



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. **84**

del **07/03/2019**

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO AD INTEGRAZIONE DELLE PREVISIONI DI DETTAGLIO CONTENUTE NELLA VARIANTE URBANISTICA APPROVATA CON D.C.C. N° 115 DEL 19/07/20188, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I. - I.E.

L'anno **duemiladiciannove**, il giorno **sette** del mese di **marzo** alle ore **15,00** 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) SERI MASSIMO | <i>SINDACO</i> | Presente |
| 2) MARCHEGIANI STEFANO | <i>VICE SINDACO</i> | Presente |
| 3) BARGNESI MARINA | <i>ASSESSORE</i> | Presente |
| 4) CECCHETELLI CARLA | <i>ASSESSORE</i> | Presente |
| 5) DEL BIANCO CATERINA | <i>ASSESSORE</i> | Presente |
| 6) FANESI CRISTIAN | <i>ASSESSORE</i> | Presente |
| 7) MASCARIN SAMUELE | <i>ASSESSORE</i> | Assente |
| 8) PAOLINI MARCO | <i>ASSESSORE</i> | Presente |

Assenti: **1**

Presenti: **7**

Assume la Presidenza **SERI MASSIMO**

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione la Segretaria Generale **RENZI ANTONIETTA**

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO AD INTEGRAZIONE DELLE PREVISIONI DI DETTAGLIO CONTENUTE NELLA VARIANTE URBANISTICA APPROVATA CON D.C.C. N° 115 DEL 19/07/2018, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I. - I.E.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione

PREMESSO che:

con Delibera Consiliare n° 34 del 19/02/2009 è stato approvato il nuovo Piano Regolatore Generale della città di Fano;

con Delibera Consiliare n°. 115 del 19/07/2018 è stata approvata la “VARIANTE URBANISTICA NON SOSTANZIALE PER LA FORMAZIONE DI UN NUOVO COMPARTO CON PREVISIONI DI DETTAGLIO A SEGUITO DELLA RIPERIMETRAZIONE DEL COMPARTO ST5_E34 NELLA ZONA INDUSTRIALE DI BELLOCCHI, AI SENSI DELL'ART. 15 COMMI 4 E 5 E ART. 30 DELLA L.R. 34/1992”;

PREMESSO inoltre che la Variante è stata approvata ai sensi dell'art. 15 commi 4 e 5 pertanto la sua attuazione è subordinata alla richiesta di un permesso di costruire in seguito al convenzionamento delle opere di urbanizzazione;

VISTO che la convenzione è stata stipulato presso il Notaio A. Morico il giorno 6 novembre 2018 Repertorio n. 55409 Raccolta n. 25808;

VISTA la richiesta di piano attuativo finalizzata ad una migliore definizione delle previsioni di dettaglio contenute nella variante urbanistica proponendo un nuovo planivolumetrico, presentata dalle ditte ALFA IIMMOBILIARE Sr.l., ADRIA FANO S.r.l., TECNOMETALLI S.r.l. mezzo pec il 12/2/2019 con P.G. 10024 costituito dai seguenti elaborati a firma dei progettisti Ing. Lorenzo Zandri e Geom. Michele Bernucci:

1. Relazione illustrativa;
- 2 Norme tecniche di attuazione;
3. Tav. 1/3 – Inquadramento Territoriale;
- 4 Tav. 2/3 – Planivolumetrico di cui alla variante n° 115/18;
- 5 Tav. 3/3 – Planivolumetrico aggiornamento;

VISTI gli elaborati si evidenzia che, come riportato nella relazione illustrativa, “*con il piano attuativo proposto, si ritiene necessario aggiungere ad integrazione delle previsioni di dettaglio di cui alla variante urbanistica, i seguenti documenti e le seguenti precisazioni:*

