



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

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

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. **22**

Del **11/02/2022**

OGGETTO:

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI COMUNALI AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008 CONVERTITO DALLA L. 133/2008. INTEGRAZIONE E MODIFICA DELLA DELIBERA DI CONSIGLIO N. 242 DEL 23/12/2021 DI APPROVAZIONE DELLA NOTA DI AGGIORNAMENTO DEL D.U.P. 2022-2024. ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 26 ter DELLA L.R. N. 34/92 E S.M.II. PER LA DEFINIZIONE DI UN'AREA SPORTIVA DA DESTINARE ALLA REALIZZAZIONE DEL NUOVO PALASPORT DELLA CITTA' DI FANO - I.E.**

L'anno duemilaventidue, il giorno undici del mese di febbraio alle ore 18,00 in Fano nella Sala Ipogea della Mediateca Montanari, 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) <b>CARBONI Edoardo</b>	Si	14) <b>MAZZANTI Tommaso</b>	Si
2) <b>CECCHETELLI Carla</b>	Si	15) <b>NICOLELLI Enrico</b>	Si
3) <b>CIPRIANI Enrico</b>	Si	16) <b>PAGNETTI Mirco</b>	Si
4) <b>CLINI Giovanni Alessandro</b>	Si	17) <b>PANARONI Francesco</b>	Si
5) <b>FATTORI Cora</b>	No	18) <b>PEDINI Giampiero</b>	No
6) <b>FONTANA Giovanni</b>	Si	19) <b>PERINI Federico</b>	No
7) <b>FUMANTE Enrico</b>	Si	20) <b>PIERPAOLI Giuseppe</b>	Si
8) <b>GIACOMONI Agnese</b>	Si	21) <b>SCOPELLITI Carmelo-Luigi</b>	Si
9) <b>ILARI Gianluca</b>	No	22) <b>SERFILIPPI Luca</b>	No
10) <b>LUCIOLI Stefano</b>	No	23) <b>SERI Massimo</b>	Si
11) <b>LUZI Carla</b>	Si	24) <b>TARSI Lucia</b>	No
12) <b>MAGRINI Marianna</b>	No	25) <b>VALORI Piero</b>	Si
13) <b>MARCHEGIANI Stefano</b>	No		

Presenti: **16** Assenti: **9**

Hanno giustificato l'assenza i Signori:**LUCIOLI Stefano PEDINI Giampiero SERFILIPPI Luca**

**CECCHETELLI CARLA, Presidente del Consiglio Comunale** riconosciuto legale il numero dei presenti, dichiara aperta e valida la seduta.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione il Segretario Generale **MORGANTI STEFANO**

Vengono nominati scrutatori i signori: **FUMANTE ENRICO, LUZI CARLA, SCOPELLITI CARMELO-LUIGI.**



PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI COMUNALI AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008 CONVERTITO DALLA L. 133/2008. INTEGRAZIONE E MODIFICA DELLA DELIBERA DI CONSIGLIO N. 242 DEL 23/12/2021 DI APPROVAZIONE DELLA NOTA DI AGGIORNAMENTO DEL D.U.P. 2022-2024. ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 26 ter DELLA L.R. N. 34/92 E S.M.II. PER LA DEFINIZIONE DI UN'AREA SPORTIVA DA DESTINARE ALLA REALIZZAZIONE DEL NUOVO PALASPORT DELLA CITTA' DI FANO - I.E.

Si dà atto che, ai sensi di quanto previsto dal provvedimento della Presidente del Consiglio Comunale n. 1 del 10.02.2022, il consigliere Panaroni risulta presente mediante connessione da remoto in videoconferenza.

Dopo l'appello sono entrati in aula i consiglieri Fattori, Magrini, Perini, Tarsi, Marchegiani mentre si è collegato da remoto il consigliere Ilari.

E' uscito dall'aula il Sindaco Seri

Sono presenti n. 21 consiglieri.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

Con D.C.C. n. 100 del 27/09/2019 *Approvazione del documento concernente le Linee Programmatiche relative alle azioni e ai progetti da realizzare nel corso del mandato 2019-2024* il Consiglio Comunale ha individuato come intervento n.8 dell'Asse 1 – *La città bella* la “*PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEL NUOVO PALASPORT (INTESO COME STRUTTURA POLIVALENTE PER SPORT, EVENTI, MUSICA, CONGRESSI..) CON CAPIENZA DA CALIBRARE IN RAPPORTO AI PRINCIPI DI ECONOMICITA' DI GESTIONE*”, come esplicitazione del principio comune di cura costante della città, decoro urbano, manutenzione del patrimonio pubblico e mobilità sostenibile;

