



Estratto dal verbale delle deliberazioni di Giunta

OGGETTO: COMUNE DI FANO - ART. 26 CO. 3 L.R. 34/92 E S.M. - PARERE DI NON CONFORMITA' - VARIANTE AL VIGENTE PRG PER LA REALIZZAZIONE DEL COMPARTO ST2_P21 A DESTINAZIONE RESIDENZIALE IN VIA FANELLA.

L'anno **duemilaquattordici** il giorno **tre** del mese di **Aprile** alle ore **09:00** in Pesaro nella sala delle adunanze "Sara Levi Nathan".

A seguito di avvisi, si è riunita la Giunta Provinciale nelle persone dei Signori:

RICCI MATTEO	Presidente	Presente
ROSSI DAVIDE	Vice Presidente	Presente
CIARONI DANIELA	Assessore	Presente
GALUZZI MASSIMO	Assessore	Presente
MINARDI RENATO CLAUDIO	Assessore	Presente
PAPI DOMENICO	Assessore	Presente
PORTO TARCISIO	Assessore	Presente
SERI MASSIMO	Assessore	Presente

Assiste il Vice Segretario Generale **GRANDICELLI MASSIMO**.

Riconosciuta legale l'adunanza il Sig. **RICCI MATTEO**, assunta la Presidenza, invita i Membri della Giunta stessa a prendere in trattazione i seguenti oggetti:

(OMISSIS)

LA GIUNTA PROVINCIALE

Visti:

- la rispondenza ai fini generali ed alle competenze della Provincia fissati dall'art. 19 del T.U.E.L. n. 267/2000 e dallo Statuto;
- la rispondenza alle linee programmatiche di cui all'art. 46, III co. Del T.U.E.L., la rispondenza ad altri atti di natura programmatica approvati dal Consiglio (art. 42 TUEL);

Vista la legge regionale 05.08.1992, n. 34 così come modificata dalla legge regionale 16 agosto 2001 n.19.

Visti in particolare:

- l'art. 3 comma 1 lett. a) della L.R. 34/92 secondo cui è attribuita alla provincia, per il rispettivo territorio, l'espressione dei pareri di cui all'art. 26 sugli strumenti urbanistici generali comunali, sui regolamenti edilizi e sulle relative varianti, sugli strumenti urbanistici attuativi in variante agli strumenti urbanistici comunali, non rientranti nelle previsioni di cui all'art. 15, comma 5;
- l'art. 26 comma 10 della L.R. 34/92 secondo cui le disposizioni per l'approvazione dei P.R.G., previste ai commi precedenti del medesimo articolo, si applicano anche alle varianti agli strumenti urbanistici generali.

Vista la deliberazione del Consiglio Regionale delle Marche n. 197 del 03.11.1989 (P.P.A.R.).

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con deliberazione di questo Consiglio n.109 del 20 luglio 2000.

VISTO ED ASSUNTO IN PREMESSA IL PARERE DI NON CONFORMITA' PROT. 21781/2014 ESPRESSO DAL SERVIZIO URBANISTICA – PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – V.I.A. – V.A.S. – AREE PROTETTE IN DATA 31.03.2014 IN MERITO ALLA VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. PER LA REALIZZAZIONE DEL COMPARTO ST2_P21 A DESTIANZIONE RESIDENZIALE IN VIA FANELLA, DEL COMUNE DI FANO; parere che di seguito si riporta:

““1. PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Fano, con delibera di C.C. n. 242 del 28/09/2012, ha adottato la variante parziale al vigente PRG per la realizzazione del comparto ST3_P21 a destinazione residenziale in via Fanella.

La variante è stata adottata definitivamente con delibera di C.C. n. 129 del 01.07.2013.

Con nota prot. n. 59227 del 19/08/2013, recante timbro di posta in arrivo del 19/08/2013 e acquisita agli atti con prot. n. 63860 del 22/08/2013, l'Amministrazione Comunale di Fano ha richiesto a questa Amministrazione Provinciale il parere di conformità ai sensi dell'art. 26 comma 3 della LR 34/92 e s.m.i. in merito alla variante in oggetto.

