

N. 111 del 22.4.1999

Punto N. 26 O.d.g.



P.G. n.

Allegati N.

COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ED APPROVAZIONE DEFINITIVA - AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA LEGGE REGIONALE 5.8.92 N. 34 - DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE ZONE B3 INSERITE NELLA VARIANTE AL PRG IN ADEGUAMENTO AL PPAR COSI' COME PRESCRITTO DALLA PROVINCIA CON DELIBERA N. 316/98.

L'anno millenovecentonovanta.....nove.....addi.....ventidue.....del mese di.....aprile
alle ore 19.00, in Fano, nella sala delle riunioni consiliari, si è riunito, su convocazione del Sindaco, previ avvisi scritti consegnati in tempo utile ai singoli Consiglieri, il Consiglio comunale in seduta pubbl. di 1^ convocazione, Sessione straordinaria

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

Presenti		Presenti	
1 ADANTI Valter	sì	17 GIULIANI Giuliano	
2 ANSUINI Vittorio	sì	18 LACETERA Antonio	sì
3 ANTONUCCI Domenico		19 MAIORANO Nello	sì
4 BACCHIOCCHI Alipio	sì	20 MARCHIONNI Paolo	
5 BATTISTI Francesco	sì	21 MINARDI Renato Claudio	
6 BIAGIONI Lorenzo		22 NICOLINI Giuseppe	sì
7 BUSCA Graziano		23 NICOLINI SCOPELLITI Rosa	sì
8 CARNAROLI Cesare	sì	24 OMICCIOLI Emidio	sì
9 CUZZUPOLI Marco		25 ORAZI Claudio	sì
10 D'ANNA Giancarlo		26 PAGNONI Alfonso	sì
11 FACCHINI Simone	sì	27 PUCCI Michela	
12 FALCIONI Mauro		28 RICCIATTI Yuri	sì
13 FERRI Sandro		29 SANTINI Stefania	sì
14 FOSSI Francesco	sì	30 SERI Massimo	
15 FULVI Rosetta		31 VITALI Giorgio	
16 GIANNASI Michele			17

Hanno giustificato l'assenza i Signori.....

Il Sig. dr. Maiorano Nello, Presidente del C.C., riconosciuto legale

il numero dei presenti, dichiara aperta e valida la seduta.

Partecipa il..... Segretario Generale Dr. di Padova Matteo

anche con funzioni di verbalizzante.

Vengono nominati scrutatori..... Fossi, Seri, Pagnoni

OGGETTO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ED APPROVAZIONE DEFINITIVA - AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA LEGGE REGIONALE 5.8.92 N. 34 - DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE ZONE B3 INSERITE NELLA VARIANTE AL PRG IN ADEGUAMENTO AL PPAR COSI' COME PRESCRITTO DALLA PROVINCIA CON DELIBERA N. 316/98.

In precedenza sono entrati i sigg. consig. : Busca Graziano, Antonucci Domenico, Ferri Sandro, Ricciatti Yuri, Giuliani Giuliano, Vitali Giorgio, Fulvi Rosetta. Sono usciti i sigg. consig. : Fulvi Rosetta, Ferri Sandro, Vitali Giorgio, Maiorano Nello, Busca Graziano, Ansuini Vittorio, Giuliani Giuliano.

SONO PRESENTI N. 17 CONSIGLIERI

Presiede il sig. Falcioni Mauro.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che con deliberazione della Giunta Provinciale n. 316 dell'8.9.98, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva approvato il PRG adeguato al PPAR si prescriveva di sottoporre a Piano Particolareggiato le zone di completamento B3 con estensione superiore a 2 ettari;

VISTA la deliberazione Consiliare n. 23 del 26.1.99 con la quale è stato adottato il Piano Particolareggiato delle zone B3, inserite nella variante al PRG in adeguamento al PPAR;

VISTA la certificazione del Segretario Generale in data 12.4.99, PG. n. 15552 con la quale viene attestato che:

- gli atti relativi all'adozione del sopracitato Piano Particolareggiato sono stati depositati nella segreteria del Comune per la durata di trenta (30) giorni interi e consecutivi a far tempo dal 27.1.99 fino al 26.2.99 compreso;

