



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

ORIGINALE
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Nr. 194 Del 30/10/2024

APPROVAZIONE "VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DEGLI ARTT. 26 E 15 COMMA 4, DELLA L.R. 34/1992, PER PREVISIONE ZONA F5_CC - MONASTERO - LOC. PRELATO-MONTEGIOVE, DA ATTUARSI MEDIANTE PROGETTAZIONE URBANISTICA DI DETTAGLIO DI CUI ALLA SCHEDA COMPARTO ST5 P89" (V157) - I.E.

L'anno Duemilaventiquattro, il giorno Trenta del mese di Ottobre alle ore 18:30 in Fano nella sala delle riunioni consiliari, si è riunito, su convocazione del Presidente del Consiglio, previ avvisi notificati in tempo utile ai singoli consiglieri, il Consiglio Comunale in seduta PUBBLICA di PRIMA convocazione.

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

1)	Antonioni Luca	Consigliere	Si
2)	Bavosi Marco	Consigliere	Si
3)	Bonci Del Bene Ippolita	Consigliere	Si
4)	Cavalieri Francesco	Presidente del Consiglio	Si
5)	Cecchini Luciano	Consigliere	Si
6)	Costa Giuseppe	Consigliere	Si
7)	Cucchiarini Sara	Consigliere	Si
8)	Delvecchio Davide	Consigliere	No
9)	Fanesi Cristian	Consigliere	Si
10)	Forti Kristian	Consigliere	No
11)	Gaiardi Mosè	Consigliere	Si
12)	Giammarioli Maria Flora	Consigliere	Si
13)	Magalotti Cesare	Consigliere	Si
14)	Marchegiani Lorenzo	Consigliere	Si
15)	Marchegiani Stefano	Consigliere	Si
16)	Mascarin Samuele	Consigliere	No
17)	Montalbini Andrea	Consigliere	Si
18)	Panaroni Francesco	Consigliere	Si
19)	Pieretti Davide	Consigliere	Si
20)	Ravagli Camilla	Consigliere	Si
21)	Rinaldi Fiammetta	Consigliere	Si
22)	Rinaldi Mario Alberto	Consigliere	No
23)	Scopelliti Carmelo-Luigi	Consigliere	Si
24)	Serfilippi Luca	Sindaco	Si
25)	Tinti Dimitri	Consigliere	Si

Presenti: 21 Assenti: 4

Cavalieri Francesco, Presidente del Consiglio, riconosciuto legale il numero dei presenti, dichiara aperta e valida la seduta.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione il Segretario Generale **Stefano Morganti**.

Vengono nominati scrutatori: **Ravagli Camilla, Marchegiani Lorenzo, Panaroni Francesco**.

OGGETTO: APPROVAZIONE "VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DEGLI ARTT. 26 E 15 COMMA 4, DELLA L.R. 34/1992, PER PREVISIONE ZONA F5_CC - MONASTERO - LOC. PRELATO-MONTEGIOVE, DA ATTUARSI MEDIANTE PROGETTAZIONE URBANISTICA DI DETTAGLIO DI CUI ALLA SCHEDA COMPARTO ST5_P89" (V157) - I.E.

Ha giustificato l'assenza il consigliere Mascarin.

Dopo l'appello nominale sono entrati i consiglieri Forti, Rinaldi Mario Alberto e Delvecchio.

E' uscito il Sindaco Serfilippi.

Sono presenti n. 23 consiglieri.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la **Delibera Consiliare n. 162 del 18/10/2023** con la quale è stata adottata la variante al PRG, ad oggetto "VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DEGLI ARTT. 26 E 15 COMMA 4, DELLA L.R. 34/1992, PER PREVISIONE ZONA F5_CC - MONASTERO - LOC. PRELATO-MONTEGIOVE, DA ATTUARSI MEDIANTE PROGETTAZIONE URBANISTICA DI DETTAGLIO DI CUI ALLA SCHEDA COMPARTO ST5_P89";

VISTO il certificato prot. n. 4727 del 17/01/2024 (in copia agli atti con il n. 01 relativo alla D.C.C. n.71/2024), rilasciato dal Settore II - Servizi Interni Appalti e Contratti – Ufficio Archivio Protocollo e Albo, il quale attesta:

- che la pubblicazione dell'avviso ed il deposito degli atti adottati con delibera Consiliare n. 162 del 18/10/2023, relativi alla pubblicazione "*dell'adozione variante al PRG ai sensi degli artt. 26 e 15 comma 4, della L.R. 34/1992, per previsione zona F5_CC – Monastero – Loc. Prelato – Montegiove, da attuarsi mediante progettazione urbanistica di dettaglio di cui alla scheda comparto ST5_P89*", sono regolarmente avvenuti;

- che gli atti sono stati depositati a disposizione del pubblico per 60 giorni consecutivi dal 06.11.2023 al 05.01.2024 compreso;

- che alla data di scadenza per la presentazione delle osservazioni, fissata al giorno 05.01.2024 compreso, sono pervenute all'Ente n. 11 opposizioni e /o osservazioni di seguito elencate (in copia agli atti con i nn. 02 e 03 relativi alla D.C.C. n.71/2024):

