



COMUNE DI FANO

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

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. **226**

Del **22/12/2014**

OGGETTO:

APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I., RELATIVAMENTE ALLA REDISTRIBUZIONE DI UNA ZONA OMOGENEA B2.2 IN VIA BRIGATA MESSINA ALL'INTERNO DELLA PROPRIETÀ, FG.35 PARTICELLA 231, SENZA AUMENTO DI CARICO URBANISTICO.

L'anno **duemilaquattordici**, il giorno **ventidue** del mese di **dicembre** alle ore **18.00** 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.

Alle ore 22,45 viene esaminata la delibera in oggetto, sono presenti i seguenti consiglieri:

1) Seri Massimo	Si	14) Fulvi Rosetta	Si
2) Aguzzi Stefano	Si	15) Fumante Enrico	Si
3) Ansuini Roberta	No	16) Garbatini Aramis	Si
4) Bacchiocchi Alberto	No	17) Luzi Carla	No
5) Brunori Barbara	Si	18) Minardi Renato Claudio	Si
6) Carloni Mirco	No	19) Nicolelli Enrico	Si
7) Ciaroni Terenzio	Si	20) Omiccioli Hadar	Si
8) Cucchiarini Sara	Si	21) Perini Federico	Si
9) Cucuzza Maria Antonia Rita	Si	22) Ruggeri Marta Carmela Raimonda	No
10) D'anna Giancarlo	No	23) Serra Laura	Si
11) De Benedittis Mattia	Si	24) Severi Riccardo	No
12) Delvecchio Davide	Si	25) Torriani Francesco	Si
13) Fanesi Cristian	No		

Presenti: **17** Assenti: **8**

Hanno giustificato l'assenza i Signori: **Ansuini Roberta** -

Il Sig. **MINARDI RENATO CLAUDIO**, 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: **Cucchiarini Sara**, **Cucuzza Maria Antonia Rita**., **Garbatini Aramis**

APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I., RELATIVAMENTE ALLA REDISTRIBUZIONE DI UNA ZONA OMOGENEA B2.2 IN VIA BRIGATA MESSINA ALL'INTERNO DELLA PROPRIETÀ, FG.35 PARTICELLA 231, SENZA AUMENTO DI CARICO URBANISTICO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di seguito riportata:

PREMESSO che:

VISTA la Delibera Consiliare nr. 64 del 08/04/2014 con la quale è stata adottata la variante al PRG ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992 e s.m.i., relativamente alla redistribuzione di una zona omogenea residenziale di completamento B2.2 in Via Brigata Messina all'interno della proprietà censita al Catasto Terreni Fg.35 particella 231, senza aumento di carico urbanistico;

VISTO il certificato PG. n° 50351 del 18/07/2014 rilasciato dal Settore II Servizi Demografici e Interni – U.O. Archivio e Protocollo, il quale attesta:

- *che la pubblicazione dell'avviso ed il deposito degli atti adottati con deliberazione di consiglio n. 64 del 08.04.2014 relativi a "Adozione della variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992 e s.m.i., relativamente alla redistribuzione di una zona omogenea B2.2 in Via Brigata Messina all'interno della proprietà, fg. 35 particella 231, senza aumento di carico urbanistico" sono regolarmente avvenuti;*
- *che gli atti sono stati depositati a disposizione del pubblico per 60 giorni consecutivi dal 15.05.2014 al 14.07.2014;*
- *che alla data di scadenza per la presentazione delle osservazioni, fissata al giorno 14.07.2014, non è pervenuta all'Ente alcuna osservazione.*

PRESO ATTO CHE dell'eseguito deposito è stata data notizia anche mediante:

- avviso pubblicato sul quotidiano "Il Resto del Carlino" in data 15.05.2014;
- avviso pubblicato sul quotidiano "Corriere Adriatico" in data 15.05.2014;
- avviso pubblicato sul quotidiano "Il Messaggero" in data 15.05.2014;
- affissione di manifesti datati 8/05/2014, p.g 32387;
- pubblicazione degli atti nel portale istituzionale del Comune di Fano (www.comune.fano.ps.it);

RICHIAMATO il parere favorevole del 28/03/2014 n.3195, espresso dalla Provincia di Pesaro Urbino 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. con le seguenti indicazioni e prescrizioni:

- *La progettazione esecutiva dei futuri interventi edificatori dovrà basarsi su uno specifico studio geologico-geotecnico, supportato da specifiche indagini geognostiche con prove in sito ed in laboratorio, rilevando l'eventuale presenza di acque nei terreni, secondo quanto disposto dal D.M. 14/01/2008.*
- *Si dovrà inoltre procedere alla definizione degli scenari di pericolosità sismica locale mediante specifiche analisi, secondo le NTC 2008, tese alla definizione del comportamento dei terreni sotto sollecitazione dinamica (Vs30).*
- *Gli interventi edilizi, la cui esecuzione resta subordinata all'osservanza degli adempimenti previsti nella Parte II Capo IV del D.P.R. n. 380/2001 e nelle LL.RR. n.ri 33/84 e 18/87, dovranno risultare rispondenti alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini previste dalla normativa vigente (NTC 2008).*

ASPETTI IDROLOGICI-IDRAULICI

- Considerata la presenza del fosso di proprietà demaniale a breve distanza dal limite Ovest della zona si ritiene opportuno, nelle successive fasi di progettazione, valutare l'eventuale pericolosità idraulica sulla zona, prevedendo, se necessari, interventi di mitigazione della pericolosità e/o l'adozione di accorgimenti tecnico-costruttivi tesi a ridurre la vulnerabilità/esposizione delle opere in progetto.
- Qualora si preveda lo smaltimento delle acque bianche della zona oggetto di trasformazione nel citato corso d'acqua, andrà garantita nel tempo la periodica pulizia e manutenzione del corpo idrico e dei suoi accessori nel settore interessato, affinché non si manifestino restringimenti o intasamenti di alcun genere a scapito del regolare deflusso delle acque verso valle. Si ricorda che qualsiasi intervento da eseguirsi su corsi d'acqua demaniali, compresi gli scarichi, è soggetto a preventiva autorizzazione da parte di questo Servizio, ai sensi del R.D. n. 523/1904.
- Premesso che in base ai "Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali di cui all'art.10, comma 4, della L.R. 22/2011" approvati con D.G.R. n. 53 del 27/01/2014 (B.U.R. Marche n.19 del 17/02/2014), l'accertamento in ordine all'applicazione delle disposizioni, rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica di cui al Titolo III degli stessi spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale.

Ciò premesso si evidenzia che la progettazione delle opere di urbanizzazione, comprese le eventuali misure compensative, ed il loro corretto dimensionamento rimane di stretta competenza del progettista, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante.

- Le scelte progettuali andranno comunque orientate al contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili (parcheggi, strade e ecc.).
- Nella progettazione e nella costruzione delle condotte fognarie acque bianche e nere dovrà essere garantita l'affidabilità dell'opera in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo.
- Tutte le condotte, defluenti ed affluenti all'area, dovranno essere realizzate a tenuta.

Al fine di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione si raccomanda la realizzazione di un efficiente sistema di regimazione e raccolta delle acque superficiali, che andranno convogliate in condotte a tenuta per lo smaltimento attraverso idonei recettori, evitando interferenze tra le stesse ed i terreni di fondazione.

RITENUTO di recepire le suddette prescrizioni del Servizio 4.2 – P.O. Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territori della Provincia di Pesaro e Urbino;

VISTA la Delibera Consiliare nr. 153 del 09/10/2014 con la quale è stata adottata definitivamente la variante al PRG ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992 e s.m.i., relativamente alla redistribuzione di una zona omogenea residenziale di completamento B2.2 in Via Brigata Messina all'interno della proprietà censita al Catasto Terreni Fg.35 particella 231, senza aumento di carico urbanistico;

TENUTO CONTO CHE:

in data 21/10/2014, p.g. 71538 è stato richiesto alla Giunta Provinciale di Pesaro e Urbino il parere di conformità ai sensi dell'art. 26 comma 3 della L.R. 05/08/1992 n.34 e s.m.i.;

VISTO il parere di conformità FAVOREVOLE della Giunta Provinciale (in copia agli atti con la lett. A) espresso con Decreto Presidenziale n. 243 del 13/11/2014, pubblicato all'albo pretorio on-line della Provincia di Pesaro e Urbino il giorno 17/11/2014;

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;

