



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 7° - SERVIZI URBANISTICI U.O. PRG E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Urbanistica

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. 148

Del 26/05/2011

OGGETTO:

ADOZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG VIGENTE AI SENSI DELL'ART.15 C.5 DELLA L.R. 34/92 E SS.MM.II. PER LA SUDDIVISIONE DEL COMPARTO ST3_P23 "COMPARTO DIREZIONALE E COMMERCIALE EX-ZUCCHERIFICIO" IN DUE DISTINTI COMPARTI: ST3_P37 "COMPARTO DIREZIONALE E COMMERCIALE EX-ZUCCHERIFICIO - A" E COMPARTO ST3_P38 "COMPARTO DIREZIONALE E COMMERCIALE EX-ZUCCHERIFICIO - B"

L'anno **duemilaundici**, il giorno **ventisei** del mese di **maggio** 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) Aguzzi Stefano	Si	17) Mascarin Samuele	Si
2) Aiudi Francesco	Si	18) Mattioli Giacomo	Si
3) Antonucci Domenico	Si	19) Minardi Renato Claudio	No
4) Bellucci Floriano	Si	20) Montalbini Andrea	Si
5) Benini Luciano	Si	21) Napolitano Antonio	Si
6) Cavalieri Francesco	Si	22) Nicusanti Mauro	Si
7) Cecchi Pierino	Si	23) Omiccioli Hadar	Si
8) Ciancamerla Oretta	Si	24) Palazzi Marcello	Si
9) Cicerchia Marco	Si	25) Pierelli Massimo	No
10) Di Sante Enzo	No	26) Polidoro Dante Domenico	No
11) Federici Alessandro	Si	27) Sanchioni Daniele	No
12) Ferri Oscardo	No	28) Sartini Giuliano	Si
13) Fulvi Rosetta	Si	29) Stefanelli Luca	Si
14) Gresta Roberto	No	30) Torriani Francesco	Si
15) Ilari Gianluca	Si	31) Valentini Federico	No
16) Marinelli Christian	No		No

Presenti: **22** Assenti: **9**

Hanno giustificato l'assenza i Signori: Minardi, Gresta

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, Ilari Gianluca, Omiccioli Hadar.**

Oggetto:

ADOZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG VIGENTE AI SENSI DELL'ART.15 C.5 DELLA L.R. 34/92 E SS.MM.II. PER LA SUDDIVISIONE DEL COMPARTO ST3_P23 "COMPARTO DIREZIONALE E COMMERCIALE EX-ZUCCHERIFICIO" IN DUE DISTINTI COMPARTI: ST3_P37 "COMPARTO DIREZIONALE E COMMERCIALE EX-ZUCCHERIFICIO - A" E COMPARTO ST3_P38 "COMPARTO DIREZIONALE E COMMERCIALE EX-ZUCCHERIFICIO - B"

In precedenza sono entrati i Consiglieri Di Sante, Valentini, Napolitano, Polidoro, Marinelli, Sanchioni. Sono usciti i Consiglieri Mascarin, Polidoro, Napolitano.

SONO PRESENTI N. 25 CONSIGLIERI

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di seguito riportata:

PREMESSO CHE:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 19/02/2009 è stato approvato il nuovo Piano Regolatore Generale e che lo stesso individua il Comparto ST3_P23 "COMPARTO DIREZIONALE E COMMERCIALE EX-ZUCCHERIFICIO" in Località Madonna Ponte;
- all'interno del suddetto comparto ST3_P23 è ricompresa un'area di proprietà comunale, distinta al Catasto Terreni al foglio n°55 mappali nn°368 e 507, mappali non contigui ma separati da altre proprietà;
- con D.C.C. n°68 del 21/04/2010, il Consiglio Comunale ha deliberato di includere nel Piano delle Alienazioni 2010-2012 l'area di proprietà comunale ricompresa nel comparto ST3_P23 "*Comparto direzionale e commerciale Ex-Zuccherificio*", al fine di procedere al riordino, alla gestione ed alla valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Fano, ai sensi del D.L. n°112/2008 come convertito in L. n°133/2008;
- alla suddetta deliberazione sono seguite n°3 gare pubbliche finalizzate all'alienazione della sopraccitata proprietà, rispettivamente esperite nelle seguenti date e con i relativi esiti:
 - la prima gara in data 04/08/2010, risultata deserta;
 - la seconda gara in data 26/08/2010, risultata deserta;
 - la terza gara (trattativa privata) in data 05/05/2011, risultata deserta;