Con comunicazione prot. n. 65076 del 28/08/2013 è stato dato avvio al relativo procedimento amministrativo.

Dagli Atti Amministrativi trasmessi, risulta che la delibera consiliare e gli elaborati tecnici che compongono la variante al PRG sono stati depositati per 60 giorni consecutivi, a far data dal 05.11.2012 sino al 03.01.2013 e per ulteriori giorni 46 dal 04.10.2013 al 18.11.2013, e che durante i sessanta giorni successivi al deposito sono pervenute n. 3 osservazioni.

Con nota prot. 85612 del 15.11.2013 è stata richiesta documentazione integrativa e comunicata la sospensione dei termini istruttori.

Il Comune di Fano con prot. 8377 del 04.02.2014 acquisita agli atti con prot. 9845 del 11.02.2014 ha trasmesso documentazione integrativa riattivando i termini istruttori.

2. ATTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

Gli atti e gli elaborati trasmessi in triplice copia con la richiesta di cui in oggetto sono:

- Delibera di C.C. n. 242 del 28/09/2012 di adozione;
- Delibera di C.C. n. 129 del 01/07/2013 di adozione definitiva;
- Attestato di deposito della variante adottata;
- Manifesto;
- Copia pubblicazione giornale quotidiano locale;
- Elaborati di progetto:
 - Relazione
 - Relazione tecnica misurazione e valutazione clima acustico;
 - Sostenibilità ambientale dello strumento urbanistico (art. 5 LR 14/2008);
 - Indagine geologica, geognostica e sismica;
 - Tav. 1 – Progetto: PRG vigente scala 1:2000; PRG variante scala 1:2000; Estratto mappa catastale 1:2000; Aerofotogrammetria scala 1:2000; Progetto Urbanistico e Profili scala 1:500.
 - Compatibilità idraulica;

- Integrazione compatibilità idraulica.

Documentazione trasmessa con nota prot. 8377 del 04.02.2014:

- Certificato storico della destinazione urbanistica dell'area interessata dalla variante dal primo piano regolatore di Fano fino ad oggi.
- Attestazione che l'area privata interessata dalla variante non è mai stata ricompresa all'interno di nessun piano attuativo del quartiere Fano 2.
- Relazione e calcolo analitico relativi alla dotazione di aree a standard suddivise per tipologia ai sensi del DM 1444/68 relative ad un intorno significativo dell'area interessata dalla variante che ricomprende il territorio da via Roma – Via Brigata Messina, via Martiri di Belfiore, via Davide Squarcia e via Fanella fino alla zona agricola retrostante E4 di Belgatto.

3. PARERE DEGLI ENTI

Relativamente alla variante e all'adozione della stessa sono stati acquisiti i seguenti pareri di competenza:

- **Determinazione dirigenziale n. 2692 del 06/10/2011 del Servizio 4.1 della Provincia di Pesaro e Urbino** relativa alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi del D.Lgs. 152/2006, che ha escluso la variante in oggetto dalla procedura di VAS con le seguenti prescrizioni e condizioni:

- *“Omissis ...Relativamente ai pareri espressi dagli SCA ..., il Comune dovrà conformarsi ad esso con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.”*

Come evidenziato nel precedente paragrafo 3) il Comune di Fano, al fine di superare i motivi ostativi prescritti nel parere di conformità espresso dalla scrivente A.P. durante l'iter di approvazione del vigente PRG, ha riproposto tale area apportando una riduzione della superficie edificabile e redigendo un apposito progetto di dettaglio.

Si è prestata attenzione a garantire maggiori spazi pubblici a servizio anche del quartiere circostante, preservando l'attuale previsione di una pista ciclabile fra via Roma e via Fanella.

Nonostante vi sia stato uno sforzo per migliorare le previsioni originarie non possiamo fare a meno di esprimere alcune considerazioni riguardo alla proposta avanzata:

lo schema progettuale proposto, con due lotti edificabili isolati e distaccati fra loro determina una discontinuità dell'attuale spazio verde.

Tale area costituisce anche un importante elemento di interconnessione a favore del corridoio ecologico esistente fra il torrente Arzilla e la zona S.Orso.

