliminare. La rete proposta nel progetto preliminare risulta inoltre alquanto frammentata rispetto all'ipotesi vigente, aumentando di fatto la pericolosità della stessa. Si prescrive pertanto, in fase attuativa, una progettazione degli itinerari ciclopedonali opportuna ai sensi di quanto stabilito dal DM 30 novembre 1999, n. 557 ed in particolare riducendo gli attraversamenti a raso.*

*Relativamente alle misure progettuali di mitigazione ambientale vanno valutate misure che ottemperino nello specifico agli impatti prodotti. In particolare, si prescrive la realizzazione e manutenzione degli spazi verdi con dotazioni quali panchine, fontanelle, aree gioco. Relativamente all'aspetto ambientale acqua si richiama quanto disposto dalle N.T.A del Piano di Tutela delle acque approvato con DACR n.145 del 26/01/2010 ed in particolare: “Negli interventi di nuova urbanizzazione devono essere realizzate due reti separate: per acque reflue urbane e per acque meteoriche” (art. 41); Per quanto riguarda le acque di prima pioggia e di dilavamento di superfici impermeabili (piazzali, tetti, strade...), “..... è necessaria la realizzazione di serbatoi, ovvero di aree allagabili di stoccaggio, ovvero di qualsivoglia altro idoneo sistema, atti a trattenerle per il tempo sufficiente affinché non siano scaricate nel momento di massimo afflusso, quando i recettori, inclusa la pubblica fognatura, sono nell'incapacità di drenare efficacemente i volumi in arrivo, e anche per destinarle a trattamento, compatibilmente con le caratteristiche funzionali degli impianti di depurazione.....” (art. 42/6); “.....è vietata la realizzazione di nuove superfici scoperte di estensione superiore a 1000 m2 che siano totalmente impermeabili....” (art.42/9). A tal proposito si ritiene pertanto debbano essere approfondite le modalità di smaltimento delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia Il gestore della rete acquedottistica e fognaria, dovrà preventivamente dichiarare la disponibilità delle risorse idriche nonché la capacità di ricezione e trattamento dei reflui.*

*In fase antecedente alla realizzazione dell'opera, per i nuovi insediamenti residenziali (art 8/3 lett. e) L.447/95) è necessario produrre una relazione di valutazione previsionale del clima acustico, qualora essi risultino prossimi alle opere di cui all'art. 8/2 lett. b) L.447/95) che dimostri il rispetto dei limiti di legge.*

*Per quanto riguarda l'aspetto ambientale Aria al fine di attenuare gli impatti prodotti sulle emissioni climalteranti, tutti gli edifici dovranno essere progettati con adeguati sistemi di risparmio energetico intesi come sistemi di isolamento termico e sufficienti pannellature per la produzione di acqua calda. Tutti i nuovi parcheggi dovranno essere dotati di alberature.”*

**VISTE** le integrazioni pervenute a firma del tecnico incaricato, Arch. Anna Serafini, in data 18.04.2011 (p.g. 25508), in data 16.05.2011 (p.g. 32263), in data 11.05.2012 (p.g. 31284) e definitivamente ad agosto 2012, costituite dai seguenti elaborati:

- Relazione;
- Relazione tecnica misurazione e valutazione di clima acustico;
- Sostenibilità ambientale dello strumento urbanistico (art.5 LR 14/2008)
- Indagine geologica, geognostica e sismica

- Tav. 1 Progetto: PRG vigente scala 1:2000; PRG variante scala 1:2000; Estratto mappa catastale 1:2000; Aerofotogrammetria scala 1:2000; Progetto Urbanistico e Profili scala 1:500.

**VISTO** che con nota del 04.07.2012 p.g. 45377, è stato richiesto parere ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/2001 sulla variante, ex art.26 della L.R. Marche n°34/92 e ss.mm.ii. al Servizio 4.2 – P.O. Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio;

**VISTO** il parere espresso da ASUR - ZONA TERRITORIALE 3 DI FANO acquisito con conferenza dei Servizi svolta in data 24.07.2012 (cfr. Verbale in copia agli atti con il n° 4) e di seguito riportato:

*“PARERE FAVOREVOLE a condizione che l'area sia dotata di parere favorevole dell'ente gestore del pubblico acquedotto e del sistema smaltimento liquami”;*

