



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 5° - SERVIZI LL.PP. E URBANISTICA PRG e Pianificazione territoriale

*Urbanistica
Paolo*

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. 264

Del 14/11/2012

OGGETTO:

DEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE E APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I., DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DELLE STRUTTURE RICETTIVE REDATTO AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R. N. 9/2006.

L'anno duemiladodici, il giorno quattordici del mese di novembre alle ore 18.00 in Fano nella Sala delle riunioni consiliari, si è riunito, su convocazione del Presidente del Consiglio, previ avvisi scritti consegnati in tempo utile ai singoli consiglieri, il Consiglio Comunale in seduta pubblica di 1a convocazione.

Fatto l'appello nominale sono risultati presenti i signori Consiglieri:

1) Aguzzi Stefano	Si	17) Marinelli Christian	Si
2) Aiudi Francesco	Si	18) Mascarin Samuele	Si
3) Antonucci Domenico	Si	19) Mattioli Giacomo	Si
4) Bellucci Floriano	Si	20) Minardi Renato Claudio	No
5) Benini Luciano	Si	21) Montalbini Andrea	Si
6) Cavalieri Francesco	Si	22) Napolitano Antonio	No
7) Cecchi Pierino	Si	23) Nicusanti Mauro	Si
8) Ciancamerla Oretta	No	24) Omiccioli Hadar	Si
9) Cicerchia Marco	Si	25) Palazzi Marcello	Si
10) Di Sante Enzo	Si	26) Pierelli Massimo	Si
11) Fanesi Cristian	No	27) Polidoro Dante Domenico	Si
12) Federici Alessandro	Si	28) Sanchioni Daniele	No
13) Ferri Oscardo	No	29) Sartini Giuliano	Si
14) Fulvi Rosetta	Si	30) Stefanelli Luca	Si
15) Gresta Roberto	Si	31) Torriani Francesco	No
16) Ilari Gianluca	Si	32)	Si

Presenti: 24 Assenti: 7

Hanno giustificato l'assenza i Signori: Fanesi, Ferri

Il Signora 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.ra RENZI ANTONIETTA

Vengono nominati scrutatori i signori: Nicusanti Mauro, Benini Luciano, Aiudi Francesco.

Oggetto:

DEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE E APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I., DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DELLE STRUTTURE RICETTIVE REDATTO AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R. N. 9/2006.

In precedenza sono entrati i consiglieri: Torriani, Ciancamerla, Sanchioni, Minardi.

E' uscito il consigliere Mascarin.

Sono presenti n. 27 consiglieri

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la deliberazione consiliare n° 372 del 19/12/2011, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato adottato "IL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE REDATTO AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R. 9/2006";

VISTO il certificato del Dirigente dell'Ufficio Archivio del 22/03/2012 p.g.18239 (in copia agli atti con il n.1) nel quale si attesta:

CHE la pubblicazione dell'avviso ed il deposito degli atti adottati con deliberazione consiliare n° 372 del 19/12/2011 relativi a *Adozione ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992 e s.m.i. del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica delle strutture ricettive redatto ai sensi dell'art. 19 della L.R. n.9/2006* è regolarmente avvenuta;

CHE gli atti sono stati depositati a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi dal 16/01/2012 al 15/02/2012;

CHE alla data di scadenza per la presentazione delle osservazioni, fissata per il giorno 16/03/2012, sono pervenute all'Ente n. 12 osservazioni di cui all'allegato elenco:

Elenco osservazioni pervenute:

Nominativo	data arrivo	n. protocollo
1 Giacometti Giovanni per Ragnetti Moreno	09/03/12	15959
2 Panaroni Catia	13/03/12	16618
3 Panaroni Catia rapp. Legale Aurora Imm.	13/03/12	16619
4 Omiccioli Fabio	15/03/12	17082
5 Ceccopieri Alessandro "Hotel Astoria"	15/03/12	17226
6 Verni Mario "Hotel Angela"	15/03/12	17228
7 Donato Maria Pia "Cond. Adriatico 122"	15/03/12	17312
8 Olivetti Marianna "Hotel Werther"	16/03/12	17554
9 Verni alias Verna Claudio	16/03/12	17602
10 Tallevi Roberto "Camping La Mimosa"	16/03/12	17607
11 Orazi Gabriele "Hotel Augustus"	16/03/12	17611
12 Orazi Gabriele "Hotel De La Ville"	16/03/12	17613

VISTA l'osservazione n. 13 al piano particolareggiato delle strutture ricettive del Comune di Fano pervenuta fuori dai termini in data 24/05/2012 p.g. 34996, trasmessa da Calamandrei Sandro, Amministratore della Plaza s.r.l. (in copia agli atti con il n.2);

RITENUTO di controdedurre anche l'osservazione n. 13 pervenuta fuori dai termini in quanto il termine per la presentazione delle osservazioni non è perentorio e le stesse costituiscono un apporto collaborativo dei privati al piano, si veda in tal senso TAR Lombardia, Milano, sentenza n. 1019/2011 del 21/04/2011:

"...omissis

Per quanto riguarda il secondo motivo occorre osservare che l'art. 9 e l'art. 15 della legge 1150/1942 prevedono che il piano resti depositato per 30 giorni e che le osservazioni e le opposizioni possano essere presentate nei 30 giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito. I cittadini hanno, quindi, a disposizione 60 giorni per prendere visione del progetto di piano e presentare osservazioni.

In merito a tale termine la giurisprudenza è sostanzialmente orientata a ritenere che il termine non sia perentorio e la sua decorrenza non determini la decadenza dalla facoltà dell'Amministrazione di esaminare le osservazioni tardive. Il Consiglio comunale, quindi, ha la facoltà di valutare le osservazioni tardivamente presentate se, pur avendo cominciato l'esame di quelle tempestivamente proposte non ha ancora deliberato e controdedotto sulle stesse. La ragione della natura non perentoria del termine sta nel fatto che le osservazioni non costituiscono un rimedio giuridico a tutela degli interessi di chi le propone, ma un mezzo di collaborazione con l'Amministrazione per la migliore formazione degli strumenti urbanistici e, quindi, possono essere esaminate anche fuori termine purché prima dell'adozione della delibera di controdeduzioni.

...omissis";

VISTA la nota del Comune di Fano p.g. 20683 del 30/03/2012, inviata alla Provincia di Pesaro e Urbino P.O. urbanistica – VAS – Coordinamento SUAP del Servizio Urbanistica – Pianificazione Territoriale - V.I.A. - V.A.S. - Aree protette, con la quale è stata trasmessa copia completa del PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE, al fine di acquisire osservazioni ai sensi del comma 3 dell'art. 30 della L.R. n°34/92 e s.m.i. e dell'art. 24, comma 2, della L.R. n°47/85;

VISTA la nota del Dipartimento di Prevenzione Servizio di Igiene e Pubblica Sanità dell'ASUR Marche area vasta 1, prot. n° 18866 del 02/01/2012 e qui pervenuta in data 04/01/2012 con il quale è stato trasmesso il "parere igienico-sanitario per lavori edili" prot. 18866 del 16/12/2011, FAVOREVOLE (in copia agli atti con il n.3);

VISTA la nota dell'ASET S.p.a., prot. n° 603 del 23/01/2012 e qui pervenuta in data 24/01/2012 p.g. 5288 con il quale è stato trasmesso il parere FAVOREVOLE con le seguenti prescrizioni (in copia agli atti con il n.4);

A23 Leila – A37 Caravel

Necessita il potenziamento della rete acquedotto

A26 Lanterna – A46 Garden

Si rende necessario lo sdoppiamento della rete fognaria per eliminare lo scarico delle acque meteoriche nella condotta per acque reflue

A28 Edelweiss – A29 Maria – A30 Werther – A31 Eko – A32 Oasi

Si rende necessario il potenziamento della rete acquedottistica e lo sdoppiamento della rete fognaria presente nelle traverse di via Buonicontri. L'intervento sulla rete fognaria permette di eliminare lo scolmatore di piena presente alla foce del Rio Marsigliano il quale entra in funzione in caso di condizioni meteo avverse;

VISTA la nota della Rete Ferroviaria Italiana Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane, prot. n° 82597 del 11/12/2011 e qui pervenuta in data 08/03/2012 p.g. 15592 con la quale "...si ritiene opportuno rammentare che il DPR 11/7/1980 n. 753, contenente norme per la sicurezza e

regolarità dell'esercizio ferroviario, stabilisce, all'art.49, che è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici ad una distanza minore di 30 metri dalla più vicina rotaia, salvo specifiche circostanze in cui, ai sensi dell'art. 60, la sicurezza pubblica, la conservazione delle ferrovie, la natura dei terreni, ecc., possano consentire riduzione alle distanze prescritte.

Per quanto sopra, si invita a voler evidenziare, nelle norme del Piano, che qualsiasi intervento ricadente all'interno della fascia di rispetto stabilita dal citato DPR dovrà essere, in ogni caso, autorizzato da questa Società, previa verifica della compatibilità dell'intervento da effettuarsi sulla base di un dettagliato progetto esecutivo" (in copia agli atti con il n.5);

VISTA la nota di ANAS SpA, prot. n° 82540 del 12/12/2011 e qui pervenuta in data 08/03/2012 p.g. 15593 con la quale è stato espresso...*parere FAVOREVOLE all'approvazione del Piano particolareggiato relativamente alle strutture ricettive che interferiscono con la fascia di rispetto stradale. Si rappresenta comunque che la SS. 16 "Adriatica" è considerata "Strada di Grande Comunicazione" per cui la fascia di rispetto per qualsiasi edificazione all'esterno dei centri abitati è di 40,00 m, inoltre gli interventi nelle zone esterne ai centri abitati ma ricadenti all'interno delle zone edificabili previste nel P.R.G., dovranno essere realizzati ad una distanza di almeno 10,00 m dal confine stradale per qualsiasi edificazione, demolizione e/o ricostruzione.* (in copia agli atti con il n.6);

VISTA la nota della Provincia di Pesaro e Urbino P.O. urbanistica – VAS – Coordinamento SUAP del Servizio Urbanistica - Pianificazione Territoriale - V.I.A. - V.A.S. - Aree protette prot. 25708 del 13/04/2012 qui pervenuta in data 16/04/2012 p.g. n. 24529, in cui si comunica l'avvio del Procedimento ai sensi dell'art. 8 della L.241/90 e s.m.i. per le eventuali osservazioni;

VISTA la nota della Provincia di Pesaro e Urbino P.O. urbanistica – VAS – Coordinamento SUAP del Servizio Urbanistica - Pianificazione Territoriale - V.I.A. - V.A.S. - Aree protette prot. 34257 del 17/05/2012 qui pervenuta in data 21/05/2012 p.g. n. 33649, in cui si comunica la presa d'atto della mancanza di osservazioni in merito al piano particolareggiato in oggetto, ai sensi dell'art. 30, comma 3 della L.R.34/92 e s.m.i. (in copia agli atti con il n.7);

VISTA la nota dell'Autorità di Bacino del 26/03/2012 prot. 189190 qui pervenuta in data 29/03/2012 p.g. 200725 in cui si comunicava:

“...omissis

gli ampliamenti citati in premessa contrastano con le Norme di Attuazione del PAI, che nelle aree perimetrale a rischio idrogeologico per esondazione dei corsi d'acqua non prevede la possibilità di incrementi dei volumi esistenti se non dopo l'espletamento della procedura di mitigazione di cui all'art. 23 del PAI, ed in ogni caso senza superare gli indici edificatori definiti dalla pianificazione in essere alla data di entrata in vigore del PAI.

Il PAI e l'art. 19 della L.R. n. 9/2006, norme speciali di settore, intervengono con disposizioni sopraordinate alla pianificazione generale/attuativa in essere, il primo in senso restrittivo rispetto agli usi ed interventi consentiti e la seconda in senso derogativo rispetto agli indici edificatori: la L.R. n. 9/2006 interviene sul piano temporale successivamente al PAI ed esclude dall'applicabilità della legge solo le aree omogenee A, senza alcun riferimento per le aree PAI, e dunque senza modificare/limitare/derogare in alcun modo l'applicabilità del PAI nei relativi ambiti territoriali oggetto di perimetrazione.

Da quanto sopra discende che la L.R. n.9/2006 non appare applicabile nelle aree perimetrale dal PAI ed in queste si possono incrementare i volumi esistenti solo nei limiti degli indici edificatori vigenti alla data di entrata in vigore del PAI (14.01.2004) e, comunque previa procedura di mitigazione (art. 23 delle N.A. PAI).