Al fine di ridurre il consumo e la frammentazione di suolo e di migliorare la distribuzione degli spazi pubblici suggeriamo all'Amministrazione Comunale di valutare la possibilità di rivedere l'assetto planivolumetrico del progetto prestando attenzione ai seguenti aspetti:

- *implementare la fascia di verde pubblico lungo tutto il confine dell'asilo esistente con funzione di filtro fra l'edificato e la struttura pubblica;*
- *ridurre al massimo il consumo di suolo attraverso l'utilizzo di tipologie architettoniche compatte.*

L'area adibita a parcheggio dovrà essere semipermeabile e alberata con specie autoctone aventi preferibilmente le seguenti caratteristiche:

- *elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo;*
- *apparato radicale contenuto e profondo;*
- *assenza di fruttificazione ed essudati.*

Il diametro del fusto non dovrà essere inferiore ai 10 cm e l'altezza minima di almeno 1,5 mt.

- *“Omissis ... questo ufficio propone l'esclusione della variante dalla procedura di VAS, di cui agli art. dal 13 al 18 del D.Lgs. 152/06 s.m.i., condizionatamente all'accoglimento delle prescrizioni formulate nel precedente paragrafo 4), al fine di rendere compatibile l'attuazione della variante con gli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale.*

Si specifica che qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto venissero introdotte modifiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni alle previsioni urbanistiche, il Servizio scrivente, in qualità di autorità competente, nell'ambito dell'espressione del parere di cui all'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità.”

I Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) che si sono espressi nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS sono:

- 1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio idrico** (con nota prot. 63352 del 18/08/2011);
- 2. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 - P.O. Acque pubbliche e demanio idrico** (con nota prot. 70728 del 21/09/2011);
- 3. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 3.1 - P.O. Sicurezza stradale, Catasto stradale, Arredo, Pareri tecnici, Autorizzazioni e concessioni, Impianti di segnaletica, movimenti franosi** (con nota prot. 71332 del 23/09/2011);
- 4. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord** (con nota prot. 1100 del 21/07/2011, acquisita agli atti con prot. 57706 del 25/07/2011);
- 5. ASET Servizi s.p.a.** (con nota prot. 9760 del 13/07/2011, acquisita agli atti con prot. 56745 del 21/07/2011);

6. **Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche** (con nota prot. 7984 del 20/09/2011, acquisita agli atti con prot. 70853 del 22/09/2011);
 7. **Comune di Fano - Settore 5 Servizi Mobilità, Traffico e Verde Pubblico – U.O. Verde Pubblico** (con nota prot. 54443 del 09/08/2011, acquisita agli atti con prot. 63968 del 23/08/2011);
 8. **Comune di Fano - Settore 5 Servizi Mobilità, Traffico e Verde Pubblico – U.O. Traffico e Mobilità** (con nota prot. 46293 del 07/07/2011, acquisita agli atti con prot. 54223 del 12/07/2011);
 9. **Comune di Fano - Settore 6 Servizi Lavori Pubblici – U.O. Nuove Opere** (con nota prot. 48270 del 15/07/2011, acquisita agli atti con prot. 57466 del 25/07/2011);
 10. **Comune di Fano - Settore 9 Servizi Educativi – U.O. Coordinamento attività scolastiche e parascolastiche** (con nota prot. 45118 del 04/07/2011, acquisita agli atti con prot. 63579 del 19/08/2011);
 11. **Comune di Fano - Settore 13 Servizi Territoriali ed Ambientali** (con nota prot. 60634 del 12/09/2011, acquisita agli atti con prot. 68425 del 13/09/2011).
- **Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 11 (ex Servizio 4.1) - P.O. Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio**, in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 (con nota prot. n. 34558 del 03/05/2013 parere 3024/12 e con nota prot. 45202 del 06.06.2013 parere 3116/13) ha espresso PARERE FAVOREVOLE con osservazioni, raccomandazioni e prescrizioni.

