



Decreto di Governo

DECRETO DEL PRESIDENTE N. 278 / 2019

OGGETTO: COMUNE DI FANO - OSSERVAZIONI IN MERITO ALLA VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE PRG PER LA RIDEFINIZIONE DELL'ASSETTO URBANISTICO DEL COMPARTO "ORTI GARIBALDI 1 " - ST1_P04 - DELIBERA DI CC N. 118 DEL 30/09/2019 - - ART. 15 CO.5 ED ART. 30 CO.3 L.R. 34/92 E S.M.

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **trentuno** del mese di **ottobre** alle ore **12:00** negli uffici della Provincia di Pesaro e Urbino, viale Gramsci n. 4, il Presidente della Provincia **Giuseppe Paolini**, con la partecipazione e assistenza del Segretario Generale **Michele Cancellieri**, ha assunto il seguente decreto:

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO

Visti:

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

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

Visti in particolare:

- l'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92 secondo cui *“Le varianti al piano regolatore generale che non incidono sul suo dimensionamento globale e non comportano modificazioni alle destinazioni d'uso delle aree, alle norme tecniche di attuazione del piano, alla distribuzione dei carichi insediativi ed alla dotazione degli standard di cui al D.M. 1444 del 1968 da osservarsi in ciascuna zona di cui al comma 3, sono approvate in via definitiva dal consiglio comunale ai sensi dell'art. 30 della presente legge”*;
- l'art. 30 comma 3 della L.R. 34/92 secondo cui le deliberazioni consiliari di adozione degli strumenti attuativi, di cui all'art. 4 comma 1 della stessa legge, e la relativa documentazione tecnica sono inviati, contestualmente al deposito, alla Provincia competente per territorio, che,

entro sessanta giorni, decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, può formulare osservazioni ai sensi dell'art. 24 comma 2 della L. 47/85.

Vista la nota prot. 7283 del 11.01.2006 del Dirigente del Servizio Attività Istituzionali, Legislativi e Legali della Regione Marche secondo cui l'art. 30 della L.R. 34/92 come sostituito dall'art. 1 della L.R. 34/2005, si applica *“anche alle varianti al piano regolatore generale di cui all'articolo 15 comma 5, L.R. n. 34/1992, in forza del rinvio contenuto nell'ultimo alinea del medesimo articolo 15, comma 5”*;

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

VISTA E ASSUNTA IN PREMESSA LA RELAZIONE ISTRUTTORIA PROT. N. 35652 DEL 30/10/2019 A FIRMA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DIRIGENTE ARCH. MAURIZIO BARTOLI E DEL TECNICO ISTRUTTORE ARCH. SIMONE RIDOLFI, CONTENENTE L'ESITO DELL'ISTRUTTORIA CON OSSERVAZIONI, DI CUI ALL'ART. 30 COMMA 3 DELLA L.R. 34/92 E S.M., IN MERITO ALLA VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G., PER LA RIDEFINIZIONE DELL'ASSETTO URBANISTICO DEL COMPARTO “ORTI GARIBALDI 1 “ – ST1_P04”, DEL COMUNE DI FANO; parere che di seguito si riporta:

““...omissis...”

1. PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Fano, con delibera di C.C. n. 118 del 30/09/2019 ha adottato, ai sensi dell'art. 15 co. 5 della LR 34/'92 e s.m.i., la variante parziale al PRG per la ridefinizione dell'assetto urbanistico del comparto “Orti Garibaldi 1” – ST1_P04.

Con nota prot. n. 76712 del 15/10/2019, il Comune di Fano ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, per eventuali osservazioni, una copia della variante parziale al PRG per la ridefinizione dell'assetto urbanistico del comparto “Orti Garibaldi 1” in oggetto, ai sensi dell'art. 15 comma e 5 della L.R. 34/'92, come sostituito dall'art. 1 della L.R. 34/'05.

La richiesta principale, recante timbro di posta in arrivo del 15/10/2019, è stata acquisita agli atti con prot. n. 33807 del 15/10/2019.