...omissis”;

VISTA la nota della Provincia di Pesaro e Urbino Servizio 4.2. Suolo – Attività estrattive – Acque pubbliche – Servizi pubblici locali prot. 62358 del 10/09/2012 qui pervenuta in data 13/09/2012 p.g. n. 60355 (in copia agli atti con il n.9); in cui si comunica il parere favorevole in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, con le seguenti considerazioni, prescrizioni ed esclusioni:

“La progettazione esecutiva di ciascun intervento strutturale dovrà basarsi su uno studio di caratterizzazione e modellazione geologica e geotecnica, basato su una adeguata campagna geognostica, con prove in sito e in laboratorio, rilevando l'eventuale presenza di acque nei terreni mediante installazione di piezometri, secondo quanto dispone il D.M. 14.01.2008. Si dovrà contestualmente procedere alla definizione degli scenari di pericolosità sismica locale mediante specifiche analisi, come prescritto dal D.M. 14/01/2008, attraverso un significativo numero di prove geofisiche (Vs30) e geotecniche, sia in sito che in laboratorio, rivolte alla definizione del comportamento dei terreni sotto sollecitazione dinamica.

Per quanto attiene agli ampliamenti delle strutture alberghiere che vanno ad incidere sul comportamento strutturale della parte esistente si richiama l'entrata in vigore del D.M. 14.01.2008, che comporta l'obbligo di impostare le indagini ed i successivi interventi alla luce delle nuove norme tecniche. In base alla tipologia dell'intervento si dovrà pertanto fare particolare riferimento a quanto riportato nel capitolo 8 relativo agli “interventi su costruzioni esistenti”. In particolare il punto C8.3 “Valutazione della sicurezza” delle “Istruzioni per l'applicazione delle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14/01/2008” recita testualmente che è obbligatorio eseguire valutazioni sulla sicurezza ogni qualvolta si eseguano interventi strutturali di cui al par. 8.4 ed in particolare di miglioramento o di adeguamento, determinando il livello di sicurezza prima e dopo l'intervento. Si sottolinea infine che il citato

punto C8.3 delle "Istruzioni" considera come "interventi di miglioramento" esclusivamente tutti gli interventi finalizzati ad accrescere la capacità di resistenza delle strutture esistenti alle azioni considerate, mentre "l'intervento di adeguamento" consiste in una serie organica di opere attraverso le quali si ottiene una struttura capace di soddisfare le verifiche rispetto a tutti gli stati limite (di danno e di salvaguardia della vita), previsti dalle nuove norme.

Nei casi indicati dalla predetta normativa e negli interventi di adeguamento l'elaborazione del progetto strutturale dovrà essere preceduto da una seria indagine in sito e da un'attenta verifica sismica dello stato attuale, per mezzo della quale determinare in misura quantitativa il livello di sicurezza rispetto all'azione sismica di progetto di cui dispone l'edificio. E' auspicabile raggiungere il massimo livello di conoscenza (LC3 – Conoscenza Accurata) che consente di adottare un Fattore di Confidenza $FC=1$ e quindi un'ottimale progettazione dei successivi interventi strutturali. Andranno nel caso eseguiti saggi in corrispondenza delle strutture portanti esistenti, in particolare a livello fondale, per verificare le caratteristiche geomeccaniche del terreno sul quale insistono le fondazioni, la loro consistenza e il grado di conservazione e conseguentemente l'idoneità in relazione ai carichi e sovraccarichi attesi in progetto. _

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, a salvaguardia delle eventuali strutture ed infrastrutture esistenti. _

Già in fase di apertura del cantiere si dovrà predisporre un sistema di regimazione e drenaggio delle acque superficiali e profonde, in modo da convogliarle e smaltirle lontano dall'area di interesse, per non provocare l'allagamento degli scavi.

Come indicato nella parte introduttiva del presente provvedimento si stralciano dal piano oltre alle strutture alberghiere A03-Excelsior, A24-Euro, A25-Metauro anche le strutture a campeggio C02-Fano (via Foce Metauro) e C01-Madonna Ponte (via Madonna Ponte), entrambe parzialmente interessate da aree esondabili del PAI e ricadenti in zone caratterizzate da particolari criticità che, ai fini di una successiva eventuale valutazione di compatibilità, dovranno essere oggetto di una specifica analisi idrologica-idraulica. _

Per quanto riguarda le altre previsioni urbanistiche che interessano i campeggi si evidenzia che in questa fase, esaminata la documentazione trasmessa, il presente parere favorevole si basa su una valutazione preliminare di fattibilità, in particolare per quanto attiene agli aspetti idrologici-idraulici. Ciò in considerazione delle differenti peculiarità e condizioni di pericolosità idraulica che caratterizzano ogni singola zona di piano, che dovranno necessariamente essere oggetto di studi specifici. **Si rende pertanto necessaria una successiva e più approfondita valutazione da parte dello scrivente Servizio su ogni singola area a campeggio contenuta nel piano, per l'espressione del parere di compatibilità geomorfologica/idraulica (art. 89 D.P.R. 380/01 - L.R.22/2011) sulle singole aree, in particolare sulla base della citata "verifica di compatibilità idraulica" e delle misure di compensazione, ai sensi dell'art.10 della L.R. 22/2011 "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico..."**.

Quanto sopra secondo il documento contenente i criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative in corso di definizione dalla Regione Marche, ovvero in via transitoria in base al disposto del comma 3 lett. a)- b) dell'art. 13 della L.R. 22/2011.

In linea generale anche per gli interventi sulle strutture alberghiere ogni singolo progetto andrà corredato della "verifica di compatibilità idraulica" di cui sopra, prevedendo eventuali misure di

mitigazione e/o compensazione, ovvero di una dichiarazione motivata attestante che le previsioni in progetto non modificano il regime idraulico.

Al fine di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione si raccomanda la realizzazione di un efficiente sistema di regimazione e raccolta delle acque superficiali e sotterranee, che andranno convogliate in condotte a tenuta per lo smaltimento attraverso adeguati recettori, evitando interferenze tra le stesse ed i terreni di fondazione. Fermo restando l'obbligo di prevedere dispositivi di invarianza idraulica nelle trasformazioni che comportano nuove impermeabilizzazioni del suolo, andranno progettate adeguate soluzioni tecniche per lo smaltimento delle acque provenienti dalle aree oggetto d'intervento.

Qualora ad esempio si prevedano scarichi di acque provenienti dalle zone di piano su fossi o corsi d'acqua in genere, anche non demaniali lo studio dovrà contenere una valutazione, preferibilmente con verifica idraulica, sull'idoneità del corpo recettore allo smaltimento delle portate attuali e in progetto prevedendo, ove occorrenti, gli interventi necessari alla sua sistemazione/adeguamento. A tal proposito si ricorda che tutti gli interventi da eseguirsi su corsi d'acqua demaniali, compresi gli scarichi, sono soggetti a preventiva autorizzazione ai sensi del R.D. 523/1904. Nei territori oggetto d'intervento con trasformazioni urbanistiche che comportino l'impermeabilizzazione dei suoli per i quali non siano possibili canalizzazioni delle acque bianche verso corpi idrici recettori o collettori fognari, l'adozione di sistemi di drenaggio o d'infiltrazione facilitata per lo smaltimento delle acque, fermo restando l'obbligo di prevedere dispositivi di invarianza idraulica, è subordinata alla redazione di studi specifici con i quali siano dimostrate le condizioni di conservazione dell'equilibrio geomorfologico, idrogeologico ed idraulico dell'ambito territoriale interessato. Il progetto completo di calcoli idraulici del sistema drenante dovrà documentare la funzionalità del sistema per adeguati tempi di ritorno, in relazione alla permeabilità dei terreni e al livello piezometrico in sito. Al fine di garantire l'efficienza nel tempo evitando fenomeni d'impaludamento e possibili danni a strutture ed infrastrutture esistenti e future andrà predisposto, quale parte integrante del progetto esecutivo delle opere drenanti uno specifico piano di manutenzione, con individuazione del soggetto che dovrà farsene carico.

In base alle condizioni di pericolosità idraulica riscontrate ed al livello piezometrico nelle varie zone d'intervento andrà dimostrata la compatibilità delle previsioni del progetto architettonico, in particolare per quanto riguarda la realizzazione di volumi utilizzabili interrati o seminterrati.

Andrà limitata l'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, salvo per le zone di rispetto di pozzi idropotabili.

Nella progettazione e nella costruzione delle condotte fognarie acque bianche e nere dovrà essere comunque garantita l'affidabilità dell'opera in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo.

Le sopra esposte prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione del piano urbanistico.

Nel caso in cui vengano apportate modifiche agli elaborati allegati al presente parere dovrà inoltrarsi apposita richiesta di riesame.

Gli interventi edilizi, la cui esecuzione resta subordinata all'osservanza degli adempimenti previsti nella Parte II Capo IV del D.P.R. n. 380/2001 e nelle LL.RR. n.ri 33/84 e 18/87, dovranno risultare rispondenti alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini previste dalla normativa vigente";

RITENUTO di controdedurre alle osservazioni pervenute come di seguito riportato:

1 – OSSERVAZIONE N°1 agli atti
DITTA: Giacometti Giovanni per Ragnetti Moreno
STRUTTURA: Biancaneve
SCHEDA: SR_A45

Sintesi della richiesta:

1.1) Propone nuovi elaborati grafici e calcoli volumetrici revisionati alla luce del riesame della documentazione in possesso.

Deduzione:

La richiesta risulta compatibile, in quanto dalla documentazione prodotta si evince che i calcoli volumetrici proposti revisionati alla luce del riesame della documentazione trasmessa (Elaborato : Conteggi Sul e Volume, marzo 2012) dimostrano che il volume calcolato sullo stato di fatto ammonta a mc 1.971,75 e che l'ampliamento del 20% calcolato sul volume attuale è pari a mc 425,21, pertanto il volume complessivo dell'intervento è pari a mc 2.396,96. In ogni caso così come citato al primo punto dell'Art. 2. *Modalità di calcolo della volumetria esistente e criteri per la valutazione dei volumi in aumento, per volumetria esistente si intende la volumetria dello stato di fatto dell'immobile al momento dell'approvazione del presente piano, purchè legittimata e calcolata secondo le disposizioni del vigente regolamento edilizio comunale.*

Proposta: **L'osservazione è da ACCOGLIERE**

Sintesi della richiesta:

1.2) Ai sensi dell'art. 83, comma 5-bis "*Abbattimento delle barriere architettoniche*", del Regolamento Edilizio Comunale (REC) il volume per la realizzazione del vano ascensore negli elaborati di progetto, non venga computato.

Deduzione:

Visto l'art.83 comma 5-bis del REC che recita "*Le volumetrie necessarie all'abbattimento delle barriere architettoniche limitatamente alla realizzazione degli ascensori sono computate in deroga alle previsioni di cui alla lettera d) dell'articolo 13, per i soli edifici esistenti*".

Quindi la richiesta risulta accoglibile a condizione che all'atto del rilascio del permesso di costruire vengano verificati i requisiti necessari.

Proposta: **L'osservazione è da ACCOGLIERE**

2 – OSSERVAZIONE N°2 agli atti

DITTA: Panaroni Catia
STRUTTURA: Corallo
SCHEDA: SR_A15

Sintesi della richiesta:

2.1) Propone l'inserimento della volumetria nello stato di fatto relativamente a quella ottenuta dal calcolo derivante dalla bussola d'ingresso autorizzata con provvedimento dell'Ufficio pari ad mc 20,46.

Deduzione:

Dalle planimetrie catastali e dagli atti in possesso dell'ufficio urbanistica la bussola risulta realizzata su suolo pubblico come struttura leggera, pertanto non si ritiene possa essere conteggiata nel calcolo del volume esistente.

Proposta: **L'osservazione è da RESPINGERE**

Sintesi della richiesta:

2.2) Propone la modifica del lotto d'intervento facendolo corrispondere a quello di pertinenza della struttura alberghiera.

Deduzione:

La richiesta risulta accoglibile, senza modificare le destinazioni urbanistiche del PRG, viene modificato il perimetro del lotto di intervento andando ad occupare una zona B di completamento.

Proposta: **L'osservazione è da ACCOGLIERE**

Sintesi della richiesta:

2.3) Propone di inserire ulteriori volumetrie (V1 e V2 come indicate nell'allegato) quali ulteriori possibilità di ampliamento, in allineamento al prospetto della bussola d'ingresso, ricadenti entro il limite massimo del 20% della volumetria esistente.