- 1) LA LUPUS IN FABULA, agli atti con pg. n. 126636 del 29.12.2023;
- 2) Osservazione agli atti con pg n. 390 del 03/01/2024;
- 3) Associazione naturalistica Argonauta odv, agli atti con pg n. 392 del 03.01.2024;
- 4) Osservazione agli atti con pg n. 422 del 03/01/2024;
- 5) Osservazione agli atti pg n.706 del 04/01/2024;
- 6) Osservazione agli atti pg n. 712 del 04/01/2024 ;
- 7) Osservazione agli atti pg n. 714 del 04/01/2024;
- 8) Osservazione agli atti pg n. 873 del 04/01/2024;
- 9) Osservazione agli atti pg n. 877 del 04/01/2024;
- 10) Bene Comune, agli atti pg n.1066 del 05/01/2024;
- 11) I Consiglieri Comunali Mazzanti, Panaroni e Fontana, agli atti pg n.1328 del 08/01/2024, pervenuta mezzo pec il giorno 05/01/2024.”;

PRESO ATTO CHE dell'eseguito deposito è stata data notizia anche mediante (documenti in copia agli atti relativi alla D.C.C. n.71/2024):

- avviso pubblicato sul quotidiano “Il Resto del Carlino” in data 06/11/2023 (in copia agli atti con il n. 04);
- avviso pubblicato sul quotidiano “Corriere Adriatico” in data 06/11/2023 (in copia agli atti con il n. 05);
- avviso pubblicato sul quotidiano “Il Messaggero” in data 06/11/2023 (in copia agli atti con il n. 06);
- affissione di manifesti datati 06/11/2023 (in copia agli atti con il n. 07);
- pubblicazione degli atti nel portale istituzionale del Comune di Fano (www.comune.fano.pu.it), (in copia agli atti con il n. 08);

VISTA la Delibera Consiliare n. 71 del 04/04/2024 con la quale è stata adottata definitivamente la variante al PRG, ad oggetto “CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E ADOZIONE DEFINITIVA "VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DEGLI ARTT. 26 E 15 COMMA 4, DELLA L.R. 34/1992, PER PREVISIONE ZONA F5_CC - MONASTERO - LOC. PRELATO-MONTEGIOVE, DA ATTUARSI MEDIANTE PROGETTAZIONE URBANISTICA DI DETTAGLIO DI CUI ALLA SCHEDA COMPARTO ST5_P89" – I.E.;

VISTA la richiesta di Parere di Conformità, ai sensi dell’art. 26 c.3 della L.R. 34/1992, inoltrata alla Provincia di Pesaro Urbino in data 19/04/2024 con P.G. n. 38679.

VISTO il parere di conformità favorevole con rilievi espresso dalla **Provincia di Pesaro Urbino**, di cui alla nota acquisita in data 10/10/2024 con P.G. n. 96263 ad oggetto “DECRETO N. 254 DEL 4/10/2024 – NORME TRANSITORIE L.R. 19/2023. COMUNE DI FANO - PARERE FAVOREVOLE CON RILIEVI IN ORDINE ALLA CONFORMITA' AI SENSI DELL'ART. 26 COMMA 3 L.R. 34/92 RELATIVO ALLA VARIANTE AL PRG PER PREVISIONE ZONA F5_CC - MONASTERO DA ATTUARSI MEDIANTE PROGETTAZIONE URBANISTICA DI DETTAGLIO DI CUI ALLA SCHEDA COMPARTO ST5_P89 (V157) - LOCALITÀ PRELATO-MONTEGIOVE. DELIBERE DI C.C. N. 162 DEL 18/10/2023 DI ADOZIONE E N. 71 DEL 04/04/2024 DI ADOZIONE DEFINITIVA.” (**Allegato A**)

RICHIAMATI i rilievi contenuti nel suddetto parere di conformità:

*“... **parere favorevole di conformità** con la normativa vigente e con le previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovracomunale e, in particolare, con le previsioni e gli indirizzi del PPAR, del PIT e del PTC, **condizionatamente all'accoglimento del rilievo contenuto nell'allegato parere istruttorio prot. n. 38370 del 01/10/2024, qui di seguito riportato:***

“a) Considerata la posizione e la morfologia del terreno su cui verranno realizzati i nuovi corpi di fabbrica del Monastero, i punti di vista dai quali risalteranno i nuovi volumi di progetto, si evidenzia la necessità di mitigare il loro inserimento nel contesto ecologico-paesaggistico attraverso un’attenta e dettagliata progettazione del verde. A tal fine, durante la fase della progettazione esecutiva degli interventi, si prescrive la redazione di un elaborato progettuale in cui sia dettagliata la piantumazione delle essenze arboree da mettere a dimora. Tale elaborato dovrà seguire come principio generale quello della realizzazione, lungo i margini della principale strada di accesso interna al comparto e lungo il margine ovest del comparto di una barriera discontinua di verde - funzionale al collegamento ecologico tra il Bosco di Casa Carampana e l’area coltivata ad uliveto che confina con il corridoio vegetato del tratto iniziale del Rio di Girolamo -, costituita da essenze arboree di alto fusto e siepi autoctone. Anche per l’area destinata a parcheggio dovrà essere prevista la messa a dimora di idonee essenze arboree con il fine di ombreggiare le aree destinate alla sosta dei veicoli; aree di sosta che dovranno essere peraltro realizzate con pavimentazioni permeabile o semipermeabile. La prescrizione sopra citata, ed evidenziata in corsivo, dovrà essere recepita all’interno della Scheda del Comparto ST5_P89.”

RITENUTO di recepire i suddetti rilievi e di modificare gli elaborati di approvazione della variante ed in particolare la scheda comparto ST5_P89 del PRG2009.

