



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino  
SETT. 5° - SERVIZI LL.PP. E URBANISTICA PRG

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. **207**

Del **14/10/2015**

OGGETTO:

**APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I., RELATIVAMENTE ALLA RIDEFINIZIONE DELLA ZONA OMOGENEA B2.1 INTERNA AL COMPARTO ST3\_P29 "COMPARTO DI COMPLETAMENTO VIA DRAGONCINO" E DELLA ZONA F4 ADIACENTE CON CONSEGUENTE ANNULLAMENTO DELLA SCHEDA COMPARTO - I.E.**

L'anno **duemilaquindici**, il giorno **quattordici** del mese di **ottobre** 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>Seri Massimo</b>	Si	14) <b>Garbatini Aramis</b>	Si
2) <b>Aguzzi Stefano</b>	Si	15) <b>Luzi Carla</b>	Si
3) <b>Ansuini Roberta</b>	Si	16) <b>Minardi Renato Claudio</b>	Si
4) <b>Bacchiocchi Alberto</b>	No	17) <b>Nicolelli Enrico</b>	Si
5) <b>Brunori Barbara</b>	Si	18) <b>Omiccioli Hadar</b>	Si
6) <b>Ciaroni Terenzio</b>	Si	19) <b>Perini Federico</b>	Si
7) <b>Cucchiarini Sara</b>	No	20) <b>Pierpaoli Dana</b>	Si
8) <b>Cucuzza Maria Antonia Rita</b>	Si	21) <b>Ruggeri Marta Carmela Raimonda</b>	No
9) <b>De Benedittis Mattia</b>	Si	22) <b>Santorelli Alberto</b>	Si
10) <b>Delvecchio Davide</b>	No	23) <b>Serra Laura</b>	Si
11) <b>Fanesi Cristian</b>	Si	24) <b>Severi Riccardo</b>	No
12) <b>Fulvi Rosetta</b>	Si	25) <b>Torriani Francesco</b>	Si
13) <b>Fumante Enrico</b>	Si		

Presenti: **20** Assenti: **5**

Hanno giustificato l'assenza i Signori: **Delvecchio Davide - Ruggeri Marta Carmela Raimonda**

Il Sig. **MINARDI RENATO CLAUDIO**, **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: **Perini Federico, Serra Laura, Garbatini Aramis.**

Oggetto:

APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I., RELATIVAMENTE ALLA RIDEFINIZIONE DELLA ZONA OMOGENEA B2.1 INTERNA AL COMPARTO ST3\_P29 "COMPARTO DI COMPLETAMENTO VIA DRAGONCINO" E DELLA ZONA F4 ADIACENTE CON CONSEGUENTE ANNULLAMENTO DELLA SCHEDA COMPARTO - I.E.

**Dopo l'appello nominale sono entrati i consiglieri Bacchiocchi, Severi e Cucchiarini.  
Sono usciti i consiglieri Fanesi, Santorelli, Garbatini e Bacchiocchi.  
Sono presenti n. 19 consiglieri.**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di seguito riportata:

**VISTA** la Delibera Consiliare n° 209 del 11/12/2014 con la quale è stata adottata la variante al PRG ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992 e s.m.i., relativamente alla ridefinizione della zona omogenea B2.1 interna al comparto ST3\_P29 "COMPARTO DI COMPLETAMENTO VIA DRAGONCINO" e della zona F4 adiacente con conseguente annullamento della scheda comparto;

**RICHIAMATO** il certificato Pg. 20907 del 30/03/2015, rilasciato dal Settore II Servizi Demografici e Interni – U.O. Archivio e Protocollo, il quale attesta:

- *“che la pubblicazione dell'avviso ed il deposito degli atti adottati con deliberazione di consiglio n. 209 dell'11.12.2014 relativi a “Adozione della variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i. relativamente alla ridefinizione della zona omogenea B2.1 interna al comparto ST3\_P29 “Comparto di completamento via Dragoncino” e della zona F4 adiacente con conseguente annullamento della scheda comparto” sono regolarmente avvenuti;*
- *che gli atti sono stati depositati a disposizione del pubblico per 60 giorni consecutivi dal 26.01.2015 al 26.03.2015;*
- *che alla data di scadenza per la presentazione delle osservazioni, fissata al giorno 26.03.2015, non è pervenuta all'ente alcuna osservazione.”*