4. OBIETTIVI E CONTENUTI GENERALI DELLA VARIANTE

Il PRG adottato definitivamente nel 2007 prevedeva, per l'area in esame, un comparto di dimensioni simili ma con maggiori capacità edificatorie (già denominato ST2_P10), stralciato con DGP n°421 del 14/11/2008 dalla Giunta Provinciale con le seguenti motivazioni:

ST2_P10 COMPARTO RESIDENZIALE VIA FANELLA

ST = 12.162 mq. SUL = 2.432 mq. UT = 0,20

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale in Via Fanella adiacente al quartiere Fano2. Il vigente P.R.G. prevede per l'area la destinazione F2 - Zone a verde pubblico di quartiere. Tale area a verde, su cui insiste una scuola per l'infanzia, assume un forte ruolo di interconnessione urbana all'interno del quartiere Fano2 dove si rileva una forte carenza di aree a standards pubblico. Per tali motivazione si ritiene di prescrivere lo stralcio del comparto mantenendo la previsione vigente.

Con D.G.C. n. 86 del 15/03/2011 (in copia agli atti con il n°1), la Giunta Comunale ha approvato le seguenti linee di indirizzo generali per la ridefinizione dell'assetto urbanistico di parte del territorio comunale:

- ripianificazione di aree su cui sono stati accolti dal TAR Marche ricorsi in opposizione al PRG approvato;
- ripianificazione di aree già presenti nel PRG definitivamente adottato, previa rimozione dei motivi ostativi riscontrati dalla Provincia di Pesaro-Urbino ed espressi nel parere reso in data 14/11/2008 con delibera n° 421;
- riconversione di potenzialità edificatorie già presenti nel PRG o di aree edificate;
- ripianificazione di aree per le quali sia rilevante la pubblica utilità conseguita con verifica della soluzione di problematiche urbanistiche connesse alla viabilità, agli standard o ad aree e immobili di interesse collettivo, privilegiando quelle che comportano il minor impatto ambientale e le migliori soluzioni di risparmio energetico;
- ridefinizione di modeste zone di completamento esistenti o di perimetri di comparti edificatori già presenti al fine di consentirne l'attuazione e correzioni di errori o disfunzioni sia legate agli elaborati grafici che alla normativa di attuazione;

con successiva D.G.C. n°125 del 05.04.2011 (in copia agli atti con il n°2) la Giunta Comunale ha stabilito che, in base agli indirizzi contenuti nella citata D.G.C. n.86 del 15/03/2011, fosse necessario ridefinire, tra le altre, l'assetto urbanistico dell'area ubicata in Via Fanella;

il Comune di Fano, quale Autorità Procedente, in data 23/05/2011 prot. 33819 ha richiesto all'Amministrazione Provinciale l'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., inerente la variante parziale al vigente P.R.G. relativamente a n. 7 aree localizzate in varie zone del territorio comunale, tra cui l'area in oggetto, secondo il seguente dimensionamento urbanistico:

COMPARTO EDIFICATORIO di cui all'art. 90 delle NTA del PRG:

ST - Superficie Territoriale = 10.954 mq

C1 – Zone residenziale di espansione = 3.863 mq

F1 – Verde pubblico attrezzato = 3.486 mq

P2 – Parcheggi pubblici = 2.951 mq

P4 – Viabilità pedonale e ciclabile = 654 mq

UT - Indice di utilizzazione territoriale = 0.15 mq/mq

SUL - Superficie utile lorda = 1.643 mq

H max - Altezza massima = 9.5 ml

IPE - Indice di permeabilità = 0.2 mq/mq

Si prende atto di quanto dichiarato in delibera:

- La variante è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale, approvata con delibera di CC n. 387 del 15/12/2005 e con delibera di CC n. 26 del 12/02/2009, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 28/2001;

- La variante è stata sottoposta a Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e della L.R. n. 6/2007 in quanto non rientrante nei casi di esclusione esplicitati al paragrafo 1.3 delle linee guida approvate con D.G.R. n. 1813/2010 e che il Dirigente del Servizio 4.1 della Provincia di Pesaro e Urbino ha escluso, con prescrizioni e condizioni citati nella Determinazione n. 2692 del 06/10/2011, la variante in oggetto dalla procedura di V.A.S. di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06;

- In ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 e ss.mm.ii., il competente Servizio 11 della Provincia di Pesaro e Urbino ha espresso parere FAVOREVOLE con specifiche osservazioni, raccomandazioni e prescrizioni;

