



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

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

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. **120**

Del **26/06/2013**

OGGETTO:

**RI-ADOZIONE DELLA VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART.26 DELLA L.R.34/1992 E SS.MM.II. PER LA REALIZZAZIONE DEL COMPARTO ST3\_P12 A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (B3.1) CON UN PARCHEGGIO PUBBLICO ADIACENTE NELL'AREA DELL'EX FORO BOARIO.**

L'anno **duemilatredici**, il giorno **ventisei** del mese di **giugno** 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) <b>Aguzzi Stefano</b>	Si	17) <b>Marinelli Christian</b>	Si
2) <b>Aiudi Francesco</b>	Si	18) <b>Mascarin Samuele</b>	No
3) <b>Antonucci Domenico</b>	Si	19) <b>Mattioli Giacomo</b>	Si
4) <b>Bellucci Floriano</b>	Si	20) <b>Minardi Renato Claudio</b>	No
5) <b>Benini Luciano</b>	Si	21) <b>Montalbini Andrea</b>	Si
6) <b>Cavalieri Francesco</b>	Si	22) <b>Napolitano Antonio</b>	No
7) <b>Cecchi Pierino</b>	Si	23) <b>Omiccioli Hadar</b>	Si
8) <b>Ciancamerla Oretta</b>	Si	24) <b>Palazzi Marcello</b>	Si
9) <b>Cicerchia Marco</b>	Si	25) <b>Pierelli Massimo</b>	Si
10) <b>Di Sante Enzo</b>	Si	26) <b>Polidoro Dante Domenico</b>	Si
11) <b>Fanesi Cristian</b>	No	27) <b>Sanchioni Daniele</b>	Si
12) <b>Federici Alessandro</b>	Si	28) <b>Sartini Giuliano</b>	Si
13) <b>Ferri Oscardo</b>	No	29) <b>Simoncelli Ermanno</b>	Si
14) <b>Fulvi Rosetta</b>	Si	30) <b>Stefanelli Luca</b>	Si
15) <b>Gresta Roberto</b>	Si	31) <b>Torriani Francesco</b>	Si
16) <b>Ilari Gianluca</b>	Si		

Presenti: **26** Assenti: **5**

Hanno giustificato l'assenza i Signori: **Ferri Oscardo -Napolitano Antonio -**

Il Sig. **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, Gresta Roberto, Sanchioni Daniele.**

Oggetto:

RI-ADOZIONE DELLA VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART.26 DELLA L.R.34/1992 E SS.MM.II. PER LA REALIZZAZIONE DEL COMPARTO ST3\_P12 A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (B3.1) CON UN PARCHEGGIO PUBBLICO ADIACENTE NELL'AREA DELL'EX FORO BOARIO.

**In precedenza sono entrate i consiglieri : Mascarin, Fanesi.  
Sono usciti i consiglieri: Montalbini, Ciancamerla, Marinelli  
Sono presenti n. 25 consiglieri**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di seguito riportata:

**PREMESSO** che:

con delibera consiliare n° 337 del 19/12/2006 è stato adottato il nuovo Piano Regolatore Generale della città di Fano;

con delibera consiliare n° 232 del 29/09/2007 è stato adottato definitivamente il nuovo Piano Regolatore Generale della città di Fano;

in data 31/01/2008, p.g. 6729 è stato richiesto all'Amministrazione Provinciale il parere di conformità ai sensi dell'art. 26 comma 3 della L.R. 05/08/1992 n.34 e s.m.i.;

in data 14/11/2008 con delibera n° 421, la Giunta Provinciale ha espresso il parere favorevole di conformità sul nuovo Piano Regolatore Generale, reso ai sensi dell'art. 26 della l.r. 34/92 così come modificata dalla l.r. 19/2001, prescrivendo lo stralcio o la modifica di un rilevante numero di aree;

con delibera consiliare n° 34 del 19/02/2009 è stato approvato il nuovo Piano Regolatore Generale della città di Fano in ottemperanza alle prescrizioni della Provincia di Pesaro-Urbino;

il Consiglio Comunale con delibera n° 194 del 15/09/2009 ha approvato le linee programmatiche relative alle azioni ed ai progetti da realizzare nel corso del mandato amministrativo, in cui, per la parte urbanistica, si evidenzia tra l'altro che:

*“Il parere di conformità con rilievi al PRG espresso da parte della provincia di Pesaro-Urbino ha comportato purtroppo l'eliminazione di alcune scelte su cui il PRG definitivamente adottato puntava molto, e sulle quali è opportuno una rinnovata riflessione da parte dell'Amministrazione Comunale e da parte della stessa Provincia, al fine di addivenire secondo il principio di sussidiarietà alla migliore definizione dell'assetto del territorio, nell'interesse pubblico, dei bisogni e delle esigenze della comunità e degli stakeholders.*

.....

