



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

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

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. **115**

Del **19/07/2018**

OGGETTO:

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA NON SOSTANZIALE PER LA FORMAZIONE DI UN NUOVO COMPARTO CON PREVISIONI DI DETTAGLIO A SEGUITO DELLA RIPERIMETRAZIONE DEL COMPARTO ST5_E34 NELLA ZONA INDUSTRIALE DI BELLOCCHI, AI SENSI DELL'ART. 15 COMMI 4 E 5 E ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I." - I.E.

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **diciannove** 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	Si
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	Si	20) RUGGERI Marta Carmela Raimonda	Si
8) D'ERRICO Sergio	Si	21) SERFILIPPI Luca	No
9) FONTANA Giovanni	Si	22) SERRA Laura	Si
10) FULVI Rosetta	Si	23) SEVERI Riccardo	No
11) FUMANTE Enrico	Si	24) TARSI Lucia	No
12) ILARI Gianluca	Si	25) TORRIANI Francesco	No
13) LUZI Carla	No		

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

Hanno giustificato l'assenza i Signori: **LUZI Carla - MIRISOLA Stefano - SERFILIPPI Luca - TARSI Lucia - TORRIANI Francesco**

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 la Segretaria Generale Supplente **MOSCIATTI GRAZIA**

Vengono nominati scrutatori i signori: **FUMANTE ENRICO, DE BENEDITTIS MATTIA, ILARI GIANLUCA.**

Oggetto:

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA NON SOSTANZIALE PER LA FORMAZIONE DI UN NUOVO COMPARTO CON PREVISIONI DI DETTAGLIO A SEGUITO DELLA RIPERIMETRAZIONE DEL COMPARTO ST5_E34 NELLA ZONA INDUSTRIALE DI BELLOCCHI, AI SENSI DELL'ART. 15 COMMI 4 E 5 E ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I." - I.E.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di seguito riportata:

VISTO che con D.C.C. n. 68 del 20/04/2018 è stata adottata la “VARIANTE URBANISTICA NON SOSTANZIALE PER LA FORMAZIONE DI UN NUOVO COMPARTO CON PREVISIONI DI DETTAGLIO A SEGUITO DELLA RIPERIMETRAZIONE DEL COMPARTO ST5_E34 NELLA ZONA INDUSTRIALE DI BELLOCCHI, AI SENSI DELL'ART. 15 COMMI 4 E 5 E ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I." - I.E.;

RICORDATO che la proposta di variante ha lo scopo di redistribuire la superficie utile lorda di un'area compresa nel comparto ST5_E34 e di alcuni lotti formati a seguito del Piano Particolareggiato della Zona Industriale di Bellocchi, oggi comparto ST5_E23, pertanto non è previsto alcun aumento delle superfici utili lorde esistenti.

Ai sensi dell'art. 15 comma 4 della L.R. 34/1992 e dell'art. 89 delle N.T.A. del P.R.G. vigente l'attuazione delle previsioni avverrà con la modalità dell'intervento diretto.

La variante oggetto della presente deliberazione attraverso la ripermetrazione del comparto consente:

- l'utilizzo di una zona D1 al fine di ampliare un capannone esistente in un'area finora occupata da edifici ad uso residenziale incompatibili con la destinazione di zona D1 prevista dal PRG vigente;
- l'utilizzo dell'area di sedime della strada di accesso agli edifici residenziali di cui sopra;
- la possibilità di portare l'altezza massima ammissibile da 10 a 13 metri per la realizzazione di un edificio che dovrà ospitare uffici e servizi complementari all'attività produttiva, comunque senza aumento della SUL già prevista dal vigente PRG. Tale possibilità di aumentare l'altezza è già prevista dal comma 6 dell'art. 43 della NTA del PRG vigente per gli opifici per particolari esigenze lavorative, ma non per la realizzazione di uffici;
- inoltre, per completezza di lettura, negli elaborati grafici viene rappresentato anche un procedimento autonomo tuttora in corso per il conseguimento del rilascio del permesso di costruire subordinato all'approvazione da parte del Consiglio Comunale dello schema di convenzione, ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001, “PER LA DEVIAZIONE DI VIA VIII STRADA SU VIA VAMPA IN ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI P.R.G. CONNESSA ALLA DEVIAZIONE DI UN TRATTO DEL FOSSO DEMANIALE DELLA CARRARA, LUNGO VIA VIII STRADA E VIA VAMPA – PERMESSO DI COSTRUIRE n. 717/17”. Viene così data attuazione alle seguenti previsioni del vigente P.R.G.;
- l'utilizzo dell'area di sedime di un fosso demaniale, Fosso della Carrara, per cui è in corso un procedimento amministrativo per la deviazione. L'autorizzazione allo spostamento del fosso demaniale ai sensi del R.D. 523/1904 è già stata rilasciata con determinazione della Regione Marche SERVIZIO TUTELA GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO - P.F. Tutela del