- La variante include le analisi di cui all'art. 5 della L.R. n. 14/2008 "*Norme per l'edilizia sostenibile*" in quanto tali aspetti sono stati già approfonditi durante la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S.. Infatti, come previsto dal comma 12 del paragrafo 1.3 della D.G.R. 1813/2012, il rapporto può ritenersi sostitutivo delle analisi richieste;

- sono pervenute n. 3 osservazioni durante il periodo di pubblicazione-deposito della presente variante, due da parte di un gruppo di cittadini e una da parte dell'Associazione ambientalista La Lupus in Fabula.

Tutte e tre le osservazioni esprimevano al Consiglio Comunale la piena contrarietà alla nuova scelta urbanistica evidenziando in via generale la carenza di aree a standard e l'ulteriore incremento di traffico.

Il Consiglio Comunale con la delibera di adozione definitiva n. 129 del 01.07.2013 ha controdedotto le osservazioni respingendole.

Con lettera del 06.08.2013 è stata trasmessa per conoscenza alla Provincia, la petizione popolare a firma di 504 cittadini consegnata al Comune di Fano in data 01.07.2013 (data dell'adozione definitiva della variante) che manifesta la totale contrarietà alla variante in oggetto.

5. VALUTAZIONI IN MERITO ALLA CONFORMITÀ E ALL'ADEGUAMENTO AL PPAR, AL PTC ED AGLI ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI.

Dalla documentazione integrativa trasmessa con prot 8377 del 04.02.2014 e acquisita agli atti con prot. 9845 del 11.02.2014 emerge che l'area oggetto di variante, fin dal primo PRG (PRG Piccinato) approvato nel 1966 aveva una destinazione di interesse pubblico in quanto era interessata da una previsione di una nuova strada, parte a verde pubblico e parte a zona edificabile C.

Nel PRG successivo (PRG Salvia) approvato nel 1983 la zona mantiene completamente la destinazione a verde pubblico di quartiere F2 con la possibilità di realizzare attrezzature per un massimo di 200mq. ad ettaro.

Nel PRG del 1998 in adeguamento al PPAR l'area mantiene la destinazione a Zona a verde pubblico di quartiere F2 mantenendo l'indice del PRG previgente.

Il vigente Piano regolatore prevede per l'area la destinazione prevalente a verde attrezzato F1 dove ammette la possibilità di realizzare attrezzature ricreative e pubblici esercizi con un indice superiore a quello precedente pari a 500 mq. ad ettaro.

Sia nel PRG del 1983 sia in quello del 1998 che nel PRG vigente gli interventi potevano e possono essere realizzati, oltre che dalla pubblica amministrazione, anche dal privato previa stipula di una convenzione finalizzata a garantire l'uso pubblico delle aree, gli interventi di salvaguardia e di valorizzazione dell'ambiente naturale, i modi della gestione, nonché i tempi e le scadenze di attuazione. Sempre nella documentazione integrativa viene dichiarato dall'Amministrazione comunale che l'area privata interessata dalla variante non è mai stata ricompresa all'interno di nessun piano attuativo.

Infine è stata trasmessa una relazione con un calcolo analitico degli standard previsti dal DM 1444/68 per un intorno significativo dell'area oggetto di variante pari a circa 30 ettari di urbanizzato delimitato dalle seguenti vie: Via Roma-Flaminia, Via Brigata Messina, Via Martiri di Belfiore, Via Davide Squarcia/Fornace e Via Fanella fino alla retrostante zona agricola E4 di Belgatto esclusa,

Al fine di ottenere una visione completa in merito al rispetto del D.M. 1444/68 si è confrontato il fabbisogno di standard, così come definito dall'art. 3 del citato decreto, sia per le previsioni del PRG vigente, sia per le previsioni in seguito alle modifiche della variante proposta.

Il numero degli abitanti residenti, 2392 unità, è stato ottenuto a seguito di una richiesta all'Ufficio Anagrafe, pertanto è aggiornato ai primi giorni del 2014.