*Vi sono da ristudiare anche altre situazioni dove sono stati stralciati modesti comparti che risolvevano carenza di standard urbanistici e di opere di urbanizzazione primaria o secondaria, che essendo a carico dei soggetti attuatori conseguivano più obiettivi in uno, o altre situazioni dove venivano risolte e razionalizzate problematiche legate alla viabilità”.*

**PREMESSO INOLTRE** che:

il PRG vigente, pur conservando intatto un organico e coerente disegno per il governo del territorio comunale, in seguito agli stralci operati dalla Provincia di Pesaro-Urbino nell'ambito del parere reso ai sensi dell'art. 26 della l.r. 34/92 e.ss.mm.ii., ha subito delle modificazioni che in alcune parti ne rendono difficoltosa la lettura urbanistica e inducono a ridefinirne l'assetto urbanistico, anche alla luce delle motivazioni poste alla base degli stralci stessi;

a seguito dell'approvazione del PRG vigente (rif. D.C.C. n° 34 del 19/02/2009), sono pervenute numerose richieste di variante al PRG sull'intero territorio comunale; in data 17/03/2010 p.g. 17574 Ombretta Adanti, in qualità di legale rappresentante della Immobiliare Verbena di Adanti O. & C., ha presentato una richiesta di variante al PRG per il ripristino del comparto ST3\_P12, riproponendo la previsione di un comparto con superficie complessiva ST= mq 2.274, SUL= mq 665 e UT= 0,29 mq/mq. Tale previsione è stata stralciata con DGP n°421 del 14/11/2008 dalla Giunta Provinciale con le seguenti motivazioni:

“ ...

*ST3\_P12 COMPARTO DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE FORO BOARIO*

*ST = 2.274 mq. SUL = 665 mq. UT = 0,29 mq.*

*Si ritiene la scelta di ridurre la superficie destinata dal vigente P.R.G. parcheggio immotivata anche in considerazione dell'importanza di tale area a standard territoriale nel cuore della città vicino a diverse strutture di interesse pubblico. Si prescrive pertanto lo stralcio del comparto mantenendo la destinazione a parcheggio”.*

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 adiacente all'ex Foro Boario; 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:*

*B3.1- Zona residenziale di completamento di aree intercluse = 1.330 mq*

*P2 – Parcheggi pubblici = 943 mq*

*ST - Superficie Territoriale = 2.274 mq*

*UT - Indice di utilizzazione territoriale = 0.29 mq/mq*

*SUL - Superficie utile lorda = 665 mq*

*H max - Altezza massima = 9.5 ml*

*IPE - Indice di permeabilità = 0.2 mq/mq*

**EVIDENZIATO** che con Determinazione n°2692 datata 06/10/2011 del Dirigente del Servizio 4.1 della Provincia di Pesaro-Urbino (in copia agli atti con il n°3) tale gruppo di Varianti è stato escluso, con condizioni, dalla procedura di V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs.152/06 s.m.i.; specificatamente, per l'area in oggetto, le prescrizioni e condizioni impartite dall'Autorità competente e dagli SCA (soggetti competenti in materia ambientale) sono di seguito riportate:

“ .....

Servizio 4.1 – Urbanistica – Pianificazione Territoriale – V.I.A. – V.A.S.- Aree protette della Provincia di Pesaro e Urbino (pag.49)

“ .....

*Al fine di ridurre ulteriormente il consumo di suolo suggeriamo di valutare la possibilità di compattare l'edificato attraverso l'utilizzo di tipologie architettoniche a schiera o duplex in armonia con l'edificato contermino.*

*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”.*

A.A.T.O. N°1 - Marche Nord (pagg.10-11-12)

“ .....