Deduzione:

La richiesta risulta accoglibile dal punto di vista della volumetria massima consentita pari a mc 3.820,46, a condizione che venga acquisita la titolarità del suolo pubblico su cui sorge la struttura.

Proposta: **L'osservazione è da ACCOGLIERE**

Sintesi della richiesta:

2.4) Propone la possibilità di inserire la realizzazione di balconi aventi profondità pari a circa cm 200, in relazione ai due lati prospicienti via Dante Alighieri e via Leonardo Da Vinci, in deroga a quanto disposto dall'art. 68 comma 4 del REC del Comune di Fano, con riferimento al comma 6 dello stesso art. 68.

Deduzione:

Il comma 6 dell'art. 68 del Regolamento Edilizio Comunale recita: *"In casi eccezionali, per edifici pubblici e/o di particolare valore estetico, il sindaco, potrà rilasciare la concessione per sporgenze maggiori (di m 1,40 - n.d.r.) per strutture in aggetto"*. Nello specifico caso siamo in presenza di un edificio privato, per cui il "particolare valore estetico" potrà semmai essere valutato al momento della presentazione del progetto per l'ottenimento del permesso di costruire e se questo "particolare valore estetico" venisse riscontrato si potrà ottenere la deroga prevista dal REC, al momento la richiesta non risulta accoglibile.

Proposta: **L'osservazione è da RESPINGERE**

3 – OSSERVAZIONE N°3 agli atti

DITTA: Panaroni Catia rapp. Legale Aurora Imm.

STRUTTURA: Elisabeth II

SCHEDA: SR_A05

Sintesi della richiesta:

3.1) Propone un ampliamento volumetrico corrispondente al 35% della volumetria che si intende demolire, la cui parte eccedente della previsione del PP (il 15%) sarebbe collocata nella sommità del fabbricato attualmente adibita a terrazza. Tale volumetria si prevede possa essere realizzata entro la sagoma di massimo ingombro rappresentata nell'elaborato grafico allegato.

Deduzione:

La richiesta risulta accoglibile nel rispetto della L.R. 22/2209, in quanto la volumetria proposta ubicata in copertura pari a mc 79,29 deriva dalla demolizione parziale del piano terra così come indicato nell'allegato 2 all'osservazione.

Proposta: **L'osservazione è da ACCOGLIERE**

Sintesi della richiesta:

3.2) Propone di inserire la realizzazione di balconi aventi profondità pari a circa cm 200, in relazione ai lati prospicienti piazzale Amendola, in deroga a quanto disposto dall'art. 68 comma 4 del REC DEL Comune di Fano, con riferimento al comma 6 dello stesso art. 68.

Deduzione:

Il comma 6 dell'art. 68 del Regolamento Edilizio Comunale recita: *"In casi eccezionali, per edifici pubblici e/o di particolare valore estetico, il sindaco, potrà rilasciare la concessione per sporgenze maggiori (di m 1,40 - n.d.r.) per strutture in aggetto"*. Nello specifico caso siamo in

presenza di un edificio privato, per cui il "particolare valore estetico" potrà semmai essere valutato al momento della presentazione del progetto per l'ottenimento del permesso di costruire e se questo "particolare valore estetico" venisse riscontrato si potrà ottenere la deroga prevista dal REC, al momento la richiesta non risulta accoglibile.

Proposta: **L'osservazione è da RESPINGERE**

Sintesi della richiesta:

3.3) Propone la previsione di misure atte a consentire la realizzazione di frangisole o schermature sui balconi, in deroga alle distanze dai confini o fabbricati.

Deduzione:

La richiesta risulta accoglibile a condizione che tali elementi di frangisole o schermature sui balconi vengano considerati sistemi di ombreggiamento delle facciate ai sensi della L.R.14/2008. In particolare la legge all'Art.8, comma 1, lettera c prevede che: *"In deroga a quanto disposto dall'articolo 13 del regolamento regionale 14 settembre 1989, n. 23 (Regolamento edilizio tipo), per le nuove costruzioni e per la ristrutturazione degli edifici esistenti ai sensi della presente legge non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal codice civile: ...omissis*

c) le serre solari e tutti i maggiori volumi e superfici necessari al miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento delle facciate nei mesi estivi.

Proposta: **L'osservazione è da ACCOGLIERE**

4 – OSSERVAZIONE N°4 agli atti

DITTA: Omiccioli Fabio

Sintesi della richiesta:

4.1) Propone che il piano particolareggiato sia assoggettato a V.A.S. in quanto comporta variante sostanziale al PRG, opere soggette alla procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la normativa vigente.

Deduzione:

Il Piano Particolareggiato in esame è escluso dall'applicazione della normativa sulla V.A.S. in quanto strumento urbanistico attuativo conforme, per disposizione di legge, al PRG vigente, redatto ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92 e s.m.i.. Per quanto sopra, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n° 1813 del 21/12/2010 ricade nel caso descritto al paragrafo 1.3, punto 8 lettera f – *"i piani attuativi di cui all'art.4 della l.r. 34/1992 e i piani complessi comunque denominati previsti da norme vigenti che non comportano varianti ai relativi PRG o parti di essi già sottoposti a VAS."*

La conformità del Piano Particolareggiato al PRG vigente è confermata dal parere dell'Ufficio Legislativo della Regione Marche del 10/08/2009 prot. 453535 in ordine alle disposizioni di cui all'art.19 della L.R. 9/2006, di cui si riporta stralcio:

"...

L'art. 19, al comma 3, specifica che "le deroghe di cui al comma 1 si attuano per i Comuni costieri attraverso l'approvazione di piani particolareggiati, per gli altri Comuni attraverso l'approvazione di piani di recupero", aggiungendo che "su tali piani non è richiesto il parere della Provincia di cui all'art. 26 della l.r. 5 agosto 1992, n. 34", fermo restando "quanto previsto dall'articolo 30 della medesima legge regionale".

In sostanza la norma considera i predetti piani particolareggiati e di recupero sempre conformi agli strumenti urbanistici generali, dato che li sottopone al procedimento di adozione e di approvazione di cui all'art. 30 della L.R. n. 34/1992 (come modificato dall'art. 1, comma 1, della L.R. 16.12.2005, n. 34), sottraendoli al procedimento di adozione e di approvazione

previsto per gli strumenti urbanistici attuativi in variante agli strumenti urbanistici generali (vedi art. 26, comma 11, della L.R. n. 34/1992).

...

Proposta: **L'osservazione è da RESPINGERE**

Sintesi della richiesta:

4.2) Propone che non venga consentito l'aumento di cubatura del 20% in altezza delle strutture ricettive alberghiere che si affacciano sul mare, in particolare degli alberghi esistenti che sono ubicati a Fano nella zona urbana comprendente Lido e Sassonia.

Deduzione:

Le strutture alberghiere esistenti sono poste in contesti urbani densamente edificati a causa delle stratificazioni edilizie che si sono succedute soprattutto a partire dal dopoguerra ad oggi e le deroghe espressamente previste dalla legge, fra cui la deroga alle altezze consentono la realizzazione degli interventi. Tali deroghe sono previste dall'art. 19 comma 1 che si riporta:

"1. Negli edifici e negli impianti esistenti delle strutture ricettive di cui al presente capo possono essere effettuati, anche in deroga a quanto stabilito dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e dagli strumenti urbanistici vigenti in ordine alle altezze, ai distacchi e agli ampliamenti volumetrici, gli interventi finalizzati al superamento delle barriere architettoniche, al rispetto delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, al risparmio energetico, all'utilizzo delle fonti di energia rinnovabili, al raggiungimento di innovativi standard ambientali da individuare con apposito regolamento della Giunta regionale entro sessanta giorni dall'approvazione della presente legge, nonché al miglioramento qualitativo necessario per l'ottenimento del livello di classificazione superiore."

L'edificazione dovrà comunque avvenire nel rispetto delle norme del Codice Civile e con salvezza dei diritti dei terzi.

Proposta: **L'osservazione è da RESPINGERE**

Sintesi della richiesta:

4.3) Propone in subordine di verificare una diversa disposizione dei volumi ampliabili, tenendo conto anche del vincolo paesaggistico come si evince dalla tavola D, allegata al PP.

Deduzione:

Con nota del 12/12/2012 p.g. 82608 è stato richiesto preliminarmente all'adozione del Piano, il parere in merito alle strutture ricettive ricadenti in aree interessate dal vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs 42/2004. In ogni caso gli interventi edilizi attuati in aree assoggettate a tutela, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42, devono preliminarmente ottenere il parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche.

Proposta: **L'osservazione è da RESPINGERE**

5 – OSSERVAZIONE N°5 agli atti

DITTA: Ceccopieri Alessandro

STRUTTURA: Astoria

SCHEDA: SR_A09

Sintesi della richiesta:

Propone l'ampliamento di una struttura posta non già sul piano-tetto, ma su Via C. Simonetti, dove ora si trova una struttura ad un piano in cui sono ubicati alcuni servizi dell'albergo. Scopo di tale modifica è rappresentato dalla migliore possibilità di creare una struttura qualificante ed architettonicamente significativa al fine di utilizzarla come centro benessere a servizio della struttura ricettiva o residenza turistico alberghiera (R.T.A.)

Deduzione:

La richiesta risulta accoglibile in quanto una diversa disposizione dei volumi ampliabili tende a migliorare le finalità del piano particolareggiato delle strutture ricettive senza modifiche alle quantità massime consentite e dallo stesso previste, fatte salve le distanze previste dal codice civile e con salvezza dei diritti dei terzi.

Proposta: **L'osservazione è da ACCOGLIERE**

6 – OSSERVAZIONE N°6 agli atti

DITTA: Verni Mario

STRUTTURA: Angela

SCHEDA: SR_A20

Sintesi della richiesta:

Propone l'ulteriore ampliamento volumetrico rispetto quello precedentemente richiesto complessivamente pari a 344,98 mc, equivalente a 93,79 mq, allo scopo di mettere a norma la cucina e dotare di idonei bagni quattro stanze ai piani primo e secondo.

Deduzione:

Dagli atti in possesso dell'ufficio urbanistica risulta che l'intervento ricade in parte su suolo pubblico, dal punto di vista della volumetria massima consentita l'incremento volumetrico richiesto pari a circa mc 345 rientra nel volume consentito pari al 20%, pertanto la richiesta risulta accoglibile a condizione che venga acquisita la titolarità del suolo pubblico su cui dovrà svilupparsi l'intervento.

Proposta: **L'osservazione è da ACCOGLIERE**

7 – OSSERVAZIONE N°7 agli atti

DITTA: Donato Maria Pia "Condominio Adriatico 122"

STRUTTURA: Cristallo

SCHEDA: SR_A16

Sintesi della richiesta:

7.1) I proprietari del condominio "Adriatico 122" sito in Fano, Viale Adriatico, 122 distinto al Foglio 27, mapp. 298 prospiciente l'albergo Cristallo, propongono la modifica delle previsioni contenute nella scheda SR_A16 per garantire il mantenimento della veduta verso il mare.

Deduzione:

Le strutture alberghiere esistenti, come quella oggetto dell'osservazione, sono poste in contesti urbani densamente edificati a causa delle stratificazioni edilizie che si sono succedute soprattutto a partire dal dopoguerra ad oggi e le deroghe espressamente previste dalla legge, fra cui la deroga alle altezze consentono la realizzazione degli interventi. Tali deroghe sono previste dall'art. 19 comma 1 che si riporta:

"1. Negli edifici e negli impianti esistenti delle strutture ricettive di cui al presente capo possono essere effettuati, anche in deroga a quanto stabilito dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e dagli strumenti urbanistici vigenti in ordine alle altezze, ai distacchi e agli ampliamenti volumetrici, gli interventi finalizzati al superamento delle barriere architettoniche, al rispetto delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, al risparmio energetico, all'utilizzo delle fonti di energia rinnovabili, al raggiungimento di innovativi standard ambientali da individuare con apposito regolamento della Giunta regionale entro sessanta giorni dall'approvazione della presente legge, nonché al miglioramento qualitativo necessario per l'ottenimento del livello di classificazione superiore."

L'edificazione dovrà comunque avvenire nel rispetto delle norme del Codice Civile e con salvezza dei diritti dei terzi.