L'area in esame, delimitata come sopra descritto, potrebbe essere considerata urbanisticamente consolidata se si esclude il grosso comparto di riconversione "Autolinee Vitali" che dovrà avere attuazione. Il contesto ha trovato il proprio baricentro nel nucleo realizzato con la lottizzazione "Fano II" (ST2_E07). Infatti il nucleo si sviluppa attorno alla chiesa ed ai locali annessi, e comprende anche un supermercato alimentare e spazi attrezzati a verde e parcheggi. Muovendosi verso l'esterno sono presenti, una scuola per l'infanzia di recente realizzazione e una scuola dell'obbligo in via Brigata Messina (di cui è previsto l'ampliamento, con la realizzazione del comparto di trasformazione ST2_P05 "Mascarucci Legnami), nonché un'area di verde sportivo con attrezzature esistenti. Subito al di là di via Roma, in posizione limitrofa all'area considerata (non considerato nel calcolo degli standard oggetto dell'indagine), trovano spazio una farmacia e gli studi di alcuni medici di base, completando la presenza dei servizi nella zona.

Rispetto alla previsione vigente, la variante comporta un incremento di parcheggi a fronte di una diminuzione di verde pubblico.

Dall'analisi condotta si evince un bilancio complessivo degli standard che soddisfano sia la normativa nazionale che la regionale con una dotazione di standard di 24,5 mq/ab rispetto ai 21 mq/ab previsti.

I dati forniti dall'Amministrazione comunale sono stati puntualmente verificati dal Servizio utilizzando le informazioni del sistema GIS.

A fronte di una sostanziale corrispondenza dei dati forniti quello che emerge è la non funzionalità delle aree a verde attrezzato F1 presenti all'interno dell'ambito indagato ed in particolar modo all'interno del quartiere di recente attuazione denominato "Fano 2" dove era auspicabile la realizzazione di una zona F1 con dimensioni appropriate che potesse garantire una funzionalità e fruibilità con le zone di completamento contermini attraverso idonei collegamenti ciclopedonali separati dall'angusto sistema di viabilità esistente.

Infatti, pur verificando la dotazione minima per abitante delle aree a standard, si vede che la gran parte delle aree F1 costituiscono dei "ritagli urbanistici" in posizioni che erano meno scomode all'edificazione evidenziando poca sensibilità al problema del verde di quartiere, accontentandosi solo della verifica quantitativa tralasciandone la funzionalità e la fruibilità.

Lo stesso progetto di variante, prevedendo la realizzazione all'interno dell'area di due volumi attraverso una progettazione urbanistica di dettaglio, vanifica la dotazione di un'area a verde attrezzato centrale di dimensioni appropriate avente un forte ruolo di interconnessione urbana proponendo di fatto due aree residuali frammentate che vanificano gli obiettivi preposti mantenendo gli stessi problemi di Fano 2 sopra evidenziati.

Diversa sarebbe stata una proposta progettuale che esaltava il vero ruolo centrale delle aree a standard (verde e parcheggi) mantenendo una più contenuta edificazione in prossimità delle palazzine esistenti in viale Angelo Mariani.

Si evidenzia infine che con la variante al PRG del 2007 oltre alla previsione del comparto edificatorio ST2_P10, (stralciato dalla Giunta Provinciale con DGP n°421 del 14/11/2008) veniva trasformata una gran parte dell'area F2 (retrostante alle case a schiera disposte lungo via Pagano) da verde pubblico di quartiere a zona F4 verde pubblico privato andando quindi a compromettere ulteriormente una possibile fruizione pubblica dell'area o un'eventuale proposta alternativa e funzionale.

Per tali considerazioni si ritiene di esprimere per la variante in oggetto **parere di non conformità ai sensi dell'art. 26 della LR 05.08.1992 n. 34 così come modificata con L.R. 19/01 in quanto non sono variate le condizioni che hanno portato allo stralcio del comparto edificatorio avvenuto con la precedente delibera di Giunta Provinciale n. 421 del 14.11.2008.**

Si prescrive pertanto all'Amm.ne comunale di mantenere per l'area oggetto di variante la destinazione F1 a Verde attrezzato come previsto dal vigente PRG approvato con delibera di D.C.C. n. 34 del 19.02.2009 in quanto maggiormente appropriata a garantire la funzione di standard a servizio del contesto urbano; pertanto si invita l'Amm.ne Comunale a pianificare l'attuazione dell'intervento come previsto dal vigente PRG suggerendo la possibilità di inserirla all'interno di un eventuale Programma

Operativo di Riqualficazione Urbana (PORU) che ne garantisca un funzionale utilizzo nell'ambito dell'attuazione del PORU stesso.

