



Decreto di Governo

DECRETO DEL PRESIDENTE N. 178 / 2020

OGGETTO: COMUNE DI FANO - VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE PER LA TRASFORMAZIONE DI UN'AREA, SITA IN VIA DELLA FRATELLANZA, DA ZONA E4 "ZONA AGRICOLA DI RISTRUTTURAZIONE AMBIENTALE" A ZONA F2.1 "ZONA A VERDE ATTREZZATO PER LO SPORT ALL'APERTO SENZA PREVISIONE DI NUOVA SUL" - DELIBERE CC N. 145 DEL 14/11/2019 E N. 35 DEL 28/04/2020 - PROCEDURA: ART.26 C.3 DELLA L.R. N.34/1992 - PARERE FAVOREVOLE CON RILIEVI - ART.26 C.6 L.R. N.34/1992

L'anno **duemilaventi** il giorno **diciassette** del mese di **luglio** alle ore **13:40** negli uffici della Provincia di Pesaro e Urbino, viale Gramsci n. 4, il Presidente della Provincia **Giuseppe Paolini**, con la partecipazione e assistenza del Segretario Generale **Michele Cancellieri**, ha assunto il seguente decreto:

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO

Visti:

- la rispondenza ai fini generali ed alle competenze della Provincia fissati dall'art. 19 del T.U.E.L. n. 267/2000 e dallo Statuto;
- la rispondenza alle linee programmatiche di cui all'art. 46, III co. Del T.U.E.L., la rispondenza ad altri atti di natura programmatica approvati dal Consiglio (art. 42 TUEL);

Vista la legge regionale 05.08.1992, n. 34 così come modificata dalla legge regionale 16 agosto 2001 n.19.

Visti in particolare:

- l'art. 3 comma 1 lett. a) della L.R. 34/92 secondo cui è attribuita alla provincia, per il rispettivo territorio, l'espressione dei pareri di cui all'art. 26 sugli strumenti urbanistici generali comunali, sui regolamenti edilizi e sulle relative varianti, sugli strumenti urbanistici attuativi in variante agli strumenti urbanistici comunali, non rientranti nelle previsioni di cui all'art. 15, comma 5;
- l'art. 26 comma 10 della L.R. 34/92 secondo cui le disposizioni per l'approvazione dei P.R.G., previste ai commi precedenti del medesimo articolo, si applicano anche alle varianti agli strumenti urbanistici generali.

Vista la deliberazione del Consiglio Regionale delle Marche n. 197 del 03.11.1989 (P.P.A.R.).

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con deliberazione di questo Consiglio n.109 del 20 luglio 2000.

VISTA E CONDIVISA LA RELAZIONE ISTRUTTORIA PROT. N. 19325 DEL 13/07/2020 A FIRMA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DIRIGENTE ARCH. MAURIZIO BARTOLI E DEL TECNICO ISTRUTTORE ARCH. SIMONE RIDOLFI, CONTENENTE L'ESITO DELL'ISTRUTTORIA CON RILIEVI, DI CUI ALL'ART. 26 COMMA 3 DELLA L.R. 34/92 E S.M., IN MERITO ALLA VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE PER LA TRASFORMAZIONE DI UN'AREA, SITA IN VIA DELLA FRATELLANZA, DA ZONA E4 "ZONA AGRICOLA DI RISTRUTTURAZIONE AMBIENTALE" A ZONA F2.1 "ZONA A VERDE ATTREZZATO PER LO SPORT ALL'APERTO SENZA PREVISIONE DI NUOVA SUL" - COMUNE DI FANO - DELIBERE CC n. 145 del 14/11/2019 e n. 35 del 28/04/2020; parere allegato quale parte integrante e sostanziale al presente decreto presidenziale:

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000, espresso dal sottoscritto Dirigente del Servizio 6 - Pianificazione Territoriale – Urbanistica – Istruzione Scolastica - Edilizia - Gestione Riserva Naturale Statale 'Gola del Furlo', Arch. Maurizio Bartoli, che si allega.

Esaminato dal Servizio Ragioneria.

Visti:

- lo Statuto della Provincia di Pesaro e Urbino;
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;
- la Legge n. 56/2014;
- la Legge n. 114/2014.