Proposta: **L'osservazione è da RESPINGERE**

Sintesi della richiesta:

7.2) I richiedenti propongono inoltre a parità di volumetria ampliabile una diversa disposizione della stessa tenendo anche in considerazione la presenza del vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004; si riservano infine ricorso al TAR, qualora l'istanza non dovesse essere accolta.

Deduzione:

Oltre alle considerazioni svolte per il precedente punto 7.1), per quanto concerne il vincolo paesaggistico si evidenzia che con nota del 12/12/2012 p.g. 82608 è stato richiesto

preliminarmente all'adozione del Piano, il parere in merito alle strutture ricettive ricadenti in aree interessate dal vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs 42/2004. In ogni caso gli interventi edilizi attuati in aree assoggettate a tutela, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42, devono preliminarmente ottenere il parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche. Proposta: **L'osservazione è da RESPINGERE**

8 – OSSERVAZIONE N°8 agli atti

DITTA: Olivetti Marianna

STRUTTURA: Werther

SCHEDA: SR_A30

Sintesi della richiesta:

8.1) Propone l'ampliamento volumetrico sul fronte prospiciente Via Stelle di Mare, consistente nella realizzazione di un volume al piano rialzato e ai piani primo, secondo, terzo e quarto per complessivi 895 mc. Tale ampliamento è aderente ai principi del PP in quanto somma una quota parte del volume residuo del precedente PP (332 mc) all'ampliamento del 20% della volumetria esistente.

Deduzione:

La richiesta risulta accoglibile in quanto l'incremento volumetrico richiesto esplicitato attraverso gli elaborati allegati all'osservazione rientra nel volume consentito pari al 20% calcolato sulla base della volumetria esistente, oltre allo sfruttamento della volumetria residua del precedente Piano Particolareggiato.

Proposta: **L'osservazione è da ACCOGLIERE**

9 – OSSERVAZIONE N°9 agli atti

DITTA: Verni alias Verna Claudio

STRUTTURA: Cristallo

SCHEDA: SR_A16

Sintesi della richiesta:

9.1) Propone la modifica dello stato di fatto graficizzato nelle viste tridimensionali in modo errato, in quanto non esiste il secondo piano ubicato sopra il locale uso cucina.

Deduzione: La richiesta viene accolta in modo da riportare sullea SCHEDA SR_A16 l'esatto disegno dello stato di fatto.

Proposta: **L'osservazione è da ACCOGLIERE**

9.2) Si propone quindi la realizzazione di un'ulteriore piano oltre ai due già previsti, come riportato nei disegni allegati.

Deduzione:

La richiesta non viene accolta in quanto si ritiene che l'ampliamento volumetrico consentito dal piano particolareggiato non debba superare l'altezza massima del fabbricato esistente.

Proposta: **L'osservazione è da RESPINGERE**

10 – OSSERVAZIONE N°10 agli atti

DITTA: Tallevi Roberto

STRUTTURA: La Mimosa

SCHEDA: C06

Sintesi della richiesta:

10.1) Nell'ambito di riqualificazione del camping si è riscontrata la necessità di realizzare una nuova struttura a servizio del campeggio consistente in un centro ludico ricreativo che andrebbe ad occupare anche una porzione dell'immobile (mq 36,00 per un volume di mc 138,24) oggi adibita a bungalow, si propone di trasferire tale volumetria al piano primo della struttura esistente al fine di salvaguardare gli spazi liberi della struttura.

Deduzione:

Si ritiene la richiesta accoglibile, in quanto verrebbe a crearsi una struttura ad uso misto (servizi al campeggio e funzione ricettiva) compatibile con le norme di PRG e con il presente Piano Particolareggiato.

Proposta: **L'osservazione è da ACCOGLIERE**

Sintesi della richiesta:

10.2) A completamento dell'intervento generale si richiede di realizzare un'ulteriore volumetria pari a 97,78 mc destinandola a bungalow (allestimenti stabili minimi).

Deduzione:

La richiesta non è accoglibile, infatti per quanto riguarda le strutture ricettive all'aria aperta, gli ampliamenti possono riguardare solamente le strutture relative ai servizi e non gli allestimenti stabili minimi ovvero i Bungalow.

Proposta: **L'osservazione è da RESPINGERE**

11 – OSSERVAZIONE N°11 agli atti

DITTA: Orazi Gabriele

STRUTTURA: Augustus

SCHEDA: SR_A12

Sintesi della richiesta:

11.1) Propone di utilizzare l'ampliamento volumetrico consentito dall'applicazione dell'articolo 19, c4 della L.R. 9/2006 diversamente da quanto previsto nella scheda SR_A12 come di seguito descritto: ulteriore ampliamento al piano terra pari a mc di 106 mc per totali 172 mc che si sommano a 66 mc già previsti da porre a confine con altra proprietà, l'ampliamento pari a 53 mc per il completamento dei piani 1 e 2 per l'ampliamento delle stanze esistenti. La sommatoria degli ampliamenti proposti è pari a 449,40 mc comunque inferiori alla massima potenzialità edificatoria prevista pari al 20% della volumetria esistente.

Deduzione:

La richiesta risulta accoglibile in quanto l'incremento volumetrico richiesto esplicitato attraverso gli elaborati allegati all'osservazione rientra nel volume consentito pari al 20% calcolato sulla base della volumetria esistente.

Proposta: **L'osservazione è da ACCOGLIERE**

Sintesi della richiesta:

11.2) Propone di occupare per scopi ricettivi lo spazio pubblico esterno alla struttura di circa 81 mq, da usare durante la sola stagione estiva.

Deduzione:

La richiesta non risulta accoglibile in quanto l'intervento proposto non rientra tra le deroghe in ordine alle altezze, ai distacchi e agli ampliamenti volumetrici consentiti dal piano delle strutture ricettive, ma riguarda procedure autorizzative riferibili al rilascio di concessione del suolo pubblico.

Proposta: **L'osservazione è da RESPINGERE**

12 – OSSERVAZIONE N°12 agli atti

DITTA: Orazi Gabriele

STRUTTURA: De La Ville

SCHEDA: SR_A11

Sintesi della richiesta:

Propone di occupare per scopi ricettivi lo spazio pubblico esterno alla struttura di circa 69 mq, da usare durante la sola stagione estivi.

Deduzione:

La richiesta non risulta accoglibile in quanto l'intervento proposto non rientra tra le deroghe in ordine alle altezze, ai distacchi e agli ampliamenti volumetrici consentiti dal piano delle strutture

ricettive, ma riguarda procedure autorizzative riferibili al rilascio di concessione del suolo pubblico.

Proposta: **L'osservazione è da RESPINGERE**

OSSERVAZIONE N°13 agli atti, presentata fuori dai termini
DITTA: Calamandrei Sandro Amministratore della Plaza s.r.l.
STRUTTURA: Plaza
SCHEMA: SR_A08

Sintesi della richiesta:

13.1) Si propone di permutare l'area scoperta di proprietà pari a mq 34,00 occupata da Viale Simonetti senza che essa sia stata mai espropriata o ceduta con altra area pubblica presente nell'intorno dell'Hotel.

Deduzione:

La richiesta non risulta accoglibile in quanto la permuta o altre fattispecie di trasferimento della proprietà non rientrano nella sfera di operatività di un piano particolareggiato che ha natura esclusivamente urbanistica.

Proposta: **L'osservazione è da RESPINGERE**

Sintesi della richiesta:

13.2) Si propone che per la zona omogenea D5, così come è delimitata nella tavola di PRG e che interessa non solo l'hotel ma anche l'area pubblica sul lato della cavea, si preveda il possibile utilizzo dell'area a servizio delle attività presenti per interventi che permettano il superamento delle barriere architettoniche mediante occupazione di suolo pubblico.

Deduzione:

Esclusivamente per l'area destinata dal PRG a zona D5, la richiesta risulta accoglibile a condizione che venga acquisita la titolarità del suolo pubblico.

Proposta: **L'osservazione è da ACCOGLIERE**

RITENUTO, per quanto concerne il parere dell'Autorità di Bacino n.189190 del 26/03/2012, di rimandare alle prescrizioni del servizio 4.2 della Provincia di Pesaro e Urbino che vengono recepite stralciando tutti gli interventi compresi all'interno di aree inondabili classificate dal PAI;

RITENUTO di recepire le considerazioni, prescrizioni ed esclusioni emanate dagli Enti coinvolti nel procedimento di approvazione del presente Piano Particolareggiato, riportando nella parte normativa del Piano i seguenti enunciati:

"Conformemente alla nota dell'ASET S.p.a., prot. n° 603 del 23/01/2012 acquisita agli atti in data 24/01/2012 p.g. 5288, prima dell'attuazione degli interventi nelle strutture sotto riportate sono necessarie le seguenti realizzazioni:

A23 Leila – A37 Caravel

Necessita il potenziamento della rete acquedotto

A26 Lanterna – A46 Garden

Si rende necessario lo sdoppiamento della rete fognaria per eliminare lo scarico delle acque meteoriche nella condotta per acque reflue

A28 Edelweiss – A29 Maria – A30 Werther – A31 Eko – A32 Oasi

Si rende necessario il potenziamento della rete acquedottistica e lo sdoppiamento della rete fognaria presente nelle traverse di via Buoniconti. L'intervento sulla rete fognaria presente permette di eliminare lo scolmatore di piena presente alla foce del Rio Marsigliano il quale entra in funzione in caso di condizioni meteo avverse;

“Conformemente alla nota della Rete Ferroviaria Italiana Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane, prot. n° 82597 del 11/12/2011 e acquisita agli atti in data 08/03/2012 p.g. 15592 si evidenzia che il DPR 11/7/1980 n. 753, contenente le norme per la sicurezza e regolarità dell'esercizio ferroviario, stabilisce, all'art.49, stabilisce che è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici ad una distanza minore di 30 metri dalla più vicina rotaia, salvo specifiche circostanze in cui, ai sensi dell'art. 6, la sicurezza pubblica, la conservazione delle ferrovie, la natura dei terreni, ecc., possano consentire riduzione alle distanze prescritte.

Per quanto sopra qualsiasi intervento ricadente all'interno della fascia stabilita dal citato DPR dovrà essere, in ogni caso, autorizzato da R.F.I. Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane, previa verifica della compatibilità dell'intervento da effettuarsi sulla base di un dettagliato progetto esecutivo.”

“Conformemente alla nota della Provincia di Pesaro e Urbino Servizio 4.2. Suolo – Attività estrattive – Acque pubbliche – Servizi pubblici locali prot. 62358 del 10/09/2012 acquisita agli atti in data 13/09/2012 p.g. n. 60355, in cui si comunica il parere favorevole in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, si riportano le seguenti considerazioni, prescrizioni ed esclusioni:

La progettazione esecutiva di ciascun intervento strutturale dovrà basarsi su uno studio di caratterizzazione e modellazione geologica e geotecnica, basato su una adeguata campagna geognostica, con prove in sito e in laboratorio, rilevando l'eventuale presenza di acque nei terreni mediante installazione di piezometri, secondo quanto dispone il D.M. 14.01.2008. Si dovrà contestualmente procedere alla definizione degli scenari di pericolosità sismica locale mediante specifiche analisi, come prescritto dal D.M. 14/01/2008, attraverso un significativo numero di prove geofisiche (Vs30) e geotecniche, sia in sito che in laboratorio, rivolte alla definizione del comportamento dei terreni sotto sollecitazione dinamica.

Per quanto attiene agli ampliamenti delle strutture alberghiere che vanno ad incidere sul comportamento strutturale della parte esistente si richiama l'entrata in vigore del D.M. 14.01.2008, che comporta l'obbligo di impostare le indagini ed i successivi interventi alla luce delle nuove norme tecniche. In base alla tipologia dell'intervento si dovrà pertanto fare particolare riferimento a quanto riportato nel capitolo 8 relativo agli “interventi su costruzioni esistenti”. In particolare il punto C8.3 “Valutazione della sicurezza” delle “Istruzioni per l'applicazione delle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14/01/2008” recita testualmente che è obbligatorio eseguire valutazioni sulla sicurezza ogni qualvolta si eseguano interventi strutturali di cui al par. 8.4 ed in particolare di miglioramento o di adeguamento, determinando il livello di sicurezza prima e dopo l'intervento. Si sottolinea infine che il citato punto C8.3 delle “Istruzioni” considera come “interventi di miglioramento” esclusivamente tutti gli interventi finalizzati ad accrescere la capacità di resistenza delle strutture esistenti alle azioni considerate, mentre “l'intervento di adeguamento” consiste in una serie organica di opere attraverso le quali si ottiene una struttura capace di soddisfare le verifiche rispetto a tutti gli stati limite (di danno e di salvaguardia della vita), previsti dalle nuove norme.