In assenza di controdeduzioni, presentate da parte del Comune di Fano, secondo i tempi e le modalità di cui all'art. 28 della L.R. 34/92, l'accoglimento della prescrizione formulata dovrà sostanziarsi con l'aggiornamento scritto-grafico degli elaborati adottati, che saranno ritrasmessi a fini conoscitivi a questo Ente unitamente al relativo atto di approvazione.”””

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica di cui all'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. ex D.Lgs. n. 267/2000, che si allega.

Esaminato dal Servizio Ragioneria.

Con voti unanimi

DELIBERA

per quanto esposto in premessa - riguardo alla variante al vigente P.R.G. per la realizzazione del Comparto ST2_P21 a destinazione residenziale in Via Fanella, adottata dal Comune di Fano con delibere C.C. n. 242 del 28.09.2012 e n. 129 del 01.07.2013 - quanto segue:

I) Di rilevare - per le motivazioni e in ordine ai profili evidenziati nel parere del Servizio Urbanistica-Pianificazione Territoriale - V.I.A. - V.A.S. - Aree Protette riportato in premessa - ai sensi dell'art. 26 comma 3 della L.R. 34/92 così come modificata dalla L.R. 19/01, la NON CONFORMITA' della suddetta variante rispetto alla normativa vigente e alle previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovracomunale e, in particolare, con le previsioni e gli indirizzi del PPAR, del PIT e del PTC.

II) Di inviare una copia della presente deliberazione e degli elaborati vistati al Comune di Fano affinché l'Amministrazione Comunale provveda ad adeguarsi, prendendone atto, al suddetto parere di non conformità facendo così decadere l'adottata variante al vigente P.R.G., o altrimenti, qualora lo ritenesse opportuno, a controdedurre ai sensi dell'art.26 comma 6 lett. b) della L.R. 34/92 e s.m..

III) Di rappresentare che avverso il presente atto è possibile, ai sensi dell'art. 29 del Codice del processo amministrativo, proporre, innanzi al TAR Marche, nel termine di decadenza di sessanta giorni, azione di annullamento per violazione di legge, incompetenza ed eccesso di potere; contro il

medesimo atto è ammessa altresì, entro centoventi giorni, la presentazione del ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971.

IV) Di dichiarare la relativa deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U. degli Enti Locali, D.Lgs. 267/2000 considerata la particolare rilevanza degli interessi urbanistici e pertanto l'esigenza di accelerazione delle procedure di formazione degli strumenti urbanistici così da garantire il più possibile una piena e anticipata vigenza delle scelte di pianificazione urbanistica.

MP/ED/ed
1472Urba\1415Fa005

(OMISSIS)

Del che si è redatto il presente verbale.

IL PRESIDENTE

F.to **RICCI MATTEO**

VICE SEGRETARIO GENERALE

F.to **GRANDICELLI MASSIMO**

La presente copia, composta di n.13..... pagine, è conforme all'originale conservato in atti e consta altresì di n.....1.... allegati per un totale di n.1.... pagine.

Pesaro,

IL CAPO UFFICIO 1.0.2
MAGRINI FEDERICA

Si certifica che una copia informatica della presente deliberazione è stata affissa in data
all'Albo Pretorio on-line della Provincia per la prescritta pubblicazione per 15 giorni interi e consecutivi.

Pesaro,

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
PACCHIAROTTI ANDREA

Si certifica che una copia informatica della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni interi e consecutivi, non computando il giorno di affissione, dal al
(n. di Registro)

Pesaro,

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
PACCHIAROTTI ANDREA

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 03/04/2014 perché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. 267/2000.

Pesaro,

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
PACCHIAROTTI ANDREA