Territorio di Pesaro e Urbino Autorizzazione Rep n. 2432/me, assunta agli atti con P.G. 0047429 del 04/07/2017;

- l'utilizzo dell'area di sedime dell'VIII strada in quanto il PRG vigente ne prevede la deviazione su Via Dino Vampa;

VISTO il certificato del 03/07/2018 P.G. 48609 (Allegato n. 1), rilasciato dal Funzionario A.P.O. del Settore II Servizi Demografici e Interni – U.O. Archivio e Protocollo e Albo, il quale attesta:

“- che la pubblicazione dell'avviso ed il deposito degli atti adottati con deliberazione di consiglio n. 68 del 20.04.2018, relativi a “Variante urbanistica non sostanziale per la formazione di un nuovo comparto con previsioni di dettaglio a seguito della ripermimetrazione del comparto ST5_E34 nella zona industriale di Bellocchi ai sensi dell'art. 15 commi 4 e 5 art. 30 della L.R. 34/1992 e s.m.i.” sono regolarmente avvenuti;

-che gli atti sono stati depositati a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi dal 04.05.2018 al 02.06.2018;

-che alla data di scadenza per la presentazione delle osservazioni, fissata al giorno 02.07.2018, è pervenuta all'Ente n. 1 osservazione a nome di Massimo Carboni il 01.06.2018, agli atti con pg 39624.”

PRESO ATTO CHE è stata data notizia anche mediante pubblicazione degli atti nel portale istituzionale del Comune di Fano (www.comune.fano.ps.it) sia all'albo informatico on – line sia alla pagina di settore “Avvisi Urbanistica”;

VISTA la nota del 22/06/2018 con P.G. 45683, con la quale si trasmette il Decreto del Presidente della Provincia di Pesaro e Urbino (Allegato n. 2), ai sensi dell'art. 30 comma 3 L.R. 34/92 e s.m.i., con il quale preso atto della proposta formulata dal Servizio 6 Pianificazione territoriale – Urbanistica - Edilizia - Istruzione scolastica – Gestione Riserva Naturale Statale “Gola del Furlo” si formula la seguente osservazione in merito alla variante di cui in oggetto:

“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”.

RITENUTO di controdedurre all'osservazione pervenuta da parte della Provincia di Pesaro-Urbino come di seguito riportato:

Si propone di accogliere l'osservazione formulata dalla Provincia nel lotto di verde privato individuato come F4 nella tavola “3/A PROGETTO URBANISTICO - Variante richiesta” al fine di realizzare un'opportuna barriera vegetale con le abitazioni esistenti, mentre per quanto riguarda le zone oggetto dello spostamento del Fosso della Carrara e della realizzazione della nuova strada si propone di rispettare le modalità previste in sede di verifica di Assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) contenute nella Determinazione n. 506 del 04/05/2017 della Provincia di Pesaro e Urbino (Allegato n. 3) e recepite nel permesso di costruire 717/17. Si allega alla presente la tavola 3/7 contenuta nella richiesta di Permesso di Costruire n. 717/17 (Allegato n. 4)

Proposta: L'osservazione della Provincia di Pesaro-Urbino è da accogliere

VISTA l'osservazione n.1 P.G. 39624 del 01/06/2018 proposta dal signor Massimo Carboni (Allegato n. 5)

Sintesi della richiesta:

L'osservazione è proposta in qualità di residente di Via VIII strada, con l'invito di *“venire incontro a chi ancora abita e abiterà queste zone”*.

