



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 5° - SERVIZI LL.PP. E URBANISTICA PRG e Pianificazione territoriale

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. **144**

Del **13/06/2012**

OGGETTO:

APPROVAZIONE 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 **treddici** del mese di **giugno** alle ore **18,44** 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	No
2) Aiudi Francesco	No	18) Mattioli Giacomo	Si
3) Antonucci Domenico	Si	19) Minardi Renato Claudio	Si
4) Bellucci Floriano	Si	20) Montalbini Andrea	Si
5) Benini Luciano	Si	21) Napolitano Antonio	No
6) Cavalieri Francesco	Si	22) Nicusanti Mauro	Si
7) Cecchi Pierino	Si	23) Omiccioli Hadar	Si
8) Ciancamerla Oretta	No	24) Palazzi Marcello	Si
9) Cicerchia Marco	Si	25) Pierelli Massimo	Si
10) Di Sante Enzo	Si	26) Polidoro Dante Domenico	No
11) Federici Alessandro	Si	27) Sanchioni Daniele	No
12) Ferri Oscar	No	28) Sartini Giuliano	Si
13) Fulvi Rosetta	Si	29) Stefanelli Luca	Si
14) Gresta Roberto	No	30) Torriani Francesco	Si
15) Ilari Gianluca	Si	31) Valentini Federico	No
16) Marinelli Christian	Si	32)	Si

Presenti: **22** Assenti: **9**

Hanno giustificato l'assenza i Signori:

La Signora **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: **Mattioli Giacomo, Montalbini Andrea, Stefanelli Luca.**

Oggetto:

APPROVAZIONE 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 Polidoro, Sanchioni.

SONO PRESENTI N. 24 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".

con certificato del Dirigente del Settore II Servizi Demografici e Interni del 27.12.2011 p.g. 862541 si attesta che gli atti della Variante 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.

dell'eseguito deposito è stata data notizia al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune di Fano dal giorno 17.10.2011 al 16.12.2011 compreso, affissione di manifesti e avvisi pubblicati su tre quotidiani locali;

con D.C.C. n°11 del 25.01.2012 è stata adottata definitivamente 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".

TENUTO CONTO che in data 10.02.2012 p.g. 9504 è stato richiesto all'Amministrazione Provinciale il parere di conformità ai sensi dell'art. 26 comma 3 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii.;

VISTO il parere di conformità della Giunta Provinciale espresso con Deliberazione di Giunta n.74/2012, registrato agli atti del Comune di Fano in data 10.05.2012 con p.g. 30894, (in copia agli atti con il n°1), favorevole condizionatamente all'adeguamento, ai sensi dell'art.26 c.6 della LR 34/92 alle prescrizioni contenute nel parere rif. prot.11501/2012 del 19.04.2012 del Servizio Urbanistica - Pianificazione territoriale – VIA – VAS - Aree protette che di seguito si riportano:

"...

- *Relativamente al progetto del verde, nella sostanza l'intervento prevede la creazione di*

una siepe (*Laurus nobilis*) sul confine verso la ferrovia e di una fascia alberata lungo via Pisacane (alberi ad alto fusto come *Carpinus Betulus* *Pyramidalis*) a fianco della pista ciclabile. Ulteriori interventi di ombreggiamento delle aree di parcheggio sono affidati ad alberature di *Celtis australis*. Si evidenzia che tali prescrizioni saranno vincolanti ai fini del rilascio del certificato di agibilità delle opere realizzate;

- Relativamente al contenimento del consumo di acqua, dovranno prevedersi sistemi di captazione e di recupero delle acque meteoriche da utilizzare per l'irrigazione delle aree verdi e come riserva idrica dei sistemi antincendio;

- Per quanto riguarda i parcheggi si raccomanda il ricorso a pavimentazioni permeabili;

- Al fine di perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso, si prevede che la rete di illuminazione pubblica del nuovo comparto urbanistico sia conforme alle disposizioni contenute nella legge regionale n. 10/2002.

...”

