



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 4° URBANISTICA U.O. Pianificazione Urbanistica/Territoriale

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. **134**

Del **29/06/2017**

OGGETTO:

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DELLA VARIANTE ALLE NTA DEL PRG VIGENTE, ADOTTATA CON D.C.C. N. 245 DEL 22/12/2016, AI SENSI DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 E 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I., - ATTUAZIONE DELL'AGENDA URBANA - I.E.

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **ventinove** del mese di **giugno** alle ore **19,00** in Fano nella Sala delle riunioni consiliari, si è riunito, su convocazione della Presidente del Consiglio, previ avvisi notificati in tempo utile ai singoli consiglieri, il Consiglio Comunale in seduta pubblica di 1a convocazione.

Fatto il secondo appello nominale a seguito della sospensione della seduta, sono risultati presenti i signori Consiglieri:

1) SERI Massimo	Si	14) MAGRINI Marianna	Si
2) BACCHIOCCHI Alberto	Si	15) MINARDI Renato Claudio	Si
3) BRUNORI Barbara	Si	16) MIRISOLA Stefano	Si
4) CIARONI Terenzio	Si	17) NICOLELLI Enrico	Si
5) CUCCHIARINI Sara	Si	18) OMICCIOLI Hadar	Si
6) DE BENEDITTIS Mattia	Si	19) PERINI Federico	Si
7) DELVECCHIO Davide	No	20) RUGGERI Marta Carmela Raimonda	Si
8) D'ERRICO Sergio	No	21) SERFILIPPI Luca	Si
9) FONTANA Giovanni	Si	22) SERRA Laura	Si
10) FULVI Rosetta	Si	23) SEVERI Riccardo	Si
11) FUMANTE Enrico	Si	24) TARSI Lucia	Si
12) ILARI Gianluca	Si	25) TORRIANI Francesco	Si
13) LUZI Carla	No		

Presenti: **22** Assenti: **3**

Hanno giustificato l'assenza i Signori:**D'ERRICO Sergio -LUZI Carla -**

FULVI ROSETTA, 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 la Segretaria Generale **RENZI ANTONIETTA**

Vengono nominati scrutatori i signori: **SERRA LAURA, PERINI FEDERICO, TARSI LUCIA.**

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DELLA VARIANTE ALLE NTA DEL PRG VIGENTE, ADOTTATA CON D.C.C. N. 245 DEL 22/12/2016, AI SENSI DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 E 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I., - ATTUAZIONE DELL'AGENDA URBANA - I.E.

**Dopo l'appello è entrato il consigliere Delvecchio
Sono usciti i consiglieri Minardi, Seri e Serfilippi
Sono presenti n.20 consiglieri**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di seguito riportata:

VISTO che con D.C.C. Nr. 245 del 22/12/2016 è stata adottata la “VARIANTE DELLE NTA DEL PRG VIGENTE AGLI ARTT. 5, 6, 8, 24, 25, 35, 39, 40, 42, 44, 46, 53, 20 SPA, AI SENSI DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 e 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I., - ATTUAZIONE DELL'AGENDA URBANA - i.e.;

RICORDATO che le modifiche proposte riguardano in linea generale i seguenti aspetti:

- applicazione della definizione di SUL in merito alle scale comuni;
- aggiornamento normativo in merito alle leggi in materia di risparmio energetico;
- specifiche applicative in merito al reperimento degli standard a parcheggio;
- integrazione delle definizioni delle categorie funzionali / usi previsti della NTA;
- adeguamento delle NTA in merito alle attività commerciali ai sensi del Regolamento Regionale del 02/04/2015 n° 1 “Disciplina delle attività di commercio in sede fissa, in attuazione del Titolo II, Capo I della legge regionale 10 novembre 2007 n. 27 (Testo Unico in materia di commercio);
- adeguamento in merito a modifiche relative al D.P.R. 380/01 e s.m.i.;

VISTO il certificato P.g. 23101/2017 del 30/03/2017 (in copia agli atti al n°1), rilasciato dal Dirigente ad interim del Settore II Servizi Demografici e Interni – U.O. Archivio e Protocollo e Albo, il quale attesta:

- che la pubblicazione dell'avviso ed il deposito degli atti adottati con deliberazione di consiglio n. 245 del 22.12.2016 relativi a “*Adozione della variante delle NTA del PRG vigente agli artt. 5, 6, 8, 24, 25, 35, 39, 40, 42, 44, 46, 53, 20 spa, ai sensi degli artt. 15 comma 5 e 30 della L.R. 34/1992 e smi, - attuazione dell'agenda urbana i.e.*” sono regolarmente avvenuti;
- che gli atti sono stati depositati a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi dal 17.01.2017 al 15.02.2017 compreso;
- che alla data di scadenza per la presentazione delle osservazioni, fissata al giorno 17.03.2017 compreso, sono pervenute all'Ente n. 8 osservazioni (Allegato n. 1):

- 1) Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati, pervenuta in data 10.03.2017 nota 69, agli atti con P.G. 17773;
- 2) Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati, pervenuta in data 10.03.2017 nota 70, agli atti con P.G. 17777;
- 3) Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati, pervenuta in data 10.03.2017 nota 71, agli atti con P.G. 17782.
- 4) Comune di Fano U.O Pianificazione territoriale, pervenuta in data 10.03.2017 agli atti con P.G. 17868;
- 5) Arch. Sergio D'Errico, pervenuta in data 16.03.2017, agli atti con P.G. 19371;
- 6) Dott. Marcello Lanci, Direttore Sanitario dell'Ospedale Veterinario Fanum Fortunae, pervenuta in data 17.03.2017, agli atti con P.G. 19650;
- 7) Ferservizi, Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane, pervenuta in data 17.03.2017, agli atti con P.G. 19683;

8) Remigio Bursi, pervenuta in data 17.03.2017, agli atti con P.G. 19716;

PRESO ATTO CHE è stata data notizia anche mediante pubblicazione degli atti nel portale istituzionale del Comune di Fano (www.comune.fano.ps.it) sia all'albo informatico on – line sia alla pagina di settore “Avvisi Urbanistica”;