L'avvio del procedimento è stato comunicato al Comune di Fano con nostra nota del 16/10/2019 prot. n. 33864.

2. OBIETTIVI E CONTENUTI GENERALI DELLA VARIANTE

La variante proposta è volta a suddividere il comparto definito dalla scheda Tecnica di intervento ST1_P04 “Orti Garibaldi 1” in 4 comparti la cui attuazione può avvenire in forma autonoma. La richiesta di variante nasce dalla presa d’atto che l’estensione del comparto, la parcellizzazione delle proprietà hanno reso di difficile attuazione le previsioni di PRG per quest’area.

Nel Piano Regolatore Generale approvato con delibera consiliare n. 34 del 19/02/2009, nelle aree al di sotto delle mura malatestiane rimaste libere dall’edificazione definite “Orti Garibaldi”, o meglio i residui lotti liberi (orti di case di pescatori) venivano individuati i comparti ST1_P04, ST1_P08, ST1_P10. I comparti, oltre che riqualificare e ricucire l’area, avevano lo scopo di dotare la zona a cavallo tra il centro storico e la zona mare di un considerevole numero di parcheggi che potessero essere a servizio delle due zone.

La Giunta Comunale ha approvato un atto di indirizzo volto alla suddivisione dei comparti in comparti di dimensioni minori al fine di migliorare l’attuazione del PRG ed eliminare le criticità in esso venutasi a formare per le mutate esigenze di mercato, per le diverse disposizioni normative a carattere sovracomunale sopraggiunte all’approvazione del PRG, come ad esempio il Piano di Tutela delle Acque (PTA) della Regione Marche approvato con DACR n.145 del 26/01/2010 successivamente all’approvazione del PRG vigente il quale detta indirizzi in merito alla separazione delle reti miste esistenti ed altri.

In particolare, le Schede Tecniche per i comparti ST1_P04, ST1_P08, ST1_P10 prevedevano la seguente prescrizione da rispettarsi in fase attuativa: *“Occorre valutare la possibilità di realizzare, oltre alla nuova condotta ASET, un nuovo collettore per lo scarico a mare”*.

Questo in quanto tutta la zona compresa fra la ferrovia e il litorale è dotata di una fognatura mista (le acque nere e le acque meteoriche scorrono in uno stesso collettore) oramai giunta ad un punto di saturazione con elevata criticità derivante dall’allaccio di ulteriori acque piovane.

Ne segue la necessità di realizzare un nuovo collettore per lo smaltimento delle acque meteoriche con la conseguenza diretta che la realizzazione dei nuovi comparti ne è strettamente legata.

Numerosi sono stati gli incontri tra l’amministrazione comunale e i proprietari dei comparti siti nell’area conosciuta come Orti Garibaldi al fine di trovare una soluzione per l’attuazione dei comparti;

Da un confronto tra i funzionari del Comune di Fano e di ASET s.p.a. in merito all’attuazione dei comparti ST1_P04 – ST1_P08 – ST1_P10 è emerso che:

- le criticità di smaltimento delle acque meteoriche esistono per l’intera area anche senza l’attuazione dei comparti di progetto;

- in merito allo smaltimento delle acque reflue urbane i componenti di ASET confermano la presenza di un nuovo collettore che alla data di approvazione del PRG era assente. Pertanto, per le acque reflue urbane non si riscontrano problematiche;
- in merito allo smaltimento delle acque meteoriche si conferma la necessità di realizzare un nuovo collettore che risulta indispensabile per le nuove aree destinate a spazi pubblici di permeabilità ridotta (strade piazzali e parcheggi);
- la realizzazione della condotta potrà avvenire anche in stralci non direttamente funzionali alla realizzazione dei comparti edificatori in quanto la realizzazione anche parziale del collettore fognario sgrava comunque la rete fognaria esistente.

