



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 4° URBANISTICA U.O. Pianificazione Urbanistica/Territoriale

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. **145**

Del **11/07/2017**

OGGETTO:

ADOZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 E DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 PER RIDUZIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE AI SENSI DELL'ART. 338 DEL R.D. N. 1265/1934 E DELL'ART. 79 DEL PRG, AL FINE DI DARE ATTUAZIONE AD UN PIANO DI RECUPERO NELL'AREA "EX-MARMIFERA" IN VIALE J.F. KENNEDY PREVIA INDIVIDUAZIONE DI UNA ZONA DI RECUPERO AI SENSI DELL'ART. 27 DELLA LEGGE N. 457/1978. I.E.

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **undici** del mese di **luglio** alle ore **19,00** in Fano nella Sala delle riunioni consiliari, si è riunito, su convocazione della Presidente del Consiglio, previ avvisi notificati 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) SERI Massimo	Si	14) MAGRINI Marianna	No
2) BACCHIOCCHI Alberto	Si	15) MINARDI Renato Claudio	No
3) BRUNORI Barbara	Si	16) MIRISOLA Stefano	No
4) CIARONI Terenzio	Si	17) NICOLELLI Enrico	Si
5) CUCCHIARINI Sara	Si	18) OMICCIOLI Hadar	Si
6) DE BENEDITTIS Mattia	Si	19) PERINI Federico	Si
7) DELVECCHIO Davide	No	20) RUGGERI Marta Carmela Raimonda	Si
8) D'ERRICO Sergio	Si	21) SERFILIPPI Luca	Si
9) FONTANA Giovanni	Si	22) SERRA Laura	Si
10) FULVI Rosetta	Si	23) SEVERI Riccardo	No
11) FUMANTE Enrico	No	24) TARSI Lucia	Si
12) ILARI Gianluca	No	25) TORRIANI Francesco	Si
13) LUZI Carla	Si		

Presenti: **18** Assenti: **7**

Hanno giustificato l'assenza i Signori:**FUMANTE Enrico -ILARI Gianluca -MINARDI Renato Claudio -SEVERI Riccardo -**

FULVI ROSETTA, 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 Generale Supplente **DE LEO GIUSEPPE**

Vengono nominati scrutatori i signori: **PERINI FEDERICO, DE BENEDITTIS MATTIA, TARSI LUCIA.**

ADOZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 E DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 PER RIDUZIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE AI SENSI DELL'ART. 338 DEL R.D. N. 1265/1934 E DELL'ART. 79 DEL PRG, AL FINE DI DARE ATTUAZIONE AD UN PIANO DI RECUPERO NELL'AREA "EX-MARMIFERA" IN VIALE J.F. KENNEDY PREVIA INDIVIDUAZIONE DI UNA ZONA DI RECUPERO AI SENSI DELL'ART. 27 DELLA LEGGE N. 457/1978. I.E.

**Dopo l'appello sono entrati i consiglieri Mirisola, Delvecchio e Magrini
Sono usciti i consiglieri Luzi, Tarsi, Fontana, Serfilippi, Ruggeri e Omiccioli
Sono presenti n.15 consiglieri**

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

il PRG vigente individua l'area distinta al foglio 25 mappali 45, 701, 698, 702, 1114 in Viale J.F. Kennedy della superficie catastale di 2.525,45 mq come zona B1.2 "*Zone residenziali sature con conservazione della superficie coperta dei fabbricati*" (art. 26 NTA) per circa mq. 2.100 e come zona P2_pr "*Zone per parcheggi*" (art. 72 NTA) per i restanti mq. 400 circa con fabbricati esistenti a destinazione artigianale già oggetto di concessioni in sanatoria n. 172 del 21/01/1993 e n. 173 del 28/01/1993, aventi mq. 528 di SUL e Superficie coperta, mc. 2.285 di Volume;

sull'area insistono i seguenti vincoli:

- vincolo cimiteriale "*V2 – Fasce di rispetto cimiteriale*" (art. 79 NTA);
- vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 (DM 26/11/63 – Passeggi - art. 80 NTA)
- vincolo per "*Zone archeologiche e strade consolari*" (Flaminia ipotetica - art. 20 del Sistema Paesistico Ambientale allegato alle NTA);

in data 25/11/2016 i signori Boni Mario, Boni Marisa e Boni Carlo in qualità di proprietari delle suddette aree e relativi fabbricati hanno inoltrato richiesta per l'approvazione di un Piano di Recupero al fine di procedere alla riqualificazione degli edifici artigianali esistenti tramite loro demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso in edifici residenziali, realizzazione di una cabina elettrica lungo strada e di un parcheggio ad uso pubblico lungo viale J.F. Kennedy, come da previsione e destinazione di P.R.G. Vigente;

in data 11/01/2017 i signori Boni Mario, Boni Marisa, Boni Giovanna, Boni Stefania e Boni Carlo hanno trasferito alla società Kennedy srl il complesso immobiliare sopra descritto come da atto notarile del Notaio Cecchetelli repertorio n. 80803 – raccolta n.20459;

il Piano di Recupero richiesto presuppone la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale ai sensi dell'art. 338 del R.D.n. 1265 del 27/07/1934 oltre che dell'art. 79 del PRG vigente:

art. 338, comma 5, R.D. n. 1265 del 27/07/1934, come modificato dalla Legge 1 agosto 2002 n.ro 166:

"...

Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere

favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

...”

Art. 79 V2 – Fasce di rispetto cimiteriale NTA PRG vigente:

“

1. Le zone V2 sono le fasce di rispetto cimiteriale, e cioè quelle aree in cui si applicano le limitazioni stabilite dall'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie 27 luglio 1934 n.ro 1265 modificato dalla Legge 1 agosto 2002 n.ro 166.

2. Le zone di rispetto dei cimiteri rurali sono di ml 200; la zona di rispetto del cimitero urbano è di ml 100.

3. Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico - sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre. Al fine dell'acquisizione del parere della competente azienda sanitaria locale, previsto dal presente articolo, decorsi inutilmente due mesi dalla richiesta, il parere si ritiene espresso favorevolmente.

4. All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 3 D.P.R. 6 giugno 2001 n.380" (ex Art.28 Legge 1 agosto 2002 n.ro 166)”;

EVIDENZIATO che la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale richiesta è finalizzata esclusivamente a meglio distribuire le volumetrie/SUL massime consentite dal PRG in presenza del vincolo cimiteriale esistente prevedendo, in sostituzione degli edifici artigianali, un edificio unifamiliare ad un piano entro l'ingombro dei fabbricati esistenti e senza avanzamento rispetto alla zona cimiteriale, oltre ad una palazzina di n. 6 unità abitative lungo Viale Kennedy ed un parcheggio ad uso pubblico laddove previsto dal PRG vigente; il tutto per una SUL di progetto pari a mq. 726,42, una Superficie coperta di mq. 383,24 ed un'altezza massima di ml. 9,50 per l'edificio plurifamiliare, di ml. 6,50 per l'unifamiliare collocato sul retro della strada;

DATO ATTO che:

con nota prot. 23829 del 03/04/2017 trasmessa via pec, il Settore 4° Urbanistica ha richiesto, ai sensi dell'art. 338 del R.D. n°1256 del 27/07/1934 e dell'art. 79 delle NTA del PRG vigente, specifico parere all'ASUR – Area Vasta 1 – Dipartimento di Prevenzione Igiene e Sanità pubblica per verificare se, in conformità alla suddetta normativa, non ostino ragioni igienico-sanitarie per la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale al fine di dare seguito al Piano di Recupero in oggetto;

con successiva nota prot. 0041557 del 15/05/2017 pervenuta via pec in data 16/05/2017, l'ASUR – Area Vasta 1 – Dipartimento di Prevenzione U.O.C. Igiene e Sanità pubblica Ambiente e