#### SERVIZIO ACQUEDOTTO

*Gli interventi interessano singoli lotti ricadenti in aree già urbanizzate o limitrofe.*

*L'ipotesi funzionale delle reti idriche all'interno ed all'esterno delle lottizzazioni dovrà ricevere il parere definitivo del gestore del S.I.I., il quale valuterà anche la sostenibilità degli interventi in relazione agli aumenti del fabbisogno, per definire se siano compatibili con la quantità di risorsa idrica disponibile e con le infrastrutture in essere o in progetto. Il suddetto parere dovrà attestare il rispetto delle disposizioni del Piano d'Ambito e dei livelli minimi dei servizi del D.P.C.M. 04.03.96 e inoltre, dovrà essere trasmesso all'AATO ed al Comune prima dell'adozione della variante in Consiglio Comunale.*

*Gli interventi del servizio acquedotto necessari (potenziamenti, estendimenti ecc.) dovranno essere realizzati totalmente con oneri a carico dei lottizzanti e/o dell'Amministrazione Comunale.*

*Le suddette opere ricadenti su suolo pubblico diverranno di proprietà comunale e, dopo il collaudo, saranno prese in carico dal gestore del S.I.I. per la gestione del servizio acquedotto, secondo termini di legge e in base a quanto previsto dalla Convenzione sottoscritta tra la presente Autorità e il gestore in data 11.05.11.*

*Le opere acquedottistiche da realizzare sono costituite da sottoservizi interrati.*

#### SERVIZI FOGNATURA E DEPURAZIONE

*L'ipotesi funzionale dei sistemi di fognatura, distinti per acque meteoriche e per acque nere al servizio delle lottizzazioni, dovrà ricevere il parere definitivo del gestore del S.I.I.. In specifico il gestore valuterà anche la sostenibilità degli interventi, sia in relazione allo smaltimento dei reflui, per definire se siano compatibili con le infrastrutture in essere o in progetto, sia in base alla portata di magra dei ricettori finali, come pure in condizioni di piena, permettendo il livello di diluizione, la qualità delle acque ed il corretto smaltimento delle stesse. Il suddetto parere dovrà attestare il rispetto delle disposizioni del Piano d'Ambito e dei livelli minimi dei servizi del D.P.C.M. 04.03.96 e dovrà essere trasmesso all'AATO ed al Comune prima dell'adozione della variante in Consiglio Comunale. Gli interventi dei sistemi di fognatura necessari (potenziamenti, estendimenti ecc.) dovranno essere realizzati totalmente con oneri a carico dei lottizzanti e/o dell'Amministrazione Comunale. Le opere ricadenti su suolo pubblico diverranno di proprietà comunale. I sistemi di collettamento delle acque nere, dopo il collaudo, saranno presi in carico dal gestore del S.I.I. per la gestione del servizio fognatura, secondo termini di legge e in base a quanto previsto dalla Convenzione sottoscritta tra la presente Autorità e il gestore in data 11.05.11.*

*Si invita la vs. Amministrazione a dare attuazione alle disposizioni contenute nella ns. nota prot. n. 281 del 01.03.11 e nella nota della Regione Marche prot. n. 99592 del 22.02.11, in merito al rilascio delle autorizzazioni allo scarico in pubblica fognatura.*

#### AREE DI SALVAGUARDIA

*Le opere di captazione e adduzione dei pozzi idropotabili sono comprese nella Ricognizione delle Infrastrutture del Piano d'Ambito; si specifica che tali opere sono di proprietà degli Enti Locali e sono gestite dall'azienda Aset Spa per la durata della salvaguardia ventennale, in esecuzione della deliberazione dell'Assemblea AATO n. 15/07.*

Si rammenta che per i pozzi sono stabilite aree di salvaguardia suddivise in zone di tutela assoluta e zone di rispetto. Le zone di tutela assoluta dovranno avere un'estensione di almeno 10 ml. di raggio dai punti di captazione; dovranno essere recintate ed adibite esclusivamente ad opere di captazione, ed inoltre dovranno essere provviste di canalizzazioni per le acque meteoriche.

