



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 7° - SERVIZI URBANISTICI U.O. PRG E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

M. Misticca

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. **11**

Del **25/01/2012**

OGGETTO:

ADOZIONE DEFINITIVA VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DEGLI ARTT. 26 E 15 COMMA 4 DELLA L.R. N°34/'92 E SS.MM.II. PER LA RIPERIMETRAZIONE DEL COMPARTO ST3_P14 "COMPARTO TERZIARIO EX MULINO ALBANI", CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DELL'AREA STRALCIATA DA "D4-ZONE A CARATTERE COMMERCIALE-DIREZIONALE" IN "P6-ZONE FERROVIARIE" E CON INSERIMENTO DELLA ZONA OMOGENEA "P1-ZONE PER LA VIABILITÀ CARRABILE".

L'anno duemiladodici, il giorno venticinque del mese di gennaio alle ore 18.30 in Fano nella Sala delle riunioni consiliari, si è riunito, su convocazione del Presidente del Consiglio, previ avvisi scritti consegnati in tempo utile ai singoli consiglieri, il Consiglio Comunale in seduta pubblica di 1a convocazione.

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

1) Aguzzi Stefano	Si	17) Mascarin Samuele	Si
2) Aiudi Francesco	Si	18) Mattioli Giacomo	Si
3) Antonucci Domenico	Si	19) Minardi Renato Claudio	No
4) Bellucci Floriano	Si	20) Montalbini Andrea	Si
5) Benini Luciano	Si	21) Napolitano Antonio	Si
6) Cavalieri Francesco	Si	22) Nicusanti Mauro	No
7) Cecchi Pierino	Si	23) Omiccioli Hadar	Si
8) Ciancamerla Oretta	Si	24) Palazzi Marcello	Si
9) Cicerchia Marco	Si	25) Pierelli Massimo	Si
10) Di Sante Enzo	Si	26) Polidoro Dante Domenico	Si
11) Federici Alessandro	No	27) Sanchioni Daniele	No
12) Ferri Oscardo	Si	28) Sartini Giuliano	Si
13) Fulvi Rosetta	No	29) Stefanelli Luca	No
14) Gresta Roberto	No	30) Torriani Francesco	Si
15) Ilari Gianluca	Si	31) Valentini Federico	No
16) Marinelli Christian	Si		

Presenti: **23** Assenti: **8**

Hanno giustificato l'assenza i Signori: Nicusanti, Gresta, Valentini

Il Signor **CAVALIERI FRANCESCO**, presidente del Consiglio Comunale

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

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione il Segretario Comunale Sig. **RENZI ANTONIETTA**

Vengono nominati scrutatori i signori: **Di Sante Enzo, Ilari Gianluca, Aiudi Francesco.**

Oggetto:

ADOZIONE DEFINITIVA VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DEGLI ARTT. 26 E 15 COMMA 4 DELLA L.R. N°34/92 E SS.MM.II. PER LA RIPERIMETRAZIONE DEL COMPARTO ST3_P14 "COMPARTO TERZIARIO EX MULINO ALBANI", CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DELL'AREA STRALCIATA DA "D4-ZONE A CARATTERE COMMERCIALE-DIREZIONALE" IN "P6-ZONE FERROVIARIE" E CON INSERIMENTO DELLA ZONA OMOGENEA "P1-ZONE PER LA VIABILITÀ CARRABILE".

In precedenza sono entrati i Consiglieri Federici, Fulvi, Stefanelli, Minardi. Sono usciti i Consiglieri Napolitano, Fulvi, Torriani, Minardi, Federici, Benini.

SONO PRESENTI N. 21 CONSIGLIERI

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che con delibera consiliare n° 251 del 28.09.2011 è stata adottata la "Variante al P.R.G. ai sensi degli artt. 26 e 15 comma 4 della L.R. Marche n°34/92 e ss.mm.ii. per la ripermetrazione del comparto ST3_P14 "Comparto terziario ex Mulino Albani" sito in via Pisacane, con cambio di destinazione d'uso dell'area stralciata dal comparto da "D4-zone a carattere commerciale-direzionale" in "P6-zone ferroviarie" e con inserimento della zona omogenea "P1-zone per la viabilità carrabile".

