COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 5° - SERVIZI LL.PP. E URBANISTICA PRG

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. **61** Del **08/04/2014**

OGGETTO:

APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART.26 DELLA L.R.34/1992 E SS.MM.II. PER LA REALIZZAZIONE DEL COMPARTO ST3_P12 A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (B3.1) CON UN PARCHEGGIO PUBBLICO ADIACENTE NELL'AREA DELL'EX FORO BOARIO

L'anno **duemilaquattordici,** il giorno **otto** del mese di **aprile** alle ore **19,00** 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.

Fatto il 2°appello nominale alle ore 20,45 sono riusultati presenti i signori Consiglieri:

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

Presenti: **16** Assenti: **15**

Hanno giustificato l'assenza i Signori:==

Il Sig. **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: **Fanesi Cristian**, **Aiudi Francesco**, **Montalbini Andrea**.

t.3

Oggetto:

APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART.26 DELLA L.R.34/1992 E SS.MM.II. PER LA REALIZZAZIONE DEL COMPARTO ST3_P12 A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (B3.1) CON UN PARCHEGGIO PUBBLICO ADIACENTE NELL'AREA DELL'EX FORO BOARIO

In precedenza sono entrati i consiglieri: Mascarin, Benini, Omiccioli, Aiudi, Fanesi, Torriani, Fulvi.
E' uscito il consigliere Cicerchia
Sono presenti N. 22 consiglieri

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di seguito riportata:

PREMESSO che:

VISTA la Delibera Consiliare n° 196 del 25/07/2012 con la quale è stata adottata la variante al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art.26 della L.R.34/1992 e ss.mm.ii. per la realizzazione del comparto ST3_P12 a destinazione residenziale di completamento (B3.1) con un parcheggio pubblico adiacente nell'area dell'ex Foro Boario;

RICHIAMATA l'impossibilità, dati i ristrettissimi tempi fra l'acquisizione dell'obbligatorio e vincolante parere di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2001 (06/05/2013) e la scadenza del termine di cui al comma 2 dell'art. 26 della L.R. 34/1992 (10/05/2013), di controdedurre alle osservazioni ed adottare definitivamente la variante al PRG;

VISTO che con delibera Consiliare n. 120 del 26/06/2013 si è proceduto alla "RI-ADOZIONE DELLA VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART.26 DELLA L.R.34/1992 E SS.MM.II. PER LA REALIZZAZIONE DEL COMPARTO ST3_P12 A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (B3.1) CON UN PARCHEGGIO PUBBLICO ADIACENTE NELL'AREA DELL'EX FORO BOARIO;

VISTA la determinazione n. 1774 del 16/09/2013 del Dirigente del Servizio V - LL.PP. e Urbanistica con la quale sono stati prorogati i termini di deposito della variante e con la quale è stato previsto di pubblicare l'avviso di deposito su tre quotidiani a diffusione regionale nonché di affiggere i manifesti negli appositi spazi del territorio comunale con il fine di rendere massima la diffusione della notizia di deposito e di presentazione delle osservazioni della variante al P.R.G. in oggetto fino al giorno 18 Novembre 2013 compreso;

VISTO il certificato PG. n° 83324 del 02/12/2013, rilasciato dal Settore II Servizi Demografici e Interni – U.O. 1^ Archivio e Protocollo, il quale attesta:

- *"che la pubblicazione dell'avviso ed il deposito degli atti adottati con deliberazione di consiglio* nr. 120 del 26/06/2013 *relativi a "Variante al P.R.G. ai sensi dell'art.26 della l.r.34/1992 e ss.mm.ii.* per la realizzazione del comparto ST3_P12 a destinazione residenziale di completamento (B3.1) con un parcheggio pubblico adiacente nell'area dell'ex Foro Boario" sono regolarmente avvenuti;
- che gli atti sono stati depositati a disposizione del pubblico per 60 giorni consecutivi dal 05.08.2013 al 03.10.2013 e per ulteriori giorni 46 – dal 4 .10. al 18.11.2013 per effetto della richiesta proroga dei termini disposta con determinazione dirigenziale n. 1774 del 16.09.2013;
- *che alla data di scadenza per la presentazione delle osservazioni, fissata al giorno 18.11.2013 è pervenuta all'Ente in data 30/09/2013 una osservazione a nome di Alberto Berardi, acquisita agli atti con P.G. 69105;*