DECRETA

per quanto esposto in premessa - riguardo alla variante al vigente P.R.G., adottata dal Comune di Fano con delibere C.C. n. 145 del 14/11/2019 di adozione e n. 35 del 28/04/2020 di adozione definitiva - quanto segue:

- 1) Di esprimere, ai sensi dell'art. 26 comma 3 della L.R. 34/92 così come modificata dalla L.R. 19/01, parere favorevole di conformità con la normativa vigente e con le previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovracomunale e, in particolare, con le previsioni e gli indirizzi del PPAR, del PIT e del PTC, **condizionatamente all'adeguamento**, ai sensi dell'art. 26 comma 6 della L.R. 34/92, **ai rilievi contenuti nel parere prot. 19325 del 13/07/2020** del Servizio Pianificazione Territoriale -

Urbanistica – Edilizia – Istruzione Scolastica - Gestione Riserva Naturale Statale ‘Gola del Furlo’,
parere allegato quale parte integrante e sostanziale al presente decreto presidenziale:

- a) Sulla base di quanto disposto dall’art. 11, comma 1, lettera a) della L.R. 22/2011, “*non possono essere adottati nuovi PRG o varianti ai PRG vigenti, ... che prevedono ulteriori espansioni di aree edificabili in zona agricola nei Comuni che non hanno completato almeno il 75 per cento l’edificazione delle aree esistenti con medesima destinazione d’uso urbanistica*”. Successivamente, l’art. 18, comma 1, lettera a) del Regolamento Regionale n. 6 del 2012, chiarisce che “... *L’ulteriore espansione di area edificabile, ... si intende riferita alle zone C e D di nuova urbanizzazione, soggette a piano attuativo, nonché alle zone B e D di completamento e alle zone F ... che vadano comunque a interessare aree classificate dal vigente strumento urbanistico generale come zona agricola.*”. Per una corretta e completa lettura ed interpretazione della norma regionale, devono essere inoltre considerate le disposizioni contenute all’art. 3, comma 1, lettera e) del DPR 380/2001, le quali chiariscono che la tipologia di interventi previsti dalla variante in oggetto sono da considerarsi come “interventi di nuova costruzione” (... *sono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio* ...) in quanto prevedono opere che comportano la trasformazione urbanistica del territorio in via permanente del suolo (agricolo) inedificato. Non si ritiene pertanto valida la motivazione adotta dal Comune con la quale, inserendo con la variante la nuova “Zona F2.1 – Area a verde attrezzato per lo sport all’aperto senza incremento di SUL”, sostiene che la variante adottata sia conforme alle disposizioni stabilite dalla L.R. 22/2011 “... *non essendo presente nella zonizzazione e nelle NTA di PRG vigente e non comporta nuova edificazione.*”. Visto che l’art. 18, comma 1, lettera a) del Regolamento Regionale n. 6 del 2012 prevede la possibilità di “... *adottare varianti ai PRG che prevedono, a parità di superficie, la redistribuzione di aree edificabili all’interno del territorio comunale.*” la documentazione integrativa, inviata dal Comune di Fano a supporto della variante, chiarisce che la riduzione della “Zona E4 – Zone agricole di ristrutturazione ambientale” in favore della nuova “Zona F2.1 – Area a verde attrezzato per lo sport all’aperto senza incremento di SUL” oggetto della variante è ampiamente compensata dall’aumento di nuove aree destinate a “Zona E4 – Zone agricole di ristrutturazione ambientale” in sostituzione di “Zone F2 - Zone di verde attrezzato per lo sport”; incremento operato con la delibera di C.C. n. 185 del 30/09/2015 di approvazione della variante al P.R.G. ai sensi dell’art. 26 della L.R. 34/1992 e s.m.i., per l’ottemperanza alle sentenze TAR Marche n. 562 – 563 – 564 – 569 – 570 – 606 – 607 – 608 – 609/2011 relative al comparto ST5_P37 comparto produttivo ubicato in località Bellocchi. In conclusione, visto che l’area in oggetto è già stata parzialmente trasformata con la realizzazione della struttura denominata dalla proprietà “Adriatic Bowl” (autorizzata nel 2015 con Permesso di Costruire n. 357/15 e Autorizzazione Paesaggistica n. 157/2015 del 26/05/2015) nonché la presenza nell’area in oggetto di un volume già esistente, costituito da un capanno di circa 100 mq (legittimato dal condono edilizio n. 3578/C del 29/05/1989), **si prescrive che nella delibera di approvazione definitiva della variante venga dato atto che la documentazione integrativa,**

inviata dal Comune di Fano ai nostri uffici (vedi il punto 3) del capitolo 2. Atti amministrativi della presente relazione), sia considerata parte integrante della variante in oggetto.