- che dell'eseguito deposito è stata data notizia al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune dal 27.1.99 fino al 26.2.99 compreso;

- che durante i 30 (trenta) giorni successivi al suddetto deposito e cioè entro il 28.3.99 compreso, sono pervenute n. 11 osservazioni;

VISTA la proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute, predisposte dall'Ufficio Urbanistica ed allegata al presente atto;

VISTO che la Commissione Consiliare Urbanistica ha espresso nella seduta n. 8/99 del 12.4.1999 - verb. n. 10 - parere favorevole;

VISTA la legge 17.8.42 n. 1150 e successive modificazioni e/o integrazioni;

VISTA la legge 28.1.77 n. 10 e successive modificazioni e/o integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 5.8.1992 n. 34 e successive modificazioni;

VISTO il Regolamento Edilizio comunale vigente;

VISTO il Piano Regolatore Generale vigente approvato con DGP n. 316 dell'8.9.98;

VISTO il Piano Paesistico Ambientale Regionale approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 197 del 3.11.89;

VISTI i seguenti pareri, richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 53, comma 1, della legge 8/6/1990, n. 142:

- a) Responsabile servizio interessato (Ing. Benini) in data 13.4.1999 favorevole
- b) Responsabile di ragioneria in data 21.4.1999 non dovuto

Il Presidente procede a due distinte votazioni palesi, per alzata di mano.

La prima concerne l'approvazione di n. 11 controdeduzioni alle osservazioni presentate ed ottiene i seguenti risultati:

PRESENTI N. 17
VOTANTI N. 14
ASTENUTI N. 3 (Battisti, Adanti, Orazi)
FAVOREVOLI N. 14

La seconda riguarda l'approvazione dell'intero atto deliberativo, che risulta essere così votato:

PRESENTI N. 17
VOTANTI N. 14
ASTENUTI N. 3 (Battisti, Adanti, Orazi)
FAVOREVOLI N. 14

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'esito delle votazioni di cui sopra.

D E L I B E R A

1° - di CONTRODEDURRE - alle osservazioni presentate come da allegato al presente atto;

2° - di APPROVARE - ai sensi dell'art. 30 della L.R. 5.8.92, n. 34 - il Piano Particolareggiato delle zone B3, redatto dall'ufficio Pianificazione Territoriale, settore Urbanistica, costituito dai seguenti elaborati:

- (B). Relazione Tecnico illustrativa;
 - (B). Tav. 00 - Quadro d'unione;
 - (A). Tav. 1 - Comparto 1 - IV Novembre;
 - (A). Tav. 2 - Comparto 2 - Chiaruccia, 1;
 - (B). Tav. 3 - Comparto 3 - Chiaruccia, 2;
 - (B). Tav. 4 - Comparto 4 - Bellocchi;
 - (B). Tav. 5 - Comparto 5 - Falcinetto;
 - (B). Tav. 6 - Comparto 6 - Carrara;
 - (B). Tav. 7 - Comparto 7 - Ponte Murello;
 - (B). Documentazione fotografica;
 - (B). N.T.A.
 - (B). Relazione geologica - geotecnica.
- (A). Modificato in conseguenza dell'accoglimento di osservazione del presente atto;
- (B). Allegati alla delibera di adozione.

Il Presidente fatto presente che la pratica di che trattasi riveste carattere di assoluta urgenza, propone all'intera assemblea di rendere la presente immediatamente eseguibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta del Presidente, con voti unanimi, espressi in modo palese per alzata di mano,

D E L I B E R A

- di DICHIARARE il presente atto, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 47, comma 3, della legge 8.6.1990, n. 142.