RITENUTO di non considerare nel novero delle osservazioni e quindi di non esaminare l'osservazione presentata dall'Arch. Sergio D'Errico pervenuta in data 16.03.2017, agli atti con P.G. 19371 in quanto presentata da un Consigliere Comunale, così come evidenziato dal Consiglio di Stato nella sentenza n. 2227/2004: “... *il consigliere comunale non ha titolo per partecipare alla formazione del piano con la proposizione di osservazioni (e/o opposizioni), giacché lo stesso partecipa direttamente all'approvazione del piano in virtù del ruolo ricoperto in seno al Consiglio Comunale nel quale ha la possibilità di esprimere il proprio dissenso ovvero di presentare emendamenti al piano stesso (...) da sottoporre all'approvazione della maggioranza. ...*”;

VISTO il parere del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE, pervenuto in data 15/03/2017 mezzo posta elettronica ed assunto agli atti il 21/03/2017 con P.G. 20472 (Allegato n. 2), che per comodità di lettura si riporta:

“Questa Soprintendenza, settore Archeologia, comunica che sono state considerate altre zone di tutela preventiva, oltre a quelle precedentemente segnalate (note del 27 dic. 2005 e del 06 sett. 2007, prott. nn. 15294 e 9990), che non risultano peraltro recepite da codesto Comune e di cui si chiede comunque l'aggiornamento nella carta archeologica.

Si richiede comunque di inserire tra le norme di concessione edilizia l'obbligo per il concessionario dei lavori che ricadano nelle aree di tutela preventiva, di preavvertire questa Soprintendenza, settore Archeologia, dei lavori che comportino movimento di terra a qualsiasi scopo effettuati (cave, lottizzazioni, impianti industriali, infrastrutture varie ecc.), compresi gli scassati per l'impianto di alberature, per consentire il controllo tecnico scientifico da parte di personale specializzato afferente a cooperative archeologiche accreditati ed il cui nominativo dovrà essere comunicato a questo Ufficio per l'approvazione di competenza.

La comunicazione di inizio lavori dovrà essere inoltrata, anche via fax, con 15 giorni di anticipo ed in allegato, la localizzazione degli stessi su I.G.M. o carta topografica regionale, lo stralcio catastale completo dei dati di proprietà ed il recapito telefonico e stradale della Direzione lavori.

In mancanza di tali requisiti questo Ufficio potrà, all'occorrenza, far sospendere i lavori, ovvero comunicherà al Comune di non essere in condizione di espletare i propri compiti di tutela e che pertanto i lavori, ove eseguiti, saranno da considerare difformi dal dettato della licenza edilizia qualora necessaria.

Nello strumento urbanistico dovrà essere altresì menzionato in via generale l'obbligo di ottemperare alle disposizioni del DPR 42/2004 art. 90 comma 1 che prevede, in caso di rinvenimenti archeologici, l'immediata sospensione dei lavori e la tempestiva comunicazione a questo Ufficio.

Tenuto conto infine che la zonizzazione delle aree a tutela preventiva è basata sullo stato degli studi e dei rinvenimenti e dunque soggetta ad affinamenti e accrescimenti, si richiede inoltre che il PRG preveda specificatamente l'inserimento automatico di successive integrazioni e/o modifiche di tali aree.”;

RITENUTO di recepire il parere del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE, dando mandato ai competenti uffici per l'aggiornamento della tavola 6 b “Siti Archeologici Extraurbani” della serie che riporta la sintesi degli Studi propedeutici – Sottosistema Storico Culturale, riportando, secondo quanto comunicato dalla Soprintendenza, le aree in cui sono avvenuti rinvenimenti archeologici, nonché inserendo i seguenti commi all'art. 20 delle NTA – Sistema Paesistico Ambientale:

“(…),

3. *L'esecuzione di lavori che ricadono nelle aree di cui ai commi precedenti e che comportano movimento di terra a qualsiasi scopo effettuati (cave, lottizzazioni, impianti industriali, infrastrutture varie, ecc.), compresi gli scassati per l'impianto di alberature, dovrà essere comunicata alla Soprintendenza, settore Archeologia, per consentire il controllo tecnico scientifico da parte di personale specializzato afferente a cooperative archeologiche accreditate ed il cui nominativo dovrà essere comunicato alla Soprintendenza stessa per l'approvazione di competenza. La comunicazione di inizio lavori dovrà essere inoltrata, anche via fax, con 15 giorni di anticipo ed in allegato, la localizzazione degli stessi su I.G.M. o carta topografica regionale, lo stralcio catastale completo dei dati di proprietà e della Direzione Lavori. In mancanza di tali requisiti la Soprintendenza, settore Archeologia, potrà all'occorrenza, far sospendere i lavori, ovvero comunicherà al Comune di non essere in condizione di espletare i propri compiti di tutela e che pertanto i lavori, ove eseguiti, saranno da considerare difformi dal dettato delle presenti norme.*

4. *Ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, art. 90 comma 1, in caso di rinvenimenti archeologici, è fatto obbligo di sospendere immediatamente i lavori dandone tempestiva comunicazione alla Soprintendenza, settore Archeologia ed al Comune.*

5. *Oltre che alle aree riportate sugli elaborati grafici del PRG, le presenti norme si applicano anche alle aree oggetto di rinvenimenti successivi e non ancora cartografati.”*

VISTA la nota del 03.03.2017 pervenuta in data 03.03.2017 con P.G. 0015779 (Allegato n. 3), in cui si comunica che il Presidente della Provincia di Pesaro e Urbino in data 28.02.2017, ai sensi dell'art. 30 comma 3 L.R. 34/92 e s.m.i., ha preso atto della proposta formulata dal Servizio 6 Pianificazione territoriale – Edilizia – Gestione Riserva Naturale Statale “Gola del Furlo” circa la mancanza di osservazioni in merito alla variante di cui in oggetto;

RITENUTO di controdedurre alle osservazioni pervenute come di seguito riportato:

1 - OSSERVAZIONE n.1 agli atti, P.G. n. 17773 del 10.03.2017.

DITTA: COLLEGIO PROVINCIALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI PESARO E URBINO

Sintesi della richiesta:

All'art. 6 comma 6 si propone di eliminare la norma che prevede una idonea alberatura ombreggiante nei parcheggi privati previsti dall'art. 8. La richiesta è motivata dalla difficoltà di rispettare la distanza dai confini prevista dal Codice Civile.

Deduzione:

La modifica proposta dalla variante all'art. 6 delle NTA è volta a migliorare l'attuazione di quanto è previsto dal comma 5 dell'art. 62 del Regolamento edilizio vigente in cui è stabilito: “Le aree a parcheggio di cui al presente articolo devono essere convenientemente piantumate con almeno un albero ad alto fusto di essenza tipica del luogo ogni 25 mq. di superficie”. La variante elimina il vincolo sia relativo al numero di alberi sia alla tipologia, mantenendo comunque l'obiettivo di mettere a dimore delle alberature.