Per le zone di rispetto si ritiene che debbano essere mantenute le estensioni di 200 ml. Di raggio dai punti di captazione (metodo di determinazione geometrico), così come previsto dalle NTA del P.R.G. del Comune di Fano. Nelle suddette zone di rispetto, oltre ai divieti dell'art. 94 del D.Lgs 152/06 e del Piano di Tutela delle Acque 2010, sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a. dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati; eliminazione di questi sistemi se attualmente presenti;
- b. accumulo e spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c. dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- d. apertura di pozzi per uso domestico/irriguo o idropotabile;
- e. gestione di rifiuti;
- f. stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- g. centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- h. pozzi perdenti;
- i. pascolo e stabulazione di bestiame.

Tali divieti dovranno essere contenuti nel P.R.G. del Comune di Fano.

Inoltre, per le lottizzazioni Olmi e Foro Boario, sono obbligatorie le seguenti prescrizioni:

1. posa in opera a regola d'arte dei manufatti delle reti fognarie nere e bianche, curando la tenuta idraulica delle giunzioni tubo-tubo e tubo-pozzetto e prestando massima attenzione nella impermeabilizzazione dei pozzetti; verrà garantita in questo modo la corretta laminazione e smaltimento in fognatura delle acque reflue.
2. nel caso i progetti prevedano fondazioni profonde, dovrà essere evitato l'inquinamento delle acque di falda dovuto all'interferenza con tali opere (intorbidimento delle acque ad uso idropotabile), sia durante l'esecuzione dei lavori, sia durante la vita utile delle opere stesse.

Comune di Fano - Settore 13 Servizi Territoriali ed Ambientali (pagg.26-27-28)

“....

Una minima parte di tale comparto ricade in “Aree di Salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano” così come definite dall'art. 94 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. In tali aree, costituite da una zona di tutela assoluta (di estensione pari 10 mt di raggio dal punto di captazione), nonché da una zona di rispetto (di estensione pari a 200 mt. dal punto di captazione), sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività: “a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati; b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi; c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche

agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche; d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade. e) aree cimiteriali; f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda; g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica; h) gestione di rifiuti; i) stoccaggio di prodotti ovvero, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive; l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli; m) pozzi perdenti; n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.” Sono inoltre da adottare all'interno di tali zone le altre misure di tutela, definite dall'art. 20 del P.T.A. (Piano di Tutela delle Acque) della Regione Marche e nello specifico “.....a) è vietato l'utilizzo delle acque reflue per scopi irrigui b) per le condotte fognarie all'interno delle zone di rispetto è richiesta un'alta affidabilità relativamente alla tenuta, che deve essere garantita per tutta la durata dell'esercizio e deve essere periodicamente controllata”.

Nella progettazione e nella costruzione delle condotte fognarie, da realizzarsi con impianti separati tra la rete di canalizzazione acque meteoriche (bianche) e rete fognante (nere), dovrà essere quindi garantita l'affidabilità dell'opera in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo, tenendo conto della caratterizzazione geologica geotecnica dei terreni interessati dal tracciato delle tubazioni.

Si richiama inoltre quanto disposto dall'art. 42 delle N.T.A del Piano di Tutela delle acque approvato con DACR n.145 del 26/01/2010 “per le acque di prima pioggia ..... è necessaria la realizzazione di

*serbatoi, ovvero di aree allagabili di stoccaggio, ovvero di qualsivoglia altro idoneo sistema, atti a trattenerle per il tempo sufficiente affinché non siano scaricate nel momento di massimo afflusso, quando i recettori, inclusa la pubblica fognatura, sono nell'incapacità di drenare efficacemente i volumi in arrivo, e anche per destinarle a trattamento, compatibilmente con le caratteristiche funzionali degli impianti di depurazione....." (comma 6); ".....è vietata la realizzazione di nuove superfici scoperte di estensione superiore a 1000 m2 che siano totalmente impermeabili...." (comma 9). A tal proposito si ritiene pertanto debbano essere approfondite le*

*modalità di smaltimento delle acque delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia.*

*Il gestore della rete acquedottistica e fognaria, dovrà preventivamente dichiarare la disponibilità delle risorse idriche nonché la capacità di ricezione e trattamento dei reflui.*

*Prima della realizzazione dell'opera, per i nuovi insediamenti residenziali (art 8/3 lett. e) L.447/95) è necessario produrre una relazione di valutazione previsionale del clima acustico, qualora essi risultino prossimi alle opere di cui all'art. 8/2 lett. b) L.447/95) che dimostri il rispetto dei limiti di legge.*

*Per quanto riguarda l'aspetto ambientale Aria al fine di attenuare gli impatti prodotti sulle emissioni climalteranti, tutti gli edifici dovranno essere progettati con adeguati sistemi di risparmio energetico intesi come sistemi di isolamento termico e sufficienti pannellature per la produzione di acqua calda.*

*Tutti i nuovi parcheggi dovranno essere dotati di alberature".*

Comune di Fano - Settore 6 Servizi LL.PP. U.O. Nuove Opere (pag.19)

"...