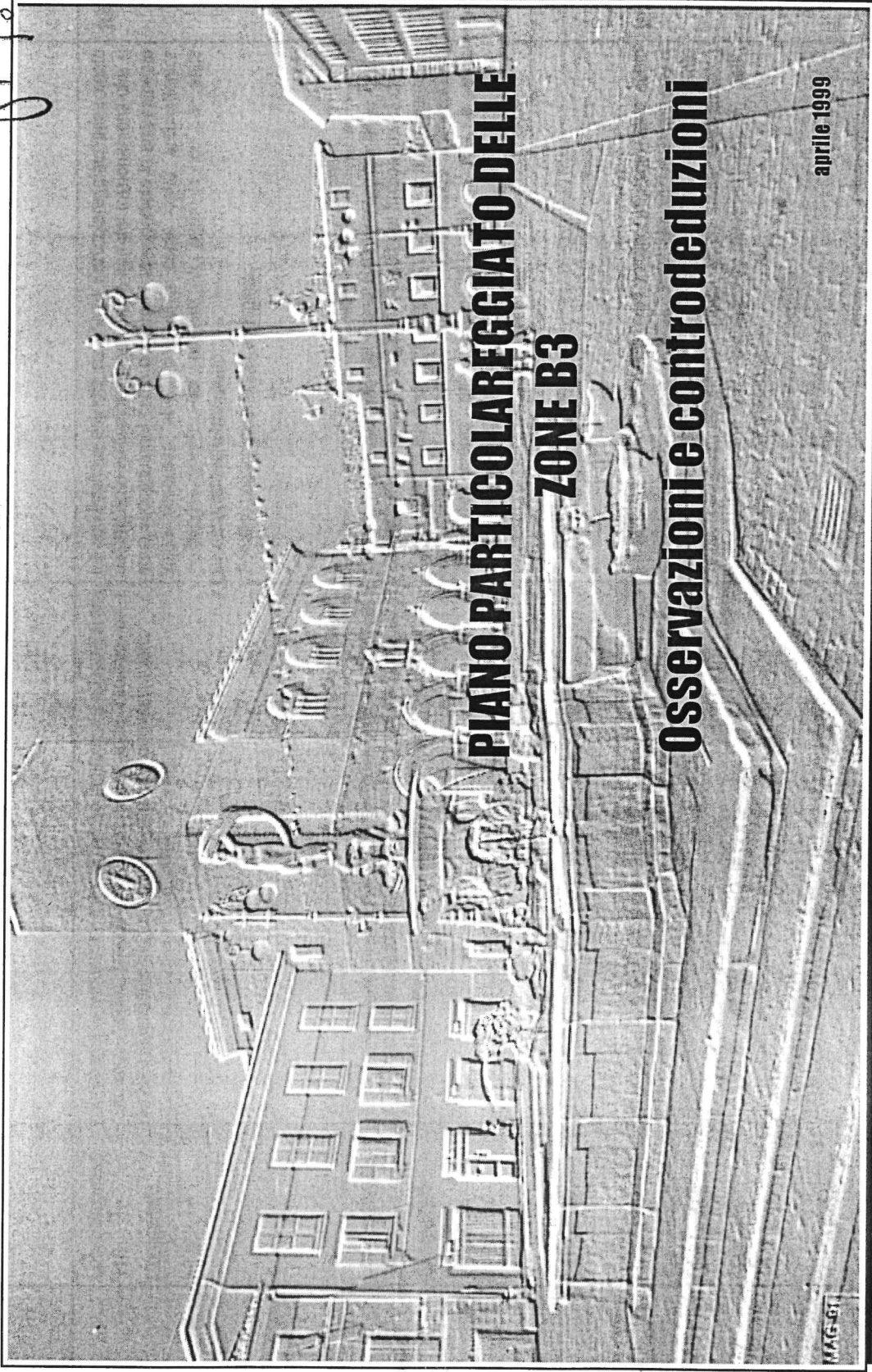
-----/sl

COMUNE DI FANO
Allegato alla deliberazione di *22/4/99*
n° *111* del *22/4/99*
di cui fa parte integrante
IL SEGRETARIO GENERALE
S. ...