Proposta: L'osservazione è da RESPINGERE

2 - OSSERVAZIONE n. 2 agli atti, P.G. n. 17777 del 10.03.2017.

DITTA: COLLEGIO PROVINCIALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI PESARO E URBINO

Sintesi della richiesta:

L'osservazione propone di reinserire la categoria di intervento "nuova costruzione" al comma 4 dell'art. 6 e al comma 7 dell'art. 24. La richiesta è motivata dall'importanza e dalla priorità di riqualificare il patrimonio edilizio esistente sia sotto il profilo della resistenza sismica che della prestazione energetica.

Deduzione:

Il comma 4 dell'art. 6 disciplina il reperimento degli standard a parcheggio nelle zone residenziali di completamento B. In particolare nel primo capoverso è prevista una modalità di calcolo che prevede la detrazione di tanti posti auto quante sono le unità immobiliari non residenziali. È evidente che tale norma risulta applicabile soltanto negli interventi di recupero del patrimonio esistente, mentre negli interventi classificabili come "nuova costruzione" risulta in contrasto con il PRG che prevede 2 posti auto ad alloggio e con l'art. 41 sexies della L. 1150/1942. Tale disposizione non è mai stata applicata dagli uffici alle "nuove costruzioni". Identica disposizione è contenuta anche nel comma 7 dell'art. 24.

Si propone di respingere questa parte dell'osservazione in esame.

Il secondo capoverso del comma 4 dell'art. 6 prevedeva invece l'istituto della monetizzazione "*Negli interventi di nuova costruzione, di ampliamento nonché di demolizione e ricostruzione non riconducibili alla ristrutturazione edilizia*", in questo caso l'eliminazione delle parole "nuova costruzione" è stato un mero errore di scritturazione, per cui si propone il suo reinserimento.

Si propone l'accoglimento parziale dell'osservazione reinserendo le parole "di nuova costruzione" nel secondo capoverso del comma 4 dell'art. 6.

Proposta: L'osservazione è da ACCOGLIERE PARZIALMENTE

3 - OSSERVAZIONE n. 3 agli atti, P.G. n. 17782 del 10.03.2017.

DITTA: COLLEGIO PROVINCIALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI PESARO E URBINO

Sintesi della richiesta:

Si propone di estendere al comma 3 bis dell'art. 5 – Indici e parametri edilizi, anche ai confini la deroga concessa tra le pareti finestrate agli aggetti, scale, balconi, sporti di gronda. La richiesta è motivata sulla base delle norme consuetudinarie applicate ad oggi nel comune di Fano, oltre che sulla base di sentenze del Consiglio di Stato e delle disposizioni del Regolamento edilizio tipo contenuto nell'intesa Stato Regioni pubblicata in G.U. n. 268 del 16/11/2016 di prossimo recepimento anche nella Regione Marche.

Deduzione:

Si propone di accogliere l'osservazione modificando il comma 3-bis dell'art. 5 nel modo seguente:

"Nella misura della distanza minima dai confini e tra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti sono esclusi i balconi, le scale aperte e gli sporti di gronda se non superiori a ml 1,50.

Proposta: L'osservazione è da ACCOGLIERE

4 - OSSERVAZIONE n. 4 agli atti, P.G. n. 17868 del 10.03.2017.

DITTA: U.O PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

L'osservazione è suddivisa in base agli argomenti trattati:

4.1 - Sintesi della richiesta:

A conferma dell'applicazione di una prassi consolidata, si propone di modificare la proposta per il comma 3bis dell'art. 5 "Indici e parametri edilizi" come segue: "Nella misura della distanza minima tra le

pareti finestrate, pareti di edifici antistanti e i confini, sono esclusi i balconi, le scale aperte e gli sporti di gronda se inferiori a ml 1,50.”

Deduzione:

Si propone di accogliere l’osservazione nella formulazione della controdeduzione alla precedente osservazione n. 3.

Proposta: L’osservazione è da ACCOGLIERE

4.2 - Sintesi della richiesta:

Al fine di permettere una applicazione omogenea della norma di cui al comma 3 dell’art. 5 sul calcolo della SUL, per le scale comuni si richiede di aggiungere la seguente frase alla proposta di variante adottata: “né tanto meno per edifici realizzati successivamente, qualora tale SUL sia stata inserita nella verifica dell’indice, nel rispetto di quanto sopra prescritto.”

Deduzione:

Si tratta di una specifica che sana una lacuna per alcuni edifici il cui titolo edilizio è stato rilasciato dopo il 31/01/2006, data di entrata in vigore della D.C.C. N. 25 del 31/01/2006, per i quali la SUL delle scale condominiali è stata ottenuta sfruttando l’indice edificatorio e pagando il contributo di costruzione.

Proposta: L’osservazione è da ACCOGLIERE

4.3 - Sintesi della richiesta:

Al comma c.4 dell’art. 6 “standard pubblici e standard privati” si chiede di ripristinare la possibilità di monetizzare gli standard a parcheggio privato per gli interventi di nuova costruzione, essendo l’eliminazione di tale possibilità un mero errore di grafia.

Deduzione:

Si veda la controdeduzione alla seconda parte dell’osservazione n. 2.

Proposta: L’osservazione è da ACCOGLIERE

4.4 - Sintesi della richiesta:

Si propone di modificare il comma 5 dell’art. 24 sostituendo l’ultima frase della modifica adottata che recita: “non deve eccedere la profondità dell’edificio conterminare esistente” con “deve rimanere entro la sagoma dell’edificio conterminare esistente” limitando così la realizzazione dell’edificio adiacente anche in altezza.

Deduzione:

Si ritiene necessario, al fine di evitare contenziosi, limitare la costruzione dell’edificio alla sagoma dell’edificio conterminare esistente anche in altezza.

