



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

COPIA  
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE  
Nr. 170 Del 08/05/2025

OGGETTO:

**APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE IN LOC. CARMINE. MODIFICA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA REVISIONE DEI TERMINI PER L'ESECUZIONE DELLE STESSE. DITTA: BLUE SGR S.P.A. - I.E.**

L'anno **Duemilaventicinque**, il giorno **Otto** del mese di **Maggio** dalle ore **09:05** nella Residenza Municipale della città di Fano, convocata su invito del Sindaco, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

1)	<b>Luca Serfilippi</b>	Sindaco	Si
2)	<b>Loretta Manocchi</b>	Vice Sindaco	Si
3)	<b>Alberto Santorelli</b>	Assessore anziano	Si
4)	<b>Alessio Curzi</b>	Assessore	Si
5)	<b>Gianluca Ilari</b>	Assessore	Si
6)	<b>Loredana Maria Laura Maghernino</b>	Assessore	Si
7)	<b>Mauro Talamelli</b>	Assessore	Si
8)	<b>Lucia Tarsi</b>	Assessore	Si

Presenti: **8** Assenti: /

Assume la presidenza **Luca Serfilippi**.

E' altresì presente il Segretario Generale **Davide Giacomo Pratico'** che partecipa con funzioni di consulenza e di verbalizzazione.

OGGETTO:

**APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE IN LOC. CARMINE. MODIFICA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA REVISIONE DEI TERMINI PER L'ESECUZIONE DELLE STESSE. DITTA: BLUE SGR S.P.A. - I.E.**

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE:

con delibera di Giunta Comunale n. 507 del 19/12/2024 è stato adottato il “PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE IN LOC. CARMINE. MODIFICA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA REVISIONE DEI TERMINI PER L'ESECUZIONE DELLE STESSE. DITTA: BLUE SGR S.P.A.”;

### VISTE le note:

- PEC del 08/01/2025- prot. n. 1434 (**Allegato A alla seguente deliberazione**), con cui veniva trasmessa all'Amministrazione Provinciale di Pesaro e Urbino – per quanto di competenza ai sensi dell'art. 30 comma 3 della L.R. 05.08.1992 n. 34 e s.m. – copia della deliberazione di Giunta Comunale n. 507 del 19/12/2024 e degli elaborati costituenti il Piano in oggetto;

- PEC del 31/01/2025 - prot. n. 11181 (**Allegato B alla seguente deliberazione**), in cui è stato trasmesso, per l'assunzione degli atti conseguenti, il Decreto del Presidente della Provincia di Pesaro e Urbino n. 15 del 24/01/2025 con il quale è stata formulata, ai sensi dell'art. 30 comma 3 della L.R. 34/92 e s.m.i., la seguente osservazione:

*a) Nelle more da quanto previsto dal punto A3, comma 3, lettera d), della DGR 1647/2019 relativo alla verifica di assoggettabilità a VAS, si invita l'amministrazione comunale a comunicare a questo ufficio, in qualità di Autorità competente, la richiesta di esclusione dalle procedure di VAS prima dell'approvazione della variante al piano di lottizzazione della zona residenziale di espansione sita in località Carmine in oggetto, dandone altresì atto nella deliberazione finale;*

**VISTA** la nota del Comune di Fano all'Amministrazione Provinciale di Pesaro e Urbino del 08/03/2025 prot. n. 24677 (**Allegato C alla seguente deliberazione**), in cui si comunica che il piano in oggetto risulta escluso dalla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi del punto A3, comma 3, lettera d), della DGR 179/2025;

**VISTO** la nota del 12/03/2025 prot. n. 25951 (**Allegato D alla seguente deliberazione**) del Servizio 3 - Amministrativo - Ambiente - Trasporto Privato - Urbanistica - Pianificazione Territoriale dalle procedure di VAS (Valutazione Ambientale Strategica), con cui si comunica che il caso in oggetto risulta escluso dalle procedure di VAS, come verificato dal responsabile del procedimento e titolare della EQ 3.6 “Urbanistica - VAS”;

**VISTA** la certificazione della Responsabile E.Q. del Settore Servizi Interni - Ufficio Archivio Protocollo e Albo, del 23/04/2025 - prot. n. 40585 (**Allegato E alla seguente deliberazione**), nella quale viene attestato:

- che la pubblicazione dell'avviso ed il deposito degli atti adottati con Deliberazione di Giunta n. 507 del 19/12/2024, relativa a “ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE IN LOC. CARMINE. MODIFICA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA REVISIONE DEI TERMINI PER L'ESECUZIONE DELLE STESSE. DITTA: BLUE SGR S.P.A.” sono regolarmente avvenuti;

- che gli atti sono stati depositati a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi dal 09/01/2025 al 07/02/2025;

- che alla data di scadenza per la presentazione delle osservazioni 09/03/2025, **non è pervenuta** all'Ente alcuna osservazione;

**RICHIAMATI** i pareri espressi da Enti/Servizi in fase di adozione, così come riportati nella parte narrativa della delibera di Giunta Comunale n.507 del 19/12/2024;

**STABILITO CHE** il Piano in oggetto è costituito dagli elaborati elencati nella parte dispositiva della delibera di Giunta Comunale n. 507 del 19/12/2024, di adozione dello stesso, depositati agli atti d'ufficio presso l'Ufficio Pianificazione/Demanio Marittimo del Settore Governo del Territorio;