STABILITO CHE:

- secondo il PRG2009 vigente l’area di variante ricade nella zona **E2 - Zone agricole con presenza di valori paesaggistici** -normate dall’art. 56 delle NTA di PRG;
- la proposta di variante inserisce una zona **F5_CC - Zone per Attrezzature di interesse collettivo**

-CONVENTO, ed in particolare il COMPARTO ST5_P89;

- l'attuazione del COMPARTO ST5_P89 avverrà mediante Intervento Edilizio Diretto Convenzionato nel rispetto della Progettazione urbanistica di dettaglio, di cui all'art. 15, comma 4 della L.R. Marche 34/1992, secondo i parametri contenuti nella Scheda Comparto ST5_P89, aggiornata in seguito all'adozione definitiva e secondo i rilievi contenuti nel parere di conformità espresso dalla Provincia di Pesaro-Urbino, di seguito riportata:

Scheda	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	STE Sup. comparto mq	ST comparto mq	IT (ST/STE) mq/mq	Zona	Sup. zona omogenea mq	ST	%PEEP	ST PEEP
	Note e prescrizioni							
ST5_P89	COMPARTO MONASTERO "TRAPPISTI" PRELATO							
	28.621	2.400	0,08	F5_CC	28.621	2.400		
<p><i>adeguata in seguito all'approvazione e della delibera di adozione definitiva D.C.C. n. 71 Del 04/04/2024</i></p> <p><i>ed in seguito al recepimento dei rilievi contenuti nel parere di conformità della Provincia, di cui al Decreto del Presidente n. 254 del 4/10/2024</i></p>	<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua una zona per Attrezzature di Interesse Collettivo in loc. Prelato, destinata a Convento.</p> <p>Nella ST realizzabile non sono conteggiate le superfici dei volumi esistenti quali: Foresteria, forno e magazzino.</p> <p>La realizzazione del cimitero privato ed il suo uso saranno consentiti nel rispetto di quanto disposto dall'art. 104, comma 2 del DPR 285/1990, ad oggetto "Approvazione del regolamento di polizia mortuaria".</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante Intervento Edilizio Diretto Convenzionato, se in conformità ai parametri urbanistico-edilizi ed alle prescrizioni contenute nella Progettazione Urbanistica di dettaglio definita ai sensi dell'art. 15 comma 4 della L.R. 34/1992 s.m.i. ed approvata con Delibera di Consiglio n. 194 del 30/10/2024.</p> <p>Il progetto architettonico allegato alla delibera di adozione/approvazione della suddetta Progettazione Urbanistica di dettaglio, costituisce indicazione per la fase attuativa del complesso monastico.</p> <p>All'interno della zona F5 dovranno essere reperiti i parcheggi di cui all'art. 8 (U1.2) delle NTA di PRG.</p> <p>Per l'attuazione sono prescrittivi i pareri di cui alla Determinazione n. 1261 del 23/05/2023, di conclusione positiva della conferenza di servizi, con particolare riferimento al parere della REGIONE MARCHE - Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio - P.F. Tutela del territorio di Pesaro Urbino, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, n. 3931/23 pervenuto in data 18/04/2023, prot. n. 0038845.</p> <p><i>In fase di progettazione esecutiva dell'intervento dovrà essere prodotta una relazione agronomico-paesaggistica finalizzata ad una adeguata piantumazione dell'area con almeno 100 piante autoctone che tenga comunque in debito conto le necessità di coltivazione dei terreni e previa autorizzazione paesaggistica.</i></p> <p><i>Decreto del Presidente della Provincia di Pesaro-Urbino, n. 254 del 4/10/2024: Considerata la posizione e la morfologia del terreno su cui verranno realizzati i nuovi corpi di fabbrica del Monastero, i punti di vista dai quali risalteranno i nuovi volumi di progetto, si evidenzia la necessità di mitigare il loro inserimento nel contesto ecologico-paesaggistico attraverso un'attenta e dettagliata progettazione del verde. A tal fine, durante la fase della progettazione esecutiva degli interventi, si prescrive la redazione di un elaborato progettuale in cui sia dettagliata la piantumazione delle essenze arboree da mettere a dimora. Tale elaborato dovrà seguire come principio generale quello della realizzazione, lungo i margini della principale strada di accesso</i></p>							

interna al comparto e lungo il margine ovest del comparto di una barriera discontinua di verde - funzionale al collegamento ecologico tra il Bosco di Casa Carampana e l'area coltivata ad uliveto che confina con il corridoio vegetato del tratto iniziale del Rio di Girolamo -, costituita da essenze arboree di alto fusto e siepi autoctone. Anche per l'area destinata a parcheggio dovrà essere prevista la messa a dimora di idonee essenze arboree con il fine di ombreggiare le aree destinate alla sosta dei veicoli; aree di sosta che dovranno essere peraltro realizzate con pavimentazioni permeabile o semipermeabile.

- la realizzazione del cimitero privato ed il suo uso saranno consentiti previa dimostrazione del rispetto di quanto disposto dall'art. 104, comma 2 del DPR 285/1990, ad oggetto "Approvazione del regolamento di polizia mortuaria" ed in particolare:

"La loro costruzione (n.d.r.: i cimiteri privati) ed il loro uso sono consentiti soltanto quando siano attorniate per un raggio di metri 200 da fondi di proprietà delle famiglie che ne chiedono la concessione e sui quali gli stessi assumano il vincolo di inalienabilità e di inedificabilità".

EVIDENZIATO CHE:

- la proposta in oggetto pertanto si configura quale variante sostanziale al PRG2009 vigente ai sensi del combinato disposto degli artt. 26 e 15 comma 4, della L.R. 34/1992, in quanto comporta un aumento delle dotazioni di aree di interesse collettivo (F5_CC) rispetto al PRG2009 vigente, con cambio di destinazione d'uso della zona da agricola a monastero (residenze collettive) e sarà approvata quale Progettazione Urbanistica di Dettaglio, di cui all'art. 15.4 della suddetta Legge Regionale – vedi elaborato "**V157_Relazione_illustrativa_variante_approv.pdf**" allegato alla presente delibera (**Allegato B**);

- relativamente al nuovo comparto ST5_P89, propone l'approvazione di una Progettazione Urbanistica di dettaglio, ai sensi dell'art. 15 comma 4 della L.R. Marche n. 34/1992 s.m.i., per la realizzazione del Monastero, secondo i parametri e le prescrizioni riportate nell'elaborato "**V157_TU_Monastero_approv.pdf**" allegato alla presente delibera (**Allegato C**).