Salute ha espresso il parere di seguito integralmente riportato (**Allegato 1**):

“In riferimento alla Vs. nota del 04/04/2017, vista la documentazione allegata nulla osta alla realizzazione dell’intervento urbanistico previsto previa riduzione della fascia di rispetto cimiteriale”;

PREMESSO INOLTRE che:

il Piano di Recupero richiesto presuppone l'individuazione di una zona di recupero ai sensi dell'art. 27 della L.457/78 con apposita Deliberazione consiliare:

“Art. 27. Individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente

1. ...

2. Le zone sono individuate in sede di formazione dello strumento urbanistico generale ovvero, per i comuni che, alla data di entrata in vigore della presente legge ne sono dotati, con deliberazione del consiglio comunale .

3. Nell'ambito delle zone, con la deliberazione di cui al precedente comma o successivamente con le stesse modalità di approvazione, possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione dei piani di recupero di cui al successivo [art. 28](#).

4. ...”.

RITENUTO NECESSARIO individuare la zona oggetto della presente deliberazione come zona di recupero ai sensi dell'articolo 27 comma 2 della Legge 457/78 e precisamente corrispondente ai mappali 45, 701, 698, 702, 1114 del foglio n.25 del Catasto Terreni, subordinando il rilascio dei titoli edilizi per intervenire nelle aree di cui sopra alla formazione di un piano di recupero secondo quanto stabilito dall'art. 27 comma 3 della L. 457/78 sopra riportato;

PREMESSO ULTERIORMENTE che sulla procedura in oggetto sono stati richiesti i seguenti pareri:

- *Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche* (inoltrato a mezzo pec in data 04/04/2017 prot. 24133);
- *Regione Marche Servizio Infrastrutture Trasporti ed energia - PF Presidio Territoriale ex Genio Civile Pesaro Urbino e Ancona*, richiesto ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 (inoltrato a mezzo pec in data 04/04/2017 prot. 24122);
- *A.E.S. Fano Distribuzione Gas* (inoltrato a mezzo pec in data 04/04/2017 prot. 24122);
- *A.S.E.T. SPA - Servizio Idrico e Acquedotto - Servizio Fognature e Depurazione* (inoltrato a mezzo pec in data 04/04/2017 prot. 24168);
- **PROVINCIA PESARO-URBINO** (richiesto dalla Ditta Kennedy srl in riferimento alla proprietà della strada di accesso al complesso scolastico adiacente);
- **ENEL** (richiesto dalla Ditta Kennedy srl);
- **TELECOM** (richiesto dalla Ditta Kennedy srl);
- *Comune Fano - U.O.C. INFRASTRUTTURE E VERDE PUBBLICO* (inoltrato a mezzo email in data 04/04/2017 prot. 24267);
- *Comune Fano – U.O. Ambiente* (inoltrato a mezzo email in data 04/04/2017 prot.24267);
- *Comune Fano - U.O. C. VIABILITA' E TRAFFICO* (inoltrato a mezzo email in data 04/04/2017 prot.24267);

- *Comune Fano - U.O.C. SUAE* (inoltrato a mezzo email in data 04/04/2017 prot. 24267);

VISTI i seguenti pareri pervenuti:

- *Regione Marche Servizio Infrastrutture Trasporti ed energia - PF Presidio Territoriale ex Genio Civile Pesaro Urbino e Ancona* reso ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 prot.3455/17, pervenuto in data 16/06/2017 con prot.42906 (**Allegato 2**);

- *A.E.S. Fano Distribuzione Gas*, FAVOREVOLE in data 20/04/2017 prot. 28513 (**Allegato 3**);

- ENEL prot. E-DIS-12/06/2017-0356600 ns prot. 41689 del 13/06/2017 (**Allegato 4**);