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

- avviso pubblicato sul quotidiano “Il Resto del Carlino” in data 26/01/2015 ;
- avviso pubblicato sul quotidiano “Corriere Adriatico” in data 26/01/2015 ;
- avviso pubblicato sul quotidiano “Il Messaggero” in data 26/01/2015 ;
- affissione di manifesti datati 16/01/2014, P.G 3163;
- pubblicazione degli atti nel portale istituzionale del Comune di Fano ([www.comune.fano.ps.it](http://www.comune.fano.ps.it));

**RICHIAMATO** il PARERE FAVOREVOLE del Servizio 11 della Provincia di Pesaro e Urbino N. 325/14 del 26.11.2014 in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 con le seguenti indicazioni e prescrizioni:

- *“La progettazione esecutiva degli interventi strutturali dovrà basarsi su uno specifico studio geologico-geotecnico, supportato da indagini geognostiche, con prove in sito ed in laboratorio, al fine di definire un preciso modello litostratigrafico, fisico e meccanico dei terreni interessati, rilevando l'eventuale presenza di acque nel sottosuolo, secondo quanto disposto dalle NTC 2008.*
- *Si dovrà inoltre procedere alla definizione degli scenari di pericolosità sismica locale mediante specifiche analisi, tese alla definizione del comportamento dei terreni sotto sollecitazione dinamica ( $V_s30$ ).*

- *Per le nuove strutture andranno previste fondazioni adeguatamente attestate 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 dalla normativa vigente (NTC 2008).*

### **1) ASPETTI IDROLOGICI-IDRAULICI**

- *Si ricorda che in base ai "Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali di cui all'art.10, comma 4, della L.R. 22/2011", approvati con DGR n. 53 del 27/01/2014 (B.U.R. Marche n.19 del 17/02/2014), l'accertamento in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica di cui al Titolo III degli stessi spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale.*

***Ciò premesso si evidenzia che la progettazione delle opere di urbanizzazione, comprese le misure compensative ed il loro corretto dimensionamento in base ai criteri contenuti nella predetta D.G.R. n. 53 del 27/01/2014, rimane di stretta competenza del progettista, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante.***

- *Qualora non siano possibili canalizzazioni delle acque chiare provenienti dall'area oggetto di trasformazione verso corpi idrici recettori o collettori fognari, l'adozione di sistemi di drenaggio o d'infiltrazione facilitata per lo smaltimento delle acque, fermo restando l'obbligo di prevedere dispositivi di invarianza idraulica, è subordinata alla redazione di studi specifici con i quali siano dimostrate le condizioni di conservazione dell'equilibrio geomorfologico, idrogeologico ed idraulico dell'ambito territoriale interessato. Il progetto completo di calcoli idraulici del sistema drenate dovrà documentare la funzionalità del sistema per adeguati tempi di ritorno, in relazione alla permeabilità dei terreni e al livello piezometrico in sito.*
- *Al fine di garantire l'efficienza nel tempo evitando fenomeni d'impaludamento e possibili danni a strutture ed infrastrutture esistenti e future andrà predisposto, quale parte integrante del progetto esecutivo delle opere drenanti uno specifico piano di manutenzione, con individuazione del soggetto che dovrà farsene carico.*
- *Le scelte progettuali andranno comunque orientate al contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.*
- *Nella progettazione e nella costruzione delle condotte fognarie acque bianche e nere dovrà essere garantita l'affidabilità dell'opera in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo.*
- *Allo scopo di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si raccomanda di dotare l'area d'intervento di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali.*
- *Per evitare accumuli idrici in corrispondenza di eventuali strutture controterra (piani interrati, ecc...) queste andranno sempre impermeabilizzate e 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 nella rete fognaria o attraverso idonei recettori in grado di riceverle.*

*Le sopra esposte indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione della variante."*

**RECEPITE** le suddette prescrizioni del Servizio 11 della Provincia di Pesaro e Urbino – P.O. Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio della Provincia di Pesaro e Urbino;

**VISTA** la Delibera Consiliare nr. 96 del 18/05/2015 con la quale è stata adottata definitivamente la variante in oggetto;

**TENUTO CONTO CHE** in data 5/6/2015, p.g. 38779 è stato richiesto alla Giunta Provinciale di Pesaro e Urbino il parere di conformità ai sensi dell'art. 26 comma 3 della L.R. 05/08/1992 n.34 e s.m.i.;