- 2) Di inviare una copia del presente decreto presidenziale e degli elaborati informatizzati firmati digitalmente al Comune di Fano affinché l'Amministrazione Comunale provveda, ai sensi dell'art.26 comma 6 lett. a) e b) della L.R. 34/92, ad approvare la variante adeguata ai rilievi di cui al punto 1) del presente dispositivo o, in alternativa, a respingere i rilievi formulati, rispettivamente entro 120 e 90 giorni dal ricevimento del presente decreto presidenziale. Di dare atto che in caso di eventuali discordanze fra gli elaborati scritto-grafici della variante – approvata ai sensi del suddetto art. 26 comma 6 lett. a) – ed i rilievi di cui al presente parere di conformità, saranno prevalenti i contenuti prescrittivi di cui al presente atto rispetto a qualsiasi altra disposizione o atto assunto dal Comune.
- 3) Di pubblicare in forma integrale il presente Decreto Presidenziale sull'albo on-line dell'Ente e di inserirlo altresì ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo 14 Marzo 2013 n. 33, nell'elenco dei provvedimenti adottati dagli Organi di indirizzo politico pubblicato nella sezione "Amministrazione Trasparente" dell'Ente.
- 4) Di rappresentare che avverso il presente atto è possibile, ai sensi dell'art. 29 del Codice del processo amministrativo, proporre, innanzi al TAR Marche, nel termine di decadenza di sessanta giorni, azione di annullamento per violazione di legge, incompetenza ed eccesso di potere; contro il medesimo atto è ammessa altresì, entro centoventi giorni, la presentazione del ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO

- Rilevata l'urgenza di provvedere;
- Visto l'art. 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000;

DECRETA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

IL PRESIDENTE
PAOLINI GIUSEPPE
(sottoscritto con firma digitale)

IL SEGRETARIO GENERALE
CANCELLIERI MICHELE
(sottoscritto con firma digitale)

Dichiarazione da sottoscrivere in caso di rilascio di copia cartacea

Il sottoscritto.....in qualità di. funzionario/P.O./Dirigente della Provincia di Pesaro e Urbino ATTESTA, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23 del D.Lgs. 82/2005, che la presente copia cartacea è conforme all'originale del decreto n..... delfirmato digitalmente comprensivo di n..... allegati, e consta di n.....pagine complessive, documenti tutti conservati presso questo Ente ai sensi di legge. Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge

Pesaro, ___ / ___ / ___

Timbro e Firma _____ --



Prot. n.
Class. n. 009-7
Fasc. 66/2020

Pesaro, 13/07/2020

Oggetto: **Comune di Fano. Parere di conformità di cui all'art. 26 co.3 della L.R. 34/92 e s.m.i. in merito alla variante parziale al PRG vigente per la trasformazione di un'area, sita in via Della Fratellanza, da Zona E4 "Zona agricola di ristrutturazione ambientale" a Zona F2.1 "Zona a verde attrezzato per lo sport all'aperto senza previsione di nuova SUL".**
Delibere di C.C. n. 145 del 14/11/2019 di adozione e n. 35 del 28/04/2020 di adozione definitiva.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

1. PREMESSA

Con delibera di Consiglio Comunale n. 145 del 14/11/2019, il Comune di Fano ha adottato la variante parziale al vigente PRG per la trasformazione di un'area da *Zona E4 "Zona agricola di ristrutturazione ambientale"* a *Zona F2.1 "Zona a verde attrezzato per lo sport all'aperto senza previsione di nuova SUL"* ubicata lungo via Della Fratellanza.

Dagli Atti Amministrativi ricevuti, risulta che la delibera consiliare, unitamente alla documentazione ad essa allegata, sono stati pubblicati all'albo pretorio per 60 giorni consecutivi, dal 22/11/2019 sino al 20/01/2020, periodo durante il quale non sono pervenute osservazioni.

La variante è stata adottata definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 28/04/2020.

Con nota prot. n. 29975 del 13/05/2020, pervenuta a quest'Amministrazione in data 13/05/2020 ed acquisita agli atti con prot. n. 13732 del 14/05/2020, il Comune di Fano ha richiesto alla Provincia di Pesaro e Urbino il parere di conformità della variante in oggetto, ai sensi dell'art. 26 co.3 della LR 34/92 e s.m.i.

Con lettera prot. n. 13768 del 14/05/2020, la Provincia di Pesaro e Urbino ha comunicato l'avvio del procedimento ed il termine di conclusione (08/11/2020).

MB/sr

....\1412STRU\STRU definitivi\20 stru\2001Fa001.docx



Successivamente all'avvio del procedimento, con nota prot. n. 41704 del 01/07/2020, il Comune di Fano ha inoltrato un'integrazione volontaria di ulteriore documentazione che è stata acquisita agli atti con nostro prot. n. 18119 del 02/07/2020.

2. ATTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

Gli atti e gli elaborati adottati e trasmessi agli Uffici Provinciali con la richiesta di parere di cui all'oggetto sono i seguenti:

- 1) Delibera di C.C. n. 145 del 14/11/2019 - Adozione della variante parziale al vigente PRG del Comune di Fano;

Allegati alla delibera di adozione di C.C. n. 145 del 14/11/2019 quale parte integrante e sostanziale dell'atto medesimo:

- a) Relazione tecnica (elaborato adeguato al parere 3616/19 art. 89);
 - b) Studio geologico;
 - c) Invarianza idraulica;
 - d) Compatibilità idraulica;
 - e) Tavola Unica;
 - f) Tavola A01 Inquadramento generale con sovrapposizione progetto (elaborato adeguato al parere 3616/19 art. 89);
 - g) Tavola A02 Planimetria generale, vano accessorio: stato di fatto e di progetto (elaborato adeguato al parere 3616/19 art. 89);
 - h) Tavola A03 Planimetria generale con piano quotato, profili del terreno, interventi di mitigazione rischio idraulico (elaborato adeguato al parere 3616/19 art. 89);
 - i) Tavola A04 Schema rete fognante (elaborato adeguato al parere 3616/19 art. 89).
- 2) Delibera di C.C. n. 35 del 28/04/2020 - Adozione definitiva della variante parziale al vigente PRG del Comune di Fano;

Allegati alla delibera di adozione di C.C. n. 35 del 28/04/2020 quale parte integrante e sostanziale dell'atto medesimo:

- a) Certificato di attestata pubblicazione;
- b) Avviso pubblicato sul quotidiano "Il Resto del Carlino" in data 22/11/2019;
- c) Avviso pubblicato sul quotidiano "Corriere Adriatico" in data 22/11/2019;
- d) Avviso pubblicato sul quotidiano "Corriere Adriatico" in data 22/11/2019;
- e) Affissione di manifesti datati 19/11/2019;
- f) Pubblicazione degli atti nel portale istituzionale del Comune di Fano.



- 3) Documentazione integrativa inviata con nota prot. 41704 del 01/07/2020 e acquisita agli atti con nostro prot. n. 18119 del 02/07/2020;
 - a) Delibera di C.C. n. 185 del 30/09/2015 di approvazione della variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992 e s.m.i., per l'ottemperanza alle sentenze TAR Marche n. 562 – 563 – 564 – 569 – 570 – 606 – 607 – 608 – 609/2011 relative al comparto ST5_P37 comparto produttivo loc. Bellocchi;
 - b) Tavola unica.

3. PARERI DEGLI ENTI

In merito alla variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale in oggetto, il Comune di Fano, ha acquisito i seguenti pareri e nulla osta:

- **Regione Marche - Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio - P.F. Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino - Sede di Pesaro**, ha espresso *parere favorevole con indicazioni e prescrizioni* rilasciato con nota n. 3616/2019 ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 10 della L.R. 22/2011.
- **PROVINCIA DI PESARO E URBINO – Servizio 6 – Pianificazione territoriale – Urbanistica – Edilizia – Gestione Riserva Naturale Statale “Gola del Furlo”**, in riferimento al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, *ha disposto l'esclusione dalla VAS della variante in oggetto condizionata all'accoglimento di prescrizioni*, con Determinazione Dirigenziale n. 91 del 05/02/2019.

4. OBIETTIVI E CONTENUTI GENERALI DELLA VARIANTE

La variante al PRG prevede il cambio di destinazione urbanistica del lotto di terreno da Zona E4 – Zone agricole di ristrutturazione ambientale a Zona F2* – Zona di verde attrezzato per lo sport senza aumento di SUL. Il lotto di terreno è distinto in catasto al Foglio n. 26 di Fano, mapp. 1259 parte, 34 parte e 1260 parte, di proprietà del sig. Vitali Tiziano e mapp. 2111 parte, di proprietà della ditta Società Adriatica di Vitali e Petrucci s.r.l. Sul mappale 1259 è stata realizzata nel 2015 una pista di pattinaggio per la pratica dello skateboarding denominata in gergo tecnico “*bowl*”; tale struttura è stata nominata dalla proprietà “*Adriatic Bowl*”.