Nei casi indicati dalla predetta normativa e negli interventi di adeguamento l'elaborazione del progetto strutturale dovrà essere preceduto da una seria indagini in sito e da un'attenta verifica sismica dello stato attuale, per mezzo della quale determinare in misura quantitativa il livello di sicurezza rispetto all'azione sismica di progetto di cui dispone l'edificio. E' auspicabile raggiungere il massimo livello di conoscenza (LC3 – Conoscenza Accurata) che consente di adottare un Fattore di Confidenza FC=1 e quindi un'ottimale progettazione dei successivi interventi strutturali. Andranno nel caso eseguiti saggi in corrispondenza delle strutture portanti esistenti, in particolare a livello fondale, per verificare le caratteristiche geomeccaniche del terreno sul quale insistono le fondazioni, la loro consistenza e il grado di conservazione e conseguentemente l'idoneità in relazione ai carichi e sovraccarichi attesi in progetto.

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, a salvaguardia delle eventuali strutture ed infrastrutture esistenti.

Già in fase di apertura del cantiere si dovrà predisporre un sistema di regimazione e drenaggio delle acque superficiali e profonde, in modo da convogliarle e smaltirle lontano dall'area di interesse, per non provocare l'allagamento degli scavi.

Come indicato nella parte introduttiva del presente provvedimento si stralciano dal piano oltre alle strutture alberghiere A03-Excelsior, A24-Euro, A25-Metauro anche le strutture a campeggio C02-Fano (via Foce Metauro) e C01-Madonna Ponte (via Madonna Ponte), entrambe parzialmente interessate da aree esondabili del PAI e ricadenti in zone caratterizzate da particolari criticità che, ai fini di una successiva eventuale valutazione di compatibilità, dovranno essere oggetto di una specifica analisi idrologica-idraulica.

Per quanto riguarda le altre previsioni urbanistiche che interessano i campeggi si evidenzia che in questa fase, esaminata la documentazione trasmessa, il presente parere favorevole si basa su una valutazione preliminare di fattibilità, in particolare per quanto attiene agli aspetti idrologici-idraulici. Ciò in considerazione delle differenti peculiarità e condizioni di pericolosità idraulica che caratterizzano ogni singola zona di piano, che dovranno necessariamente essere oggetto di studi specifici. Si rende pertanto necessaria una successiva e più approfondita valutazione da parte dello scrivente Servizio su ogni singola area a campeggio contenuta nel piano, per l'espressione del parere di compatibilità geomorfologica/idraulica (art. 89 D.P.R. 380/01 - L.R.22/2011) sulle singole aree, in particolare sulla base della citata "verifica di compatibilità idraulica" e delle misure di compensazione, ai sensi dell'art.10 della L.R. 22/2011 "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico...".

Quanto sopra secondo il documento contenente i criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative in corso di definizione dalla Regione Marche, ovvero in via transitoria in base al disposto del comma 3 lett. a)- b) dell'art. 13 della L.R. 22/2011.

In linea generale anche per gli interventi sulle strutture alberghiere ogni singolo progetto andrà corredato della "verifica di compatibilità idraulica" di cui sopra, prevedendo eventuali misure di mitigazione e/o compensazione, ovvero di una dichiarazione motivata attestante che le previsioni in progetto non modificano il regime idraulico.

Al fine di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione si raccomanda la realizzazione di un efficiente sistema di regimazione e raccolta delle acque superficiali e sotterranee, che andranno convogliate in condotte a tenuta per lo smaltimento attraverso adeguati recettori, evitando interferenze tra le stesse ed i terreni di fondazione. Fermo restando l'obbligo di prevedere dispositivi di invarianza idraulica nelle trasformazioni che comportano nuove impermeabilizzazioni del suolo, andranno progettate adeguate soluzioni tecniche per lo smaltimento delle acque provenienti dalle aree oggetto d'intervento.

Qualora ad esempio si prevedano scarichi di acque provenienti dalle zone di piano su fossi o corsi d'acqua in genere, anche non demaniali lo studio dovrà contenere una valutazione, preferibilmente con verifica idraulica, sull'idoneità del corpo recettore allo smaltimento delle portate attuali e in progetto prevedendo, ove occorrenti, gli interventi necessari alla sua sistemazione/adeguamento. A tal proposito si ricorda che tutti gli interventi da eseguirsi su corsi d'acqua demaniali, compresi gli scarichi, sono soggetti a preventiva autorizzazione ai sensi del R.D. 523/1904. Nei territori oggetto d'intervento con trasformazioni urbanistiche che

comportino l'impermeabilizzazione dei suoli per i quali non siano possibili canalizzazioni delle acque bianche verso corpi idrici recettori o collettori fognari, l'adozione di sistemi di drenaggio o d'infiltrazione facilitata per lo smaltimento delle acque, fermo restando l'obbligo di prevedere dispositivi di invarianza idraulica, è subordinata alla redazione di studi specifici con i quali siano dimostrate le condizioni di conservazione dell'equilibrio geomorfologico, idrogeologico ed idraulico dell'ambito territoriale interessato. Il progetto completo di calcoli idraulici del sistema drenante dovrà documentare la funzionalità del sistema per adeguati tempi di ritorno, in relazione alla permeabilità dei terreni e al livello piezometrico in sito. Al fine di garantire l'efficienza nel tempo evitando fenomeni d'impaludamento e possibili danni a strutture ed infrastrutture esistenti e future andrà predisposto, quale parte integrante del progetto esecutivo delle opere drenanti uno specifico piano di manutenzione, con individuazione del soggetto che dovrà farsene carico.

In base alle condizioni di pericolosità idraulica riscontrate ed al livello piezometrico nelle varie zone d'intervento andrà dimostrata la compatibilità delle previsioni del progetto architettonico, in particolare per quanto riguarda la realizzazione di volumi utilizzabili interrati o seminterrati.

Andrà limitata l'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, salvo per le zone di rispetto di pozzi idropotabili.

Nella progettazione e nella costruzione delle condotte fognarie acque bianche e nere dovrà essere comunque garantita l'affidabilità dell'opera in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo.

...

Gli interventi edilizi, la cui esecuzione resta subordinata all'osservanza degli adempimenti previsti nella Parte II Capo IV del D.P.R. n. 380/2001 e nelle LL.RR. n.ri 33/84 e 18/87, dovranno risultare rispondenti alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini previste dalla normativa vigente"

CONSIDERATO ULTERIORMENTE CHE:

l'Art. 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del presente piano al comma 5 recita: "In caso di demolizione e ricostruzione, l'incremento volumetrico è consentito fino ad un massimo del 35% del volume preesistente, nei tempi e metodi previsti dalla legge reg. n.22/2009 e gli interventi sono ammessi a condizione che siano finalizzati a migliorare la sostenibilità energetico-ambientale degli stessi attraverso il raggiungimento dei seguenti scaglioni di punteggio, in base alla versione sintetica del protocollo ITACA Marche: ...omissis";

la LEGGE REGIONALE 08 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 (c.d. Piano Casa), all'art. 9, comma 2 dispone che:

"2. Le domande o gli strumenti urbanistici di iniziativa privata riguardanti gli interventi di cui alla presente legge devono essere presentati al Comune territorialmente competente a decorrere dalla scadenza del termine di cui al comma 1 fino all'entrata in vigore della legge regionale organica per il governo del territorio e comunque non oltre il 31 dicembre 2013, a pena di decadenza dal relativo diritto.";

la L. 1150/1942 Legge Urbanistica, all'art. 16 comma 5 stabilisce in dieci anni il termine di validità massima di un piano particolareggiato, per cui, siccome la L.R. 22/2009 ha validità fino al 31/12/2013 la frase "nei tempi e metodi previsti dalla legge reg. n.22/2009" potrebbe ingenerare confusione fra la validità del Piano Particolareggiato ed il termine degli interventi previsti dal "piano casa";

RITENUTO NECESSARIO, al fine di dare massima applicazione agli interventi del presente piano particolareggiato nonché di evitare discrasie interpretative, modificare il comma 5 dell'art. 2 delle NTA del Piano secondo quanto di seguito riportato:

"In caso di demolizione e ricostruzione, l'incremento volumetrico è consentito fino ad un massimo del 35% del volume preesistente, così come stabilito dall'art. 4 comma 7 della L.R. n. 22/2009 e gli interventi sono ammessi a condizione che siano finalizzati a migliorare la sostenibilità energetico-ambientale degli stessi attraverso il raggiungimento dei seguenti scaglioni di punteggio, in base alla versione sintetica del protocollo ITACA Marche: ...omissis";

VERIFICATO che il presente PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DELLE STRUTTURE RICETTIVE:

- è redatto ai sensi dell'art. 19 della L.R. N. 9/2006, viene approvato ai sensi dell'art. 30 della l.r. 34/1992 e s.m.i.;

- non contrasta con le previsioni del PPAR e del PTC;

- non è soggetto alle procedure V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n° 1813 del 21/12/2010 in quanto ricade nel caso descritto al paragrafo 1.3, punto 8 lettera f – i piani attuativi di cui all'art.4 della l.r. 34/1992 e i piani complessi comunque denominati previsti da norme vigenti che non comportano varianti ai relativi PRG o parti di essi già sottoposti a VAS;"

- 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;

- è costituito dai seguenti elaborati:

elaborati di analisi

- Rapporto del PP con la viabilità esistente_analisi (tav.A scala 1:20.000);
- Rapporto del PP con le dotazioni territoriali_analisi (tav.B scala 1:20.000);
- Rapporto del PP con il Piano di Assetto Idrogeologico_analisi (tav.C scala 1:20.000);
- Rapporto del PP con le aree di vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs 42/2004_analisi (tav.D scala 1:20.000);

elaborati di progetto

- Relazione tecnica illustrativa e verifica degli standard e Norme tecniche di attuazione;
- Analisi di sostenibilità ambientale negli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 17 giugno 2008, n. 14;
- Relazione geologica e allegati;
- Areofotogrammetria con individuazione delle strutture ricettive (tav.0 scala 1:20.000);
- PRG vigente_Progetto urbanistico (tavv.1,2,3 - scala 1:10:000_2:000);
- PRG vigente_Progetto urbanistico e Ambiti di Tutela (tavv.1_1, 2_1, 3_1 - scala 1:10.000_5.000);
- Schede identificative delle strutture ricettive: alberghi e campeggi (n.53 schede alberghi, n.9 schede campeggi);

VISTO che gli elaborati tecnici comprendono le analisi previste dall'art. 5 della L.R. n. 14/2008 – Norme per l'edilizia sostenibile;

VISTO il verbale n. 99 del 30.10.2012 della Commissione Consiliare Urbanistica ,

VISTA la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i., "Legge urbanistica";

VISTA la legge regionale 5 agosto 1992, n.34 e s.m.i. "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio";

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 :

responsabile del servizio interessato Arch. Adriano Giangolini in data 8.10.2012 parere favorevole

responsabile ragioneria dott.ssa Daniela Mantoni in data 9.10.2012 parere non dovuto

DELIBERA

1. DI DEDURRE alle osservazioni presentate al PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DELLE STRUTTURE RICETTIVE, secondo quanto segue:

In precedenza sono entrati i consiglieri: Torriani, Ciancamerla, Sanchioni, Minardi.

E' uscito il consigliere Mascarin.

Sono presenti n. 27 consiglieri

1 – OSSERVAZIONE N°1 agli atti

DITTA: Giacometti Giovanni per Ragnetti Moreno

STRUTTURA: Biancaneve

SCHEDA: SR_A45

Sintesi della richiesta:

1.1) Propone nuovi elaborati grafici e calcoli volumetrici revisionati alla luce del riesame della documentazione in possesso.