Proposta: L’osservazione è da ACCOGLIERE

4.5 - Sintesi della richiesta:

Si propone di inserire la possibilità di costruire a confine, così come permesso dalla presente variante per

le zone di completamento residenziale con la modifica del comma 5 dell'art. 25, anche per le zone di completamento degli insediamenti industriali / artigianali esistenti introducendo il comma 5 dell'art. 24 così come modificato dalla presente proposta di variante nell'art. 41 ad un nuovo comma che sarà:

“Per le zone di completamento D1 e D3 sono ammesse costruzioni in allineamento con le costruzioni adiacenti a distanza inferiore alla minima prescritta dalle strade, nel rispetto della distanza tra i fabbricati, in detti casi l'altezza massima costruibile per la parte che non rispetta la distanza e la visuale libera non può superare l'altezza massima del fabbricato adiacente più alto.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra definite, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate sopra, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

È sempre ammessa la costruzione a confine nel caso di presentazione di progetto unitario comprendente più lotti o in aderenza nel caso di costruzioni contermini già esistenti a confine; in quest'ultimo caso - e in assenza di progetto unitario esteso ai lotti interessati - la costruzione in aderenza deve rimanere entro la sagoma dell'edificio contermino esistente.”

Deduzione:

Si ritiene necessario, come rilevato in sede di presentazione delle richieste di Titolo Unico allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), prevedere la possibilità di realizzare strutture in allineamento e a confine anche per edifici di tipo produttivo.

Proposta: L'osservazione è da ACCOGLIERE

6 - OSSERVAZIONE n. 6 agli atti, P.G. n. 19650 del 17.03.2017

DITTA: Dott. Marcello Lanci, Direttore Sanitario dell'Ospedale Veterinario Fanum Fortunae.

Sintesi della richiesta:

Si propone di:

1. Inserire l'uso U5.5.2 – Strutture per la salute all'interno delle zone agricole al fine di poter insediare tali strutture per la cura e la degenza post – operatoria degli animali d'affezione e per i grandi animali da reddito;
2. Realizzare strutture per la salute degli animali d'affezione e per i grandi animali da reddito nelle zone agricole nei volumi esistenti anche con SUL > 200mq;
3. Realizzare strutture per la salute degli animali d'affezione con SUL maggiore di 200 mq nelle zone Produttive poiché l'attività clinico diagnostica, chirurgica e la degenza degli animali richiede spazi maggiori di quelli attualmente previsti.

Deduzione:

Si ritiene ammissibile l'uso U5.5.2 relativamente alla cura e alla degenza post operatoria degli animali di affezione nonché per i grandi animali da reddito, limitatamente alle zone agricole. Questo uso potrà essere insediato solo nei volumi esistenti, anche con SUL > 200 mq in quanto la superficie utile richiesta risulta necessaria per ospitare i grandi animali e non genera un incremento del carico urbanistico.

Si propone di inserire il seguente comma 6 all'art. 53:

“6. Negli edifici esistenti è ammesso l'uso U5.5.2 relativamente alla cura e alla degenza post operatoria degli animali di affezione nonché per i grandi animali da reddito, anche con SUL > 200 mq.”

Proposta: L'osservazione è da ACCOGLIERE PARZIALMENTE

7 - OSSERVAZIONE n. 7 agli atti, P.G. n. 19683 del 17.03.2017

DITTA: Ferservizi, Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane;

Sintesi della richiesta:

Si propone di inserire all'interno delle zone ferroviarie di cui all'art. 76 della NTA nei volumi esistenti la destinazione d'uso di tipo commerciale e/o Terziario.

Deduzione:

Si ritiene che gli usi U3.4 Attività commerciali di vicinato e U3.1 - Terziario diffuso – siano usi già storicamente presenti nelle sedi delle stazioni ferroviarie e complementari agli usi consentiti nelle stazioni stesse.

Si propone di inserire all'art. 76 delle NTA:

"Negli edifici esistenti sono altresì ammessi i seguenti usi: U3.4 - Attività commerciali di vicinato e U3.1 - Terziario diffuso."

Proposta: L'osservazione è da ACCOGLIERE

8) Remigio Bursi, pervenuta in data 17.03.2017, agli atti con P.G.19716;

Sintesi della richiesta:

Si propone di integrare l'art. 24 comma 5 con la seguente formulazione:

"Nelle zone B2, nelle quali è già consentito l'allineamento con le costruzioni adiacenti a distanza inferiore alla minima prescritta dalle strade, esso venga autorizzato previo parere vincolante dell'Unità organizzativa Progettazione Traffico per le strade comunali e dell'ente proprietario per tutte le altre strade, anche quando l'allineamento comporti l'avanzamento dell'edificio esistente in applicazione del Piano Casa."

Deduzione:

L'osservazione è volta ad estendere la possibilità di ampliamento in applicazione del Piano Casa, in allineamento con l'edificio esistente previo parere vincolante dell'Unità organizzativa Progettazione Traffico per le strade comunali e dell'ente proprietario per tutte le altre strade.

Si propone di estendere l'applicazione di tale norma a tutte le zone residenziali di completamento dove è consentita l'applicazione del Piano Casa, inserendo il comma 5-bis all'art. 24 con la seguente formulazione:

"5-bis. Quanto previsto al comma 5 del presente articolo è consentito altresì, previo parere vincolante della U.O. Progettazione Traffico, negli interventi in applicazione della L.R. n. 22/2009 e s.m.i. (c.d. Piano Casa)."

Proposta: L'osservazione è da ACCOGLIERE

RITENUTO di approvare la variante alle NTA del PRG in recepimento delle osservazioni costituita dai seguenti elaborati:

- Testo comparato: NTA PRG vigente / NTA PRG variante (Allegato 4 – modificato a seguito del recepimento del parere della Soprintendenza, settore Archeologia e delle osservazioni)
- Relazione illustrativa (Allegato 5 alla presente delibera)

CONSIDERATO CHE:

Si tratta di una variante ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92 e succ. mod. e integrazioni, in quanto comportando modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione del piano non comporta un incremento del carico urbanistico, non varia le destinazioni d'uso delle aree, non modifica la

distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona.