RIBADITO CHE:

- nello schema di convenzione allegato alla presente delibera - vedi elaborato "**2_04_V157_schema_convenzione_rev (3)_agg (1).pdf**" - (Allegato_03 alla D.C.C. 162/2023) - è riportato che dovranno essere realizzate e cedute le seguenti opere di urbanizzazione, rappresentate negli elaborati di variante:

- Fognature acque reflue;

- le suddette opere di urbanizzazione sono schematizzate nel seguente elaborato, allegato alla presente delibera: "**2_06_Schema_fognature_acque_reflue.pdf**" - (Allegato_04 alla D.C.C. 162/2023);

- tali opere, previa approvazione dei progetti esecutivi e del relativo Piano di Manutenzione da parte della Giunta Comunale, saranno realizzate secondo gli schemi grafici preliminari, integrati con le prescrizioni esecutive contenute nei pareri espressi da parte degli enti ed uffici preposti.

- esse saranno realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria secondo la normativa vigente nonché, se necessario, a scomputo del contributo straordinario calcolato in relazione al plusvalore generato dalla trasformazione, determinato pari ad Euro 309.794,00 – ai sensi dell'art. 16 comma 4, lett. d-ter) del D.PR 380/2001;

- tale Contributo Straordinario dovrà essere corrisposto, prima del rilascio del Titolo Edilizio secondo quanto stabilito dal suddetto Reg. Oneri approvato con D.C.C. n. 166/2021, art. 5 lettera C; nel caso in cui l'ammontare del costo delle opere di urbanizzazione a scomputo sia inferiore al Contributo Straordinario dovuto, gli eventuali conguagli saranno determinati e corrisposti all'atto di rilascio del permesso di costruire del complesso monastico.

SPECIFICATO CHE in relazione al PRG2023 adottato definitivamente con D.C.C. n. 91 del 19/04/2024, ed in particolare all'art. 116 comma 5 delle NTA di PRG2023, la scheda comparto **AT-41-PA_agg** (allegato alla

presente deliberazione come **Allegato D**), è stata aggiornata secondo le prescrizioni contenute nella scheda comparto ST5_P89 del PRG2009 vigente, riportata in precedenza;

RICHIAMATE:

- la Conferenza di Servizi, indetta con nota del 24/03/2023 – prot. n. 0030475, che si è svolta in forma simultanea e modalità sincrona, in videoconferenza, in data 19/04/2023, alla quale sono stati invitati a partecipare gli Enti e/o Servizi pubblici competenti ad adottare atti di concerto o di intesa, nonché a rilasciare atti istruttori e pareri tecnici comunque denominati dalle normative vigenti o ritenuti necessari per la conclusione del procedimento amministrativo.

- la Determinazione Dirigenziale n. 1261 del 23/05/2023, mediante la quale il Dirigente del Servizio IV-Urbanistica ha concluso positivamente le conferenze indette ai fini dell'adozione della variante in oggetto, con le prescrizioni contenute ed espresse nei pareri rilasciati - secondo quanto contenuto nel verbale e nei pareri allegati, che fanno parte integrante e sostanziale della suddetta determinazione (Allegato_05 alla D.C.C. 162/2023).

RIBADITO CHE la REGIONE MARCHE - Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio - P.F. Tutela del territorio di Pesaro Urbino, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, ha espresso il proprio parere n. **3931/23** pervenuto in data 18/04/2023 - prot. n. 0038845, facente parte sostanziale ed integrante della Determinazione Dirigenziale n. 1261 del 23/05/2023 sopra richiamata, del quale di seguito si esplicitano le indicazioni e prescrizioni ivi contenute:

“(omissis) ...Considerato quanto sopra esposto, in sede di valutazione finale si esprime parere favorevole in ordine alla compatibilità della variante al PRG proposta con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, compresi le valutazioni e gli accertamenti previsti dal documento tecnico approvato con D.G.R. 53/2014, in applicazione dell'art. 10 della L.R. Marche 22/2011, con le indicazioni e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Per la progettazione esecutiva dei singoli interventi strutturali ci si dovrà avvalere di uno studio geologico-geotecnico-sismico di dettaglio nel rispetto delle disposizioni recate dal D.M. 17 gennaio 2018 “Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni” e relativa Circolare esplicativa CS LL.PP. n.7/2019.

- Per le nuove strutture del complesso monastico saranno previste fondazioni profonde su pali trivellati adeguatamente ammorsati nei terreni saldi e stabili della formazione rocciosa di base, in modo da non creare alterazioni all'equilibrio geomorfologico dell'area.

-Rilevato che nell'elaborato di calcolo attinente ai fenomeni di liquefazione (tav.3_14 allegato alla relazione geologica) le verifiche analitiche hanno determinato un fattore di sicurezza prossimo all'unità, nell'intervallo stratigrafico compreso tra 0 - 1,00 m e alle profondità di 6,00 m e 8,80 m, è opportuno che tale aspetto sia tenuto in considerazione nella progettazione delle strutture di fondazione, in funzione della portanza dei terreni.