CONSIDERATO CHE:

- a seguito di tali esiti, è emersa l'opportunità di valutare un metodo alternativo di valorizzazione ed offerta dell'area attraverso una ridefinizione del perimetro del comparto, al fine di addivenire a due distinti ed autonomi compartii;

- il comparto derivato risulta costituito dalla particella di proprietà comunale di cui al Foglio n°55 mappale 368, dato che la restante proprietà comunale (F.55 map.n°507) risulta non contigua ma separata da altra proprietà;
- la presente proposta è elaborata secondo quanto previsto all'art.90 c.6 delle NTA del PRG vigente, secondo cui: *“Ai sensi dell'art.15 c.5 della LR 34/1992 e ss.mm.ii. potrà essere previsto un diverso perimetro dei Piani Attuativi e delle aree sottoposte allo stesso”*.

RITENUTO CHE:

- per quanto sopra esposto, si possa procedere all'individuazione di due autonomi comparti: il comparto ST3_P37 *“COMPARTO DIREZIONALE E COMMERCIALE EX-ZUCCHERIFICIO – A”* avente una superficie territoriale di mq 14.663 e costituito dalla particella di proprietà comunale individuata al Foglio n°55 mappale 368 del Catasto Terreni ed il comparto ST3_P38 *“COMPARTO DIREZIONALE E COMMERCIALE EX-ZUCCHERIFICIO – B”* avente una superficie territoriale di mq 39.628 e risultante dalla differenza tra l'originario comparto ST3_P23 ed il citato ST3_P37;
- tale soluzione risulta rafforzata dalle caratteristiche dei comparti derivati, in quanto entrambi sono dotati di una ottimale accessibilità, oltre che di una superficie tale da consentirne la loro autonoma e funzionale attuazione;
- i comparti derivati ST3_P37 ed ST3_P38 sono stati costituiti, a partire dalle rispettive superfici territoriali, ripartendo proporzionalmente la superficie utile lorda (SUL), la superficie commerciale massima consentita e la prevista area a parcheggi pubblici (P2_pr), il tutto mantenendo inalterati i valori complessivi delle superfici del comparto originario ST3_P23.

VERIFICATO CHE la presente proposta di variante:

- non incide sul dimensionamento globale del PRG, non comporta modifiche alle destinazioni d'uso delle aree, alle norme tecniche di attuazione del piano, alla distribuzione dei carichi insediativi ed alla dotazione degli standards di cui al decreto ministeriale 1444/1968, secondo quanto stabilito dall'art. 15 comma 5 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii., per cui può essere adottata ai sensi dell'art. 30 della suddetta legge;
- 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 ai sensi di quanto disposto dal par. 1.3, punto 8, lettera d) delle linee guida approvate con D.G.R. Marche n°1813 del 21/12/2010 poiché non ha impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale;

VERIFICATO CHE la presente variante non sostanziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii. è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnico-illustrativa;
- Relazione ai sensi dell'art.5 della L.R.14/2008;
- Elaborato grafico TAVOLA N°1 comprendente: Inquadramento aerofotogrammetrico scala 1:5.000, Inquadramento catastale scala 1:5.000, Ortofoto scala 1:5.000, PRG vigente scala 1:2.000, PRG con vincoli ed aree di tutela scala 1:5.000, PRG Proposta di Variante scala 1:2.000, PRG Proposta di Variante ed ambiti di Tutela scala 1:5.000, Schede Tecniche dei Comparti unitari;