La variante interviene a chiarimento di meccanismi di attuazione delle previsioni insediative e come aggiornamento normativo in merito alle leggi sul risparmio energetico e alle leggi regionali sul commercio;

non si ha un nuovo consumo del suolo e in particolare non si prevedono ulteriori espansioni di aree edificabili in zona agricola pertanto non si ricade nella disposizione dell'art. 11 della L.R. 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"*;

si prescinde dalle analisi previste dall'art. 5 della L.R. n. 14/2008 – *Norme per l'edilizia sostenibile*, in quanto la variante normativa in oggetto non è in grado di generare trasformazioni territoriali e urbane valutabili;

RICHIAMATO 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, lettere a) *le varianti di cui all'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92 e s.m.i., h) le varianti al PRG contenenti precisazioni normative a chiarimento di meccanismi di attuazione delle previsioni insediative, ferma restando l'entità del carico urbanistico, k) le varianti agli strumenti urbanistici generali e attuativi che non determinino incrementi del carico urbanistico, che non contemplino trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa*" 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 Prot. 0068229 del 20/10/2016 ai sensi del paragrafo 1.3, punto 10 delle Linee Guida e confermato dalla stessa Provincia in qualità di Autorità Competente con comunicazione del 25/10/2016 inviata a mezzo PEC e assunta agli atti con Prot. 0078374 del 25/10/2016;

RICHIAMATO il parere favorevole n° 3414/16 del 1/12/2016 P.G. 852001 assunto agli atti del Comune di Fano il 01/12/2016 con P.G. 0078374 ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e s.m.i al Servizio 11 - P.O. 11.3. *"Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio"* della Provincia di Pesaro e Urbino";

RICHIAMATO che:

il responsabile del procedimento è l'ing. Marco Ferri in qualità di Funzionario Preposto dell'U.O. Pianificazione Territoriale;

ai sensi del paragrafo 2.2 del Titolo II del Regolamento della L.R. 23 novembre 2011 n. 22, approvato con D.G.R. Marche n. 53 del 27/01/2014 il responsabile del procedimento, **attesta** che la variante non prevede una trasformazione territoriale in grado di modificare il regime idraulico non rientrando nell'ambito di applicazione definito alle lettere a) b) c) d) del citato paragrafo 2.2, in quanto:

- è una variante che non comporta una maggiore capacità edificatoria, o un incremento del rapporto di copertura vigente alla data di approvazione del Regolamento citato;
- sono norme generali che non interessano superfici specifiche del terreno;
- non comporta un cambio di destinazione d'uso rispetto a quanto previsto dal P.R.G. vigente, non introducendo così destinazioni d'uso che possono determinare un aumento dell'esposizione al rischio idraulico;
- non è uno strumento di pianificazione territoriale attuativa previsto dalla L.R. 34/92 trattandosi di variante alle NTA dello strumento urbanistico generale;

Il Responsabile del procedimento attesta inoltre che la verifica dell'applicazione delle disposizioni prescritte al comma 3 dell'art. 10 della LR 23 novembre 2011, n. 22, circa il perseguimento dell'invarianza idraulica, avverrà al momento del rilascio dei singoli titoli abilitativi per attività di trasformazione comportanti variazioni di permeabilità superficiale, in tale sede dovrà essere redatta, congiuntamente alla progettazione, l'asseverazione sull'invarianza idraulica secondo i criteri stabiliti dalla DGR Marche n. 53 del 27/01/2014;

VISTE

- la **L.R. 5 agosto 1992 n. 34** "*Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio*" e s.m.i.;
- il Piano Regolatore Generale vigente adeguato al PPAR, approvato con D.C.C. n. 34 del 19/02/2009;
- la LR 23/11/2011 n. 22 "*Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico....*";
- la D.G.R. 53 del 27/01/2014 Regolamento di attuazione della L.R. 23/11/2011 n. 22 "*Criteri, modalità e indicazioni tecnico operative per la verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali*";
- la L. 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii., "*Legge urbanistica*";
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*";
- la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1813 del 21/12/2010, "*Aggiornamento delle Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.lgs 152/2006 così come modificato dal D.lgs 128/2010*";

VISTA la Direttiva della Direzione Generale n.10 del 20.11.2012 con oggetto: "D.L.174 del 10.10.2012 Art.3 - RAFFORZAMENTO CONTROLLI INTERNI", SI ATTESTA, che è stata verificata la regolarità tecnica amministrativa contabile in merito alla correttezza amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del TUEL come previsto dall'art. 3 del D.L. 174/2012 e 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:

- Parere di regolarità tecnica del Responsabile del Settore IV Urbanistica arch. Adriano Giangolini in data 06.06.2017, favorevole;
- Parere di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Ragioneria dott.ssa Daniela Mantoni in data 08.06.2017, non dovuto;

PRESO ATTO che è stato presentato dal consigliere Omiccioli del Movimento 5 Stelle Fano un emendamento, che si allega, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

"Emendamento al punto 11 dell'odg del consiglio comunale del 28 e 29 giugno nr.Prop.65049 del 31/05/2017

Il sottoscritto consigliere comunale Hadar Omiccioli chiede di emendare la delibera CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DELLA VARIANTE ALLE

NTA DEL PRG VIGENTE, ADOTTATA CON D.C.C. N. 245 DEL 22/12/2016, AI SENSI DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 E 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I., - ATTUAZIONE DELL'AGENDA URBANA, al punto 11 dell'odg del consiglio comunale del 28 e 29 giugno nr.Prop.65049 del 31/05/2017

con la seguente proposta di modifica:

All'art.41 c.7 della Variante alle Norme Tecniche di Attuazione

IN ULTIMO INSERIRE:

"Restano escluse dalla presente norma tutti quei casi in cui gli edifici adiacenti e/o confinanti, anche se localizzati in zone D1 e D3, sono attualmente adibiti ad uso residenziale ed abitati da persone residenti"

L'emendamento è stato presentato in data 26 giugno 2017 ed assunto al protocollo del Comune in data 27 giugno 2017 P.G. N.45436 , recante parere favorevole apposto dal Dirigente Settore Urbanistica Dott. Arch.Adriano GIANCOLINI in data 27 giugno 2017.

Durante la discussione dell'emendamento, il consigliere Omiccioli concorda con l'Assessore ed il Dirigente competente per apportare una modifica all'emendamento, consistente nel cassare l'ultima frase "ed abitati da persone residenti". Il Dirigente ha espresso seduta stante parere di regolarità tecnica favorevole.

Dopo alcuni interventi da parte dei Consiglieri l'emendamento, come modificato durante la discussione, viene posto in votazione, mediante sistema di votazione elettronico con il seguente esito:

Sono presenti n.20 consiglieri.

PRESENTI N. 20

VOTANTI N. 20

ASTENUTI N. ==

VOTI FAVOREVOLI N.20

VOTI CONTRARI //

Visto l'esito della votazione **L'EMENDAMENTO è ACCOLTO**

Si esaminano successivamente le osservazioni per DEDURRE quanto segue:

1 - OSSERVAZIONE n.1 agli atti, p.g. n. 17773 del 10.03.2017.