RITENUTO di condividere i rilievi formulati dalla Giunta Provinciale sopra riportati e di approvare la variante ai sensi dell'art. 26 comma 6 lettera a) della L.R. 34/92 e ss.mm.ii.;

VISTA l'integrazione pervenuta in data 05.06.2012 con nota prot. 37643 con cui la Ditta ha riformulato l'elaborato *Doc.12 Schema di convenzione* in conformità alle prescrizioni impartite dalla Provincia con Deliberazione di Giunta n.74/2012, impegnandosi al loro integrale recepimento, come riportato all'art. 12 c.5 (*Oneri diversi*) dello Schema di Convenzione richiamato;

VISTO che la Variante in oggetto è composta dai seguenti elaborati, contenuti nella delibera di adozione, ad eccezione dell'elaborato *Doc.12 Schema di convenzione_rev.1* allegato alla presente proposta:

- 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_rev.1
- 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 prospettiche 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)

VISTA la nota prot.4735 del 23/01/2012 trasmessa dalla Ditta proprietaria con cui il geom. Ceccconi attesta che la superficie reale del comparto risulta pari a 8.421 mq contro la superficie catastale di 8.088 mq e che i 404,40 mq rientrano nella tolleranza ammessa dalle circolari dell’Agenzia del Territorio nn°2/88 e n°5/89;

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;

VISTI

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

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

VISTA la Legge regionale Marche n°34 del 5 agosto 1992 e ss.mm.ii. “ Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio”;

VISTO il verbale n. 90 della Commissione Consiliare Urbanistica espresso, nella seduta del 12.6.2012;

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”;

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 :

- Parere del responsabile del servizio interessato, Dirigente del Settore 7 Servizi Urbanistici, Arch. Adriano Giangolini, in data 5.6.2012 favorevole;
- Parere del responsabile di ragioneria, Dirigente del Settore 3 Servizi Finanziari, Dott.ssa Daniela Mantoni, in data 5.6.2012 non dovuto

E' uscito il Consigliere Omiccioli

SONO PRESENTI N. 23 CONSIGLIERI

Mediante votazione palesemente espressa per alzata di mano i cui risultati proclamati dal Presidente sono i seguenti:

PRESENTI N. 23

VOTANTI N. 23

FAVOREVOLI N. 17

CONTRARI N. 6 (Benini, Torriani, Sanchioni, Stefanelli, Fulvi, Minardi)

DELIBERA

1. di **APPROVARE** la “*Variante al P.R.G. vigente 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'”, in adeguamento al parere di conformità con rilievi della Giunta Provinciale espresso con Deliberazione n.74/2012, recependo le prescrizioni/condizioni ivi formulate. La variante è composta dagli elaborati elencati in narrativa, contenuti nella delibera di adozione, e dall'elaborato “Doc.12 Schema di convenzione_rev.1” contenuto nella presente delibera;

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 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);

4. 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;

5. 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. 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;

6. di **DARE MANDATO** al Dirigente del Settore 5 Lavori Pubblici e Urbanistica per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n. 34/1992 e s.m.i.;

7. di **INVIARE**, a fini conoscitivi, la presente variante parziale al PRG vigente con relativo atto di approvazione alla Giunta Provinciale di Pesaro-Urbino ai sensi dell'art.26 comma 9 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i.;

8. di **DARE ATTO** che il responsabile del procedimento è l'Arch. Adriano Giangolini Dirigente del Settore 5 Lavori Pubblici e Urbanistica;

Ed inoltre

IL CONSIGLIO COMUNALE

Mediante votazione palesemente espressa per alzata di mano i cui risultati proclamati dal Presidente sono i seguenti:

PRESENTI N. 23

VOTANTI N. 23

FAVOREVOLI N. 17

CONTRARI N. 6 (Benini, Torriani, Sanchioni, Stefanelli, Fulvi, Minardi)

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. **144** del **13/06/2012** 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 18/06/2012

L'incaricato dell'ufficio segreteria
ROMAGNA CARLA
