



Decreto di Governo

DECRETO DEL PRESIDENTE N. 180 / 2018

OGGETTO: COMUNE DI FANO - OSSERVAZIONI IN MERITO ALLA VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. VIGENTE PER LA FORMAZIONE DI UN NUOVO COMPARTO CON PREVISIONI DI DETTAGLIO A SEGUITO DELLA RIPERIMETRAZIONE DEL COMPARTO ST5_E34 NELLA ZONA INDUSTRIALE DI BELLOCCHI - DELIBERA DI CC N. 68 DEL 20/04/2018

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **venti** del mese di **giugno** alle ore **12:00** negli uffici della Provincia di Pesaro e Urbino, viale Gramsci n. 4, il Presidente della Provincia **Daniele Tagliolini**, con la partecipazione e assistenza del Segretario Generale **Rita Benini**, ha assunto il seguente decreto:

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO

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. 15 comma 5 della L.R. 34/92 secondo cui "*Le varianti al piano regolatore generale che non incidono sul suo dimensionamento globale e non comportano modificazioni alle destinazioni d'uso delle aree, alle norme tecniche di attuazione del piano, alla distribuzione dei carichi insediativi ed alla dotazione degli standard di cui al D.M. 1444 del 1968 da osservarsi in ciascuna zona di cui al comma 3, sono approvate in via definitiva dal consiglio comunale ai sensi dell'art. 30 della presente legge*";
- l'art. 30 comma 3 della L.R. 34/92 secondo cui le deliberazioni consiliari di adozione degli strumenti attuativi, di cui all'art. 4 comma 1 della stessa legge, e la relativa documentazione tecnica sono inviati, contestualmente al deposito, alla Provincia competente per territorio, che, entro sessanta giorni, decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, può formulare osservazioni ai sensi dell'art. 24 comma 2 della L. 47/85.

Vista la nota prot. 7283 del 11.01.2006 del Dirigente del Servizio Attività Istituzionali, Legislativi e Legali della Regione Marche secondo cui l'art. 30 della L.R. 34/92 come sostituito dall'art. 1 della L.R. 34/2005, si applica “*anche alle varianti al piano regolatore generale di cui all'articolo 15 comma 5, L.R. n. 34/1992, in forza del rinvio contenuto nell'ultimo alinea del medesimo articolo 15, comma 5*”;

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

VISTA E CONDIVISA LA RELAZIONE ISTRUTTORIA PROT. 20585/2018 A FIRMA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO P.O. 6.3 ING. MARIO PRIMAVERA E DEL FUNZIONARIO DOTT.SSA ROBERTA CATUCCI, CON LA QUALE IN DATA 14/06/2018 HA FORMULATO OSSERVAZIONI, DI CUI ALL'ART. 30 COMMA 3 DELLA L.R. 34/92 E S.M., IN MERITO ALLA VARIANTE NON SOSTANZIALE AL VIGENTE P.R.G. RIGUARDANTE LA FORMAZIONE DI UN NUOVO COMPARTO CON PREVISIONI DI DETTAGLIO A SEGUITO DELLA RIPERIMETRAZIONE DEL COMPARTO ST5_E34 NELLA ZONA INDUSTRIALE DI BELLOCCHI, ADOTTATA DAL COMUNE DI FANO; relazione che di seguito si riporta:

“...omissis...

1. PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Fano, con delibera di C.C. n. 68 del 20/04/2018 ha adottato, ai sensi dell'art. 15 co. 5 e art. 30 co. 3 della L.R. 34/92 e s.m.i., la variante non sostanziale al P.R.G. vigente per la formazione di un nuovo comparto con previsioni di dettaglio a seguito della ripermetrazione del Comparto ST5_E34 nella zona industriale di Bellocchi.

Con nota prot. n. 31399 del 03/05/2018, acquisita agli atti di questi uffici in data 03/05/2018 con prot. n. 15413 del 08/05/2018 e prot. n. 15414 del 08/05/2018, il Comune di Fano ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, per eventuali osservazioni, una copia della variante in oggetto, ai sensi dell'art. 15 co. 5 e art. 30 co. 3 della L.R. 34/92, come sostituiti dall'art. 1 della L.R. 34/05.

La documentazione trasmessa dall'Amministrazione comunale è costituita dalla delibera di C.C. n. 68 del 20/04/2018 di adozione della variante e dagli elaborati tecnici utili ai fini dell'istruttoria.

Con lettera prot. n. 16169 del 11/05/2018, questo Ente ha comunicato l'avvio del procedimento di cui trattasi al Comune di Fano.