Deduzione:

La richiesta risulta compatibile, in quanto dalla documentazione prodotta si evince che i calcoli volumetrici proposti revisionati alla luce del riesame della documentazione trasmessa (Elaborato : Conteggi Sul e Volume, marzo 2012) dimostrano che il volume calcolato sullo stato di fatto ammonta a mc 1.971,75 e che l'ampliamento del 20% calcolato sul volume attuale è pari a mc 425,21, pertanto il volume complessivo dell'intervento è pari a mc 2.396,96. In ogni caso così come citato al primo punto dell'Art. 2. *Modalità di calcolo della volumetria esistente e criteri per la valutazione dei volumi in aumento, per volumetria esistente si intende la volumetria si intende dello stato di fatto dell'immobile al momento dell'approvazione del presente piano, purchè legittimata e calcolata secondo le disposizioni del vigente regolamento edilizio comunale.*

Proposta: **L'osservazione è da ACCOGLIERE**

Votazione:

PRESENTI N. 27

VOTANTI N. 27

ASTENUTI N. --

VOTI FAVOREVOLI N. 27

VOTI CONTRARI N. --

Visto l'esito della votazione L'OSSERVAZIONE E' ACCOLTA

Sintesi della richiesta:

1.2) Ai sensi dell' art. 83, comma 5-bis "*Abbattimento delle barriere architettoniche*", del Regolamento Edilizio Comunale (REC) il volume per la realizzazione del vano ascensore negli elaborati di progetto, non venga computato.

Deduzione:

Visto l'art.83 comma 5-bis del REC che recita "*Le volumetrie necessarie all'abbattimento delle barriere architettoniche limitatamente alla realizzazione degli ascensori sono computate in deroga alle previsioni di cui alla lettera d) dell'articolo 13, per i soli edifici esistenti*".

Quindi la richiesta risulta accoglibile a condizione che all'atto del rilascio del permesso di costruire vengano verificati i requisiti necessari.

Proposta: **L'osservazione è da ACCOGLIERE**

Votazione:

PRESENTI N. 27

VOTANTI N. 27

ASTENUTI N. --

VOTI FAVOREVOLI N. 27

VOTI CONTRARI N. --

Visto l'esito della votazione L'OSSERVAZIONE E' ACCOLTA

In precedenza sono entrati i consiglieri: Torriani,Ciancamerla,Sanchioni,Minardi.

Sono usciti i consiglieri Mascarin, Ciancamerla

Sono presenti n. 26 consiglieri

2 – OSSERVAZIONE N°2 agli atti

DITTA: Panaroni Catia

STRUTTURA: Corallo

SCHEDA: SR_A15

Sintesi della richiesta:

2.1) Propone l'inserimento della volumetria nello stato di fatto relativamente a quella ottenuta dal calcolo derivante dalla bussola d'ingresso autorizzata con provvedimento dell'Ufficio pari ad mc 20,46.

Deduzione:

Dalle planimetrie catastali e dagli atti in possesso dell'ufficio urbanistica la bussola risulta realizzata su suolo pubblico come struttura leggera, pertanto non si ritiene possa essere conteggiata nel calcolo del volume esistente.

Proposta: **L'osservazione è da RESPINGERE**

Votazione:

PRESENTI N. 26

VOTANTI N. 25

ASTENUTI N. 1 Minardi

VOTI FAVOREVOLI N. 25

VOTI CONTRARI N. --

Visto l'esito della votazione L'OSSERVAZIONE E' RESPINTA

In precedenza sono entrati i consiglieri: Torriani,Ciancamerla,Sanchioni,Minardi.

Sono usciti i consiglieri Mascarin, Ciancamerla,Federici

Sono presenti n. 25 consiglieri

Sintesi della richiesta:

2.2) Propone la modifica del lotto d'intervento facendolo corrispondere a quello di pertinenza della struttura alberghiera.

Deduzione:

La richiesta risulta accoglibile, senza modificare le destinazioni urbanistiche del PRG, viene modificato il perimetro del lotto di intervento andando ad occupare una zona B di completamento.

Proposta: L'osservazione è da ACCOGLIERE

Votazione:

PRESENTI N. 25

VOTANTI N. 25

ASTENUTI N. --

VOTI FAVOREVOLI N. 25

VOTI CONTRARI N. --

Visto l'esito della votazione L'OSSERVAZIONE E' ACCOLTA

In precedenza sono entrati i consiglieri: Torriani, Ciancamerla, Sanchioni, Minardi.

Sono usciti i consiglieri Mascarin, Federici

Sono presenti n. 26 consiglieri

Sintesi della richiesta:

2.3) Propone di inserire ulteriori volumetrie (V1 e V2 come indicate nell'allegato) quali ulteriori possibilità di ampliamento, in allineamento al prospetto della bussola d'ingresso, ricadenti entro il limite massimo del 20% della volumetria esistente.

Deduzione:

La richiesta risulta accoglibile dal punto di vista della volumetria massima consentita pari a mc 3.820,46, a condizione che venga acquisita la titolarità del suolo pubblico su cui sorge la struttura.

Proposta: L'osservazione è da ACCOGLIERE

Votazione:

PRESENTI N. 26

VOTANTI N. 26

ASTENUTI N. --

VOTI FAVOREVOLI N. 26

VOTI CONTRARI N. --

Visto l'esito della votazione L'OSSERVAZIONE E' ACCOLTA

Sintesi della richiesta:

2.4) Propone la possibilità di inserire la realizzazione di balconi aventi profondità pari a circa cm 200, in relazione ai due lati prospicienti via Dante Alighieri e via Leonardo Da Vinci, in deroga a quanto disposto dall'art. 68 comma 4 del REC del Comune di Fano, con riferimento al comma 6 dello stesso art. 68.

Deduzione:

Il comma 6 dell'art. 68 del Regolamento Edilizio Comunale recita: "In casi eccezionali, per edifici pubblici e/o di particolare valore estetico, il sindaco, potrà rilasciare la concessione per sporgenze maggiori (di m 1,40 - n.d.r.) per strutture in aggetto". Nello specifico caso siamo in presenza di un edificio privato, per cui il "particolare valore estetico" potrà semmai essere valutato al momento della presentazione del progetto per l'ottenimento del permesso di

costruire e se questo "particolare valore estetico" venisse riscontrato si potrà ottenere la deroga prevista dal REC, al momento la richiesta non risulta accoglibile.

Proposta: L'osservazione è da RESPINGERE

Votazione:

Votazione:

PRESENTI N. 26

VOTANTI N. 24

ASTENUTI N. 2 Fulvi, Polidoro

VOTI FAVOREVOLI N. 24

VOTI CONTRARI N. --

Visto l'esito della votazione L'OSSERVAZIONE E' RESPINTA

In precedenza sono entrati i consiglieri: Torriani, Ciancamerla, Sanchioni, Minardi.

E' usciti i consiglieri Mascarin, Federici, Cicerchia

Sono presenti n. 25 consiglieri

3 – OSSERVAZIONE N°3 agli atti

DITTA: Panaroni Catia rapp. Legale Aurora Imm.

STRUTTURA: Elisabeth II

SCHEDA: SR_A05

Sintesi della richiesta:

3.1) Propone un ampliamento volumetrico corrispondente al 35% della volumetria che si intende demolire, la cui parte eccedente della previsione del PP (il 15%) sarebbe collocata nella sommità del fabbricato attualmente adibita a terrazza. Tale volumetria si prevede possa essere realizzata entro la sagoma di massimo ingombro rappresentata nell'elaborato grafico allegato.

Deduzione:

La richiesta risulta accoglibile nel rispetto della L.R. 22/2209, in quanto la volumetria proposta ubicata in copertura pari a mc 79,29 deriva dalla demolizione parziale del piano terra così come indicato nell'allegato 2 all'osservazione.

Proposta: L'osservazione è da ACCOGLIERE

Votazione:

PRESENTI N. 25

VOTANTI N. 25

ASTENUTI N. --

VOTI FAVOREVOLI N. 25

VOTI CONTRARI N. --

Visto l'esito della votazione L'OSSERVAZIONE E' ACCOLTA

Sintesi della richiesta:

3.2) Propone di inserire la realizzazione di balconi aventi profondità pari a circa cm 200, in relazione ai lati prospicienti piazzale Amendola, in deroga a quanto disposto dall'art. 68 comma 4 del REC DEL Comune di Fano, con riferimento al comma 6 dello stesso art. 68.

Deduzione:

Il comma 6 dell'art. 68 del Regolamento Edilizio Comunale recita: "In casi eccezionali, per edifici pubblici e/o di particolare valore estetico, il sindaco, potrà rilasciare la concessione per

sporgenze maggiori (di m 1,40 - n.d.r.) per strutture in aggetto". Nello specifico caso siamo in presenza di un edificio privato, per cui il "particolare valore estetico" potrà semmai essere valutato al momento della presentazione del progetto per l'ottenimento del permesso di costruire e se questo "particolare valore estetico" venisse riscontrato si potrà ottenere la deroga prevista dal REC, al momento la richiesta non risulta accoglibile.

Proposta: L'osservazione è da RESPINGERE

Votazione:

PRESENTI N. 25

VOTANTI N. 25

ASTENUTI N. --

VOTI FAVOREVOLI N. 25

VOTI CONTRARI N. --

Visto l'esito della votazione L'OSSERVAZIONE E' RESPINTA

In precedenza sono entrati i consiglieri: Torriani,Ciancamerla,Sanchioni,Minardi.

Sono usciti i consiglieri Mascarin, Federici

Sono presenti n. 26 consiglieri

Sintesi della richiesta:

3.3) Propone la previsione di misure atte a consentire la realizzazione di frangisole o schermature sui balconi, in deroga alle distanze dai confini o fabbricati.

Deduzione:

La richiesta risulta accoglibile a condizione che tali elementi di frangisole o schermature sui balconi vengano considerati sistemi di ombreggiamento delle facciate ai sensi della L.R.14/2008. In particolare la legge all'Art.8, comma 1, lettera c prevede che: *"In deroga a quanto disposto dall'articolo 13 del regolamento regionale 14 settembre 1989, n. 23 (Regolamento edilizio tipo), per le nuove costruzioni e per la ristrutturazione degli edifici esistenti ai sensi della presente legge non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal codice civile:*

...omissis

c) le serre solari e tutti i maggiori volumi e superfici necessari al miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento delle facciate nei mesi estivi.

Proposta: L'osservazione è da ACCOGLIERE

Votazione:

PRESENTI N. 26

VOTANTI N. 24

ASTENUTI N. 2 POLIDORO, AIUDI

VOTI FAVOREVOLI N. 24

VOTI CONTRARI N. --

Visto l'esito della votazione L'OSSERVAZIONE E' ACCOLTA

In precedenza sono entrati i consiglieri: Torriani,Ciancamerla,Sanchioni,Minardi.

Sono usciti i consiglieri Mascarin, Montalbini

Sono presenti n. 26 consiglieri

4 – OSSERVAZIONE N°4 agli atti

DITTA: Omiccioli Fabio

Sintesi della richiesta:

4.1) Propone che il piano particolareggiato sia assoggettato a V.A.S. in quanto comporta variante sostanziale al PRG, opere soggette alla procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la normativa vigente.

Deduzione:

Il Piano Particolareggiato in esame è escluso dall'applicazione della normativa sulla V.A.S. in quanto strumento urbanistico attuativo conforme, per disposizione di legge, al PRG vigente, redatto ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92 e s.m.i.. Per quanto sopra, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n° 1813 del 21/12/2010 ricade nel caso descritto al paragrafo 1.3, punto 8 lettera f – *“i piani attuativi di cui all'art.4 della l.r. 34/1992 e i piani complessi comunque denominati previsti da norme vigenti che non comportano varianti ai relativi PRG o parti di essi già sottoposti a VAS.”*

La conformità del Piano Particolareggiato al PRG vigente è confermata dal parere dell'Ufficio Legislativo della Regione Marche del 10/08/2009 prot. 453535 in ordine alle disposizioni di cui all'art.19 della L.R. 9/2006, di cui si riporta stralcio:

“ ...

L'art. 19, al comma 3, specifica che “le deroghe di cui al comma 1 si attuano per i Comuni costieri attraverso l'approvazione di piani particolareggiati, per gli altri Comuni attraverso l'approvazione di piani di recupero”, aggiungendo che “su tali piani non è richiesto il parere della Provincia di cui all'art. 26 della l.r. 5 agosto 1992, n. 34”, fermo restando “quanto previsto dall'articolo 30 della medesima legge regionale”.

In sostanza la norma considera i predetti piani particolareggiati e di recupero sempre conformi agli strumenti urbanistici generali, dato che li sottopone al procedimento di adozione e di approvazione di cui all'art. 30 della L.R. n. 34/1992 (come modificato dall'art. 1, comma 1, della L.R. 16.12.2005, n. 34), sottraendoli al procedimento di adozione e di approvazione previsto per gli strumenti urbanistici attuativi in variante agli strumenti urbanistici generali (vedi art. 26, comma 11, della L.R. n. 34/1992).

“ ...

