



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 5° - SERVIZI LL.PP. E URBANISTICA PRG e Pianificazione territoriale

*M. Morisio*

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. **256**

Del **17/10/2012**

OGGETTO:

**Adozione variante al PRG ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992 e s.m.i., relativamente alla ridefinizione di una zona omogenea B2.2 in via Goito per correzione di errore cartografico**

L'anno **duemiladodici**, il giorno **diciassette** del mese di **ottobre** alle ore **18,40** 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>	Si	18) <b>Mascarin Samuele</b>	Si
3) <b>Antonucci Domenico</b>	Si	19) <b>Mattioli Giacomo</b>	Si
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>	No	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>	No
12) <b>Federici Alessandro</b>	Si	28) <b>Sanchioni Daniele</b>	No
13) <b>Ferri Oscardo</b>	Si	29) <b>Sartini Giuliano</b>	Si
14) <b>Fulvi Rosetta</b>	Si	30) <b>Stefanelli Luca</b>	Si
15) <b>Gresta Roberto</b>	No	31) <b>Torriani Francesco</b>	Si
16) <b>Ilari Gianluca</b>	No		

Presenti: **23** Assenti: **8**

Hanno giustificato l'assenza i Signori: Fanesi, Ciancamerla, Napolitano

Il Signor **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: **Pierelli Massimo, Sartini Giuliano, Mascarin Samuele.**

Oggetto:

Adozione variante al PRG ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992 e s.m.i., relativamente alla ridefinizione di una zona omogenea B2.2 in via Goito per correzione di errore cartografico

In precedenza sono entrati i Consiglieri Minardi, Sanchioni, Gresta, Ilari, Polidoro.

SONO PRESENTI N. 28 CONSIGLIERI

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di seguito riportata:

la presente proposta di variante al PRG riguarda un'area di circa 185 mq ubicata in via Goito, catastalmente censita con il Foglio 35, Mappale 3035/parte, ed è localizzata nell'area urbana prossima a Via Fanella e marginale all'area agricola che si estende verso il Torrente Arzilla;

il Piano Regolatore Generale vigente, approvato con D.C.C. n. 34 del 19/02/2009 destina tale area come zona agricola E4 "Zone agricole di ristrutturazione ambientale";

nel pre-vigente PRG, approvato con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 316 del 08/09/1998 l'area oggetto della presente variante risultava essere classificata come zona edificabile B2 "Zone residenziali semintensive di completamento dell'edificazione esistente";

tale zona meglio individuata nell'elaborato grafico costituente la presente variante, per un mero errore cartografico è stata disegnata nel vigente PRG senza tener conto della zonizzazione già presente nel pre-vigente PRG;

#### **PREMESSO INOLTRE che:**

su tale lotto classificato dal previgente PRG'98 (agli atti con il n.1) come zona B2 "Zone residenziali semintensive di completamento dell'edificazione esistente" e libera da vincoli di inedificabilità, in data 31/08/2006 sono stati rilasciati, dal Settore 7° Urbanistica - U.O. Beni Paesaggistici ed Ambientali - Centro Storico ed Aree di Pregio, il Permesso di Costruire n. 906/06 (agli atti con il n.2) e la relativa Autorizzazione Paesaggistica (agli atti con il n.3) per la "Costruzione di un autorimessa completamente interrata e realizzazione di un tratto di recinzione";

in data 25/07/2007 sono stati rilasciati dal Settore 7° Urbanistica - U.O. Beni Paesaggistici ed Ambientali - Centro Storico ed Aree di Pregio, il Permesso di Costruire n. 83/2007 e relativa autorizzazione paesaggistica per le opere di "Variante per diverso posizionamento dell'accesso di una autorimessa interrata e costruzione recinzione".(rispettivamente agli atti con i nn.4 e 5);

**VISTA** la richiesta di variante al PRG presentata dal proprietario Rocca Francesco già durante la fase di approvazione del PRG, e da ultimo ribadita con nota del 12/09/2012 p.g. 60081;

#### **CONSIDERATO CHE:**

l'opera sopra descritta, come si evince dalle tavole dell'attuale PRG vigente insiste in zona omogenea E4 "Zone agricole di ristrutturazione ambientale" e pertanto in contrasto con le previsioni urbanistiche vigenti alla data di rilascio del permesso di costruire n. 906/06 del 31/08/2006 per "Costruzione di un autorimessa completamente interra e realizzazione di un tratto di recinzione";

essendo alla data odierna l'area già interessata da un intervento edilizio, la stessa non è certamente qualificabile come area agricola;

in fase di adeguamento del Piano Regolatore Generale al Piano Paesistico Ambientale Regionale (1994-1998) l'area in questione essendo classificata come zona B di completamento residenziale è stata considerata esente dagli ambiti di tutela del PPAR stesso come si evince dallo stralcio del PRG'98 in scala 1:5000 con riportati gli ambiti di tutela (agli atti con il n. 6)

la presente proposta di variante è da intendersi come una mera rettifica della zona edificabile il cui inquadramento urbanistico e rappresentazione grafica sono riportati nell'elaborato tecnico Tav. U;