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 K) *"varianti agli strumenti urbanistici generali e attuativi che non determinino incrementi del carico urbanistico, che non contemplino trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse ... omissis"* delle linee guida approvate con D.G.R. n. 1813/10 della Regione Marche, come è stato attestato (in copia agli atti nel fascicolo della delibera di adozione) dal Dirigente del Servizio LL.PP. e Urbanistica Arch. Adriano Giangolini con comunicazione alla Provincia di Pesaro-Urbino del 26/02/2014 P.G. 14414, ai sensi del paragrafo 1.3, punto 10 delle Linee Guida e confermato dalla stessa Provincia in qualità di Autorità Competente con comunicazione del 06/03/2014 (in copia agli atti nel fascicolo della delibera di adozione) inviata a mezzo PEC e assunta agli atti con Prot. 16689 del 06/03/2014;

la presente proposta di Variante al PRG ai sensi dell'art. 26 della l.r. 34/1992 e s.m.i., relativamente alla redistribuzione di una zona omogenea B2.2 in via Brigata Messina all'interno della proprietà, Fg.35 Particella 231, senza aumento di carico urbanistico è composta dal seguente elaborato conservato nel fascicolo della delibera di adozione:

"TAVOLA UNICA" contenente:

- Inquadramento aerofotogrammetrico;
- Inquadramento catastale;
- Ortofoto;
- Progetto urbanistico vigente;
- Progetto urbanistico in variante;
- Ambiti di tutela vigenti;
- Ambiti di tutela in variante;

VISTO CHE la Commissione Consiliare Urbanistica ha espresso il relativo parere nella seduta del 7.10.2014 ;

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.;

VISTA la Legge Regionale 23 novembre 2011, n. 22 Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile".

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

SI ATTESTA che è stata verificata la regolarità tecnica amministrativa contabile in merito alla correttezza amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del TUEL e s.m.i. che il presente atto non comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

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 11.12.2014, favorevole

Dirigente del Settore 3 Servizi Finanziari, Dott. ssa Daniela Mantoni in data 11.12.2014, non dovuto.

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

PRESENTI n. 17

VOTANTI n. 17

FAVOREVOLI n. 17
CONTRARI n. ==
ASTENUTI n. ==

DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE** la variante al PRG ai sensi dell'art. 26 della l.r. 34/1992 e s.m.i., relativamente alla redistribuzione di una zona omogenea B2.2 in via Brigata Messina all'interno della proprietà, fg.35 particella 231, senza aumento di carico urbanistico.
- 2) **DI DARE ATTO** che la presente variante risulta costituita dai seguenti elaborati contenuti nella delibera di adozione:
 - Tavola Unica contenente
 - Inquadramento aerofotogrammetrico
 - Inquadramento catastale
 - Ortofoto
 - Progetto urbanistico vigente
 - Progetto urbanistico in variante
 - Ambiti di tutela vigenti
 - Ambiti di tutela in variante
- 3) **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;
- 4) **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 K) "*varianti agli strumenti urbanistici generali e attuativi che non determinino incrementi del carico urbanistico, che non contemplino trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse ... omissis*" delle linee guida approvate con D.G.R. n. 1813/10 della Regione Marche, come è stato attestato dal Dirigente del Servizio LL.PP. e Urbanistica Arch. Adriano Giangolini con comunicazione alla Provincia di Pesaro-Urbino del 26/02/2014 P.G. 14414, ai sensi del paragrafo 1.3, punto 10 delle Linee Guida e confermato dalla stessa Provincia in qualità di Autorità Competente con comunicazione del 06/03/2014 inviata a mezzo PEC e assunta agli atti con Prot. 16689 del 06/03/2014;
- 5) **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, nonché di provvedere alla pubblicazione del presente atto nel sito istituzionale dell'Amministrazione ai sensi e per gli effetti dell'art.39 del D.Lgs. n. 33/2013.
- 6) **DI DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento è l'arch. Adriano Giangolini, Dirigente del Settore 5 Servizi Lavori Pubblici e Urbanistica.

IL CONSIGLIO COMUNALE

mediante votazione, i cui risultati proclamati dal Presidente sono i seguenti:PRESENTI n. 17
VOTANTI n. 17
FAVOREVOLI n. 17
CONTRARI n. ==
ASTENUTI n. ==

DELIBERA

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

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

Il Presidente
Minardi Renato Claudio
F.to digitalmente

Il Segretario Generale
Renzi Antonietta
F.to digitalmente

La presente deliberazione del Consiglio Comunale N. **226** del **22/12/2014** 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 12/01/2015

L'incaricato dell'ufficio segreteria
MANNA GIOVANNA