VISTO il certificato del Dirigente del Settore II Servizi Demografici e Interni del 27.12.2011 p.g. 862541 (in copia agli atti con il n.1) nel quale si attesta:

- *che la pubblicazione dell'avviso ed il deposito degli atti adottati con deliberazione consiliare n.251 del 28.09.2011 relativi a " Adozione della variante al P.R.G. ai sensi degli artt. 26 e 15 comma 4 della L.R. Marche n. 34/92 e SS.MM.II. per la ripermetrazione del comparto ST3_P14 "Comparto terziario ex mulino Albani" sito in Via Pisacane, con cambio di destinazione d'uso dell'area stralciata dal comparto da "D4_zone a carattere commerciale-direzionale" in "P6 zone ferroviarie" e con inserimento della zona omogenea "P1-zone per la viabilità carrabile" è regolarmente avvenuto;*
- *che gli atti sono stati depositati a disposizione del pubblico per 60 giorni consecutivi dal 17.10.2011 al 16.12.2011 ed in tale periodo non è pervenuta alcuna osservazione.*

PRESO ATTO che dell'eseguito deposito è stata data notizia anche mediante:

- avviso pubblicato sul quotidiano "Il Resto del Carlino" in data 17/10/2011 (in copia agli atti con il n.2);
- avviso pubblicato sul quotidiano "Corriere Adriatico" in data 17/10/2011 (in copia agli atti con il n.3);
- avviso pubblicato sul quotidiano "Il Messaggero" in data 17/10/2011 (in copia agli atti con il n.4);
- affissione di manifesti datati 10 Ottobre 2011, p.g. 67343;
- pubblicazione degli atti nel portale istituzionale del Comune di Fano (www.comune.fano.ps.it) (in copia agli atti con il n.5);

PRESO ATTO che non è pervenuta nessuna osservazione alla presente variante;

VISTO che la Variante in oggetto è composta dai seguenti elaborati, contenuti nella delibera di adozione:

- Doc. 00** Elenco degli elaborati
- Doc. 01** Relazione tecnica illustrativa
- Doc. 02** Documentazione fotografica
- Doc. 03** Relazione geologica-geotecnica
- Doc. 04** Relazione botanico-vegetazionale
- Doc. 05** Analisi di cui alla L.R. 14/08 Norme per l'edilizia sostenibile
- Doc. 06** Opere di Urbanizzazione Primaria – Computo Metrico Estimativo
- Doc. 07** Opere di Urbanizzazione Primaria – Elenco Prezzi Unitari
- Doc. 10** Relazione previsionale di clima acustico
- Doc. 12** Schema di Convenzione
- Urb. 01** Estratto P.R.G. vigente e di variante
 - Estratto Aerofotogrammetrico
 - Planimetria catastale
 - Ortofotogrammetria
 - Profilo attuale e di progetto
- Urb. 02** Destinazione d'uso delle aree e degli edifici
 - Planivolumetrico
 - Verifica degli standard urbanistici
 - Segnaletica stradale
- Urb. 03** Verifica grafica e analitica degli standard urbanistici di progetto
- Urb. 05** Planimetrie tipologia edilizia non vincolante
- Urb. 06** Particolare estratti dalla tipologia edilizia
- Urb. 07** Opere di Urbanizzazione Primaria
- Urb.07bis** Opere di sistemazione esterna
- Urb.07ter** Opere di urbanizzazione secondaria (Potenziamento acquedotto)

- Urb. 08** Particolari costruttivi delle Opere di Urbanizzazione
- Urb. 09** Viste prospettive tridimensionali
- ENEL 01** Estratti, rete Enel, particolari costruttivi
- ENEL 02** Tipologia Edilizia
- TEL 01** Estratti, rete Telecom
- TEL 02** Tipologia Edilizia
- R.F.I. 01** Nulla-osta R.F.I. per edificio (relazione tecnica)
- R.F.I. 02** Nulla-osta R.F.I. per edificio (documentazione fotografica)
- R.F.I. 03** Nulla-osta R.F.I. per edificio (tavola grafica)
- R.F.I. A** Nulla-osta R.F.I. per attraversamento fogna nera (relazione tecnica e documentazione fotografica)
- R.F.I. U** Nulla-osta R.F.I. per attraversamento fogna nera (tavola grafica)

CONSIDERATO che la proposta di Variante include le analisi di cui all'art. 5 della Legge Regionale n° 14 del 17 giugno 2008, "Norme per l'edilizia sostenibile" (cfr. *Doc. 05 – Analisi di cui alla L.R. 14/08 Norme per l'edilizia sostenibile*), evidenziando che l'intervento non modifica le quantità edificatorie e riguarda la realizzazione di un unico edificio per il quale sarà approfondita in fase esecutiva la verifica del rispetto dei parametri inerenti il risparmio energetico e la sostenibilità ambientale previsti dalle normative vigenti;