L'area del terreno interessato dalla variante è pari a 4.420 mq circa, ha una forma allungata in direzione Nord-Ovest Sud-Est, sul mappale 1.259 è presente una pista di pattinaggio per la pratica dello skateboarding denominata in gergo tecnico “*bowl*”; tale struttura è stata nominata dalla proprietà “*Adriatic Bowl*” ed è stata realizzata nel 2015 con Permesso di Costruire n. 357/15 e Autorizzazione

MB/sr

....\1412STRU\STRU definitivi\20 stru\2001Fa001.docx



Paesaggistica n. 157/2015 del 26/05/2015. Nell'area in oggetto è presente un volume già esistente, costituito da un capanno che si eleva per un piano fuori terra, di circa 100 mq. Lo stato di fatto del capanno è legittimato dal condono edilizio n. 3578/C del 29/05/1989. La restante parte del terreno è tenuto a giardino e sono presenti degli alberi da frutto.

La variante al PRG prevede il cambio di destinazione del lotto di terreno da Zona E4 – Zone agricole di ristrutturazione ambientale a Zona F2* – Zona di verde attrezzato per lo sport senza aumento di SUL; dato che successivamente alla realizzazione dell'Adriatic Bowl si è mosso un notevole interesse da parte dei praticanti e amanti di tale disciplina, sia a livello nazionale che internazionale, la stessa risulta essere una struttura unica per fattezze e dimensioni nel territorio italiano ed europeo per la pratica della disciplina dello skateboarding e la proprietà è disponibile a utilizzare la struttura a fini pubblici.

L'area del terreno interessato dalla variante è pari a 4.420 mq circa, di cui una porzione di area in prossimità dell'Adriatic Bowl, al fine di migliorare l'offerta della struttura sportiva, sarà destinata per la realizzazione di una "Snake Run" e una "Skate Plaza" e un'area sarà destinata a parcheggio.

La "Snake Run" è una pista costituita da un marciapiede ondulato con posizionati lungo il percorso muretti simili a delle panchine, piani inclinati, superfici curvilinee e vari ostacoli da utilizzare per la pratica dello skateboarding.

La "Skate Plaza" è una pista attrezzata per la pratica dello skateboarding costituita da arredamenti appositi quali piattaforme curve (quarter), piattaforme inclinate (bank e piramidi), fun box (insieme di piattaforme curve e inclinate), rampe di salto (jump), muretti (ledge), dislivelli, gobbe ecc....

Nell'area destinata a variante è presente un volume già esistente, costituito da un capanno che si eleva per un piano fuori terra di circa 100 mq, da destinare ai servizi della struttura sportiva come bagni, spogliatoi e spazi di relazione.

L'immobile sarà convertito in locali al servizio della struttura sportiva quali spogliatoi e servizi oltre ad un'area ristoro, completa di dispensa e servizi per il personale, e sarà riservato esclusivamente ai soci dell'associazione sportiva (secondo le indicazioni e le prescrizioni indicate al punto n. 2 del Parere n. 3616/19 della Regione Marche - Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio). Il tutto come meglio descritto dagli elaborati grafici allegati.

Si fa inoltre presente che il progetto proposto è indicativo e a carattere preliminare al fine di valutare la fattibilità della trasformazione urbanistica relativa alla variante al PRG richiesta, successivamente sarà sviluppato a livello definitivo/esecutivo per la richiesta delle necessarie Autorizzazioni Edilizie che ne consentiranno la realizzazione.



Negli elaborati grafici allegati, in particolare nella tav. A03, è stata riportata la linea di massima piena del Torrente Arzilla calcolata per un TR 200 anni che risulta essere collocata ad una quota di circa 6.50 ml.

Il manufatto accessorio, così come si evince dall'elaborato grafico tav. A02, risulta esterno alla linea di demarcazione del Vincolo Rischio di Esondazione R3 ad una distanza minima di oltre 3.00 metri con una quota attuale di circa 6.40 ml; pur risultando esterno al vincolo, nella successiva fase di ricostruzione con cambio di destinazione d'uso a SPOGLIATOI – AREA RISTORO, il piano di calpestio interno verrà innalzato ad una quota di almeno 7.50 m slm, così da garantire un franco di circa 30 cm dal livello idrico stimato per la piena bisecolare (circa 7,20 m slm), in modo da considerare tali spazi come luoghi sicuri al riparo dalle eventuali esondazioni (secondo le indicazioni e le prescrizioni indicate al punto n.1 del Parere n. 3616/19 della Regione Marche - Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio). Si fa presente che sarà adottato uno specifico piano di emergenza a totale carico del conduttore dell'impianto sportivo, che, se necessario, verrà integrato con il piano di protezione civile comunale.