*Vista la la documentazione trasmessa, si chiede di approfondire le modalità di smaltimento delle acque superficiali nel rispetto di quanto previsto nel Piano di Tutela delle Acque con particolare riferimento alla realizzazione delle due reti separate (meteoriche e reflui) e del relativo recapito finale".*

**VISTA** la nota prot. 1100/11 trasmessa via PEC in data 16.11.2011 (in copia agli atti con il n°4) dall'A.A.T.O. con la quale si precisa che: *"La scrivente Autorità comunica che le osservazioni e le prescrizioni tecniche fornite, presenti nella suddetta documentazione, devono essere attuate nell'iter progettuale prima dell'adozione dei Piani Attuativi della variante in Consiglio Comunale";*

**VISTE** le integrazioni pervenute a firma del tecnico incaricato, Arch. Remigio Bursi, in data 05.04.2012 (p.g. 22568), come integralmente modificate in data 21.05.2012 (p.g. 33704), costituite dai seguenti elaborati:

- TAV. 1.1. Relazione tecnico-illustrativa;
- TAV. 2.1 Documentazione fotografica;
- Elaborato grafico contenente: Scheda progetto, Estratto catastale, Estratto PRG vigente, Estratto PRG Variante, Estratto Ortofotocarta;
- Relazione geologica;

**VISTO** che con nota del 30.05.2012 p.g. 36589, è stato richiesto parere ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/2001 sulla variante, ex art.26 della L.R. Marche n°34/92 e ss.mm.ii. al Servizio 4.2 – P.O. Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio;

**CONSIDERATO** che la proposta di variante consiste in un lotto di completamento dalle limitate dimensioni e dal ridotto carico urbanistico, in una zona servita da tutte le opere di urbanizzazione e che la stessa prevede il mantenimento di parte del parcheggio di progetto già definito dal PRG vigente;

**CONSIDERATO** che la verifica di assoggettabilità a VAS ha approfondito gli aspetti ed i criteri stabiliti all'art.5 punto 2 della L.R. n°14/2008 "Norme per l'edilizia sostenibile", si prescinde dalle analisi previste dall'art. 5 richiamato, come previsto dal comma 12 del paragrafo 1.3 della D.G.R. Marche n°1813 del 21/12/2012;

**PREMESSO ULTERIORMENTE CHE:**

che con Delibera Consiliare n° 196 del 25/07/2012 è stata adottata la variante al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art.26 della l.r.34/1992 e ss.mm.ii. per la realizzazione del comparto ST3\_P12 a destinazione residenziale di completamento (B3.1) con un parcheggio pubblico adiacente nell'area dell'ex foro boario;

che con certificato PG. n° 76106 del 14/11/2012 (in copia agli atti con il n. 5), rilasciato dal Settore II Servizi Demografici e Interni – U.O. 1^ Archivio e Protocollo, si attesta:

- *“che la pubblicazione dell'avviso ed il deposito degli atti adottati con deliberazione di consiglio n. 196 del 25.07.2012 relativi a “Variante al P.R.G. ai sensi dell'art.26 della l.r.34/1992 e ss.mm.ii. per la realizzazione del comparto ST3\_P12 a destinazione residenziale di completamento (B3.1) con un parcheggio pubblico adiacente nell'area dell'ex foro boario” sono regolarmente avvenuti*
- *che gli atti sono stati depositati a disposizione del pubblico per 60 giorni consecutivi dal 14.09.2012 al 12.11.2012;*
- *che alla data di scadenza per la presentazione delle osservazioni, fissata al giorno 12.11.2012 è pervenuta all'ufficio archivio un'osservazione di Alberto Berardi registrata agli atti con pg n. 70329 del 22.10.2012*