-Per l'esecuzione dei rinterri di maggiore entità previsti per la sistemazione dell'area d'intervento (profili B-B' Tavola grafica integrativa - Piano quotato stato attuale e di progetto), andranno adottati i seguenti criteri esecutivi:

- realizzazione di una gradonatura di appoggio in contropendenza rispetto il versante, con profondità di imposta di circa 1,50 m dall'attuale piano campagna, comunque da valutare in corso d'opera;

- rullatura e vibratura dei terreni di riporto per strati e volumi contenuti, in modo tale da raggiungere un elevato grado di addensamento non inferiore al 95% del maximum, determinabile con prove di laboratorio, eventualmente ricorrendo alla stabilizzazione a calce del terreno;

- le superfici esterne dei rilevati saranno protette con biostuoie antierosione in fibra vegetale, favorendo il rapido attecchimento della copertura vegetata mediante inerbimento e piantumazione di specie arbustive autoctone o con la seminagione di prati armati, con l'aggiunta di eventuali ulteriori accorgimenti, sempre ricorrendo a tecniche dell'ingegneria naturalistica, per migliorare ulteriormente la stabilità del rilevato nei tratti a maggiore pendenza;

- si prescrive inoltre la corretta regimazione delle acque superficiali, che dovranno essere convogliate

e smaltite attraverso corpi recettori idonei a riceverle, mediante realizzazione di fossi/canalette, atti a contrastare il manifestarsi di ristagni, fenomeni di ruscellamento e di erosione concentrata e principalmente dispersioni incontrollate di acque lungo il versante.

-Considerata la notevole potenza metrica dei rilevati in progetto, ubicati lungo il versante interessato dalla presenza di depositi colluviali in creep e scarpate poligeniche, si ritiene necessario nella successiva fase di progettazione delle opere e in corso di esecuzione dei lavori confermare le condizioni assunte nelle analisi di stabilità svolte ad integrazione dello studio geologico, procedendo nel caso alla loro rielaborazione con gli eventuali adeguamenti in funzione dei nuovi dati acquisiti e delle situazioni effettivamente riscontrate (stratigrafia, litologia, sovrappressioni interstiziali, sovraccarichi, ecc...),

valutando all'occorrenza la realizzazione di opere di contenimento e/o di protezione delle scarpate di riporto, tali da garantire la stabilità dell'area e la salvaguardia dell'edificato in progetto.

-In linea generale tutti i tratti di scarpata sia in sterro che in riporto non presidiati, saranno riprofilati con angoli di scarpa adeguati a garantirne la stabilità a lungo termine, secondo le NTC 2018. Le superfici denudate delle scarpate andranno adeguatamente inerbite, nonché dotate di canalette e fossi per la corretta regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali, evitando dispersioni incontrollate di acque lungo il pendio, in quanto potrebbero generare fenomeni di erosione superficiale e d'instabilità lungo il pendio afferente.

-Nel contesto della progettazione esecutiva, verificata l'esatta geometria degli sbancamenti per la realizzazione dei locali interrati, rispetto alle reali condizioni al contorno, andranno effettuate puntuali analisi di sicurezza sui fronti di sbancamento e per le scarpate in rilevato, secondo le indicazioni contenute al paragrafo 6.8.6 "Fronti di scavo" delle NTC 2018, verificando di conseguenza se adottare opere provvisorie o preventive a protezione degli scavi, al fine di garantire adeguate condizioni di sicurezza in cantiere e nelle zone di possibile influenza delle lavorazioni.

-In ogni caso le operazioni di sbancamento saranno eseguite per tratti, evitando fronti di scavo verticali e adottando svasature idonee a garantire la stabilità del fronte, provvedendo quindi alla progressiva realizzazione delle strutture perimetrali. In fase di apertura di cantiere andrà inoltre predisposto un sistema di regimazione, convogliamento e smaltimento delle acque superficiali e sotterranee, attraverso idonei ricettori, per evitare possibili allagamenti degli scavi.

In sede di progettazione strutturale si ritiene opportuna una valutazione sui possibili effetti di doppia risonanza, considerata la risposta sismica del terreno (frequenza e periodo fondamentale), in relazione alle frequenze di risonanza della tipologia edilizia dell'edificio da realizzare.

-Per il mantenimento di adeguate condizioni di stabilità a lungo termine, si rimarca l'importanza di realizzare sull'area d'intervento e sulle zone adiacenti una capillare rete di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, attraverso idonei recettori, garantendone l'efficienza e integrità nel tempo mediante periodica pulizia e manutenzione.

-Per evitare accumuli idrici in corrispondenza dei muri di contenimento, questi andranno muniti di drenaggio a tergo su tutta l'altezza del paramento, con ghiaia e pietrisco di opportuna granulometria, tessuto-non-tessuto per evitare l'intasamento del dreno, cunetta di base e tubazione forata che consenta la raccolta delle acque, da convogliarsi fino allo smaltimento attraverso la rete fognaria.

-Come è noto in base ai criteri tecnici (art.10, comma 4 della L.R. Marche n. 22/2011), approvati con D.G.R. n. 53/2014, l'accertamento finale in ordine all'eventuale applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica, di cui al Titolo III degli stessi, spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale. Ciò premesso si evidenzia che la progettazione delle opere di urbanizzazione, comprese le misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, in base ai suindicati criteri, rimane di stretta competenza dei progettisti, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante. Per quanto riguarda nello specifico la documentazione prodotta e la soluzione progettuale preliminarmente proposta per il dispositivo idraulico, ai fini della futura progettazione dell'opera e allo scopo di fornire utili elementi agli uffici comunali preposti ad autorizzarla, fatte salve le responsabilità dei progettisti, si fa presente che:

-L'invaso o lago di laminazione andrà progettato e dimensionato in modo da garantire il volume di accumulo richiesto dalla norma con adeguati margini di sicurezza ed il rispetto della portata massima scaricabile nel corpo idrico recettore, secondo i criteri tecnici di cui alla D.G.R. 53/2014 e relative linee

guida.