DITTA: COLLEGIO PROVINCIALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI PESARO E URBINO

Sintesi della richiesta:

All'art. 6 comma 6 si propone di eliminare la norma che prevede una idonea alberatura ombreggiante nei parcheggi privati previsti dall'art. 8. La richiesta è motivata dalla difficoltà di rispettare la distanza dai confini prevista dal Codice Civile.

Deduzione:

La modifica proposta dalla variante all'art. 6 delle NTA è volta a migliorare l'attuazione di quanto è previsto dal comma 5 dell'art. 62 del Regolamento edilizio vigente in cui è stabilito: "Le aree a parcheggio di cui al presente articolo devono essere convenientemente piantumate con almeno un albero ad alto fusto di essenza tipica del luogo ogni 25 mq. di superficie". La variante elimina il vincolo sia relativo al numero di alberi sia alla tipologia, mantenendo comunque l'obiettivo di mettere a dimore delle alberature.

Proposta: L'osservazione è da RESPINGERE

Si pone in votazione l'osservazione mediante sistema di votazione elettronica i cui risultati proclamati dalla Presidente sono i seguenti:

PRESENTI 20
VOTANTI 18
VOTI FAVOREVOLI 18
VOTI CONTRARI //
ASTENUTI 2 (Delvecchio, Mirisola)

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione N.1 è RESPINTA

2 - OSSERVAZIONE n. 2 agli atti, P.G. n. 17777 del 10.03.2017.

DITTA: COLLEGIO PROVINCIALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI PESARO E URBINO

Sintesi della richiesta:

L'osservazione propone di reinserire la categoria di intervento “*nuova costruzione*” al comma 4 dell'art. 6 e al comma 7 dell'art. 24. La richiesta è motivata dall'importanza e dalla priorità di riqualificare il patrimonio edilizio esistente sia sotto il profilo della resistenza sismica che della prestazione energetica.

Deduzione:

Il comma 4 dell'art. 6 disciplina il reperimento degli standard a parcheggio nelle zone residenziali di completamento B. In particolare nel primo capoverso è prevista una modalità di calcolo che prevede la detrazione di tanti posti auto quante sono le unità immobiliari non residenziali. È evidente che tale norma risulta applicabile soltanto negli interventi di recupero del patrimonio esistente, mentre negli interventi classificabili come “*nuova costruzione*” risulta in contrasto con il PRG che prevede 2 posti auto ad alloggio e con l'art. 41 sexies della L. 1150/1942. Tale disposizione non è mai stata applicata dagli uffici alle “*nuove costruzioni*”. Identica disposizione è contenuta anche nel comma 7 dell'art. 24.

Si propone di respingere questa parte dell'osservazione in esame.

Il secondo capoverso del comma 4 dell'art. 6 prevedeva invece l'istituto della monetizzazione “*Negli interventi di nuova costruzione, di ampliamento nonché di demolizione e ricostruzione non riconducibili alla ristrutturazione edilizia*”, in questo caso l'eliminazione delle parole “*nuova costruzione*” è stato un mero errore di scritturazione, per cui si propone il suo reinserimento.

Si propone l'accoglimento parziale dell'osservazione reinserendo le parole “*di nuova costruzione*” nel secondo capoverso del comma 4 dell'art. 6.

Proposta: L'osservazione è da ACCOGLIERE PARZIALMENTE

Si pone in votazione l'osservazione mediante sistema di votazione elettronica i cui risultati proclamati dalla Presidente sono i seguenti:

PRESENTI 20
VOTANTI 17
VOTI FAVOREVOLI 17
VOTI CONTRARI //
ASTENUTI 3 (Delvecchio, Mirisola, Magrini)

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione n.2 è ACCOLTA PARZIALMENTE

3 - OSSERVAZIONE n. 3 agli atti, P.G. n. 17782 del 10.03.2017.

DITTA: COLLEGIO PROVINCIALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI PESARO E URBINO

Sintesi della richiesta:

Si propone di estendere al comma 3 bis dell'art. 5 – Indici e parametri edilizi, anche ai confini la deroga concessa tra le pareti finestrate agli aggetti, scale, balconi, sporti di gronda. La richiesta è motivata sulla base delle norme consuetudinarie applicate ad oggi nel comune di Fano, oltre che sulla base di sentenze del Consiglio di Stato e delle disposizioni del Regolamento edilizio tipo contenuto nell'intesa Stato Regioni pubblicata in G.U: n. 268 del 16/11/2016 di prossimo recepimento anche nella Regione Marche.

Deduzione:

Si propone di accogliere l'osservazione modificando il comma 3-bis dell'art. 5 nel modo seguente:

“Nella misura della distanza minima dai confini e tra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti sono esclusi i balconi, le scale aperte e gli sporti di gronda se non superiori a ml 1,50.

Proposta: L'osservazione è da ACCOGLIERE

Si pone in votazione l'osservazione mediante sistema di votazione elettronica i cui risultati proclamati dalla Presidente sono i seguenti:

PRESENTI 20

VOTANTI 16

VOTI FAVOREVOLI 16

VOTI CONTRARI //

ASTENUTI 4 (Delvecchio, Mirisola Ilari, Magrini)

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione n.3 è ACCOLTA

4 - OSSERVAZIONE n. 4 agli atti, P.G. n. 17868 del 10.03.2017.

DITTA: U.O PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

L'osservazione è suddivisa in base agli argomenti trattati:

4.1 - Sintesi della richiesta:

A conferma dell'applicazione di una prassi consolidata, si propone di modificare la proposta per il comma 3bis dell'art. 5 “Indici e parametri edilizi” come segue: “Nella misura della distanza minima tra le pareti finestrate, pareti di edifici antistanti e i confini, sono esclusi i balconi, le scale aperte e gli sporti di gronda se inferiori a ml 1,50.”

Deduzione:

Si propone di accogliere l'osservazione nella formulazione della controdeduzione alla precedente osservazione n. 3.

Proposta: L'osservazione è da ACCOGLIERE

Si pone in votazione il punto 4.1 dell'osservazione mediante sistema di votazione elettronica i cui risultati proclamati dalla Presidente sono i seguenti:

PRESENTI 20

VOTANTI 17

VOTI FAVOREVOLI 17

VOTI CONTRARI //

ASTENUTI 3 (Delvecchio, Magrini, Mirisola)

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è n.4.1 è ACCOLTA

4.2 - Sintesi della richiesta:

Al fine di permettere una applicazione omogenea della norma di cui al comma 3 dell'art. 5 sul calcolo della SUL, per le scale comuni si richiede di aggiungere la seguente frase alla proposta di variante adottata: *“né tanto meno per edifici realizzati successivamente, qualora tale SUL sia stata inserita nella verifica dell'indice, nel rispetto di quanto sopra prescritto.”*

Deduzione:

Si tratta di una specifica che sana una lacuna per alcuni edifici il cui titolo edilizio è stato rilasciato dopo il 31/01/2006, data di entrata in vigore della D.C.C. N. 25 del 31/01/2006, per i quali la SUL delle scale condominiali è stata ottenuta sfruttando l'indice edificatorio e pagando il contributo di costruzione.