- *Comune Fano - U.O. C. VIABILITA' E TRAFFICO* in data 20/04/2017 prot. 28560 (**Allegato 5**);

- *Comune Fano - U.O.C. SUAE*, in data 12/05/2017 prot.33754 (**Allegato 6**);

VERIFICATO inoltre 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 in quanto non ha impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale ai sensi di quanto disposto dal paragrafo 1.3, punto 10, lettera K) "*varianti agli strumenti urbanistici generali e attuativi che non determinino incrementi del carico urbanistico, che non contemplino trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contengono opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto ambientale o a Valutazione di incidenza, secondo la normativa*" delle linee guida approvate con D.G.R. n. 1813/10 della Regione Marche, come è stato attestato (**Allegato 7**) dal Dirigente del Settore IV - Urbanistica Arch. Adriano Giangolini con comunicazione alla Provincia di Pesaro-Urbino Prot. 41125 del 09/06/2017 ai sensi del paragrafo 1.3, punto 10 delle Linee Guida e confermato dalla stessa Provincia in qualità di Autorità Competente con comunicazione del 19/06/2017 (**Allegato 8**) inviata a mezzo PEC e assunta agli atti con Prot. 43591 del 19/06/2017;

VISTI i seguenti elaborati inoltrati via PEC dal progettista Arch. Giorgio Battisti in data 28/02/2017 (p.g.14602, 14605 e 14598) come integrati e sostituiti rispettivamente in data 16/03/2017 (p.g.19453, 19448, 19451) quindi in data 20/03/2017 (p.g.20158) e in data 11/05/2017 (p.g. 33137), allegati alla presente Deliberazione:

01 - Relazione tecnico-illustrativa ai sensi della dell'art. 37 della L.R. 34/92 (**Allegato 9**);

Tav. 01 – STATO ATTUALE/Planimetria catastale/Stralcio Prg/Piano quotato/Vincoli (**Allegato 10**);

Tav. 02 – STATO DI VARIANTE/Planimetria catastale/Stralcio Prg/Piano quotato/Vincoli (**Allegato 11**);

Tav. 05 – PLANIVOLUMETRICO con vincolo cimiteriale attuale (**Allegato 12**);

Tav. 06 – PLANIVOLUMETRICO con riduzione vincolo cimiteriale (**Allegato 13**);

VISTO che la Commissione Consiliare Urbanistica ha espresso, nella seduta del 6 luglio 2016 Verbale n.ro 83 parere favorevole;

VISTO il Piano Regolatore Generale vigente adeguato al PPAR, approvato con D.C.C. n. 34 del 19/02/2009;

VISTA la Legge Regionale 5 agosto 1992, n.34 e s.m.i.;

ATTESTATA, ai sensi dell'art.147bis del D.lgs. n.267/2000, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto e che il medesimo comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente derivanti dall'attuazione di previsioni urbanistiche;

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 :

responsabile del Servizio Urbanistica Arch. Adriano Giangolini in data 21.06.2017, favorevole;
responsabile del Servizio Ragioneria Dott. ssa Daniela Mantoni in data 21.06.2017, favorevole;

Mediante votazione espressa con sistema di votazione elettronica i cui risultati proclamati dalla Presidente sono i seguenti:

PRESENTI 15

VOTANTI 12

VOTI FAVOREVOLI 12

VOTI CONTRARI //

ASTENUTI 3 (Delvecchio, Magrini, Mirisola)

DELIBERA

1) DI PRENDERE ATTO del parere dell'ASUR espresso in data 15/05/2017 prot. n. 0041557, pervenuto via pec in data 16/05/2017, reso ai sensi dell'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie 27 luglio 1934 n.ro 1265 modificato dalla Legge 1 agosto 2002 n.ro 166 per la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale (**Allegato 1**);