- *Suddivisione del comparto in due lotti delimitati dalla futura strada (ASSE II) e rappresentati nella tav.1/3. Lotto “A” posto ad ovest della strada parzialmente edificato e già oggetto di previsione di dettaglio; e Lotto “B” posto ad est della strada, completamente edificato e non inserito nelle previsioni di dettaglio della variante;*
- *Specifiche N.T.A. (norme tecniche di attuazione) con rimando diretto ed esplicito, per quanto non disciplinato, alle N.T.A. del vigente P.R.G. (piano regolatore generale);*
- *Inserimento del limite di massimo ingombro degli edifici (di cui alla tav.3/3) non definito nella*

tavola di previsione allegata alla variante (tav.2/B – Planivolumetrico);

- Vengono indicate le superfici coperte dei nuovi volumi (così come già fatto nelle previsioni di dettaglio di cui alla variante urbanistica), precisando che si tratta di previsioni indicative e che gli stessi volumi potranno essere progettati nel rispetto dei limiti di massimo ingombro, delle norme del presente piano attuativo e di quelle del piano regolatore.”;

CONSIDERATO che la proposta di Piano Attuativo non comporta modifiche alla convenzione sopracitata, ai fini dell’attuazione delle previsioni del presente Piano, si fa riferimento agli obblighi convenzionali assunti con la stipula della convenzione stessa;

RICHIAMATA l’ASSEVERAZIONE SULLA COMPATIBILITA’ IDRAULICA DELLE TRASFORMAZIONI TERRITORIALI a firma della Dott.ssa Geol. Francesca Macchi presentata ai fini dell’approvazione della variante;

RICHIAMATI i seguenti pareri ottenuti per l’approvazione della Variante approvata con DCC n° 115 del 19/07/2018:

- REGIONE MARCHE Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio – P.F. Tutela del Territorio di Pesaro-Urbino; di cui si riporta stralcio qui di seguito:

“(…)

si esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla compatibilità della previsione urbanistica con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, compresi 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 prescrizioni riportate nel seguito:

- La progettazione esecutiva dei futuri interventi strutturali dovrà basarsi su uno specifico studio geologico-geotecnico-sismico, supportato da indagini geognostiche, con prove in sito ed in laboratorio, al fine di definire un preciso modello litostratigrafico, fisico e meccanico dei terreni interessati, secondo le vigenti Norme Tecniche per le Costruzioni e relative circolari applicative. In ogni caso il progetto esecutivo degli interventi strutturali, la cui realizzazione resta subordinata all’osservanza degli adempimenti previsti nella Parte II Capo IV del D.P.R. n. 380/2001 e nella normativa regionale, dovrà risultare rispondente alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini e verifiche previste.

- Per le nuove strutture andranno previste fondazioni adeguatamente attestata all’interno di uno strato competente.

- Qualora si preveda la realizzazione di piani interrati, andranno condotte puntuali verifiche di sicurezza sui fronti di sbancamento, secondo le indicazioni contenute nelle vigenti NTC paragrafo “Fronti di scavo”. In base agli esiti di tali verifiche andrà valutata la necessità di ricorrere all’esecuzione di strutture di sostegno, anche temporanee, durante o ancor prima di procedere alle operazioni di scavo, al fine di garantire la sicurezza in cantiere e la salvaguardia delle strutture ed infrastrutture limitrofe.

- Al fine di conseguire la compatibilità sotto il profilo idraulico della trasformazione urbanistica proposta, considerato il livello di pericolosità “basso” stimato ed asseverato nella verifica prodotta, andranno adottate, in aggiunta all’opera idraulica già autorizzata, le seguenti misure di mitigazione di tipo edilizio-costruttivo, prescritte dai criteri di cui alla DGR 53/2014:

1. il piano di calpestio interno delle nuove strutture andrà attestato ad una quota superiore di almeno 0,20 m (franco) rispetto alla quota di allagamento;

2. per l'accesso dall'esterno agli eventuali piani interrati andrà adottato un franco di sicurezza di almeno + 0,50 m rispetto alla quota di allagamento.

- Si intendono riconfermate tutte le indicazioni e prescrizioni a suo tempo formulate nell'autorizzazione Rep. 2432/me, rilasciata dalla scrivente P.F. in data 04/07/2017 sul progetto per la "deviazione di un tratto d'interesse del fosso demaniale della Carrara, in località Zona industriale Bellocchi – Fano", ai sensi del R.D. 523/1904.