**VISTO** il parere favorevole di ASET SpA acquisito con conferenza dei Servizi svolta in data 24.07.2012 (cfr. Verbale in copia agli atti con il n° 4) e di seguito riportato:

*“Acquedotto: Rete idrica su Via Guarnieri – non necessitano ampliamenti;*

*“Fognature: Rete fognaria separata su Via Guarnieri – non necessitano ampliamenti”;*

**VISTO** il parere di AES Fano Distribuzione Gas srl acquisito con conferenza dei Servizi svolta in data 24.07.2012 (cfr. Verbale in copia agli atti con il n° 4) e di seguito riportato:

*“...non occorrono ampliamenti di rete per servire la nuova urbanizzazione, saranno realizzati gli allacciamenti ai singoli lotti sulle condotte esistenti previo pagamento del relativo importo a preventivo”.*

**VISTI** inoltre i pareri di Settori/Unità interni all'Amministrazione Comunale, espressi nell'ambito della Conferenza dei Servizi del 24.07.20121 già richiamata e di seguito riportati:

#### SETTORE 5 SERVIZI LL.PP. e URBANISTICA - U.O. Verde Pubblico

*“In previsione di una modifica sostanziale del progetto a seguito di pareri espressi da altre U.O., si auspica il mantenimento della maggior superficie ad F1. Nella disposizione degli alberi, anche in considerazione che le specie prescelte sono protette ai sensi della LR 7/85, si sottolinea la necessità che le piante siano ad almeno 5 mt dai percorsi ciclo-pedonali”.*

#### SETTORE 5 SERVIZI LL.PP. e URBANISTICA - U.O. Nuove Opere

*“Vista l'esistenza della “servitù di passaggio pedonale e carraio da esercitarsi su una striscia di terreno della larghezza di metri lineari 5” si rileva una situazione di pericolo estesa a gran parte del percorso ciclo pedonale a causa della promiscuità con la mobilità veicolare consentita nell'area oggetto della servitù.*

*Quanto sopra caratterizza tale percorso come strada e non come percorso sicuro riservato a pedoni e biciclette pertanto si ritiene che il rispetto della previsione di PRG debba essere garantito individuando un tracciato alternativo che consenta comunque di ottenere il collegamento tra quartieri diversi.*

*In merito agli altri aspetti si esprime parere favorevole di massima demandando il parere tecnico definitivo all'atto della presentazione degli elaborati esecutivi relativi alla realizzazione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione”.*

## SETTORE 9 POLIZIA MUNICIPALE - U.O. Progettazione Traffico

*“... si esprime PARERE di massima FAVOREVOLE al progetto visionato alle seguenti condizioni:*

*che la segnaletica venga realizzata ai sensi di quanto previsto dal C.d.S. - dovranno quindi essere rivisti i segnali di attraversamento pedonale indicati nella tav. allegata ( fig. Il 303 bifacciale) e i segnali di istituzione della pista ciclabile da sostituirsi con il segnale fig. Il 92/b 93/b;*

*che i passi carrabili una volta realizzati, secondo quanto disposto dall'art. 22 comma 3 del C.d.S. siano individuati con apposito segnale (fig. Il 78) previa autorizzazione da parte dell' U.O. Progettazione Traffico del Comune di Fano;*

*che le opere inerenti e fronteggianti la strada siano mantenute sempre in perfetta efficienza, mediante periodica manutenzione e che sia assicurata a carico del concessionario, idonea visibilità, anche in relazione alla velocità consentita nel tratto stradale in questione, sia agli utilizzatori degli accesso carrai sia all'utenza stradale, in modo da non creare pericolo e pregiudizio per gli stessi;*

*che gli accessi siano pavimentati per intero e che venga garantita adeguata visibilità ai veicoli in uscita;*

*che durante i lavori sia garantito la regolare circolazione stradale con cantiere adeguatamente segnalato secondo normativa in materia;*

*che la pista ciclopedonale, ai sensi dell'art. 6 del decreto ministeriale 30 novembre 1999, n. 557 “sia fisicamente separata da quella relativa ai veicoli a motore ed ai pedoni, attraverso idonei spartitraffico longitudinali fisicamente invalicabili” di larghezza pari a 50 cm” e che la larghezza della pista ciclopedonale in sede PROPRIA sia pari a 3 metri senza promiscuità con la mobilità veicolare; si ritiene infatti che la presenza della servitù di passaggio in un tratto della pista ciclopedonale non garantisca il rispetto della normativa in materia.*