-Il paramento di ritenuta da realizzarsi a delimitazione dell'invaso di laminazione, configurandosi come opera di sbarramento, è soggetto a preventiva autorizzazione, ai sensi del D.P.R. 01/11/1959 n. 1363 in conformità al D.M. 26/06/2014, di competenza di questa struttura regionale.

-In ordine alla permeabilità dei terreni e al livello piezometrico riscontrabili sull'area d'intervento, andrà verificato se necessiti impermeabilizzare l'invaso, per garantire la piena efficienza del dispositivo idraulico in relazione alle sue specifiche finalità.

-Fermo restando l'obbligo di garantire in condizioni di tempo asciutto la disponibilità dei volumi di accumulo richiesti per l'invarianza idraulica, è necessaria la predisposizione di uno specifico piano di controllo e manutenzione dell'invaso di laminazione e opere connesse, individuando eventuali interventi di ripristino della sua funzionalità, in modo che non si manifestino ristagni e/o fenomeni d'impaludamento.

-In linea generale si fa presente che il recapito di acque su fossi appartenenti al Pubblico Demanio Idrico è soggetto a preventiva autorizzazione, ai sensi del R.D. 523/1904, di competenza di questo Settore regionale, mentre per scarichi su fossi privati si richiama il disposto dell'art. 913 e seguenti del Codice Civile e del Capo V del citato R.D., in relazione allo smaltimento delle acque tra fondi confinanti. Restano in ogni caso a totale carico degli interessati i lavori di sistemazione/adequamento dei corpi idrici recettori, che si rendessero eventualmente necessari per garantire il corretto smaltimento delle portate attese, congiuntamente all'adozione di appropriati accorgimenti atti ad evitare lo sviluppo di erosioni nel punto di recapito e la riduzione della sezione di deflusso.

-L'invaso dovrà essere posizionato a debita distanza dal fosso in modo da non interferire con le naturali dinamiche evolutive dell'alveo e garantire il mantenimento dei caratteri di naturalità e la qualità ambientale del corpo idrico.

Le sopra esposte indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione della variante al PRG vigente.

Nel caso vengano apportate modifiche agli elaborati allegati al presente parere, andrà inoltrata apposita richiesta di riesame.

Ai sensi dell'art.14-bis della Legge 241/90 e s.m.i. con particolare riferimento alle modifiche introdotte dal D.Lgs. 127/16, si specifica che indicazioni le prescrizioni individuate nel presente provvedimento derivano dall'applicazione di disposizioni normative vigenti e tecniche di settore, ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico."

RICHIAMATO CHE in sede di conferenza di servizi tenutasi il 19/04/2023 (rif. Det. n. 1261/2023), la PROVINCIA DI PESARO E URBINO - Servizio Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia - Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo", in qualità di Autorità Competente della procedura di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) di cui al D.Lgs.152/06 s.m.i., ha ritenuto di concludere positivamente il procedimento, disponendo LA NON ASSOGGETTABILITA' A VAS della variante in oggetto, in quanto non sono emersi impatti negativi significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale derivanti dall'attuazione della previsione urbanistica.

DATO ATTO CHE la variante è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale, approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 387 del 15.12.2005 e con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 12.02.2009, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 28/2001.

DATO ATTO CHE la variante è costituita dai seguenti elaborati in formato digitale, aggiornati in seguito al recepimento dei rilievi della Provincia espressi con Decreto n. 254/2024:

Documentazione
relativa alla variante

V157_Relazione_illustrativa_variante_approv	> (Allegato B)
V157_TU_Monastero_approv	> (Allegato C)
2_04_V157_schema_convenzione_rev (3)_agg (1)	> (Allegato 03)

2_06_Schema_fognature_acque_reflue (1)

AT-41-PA_agg (Scheda Comparto PRG2023 aggiornata)

alla DCC 162/2023)

> (Allegato 04

alla DCC 162/2023)

> **(Allegato D)**

Atti e pareri preliminari

5_04_Det. n. 1261/2023

conclusione positiva CdS e VAS

> (Allegato 05

alla DCC 162/2023)

DATO ATTO CHE:

il responsabile del procedimento è l'Ing. Marco Ferri, Funzionario preposto della U.O. Pianificazione Urbanistica/Territoriale del Settore 4-Urbanistica.

VISTO il parere espresso dalla Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del 23.10.2024 con Verbale n. 7;

VISTA la Legge n° 1150 del 17 agosto 1942, e ss.mm.ii., "*Legge urbanistica*";

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

VISTA la Legge Regionale 30 novembre 2023, n. 19;

VISTA la Legge Regionale 23 novembre 2011, n. 22 - *Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile"*.

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

VISTO il nuovo PRG2023 adottato in data 18/11/2023 con D.C.C. n. 189 e adottato definitivamente con D.C.C. n. 91 del 19/04/2024;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

ATTESTATO che è stata verificata la regolarità tecnica amministrativa contabile in merito alla correttezza amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del TUEL e che il presente atto COMPORTE effetti indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, derivanti dall'attuazione di uno strumento urbanistico e dalla realizzazione delle relative opere di urbanizzazione.