Tale piano definirà le modalità di utilizzo delle piste e degli stati di interdizione dell'accesso al pubblico in condizioni di maltempo, alla ricezione di un segnale di preallarme, ecc... in modo tale da garantire un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico (secondo le indicazioni e le prescrizioni indicate al punto n. 4 del Parere n. 3616/19 della Regione Marche - Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio).

Si fa presente che i richiedenti sono consapevoli del vincolo insistente sull'area oggetto di intervento e pertanto sono disponibili ad accollarsi le spese per eventuali danni causati dalle piene straordinarie. Si riporta inoltre all'attenzione che, trattandosi di attività all'aperto, le eventuali manifestazioni sportive saranno programmate in tempi non soggetti ad allerta meteo e verranno sospese e rinviate qualora vengano segnalati eventuali rischi di esondazione dovuti alle condizioni meteorologiche. Comunque se dovessero sopraggiungere tali situazioni di pericolo, nell'elaborato grafico Tav. A02 sono state individuate alcune direzioni di fuga contrapposte verso aree definite sicure, individuando quella principale su Via della Fratellanza e quella secondaria in fondo al lotto su alcuni percorsi campestri esistenti che andranno gestiti e mantenuti in accordo con i proprietari.

A differenza di quanto eseguito per la Bowl esistente, per le nuove piste da skate non sarà realizzato alcun argine naturale, (secondo le indicazioni e le prescrizioni indicate al punto n. 5 del Parere n. 3616/19 della Regione Marche - Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio).

Per quanto riguarda l'invarianza idraulica, l'obiettivo è quello di accollarsi, attraverso opportune azioni compensative, gli oneri del consumo della risorsa territoriale costituita dalla capacità di un

MB/sr

...\\1412STRU\STRU definitivi\20 stru\2001Fa001.docx



bacino di regolare le piene e quindi di mantenere le condizioni di sicurezza territoriale nel tempo. Sull'intera area di previsione verrà realizzata un'adeguata rete di regimazione delle acque meteoriche attraverso il posizionamento di griglie e caditoie in corrispondenza delle aree impermeabili e semi permeabili, garantendo i volumi compensativi richiesti ai fini del perseguimento dell'invarianza idraulica della trasformazione proposta, con recapito finale obbligato nel collettore esistente lungo via della Fratellanza, mediante impianto di sollevamento, secondo l'Ente Gestore (secondo le indicazioni e le prescrizioni indicate al punto n. 3 del Parere n. 3616/19 della Regione Marche - Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio).

Nello specifico il progetto prevede la realizzazioni di canali di raccolta delle acque meteoriche delle superfici pavimentate presenti nel lotto, che verranno canalizzate nella Bowl esistente, al cui interno è stato realizzato un pozzetto di accumulo collegato ad una pompa che entra in funzione a seguito di ogni evento meteorico per convogliare le acque nel sistema di irrigazione dei terreni circostanti o, eventualmente, collettarle con una tubazione premente alla linea di via della Fratellanza. Si fa presente che il volume di tale bowl, utilizzata già dalla sua realizzazione nel 2015 come vasca di laminazione, è di circa 2,7 volte quello necessario per il perseguimento dell'invarianza idraulica.

Nell'elaborato grafico Tav. A04 è stato rappresentato lo schema della rete fognaria sull'estratto planimetrico dell'Azienda ASET che gestisce tali reti tecnologiche con riportata la rete esistente nell'intorno dell'area oggetto di intervento.

Si può pertanto rilevare che le acque nere saranno collettate per caduta naturale, previo trattamento delle stesse negli appositi pozzetti e fosse, nella fogna nera presente su Via dell'Arzilla. Le acque bianche/meteoriche, come già anticipato, saranno collettate su via della Fratellanza attraverso una condotta premente (secondo le indicazioni e le prescrizioni indicate al punto n. 3 del Parere n. 3616/19 della Regione Marche - Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio).

Il committente si impegna a realizzare e mantenere in efficienza nel tempo, mediante periodica manutenzione e controllo, la rete di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque meteoriche in progetto, comprese le misure compensative per l'invarianza idraulica e la stazione di sollevamento (secondo le indicazioni e le prescrizioni indicate al punto n. 6 del Parere n. 3616/19 della Regione Marche - Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio).

La struttura esistente ha un'affluenza variabile degli atleti utilizzatori in base alla stagione e al clima con picchi di affluenza sabato e domenica. E solo nelle ore diurne dato che la struttura è priva di illuminazione.



La disciplina dello skateboarding si può praticare solo nei giorni di bel tempo, dato che le strutture esistenti e previste saranno tutte allo scoperto e che l'umidità superficiale del piano di scorrimento delle strutture può impedirne l'utilizzo in quanto le renderebbe scivolose e pericolose.