Proposta: **L'osservazione è da RESPINGERE**

PRESENTI N. 26

VOTANTI N. 22

ASTENUTI N. 4 BENINI, AIUDI ,OMICCIOLI,TORRIANI

VOTI FAVOREVOLI N. 22

VOTI CONTRARI N. --

Visto l'esito della votazione L'OSSERVAZIONE E' RESPINTA

Sintesi della richiesta:

4.2) Propone che non venga consentito l'aumento di cubatura del 20% in altezza delle strutture ricettive alberghiere che si affacciano sul mare, in particolare degli alberghi esistenti che sono ubicati a Fano nella zona urbana comprendente Lido e Sassonia.

Deduzione:

Le strutture alberghiere esistenti sono poste in contesti urbani densamente edificati a causa delle stratificazioni edilizie che si sono succedute soprattutto a partire dal dopoguerra ad oggi e le deroghe espressamente previste dalla legge, fra cui la deroga alle altezze consentono la realizzazione degli interventi. Tali deroghe sono previste dall'art. 19 comma 1 che si riporta:

“1. Negli edifici e negli impianti esistenti delle strutture ricettive di cui al presente capo possono essere effettuati, anche in deroga a quanto stabilito dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e dagli strumenti urbanistici vigenti in ordine alle altezze, ai distacchi e agli ampliamenti volumetrici, gli interventi finalizzati al superamento delle barriere architettoniche, al rispetto delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, al risparmio energetico, all'utilizzo delle fonti di energia rinnovabili, al raggiungimento di innovativi standard ambientali da individuare con apposito regolamento della Giunta regionale entro sessanta giorni dall'approvazione della presente legge, nonché al miglioramento qualitativo necessario per l'ottenimento del livello di classificazione superiore.”

L'edificazione dovrà comunque avvenire nel rispetto delle norme del Codice Civile e con salvezza dei diritti dei terzi.

Proposta: **L'osservazione è da RESPINGERE**

Votazione:

PRESENTI N. 26

VOTANTI N. 24

ASTENUTI N. 2 BENINI,OMICCIOLI,

VOTI FAVOREVOLI N. 24

VOTI CONTRARI N. --

Visto l'esito della votazione L'OSSERVAZIONE E' RESPINTA

Sintesi della richiesta:

4.3) Propone in subordine di verificare una diversa disposizione dei volumi ampliabili, tenendo conto anche del vincolo paesaggistico come si evince dalla tavola D, allegata al PP.

Deduzione:

Con nota del 12/12/2012 p.g. 82608 è stato richiesto preliminarmente all'adozione del Piano, il parere in merito alle strutture ricettive ricadenti in aree interessate dal vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs 42/2004. In ogni caso gli interventi edilizi attuati in aree assoggettate a tutela, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42, devono preliminarmente ottenere il parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche.

Proposta: **L'osservazione è da RESPINGERE**

Votazione:

Votazione:

PRESENTI N. 26

VOTANTI N. 26

ASTENUTI N. --

VOTI FAVOREVOLI N. 26

VOTI CONTRARI N. --

Visto l'esito della votazione L'OSSERVAZIONE E' RESPINTA

5 – OSSERVAZIONE N°5 agli atti

DITTA: Ceccopieri Alessandro

STRUTTURA: Astoria

SCHEDA: SR_A09

Sintesi della richiesta:

Propone l'ampliamento di una struttura posta non già sul piano-tetto, ma su Via C. Simonetti, dove ora si trova una struttura ad un piano in cui sono ubicati alcuni servizi dell'albergo. Scopo di tale modifica è rappresentato dalla migliore possibilità di creare una struttura qualificante ed architettonicamente significativa al fine di utilizzarla come centro benessere a servizio della struttura ricettiva o residenza turistico alberghiera (R.T.A.)

Deduzione:

La richiesta risulta accoglibile in quanto una diversa disposizione dei volumi ampliabili tende a migliorare le finalità del piano particolareggiato delle strutture ricettive senza modifiche alle quantità massime consentite e dallo stesso previste, fatte salve le distanze previste dal codice civile e con salvezza dei diritti dei terzi.

Proposta: **L'osservazione è da ACCOGLIERE**

Votazione:
PRESENTI N. 26
VOTANTI N. 26
ASTENUTI N. --
VOTI FAVOREVOLI N. 26
VOTI CONTRARI N. --

Visto l'esito della votazione L'OSSERVAZIONE E' ACCOLTA

**In precedenza sono entrati i consiglieri: Torriani, Ciancamerla, Sanchioni, Minardi.
Sono usciti i consiglieri Mascarin, Montalbini, Ilari
Sono presenti n. 25 consiglieri**

6 – OSSERVAZIONE N°6 agli atti
DITTA: Verni Mario
STRUTTURA: Angela
SCHEDA: SR_A20

Sintesi della richiesta:

Propone l'ulteriore ampliamento volumetrico rispetto quello precedentemente richiesto complessivamente pari a 344,98 mc, equivalente a 93,79 mq, allo scopo di mettere a norma la cucina e dotare di idonei bagni quattro stanze ai piani primo e secondo.

Deduzione:

Dagli atti in possesso dell'ufficio urbanistica risulta che l'intervento ricade in parte su suolo pubblico, dal punto di vista della volumetria massima consentita l'incremento volumetrico richiesto pari a circa mc 345 rientra nel volume consentito pari al 20%, pertanto la richiesta risulta accoglibile a condizione che venga acquisita la titolarità del suolo pubblico su cui dovrà svilupparsi l'intervento.

Proposta: L'osservazione è da ACCOGLIERE

Votazione:
PRESENTI N. 25
VOTANTI N. 25
ASTENUTI N. --
VOTI FAVOREVOLI N. 25
VOTI CONTRARI N. --

Visto l'esito della votazione L'OSSERVAZIONE E' ACCOLTA

7 – OSSERVAZIONE N°7 agli atti
DITTA: Donato Maria Pia "Condominio Adriatico 122"
STRUTTURA: Cristallo
SCHEDA: SR_A16

**In precedenza sono entrati i consiglieri: Torriani, Ciancamerla, Sanchioni, Minardi.
Sono usciti i consiglieri Mascarin, Montalbini, Ilari, Fulvi
Sono presenti n. 24 consiglieri**

Sintesi della richiesta:

7.1) I proprietari del condominio "Adriatico 122" sito in Fano, Viale Adriatico, 122 distinto al Foglio 27, mapp. 298 prospiciente l'albergo Cristallo, propongono la modifica delle previsioni contenute nella scheda SR_A16 per garantire il mantenimento della veduta verso il mare.

Deduzione:

Le strutture alberghiere esistenti, come quella oggetto dell'osservazione, sono poste in contesti urbani densamente edificati a causa delle stratificazioni edilizie che si sono succedute

soprattutto a partire dal dopoguerra ad oggi e le deroghe espressamente previste dalla legge, fra cui la deroga alle altezze consentono la realizzazione degli interventi. Tali deroghe sono previste dall'art. 19 comma 1 che si riporta:

"1. Negli edifici e negli impianti esistenti delle strutture ricettive di cui al presente capo possono essere effettuati, anche in deroga a quanto stabilito dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e dagli strumenti urbanistici vigenti in ordine alle altezze, ai distacchi e agli ampliamenti volumetrici, gli interventi finalizzati al superamento delle barriere architettoniche, al rispetto delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, al risparmio energetico, all'utilizzo delle fonti di energia rinnovabili, al raggiungimento di innovativi standard ambientali da individuare con apposito regolamento della Giunta regionale entro sessanta giorni dall'approvazione della presente legge, nonché al miglioramento qualitativo necessario per l'ottenimento del livello di classificazione superiore."

L'edificazione dovrà comunque avvenire nel rispetto delle norme del Codice Civile e con salvezza dei diritti dei terzi.

Proposta: **L'osservazione è da RESPINGERE**

Votazione:

PRESENTI N. 24

VOTANTI N. 22

ASTENUTI N. 2 Benini, Omiccioli

VOTI FAVOREVOLI N. 22

VOTI CONTRARI N. --

Visto l'esito della votazione L'OSSERVAZIONE E' RESPINTA

Sintesi della richiesta:

7.2) I richiedenti propongono inoltre a parità di volumetria ampliabile una diversa disposizione della stessa tenendo anche in considerazione la presenza del vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004; si riservano infine ricorso al TAR, qualora l'istanza non dovesse essere accolta.

Deduzione:

Oltre alle considerazioni svolte per il precedente punto 7.1), per quanto concerne il vincolo paesaggistico si evidenzia che con nota del 12/12/2012 p.g. 82608 è stato richiesto preliminarmente all'adozione del Piano, il parere in merito alle strutture ricettive ricadenti in aree interessate dal vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs 42/2004. In ogni caso gli interventi edilizi attuati in aree assoggettate a tutela, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42, devono preliminarmente ottenere il parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche. Proposta: **L'osservazione è da RESPINGERE**

Votazione:

PRESENTI N. 24

VOTANTI N. 22

ASTENUTI N. 3 Benini, Omiccioli

VOTI FAVOREVOLI N. 22

VOTI CONTRARI N. --

Visto l'esito della votazione L'OSSERVAZIONE E' RESPINTA

In precedenza sono entrati i consiglieri: Torriani, Ciancamerla, Sanchioni, Minardi.

Sono usciti i consiglieri Mascarin, Montalbini, Ilari, Fulvi, Aguzzi

Sono presenti n. 23 consiglieri

8 – OSSERVAZIONE N°8 agli atti

DITTA: Olivetti Marianna

STRUTTURA: Werther

SCHEDA: SR_A30

Sintesi della richiesta:

8.1) Propone l'ampliamento volumetrico sul fronte prospiciente Via Stelle di Mare, consistente nella realizzazione di un volume al piano rialzato e ai piani primo, secondo, terzo e quarto per complessivi 895 mc. Tale ampliamento è aderente ai principi del PP in quanto somma una quota parte del volume residuo del precedente PP (332 mc) all'ampliamento del 20% della volumetria esistente.

Deduzione:

La richiesta risulta accoglibile in quanto l'incremento volumetrico richiesto esplicitato attraverso gli elaborati allegati all'osservazione rientra nel volume consentito pari al 20% calcolato sulla base della volumetria esistente, oltre allo sfruttamento della volumetria residua del precedente Piano Particolareggiato.

Proposta: **L'osservazione è da ACCOGLIERE**

Votazione:

PRESENTI N. 23

VOTANTI N. 23

ASTENUTI N. --

VOTI FAVOREVOLI N. 22

VOTI CONTRARI N. 1 (Palazzi)

Visto l'esito della votazione L'OSSERVAZIONE E' ACCOLTA

In precedenza sono entrati i consiglieri: Torriani, Ciancamerla, Sanchioni, Minardi.

Sono usciti i consiglieri Mascarin, Montalbini, Fulvi, Aguzzi

Sono presenti n. 24 consiglieri

9 – OSSERVAZIONE N°9 agli atti

DITTA: Verni alias Verna Claudio

STRUTTURA: Cristallo

SCHEDA: SR_A16

Sintesi della richiesta:

9.1) Propone la modifica dello stato di fatto graficizzato nelle viste tridimensionali in modo errato, in quanto non esiste il secondo piano ubicato sopra il locale uso cucina.

Deduzione: La richiesta viene accolta in modo da riportare sullea SCHEDA SR_A16 l'esatto disegno dello stato di fatto.

Proposta: **L'osservazione è da ACCOGLIERE**

Votazione:

PRESENTI N. 24

VOTANTI N. 24

ASTENUTI N. --

VOTI FAVOREVOLI N. 24

VOTI CONTRARI N. --

Visto l'esito della votazione L'OSSERVAZIONE E' ACCOLTA

In precedenza sono entrati i consiglieri: Torriani, Ciancamerla, Sanchioni, Minardi.

Sono usciti i consiglieri Mascarin, Montalbini, Fulvi, Aguzzi, Antonucci

Sono presenti n. 23 consiglieri

9.2) Si propone quindi la realizzazione di un'ulteriore piano oltre ai due già previsti, come riportato nei disegni allegati.

Deduzione:

La richiesta non viene accolta in quanto si ritiene che l'ampliamento volumetrico consentito dal piano particolareggiato non debba superare l'altezza massima del fabbricato esistente.