Tra le proposte della variante c'è la possibilità di portare l'altezza massima di una palazzina uffici sita nel lotto 52 da 10 mt a 13 mt in omogeneità all'edificio industriale limitrofo per il quale è stata richiesta la deroga in conformità al comma 5 dell'art. 42 delle NTA del PRG.

Si chiede di rendere conto della necessità di concedere tali deroghe, anche per l'edificio industriale posto sul lotto 51 per il quale è stata concessa una deroga fino a 21 m.

Altra problematica evidenziata è legata alla deviazione del Fosso demaniale della Carrara che di conseguenza porta all'eliminazione della zona verde cresciuta lungo gli argini naturali, unico elemento attenuante che nascondeva la vista degli edifici industriali.

Si lamenta la mancanza di un progetto del verde adeguato che armonizzi l'impatto dei nuovi capannoni.

Si chiede in merito alle emissioni in aria delle torri evaporative del lotto 51.

Si chiede una tutela dei residenti della zona costretti a viverci *“in quanto impossibilitati a vendere le nostre attuali abitazioni.”*

In considerazione delle necessità dell'azienda, affinché questa abbia le possibilità di crescere e creare occupazione nel rispetto e nella considerazione di chi già viveva nella zona prima che diventasse industriale, viste le continue richieste di deroga delle altezze, il caos urbanistico, occorre inserire in questa sede di formazione del nuovo comparto edificatorio delle prescrizioni ad hoc che considerino le particolari specificità di questa azienda.

“Aziende di calibro che vantano primati a livello europeo occorre che si comportino come tali anche e soprattutto nelle modalità di limitazioni dell'impatto che generano”. Si auspica che l'amministrazione nel rilascio dei vari titoli abilitativi possa essere intermediaria e contributiva nel diminuire l'impatto generato dalle lavorazioni.

Deduzione:

Preliminarmente all'analisi degli elementi prettamente attinenti alla variante urbanistica giova precisare che le attività e le lavorazioni svolte dalla ditta Profilglass sono oggetto di Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) rilasciata dalla Regione Marche. L'AIA è il provvedimento che autorizza l'esercizio di un impianto in conformità ai requisiti di cui al D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 *“Norme in materia ambientale”* che costituisce l'attuale recepimento della direttiva comunitaria 2008/1/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 15 gennaio 2008 sulla prevenzione e la riduzione integrate dell'inquinamento (IPPC). In particolare in merito alla pratica SUAP 242/2016 – Pratica Edilizia 637/2016 per la realizzazione dell'edificio nel lotto 51 l'ufficio regionale si è espresso anche sulle altezze in deroga viste le dimensioni considerevoli della deroga richiesta, si allega al n. 6 il parere motivato del Servizio Infrastrutture, Trasporti ed Energia Posizione di Funzione Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali nel quale vengono puntualmente motivate le ragioni per la deroga dell'altezza massima confrontando la tecnologia proposta dalla Ditta con le Conclusioni sulle migliori tecniche disponibili (BAT), a norma della direttiva 2010/75/UE del Parlamento europeo e del Consiglio che la Profilglass deve rispettare ai sensi dell'art. 29-sexies del D.Lgs 152/06.

La presente variante al PRG interviene sulla deroga dell'altezza della sola palazzina uffici. Le deroghe alle altezze proposte e motivate dalla ditta per gli edifici industriali al lotto 52, in conformità con il PRG vigente, saranno oggetto di iter autorizzativi propri.

Si ritiene non determinante sulla percezione visiva la deroga alle altezze della palazzina uffici in considerazione della posizione marginale a Sud-Ovest del lotto 52 e per la limitata estensione, pari a circa il 10% del fronte dell'intero edificio industriale visibile da Via VIII strada.

In merito alla richiesta di una mitigazione visiva dei nuovi edifici industriali attraverso un progetto del verde si rimanda a quanto già enunciato in risposta all'osservazione della Provincia di Pesaro e Urbino, accogliendo la richiesta nel rispetto dei procedimenti ambientali già conclusi.

Proposta: L'osservazione è da ACCOGLIERE PARZIALMENTE nella sola parte in cui si chiede la piantumazione di essenze arboree per la mitigazione dell'impatto visivo dei nuovi edifici industriali come già definito per l'osservazione proposta dalla Provincia.