Bisogna tenere conto che le ruote degli skateboard sono prive di battistrada (lisce), di materiale plastico duro (poliuretano) e di dimensioni ridotte che vanno in media dai 48 mm ai 70 mm di diametro, queste garantiscono le prestazioni ottimali di aderenza e tenuta solo su piani di scorrimento asciutti.

A regime ordinario, cioè in assenza di manifestazioni e gare sportive in condizioni meteo favorevoli, l'affluenza alla struttura è costituita principalmente dagli atleti utilizzatori (skaters).

Da una stima svolta nei primi due anni di utilizzo dell'Adriatic Bowl e in base all'ampliamento previsto si può stabilire che non ci sarà un sostanziale aumento degli skaters che già la utilizzano e cioè:

- gennaio e febbraio affluenza bassa dal lunedì al venerdì da 0 a 6 skaters, sabato e domenica da 4 a 12 skaters;
- marzo, aprile e maggio affluenza media dal lunedì al venerdì da 0 a 8 skaters, sabato e domenica da 6 a 16 skaters;
- giugno, luglio, agosto e settembre affluenza alta dal lunedì al venerdì da 6 a 16 skaters, sabato e domenica da 10 a 30 skaters;
- ottobre affluenza media dal lunedì al venerdì da 0 a 8 skaters, sabato e domenica da 6 a 16 skaters;
- novembre e dicembre affluenza bassa dal lunedì al venerdì da 0 a 6 skaters, sabato e domenica da 4 a 12 skaters.

Nell'area oggetto di variante è prevista la destinazione di un'area a parcheggio di circa 800 mq capace di ospitare fino ad un massimo di 36 auto, ciò garantisce i posti auto necessari alla struttura in regime ordinario. Per non gravare sulle condizioni di invarianza idraulica, in questa fase l'area a parcheggio sarà prevista con una superficie non pavimentata e totalmente permeabile costituita da una massicciata di sottofondo completata da uno strato di stabilizzato.

Diversamente verrà previsto uno studio specifico ed un progetto per la gestione delle acque meteoriche. A regime straordinario, cioè in presenza di manifestazioni e gare sportive in condizioni meteo favorevoli l'affluenza alla struttura è costituita oltre che dagli atleti partecipanti (skaters) anche dagli spettatori.

Da una stima svolta nei primi due anni di utilizzo dell'Adriatic Bowl, visto che tale tipo di manifestazioni e gare sono già state organizzate, si può stabilire che gli skaters partecipanti saranno



da un minimo di 25 a un massimo di 50 unità, mentre gli spettatori nel momento di maggior affluenza saranno intorno alle 250 unità.

Nei termini di affluenza la variante non implica sostanziali modifiche a quanto è già avvenuto in questi anni. Si prevede di organizzare ogni anno nella struttura:

- due manifestazioni e/o gare sportive a basso impatto costituite da circa 25 – 30 skaters e un massimo di 150 spettatori;

- una gara sportiva internazionale costituita da circa 40-50 skaters e un massimo di 250 spettatori.

Ogni qual volta si organizza una manifestazione e/o gara sportiva viene divulgata sui social di riferimento della struttura e inviata ai partecipanti una piantina dove sono indicati i principali parcheggi pubblici nelle vicinanze e il percorso ciclo/pedonale per raggiungere la struttura.

Il lotto di terreno interessato dalla variante ricade in zona E4 – Zone agricole di ristrutturazione ambientale del PRG vigente.

Sull'area insistono i seguenti aspetti:

- Sottosistema Geo-Geomorfo-Idrogeologico, corso d'acqua Torrente Arzilla e suoi affluenti;
- Sottosistema Geo-Geomorfo-Idrogeologico, aree esondabili;
- Sottosistema Geo-Geomorfo-Idrogeologico, terreni grossolani granulari e falda <di 5 m;
- Rischio esondazione R3;
- Vincolo Paesistico (D.lgs. 42/2004) Torrente Arzilla.