Proposta: L'osservazione è da ACCOGLIERE

Si pone in votazione il punto 4.2 dell'osservazione mediante sistema di votazione elettronica i cui risultati proclamati dal Presidente sono i seguenti:

PRESENTI 20

VOTANTI 16

VOTI FAVOREVOLI 16

VOTI CONTRARI //

ASTENUTI 4 (Ilari, Magrini, Delvecchio, Mirisola)

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione n.4.2 è ACCOLTA

4.3 - Sintesi della richiesta:

Al comma c.4 dell'art. 6 “standard pubblici e standard privati” si chiede di ripristinare la possibilità di monetizzare gli standard a parcheggio privato per gli interventi di nuova costruzione, essendo l'eliminazione di tale possibilità un mero errore di grafia.

Deduzione:

Si veda la controdeduzione alla seconda parte dell'osservazione n. 2.

Proposta: L'osservazione è da ACCOGLIERE

Si pone in votazione il punto 4.3 dell'osservazione mediante sistema di votazione elettronica i cui risultati proclamati dal Presidente sono i seguenti:

PRESENTI 20

VOTANTI 16

VOTI FAVOREVOLI 16

VOTI CONTRARI //

ASTENUTI 4 (Ilari, Magrini, Delvecchio, Mirisola)

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione n.4.3 è ACCOLTA

4.4 - Sintesi della richiesta:

Si propone di modificare il comma 5 dell'art. 24 sostituendo l'ultima frase della modifica adottata che recita: “*non deve eccedere la profondità dell'edificio conterminare esistente*” con “*deve rimanere entro la sagoma dell'edificio conterminare esistente*” limitando così la realizzazione dell'edificio adiacente anche in altezza.

Deduzione:

Si ritiene necessario, al fine di evitare contenziosi, limitare la costruzione dell'edificio alla sagoma dell'edificio conterminare esistente anche in altezza.

Proposta: L'osservazione è da ACCOGLIERE

Si pone in votazione il punto 4.4 dell'osservazione mediante sistema di votazione elettronica i cui risultati proclamati dalla Presidente sono i seguenti:

PRESENTI 20

VOTANTI 16

VOTI FAVOREVOLI 16

VOTI CONTRARI //

ASTENUTI 4 (Ilari, Magrini, Delvecchio, Mirisola)

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione n.4.4 è ACCOLTA

4.5 - Sintesi della richiesta:

Si propone di inserire la possibilità di costruire a confine, così come permesso dalla presente variante per le zone di completamento residenziale con la modifica del comma 5 dell'art. 25, anche per le zone di completamento degli insediamenti industriali / artigianali esistenti introducendo il comma 5 dell'art. 24 così come modificato dalla presente proposta di variante nell'art. 41 ad un nuovo comma 9 che sarà:

“Per le zone di completamento D1 e D3 sono ammesse costruzioni in allineamento con le costruzioni adiacenti a distanza inferiore alla minima prescritta dalle strade, nel rispetto della distanza tra i fabbricati, in detti casi l'altezza massima costruibile per la parte che non rispetta la distanza e la visuale libera non può superare l'altezza massima del fabbricato adiacente più alto.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra definite, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate sopra, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

È sempre ammessa la costruzione a confine nel caso di presentazione di progetto unitario comprendente più lotti o in aderenza nel caso di costruzioni contermini già esistenti a confine; in quest'ultimo caso - e in assenza di progetto unitario esteso ai lotti interessati - la costruzione in aderenza deve rimanere entro la sagoma dell'edificio contermini esistente.”

Deduzione:

Si ritiene necessario, come rilevato in sede di presentazione delle richieste di Titolo Unico allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), prevedere la possibilità di realizzare strutture in allineamento e a confine anche per edifici di tipo produttivo.

Proposta: L'osservazione è da ACCOGLIERE

Si pone in votazione il punto 4.5 dell'osservazione mediante sistema di votazione elettronica i cui risultati proclamati dalla Presidente sono i seguenti:

PRESENTI 20

VOTANTI 16

VOTI FAVOREVOLI 16

VOTI CONTRARI //

ASTENUTI 4 (Ilari, Magrini, Delvecchio, Mirisola)

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione n.4.5 è ACCOLTA

6 - OSSERVAZIONE n. 6 agli atti, P.G. n. 19650 del 17.03.2017

DITTA: Dott. Marcello Lanci, Direttore Sanitario dell'Ospedale Veterinario Fanum Fortunae.

Sintesi della richiesta:

Si propone di:

1. Inserire l'uso U5.5.2 – Strutture per la salute all'interno delle zone agricole al fine di poter insediare tali strutture per la cura e la degenza post – operatoria degli animali d'affezione e per i grandi animali da reddito;
2. Realizzare strutture per la salute degli animali d'affezione e per i grandi animali da reddito nelle zone agricole nei volumi esistenti anche con SUL > 200mq;
3. Realizzare strutture per la salute degli animali d'affezione con SUL maggiore di 200 mq nelle zone Produttive poiché l'attività clinico diagnostica, chirurgica e la degenza degli animali richiede spazi maggiori di quelli attualmente previsti.

Deduzione:

Si ritiene ammissibile l'uso U5.5.2 relativamente alla cura e alla degenza post operatoria degli animali di affezione nonché per i grandi animali da reddito, limitatamente alle zone agricole. Questo uso potrà

essere insediato solo nei volumi esistenti, anche con SUL > 200 mq in quanto la superficie utile richiesta risulta necessaria per ospitare i grandi animali e non genera un incremento del carico urbanistico.

Si propone di inserire il seguente comma 6 all'art. 53:

“6. Negli edifici esistenti è ammesso l'uso U5.5.2 relativamente alla cura e alla degenza post operatoria degli animali di affezione nonché per i grandi animali da reddito, anche con SUL > 200 mq.”