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

avviso pubblicato sul quotidiano “Il Resto del Carlino” in data 14/09/2012

avviso pubblicato sul quotidiano “Corriere Adriatico” in data 22/09/2012

avviso pubblicato sul quotidiano “Il Messaggero” in data 14/09/2012

affissione di manifesti datati 10/09/2012, p.g 59213;

pubblicazione degli atti nel portale istituzionale del Comune di Fano ([www.comune.fano.ps.it](http://www.comune.fano.ps.it));

in data 31.10.2012 prot.75480, acquisita agli atti del comune di Fano con prot.73852 del 06/11/2012 la Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio 4.2 ha richiesto integrazioni ai fini del rilascio del parere art.89 D.P.R. 380;

in data 14.11.2012 prot. 76211 il Comune di Fano ha trasmesso tale richiesta alla Ditta proponente la variante;

in data 24.01.2012 prot.6169 il Comune di Fano ha acquisito le integrazioni ;

in data 31.01.2012 prot.8050 il Comune di Fano ha trasmesso alla Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio 4.2 le seguenti integrazioni:

- Relazione geologica - integrazioni;
- Compatibilità idraulica – integrazioni;
- Studio Idrogeologico-Idraulico- Integrazioni;

con parere n. 3002/12 acquisito agli atti del Comune di Fano il 06/05/2013 prot. 32728 la Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio 11 ha espresso parere favorevole in ordine alla compatibilità con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 (in copia agli atti con il n. 6), con le seguenti raccomandazioni e prescrizioni:

La progettazione esecutiva delle opere strutturali dovrà basarsi su uno specifico studio geologico-geotecnico, supportato da un adeguata campagna geognostica, con prove in sito ed in laboratorio, secondo quanto disposto dal D.M. 14/01/2008

Considerata la bassa resistenza dei terreni di copertura (circa 4.00m di spessore), nel contesto della progettazione esecutiva, verificata l'esatta geometria degli sbancamenti rispetto alle reali condizioni al contorno, andranno effettuate puntuali verifiche di sicurezza sui fronti di sbancamento, secondo le indicazioni contenute al paragrafo 6.8.6 “Fronti di scavo” del D.M. 14/01/2008. Sulla base degli esiti di tali verifiche andrà valutata la necessità di ricorrere all'esecuzione di opere di presidio o strutture di sostegno, prima o durante l'esecuzione degli scavi, per la sicurezza in cantiere e la salvaguardia delle strutture ed infrastrutture limitrofe.

Si dovranno comunque evitare fronti di scavo verticali, adottando altezze ed angoli di scarpa tali da garantirne la stabilità. Al fine di evitare sovraccarichi sui fronti di sbanco, i materiali scavati non dovranno essere posizionati in prossimità degli stessi.

Le operazioni di scavo andranno eseguite per tratti in periodi di scarse precipitazioni, evitando di lasciare i fronti esposti per lunghi periodi agli agenti atmosferici e procedendo quanto prima alla esecuzione delle strutture.

Già in fase di apertura del cantiere si dovrà predisporre un sistema di regimazione, convogliamento e smaltimento delle acque superficiali e sotterranee, per evitare l'allagamento degli scavi. In particolare dovrà essere realizzato un drenaggio alla base di eventuali strutture interrato ed un'adeguata regimazione delle acque meteoriche, al fine di allontanarle ed evitare il contatto con i terreni coesivi che rigonfiandosi potrebbero diminuire le proprie caratteristiche geotecniche, causando dei cedimenti imprevisti.

La realizzazione dei riporti, compresi quelli delle strade e dei piazzali, dovranno essere eseguiti utilizzando materiali appartenenti alle classi A1-A3 della classifica CNR-UNI 10006, da porre in opera per strati successivi (max 25 cm), opportunamente costipati, previa scorticatura dei terreni in posto.

Le opere di fondazione delle strutture dovranno essere adeguatamente immerse all'interno di uno strato competente.

Gli interventi strutturali, la cui esecuzione resta subordinata all'osservanza degli adempimenti previsti nella Parte II Capo IV del D.P.R. n°380/2001 e nelle LL.RR. n.ri 33/84 e 18/87, dovranno risultare rispondenti alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini previste dal D.M. 14 gennaio 2008.