2. OBIETTIVI E CONTENUTI GENERALI DELLA VARIANTE

*Le ditte Alfa Immobiliare s.r.l., Adria Fano s.r.l. e Tecnometalli s.r.l., sono proprietarie del “Comparto produttivo” denominato ST5_E34 che si estende per circa **232.035 mq** nei pressi di Via Toniolo, all'interno*

della zona industriale di Bellocchi di Fano e proprietarie, altresì, di alcune aree poste in adiacenza al medesimo comparto per una superficie complessiva di **47.840 mq**. Queste ultime sono destinate a:

A) Zona "D1" -produttive industriali e/o artigianali esistenti- di cui all'art. 42 delle N.T.A., aventi superficie di 43.620 mq. In esse risultano già edificati gli opifici di cui ai lotti n. 45 e n. 46b, come identificati nel precedente Piano Particolareggiato della Zona Industriale di Bellocchi ed è in corso di costruzione un opificio sull'ex lotto 52. Nel conteggio della superficie "D1" è altresì ricompresa l'area di sedime di parte del fosso della Carrara e di parte di Via VIII Strada, oggetto di un progetto in itinere finalizzato alla loro sdemanializzazione.

Nelle zone "D1" sono altresì ricompresi tre immobili ad uso residenziale, di cui è prevista la demolizione.

B) Zona "P1" -viabilità veicolare di progetto- di cui all'art. 71 delle N.T.A., avente superficie di 1.515 mq, che collega il tratto ricompreso nel Comparto ST5_E34 con Via VIII Strada;

C) Zona "E3" -agricola di rispetto- di cui all'art. 57 delle N.T.A., avente superficie di 1.780 mq;

D) Via VIII Strada di superficie pari a 925 mq, che pur essendo ricompresa nella toponomastica del Comune di Fano, di fatto è sempre stato un passaggio privato (in essa mancano infatti le reti di servizio e il Comune non ha mai provveduto alla sua manutenzione).

Le Ditte di cui sopra necessitano, per improcrastinabili esigenze organizzative e produttive della Ditta Profillglass s.p.a. che di fatto esercita la propria attività industriale nelle suddette aree, di una variante urbanistica volta alla formazione di due comparti, tra loro complementari, ma che per necessità aziendali abbiano una propria ed autonoma individuazione. La variante si sostanzia pertanto nella ripermimetrazione del Comparto ST5_E34 e nella creazione di un nuovo Comparto denominato ST5_PBB, da realizzare con intervento diretto mediante progettazione di dettaglio come previsto dal co. 4, art. 15 della L.R. n. 34/1992. L'intervento proposto si inserisce nel quadro complessivo dei lavori che, in conformità al PRG, sono stati richiesti al fine di creare i presupposti idonei all'attuazione della variante medesima, ovvero lo spostamento di un corso d'acqua demaniale denominato fosso della Carrara e la deviazione del tracciato della VIII Strada su Via Dino Vampa.

Così come proposto, la superficie del Comparto ST5_E34 passerebbe dagli attuali 232.035 mq a 223.800 mq, con una riduzione di 8.235 mq. Da esso verrebbero stralciati, per far parte del nuovo comparto, l'ex lotto 51 e una piccola parte dell'ex lotto 53. Il nuovo Comparto ST5_PBB passerebbe invece da una superficie complessiva di 47.840 mq a 56.075 mq.

La S.U.L. totale nei due comparti non subisce di fatto alcuna variazione rispetto a quella attuale, né vi è un aumento del carico urbanistico; infatti la superficie di 8.235 mq, stralciata dalla zona "D1" del Comparto ST5_E34, andrebbe redistribuita all'interno della zona D1 del nuovo comparto. Restano invariate nel nuovo lotto la superficie della Zona P1, pari a 1.515 mq, della Zona E3, pari a 1.780 mq e dell'area di sedime di

Via VIII Strada, pari a 925 mq. Per le Zona E3 e l'area di sedime posta in Via XV Strada si propone rispettivamente la trasformazione in Zona F4 -verde privato- di cui all'art. 64 delle N.T.A., e in Zona F1 -verde attrezzato- di cui all'art. 61 delle N.T.A.

Viene altresì richiesta la deroga relativa all'altezza massima di una palazzina, senza aumento della SUL già prevista dal vigente PRG, che dovrà ospitare uffici e servizi complementari all'attività produttiva, altezza che nelle zone D può essere derogata "soltanto in presenza di particolari esigenze di lavorazione" (punto 5, art.42 delle N.T.A). Tale deroga consentirebbe la realizzazione di un piano in più, passando da tre a quattro piani e quindi da un'altezza di 10,00 ml a 13,00 ml. La palazzina, alla luce della variante richiesta ed in particolare del progetto di dettaglio, sarà accostata dall'ampliamento di un fabbricato industriale con altezza pari a 13,00 ml formando un volume unitario con il capannone industriale.

Le opere di urbanizzazione del nuovo comparto comprendono le strade, la Rete fognante, le Reti di pubblica illuminazione e Rete ENEL, la Rete TELECOM e la Rete Gas.

Con la delibera di C.C. n. 68 del 20/04/2018, si dà atto dell'esclusione della variante in oggetto dalle procedure di VAS, ai sensi di quanto stabilito dal paragrafo 1.3, punto 8, lett. d) delle linee guida regionali, approvate con D.G.R. n.1813/2010.