ATTESTATO:

- il rispetto di tutte le disposizioni e l'assolvimento di tutti gli adempimenti e prescrizioni previsti dal Piano per la Prevenzione della Corruzione e Trasparenza, nonché delle direttive attuative dello stesso;

- il rispetto di quanto previsto dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici – a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 – di cui al DPR n. 62/2013 integrato con deliberazione della Giunta Comunale n. 503 del 30/12/2013;

- che in conformità a quanto disposto dalle Linee Guida ANAC n. 15/2019 e/o la normativa in materia di conflitto di interessi ed in conformità alla direttiva n.3/2019 del Segretario Generale del Comune di Fano - Autorità Locale Anticorruzione, i Dirigenti del Settore 4°-Urbanistica e del Settore 3°-Servizi Finanziari, con la sottoscrizione digitale del parere di regolarità tecnica sul presente atto attestano, ai sensi dell'art. 46-47 del DPR n.445/2000, l'assenza di situazioni di conflitto di interessi;

VISTI i seguenti pareri, richiesti ed espressi sulla proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi dell'art. 49,

comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 s.m.i:

- Parere di regolarità tecnica del Dirigente del Settore 4° Urbanistica Arch. Adriano Giangolini in data 16.10.2024, favorevole;
- Parere di regolarità contabile della Dirigente del Settore 3° Servizi Finanziari Dott.ssa Daniela Mantoni in data 16.10.2024, favorevole.

PRESO ATTO:

- che il gruppo consiliare Movimento 5 Stelle ha presentato in data 28 ottobre 2024 n. 1 emendamento (che si allega, quale parte integrante e sostanziale del presente atto) acquisito agli atti in data 29.10.2024 con prot. n. 103482;
- che l'emendamento reca parere tecnico **CONTRARIO** del Dirigente del Settore Urbanistica Arch. Adriano Giangolini e parere contabile **NON DOVUTO** della Dirigente dei Servizi Finanziari Dott.ssa Daniela Mantoni, entrambi apposti in calce al predetto emendamento in data 30.10.2024;

Il Presidente dà lettura dell'emendamento per poi procedere all'apertura della discussione della proposta di delibera.

Terminata la discussione, il Presidente dà la parola al consigliere Panaroni per l'illustrazione dell'emendamento a cui fa seguito, stante l'assenza di interventi da parte dei consiglieri, il parere della Giunta.

Il Presidente apre la procedura di votazione dell'emendamento mediante sistema elettronico di votazione in forma palese i cui risultati proclamati dal Presidente sono i seguenti:

PRESENTI: 23

VOTANTI: 17

VOTI FAVOREVOLI: 1

VOTI CONTRARI: 16 (Antonioni, Bavosi, Cavalieri, Cecchini, Costa, Delvecchio, Gaiardi, Giammarioli, Marchegiani Lorenzo, Marchegiani Stefano, Montalbini, Pieretti, Ravagli, Rinaldi Fiammetta, Rinaldi Mario Alberto, Scopelliti)

ASTENUTI: 6 (Bonci Del Bene, Cucchiarini, Fanesi, Forti, Magalotti, Tinti)

PRESENTI NON VOTANTI: 0

Visto l'esito della votazione **L'EMENDAMENTO è RESPINTO.**

Al termine della votazione dell'emendamento si procede con la dichiarazione di voto favorevole da parte del consigliere Fanesi a nome del gruppo consiliare Partito Democratico e contraria da parte del consigliere Panaroni. Segue la votazione della proposta di delibera.

Mediante votazione espressa in forma palese con sistema di votazione elettronica i cui risultati proclamati dal Presidente sono i seguenti:

PRESENTI: 23

VOTANTI: 19

VOTI FAVOREVOLI: 18

VOTI CONTRARI: 1 (Panaroni)

ASTENUTI: 4 (Bonci Del Bene, Forti, Marchegiani Lorenzo, Rinaldi Fiammetta)

DELIBERA

- 1) di **DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di **RECEPIRE** i rilievi contenuti nel Parere di conformità espresso dalla Provincia di Pesaro Urbino, di cui al **Decreto del Presidente della Provincia n. 254 del 4/10/2024**, allegato alla presente deliberazione (**Allegato A**);
- 3) di **APPROVARE**, in adeguamento dei rilievi contenuti nel Parere di conformità espresso dalla Provincia di Pesaro Urbino, di cui al Decreto del Presidente della Provincia n. 254/2024, la "VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DEGLI ARTT. 26 E 15 COMMA 4, DELLA L.R. 34/1992, PER PREVISIONE ZONA F5_CC - MONASTERO - LOC. PRELATO-MONTEGIOVE, DA ATTUARSI MEDIANTE PROGETTAZIONE URBANISTICA DI DETTAGLIO DI CUI ALLA SCHEDA COMPARTO ST5_P89 (V157)", costituita dai seguenti elaborati in formato digitale, allegati al presente atto deliberativo:

Documentazione
relativa alla variante

V157_Relazione_illustrativa_variante_approv	> (Allegato B)
V157_TU_Monastero_approv	> (Allegato C)
2_04_V157_schema_convenzione_rev (3)_agg (1)	> (Allegato 03 alla DCC 162/2023)
2_06_Schema_fognature_acque_reflue (1)	> (Allegato 04 alla DCC 162/2023)
AT-41-PA_agg (Scheda Comparto PRG2023 aggiornata)	> (Allegato D)

Atti e pareri preliminari

5_04_Det. n. 1261/2023 conclusione positiva CdS e VAS	> (Allegato 05 alla DCC 162/2023)
--	--------------------------------------