COMUNE DI FANO

(Provincia di Pesaro e Urbino)

SETTORE URBANISTICA
Pianificazione Territoriale



aprile 1999

1	Cereti Mario	Via Flaminia n.7 Comparto 1 Lotto 1.06	Si richiede la suddivisione del lotto 1.06, su cui insistono diversi edifici, in due lotti, separando la proprietà del richiedente da quella attigua.	La presentazione di documentazione concernente la proprietà di parte delle aree e degli edifici che vi insistono chiarisce una situazione iniziale complessa e giustifica la separazione in due del lotto iniziale. Pertanto l'osservazione viene accolta.	AC	<input checked="" type="checkbox"/> tav1	<input type="checkbox"/>
2	Troiano Carlo Santoro Rosa	Loc. Falcineto n. 116 Comparto 5 Lotto 5.13	Si richiede la suddivisione del lotto 5.13 in modo da adeguarsi alla situazione delle proprietà catastali, separando l'edificio ed il terreno circostante in due parti e costituendo due distinti lotti.	La suddivisione dei lotti del Piano Particolareggiato tiene conto dell'impianto edificatorio originario, e non dei frazionamenti che si sono succeduti nel corso del tempo, la superficie in ampliamento viene concessa all'edificio inteso come unità architettonica indipendentemente dal numero di parti in cui è stato successivamente frazionato. Pertanto l'osservazione viene respinta.	RE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Santi Guerrino Spinelli Maria Aurora	Loc. Falcineto n. 117 Comparto 5 Lotto 5.13	Si richiede la suddivisione del lotto 5.13 in modo da adeguarsi alla situazione delle proprietà catastali, separando l'edificio ed il terreno circostante in due parti e costituendo due distinti lotti.	La suddivisione dei lotti del Piano Particolareggiato tiene conto dell'impianto edificatorio originario, e non dei frazionamenti che si sono succeduti nel corso del tempo, la superficie in ampliamento viene concessa all'edificio inteso come unità architettonica indipendentemente dal numero di parti in cui è stato successivamente frazionato. Pertanto l'osservazione viene respinta.	RE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Omiccioli Giancarlo Ferri Mirella	Loc. Carrara Via Ticino n.3-3A Comparto 6 Lotto 6.03	Si richiede la suddivisione del lotto 6.03 in modo da adeguarsi alla situazione delle proprietà catastali, separando l'edificio in due parti e costituendo due distinti lotti.	La suddivisione dei lotti del Piano Particolareggiato tiene conto dell'impianto edificatorio originario, e non dei frazionamenti che si sono succeduti nel corso del tempo, la superficie in ampliamento viene concessa all'edificio inteso come unità architettonica indipendentemente dal numero di parti in cui è stato successivamente frazionato. Pertanto l'osservazione viene respinta.	RE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

		CONTRORRELAZIONE		ESITO Tav. NTA		
		OSSERVAZIONE				
5	Coraducci Luigi Collegio dei Geometri	Richiesta di carattere generale	Si richiede di cassare le norme che non consentono la costruzione separata dall'edificio esistente.	Mediante il Piano Particolareggiato non è possibile modificare le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Volendo considerare due corpi di fabbrica in continuità architettonica ma non adiacenti un unico edificio, si potrebbero creare situazioni che portano ad un aumento dei lotti edificabili non in linea con gli obiettivi del piano. Pertanto l'osservazione viene respinta.	RE	<input type="checkbox"/>
6	Vagnini Stellindo	Loc S.Cesareo n. 16/A Richiesta di carattere generale	Si richiede di modificare le norme che non consentono la costruzione separata dall'edificio esistente.	Mediante il Piano Particolareggiato non è possibile modificare le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Volendo considerare due corpi di fabbrica in continuità architettonica ma non adiacenti un unico edificio, si potrebbero creare situazioni che portano ad un aumento dei lotti edificabili non in linea con gli obiettivi del piano. Pertanto l'osservazione viene respinta.	RE	<input checked="" type="checkbox"/>
7	Tonelli Valerio	Via Adda n.13 Loc. Carrara (Ponte Murello) Comparto 7 Lotto 7.06	Si richiede di modificare le norme che non consentono la costruzione separata dall'edificio esistente.	Mediante il Piano Particolareggiato non è possibile modificare le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Pertanto l'osservazione viene respinta.	RE	<input checked="" type="checkbox"/>
8	Tocaceli Maria	Loc. Falcineto n. 118 Comparto 5 Lotto 5.14	Si richiede che l'ampliamento sia realizzato in aderenza al manufatto accessorio della residenza, in quanto la richiedente è proprietaria del primo piano dell'edificio residenziale, dove l'ampliamento risulterebbe di difficile praticabilità. Da questa richiesta ne consegue un'altra, quella cioè di ripartire la SUL aggiuntiva fra i diversi proprietari del lotto individuato dal P.P.	Le N.T.A. non prevedono in queste zone nuove costruzioni, ma ampliamenti di edifici esistenti, si ritiene che ciò possa applicarsi anche a edifici accessori della residenza. La SUL in aggiunta è strettamente connessa al lotto unitario individuato e non alle eventuali diverse proprietà, l'intervento non può pertanto essere effettuato senza l'accordo di tutti i proprietari del lotto. Previa presentazione di un progetto di massima che coinvolga tutti i proprietari, possono essere ripartite e localizzate le superfici fino ad arrivare al raggiungimento di 120 mq di SUL. Pertanto l'osservazione viene parzialmente accolta.	AP	<input type="checkbox"/>