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

#### **VISTI:**

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

- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i.;

- la L.R. 30 novembre 2023, n. 19 "Norme della pianificazione per il governo del territorio", in particolare l'art. 33, comma 8;

- la L.R. 5 agosto 1992 n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e s.m.i.;

- il P.R.G. vigente approvato con delibera consiliare n° 34 del 19/02/2009;

- il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

**VISTO** l'art. 147 bis del T.U.E.L. in base al quale si attesta la correttezza e la regolarità tecnica del presente atto e che lo stesso comporta riflessi indiretti sul patrimonio dell'Ente derivanti dalla realizzazione di opere di urbanizzazione all'interno di un piano attuativo;

**VISTI** i seguenti pareri, richiesti ed espressi sulla su indicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs.vo 18.08.2000 n.267:

- parere di regolarità tecnica del Responsabile Servizio interessato Arch. Adriano Giangolini in data 07.05.2025, favorevole;;

- parere di regolarità contabile della Responsabile dei Servizi Finanziari Dott.ssa Daniela Mantoni in data 07.05.2025, favorevole.

Per quanto sopra, con voti unanimi espressi palesemente

### **DELIBERA**

**1) DI STABILIRE** che le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

**2) di DARE ATTO** che avverso la delibera di G.C. n. 507 DEL 19/12/2024, ad oggetto "PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE IN LOC. CARMINE. MODIFICA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA REVISIONE DEI

TERMINI PER L'ESECUZIONE DELLE STESSE”, **non sono pervenute opposizioni/osservazioni** e che **la Provincia ha comunicato**, con nota acquisita il 08/03/2025 - prot. n. 0024677, la seguente osservazione:

a) *Nelle more da quanto previsto dal punto A3, comma 3, lettera d), della DGR 1647/2019 relativo alla verifica di assoggettabilità a VAS, si invita l'amministrazione comunale a comunicare a questo ufficio, in qualità di Autorità competente, la richiesta di esclusione dalle procedure di VAS prima dell'approvazione della variante al piano di lottizzazione della zona residenziale di espansione sita in località Carmine in oggetto, dandone altresì atto nella deliberazione finale;*

**3) di DARE ATTO** della nota del Comune di Fano inviata all'Amministrazione Provinciale di Pesaro e Urbino il 08/03/2025 prot. n. 24677, in cui si comunica che il piano in oggetto risulta escluso dalla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi del punto A3, comma 3, lettera d), della DGR 179/2025; e che l'Amministrazione Provinciale con nota del 12/03/2025 prot. n. 25951 del Servizio 3 - Amministrativo - Ambiente - Trasporto Privato - Urbanistica - Pianificazione Territoriale dalle procedure di VAS (Valutazione Ambientale Strategica), ha comunicato che il caso in oggetto risulta escluso dalle procedure di VAS, come verificato dal responsabile del procedimento e titolare della EQ 3.6 “Urbanistica – VAS”;

**4) DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34/1992, la Variante alle opere di urbanizzazione del “Piano di Lottizzazione della zona residenziale di espansione in loc. Carmine”, la cui convenzione urbanistica è stata stipulata in data 08/08/2007 a rogito dott. Alfredo de Martino notaio in Fano, rep. n.ro 1.614, raccolta n.ro 1.152, registrata a Fano il 03.09.2007 al n.ro 5985 Serie 1T, così come formulato nella parte narrativa del presente atto, costituito dai seguenti elaborati conservati nel fascicolo della sopra richiamata delibera di adozione:

- Schema di integrazione alla convenzione
- Relazione;
- Tavola 1 – elaborato planimetrico
- Tavola 2 – Particolari
- IM01 – Planimetria teleriscaldamento
- IM05 – Servitù aree di passaggio e tubazioni

**5) DI DARE MANDATO** al Dirigente del Settore Governo del Territorio Arch. Adriano Giangolini, ai sensi dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, di assumere ogni atto e/o provvedimento necessario e conseguente alla presente deliberazione;

**6) DI DARE ATTO** che il responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Governo del Territorio Arch. Adriano Giangolini;

**7) DI DARE ATTO** che la presente deliberazione sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Fano nell'ambito “*Servizi in Evidenza*” - “*Archivio deliberi e atti*”;

**8) DI ATTESTARE:**

- il rispetto di tutte le disposizioni e l'assolvimento di tutti gli adempimenti e prescrizioni previsti dal vigente 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 D.P.R. 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, per la procedura in oggetto il Responsabile del Servizio ha dichiarato l'insussistenza di

una situazione di conflitto di interessi;

Inoltre, con separata votazione unanime palesemente espressa, vista l'urgenza di procedere con le opere di urbanizzazione e con la consegna degli alloggi

### **DELIBERA**

di **DICHIARARE** il presente atto, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs.vo 18.08.2000 n.267.

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.

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

**Il Sindaco**  
f.to Luca Serfilippi  
F.to digitalmente

**Il Segretario Generale**  
f.to Davide Giacomo Pratico'  
F.to digitalmente

La presente deliberazione della Giunta Comunale N. **170** del **08/05/2025** 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 08/05/2025

L'incaricato dell'ufficio segreteria  
Raffaella Portinari Glori