CONSIDERATO CHE:

la variante in oggetto riguarda unicamente la suddivisione di un comparto esistente in due distinti ed autonomi, non modificando le destinazioni d'uso, i parametri urbanistico-edilizi complessivi dell'area, gli standard urbanistici e, pertanto, ai fini della verifica della compatibilità delle previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio di cui all'art. 89 del D.P.R 380/2001 e ss.mm.ii., si richiamano i pareri del Servizio 4.4 Acque Pubbliche Rischio idraulico e sismico della Provincia di Pesaro-Urbino n. 2244/06 del 09/11/2006 e n. 2545/08 del 07/07/2008 espressi sul P.R.G. vigente approvato in data 19/02/2009 con delibera consiliare n.34;

VISTA la richiesta di parere inoltrata al Settore 3 Servizi Finanziari, u.o. Patrimonio in data 16/05/2011 p.g. 32163;

VISTA la richiesta di parere inoltrata al Settore 6 LL.PP., u.o. Nuove Opere in data 16/05/2011 p.g. 32166;

VISTA la richiesta di parere inoltrata al Settore 5 Servizi Mobilità e Traffico, u.o. Mobilità Urbana in data 16/05/2011 p.g. 32158;

VISTO CHE la Commissione Consiliare Urbanistica ha espresso, nella seduta del 24.5.2011 Verbale N. 59;

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

VISTA la Legge del 17-8-1942 n. 1150 "Legge urbanistica" e ss.mm.ii.;

VISTA la Legge Regionale 5 agosto 1992, n.34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e ss.mm.ii.;

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 7 - Servizi Urbanistici Arch. Adriano Giangolini in data 16.5.2011 favorevole;

Dirigente del Settore 3 - Servizi Finanziari Dott. ssa Daniela Mantoni in data 16.5.2011 non dovuto

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

PRESENTI N. 25

VOTANTI N. 20

FAVOREVOLI N. 20

CONTRARI //

ASTENUTI N. 5 (Aiudi, Stefanelli, Fulvi, Ciancamerla, Sanchioni)

DELIBERA

1. di **ADOTTARE** la variante non sostanziale al PRG vigente ai sensi dell'art.15 c.5 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii. per la suddivisione del comparto ST3_P23 "Comparto direzionale e commerciale Ex-Zuccherificio" in due distinti comparti: ST3_P37 "Comparto direzionale e commerciale Ex-Zuccherificio – A" e comparto ST3_P38 "Comparto direzionale e commerciale Ex-Zuccherificio – B" costituita dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnico-illustrativa;
 - Relazione ai sensi dell'art.5 della L.R.14/2008;
 - Elaborato grafico TAVOLA N°1 comprendente: Inquadramento aerofotogrammetrico scala 1:5.000, Inquadramento catastale scala 1:5.000, Ortofoto scala 1:5.000, PRG vigente scala 1:2.000, PRG con vincoli ed aree di tutela scala 1:5.000, PRG Proposta di Variante scala 1:2.000, PRG Proposta di Variante ed ambiti di Tutela scala 1:5.000, Schede Tecniche dei Comparti unitari;
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 ai sensi di quanto disposto dal par. 1.3, punto 8, lettera d) delle linee guida approvate con D.G.R.Marche n°1813 del 21/12/2010 poiché non ha impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale;
4. di **DARE MANDATO** al Dirigente del Settore Servizi Urbanistici per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n° 34/1992.
5. di **DARE ATTO** che Responsabile del Procedimento è l'Arch. Adriano Giangolini, Dirigente del Settore 7 Servizi Urbanistici.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

PRESENTI N. 25

VOTANTI N. 20

FAVOREVOLI N. 20

CONTRARI //

ASTENUTI N. 5 (Aiudi, Stefanelli, Fulvi, Ciancamerla, Sanchioni)

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 inviato per le procedure attuative all'uff. Urbanistica

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

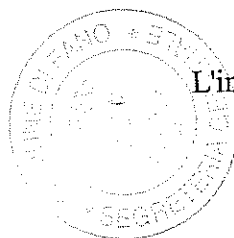
Il Presidente
F.to Cavalieri Francesco

Il Segretario Generale
F.to Renzi Antonietta

La presente deliberazione del Consiglio Comunale N. 148 del 26/05/2011 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 30/05/2011



L'incaricato dell'ufficio-segreteria
ROMAGNA CARLA