- Si ricorda che in base ai "Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali di cui all'art.10, comma 4, della L.R. 22/2011" approvati con D.G.R. n. 53 del 27/01/2014 (B.U.R. Marche n.19 del 17/02/2014), l'accertamento in ordine all'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.

Nell'evidenziare che la progettazione delle opere di urbanizzazione, comprese le misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, in base ai suddetti criteri e relative linee guida, rimane di stretta competenza del progettista, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante, si fa presente che:

- Per il calcolo dei volumi di accumulo e delle portate massime in uscita allo scarico dei dispositivi idraulici andrà utilizzato lo specifico foglio di calcolo (<http://www.autoritabacino.marche.it/invidr/default.asp>), sulla base del computo della variazione di permeabilità superficiale conseguente la realizzazione degli interventi, applicando ai diversi tipi di uso del suolo i coefficienti definiti dalle linee guida (superfici permeabili, semipermeabili ed impermeabili).

- Eventuali nuovi recapiti di acque proventi dall'area in esame nel corso d'acqua demaniale, sono soggetti a preventiva autorizzazione, ai sensi del R.D.523/1904.

- Nelle more della procedura di sdemanializzazione il nuovo tracciato del fosso della Carrara andrà considerato alla stregua del demanio pubblico, rispettando con le opere le distanze fissate dall'art. 96 lettera f) del T.U. 25/07/1904 n. 523, misurate dall'esterno della nuova canalizzazione.

- Come evidenziato dall'Agenzia del Demanio nella nota prot. 2018/1429/DRM del 23/02/2018, della quale si prende atto, l'attività di edificazione prevista nell'allegato progetto di dettaglio sul sedime del vecchio alveo, interessato dalla deviazione, potrà avvenire solo dopo l'avvenuta sdemanializzazione dello stesso e la sua acquisizione da parte della ditta interessata.

- Allo scopo di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si raccomanda di dotare gli ambiti d'intervento di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali attraverso idonei recettori in grado di riceverle.

- Per evitare accumuli idrici in corrispondenza di eventuali strutture controterra (piani interrati) queste andranno sempre impermeabilizzate e munite 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 idonei recettori.

Richiamato quanto rappresentato nella parte istruttoria del presente provvedimento, in ordine al permanere del rischio idraulico residuo sulla zona industriale di Bellocchi e più in generale sulle aree ubicate in prossimità del fosso della Carrara, anche con la realizzazione della nuova sezione di scorrimento (Aut. rep.2432/me), questa Amministrazione si ritiene

indenne da responsabilità per eventuali danni a cose o persone derivanti da eventi di piena, per i quali non potrà essere preteso alcun risarcimento.

Ai fini della protezione del territorio dal rischio, si rappresenta in particolare la necessità di assicurare sul settore idraulico di nuova realizzazione e per un congruo tratto a monte ed a valle dello stesso la periodica pulizia del materiale eventualmente depositato, al fine di garantire il regolare deflusso delle acque.

- A.S.U.R., Area Vasta 1 Fano, pervenuto a mezzo PEC e assunto agli atti con P.G. 0019270 del 15/03/2018 che si riporta testualmente qui di seguito: *“In relazione alla pratica in oggetto, viste le integrazioni pervenute il 01/03/2018 Prot. 18130, il verbale della Conferenza dei Servizi (Prot. 22427 del 14/03/2018) e le integrazioni pervenute con Prot. 21522 del 12/03/2018 in cui viene specificato che nell’ampliamento non sono previste nuove lavorazioni, non si produce materiale pulverulento, emissioni odorigene ed emissioni in atmosfera, si esprime parere favorevole all’intervento in oggetto. Si precisa che debbono essere messe in atto tutte le precauzioni e le migliori tecnologie possibili per l’abbattimento degli inquinanti per evitare di recare nocimento e disturbo alle abitazioni circostanti e che venga comunicata tempestivamente ogni anomalia degli impianti agli organi competenti al fine di valutare eventuali pericoli per la salute pubblica.”*