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

avviso pubblicato sul quotidiano “Il Resto del Carlino” in data 20/09/2013;
avviso pubblicato sul quotidiano “Corriere Adriatico” in data 20/09/2013;
avviso pubblicato sul quotidiano “Il Messaggero” in data 20/09/2013 ;
affissione di manifesti datati 16/09/2013, p.g 65707;
pubblicazione degli atti nel portale istituzionale del Comune di Fano (www. comune.fano.ps.it);

VISTA la delibera Consiliare n° 266 del 10/12/2013 immediatamente esecutiva ai sensi di legge, con cui è stata controdedotta l’osservazione ed è stata adottata definitivamente la variante in oggetto;

VISTO che:

con nota del 30.05.2012 p.g. 36589, 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;

in data 31.10.2012 prot.75480, acquisita agli atti del comune di Fano con prot.73852 del 06/11/2012 la Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio 4.2 ha richiesto integrazioni ai fini del rilascio del parere art.89 D.P.R. 380;
in data 14.11.2012 prot. 76211 il Comune di Fano ha trasmesso tale richiesta alla Ditta proponente la variante;
in data 24.01.2012 prot.6169 il Comune di Fano ha acquisito le integrazioni ;
in data 31.01.2012 prot.8050 il Comune di Fano ha trasmesso alla Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio 4.2 le seguenti integrazioni:

- Relazione geologica - integrazioni;
- Compatibilità idraulica – integrazioni;
- Studio Idrogeologico-Idraulico- Integrazioni;

con parere n. 3002/12 acquisito agli atti del Comune di Fano il 06/05/2013 prot. 32728 la Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio 11 ha espresso parere favorevole in ordine alla compatibilità con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell’art.89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 (in copia agli atti della delibera n° 120 del 26/06/2013), con le seguenti raccomandazioni e prescrizioni:

- La progettazione esecutiva delle opere strutturali dovrà basarsi su uno specifico studio geologico-geotecnico, supportato da un adeguata campagna geognostica, con prove in sito ed in laboratorio, secondo quanto disposto dal D.M. 14/01/2008
- Considerata la bassa resistenza dei terreni di copertura (circa 4.00m di spessore), nel contesto della progettazione esecutiva, verificata l’esatta geometria degli sbancamenti rispetto alle reali condizioni al contorno, andranno effettuate puntuali verifiche di sicurezza sui fronti di sbancamento, secondo le indicazioni contenute al paragrafo 6.8.6 “Fronti di scavo” del D.M. 14/01/2008. Sulla base degli esiti di tali verifiche andrà valutata la necessità di ricorrere all’esecuzione di opere di presidio o strutture di sostegno, prima o durante l’esecuzione degli scavi, per la sicurezza in cantiere e la salvaguardia delle strutture ed infrastrutture limitrofe.
- Si dovranno comunque evitare fronti di scavo verticali, adottando altezze ed angoli di scarpa tali da garantirne la stabilità. Al fine di evitare sovraccarichi sui fronti di sbanco, i materiali scavati non dovranno essere posizionati in prossimità degli stessi.
- Le operazioni di scavo andranno eseguite per tratti in periodi di scarse precipitazioni, evitando di lasciare i fronti esposti per lunghi periodi agli agenti atmosferici e procedendo quanto prima alla esecuzione delle strutture.
- Già in fase di apertura del cantiere si dovrà predisporre un sistema di regimazione, convogliamento e smaltimento delle acque superficiali e sotterranee, per evitare l’allagamento degli scavi. In particolare dovrà essere realizzato un drenaggio alla base di eventuali strutture interrate ed un’adeguata regimazione delle acque meteoriche, al fine di allontanarle ed evitare il contatto con i terreni coesivi che rigonfiandosi potrebbero diminuire le proprie caratteristiche geotecniche, causando dei cedimenti imprevisti.
- La realizzazione dei riporti, compresi quelli delle strade e dei piazzali, dovranno essere eseguiti utilizzando materiali appartenenti alle classi A1-A3 della classifica CNR-UNI 10006, da porre in opera per strati successivi (max 25 cm), opportunamente costipati, previa scorticatura dei terreni in posto.
- Le opere di fondazione delle strutture dovranno essere adeguatamente immorsate all’interno di uno strato competente.
- Gli interventi strutturali, 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 dal D.M. 14 gennaio 2008.