RITENUTO di approvare la variante al PRG così come adottata in recepimento ai pareri ottenuti in fase di adozione e come modificata dalle osservazioni accolte;

RICHIAMATO che la presente variante al P.R.G.:

- rientra nelle disposizioni previste dall'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92 e s.m.i.: *“Le varianti al piano regolatore generale che non incidono sul suo dimensionamento globale e che, pur variando le destinazioni d'uso delle aree e comportando modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione del piano, non modificano la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona di cui al comma 3, sono approvate in via definitiva dal consiglio comunale ai sensi dell'articolo 30 della presente legge”*;

- contiene una progettazione di dettaglio, consistente nella definizione dei fili fissi e dei massimi ingombri degli edifici, in scala 1: 500 come previsto dall'art. 15 comma 4 della L.R. 34/92. Pertanto al fine di attuare le previsioni della presente variante è consentito l'intervento edilizio diretto nel rispetto degli standards previsti dal D.M. 1444/1968, previa stipula di una convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

- 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 D) “varianti di cui all'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92 e s.m.i.” delle linee guida approvate con D.G.R. n. 1813/10 della Regione Marche, come è stato attestato dal Dirigente del Settore IV - Urbanistica Arch. Adriano Giangolini con comunicazione alla Provincia di Pesaro-Urbino Prot. 0 020514 del 21/03/2017 ai sensi del paragrafo 1.3, punto 10 delle Linee Guida e confermato dalla stessa Provincia in qualità di Autorità Competente con comunicazione del 22/03/2018 inviata a mezzo PEC e assunta agli atti con Prot. 0021151 del 22/03/2018. (Documentazione allegata alla delibera di adozione Nr. 68 del 20/04/2018);

RICHIAMATI gli elaborati a firma dell'ing. Lorenzo Zandri e del geom. Michele Bernucci che costituiscono la proposta di variante:

- Relazione Tecnica;
- Tav. 1/A PROGETTO URBANISTICO - “Planimetria catastale – proprietà”;
- Tav. 2/A PROGETTO URBANISTICO - “Stato attuale”;
- Tav. 3/A. PROGETTO URBANISTICO - “Variante richiesta”;
- Tav. 4/A PROGETTO URBANISTICO - “Planimetria vincoli”;
- Tav. 1/B PROGETTO DI DETTAGLIO - “Elenco proprietà”
- Tav. 2/B PROGETTO DI DETTAGLIO - “Planivolumetrico”
- Tav. 1/C OPERE DI URBANIZZAZIONE – Completamento asse II
- Elenco prezzi (opere di urbanizzazione);
- Computo metrico (opere di urbanizzazione);
- Relazione geologica e geomorfologica;
- Verifica della compatibilità idraulica;
- Schema di convenzione;

RICHIAMATA la nota della - REGIONE MARCHE Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio – P.F. Tutela del Territorio di Pesaro-Urbino del 30/03/2018 P.G. 23381 di cui si riporta stralcio qui di seguito:

“(…)

si esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla compatibilità della previsione urbanistica con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, compresi gli accertamenti previsti dal documento tecnico approvato con D.G.R. 53/2014, in applicazione dell’art. 10 della L.R. Marche 22/2011, con le indicazioni e nel rispetto delle prescrizioni riportate nel seguito:

- La progettazione esecutiva dei futuri interventi strutturali dovrà basarsi su uno specifico studio geologico-geotecnico-sismico, 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, secondo le vigenti Norme Tecniche per le Costruzioni e relative circolari applicative. In ogni caso il progetto esecutivo degli interventi strutturali, la cui realizzazione resta subordinata all’osservanza degli adempimenti previsti nella Parte II Capo IV del D.P.R. n. 380/2001 e nella normativa regionale, dovrà risultare rispondente alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini e verifiche previste.

- Per le nuove strutture andranno previste fondazioni adeguatamente attestata all’interno di uno strato competente.

- Qualora si preveda la realizzazione di piani interrati, andranno condotte puntuali verifiche di sicurezza sui fronti di sbancamento, secondo le indicazioni contenute nelle vigenti NTC paragrafo “Fronti di scavo”. In base agli esiti di tali verifiche andrà valutata la necessità di ricorrere all’esecuzione di strutture di sostegno, anche temporanee, durante o ancor prima di procedere alle operazioni di scavo, al fine di garantire la sicurezza in cantiere e la salvaguardia delle strutture ed infrastrutture limitrofe.