Per risolvere le problematiche idrauliche dell'intera zona della Sassonia, il Comune di Fano e ASET s.p.a. hanno affidato un incarico al fine di procedere con uno studio idraulico dell'intera zona e stimare il dimensionamento del collettore fognario per le acque meteoriche.

Successivamente, la Giunta Comunale con deliberazione Nr. 325 del 19/07/2018 ad oggetto: *“atto di indirizzo per la ridefinizione dell'assetto urbanistico dei comparti “Orti Garibaldi” - ST1_P04, ST1_P08, ST1_P10, e per la realizzazione di un collettore fognario per acque meteoriche in località Sassonia”*, ha dato mandato agli uffici *“di predisporre gli atti necessari alla ridefinizione dell'assetto urbanistico dei comparti “Orti Garibaldi” - ST1_P04, ST1_P08, ST1_P10, mediante variante al PRG ai sensi della L.R. 34/1992 e s.m.i. sulla base degli indirizzi soprariportati e delle richieste pervenute”*.

L'attuazione dei comparti sarà subordinata alla realizzazione della condotta per lo smaltimento delle acque meteoriche costituita dal collettore principale su Via Caduti del Mare secondo il progetto approvato con D.G.C.325 del 19/07/2018.

Come premesso, la presente proposta di variante è volta a suddividere il comparto originario ST1_P04 in comparti autonomi che saranno denominati ST1_P21, ST1_P22, ST1_P23, ST1_P24 i quali potranno essere trasformati in seguito all'approvazione di un piano attuativo. La proposta di variante non muta il carico urbanistico e la dotazione delle superfici da destinare a standard previsti dal PRG, i quali saranno suddivisi proporzionalmente alle rispettive superfici territoriali dei 4 nuovi comparti. Viene modificata naturalmente la distribuzione delle aree da destinare a verde e a parcheggio. La variante produce anche lo stralcio della scheda ST1_P04 e la formazione di quattro nuove schede, una per ogni nuovo comparto. Con la proposta di variante le superfici da destinare alla realizzazione di nuovi immobili cambieranno destinazione di zona passando dall'attuale Zona C1 “Zone residenziali di espansione” a Zona C2 “Zone residenziali di ricucitura urbana”.

Un altro elemento di cui si è tenuto conto nella formulazione della presente variante è la presenza dell'area del cavalcavia di Via Cristoforo Colombo di proprietà comunale, che inserito nel comparto unitario di

intervento genera una SUL di 207 metri quadrati in funzione dell'indice territoriale pari allo 0,20 mq/mq applicato sul comparto.

Nella formulazione di questa variante, suddividendo il comparto originario in 4 comparti, si è stralciata la superficie territoriale del sedime stradale di Via Cristoforo Colombo e si è redistribuita la SUL sui quattro nuovi comparti proporzionalmente alla superficie degli stessi. Questo ha comportato un piccolo aumento dell'indice territoriale che per ogni comparto sale dall'attuale 0,20 mq/mq a 0,215 mq/mq.

Nella progettazione dei nuovi comparti si è rivolta una particolare attenzione ai percorsi ciclopedonali che sono stati indicati ed estesi rispetto a quelli previsti dal PRG vigente assegnando a questi un valore sia di collegamento tra Via Gentile da Fabriano e Via Cristoforo Colombo, ma anche la funzione di elemento distribuzione e di fruizione degli spazi verdi. Per questo motivo nel calcolo degli standard urbanistici l'area delle zone P4 in aumento è stata considerata nel computo delle F1.