ASPETTI IDROLOGICI-IDRAULICI

- Posto che la progettazione delle opere di urbanizzazione ed il loro corretto dimensionamento, comprese le misure compensative previste dalla L.R.22/2011, rimane di stretta competenza del progettista, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante e nel caso specifico della capacità di dispersione dei terreni, per la successiva progettazione si dovrà tener conto di quanto segue:
- Il criterio per il dimensionamento della capacità d'invaso del dispositivo idraulico ai fini dell'invarianza idraulica della trasformazione, pari ad almeno 350 m3 per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata, dettato dall'art. 13 comma 3 lett.b) della L.R. n.22/2011, è applicabile solo fino all'approvazione della Deliberazione di cui all'art.10, comma 4 della predetta norma regionale che stabilirà "Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali".
- Qualora si preveda lo stoccaggio delle acque raccolte nella vasca di cui sopra, ai fini di un loro riutilizzo a fini non pregiati, occorre prevedere in progetto volumi aggiuntivi rispetto a quello indicato al punto precedente, poiché quest'ultimo va mantenuto totalmente disponibile in condizioni di tempo asciutto.
- In fase esecutiva andrà sviluppata una progettazione puntuale del sistema drenante, per lo smaltimento delle acque nel terreno, finalizzata alla corretta definizione delle dimensioni e caratteristiche della trincea, in relazione alla loro effettiva capacità totale di smaltimento.
- Considerata la necessità di garantire nel tempo la funzionalità del sistema di drenante di smaltimento delle acque bianche e più in generale della rete fognaria in progetto; quale parte integrante del progetto esecutivo delle opere andrà predisposto uno specifico piano di manutenzione e gestione, che individui il soggetto che dovrà farsene carico.
- Per evitare accumuli idrici in corrispondenza delle eventuali strutture controterra (piani interrati, opere di contenimento, ecc..) queste andranno sempre munite di drenaggio a tergo su tutta l'altezza del paramento, con ghiaia e pietrisco di opportuna granulometria, tessuto-non-tessuto per evitare l'intasamento del dreno, cunetta di base e tubazione forata che consenta la raccolta delle acque, da convogliarsi con condotte a tenuta fino allo smaltimento nel recapito finale.
- Tutte le condotte, sia affluenti che defluenti all'area, dovranno essere ispirate a principi di assoluta impermeabilità.
- La rete idraulica artificiale andrà progettata e dimensionata con adeguati tempi di ritorno, preferibilmente con riferimento alla normativa UNI EN 752-4.

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;

TENUTO CONTO CHE:

in data 12/12/2013, p.g. 86291 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 con rilievi della Giunta Provinciale (in copia agli atti con la lett. A) espresso con deliberazione n.56/2014 del 27/03/2014, pubblicato all'albo pretorio on–line della Provincia di Pesaro e Urbino il giorno 28/03/2014 in cui è contenuta la seguente prescrizione:

- *"Tenuto conto del contesto interessato, al fine di armonizzare la nuova edificazione con gli edifici contermini si prescrive di ridurre l'indice UT previsto a 0,25 mq/mq e di portare la superficie destinata a parcheggio a 1000 mq".*

RITENUTO di uniformare le previsioni della variante in oggetto al parere espresso dalla Giunta Comunale prescrivendo di modificare gli elaborati secondo quanto sotto riportato:

COMPARTO ST3_P12 A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (B3.1) CON UN PARCHEGGIO PUBBLICO ADIACENTE NELL'AREA DELL'EX FORO BOARIO.					
Sup. Comparto mq	SUL comparto	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq

2.274	568,5	0,25	B3.1	1.274	568,5
			P2_pr	1.000	

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, al PRG vigente ai sensi dell'art.26 della L.R. n°34/'92 e ss.mm.ii. per la realizzazione del comparto ST3_P12 a destinazione residenziale di completamento (B3.1) con un parcheggio pubblico adiacente nell'area dell'ex Foro Boario, è costituita dai seguenti elaborati contenuti nella delibera di adozione, da modificare in recepimento della prescrizione della Provincia:
Relazione tecnico-illustrativa;
Documentazione fotografica;
Elaborato grafico contenente: Scheda progetto, Estratto catastale, Estratto PRG vigente,
Estratto PRG Variante, Estratto Ortofotocarta;
Relazione geologica;
Relazione geologica - integrazioni;
Compatibilità idraulica – integrazioni;
Studio Idrogeologico-Idraulico- Integrazioni;

VISTO CHE la Commissione Consiliare Urbanistica ha espresso, nella seduta del 4 aprile 2014 Verbale n.ro 128 il relativo parere;

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

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

SI ATTESTA ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs. 267/2000, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto e che il presente atto comporta riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente derivanti dall'attuazione di una nuova previsione di PRG;

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 31.3.2014 favorevole.
Dirigente del Settore 3 Servizi Finanziari, Dott. ssa Daniela Mantoni in data 31.3.2014 favorevole

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

PRESENTI N. 22
VOTANTI N. 20
FAVOREVOLI N. 12
CONTRARI N. 8 (Federici, Mascarin, Benini, Omiccioli, Fanesi, Fulvi, Aiudi, Torriani)
ASTENUTI n. 2 Sartini, Ilari

DELIBERA

1) DI APPROVARE, in adeguamento ai rilievi espressi dalla Provincia con D.G.P. n. 56 del 27/03/2014, la variante al PRG vigente ai sensi dell'art.26 della L.R. n°34/'92 e ss.mm.ii. per la realizzazione del comparto ST3_P12 a destinazione residenziale di completamento (B3.1) con un parcheggio pubblico adiacente nell'area dell'ex Foro Boario;

2) DI DARE MANDATO al Settore 5 Servizi Lavori Pubblici e Urbanistica di riportare i contenuti delle prescrizioni espresse nel parere ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001 del Servizio 4.2 della Provincia di

Pesaro e Urbino e i rilievi della Giunta Provinciale espressi con deliberazione n. 56/2014 nella scheda tecnica del comparto unitario previsto dalla variante;

3) DI DARE ATTO che la variante risulta costituita dai seguenti elaborati contenuti nella delibera di adozione che dovranno essere modificati secondo quanto disposto nel precedente punto:

Relazione tecnico-illustrativa;
Documentazione fotografica;
Elaborato grafico contenente: Scheda progetto, Estratto catastale, Estratto PRG vigente,
Estratto PRG Variante, Estratto Ortofotocarta;
Relazione geologica;
Relazione geologica - integrazioni;
Compatibilità idraulica – integrazioni;
Studio Idrogeologico-Idraulico- Integrazioni;

4) 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;

5) 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;

6) 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;

7) 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. 22
VOTANTI N. 20
FAVOREVOLI N. 12
CONTRARI N. 8 (Federici, Mascarin, Benini, Omiccioli, Fanesi, Fulvi, Aiudi, Torriani)
ASTENUTI n. 2 Sartini, Ilari

DELIBERA

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

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

Il Presidente	**Il Segretario Generale**
f.to digitalmente	f.to digitalmente
Cavalieri Francesco	Renzi Antonietta

La presente deliberazione del Consiglio Comunale N. **61** del **08/04/2014** sarà pubblicata all'Albo Pretorio e diventerà esecutiva trascorsi dieci giorni dalla data di pubblicazione, ai sensi dell'art.134, comma 3°, del D.lgs.vo n 267/2000.

Fano, lì 22/04/2014

L'incaricato dell'ufficio segreteria
MANNA GIOVANNA