*Si precisa inoltre che i lavori di realizzazione della segnaletica verticale ed orizzontale potranno essere iniziati solo successivamente all'emissione di apposita ordinanza che istituisca ufficialmente tale disciplina della circolazione e delle soste veicolari, previa richiesta scritta da parte della ditta esecutrice delle opere con allegate n. 5 tavole del progetto della segnaletica e contestuale trasmissione in formato digitale della tavola al seguente indirizzo mail: [ilenia.santini@comune.fano.ps.it](mailto:ilenia.santini@comune.fano.ps.it)”.*

**VISTA** la nota p.g.55420 del 21.08.2012 del SETTORE 9 POLIZIA MUNICIPALE - U.O. Progettazione Traffico (cfr. Verbale in copia agli atti con il n° 5), con la quale si ribadisce l'espressione del parere favorevole con condizioni e prescrizioni inerenti aspetti esecutivi delle opere di urbanizzazione, le quali dovranno essere recepite con l'atto di approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;

**CONSIDERATO** che la proposta di variante, così come integrata definitivamente ad agosto 2012 con il recepimento delle prescrizioni ed osservazioni degli enti ed uffici relativamente alla fase di VAS ed alla conferenza di servizi del 24/07/2012:

- comporta una riduzione dei parametri previsti nel comparto già stralciato dalla Provincia (ST: da 12.162 a 10.954 mq – SUL: da 2.432 a 1.643 mq - UT: da 0,20 a 0,15 mq/mq);
- prevede standard urbanistici per complessivi 7.671 mq, rispetto ai minimi di legge pari a 1.386 mq;
- risponde alla necessità fortemente espressa dagli abitanti della zona di garantire parcheggi nell'area, prevedendo un parcheggio pubblico di 2.459 mq;

**CONSIDERATO** che la proposta di Variante include le analisi di cui all'art. 5 della Legge Regionale n° 14 del 17 giugno 2008, "Norme per l'edilizia sostenibile" (cfr. elaborato: *Sostenibilità ambientale dello strumento urbanistico - art.5 LR 14/2008*);

**VERIFICATO** che:

la presente proposta di variante è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale, approvata con delibera di consiglio comunale n. 387 del 15/12/2005 e con delibera di consiglio comunale n. 26 del 12/02/2009, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 28/2001;

la presente proposta di variante, redatta ai sensi degli artt.26 e 15 c.4 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii. per la realizzazione del comparto ST2\_P21 a destinazione residenziale in Via Fanella, è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione;
- Relazione tecnica misurazione e valutazione di clima acustico;
- Sostenibilità ambientale dello strumento urbanistico (art.5 LR 14/2008)
- Indagine geologica, geognostica e sismica
- Tav. 1 Progetto: PRG vigente scala 1:2000; PRG variante scala 1:2000; Estratto mappa catastale 1:2000; Aerofotogrammetria scala 1:2000; Progetto Urbanistico e Profili scala 1:500.

**VISTO** il verbale n. 95 del 18.9.2012, della 2<sup>a</sup> Commissione Consiliare;

**VISTA** la Legge n° 1150 del 17 agosto 1942, e ss.mm.ii., "Legge urbanistica";

**VISTA** la Legge Regionale 5 agosto 1992, n.34 e s.m.i.;

**VISTO** il Piano Regolatore Generale vigente adeguato al PPAR, approvato con D.C.C. n. 34 del 19/02/2009;

**VISTI** i seguenti pareri, richiesti ed espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs.vo 18.8.2000 n 267 :

Dirigente del Settore 5 Servizi Lavori Pubblici e Urbanistica, Arch. Adriano Giangolini in data 10.9.2012 favorevole

Dirigente del Settore 3 Servizi Finanziari, Dott. ssa Daniela Mantoni in data 11.9.2012, non dovuto

Dato atto che in data 25.9.2012, è pervenuto un emendamento a firma del Consigliere Aiudi, a nome del Gruppo P.D., protocollato col n. 62959, che allegato al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale;

Detto emendamento viene posto in votazione, per alzata di mano, con il seguente esito:

- PRESENTI N. 26

- VOTANTI N. 26

- VOTI FAVOREVOLI N. 9 (Stefanelli, Ciancamerla, Sanchioni, Aiudi, Torriani, Omiccioli, Benini, Mascarin, Fanesi)

- VOTI CONTRARI N. 17

## L'emendamento è **RESPINTO**

Viene, quindi, posta in votazione, per alzata di mano, la deliberazione i cui risultati sono i seguenti:

- PRESENTI N. 26
- VOTANTI N. 25
- ASTENUTI N. 1 (Cecchi)
- VOTI CONTRARI N. 10 (Stefanelli, Ciancamerla, Sanchioni, Aiudi, Torriani, Omiccioli, Benini, Mascarin, Fanesi, Federici)
- VOTI FAVOREVOLI N. 15

## **DELIBERA**

1. di **ADOTTARE** la variante al PRG vigente ai sensi degli artt.26 e 15 c.4 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii. per la realizzazione del comparto ST2\_P21 a destinazione residenziale in Via Fanella, variante costituita dai seguenti elaborati:
  - Relazione;
  - Relazione tecnica misurazione e valutazione di clima acustico;
  - Sostenibilità ambientale dello strumento urbanistico (art.5 LR 14/2008)
  - Indagine geologica, geognostica e sismica
  - Tav. 1 Progetto: PRG vigente scala 1:2000; PRG variante scala 1:2000; Estratto mappa catastale 1:2000; Aerofotogrammetria scala 1:2000; Progetto Urbanistico e Profili scala 1:500.
2. di **DARE ATTO** che la variante contiene previsioni urbanistiche di dettaglio, così come stabilito dall'art. 15 comma 4 della L.R. 34/1992, da attuarsi per intervento diretto previa stipula della convenzione urbanistica;
3. di **DARE ATTO** che non sussistono i presupposti di cui all'art. 22, comma 3, lett. b, del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia" (interventi di nuova costruzione subordinati a denuncia di inizio attività);
4. di **DARE ATTO** che le previsioni urbanistiche avranno attuazione, ai sensi dell'art.89 delle N.T.A. del vigente P.R.G., mediante permesso di costruire convenzionato, dando mandato al Dirigente del Settore 5 Servizi Lavori Pubblici e Urbanistica per la stipula della relativa convenzione urbanistica;
5. di **DARE ATTO** che il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, unitamente allo schema di convenzione urbanistica, saranno approvati con Deliberazione di Giunta Comunale;
6. di **DARE ATTO** che, con Determinazione n°2692 del 06/10/2011 il Dirigente del Servizio 4.1 della Provincia di Pesaro-Urbino ha escluso tale Variante dalla procedura di V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs.152/06 s.m.i., con le prescrizioni e condizioni ivi riportate;

7. di **DARE ATTO** che la presente variante è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale – approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 387 del 15.12.2005 e con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 12/02/2009 – ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 28/2001;
8. di **DARE MANDATO** al Dirigente del Settore 5 Servizi Lavori Pubblici e Urbanistica, arch. Adriano Giangolini, per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n° 34/1992;
9. di **DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento è l'arch. Adriano Giangolini, Dirigente del Settore 5 Servizi Lavori Pubblici e Urbanistica.

Ed inoltre

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

mediante votazione, i cui risultati proclamati dal Presidente sono i seguenti:

- PRESENTI N. 26
- VOTANTI N. 26
- VOTI CONTRARI N. 10 (Stefanelli, Ciancamerla, Sanchioni, Aiudi, Torriani, Omiccioli, Benini, Mascarin, Fanesi, Federici)
- VOTI FAVOREVOLI N. 16

### **DELIBERA**

di **DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 D.Lgs.vo n.267/2000.

---

Copia del presente atto viene inviata per le procedure attuative all'Uff. Urbanistica

DEL CHE E' REDATTO IL PRESENTE VERBALE, COME APPRESSO SOTTOSCRITTO.

**Il Presidente**  
F.to Cavalieri Francesco

**Il Segretario Generale**  
F.to Renzi Antonietta

---

La presente deliberazione del Consiglio Comunale N. **242** del **28/09/2012** sarà pubblicata all'Albo Pretorio in data odierna.

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D. Lgs. n. 267/2000;

Fano, li 11/10/2012

L'incaricato dell'ufficio segreteria  
ROMAGNA CARLA

---

---