- Al fine di conseguire la compatibilità sotto il profilo idraulico della trasformazione urbanistica proposta, considerato il livello di pericolosità “basso” stimato ed asseverato nella verifica prodotta, andranno adottate, in aggiunta all’opera idraulica già autorizzata, le seguenti misure di mitigazione di tipo edilizio-costruttivo, prescritte dai criteri di cui alla DGR 53/2014:

- 1. il piano di calpestio interno delle nuove strutture andrà attestato ad una quota superiore di almeno 0,20 m (franco) rispetto alla quota di allagamento;*
- 2. per l’accesso dall’esterno agli eventuali piani interrati andrà adottato un franco di sicurezza di almeno + 0,50 m rispetto alla quota di allagamento.*

- Si intendono riconfermate tutte le indicazioni e prescrizioni a suo tempo formulate nell'autorizzazione Rep. 2432/me, rilasciata dalla scrivente P.F. in data 04/07/2017 sul progetto per la "deviazione di un tratto d'interesse del fosso demaniale della Carrara, in località Zona industriale Bellocchi – Fano", ai sensi del R.D. 523/1904.

- 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 D.G.R. 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.

Nell'evidenziare che la progettazione delle opere di urbanizzazione, comprese le misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, in base ai suddetti criteri e relative linee guida, rimane di stretta competenza del progettista, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante, si fa presente che:

- Per il calcolo dei volumi di accumulo e delle portate massime in uscita allo scarico dei dispositivi idraulici andrà utilizzato lo specifico foglio di calcolo

(<http://www.autoritabacino.marche.it/invidr/default.asp>), sulla base del computo della variazione di permeabilità superficiale conseguente la realizzazione degli interventi, applicando ai diversi tipi di uso del suolo i coefficienti definiti dalle linee guida (superfici permeabili, semipermeabili ed impermeabili).

- Eventuali nuovi recapiti di acque proventi dall'area in esame nel corso d'acqua demaniale, sono soggetti a preventiva autorizzazione, ai sensi del R.D.523/1904.

- Nelle more della procedura di sdemanializzazione il nuovo tracciato del fosso della Carrara andrà considerato alla stregua del demanio pubblico, rispettando con le opere le distanze fissate dall'art. 96 lettera f) del T.U. 25/07/1904 n. 523, misurate dall'esterno della nuova canalizzazione.

- Come evidenziato dall'Agenzia del Demanio nella nota prot. 2018/1429/DRM del 23/02/2018, della quale si prende atto, l'attività di edificazione prevista nell'allegato progetto di dettaglio sul sedime del vecchio alveo, interessato dalla deviazione, potrà avvenire solo dopo l'avvenuta sdemanializzazione dello stesso e la sua acquisizione da parte della ditta interessata.

- Allo scopo di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si raccomanda di dotare gli ambiti d'intervento di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali attraverso idonei recettori in grado di riceverle.

- Per evitare accumuli idrici in corrispondenza di eventuali strutture controterra (piani interrati) 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 fino allo smaltimento attraverso idonei recettori.

Richiamato quanto rappresentato nella parte istruttoria del presente provvedimento, in ordine al permanere del rischio idraulico residuo sulla zona industriale di Bellocchi e più in generale sulle aree ubicate in prossimità del fosso della Carrara, anche con la realizzazione della nuova sezione di scorrimento (Aut. rep.2432/me), questa Amministrazione si ritiene indenne da responsabilità per eventuali danni a cose o persone derivanti da eventi di piena, per i quali non potrà essere preteso alcun risarcimento.