VERIFICATO che la presente variante al P.R.G.:

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;

non è soggetta alle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi di quanto disposto dal paragrafo 1.3, punto 8, lettera k) delle linee guida approvate con D.G.R. Marche n°1813/2010, in quanto non determina incrementi del carico urbanistico, non contempla trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;

viene adottata ai sensi dell'art. 26 e dell'art 15 comma 4 della Legge regionale Marche n° 34 del 05/08/1992 e ss.mm.ii.;

VISTO il verbale n°70 del 27.09.2011 della 2^a Commissione consiliare;

VISTO il verbale n°11 del 06.10.2011 della Commissione edilizia, seduta n°15;

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

VISTA la Legge regionale Marche n°34 del 5 agosto 1992 e ss.mm.ii. " Norme in materia

- Doc. 12** Schema di Convenzione
- Urb. 01** Estratto P.R.G. vigente e di variante
 - Estratto Aerofotogrammetrico
 - Planimetria catastale
 - Ortofotogrammetria
 - Profilo attuale e di progetto
- Urb. 02** Destinazione d'uso delle aree e degli edifici
 - Planivolumetrico
 - Verifica degli standard urbanistici
 - Segnaletica stradale
- Urb. 03** Verifica grafica e analitica degli standard urbanistici di progetto
- Urb. 05** Planimetrie tipologia edilizia non vincolante
- Urb. 06** Particolare estratti dalla tipologia edilizia
- Urb. 07** Opere di Urbanizzazione Primaria
- Urb.07bis** Opere di sistemazione esterna
- Urb.07ter** Opere di urbanizzazione secondaria (Potenziamento acquedotto)
- Urb. 08** Particolari costruttivi delle Opere di Urbanizzazione
- Urb. 09** Viste prospettive tridimensionali
- ENEL 01** Estratti, rete Enel, particolari costruttivi
- ENEL 02** Tipologia Edilizia
- TEL 01** Estratti, rete Telecom
- TEL 02** Tipologia Edilizia
- R.F.I. 01** Nulla-osta R.F.I. per edificio (relazione tecnica)
- R.F.I. 02** Nulla-osta R.F.I. per edificio (documentazione fotografica)
- R.F.I. 03** Nulla-osta R.F.I. per edificio (tavola grafica)
- R.F.I. A** Nulla-osta R.F.I. per attraversamento fogna nera (relazione tecnica e documentazione fotografica)
- R.F.I. U** Nulla-osta R.F.I. per attraversamento fogna nera (tavola grafica)

2. di **DARE ATTO** 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;

3. di **DARE MANDATO** al Dirigente del Settore 7 Servizi Urbanistici 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;
4. di **DARE ATTO** che non sussistono i presupposti di cui all'art. 22, comma 3, 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 denuncia di inizio attività);
5. di **DARE ATTO** 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;
6. di **DARE ATTO** che la presente variante non è soggetta alle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi di quanto disposto dal paragrafo 1.3, punto 8, lettera k) delle linee guida approvate con D.G.R. n°1813/2010 della Regione Marche poiché non determina incrementi del carico urbanistico, non contempla trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;
7. di **DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Adriano Giangolini, Dirigente del Settore 7 Servizi Urbanistici.
8. di **DARE MANDATO** al Dirigente del Settore 7 Servizi Urbanistici per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari, in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n° 34/1992.

Ed inoltre

IL CONSIGLIO COMUNALE

mediante votazione, palesemente espressa peralzata di mano, i cui risultati proclamati dal Presidente sono i seguenti:

PRESENTI N. 21

VOTANTI N. 21

FAVOREVOLI N. 16

CONTRARI N. 5 (Mascarin, Aiudi, Omiccioli, Ciancamerla, Stefanelli)

DELIBERA

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

Copia del presente atto viene inviata per le procedure attuative all'Uff. Urbanistica

DEL CHE E' REDATTO IL PRESENTE VERBALE, COME APPRESSO SOTTOSCRITTO.

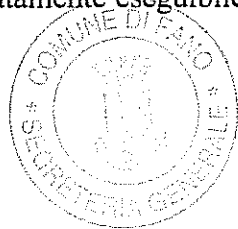
Il Presidente
F.to Cavalieri Francesco

Il Segretario Generale
F.to Renzi Antonietta

La presente deliberazione del Consiglio Comunale N. 11 del 25/01/2012 sarà pubblicata all'Albo Pretorio.

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

Fano, li 30/01/2012



L'incaricato dell'ufficio segreteria
ROMAGNA CARLA