2) DI CONSENTIRE, ai sensi dell'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie 27 luglio 1934 n.ro 1265 modificato dalla Legge 1 agosto 2002 n.ro 166, la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale per dare attuazione al Piano di Recupero proposto;

3) DI ADOTTARE la variante non sostanziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 15 comma 5 e dell'art. 30 della L.R. 34/1992 per la riduzione della zona di rispetto del cimitero urbano ai sensi dell'art. 338 del R.D. n.1265/1934 e dell'art.79 del PRG vigente al fine di dare attuazione ad un Piano di Recupero nell'area "ex-marmifera" in viale J.F. Kennedy nn. 23-25, costituita dai seguenti elaborati allegati:

- 01 - Relazione tecnico-illustrativa ai sensi della dell'art. 37 della L.R. 34/92 (**Allegato 9**);
- Tav. 01 – STATO ATTUALE/Planimetria catastale/Stralcio Prg/Piano quotato/Vincoli (**Allegato 10**);
- Tav. 02 – STATO DI VARIANTE/Planimetria catastale/Stralcio Prg/Piano quotato/
- Vincoli (**Allegato 11**);
- Tav. 05 – PLANIVOLUMETRICO con vincolo cimiteriale attuale (**Allegato 12**);

- Tav. 06 – PLANIVOLUMETRICO con riduzione vincolo cimiteriale (**Allegato 13**);

4) DI INDIVIDUARE la zona oggetto della presente deliberazione e distinta al foglio 25 mappali 45,701, 698,702, 1114 in Viale J.F. Kennedy come zona di recupero ai sensi dell'articolo 27 comma 2 della Legge 457/78;

5) DI INDIVIDUARE le aree di cui al punto precedente per le quali il rilascio dei titoli edilizi è subordinato alla formazione di un piano di recupero secondo quanto stabilito dall'art. 27 comma 3 della L. 457/78;

6) DI DARE ATTO che ai sensi del comma 5 dell'art. 11 della L.R. 22/2011, di attuazione dell'articolo 5 commi da 9 a 14 del D.L. 70/2011, convertito con modificazioni in legge 106/2011, il Piano di Recupero sarà approvato con deliberazione di GIUNTA COMUNALE;

7) 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;

8) DI DARE ATTO che la presente variante non è soggetta alle procedure di valutazione ambientale strategica ai sensi di quanto disposto dal par. 1.3, punto 10, lettera K delle linee guida approvate con D.G.R. 1400/08 della Regione Marche poiché non determina incrementi del carico urbanistico e non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa come richiamato in premessa;

9) DI DARE MANDATO al Dirigente del Settore IV - Urbanistica per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. N° 34/1992;

10) DI DARE ATTO che la presente Deliberazione sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune nell'ambito di "Amministrazione Trasparente" ai sensi del D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii.;

11) DI DARE ATTO che Responsabile del Procedimento è l'ing. Marco Ferri, direttore della U.O. PRG.

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.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Mediante votazione espressa con sistema di votazione elettronica i cui risultati proclamati dalla Presidente sono i seguenti:

PRESENTI 15

VOTANTI 12

VOTI FAVOREVOLI 12

VOTI CONTRARI //

ASTENUTI 3 (Delvecchio, Magrini, Mirisola)

DELIBERA

DI NON DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, non essendo stata raggiunta la maggioranza dei voti favorevoli dei componenti, così come previsto ai sensi dell'art.134 comma 4 del TUEL

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

Il Presidente
f.to digitalmente
Fulvi Rosetta

Il Segretario Generale Supplente
f.to digitalmente
De Leo Giuseppe

La presente deliberazione del Consiglio Comunale N. **145** del **11/07/2017** sarà pubblicata all'Albo Pretorio e diventerà esecutiva trascorsi dieci giorni dalla data di pubblicazione, ai sensi dell'art.134, comma 3°, del D.lgs.vo n 267/2000.

Fano, li 12/07/2017

L'incaricato dell'ufficio segreteria
FERRARI VALENTINA