#### **ASPETTI IDROLOGICI-IDRAULICI**

Posto che la progettazione delle opere di urbanizzazione ed il loro corretto dimensionamento, comprese le misure compensative previste dalla L.R.22/2011, rimane di stretta competenza del progettista, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante e nel caso specifico della capacità di dispersione dei terreni, per la successiva progettazione si dovrà tener conto di quanto segue:

Il criterio per il dimensionamento della capacità d'invaso del dispositivo idraulico ai fini dell'invarianza idraulica della trasformazione, pari ad almeno 350 m<sup>3</sup> per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata, dettato dall'art. 13 comma 3 lett.b) della L.R. n.22/2011, è applicabile solo fino all'approvazione della Deliberazione di cui all'art.10, comma 4 della predetta norma regionale che stabilirà "Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali".

Qualora si preveda lo stoccaggio delle acque raccolte nella vasca di cui sopra, ai fini di un loro riutilizzo a fini non pregiati, occorre prevedere in progetto volumi aggiuntivi rispetto a quello indicato al punto precedente, poiché quest'ultimo va mantenuto totalmente disponibile in condizioni di tempo asciutto.

In fase esecutiva andrà sviluppata una progettazione puntuale del sistema drenante, per lo smaltimento delle acque nel terreno, finalizzata alla corretta definizione delle dimensioni e caratteristiche della trincea, in relazione alla loro effettiva capacità totale di smaltimento.

Considerata la necessità di garantire nel tempo la funzionalità del sistema di drenante di smaltimento delle acque bianche e più in generale della rete fognaria in progetto; quale parte integrante del progetto esecutivo delle opere andrà predisposto uno specifico piano di manutenzione e gestione, che individui il soggetto che dovrà farsene carico.

Per evitare accumuli idrici in corrispondenza delle eventuali strutture controterra (piani interrati, opere di contenimento, ecc..) queste andranno sempre munite di drenaggio a tergo su tutta l'altezza del paramento, con ghiaia e pietrisco di opportuna granulometria, tessuto-non-tessuto per evitare l'intasamento del dreno, cunetta di base e tubazione forata che consenta la raccolta delle acque, da convogliarsi con condotte a tenuta fino allo smaltimento nel recapito finale.

Tutte le condotte, sia affluenti che defluenti all'area, dovranno essere ispirate a principi di assoluta impermeabilità.



La rete idraulica artificiale andrà progettata e dimensionata con adeguati tempi di ritorno, preferibilmente con riferimento alla normativa UNI EN 752-4.

**VISTO** l'art. 26 c.2 della legge Regionale 34/92 che così recita:

*“2. Il Consiglio comunale, con deliberazione motivata, si esprime sulle osservazioni presentate, accogliendole o respingendole, entro centottanta giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 1 e, contestualmente, adotta definitivamente il PRG con le eventuali modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni. Decorso inutilmente detto termine il Comune è tenuto a provvedere alla rielaborazione del PRG.”*

**VISTO** l'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 che recita:

*“1. Tutti i comuni nei quali sono applicabili le norme di cui alla presente sezione e quelli di cui all'articolo 61, devono richiedere il parere del competente ufficio tecnico regionale sugli strumenti urbanistici generali e particolareggiati prima della delibera di adozione nonché sulle lottizzazioni convenzionate prima della delibera di approvazione, e loro varianti ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio.”*

**VISTO** che in base alla procedura di approvazione delle varianti operante nella Regione Marche ai sensi della L.R. 34/1992, tale parere può essere acquisito prima della delibera di adozione definitiva come stabilito in tal senso anche dalla sentenza TAR Marche 17/03/2003, n. 97;

**CONSIDERATO** che il termine della scadenza delle osservazioni è stato il 12/11/2012, la scadenza di cui al comma 2 dell'art. 26 della L.R. 34/1992 risultava fissata al 10/05/2013;

**CONSIDERATA** l'impossibilità, dati i ristrettissimi tempi fra l'acquisizione dell'obbligatorio e vincolante parere di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2001 (06/05/2013) e la scadenza del termine di cui al comma 2 dell'art. 26 della L.R. 34/1992 (10/05/2013), di controdedurre alle osservazioni ed adottare definitivamente la variante al PRG;

**VERIFICATO** che:

la presente proposta di variante 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;

la presente proposta di variante, redatta ai sensi dell'art.26 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii. per la realizzazione del comparto ST3\_P12 a destinazione residenziale di completamento (B3.1) con un parcheggio pubblico adiacente nell'area dell'ex Foro Boario, è costituita dai seguenti elaborati:

Relazione tecnico-illustrativa;

Documentazione fotografica;

Elaborato grafico contenente: Scheda progetto, Estratto catastale, Estratto PRG vigente, Estratto PRG Variante, Estratto Ortofotocarta;

Relazione geologica;

Relazione geologica - integrazioni;

Compatibilità idraulica – integrazioni;

Studio Idrogeologico-Idraulico- Integrazioni;

**VISTO CHE** la Commissione Consiliare Urbanistica ha espresso, nella seduta del 11.6.2013 Verbale n.ro 114;

**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.;

**SI ATTESTA** ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs. 267/2000, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto e che il presente atto comporta riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente derivanti dall'attuazione di una nuova previsione di PRG;

**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 :

Dirigente del Settore 5 Servizi Lavori Pubblici e Urbanistica, Arch. Adriano Giangolini in data 3.6.2013

Dirigente del Settore 3 Servizi Finanziari, Dott. ssa Daniela Mantoni in data 4.6.2013.

Prima di procedere alla votazione il consigliere Sanchioni Daniele legge la dichiarazione di voto presentata dal partito Democratico e chiede che venga messa a verbale ( allegato n. 1 )  
Si procede, quindi alla votazione

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

mediante votazione, i cui risultati proclamati dal Presidente sono i seguenti:

PRESENTI n. 25

VOTANTI n. 25

FAVOREVOLI n. 16

CONTRARI n. 9 ( Aiudi, Benini, Fanesi, Fulvi, Mascarin, Omiccioli, Sanchioni, Stefanelli, Torriani)

ASTENUTI ==

### **DELIBERA**

1) di **DARE ATTO**, per tutto quanto riportato nelle premesse, che risulta decorso il termine previsto dal comma 2 dell'art. 26 della L.R. 34/1992 per l'adozione definitiva della variante adottata con Deliberazione Consiliare n° 196 del 25/07/2012, per cui ai sensi del medesimo comma 2 si rende necessario procedere alla sua ri-adozione;

2) di **ADOTTARE** la variante al PRG vigente ai sensi dell'art.26 della L.R. n°34/92 e ss.mm.ii. per la realizzazione del comparto ST3\_P12 a destinazione residenziale di completamento (B3.1) con un parcheggio pubblico adiacente nell'area dell'ex Foro Boario, costituita dai seguenti elaborati:

Relazione tecnico-illustrativa;

Documentazione fotografica;

Elaborato grafico contenente: Scheda progetto, Estratto catastale, Estratto PRG vigente, Estratto PRG Variante, Estratto Ortofotocarta;

Relazione geologica;

Relazione geologica - integrazioni;

Compatibilità idraulica – integrazioni;

Studio Idrogeologico-Idraulico- Integrazioni;

3) di **DARE ATTO** che, con Determinazione n°2692 del 06/10/2011 il Dirigente del Servizio 4.1 della Provincia di Pesaro-Urbino ha escluso tale Variante dalla procedura di V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs.152/06 s.m.i., con le prescrizioni e condizioni ivi riportate;

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 MANDATO** al Dirigente del Settore 5 Servizi Lavori Pubblici e Urbanistica, arch. Adriano Giangolini, per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n° 34/1992;

6) di **DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento è l'arch. Adriano Giangolini, Dirigente del Settore 5 Servizi Lavori Pubblici e Urbanistica.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

mediante votazione, i cui risultati proclamati dal Presidente sono i seguenti:

PRESENTI n. 25

VOTANTI n. 25

FAVOREVOLI n. 16

CONTRARI n. 9 ( Aiudi, Benini, Fanesi, Fulvi, Mascarin, Omiccioli, Sanchioni, Stefanelli, Torriani)

ASTENUTI ==

### **DELIBERA**

di **DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 D.Lgs.vo n.267/2000.

Copia della presente deliberazione viene inviata per le procedure attuative all' ufficio urbanistica.

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

**Il Presidente**

F.to Avv.to Cavalieri Francesco

**Il Segretario Generale**

F.to Dott.ssa Renzi Antonietta

---

La presente deliberazione del Consiglio Comunale N. **120** del **26/06/2013** 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 11/07/2013

L'incaricato dell'ufficio segreteria  
MANNA GIOVANNA

---

---