Proposta: **L'osservazione è da RESPINGERE**

Votazione:

PRESENTI N. 23

VOTANTI N. 23

ASTENUTI N. --

VOTI FAVOREVOLI N. 23

VOTI CONTRARI N. --

Visto l'esito della votazione L'OSSERVAZIONE E' RESPINTA

10 – OSSERVAZIONE N°10 agli atti

DITTA: Tallevi Roberto

STRUTTURA: La Mimosa

SCHEDA: C06

Sintesi della richiesta:

10.1) Nell'ambito di riqualificazione del camping si è riscontrata la necessità di realizzare una nuova struttura a servizio del campeggio consistente in un centro ludico ricreativo che andrebbe ad occupare anche una porzione dell'immobile (mq 36,00 per un volume di mc 138,24) oggi adibita a bungalow, si propone di trasferire tale volumetria al piano primo della struttura esistente al fine di salvaguardare gli spazi liberi della struttura.

Deduzione:

Si ritiene la richiesta accoglibile, in quanto verrebbe a crearsi una struttura ad uso misto (servizi al campeggio e funzione ricettiva) compatibile con le norme di PRG e con il presente Piano Particolareggiato.

Proposta: **L'osservazione è da ACCOGLIERE**

Votazione:

PRESENTI N. 23

VOTANTI N. 23

ASTENUTI N. --

VOTI FAVOREVOLI N. 23

VOTI CONTRARI N. --

Visto l'esito della votazione L'OSSERVAZIONE E' ACCOLTA

Sintesi della richiesta:

10.2) A completamento dell'intervento generale si richiede di realizzare un'ulteriore volumetria pari a 97,78 mc destinandola a bungalow (allestimenti stabili minimi).

Deduzione:

La richiesta non è accoglibile, infatti per quanto riguarda le strutture ricettive all'aria aperta, gli ampliamenti possono riguardare solamente le strutture relative ai servizi e non gli allestimenti stabili minimi ovvero i Bungalow.

Proposta: **L'osservazione è da RESPINGERE**

Votazione:

PRESENTI N. 23

VOTANTI N. 23

ASTENUTI N. --

VOTI FAVOREVOLI N. 23

VOTI CONTRARI N. --

Visto l'esito della votazione L'OSSERVAZIONE E' RESPINTA

11 – OSSERVAZIONE N°11 agli atti

DITTA: Orazi Gabriele

STRUTTURA: Augustus

SCHEDA: SR_A12

In precedenza sono entrati i consiglieri: Torriani,Ciancamerla,Sanchioni,Minardi.

Sono usciti i consiglieri Mascarin, Montalbini,Aguzzi,Benini

Sono presenti n. 24 consiglieri

Sintesi della richiesta:

11.1) Propone di utilizzare l'ampliamento volumetrico consentito dall'applicazione dall'articolo 19, c4 della L.R. 9/2006 diversamente da quanto previsto nella scheda SR_A12 come di seguito descritto: ulteriore ampliamento al piano terra pari a mc di 106 mc per totali 172 mc che si sommano a 66 mc già previsti da porre a confine con altra proprietà, l'ampliamento pari a 53 mc per il completamento dei piani 1 e 2 per l'ampliamento delle stanze esistenti. La sommatoria degli ampliamenti proposti è pari a 449,40 mc comunque inferiori alla massima potenzialità edificatoria prevista pari al 20% della volumetria esistente.

Deduzione:

La richiesta risulta accoglibile in quanto l'incremento volumetrico richiesto esplicitato attraverso gli elaborati allegati all'osservazione rientra nel volume consentito pari al 20% calcolato sulla base della volumetria esistente.

Proposta: L'osservazione è da ACCOGLIERE

Votazione:

PRESENTI N. 24

VOTANTI N. 24

ASTENUTI N. --

VOTI FAVOREVOLI N. 24

VOTI CONTRARI N. --

Visto l'esito della votazione L'OSSERVAZIONE E' ACCOLTA

Sintesi della richiesta:

11.2) Propone di occupare per scopi ricettivi lo spazio pubblico esterno alla struttura di circa 81 mq, da usare durante la sola stagione estiva.

Deduzione:

La richiesta non risulta accoglibile in quanto l'intervento proposto non rientra tra le deroghe in ordine alle altezze, ai distacchi e agli ampliamenti volumetrici consentiti dal piano delle strutture ricettive, ma riguarda procedure autorizzative riferibili al rilascio di concessione del suolo pubblico.

Proposta: L'osservazione è da RESPINGERE

Votazione:

PRESENTI N. 24

VOTANTI N. 24

ASTENUTI N. --

VOTI FAVOREVOLI N. 24

VOTI CONTRARI N. --

Visto l'esito della votazione L'OSSERVAZIONE E' RESPINTA

12 – OSSERVAZIONE N°12 agli atti

DITTA: Orazi Gabriele

STRUTTURA: De La Ville

SCHEDA: SR_A11

Sintesi della richiesta:

Propone di occupare per scopi ricettivi lo spazio pubblico esterno alla struttura di circa 69 mq, da usare durante la sola stagione estivi.

Deduzione:

La richiesta non risulta accoglibile in quanto l'intervento proposto non rientra tra le deroghe in ordine alle altezze, ai distacchi e agli ampliamenti volumetrici consentiti dal piano delle strutture ricettive, ma riguarda procedure autorizzative riferibili al rilascio di concessione del suolo pubblico.

Proposta: L'osservazione è da RESPINGERE

Votazione:

PRESENTI N. 24

VOTANTI N. 24

ASTENUTI N. --

VOTI FAVOREVOLI N. 24

VOTI CONTRARI N. --

Visto l'esito della votazione L'OSSERVAZIONE E' RESPINTA

In precedenza sono entrati i consiglieri: Torriani, Ciancamerla, Sanchioni, Minardi.

Sono usciti i consiglieri Mascarin, Montalbini, Aguzzi

Sono presenti n. 25 consiglieri

OSSERVAZIONE N°13 agli atti, presentata fuori dai termini

DITTA: Calamandrei Sandro Amministratore della Plaza s.r.l.

STRUTTURA: Plaza

SCHEDA: SR_A08

Sintesi della richiesta:

13.1) Si propone di permutare l'area scoperta di proprietà pari a mq 34,00 occupata da Viale Simonetti senza che essa sia stata mai espropriata o ceduta con altra area pubblica presente nell'intorno dell'Hotel.

Deduzione:

La richiesta non risulta accoglibile in quanto la permuta o altre fattispecie di trasferimento della proprietà non rientrano nella sfera di operatività di un piano particolareggiato che ha natura esclusivamente urbanistica.

Proposta: L'osservazione è da RESPINGERE

Votazione:

PRESENTI N. 25

VOTANTI N. 25

ASTENUTI N. --

VOTI FAVOREVOLI N. 25

VOTI CONTRARI N. --

Visto l'esito della votazione L'OSSERVAZIONE E' RESPINTA

Sintesi della richiesta:

13.2) Si propone che per la zona omogenea D5, così come è delimitata nella tavola di PRG e che interessa non solo l'hotel ma anche l'area pubblica sul lato della cavea, si preveda il possibile utilizzo dell'area a servizio delle attività presenti per interventi che permettano il superamento delle barriere architettoniche mediante occupazione di suolo pubblico.

Deduzione:

Esclusivamente per l'area destinata dal PRG a zona D5, la richiesta risulta accoglibile a condizione che venga acquisita la titolarità del suolo pubblico.

Proposta: L'osservazione è da ACCOGLIERE

Votazione:

PRESENTI N. 25

VOTANTI N. 25

ASTENUTI N. --

VOTI FAVOREVOLI N. 25

VOTI CONTRARI N. --

Visto l'esito della votazione L'OSSERVAZIONE E' ACCOLTA

Si procede, quindi alla votazione per alzata di mano, dell'intero provvedimento i cui risultati proclamati dal presidente sono i seguenti :

In precedenza sono entrati i consiglieri: Torriani, Ciancamerla, Sanchioni, Minardi.

Sono usciti i consiglieri Mascarin, Montalbini,

Sono presenti n. 26 consiglieri

PRESENTI N. 26

VOTANTI N. 26

FAVOREVOLI N. 26

CONTRARI --

ASTENUTI --

DELIBERA

2. **DARE ATTO** che la premessa costituisce parte integrante della presente deliberazione;
3. **DI RECEPIRE** le considerazioni, prescrizioni ed esclusioni, così come stabilite da ASET s.p.a., R.F.I. Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane e Provincia di Pesaro e Urbino Servizio 4.2. Suolo, Attività estrattive, Acque pubbliche, Servizi pubblici locali, come descritte in premessa, riportando gli enunciati in appendice alle NTA del presente piano;
4. **DI MODIFICARE**, per le motivazioni riportate in premessa, l'Art. 2 delle Norme Tecniche di Attuazione come di seguito riportato: *"In caso di demolizione e ricostruzione, l'incremento volumetrico è consentito fino ad un massimo del 35% del volume preesistente, così come stabilito dall'art. 4 comma 7 della L.R. n. 22/2009 e gli interventi sono ammessi a condizione che siano finalizzati a migliorare la sostenibilità energetico-ambientale degli stessi attraverso il raggiungimento dei seguenti scaglioni di punteggio, in base alla versione sintetica del protocollo ITACA Marche: ...omissis";*
5. **DI APPROVARE** in via definitiva, con le modifiche conseguenti ai precedenti punti del dispositivo ed in seguito alle osservazioni accolte, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92 e s.m.i. il "PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DELLE STRUTTURE RICETTIVE REDATTO AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R. N. 9/2006." costituito dai seguenti elaborati:

elaborati di analisi

- Rapporto del PP con la viabilità esistente_analisi (tav.A scala 1:20.000);
- Rapporto del PP con le dotazioni territoriali_analisi (tav.B scala 1:20.000);
- Rapporto del PP con il Piano di Assetto Idrogeologico_analisi (tav.C scala 1:20.000);
- Rapporto del PP con le aree di vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs 42/2004_analisi (tav.D scala 1:20.000);

elaborati di progetto

- Relazione tecnica illustrativa e verifica degli standard e Norme tecniche di attuazione;
- Analisi di sostenibilità ambientale negli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 17 giugno 2008, n. 14;
- Relazione geologica e allegati;
- Areofotogrammetria con individuazione delle strutture ricettive (tav.0 scala 1:20.000);
- PRG vigente_Progetto urbanistico (tavv.1,2,3 - scala 1:10:000_2:000);

-PRG vigente_Progetto urbanistico e Ambiti di Tutela (tavv.1_1, 2_1, 3_1 - scala 1:10.000_5.000);
-Schede identificative delle strutture ricettive: alberghi e campeggi (n.53 schede alberghi, n.9 schede campeggi).

6. **DI DARE ATTO** che il Piano Particolareggiato non è soggetto alle procedure V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n° 1813 del 21/12/2010 in quanto ricade nel caso descritto al paragrafo 1.3, punto 8 lettera f – “i piani attuativi di cui all’art.4 della l.r. 34/1992 e i piani complessi comunque denominati previsti da norme vigenti che non comportano varianti ai relativi PRG o parti di essi già sottoposti a VAS;”
7. **DI DARE ATTO** che il Piano Particolareggiato 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.
8. **DI DARE ATTO** che il responsabile del procedimento è l’arch. Adriano Giangolini, Dirigente del Settore 5 LL.PP. ed Urbanistica;
9. **DI DARE MANDATO** al Dirigente del Settore 5 LL.PP. ed Urbanistica di modificare gli elaborati costituenti il Piano, conformemente alle prescrizioni degli Enti, alla modifica dell’art. 2 delle NTA ed alle osservazioni accolte;
10. **DI DARE MANDATO** al Dirigente del Settore Servizi Urbanistici per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n.ro 34/1992.

Inoltre,

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

PRESENTI n. 26
VOTANTI n. 26
FAVOREVOLI n. 26
CONTRARI --
ASTENUTI --

DELIBERA

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

- **Copia della presente deliberazione verrà inviata, per le procedure attuative , all’Ufficio Urbanistica.**

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

Il Presidente

F.to Avv.to Cavalieri Francesco

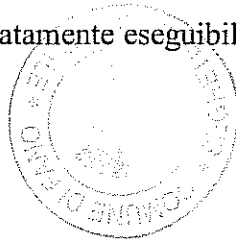
Il Segretario Generale

F.to Dott.ssa Renzi Antonietta

La presente deliberazione del Consiglio Comunale N. **264** del **14/11/2012** sarà pubblicata all'Albo Pretorio .

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D. Lgs. n. 267/2000;

Fano, lì 19/11/2012



L'incaricato dell'ufficio segreteria
ROMAGNA CARLA