VERIFICATO che il presente Piano Attuativo.:

- non è soggetto alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica in quanto non ha impatti significativi sull’ambiente e sul patrimonio culturale ai sensi di quanto disposto dal paragrafo 1.3, punto 8 lettera m) i piani attuativi di cui al titolo IV della l.r. 34/1992 che non comportano varianti ai relativi PRG non sottoposti a VAS, purché non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;” delle linee guida approvate con D.G.R. n. 1813/10 della Regione Marche, come è stato attestato (in copia agli atti) dal Dirigente del Servizio Urbanistica Arch. Adriano Giangolini con comunicazione alla Provincia di Pesaro-Urbino Prot. P.G. 0013760 del 25/02/2019 ai sensi del paragrafo 1.3, punto 10 delle Linee Guida e confermato dalla Provincia di Pesaro e Urbino in qualità di Autorità Competente con comunicazione del 28/02/2019 P.G. 15212;

- 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;

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”;

VISTO il comma 5 dell’art. 11 della L.R. 22/11 “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" che recita “In attuazione dell'articolo 5, commi da 9 a 14 del D.L. 70/2011 convertito, con modificazioni, in legge 106/2011, la Giunta comunale approva: a) i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente o in variante al medesimo ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. 34/1992;.....”

ATTESTATA, ai sensi dell'art.147-bis del D.lgs. n.267/2000, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto e che il medesimo comporta riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio in quanto trattasi di un Piano Attuativo;

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:

- a) Parere di regolarità tecnica reso dal Responsabile del Settore IV – Urbanistica, Arch. Adriano Giangolini in data 06.03.2019, favorevole;
- b) Parere di regolarità contabile della Responsabile del Servizio Ragioneria, Dott.ssa Daniela Mantoni in data 06.03.2019, favorevole;

Con voti unanimi, palesemente espressi

DELIBERA

1) DI ADOTTARE il Piano Attuativo ad integrazione delle previsioni di dettaglio contenute della variante urbanistica approvata con D.C.C. N° 115 del 19/07/20188, in conformità ai pareri espressi da Uffici ed Enti, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992 e s.m.i. costituito dai seguenti elaborati conservati agli atti di ufficio così come predisposti dai progettisti :

- 1. Relazione illustrativa;
- 2 Norme tecniche di attuazione;
- 3. Tav. 1/3 – Inquadramento Territoriale;
- 4 Tav. 2/3 – Planivolumetrico di cui alla variante n° 115/18;
- 5 Tav. 3/3 – Planivolumetrico aggiornamento;

2) DI DARE ATTO che il presente piano non è soggetto alle procedure di valutazione ambientale strategica ai sensi di quanto disposto dal par. 1.3, punto 10, *lettera m)* i piani attuativi di cui al titolo IV della l.r. 34/1992 che non comportano varianti ai relativi PRG non sottoposti a VAS, purché non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa come richiamato nelle premesse;

3) DI DARE ATTO che per l'attuazione del Piano si fa riferimento agli obblighi assunti con atto stipulato presso il Notaio A. Morico il 6 novembre 2018 registrato al Rep. n. 55409 Racc. n. 25808;

4) DI DARE ATTO che il presente piano 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;

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

6) 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.

7) DI DARE ATTO che la presente Deliberazione unitamente a tutti gli elaborati costituenti il Piano Particolareggiato sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune nell'ambito di "Amministrazione Trasparente" ai sensi del D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii. nonché alla pagina "Avvisi Urbanistica /LLPP";

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

9) 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.

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 E' REDATTO IL PRESENTE VERBALE, COME APPRESSO SOTTOSCRITTO.

Il Sindaco
F.to digitalmente
Seri Massimo

La Segretaria Generale
F.to digitalmente
Renzi Antonietta

La presente deliberazione di Giunta N. **84** del **07/03/2019** sarà pubblicata all'Albo Pretorio e contestualmente comunicata in elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000.

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

Fano, li 11/03/2019

L'incaricato dell'ufficio segreteria
MOGETTA DANIELA