3. VALUTAZIONE ISTRUTTORIA E PROPOSTA DI DETERMINAZIONI FINALI

Alla luce di quanto esposto nei precedenti paragrafi, valutata la documentazione presentata e i contenuti della variante parziale al PRG per la ridefinizione dell'assetto urbanistico del comparto "Orti Garibaldi 1" – ST1_P04, adottata dal Comune di Fano ai sensi dell'art. 15 comma e 5 della L.R. 34/'92 come sostituito dall'art. 1 della L.R. 34/'05 e considerata l'istruttoria effettuata dagli uffici, è **emersa la necessità di formulare la seguente osservazioni alla variante urbanistica in oggetto:**

- **Considerato che il comparto ST1_P04 oggetto di variante si trova a cavallo tra il centro storico e la zona mare, al fine di mantenere lungo viale Cristoforo Colombo una certa quantità di aree destinate a parcheggio a servizio delle due zone, si invita l'amministrazione comunale a rivedere la distribuzione delle aree destinate a parcheggio pubblico relative al nuovo sub comparto ST1_P24 spostandole lungo viale Cristoforo Colombo. Tale osservazione è volta a mantenere intatta l'idea contenuta nella previsione del vigente PRG.**

A conclusione l'ufficio scrivente invita il Comune di Fano a trasmettere alla Provincia di Pesaro e Urbino e alla Regione Marche copia della deliberazione di approvazione della variante parziale al PRG per la ridefinizione dell'assetto urbanistico del comparto "Orti Garibaldi 1" - ST1_P04. in oggetto, entro novanta giorni dall'approvazione della stessa, ai sensi dell'art. 15 comma 4 e 5 della LR 34/'92, così come sostituito dall'art. 1 della LR 34/'05.

Si trasmette la presente relazione istruttoria al Presidente Provinciale per lo svolgimento degli adempimenti di competenza.

... omissis..."

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

Esaminato dal Servizio Ragioneria.

Visti:

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

DECRETA

per quanto esposto in premessa - riguardo alla variante parziale al vigente P.R.G. per la ridefinizione dell'assetto urbanistico del comparto “Orti Garibaldi 1” – ST1_P04, adottata dal Comune di Fano con delibere C.C. n. 118 del 30/09/2019 - quanto segue:

I) Di formulare, ai sensi dell'art. 30 comma 3 della L.R. 34/92 e s.m., le seguenti osservazioni in merito alla variante non sostanziale al vigente P.R.G. riguardante la ridefinizione dell'assetto urbanistico del comparto “Orti Garibaldi 1” – SP1_P04, adottata con delibera C.C. n. 118 del 30/09/2019 dal Comune di Fano ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92, vista la relazione istruttoria prot. n. 35652 del 30/10/2019 del Servizio Pianificazione Territoriale – Urbanistica – Edilizia – Gestione Riserva Naturale Statale “Gola del Furlo”:

- **Considerato che il comparto ST1_P04 oggetto di variante si trova a cavallo tra il centro storico e la zona mare, al fine di mantenere lungo viale Cristoforo Colombo una certa quantità di aree destinate a parcheggio a servizio delle due zone, si invita l'amministrazione comunale a rivedere la distribuzione delle aree destinate a parcheggio pubblico relative al nuovo sub comparto ST1_P24 spostandole lungo viale**

Cristoforo Colombo. Tale osservazione è volta a mantenere intatta l'idea contenuta nella previsione del vigente PRG.

- II) Di inviare una copia del presente decreto presidenziale al Comune di Fano per gli adempimenti conseguenti.
- III) Di pubblicare il presente decreto presidenziale sull'albo on-line dell'Ente.
- IV) di rappresentare, ai sensi dell'art. 3, comma 4 della L. 241/1990, che avverso il presente atto è possibile, ai sensi dell'art. 29 del Codice del processo amministrativo di cui al D.lgs. n. 104/2010, proporre, innanzi al TAR Marche, nel termine di decadenza di sessanta giorni, azione di annullamento per violazione di legge, incompetenza ed eccesso di potere; contro il medesimo atto è ammessa altresì, entro centoventi giorni, la presentazione del ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO

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

DECRETA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

IL PRESIDENTE
PAOLINI GIUSEPPE
(sottoscritto con firma digitale)

IL SEGRETARIO GENERALE
CANCELLIERI MICHELE
(sottoscritto con firma digitale)

Dichiarazione da sottoscrivere in caso di rilascio di copia cartacea

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

Pesaro, ___ / ___ / ___

Timbro e Firma _____ --