**VISTO** il parere di conformità FAVOREVOLE (in copia agli atti alla lett. A) espresso con Decreto Presidenziale n. 161 del 17/09/2015, trasmesso in data 30/09/2015 con Prot. N° 61167 e assunto agli atti con P.G. 67208 il 2/10/015;

**RICORDATO** 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 8, 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 ... omissis”* delle linee guida approvate con D.G.R. n. 1813/10 della Regione Marche, come è stato attestato (in copia agli atti della delibera di adozione n° 209 /14) dal Dirigente del Servizio LL.PP. e Urbanistica Arch. Adriano Giangolini con comunicazione alla Provincia di Pesaro-Urbino Prot. 20598 del 21/03/2014 ai sensi del paragrafo 1.3, punto 10 delle Linee Guida e confermato dalla stessa Provincia in qualità di Autorità Competente con comunicazione del 02/04/2014 (in copia agli atti della delibera di adozione n° 209/14) inviata a mezzo PEC e assunta agli atti con Prot. 0024822 del 07/04/2014;

**VISTO** che la proposta di variante è costituita dalla seguente documentazione contenuta nel fascicolo della delibera di adozione n° 209 del 11/12/2014:

- Relazione illustrativa;
- Elaborato grafico TAV. U contenente:
  - Inquadramento aerofotogrammetrico;
  - Inquadramento catastale;
  - Ortofoto;
  - Progetto Urbanistico VIGENTE;
  - Progetto Urbanistico in VARIANTE;
  - Ambiti di tutela VIGENTI;
  - Ambiti di tutela in VARIANTE

**VISTO CHE** la Commissione Consiliare Urbanistica ha espresso, nella seduta del 12.10.2015 Verbale n. 38, parere favorevole;

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

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

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

**SI ATTESTA** che è stata verificata la regolarità tecnica amministrativa contabile in merito alla

correttezza amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del TUEL e s.m.i. che il presente atto comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente derivanti dalla sottoscrizione dell'accordo di cui alla DCC n. 173 del 27/09/2013;

**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 07.10.2015, favorevole;

Dirigente del Settore 3 Servizi Finanziari, Dott. ssa Daniela Mantoni in data 08.10.2015, favorevole;

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

PRESENTI: 19

VOTANTI: 16

VOTI FAVOREVOLI: 16

VOTI CONTRARI: 0

ASTENUTI: 3 (Ansuini, Omiccioli, Pierpaoli)

### **DELIBERA**

**DI APPROVARE** la variante al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992 e s.m.i., relativamente alla ridefinizione della zona omogenea B2.1 interna al comparto ST3\_P29 "*Comparto di completamento via Dragoncino*" e della zona F4 adiacente, con conseguente annullamento della scheda comparto, costituita dai seguenti elaborati contenuti nel fascicolo della delibera di adozione:

- Relazione illustrativa;
- Elaborato grafico TAV. U contenente:
- Inquadramento aerofotogrammetrico;
- Inquadramento catastale;
- Ortofoto;
- Progetto Urbanistico VIGENTE;
- Progetto Urbanistico in VARIANTE;
- Ambiti di tutela VIGENTI;
- Ambiti di tutela in VARIANTE

**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;

**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 8, 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 nelle premesse;

**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, nonché di provvedere alla pubblicazione del presente atto nel sito istituzionale dell'Amministrazione ai sensi e per gli effetti dell'art.39 del D.Lgs. n. 33/2013.

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

Inoltre mediante votazione espressa con sistema di votazione elettronica i cui risultati proclamati dal Presidente sono i seguenti:

PRESENTI: 19

VOTANTI: 16

VOTI FAVOREVOLI: 16

VOTI CONTRARI: 0

ASTENUTI: 3 (Ansuini, Omiccioli, Pierpaoli)

**DELIBERA**

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

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

**Il Presidente**  
Minardi Renato Claudio  
F.to digitalmente

**Il Segretario Generale**  
Renzi Antonietta  
F.to digitalmente

---

La presente deliberazione del Consiglio Comunale N. **207** del **14/10/2015** 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 16/10/2015

L'incaricato dell'ufficio segreteria  
PORTINARI GLORI RAFFAELLA

---

---