**CONSIDERATO INOLTRE** che la variante in oggetto riguarda unicamente la correzione di un errore cartografico, con la ridefinizione di una modesta zona residenziale di completamento di circa 185 mq, già classificata di completamento nel previgente PRG'98, sulla quale il Comune di Fano ha rilasciato permessi di costruire ed autorizzazioni paesaggistiche e sulla quale è già stato realizzato un intervento edilizio:

si prescinde dalle analisi previste dall'art. 5 della L.R. n. 14/2008 – Norme per l'edilizia sostenibile;

si richiama ai fini della verifica della compatibilità della presente variante con le condizioni geomorfologiche del territorio di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., il parere già espresso dalla Provincia di Pesaro Urbino sul PRG previgente approvato con Deliberazione Giunta Provinciale n. 316 del 08/09/1998, nonché il parere del Servizio 4.4 Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico della Provincia del 07/07/2008 n. 2545/08, reso sul Piano Regolatore Generale vigente;

**VALUTATA** la destinazione ed il disegno urbanistico che il PRG vigente prevede per la zona urbana in questione, si ritiene opportuno correggere l'errore sopradescritto riportando la previsione edificabile coerente con quanto previsto nel PRG approvato con Deliberazione Giunta Provinciale n. 316 del 08/09/1998 e successivamente attuato con permessi di costruire n. 906/2006 e n. 83/2007;

**VERIFICATO** che la presente variante al P.R.G.:

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;

non è soggetta alle procedure di valutazione ambientale strategica in quanto non ha impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale ai sensi di quanto disposto dal paragrafo 1.3, punto 8, lettera i) "*varianti al PRG contenenti correzioni di errori cartografici del PRG stesso*" delle linee guida approvate con D.G.R. 1813/10 della Regione Marche;

viene adottata ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992;

**VERIFICATO** che la presente variante in premessa descritta è costituita dai seguenti elaborati:  
Relazione tecnica illustrativa;  
Elaborato grafico "Tav. U" in scala 1:2000 e scala 1:5.000;

**VISTO** il verbale n. 97 del 9.10.2012 della II<sup>a</sup> Commissione Consiliare;

**VISTA** la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i., "Legge urbanistica";

**VISTA** la legge regionale 5 agosto 1992, n.34 e s.m.i. " Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio";

**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 :  
responsabile del servizio interessato Arch. Adriano Giangolini in data 1.10.2012 favorevole  
responsabile ragioneria dott.ssa Daniela Mantoni in data 2.10.2012 non dovuto

Sono usciti i Consiglieri Benini, Torriani, Ilari, Aiudi, Aguzzi

**SONO PRESENTI N. 23 CONSIGLIERI**

Mediante votazione palesemente espressa per alzata di mano i cui risultati proclamati dal Presidente sono i seguenti:

- PRESENTI N. 23
- VOTANTI N. 23
- VOTI CONTRARI N. 6 (Mascarin, Omiccioli, Fulvi, Stefanelli, Sanchioni, Minardi)
- VOTI FAVOREVOLI N. 17

### **DELIBERA**

1. **di ADOTTARE** la variante al P.R.G. vigente relativamente alla ridefinizione della zona omogenea B2.2 in via Goito per correzione di errore cartografico ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992 e s.m.i., costituita dai seguenti elaborati:
  - Relazione tecnica illustrativa;
  - Elaborato grafico "Tav. U" in scala 1:2000 e scala 1:5.000;
2. **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;
3. **di DARE ATTO** che la presente variante non è soggetta alle procedure di valutazione ambientale strategica in quanto non ha impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale ai sensi di quanto disposto dal paragrafo 1.3, punto 8, lettera i) "*varianti al PRG contenenti correzioni di errori cartografici del PRG stesso*" delle linee guida approvate con D.G.R. 1813/10 della Regione Marche;
4. **DI DARE ATTO** che il responsabile del procedimento è l'arch. Adriano Giangolini, Dirigente del Settore V Servizi Lavori Pubblici ed Urbanistica;
5. **di DARE MANDATO** al Dirigente del Settore V Servizi Lavori Pubblici ed Urbanistica per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n.ro 34/1992.

Ed inoltre,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Mediante votazione palesemente espressa per alzata di mano i cui risultati proclamati dal Presidente sono i seguenti:

- PRESENTI N. 23
- VOTANTI N. 23
- VOTI CONTRARI N. 6 (Mascarin, Omiccioli, Fulvi, Stefanelli, Sanchioni, Minardi)

- VOTI FAVOREVOLI N. 17

**DELIBERA**

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000.

---

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

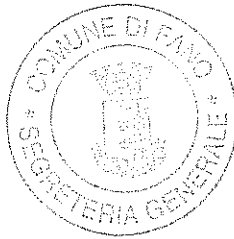
**Il Segretario Generale**  
F.to Renzi Antonietta

---

La presente deliberazione del Consiglio Comunale N. **256** del **17/10/2012** sarà pubblicata all'Albo Pretorio.

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

Fano, li 23/10/2012



L'incaricato dell'ufficio-segreteria  
ROMAGNA CARLA

---