5. VALUTAZIONE URBANISTICA DI CONFORMITA' AL PPAR E AGLI ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

Alla luce di quanto esposto nei precedenti paragrafi questo Ufficio:

Valutati gli elaborati trasmessi;

Visto il parere espresso dalla Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio - P.F. Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino;

Considerato che la variante in oggetto non risulta trovare specifiche controindicazioni con le previsioni dei Piani Territoriali e dei Programmi di carattere sovracomunale e in particolare con le previsioni e gli indirizzi del PPAR, del PIT, del PTC e relativa normativa;

Rilevato che la variante in oggetto risulta essere in contrasto con la normativa regionale ed in particolare con quanto disposto all'art. 11 della L.R. n. 22 del 23 novembre 2011 e dall'art. 18 del connesso Regolamento Regionale n. 6 dell'8 agosto 2012;



Evidenziato che il responsabile del procedimento ed il tecnico istruttore dichiarano di non trovarsi in situazioni di incompatibilità né di conflitto di interesse anche parziale, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, nei confronti dei destinatari del presente atto;

Si ritiene di poter esprimere parere di conformità favorevole alla variante in oggetto ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/92, così come modificata dalla L.R. n. 19/2001 condizionatamente all'accoglimento del seguente rilievo:

- a) Sulla base di quanto disposto dall'art. 11, comma 1, lettera a) della L.R. 22/2011, *"non possono essere adottati nuovi PRG o varianti ai PRG vigenti, ... che prevedono ulteriori espansioni di aree edificabili in zona agricola nei Comuni che non hanno completato almeno il 75 per cento l'edificazione delle aree esistenti con medesima destinazione d'uso urbanistica"*. Successivamente, l'art. 18, comma 1, lettera a) del Regolamento Regionale n. 6 del 2012, chiarisce che *"... l'ulteriore espansione di area edificabile, ... si intende riferita alle zone C e D di nuova urbanizzazione, soggette a piano attuativo, nonché alle zone B e D di completamento e alle zone F ... che vadano comunque a interessare aree classificate dal vigente strumento urbanistico generale come zona agricola."* Per una corretta e completa lettura ed interpretazione della norma regionale, devono essere inoltre considerate le disposizioni contenute all'art. 3, comma 1, lettera e) del DPR 380/2001, le quali chiariscono che la tipologia di interventi previsti dalla variante in oggetto sono da considerarsi come *"interventi di nuova costruzione"* (*... sono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio ...*) in quanto prevedono opere che comportano la trasformazione urbanistica del territorio in via permanente del suolo (agricolo) inedificato. Non si ritiene pertanto valida la motivazione adotta dal Comune con la quale, inserendo con la variante la nuova *"Zona F2.1 – Area a verde attrezzato per lo sport all'aperto senza incremento di SUL"*, sostiene che la variante adottata sia conforme alle disposizioni stabilite dalla L.R. 22/2011 *"... non essendo presente nella zonizzazione e nelle NTA di PRG vigente e non comporta nuova edificazione."* Visto che l'art. 18, comma 1, lettera a) del Regolamento Regionale n. 6 del 2012 prevede la possibilità di *"... adottare varianti ai PRG che prevedono, a parità di superficie, la redistribuzione di aree edificabili all'interno del territorio comunale."* la documentazione integrativa, inviata dal Comune di Fano a supporto della variante, chiarisce che la riduzione della *"Zona E4 – Zone agricole di ristrutturazione ambientale"* in favore della nuova *"Zona F2.1 – Area a verde attrezzato per lo sport all'aperto senza incremento di SUL"* oggetto della variante è ampiamente compensata dall'aumento di nuove aree destinate a *"Zona E4 – Zone*



agricole di ristrutturazione ambientale" in sostituzione di "Zone F2 - Zone di verde attrezzato per lo sport"; incremento operato con la delibera di C.C. n. 185 del 30/09/2015 di approvazione della variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992 e s.m.i., per l'ottemperanza alle sentenze TAR Marche n. 562 – 563 – 564 – 569 – 570 – 606 – 607 – 608 – 609/2011 relative al comparto ST5_P37 comparto produttivo ubicato in località Bellocchi. In conclusione, visto che l'area in oggetto è già stata parzialmente trasformata con la realizzazione della struttura denominata dalla proprietà "Adriatic Bowl" (autorizzata nel 2015 con Permesso di Costruire n. 357/15 e Autorizzazione Paesaggistica n. 157/2015 del 26/05/2015) nonché la presenza nell'area in oggetto di un volume già esistente, costituito da un capanno di circa 100 mq (legittimato dal condono edilizio n. 3578/C del 29/05/1989), **si prescrive** che nella delibera di approvazione definitiva della variante venga dato atto che la documentazione integrativa, inviata dal Comune di Fano ai nostri uffici (vedi il punto 3) del capitolo 2. Atti amministrativi della presente relazione), sia considerata parte integrante della variante in oggetto.

Il Tecnico istruttore

Arch. Simone Ridolfi

(Originale firmato digitalmente)

Il Dirigente

Arch. Maurizio Bartoli

(Originale firmato digitalmente)