Ai fini della protezione del territorio dal rischio, si rappresenta in particolare la necessità di assicurare sul settore idraulico di nuova realizzazione e per un congruo tratto a monte ed a valle

dello stesso la periodica pulizia del materiale eventualmente depositato, al fine di garantire il regolare deflusso delle acque.”;

VISTO il parere espresso dalla Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del 17.07.2018 Verbale n. 103;

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.147-bis 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;

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 :

a) Parere di regolarità tecnica reso congiuntamente dal:

- Responsabile del Settore IV – Urbanistica Arch. Adriano Giangolini in data 11.07.2018, favorevole;
- Responsabile del Servizio Patrimonio Dott.ssa Daniela Mantoni, limitatamente alla parte patrimoniale, in data 11.07.2018, favorevole;

b) Parere di regolarità contabile della Dirigente dei Servizi Finanziari Dott.ssa Daniela Mantoni in data 11.07.2018, favorevole;

Si esaminano le osservazioni per DEDURRE quanto segue:

Osservazione della Provincia di Pesaro e Urbino acquisita in data 22/06/2018 con P.G. 45683

Richiesta:

“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”.

Deduzione:

Si propone di accogliere l’osservazione formulata dalla Provincia nel lotto di verde privato individuato come F4 nella tavola “3/A PROGETTO URBANISTICO - Variante richiesta” al fine di realizzare un’opportuna barriera vegetale con le abitazioni esistenti, mentre per quanto riguarda le zone oggetto dello spostamento del Fosso della Carrara e della realizzazione della nuova strada si propone di rispettare le modalità previste in sede di verifica di Assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) contenute nella Determinazione n. 506 del 04/05/2017 della Provincia di Pesaro e Urbino (Allegato n. 3) e recepite nel permesso di costruire 717/17. Si

allega alla presente la tavola 3/7 contenuta nella richiesta di Permesso di Costruire n. 717/17 (Allegato n. 4)

Proposta: L'osservazione della Provincia di Pesaro-Urbino è da accogliere

Si pone in votazione l'osservazione mediante votazione espressa con sistema di votazione elettronica i cui risultati proclamati dalla Presidente sono i seguenti:

PRESENTI: 19

VOTANTI: 19

VOTI FAVOREVOLI: 19

VOTI CONTRARI: 0

ASTENUTI: 0

Visto l'esito della votazione **l'osservazione è ACCOLTA.**

Osservazione n. 1, P.G. 39624 del 01/06/2018 proposta dal signor Massimo Carboni

Sintesi della richiesta:

L'osservazione è proposta in qualità di residente di Via VIII strada, con l'invito di *“venire incontro a chi ancora abita e abiterà queste zone”*.

Tra le proposte della variante c'è la possibilità di portare l'altezza massima di una palazzina uffici sita nel lotto 52 da 10 mt a 13 mt in omogeneità all'edificio industriale limitrofo per il quale è stata richiesta la deroga in conformità al comma 5 dell'art. 42 delle NTA del PRG.

Si chiede di rendere conto della necessità di concedere tali deroghe, anche per l'edificio industriale posto sul lotto 51 per il quale è stata concessa una deroga fino a 21 m.

Altra problematica evidenziata è legata alla deviazione del Fosso demaniale della Carrara che di conseguenza porta all'eliminazione della zona verde cresciuta lungo gli argini naturali, unico elemento attenuante che nascondeva la vista degli edifici industriali.

Si lamenta la mancanza di un progetto del verde adeguato che armonizzi l'impatto dei nuovi capannoni.

Si chiede in merito alle emissioni in aria delle torri evaporative del lotto 51.

Si chiede una tutela dei residenti della zona costretti a viverci *“in quanto impossibilitati a vendere le nostre attuali abitazioni.”*

In considerazione delle necessità dell'azienda, affinché questa abbia le possibilità di crescere e creare occupazione nel rispetto e nella considerazione di chi già viveva nella zona prima che diventasse industriale, viste le continue richieste di deroga delle altezze, il caos urbanistico, occorre inserire in questa sede di formazione del nuovo comparto edificatorio delle prescrizioni ad hoc che considerino le particolari specificità di questa azienda.

“Aziende di calibro che vantano primati a livello europeo occorre che si comportino come tali anche e soprattutto nelle modalità di limitazioni dell'impatto che generano”. Si auspica che l'amministrazione nel rilascio dei vari titoli abilitativi possa essere intermediaria e contributiva nel diminuire l'impatto generato dalle lavorazioni.