Proposta: L'osservazione è da ACCOGLIERE PARZIALMENTE

Si pone in votazione l'osservazione mediante sistema di votazione elettronica i cui risultati proclamati dalla Presidente sono i seguenti:

PRESENTI 20

VOTANTI 16

VOTI FAVOREVOLI 16

VOTI CONTRARI //

ASTENUTI 4 (Ilari, Magrini, Delvecchio, Mirisola)

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione N.6 è ACCOLTA PARZIALMENTE

7 - OSSERVAZIONE n. 7 agli atti, P.G. n.. 19683 del 17.03.2017

DITTA: Ferservizi, Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane;

Sintesi della richiesta:

Si propone di inserire all'interno delle zone ferroviarie di cui all'art. 76 della NTA nei volumi esistenti la destinazione d'uso di tipo commerciale e/o Terziario.

Deduzione:

Si ritiene che gli usi U3.4 Attività commerciali di vicinato e U3.1 - Terziario diffuso – siano usi già storicamente presenti nelle sedi delle stazioni ferroviarie e complementari agli usi consentiti nelle stazioni stesse.

Si propone di inserire all'art. 76 delle NTA il seguente comma:

"Negli edifici esistenti sono altresì ammessi i seguenti usi: U3.4 - Attività commerciali di vicinato e U3.1 - Terziario diffuso."

Proposta: L'osservazione è da ACCOGLIERE

Si pone in votazione l'osservazione mediante sistema di votazione elettronica i cui risultati proclamati dalla Presidente sono i seguenti:

PRESENTI 20

VOTANTI 16

VOTI FAVOREVOLI 16

VOTI CONTRARI //

ASTENUTI 4 (Ilari, Magrini, Delvecchio, Mirisola)

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione n.7 è ACCOLTA

8) Remigio Bursi, pervenuta in data 17.03.2017, agli atti con P.G. 19716;

Sintesi della richiesta:

Si propone di integrare l'art. 24 comma 5 con la seguente formulazione:

“Nelle zone B2, nelle quali è già consentito l'allineamento con le costruzioni adiacenti a distanza inferiore alla minima prescritta dalle strade, esso venga autorizzato previo parere vincolante dell'Unità organizzativa Progettazione Traffico per le strade comunali e dell'ente proprietario per tutte le altre strade, anche quando l'allineamento comporti l'avanzamento dell'edificio esistente in applicazione del Piano Casa.”

Deduzione:

L'osservazione è volta ad estendere la possibilità di ampliamento in applicazione del Piano Casa, in allineamento con l'edificio esistente previo parere vincolante dell'Unità organizzativa Progettazione Traffico per le strade comunali e dell'ente proprietario per tutte le altre strade.

Si propone di estendere l'applicazione di tale norma a tutte le zone residenziali di completamento dove è consentita l'applicazione del Piano Casa, inserendo il comma 5-bis all'art. 24 con la seguente formulazione:

“5-bis. Quanto previsto al comma 5 del presente articolo è consentito altresì, previo parere vincolante della U.O. Progettazione Traffico, negli interventi in applicazione della L.R. n. 22/2009 e s.m.i. (c.d. Piano Casa).”

Proposta: L'osservazione è da ACCOGLIERE

Si pone in votazione l'osservazione mediante sistema di votazione elettronica i cui risultati proclamati dal Presidente sono i seguenti:

PRESENTI 20
VOTANTI 16
VOTI FAVOREVOLI 16
VOTI CONTRARI //
ASTENUTI 4 (Ilari, Magrini, Delvecchio, Mirisola)

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione n.8 è ACCOLTA

Si procede quindi alla votazione della proposta di deliberazione mediante votazione espressa con sistema di votazione elettronica i cui risultati proclamati dalla Presidente sono i seguenti:

PRESENTI 20
VOTANTI 16
VOTI FAVOREVOLI 16
VOTI CONTRARI //
ASTENUTI 4 (Delvecchio, Ilari, Magrini, Mirisola)

DELIBERA

1) DI APPROVARE le controdeduzioni alle osservazioni e la variante alle NTA del PRG vigente adottata con D.C.C. 245 del 22/12/2016 emendata come da allegato, ai sensi degli ARTT. 15 comma 5 e 30 della L.R. 34/1992 e s.m.i., - ATTUAZIONE DELL'AGENDA URBANA - in conformità ai pareri

espressi, costituita dai seguenti elaborati:

- Testo comparato: NTA PRG vigente / NTA PRG variante (Allegato 4 alla presente delibera)
- Relazione illustrativa (Allegato 5 alla presente delibera)

2) DI DARE MANDATO all'U.O: Pianificazione Urbanistica/Territoriale di aggiornare l'elaborato relativo ai rinvenimenti archeologici, così come rappresentato dal parere della Soprintendenza;

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 ai sensi di quanto disposto dal par. 1.3, punto 8, delle linee guida approvate con D.G.R. 1400/08 della Regione Marche poiché non determina incrementi del carico urbanistico e non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa come richiamato nelle premesse;

5) DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento è l'ing. Marco Ferri, Funzionario Preposto dell'U.O. Pianificazione Territoriale;

6) DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento ha motivato nelle premesse l'esclusione dalla Verifica di Compatibilità idraulica di cui alla DGR n.53 del 27/01/2014, così come riportato in premessa;

7) DI DARE MANDATO al Dirigente del Settore 4° Urbanistica per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n.ro 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;

8) DI DEMANDARE all'ufficio competente di adeguare il testo della variante alle NTA come da emendamento approvato;

9) DI DARE ATTO che verso il presente atto chiunque abbia interesse può proporre entro 60 giorni ricorso al Tribunale Amministrativo della Regione Marche con le modalità di cui al D.Lgs 02/07/2010 n. 104, oppure entro 120 giorni ricorso straordinari al Presidente della Repubblica ai sensi del D.P.R. 24/11/1971 n. 1199;

Inoltre mediante votazione espressa con sistema di votazione elettronica i cui risultati proclamati dalla Presidente sono i seguenti:

PRESENTI 20

VOTANTI 20

VOTI FAVOREVOLI 16

VOTI CONTRARI //

ASTENUTI 4 (Delvecchio, Ilari, Magrini, Mirisola)

DELIBERA

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

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

La Presidente
Fulvi Rosetta
F.to digitalmente

La Segretaria Generale
Renzi Antonietta
F.to digitalmente

La presente deliberazione del Consiglio Comunale N. **134** del **29/06/2017** 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 30/06/2017

L'incaricato dell'ufficio segreteria
FERRARI VALENTINA