- 4) di **RIBADIRE** che la variante contiene previsioni urbanistiche di dettaglio, così come stabilito dall'art. 15 comma 4 della L.R. 34/1992, da attuarsi per intervento diretto, previa stipula della convenzione urbanistica;
- 5) di **RIBADIRE** che la realizzazione del cimitero privato ed il suo uso saranno consentiti previa dimostrazione del rispetto di quanto disposto dall'art. 104, comma 2 del DPR 285/1990, ad oggetto "Approvazione del regolamento di polizia mortuaria" ed in particolare: *"La loro costruzione (n.d.r.: i cimiteri privati) ed il loro uso sono consentiti soltanto quando siano attorniate per un raggio di metri 200 da fondi di proprietà delle famiglie che ne chiedano la concessione e sui quali gli stessi assumano il vincolo di inalienabilità e di inedificabilità"*;
- 6) di **DARE ATTO** che in relazione al PRG2023 adottato definitivamente con D.C.C. n. 91 del 19/04/2024 ed in particolare all'art. 116 comma 5 delle NTA di PRG2023, la scheda comparto AT-41-PA, è stata aggiornata (**Allegato D**) secondo le prescrizioni contenute nella scheda comparto ST5_P89 del PRG2009 vigente, di cui agli elaborati di variante elencati al seguente punto 3) e conseguentemente di trasmettere detta scheda comparto alla Provincia di Pesaro Urbino nell'ambito del procedimento di approvazione del PRG2023;
- 7) di **RIBADIRE** che NON SUSSISTONO i presupposti di cui all'art. 23, comma 01, lett. b, del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia" (interventi di nuova costruzione subordinati a S.C.I.A. - segnalazione certificata di inizio attività);
- 8) di **RIBADIRE** che i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, previste per l'area in oggetto ed il relativo piano di manutenzione, saranno approvati con deliberazione di Giunta Comunale;

9) di RIBADIRE che il tratto di nuova fognatura sarà realizzato a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria secondo la normativa vigente nonché, se necessario, a scomputo del contributo straordinario calcolato in relazione al plusvalore generato dalla trasformazione, determinato pari ad Euro 309.794,00 – ai sensi dell’art. 16 comma 4, lett. d-ter) del D.PR 380/2001;

10) di DARE MANDATO al Dirigente del Settore 4 - Servizio Urbanistica, per tutti gli adempimenti relativi al perfezionamento della Convenzione Urbanistica, demandando allo stesso di apportare le modifiche e/o le integrazioni che potranno essere necessarie, fermo restando che non dovranno essere modificati gli aspetti sostanziali;

11) di RIBADIRE che in sede di Conferenza di Servizi, tenutasi in data 19/04/2023, di cui al verbale allegato alla Determinazione n° 1261 del 23/05/2023, la PROVINCIA DI PESARO E URBINO - Servizio Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia - Gestione Riserva Naturale Statale “Gola del Furlo”, in qualità di Autorità Competente della procedura di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) di cui al D.Lgs.152/06 s.m.i. e secondo le procedure stabilite dalla D.G.R. Marche 1647/2019, ha ritenuto di concludere positivamente il procedimento, disponendo LA NON ASSOGGETTABILITA’ A VAS della variante in oggetto, con le prescrizioni e condizioni ivi riportate;

12) di RIBADIRE che la variante non deve essere sottoposta a verifica di assoggettabilità a V.I.A., ai sensi della L.R. Marche 11/2019 e ss.mm.ii., in quanto le previsioni urbanistiche e le opere previste non rientrano nelle tipologie di cui agli allegati alla Legge regionale medesima e al D.Lgs n. 152/2006, così come riportato in premessa;

13) di RIBADIRE che la REGIONE MARCHE Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio - P.F. Tutela del territorio di Pesaro Urbino, ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. 380/2001, ha espresso il proprio **n. 3931/23** pervenuto in data 18/04/2023, prot. n. 0038845, facente parte sostanziale ed integrante della Determinazione Dirigenziale n. 1261 del 23/05/2023, allegata al presente atto;

14) di RIBADIRE che la presente variante è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale – approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 387 del 15.12.2005 e con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 12/02/2009 – ai sensi dell’art. 8 della L.R. n. 28/2001;

15) di DARE ATTO che il Responsabile del Procedimento è l’ing. Marco Ferri, Funzionario Preposto del Settore 4 - Servizio Urbanistica;

16) di DARE MANDATO al Dirigente del Settore 4 - Servizio Urbanistica, arch. Adriano Giangolini, per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n. 34/1992, nonché di provvedere alla pubblicazione del presente atto nel sito istituzionale dell’Amministrazione ai sensi e per gli effetti dell’art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013;

17) di DARE ATTO che verso il presente atto chiunque abbia interesse può proporre entro 60 giorni ricorso al Tribunale Amministrativo delle Marche con le modalità di cui al D.Lgs. 02/07/2010 n. 104, oppure entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.

Inoltre mediante votazione espressa in forma palese con sistema di votazione elettronica i cui risultati proclamati dal Presidente sono i seguenti:

PRESENTI: 23

VOTANTI: 19

VOTI FAVOREVOLI: 18

VOTI CONTRARI: 1 (Panaroni)

ASTENUTI: 4 (Bonci Del Bene, Forti, Marchegiani Lorenzo, Rinaldi Fiammetta)

PRESENTI NON VOTANTI: 0

DELIBERA

di **DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 D.Lgs.vo n.267/2000 al fine di poter pervenire celermente alla conclusione del procedimento e procedere con le fasi esecutive del progetto.

DEL CHE È REDATTO IL PRESENTE VERBALE, COME APPRESSO SOTTOSCRITTO.

Il Presidente del Consiglio
Cavalieri Francesco
F.to digitalmente

Il Segretario Generale
Stefano Morganti
F.to digitalmente

La presente deliberazione del Consiglio Comunale N. **194** del **30/10/2024** sarà pubblicata all'Albo Pretorio.

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

Fano, li 30/10/2024

L'incaricato dell'ufficio segreteria
Raffaella Portinari Glori