Deduzione:

Preliminarmente all'analisi degli elementi prettamente attinenti alla variante urbanistica giova

precisare che le attività e le lavorazioni svolte dalla ditta Profilglass sono oggetto di Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) rilasciata dalla Regione Marche. L'AIA è il provvedimento che autorizza l'esercizio di un impianto in conformità ai requisiti di cui al D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" che costituisce l'attuale recepimento della direttiva comunitaria 2008/1/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 15 gennaio 2008 sulla prevenzione e la riduzione integrate dell'inquinamento (IPPC). In particolare in merito alla pratica SUAP 242/2016 – Pratica Edilizia 637/2016 per la realizzazione dell'edificio nel lotto 51 l'ufficio regionale si è espresso anche sulle altezze in deroga viste le dimensioni considerevoli della deroga richiesta, si allega al n. 6 il parere motivato del Servizio Infrastrutture, Trasporti ed Energia Posizione di Funzione Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali nel quale vengono puntualmente motivate le ragioni per la deroga dell'altezza massima confrontando la tecnologia proposta dalla Ditta con le Conclusioni sulle migliori tecniche disponibili (BAT), a norma della direttiva 2010/75/UE del Parlamento europeo e del Consiglio che la Profilglass deve rispettare ai sensi dell'art. 29-sexies del D.Lgs 152/06.

La presente variante al PRG interviene sulla deroga dell'altezza della sola palazzina uffici. Le deroghe alle altezze proposte e motivate dalla ditta per gli edifici industriali al lotto 52, in conformità con il PRG vigente, saranno oggetto di iter autorizzativi propri.

Si ritiene non determinate sulla percezione visiva la deroga alle altezze della palazzina uffici in considerazione della posizione marginale a Sud-Ovest del lotto 52 e per la limitata estensione, pari a circa il 10% del fronte dell'intero edificio industriale visibile da Via VIII strada.

In merito alla richiesta di una mitigazione visiva dei nuovi edifici industriali attraverso un progetto del verde si rimanda a quanto già enunciato in risposta all'osservazione della Provincia di Pesaro e Urbino, accogliendo la richiesta nel rispetto dei procedimenti ambientali già conclusi.

Proposta: L'osservazione è da ACCOGLIERE PARZIALMENTE nella sola parte in cui si chiede la piantumazione di essenze arboree per la mitigazione dell'impatto visivo dei nuovi edifici industriali come già definito per l'osservazione proposta dalla Provincia.

Si pone in votazione l'osservazione mediante votazione espressa con sistema di votazione elettronica i cui risultati proclamati dalla Presidente sono i seguenti:

PRESENTI: 19

VOTANTI: 19

VOTI FAVOREVOLI: 19

VOTI CONTRARI: 0

ASTENUTI: 0

Visto l'esito della votazione l'**OSSERVAZIONE** è **ACCOLTA** nella sola parte in cui si chiede la piantumazione di essenze arboree per la mitigazione dell'impatto visivo dei nuovi edifici industriali come già definito per l'osservazione proposta dalla Provincia.

.

Si procede quindi alla votazione della proposta di deliberazione.

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

PRESENTI: 19

VOTANTI: 14

VOTI FAVOREVOLI: 14

VOTI CONTRARI: 0

ASTENUTI: 5 (Delvecchio, Fontana, Magrini, Omiccioli, Ruggeri)

DELIBERA

1) DI APPROVARE le controdeduzioni alle osservazioni e la VARIANTE URBANISTICA NON SOSTANZIALE PER LA FORMAZIONE DI UN NUOVO COMPARTO CON PREVISIONI DI DETTAGLIO A SEGUITO DELLA RIPERIMETRAZIONE DEL COMPARTO ST5_E34 NELLA ZONA INDUSTRIALE DI BELLOCCHI, AI SENSI DELL'ART. 15 COMMI 4 E 5 E ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I., nel rispetto delle disposizioni e prescrizioni contenute nei pareri e nulla osta degli enti e servizi competenti intervenuti, costituita dai seguenti elaborati contenuti nella delibera di adozione:

- Relazione Tecnica;
- Tav. 1/A PROGETTO URBANISTICO - “Planimetria catastale – proprietà”;
- Tav. 2/A PROGETTO URBANISTICO - “Stato attuale”;
- Tav. 3/A. PROGETTO URBANISTICO - “Variante richiesta”;
- Tav. 4/A PROGETTO URBANISTICO - “Planimetria vincoli”;
- Tav. 1/B PROGETTO DI DETTAGLIO - “Elenco proprietà”
- Tav. 2/B PROGETTO DI DETTAGLIO - “Planivolumetrico”
- Tav. 1/C OPERE DI URBANIZZAZIONE – Completamento asse II
- Elenco prezzi (opere di urbanizzazione Completamento asse II);
- Computo metrico (opere di urbanizzazione Completamento asse II);
- Relazione geologica e geomorfologica (con l’integrazione del 15/03/2018);
- Verifica della compatibilità idraulica (con l’integrazione del 15/03/2018);
- Schema di convenzione;

2) DI RICHIAMARE la “Relazione Tecnica di Stima” del Servizio Patrimonio del 04/04/2018, P.G. 0024241, redatta sia per le aree oggetto della presente variante sia per le aree oggetto del connesso procedimento ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001, “PER LA DEVIAZIONE DI VIA VIII STRADA SU VIA VAMPA IN ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI P.R.G. CONNESSA ALLA DEVIAZIONE DI UN TRATTO DEL FOSSO DEMANIALE DELLA CARRARA, LUNGO VIA VIII STRADA E VIA V AMP A – RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE n. 717/17, nella quale vengono calcolati i valori delle aree comunali da alienare, il valore dei diritti di uso pubblico sulle aree di proprietà privata ed il “quid pluris”, cioè il maggior valore che acquisisce la proprietà privata a seguito della vendita delle aree comunali ed alla decadenza dell’uso pubblico;

3) DI AUTORIZZARE la sdemanializzazione e la declassificazione del tratto di circa 140 metri censito al F. 102 con mappale 126, sedime della XV Strada, ai sensi dell'art. 59 della L.R. 10/99 secondo tempi e modi che saranno meglio definiti dalla convenzione urbanistica;

4) DI DARE ATTO che, preliminarmente alla stipula della convenzione urbanistica, è necessario procedere con la rimozione dell'uso pubblico sull'area di sedime stradale della XV Strada e Via VIII Strada e con il versamento, da parte della Ditta, di quanto dovuto ai sensi della Relazione Tecnica di Stima di cui al precedente punto 2) della delibera;

5) DI STABILIRE che in analogia alla convenzione stipulata presso il notaio Annunziata

Morico in data 27 aprile 2015 Repertorio n. 50421 Raccolta n. 22034, sulle aree di sedime per il completamento dell'ASSE II, previste quale opera di urbanizzazione della presente variante urbanistica, potrà essere costituita servitù fondiaria d'uso a favore delle ditte richiedenti stabilendo come termine massimo per la consegna delle aree e delle opere realizzate il 27 aprile 2025;

6) DI DARE MANDATO ai Dirigenti del Settore III Servizi Finanziari e del Settore IV Urbanistica, ognuno per le proprie competenze, di predisporre i necessari provvedimenti attuativi nonché di apportare eventuali modifiche allo schema di convenzione nel rispetto di quanto disposto dal presente atto;

7) DI DARE ATTO che la variante contiene previsioni urbanistiche di dettaglio, così come stabilito dall'art. 15 comma 4 della L.R. 34/1992, da attuarsi per intervento diretto previa stipula della convenzione urbanistica;

8) 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;

9) 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;

10) 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.ro 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;

11) DI DARE ATTO che la presente Deliberazione sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune nell'ambito di "*Servizi in Evidenza – Archivio Delibere Atti*";

12) DI DARE ATTO che Responsabile del Procedimento è l'ing. Marco Ferri, funzionario preposto della U.O. Pianificazione Urbanistica / Territoriale del Settore IV – Urbanistica;

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

PRESENTI: 19

VOTANTI: 14

VOTI FAVOREVOLI: 14

VOTI CONTRARI: 0

ASTENUTI: 5 (Delvecchio, Fontana, Magrini, Omiccioli, Ruggeri)

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000.

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.

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

La Presidente
Fulvi Rosetta
F.to digitalmente

La Segretaria Generale Supplente
Renzi Antonietta
F.to digitalmente

La presente deliberazione del Consiglio Comunale N. **115** del **19/07/2018** 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 20/07/2018

L'incaricato dell'ufficio segreteria
PORTINARI GLORI RAFFAELLA