3. VALUTAZIONE ISTRUTTORIA E PROPOSTA DI DETERMINAZIONI FINALI

Alla luce di quanto esposto nel precedente paragrafo, valutata la documentazione presentata e i contenuti della variante non sostanziale al P.R.G. vigente per la formazione di un nuovo comparto con previsioni di dettaglio a seguito della ripermimetrazione del Comparto ST5_E34 nella zona industriale di Bellocchi, adottata dal Comune di Fano ai sensi dell'art. 15 co. 5 della L.R. n. 34/'92, come sostituito dall'art. 1 della L.R. 34/'05 e considerata l'istruttoria effettuata dagli uffici, è emersa la necessità di formulare la seguente osservazione, ai sensi dell'art. 30, comma 3, della L.R. Marche 34/92:

- *Si dispone la realizzazione di un'opportuna barriera vegetale costituita da alberature autoctone avente effetto di schermatura acustica, visiva e antipolvere, da sistemare ai margini del nuovo comparto ed in particolare lungo il perimetro sud occidentale confinante con i fabbricati residenziali esistenti. L'impianto dovrà essere costituito da almeno un filare di alberi ad alto fusto con arbusti al piede.*

A conclusione l'ufficio scrivente invita il Comune di Fano a trasmettere alla Provincia di Pesaro e Urbino e alla Regione Marche copia della deliberazione di approvazione della variante non sostanziale in oggetto, entro novanta giorni dall'approvazione della stessa, ai sensi dell'art. 15 comma 4 e 5 della L.R. 34/'92, così come sostituito dall'art. 1 della L.R. 34/'05.

Si trasmette la presente relazione istruttoria al Presidente Provinciale per lo svolgimento degli adempimenti di competenza.

Il Responsabile della Posizione Organizzativa ed il Tecnico istruttore dichiarano, ciascuno per sè stesso, di non trovarsi in situazioni di incompatibilità né di conflitto di interesse anche parziale, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, nei confronti dei destinatari del presente atto.

... omissis....””

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000, espresso dal Dirigente del Servizio 6 Pianificazione Territoriale – Urbanistica – Edilizia – Istruzione Scolastica - Gestione Riserva Naturale statale “Gola del Furlo”, Arch. Maurizio Bartoli, che si allega.

Esaminato dal Servizio Ragioneria.

Visti:

- lo Statuto della Provincia di Pesaro e Urbino;
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;
- la Legge n. 56/2014;
- la Legge n. 114/2014.

DECRETA

- I)** Per quanto esposto in premessa – riguardo alla variante non sostanziale al P.R.G. vigente per la formazione di un nuovo comparto con previsioni di dettaglio a seguito della ripermetrazione del Comparto ST5_E34 nella zona industriale di Bellocchi, adottata dal Comune di Fano con Delibera CC. N. 68 del 20/04/2018 – quanto segue;
- II)** Di formulare, ai sensi dell'art. 30 comma 3 della L.R. 34/92 e s.m., le seguenti osservazioni in merito alla variante non sostanziale al vigente P.R.G. la formazione di un nuovo comparto con previsioni di dettaglio a seguito della ripermetrazione del Comparto ST5_E34 nella zona industriale di Bellocchi, adottata dal Comune di Fano con Delibera CC. N. 68 del 20/04/2018 ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92, vista la relazione istruttoria prot. n. 20585 del 18/06/2018 del Servizio Pianificazione Territoriale – Urbanistica – Edilizia – Istruzione Scolastica – Gestione Riserva Naturale Statale “Gola del Furlo”:

- **Si dispone la realizzazione di un'opportuna barriera vegetale costituita da alberature autoctone avente effetto di schermatura acustica, visiva e antipolvere, da sistemare ai margini del nuovo comparto ed in particolare lungo il perimetro sud occidentale confinante con i fabbricati residenziali esistenti. L'impianto dovrà essere costituito da almeno un filare di alberi ad alto fusto con arbusti al piede.**
- III)** Di inviare una copia del presente decreto presidenziale al Comune di Fano per gli adempimenti conseguenti.
- IV)** Di pubblicare il presente decreto presidenziale sull'albo on-line dell'Ente.
- V)** di rappresentare, ai sensi dell'art. 3, comma 4 della L. 241/1990, che avverso il presente atto è possibile, ai sensi dell'art. 29 del Codice del processo amministrativo di cui al D.lgs. n. 104/2010, 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.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO

- Rilevata l'urgenza di provvedere;
- Visto l'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000;

DECRETA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

IL PRESIDENTE
TAGLIOLINI DANIELE
(sottoscritto con firma digitale)

IL SEGRETARIO GENERALE
BENINI RITA
(sottoscritto con firma digitale)

Dichiarazione da sottoscrivere in caso di rilascio di copia cartacea

Il sottoscritto.....in qualità di. funzionario/P.O./Dirigente della Provincia di Pesaro e Urbino ATTESTA, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23 del D.Lgs. 82/2005, che la presente copia cartacea è conforme all'originale del decreto n..... delfirmato digitalmente comprensivo di n..... allegati, e consta di n.....pagine complessive, documenti tutti conservati presso questo Ente ai sensi di legge. Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge

Pesaro, ___/___/___

Timbro e Firma _____ --