Osservazione		Controdeduzione		Esito Tav.	Nia		
9	Spinaci Michele Spinaci Quinto	Loc Chiaruccia n. 48 Comparto 2 Lotto 2.06	<p>Si richiede l'ampliamento del perimetro del lotto individuato dal P.P. all'intera proprietà dei richiedenti la quale si estende dal retro dell'edificio fino alla strada sterrata coincidente con il perimetro del comparto.</p> <p>Si richiede inoltre di rivedere la datazione "storica" dell'edificio così come individuata dalla cartografia.</p>	<p>La presentazione di documentazione concernente la proprietà delle aree retrostanti l'edificio esplicita una situazione di unitarietà e giustifica l'estensione del lotto fino al limite del comparto.</p> <p>L'edificio, pur di impianto ottocentesco ha subito forti manomissioni nel corso del tempo, con ristrutturazioni ampliamenti e superfelazioni anche recenti, tali da aver fatto perdere all'edificio il carattere di "storicità".</p> <p>Pertanto l'osservazione viene accolta.</p>	AC	<input checked="" type="checkbox"/> tav2	<input type="checkbox"/>
10	Ambrosini Zanetto	Loc. Chiaruccia Comparto 2	<p>Si richiede la costituzione di un nuovo lotto all'interno del Comparto, in quanto il richiedente è proprietario di un appezzamento di terreno su cui è posto un accessorio per deposito attrezzi.</p>	<p>La presenza di accessori agricoli all'interno dei comparti non può essere generatrice per la costituzione di volumi residenziali.</p> <p>Pertanto l'osservazione viene respinta.</p> <p>Con l'occasione si rivede l'edificabilità sul lotto antistante che pertanto viene stralciato.</p>	RE	<input checked="" type="checkbox"/> tav2	<input type="checkbox"/>
11	Falciasecca Bruno	Loc. Chiaruccia	<p>Si richiede la costituzione di un nuovo lotto all'esterno del Comparto, in quanto il richiedente è proprietario di un appezzamento di terreno su cui è posto un accessorio per deposito attrezzi.</p>	<p>Il P.P. prende avvio da una perimetrazione contenuta all'interno del PRG, e non può modificarla in ampliamento.</p> <p>Pertanto l'osservazione viene respinta.</p>	RE	<input checked="" type="checkbox"/> tav2	<input type="checkbox"/>

DEL CHE SI E' REDATTO IL PRESENTE VERBALE, COSI' SOTTOSCRITTO:

IL V. PRESIDENTE
F.to sig. Falcioni Mauro

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr. Matteo di Padova

Si attesta che la presente deliberazione di Consiglio n. 111 del 22.4.1999, viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi con decorrenza odierna.

FANO, li 11.05.1999

IL SEGRETARIO GENERALE R.
F.to dr. Giuseppe De Leo



E' copia conforme all'originale, per uso amministrativo.
FANO, li 11.05.1999

IL FUNZIONARIO INCARICATO

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Giuseppe De Leo', written over a horizontal dashed line.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva trascorsi dieci giorni dalla su indicata data di inizio pubblicazione, ai sensi dell'art. 47, comma 2° della legge 8.6.1990, n. 142 e viene trasmessa in data odierna, per le procedure attuative, ai seguenti uffici: Ragioneria - Urbanistica

FANO, li

F.to IL SEGRETARIO GENERALE

E' copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

FANO, li

IL FUNZIONARIO INCARICATO