E' interesse quindi dell'Amministrazione Comunale, individuare e favorire la realizzazione di un nuovo palazzetto dello sport che risponda ai bisogni della collettività e delle numerose società sportive che operano nel territorio comunale e che ormai da diverso tempo reclamano questa necessità con le caratteristiche di un area polifunzionale, adatta anche ad ospitare spettacoli ed eventi congressuali;

con D.G.C n. 405 del 24.10.2019 è stato istituito il “Tavolo di Progettazione per il Palasport della Città di Fano” con il compito, in primo luogo, di individuare attraverso l'analisi urbanistica il sito più idoneo tra le aree di proprietà comunali e successivamente attivare le procedure per la variante al Piano Regolatore Generale. Contestualmente verranno formulate indicazioni e direttive progettuali da porre alla base delle valutazioni del concorso di progettazione per il nuovo Palasport della Città di Fano;

Il tavolo tecnico nelle riunioni dei giorni 25.09.2019, 12.11.2019 ha esaminato i punti di forza e le criticità delle tre seguenti aree di proprietà comunale oggetto di valutazione urbanistica per l'ubicazione del nuovo palasport.:

- Comparto funzionale integrato "Fantasy World";
- Area Artigianale Chiaruccia e altre proprietà comunali adiacenti;
- Area F5-Interesse collettivo-Zona Aeroporto/Centro Natatorio;

ha concordato di escludere l'area del Comparto polifunzionale integrato "Fantasy World" di Torrette per le maggiori criticità riguardanti soprattutto la viabilità esistente;

Per le altre due aree di studio il tavolo tecnico ha messo in evidenza i seguenti punti di forza:

Area Artigianale Chiaruccia

- Area di proprietà comunale
- Area già destinata all'uso del suolo
- E' ottimamente raggiungibile con mezzi motorizzati sia da Fano che dall'entroterra in quanto si trova nei pressi del casello autostradale e dell'uscita dalla Superstrada e ben raccordata con la provinciale attraverso via Campanella.
- L'area è facilmente collegabile con l'itinerario delle piste ciclabili.
- Si inserisce nel contesto commerciale e artigianale di Bellocchi che può rappresentare un elemento a completamento delle funzioni come avviene nei moderni palazzetti dello sport.
- Area con possibilità di ampliamento nell'adiacente area a destinazione sportiva.

Area F5 -Interesse collettivo-Zona Aeroporto/Centro Natatorio

- Area di proprietà pubblica
- E' ottimamente raggiungibile con mezzi motorizzati, sia da Fano, sia dall'entroterra, in quanto si trova nei pressi del casello autostradale e dell'uscita dalla Superstrada.
- Si inserisce in un contesto che con il centro natatorio in corso di realizzazione potrebbe valorizzare ancora di più l'area;

Il Tavolo tecnico nell'ultima riunione del 07.01.2020 ha condiviso di proporre alla Giunta come area di ubicazione del nuovo palasport l'area Artigianale di Chiaruccia eventualmente ampliabile alle altre aree adiacenti di proprietà comunale proponendola come area sportiva nella variante urbanistica, considerando soprattutto la sua possibilità di prevedere sviluppi futuri come ad esempio il nuovo stadio;

La Giunta Comunale con delibera n. 17 del 21.01.2020 "ATTO DI INDIRIZZO PER LA INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DA DESTINARE A VERDE ATTREZZATO PER LO SPORT PER L'UBICAZIONE DEL NUOVO PALASPORT DI FANO" ha condiviso le analisi e le risultanze del Tavolo tecnico che individua l'Area Artigianale Chiaruccia e proprietà comunali adiacenti come la più idonea per la realizzazione del nuovo Palasport di Fano ed ha dato mandato al Settore IV Urbanistica di procedere con la predisposizione degli atti necessari all'approvazione Variante Urbanistica ai sensi L.R. 34/1992 e s.m.i.;

il Consiglio Comunale con Delibera n. 242 del 23/12/2021 ha approvato la Nota di Aggiornamento del Documento Unico di Programmazione 2022-2024;

**PREMESSO INOLTRE CHE:**

L'area oggetto di variante è destinata dal Piano Regolatore vigente in buona parte dal "Comparto a destinazione artigianale Chiaruccia" scheda tecnica ST5\_P32:

ST5_P32	COMPARTO A DESTINAZIONE ARTIGIANALE "CHIARUCCIA"						
SUP. COMP. MQ	SUL COMPARTO MQ	UT SUL/SUP. COMPARTO	ZONA	Sup Zona omogenea	SUL zona omogenea	% PEEP	Sup. PEEP mq
41.058	16.658	0,41	D2	27.764	16.658		
			F1	4.459			

			P1	3.801			
			P2 PR	5.036			

*Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di espansione industriale e/o artigianale. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. E' vietato l'insediamento di industrie insalubri di I classe di cui al D.M. 05/09/1994 ("elenco delle industrie insalubri di cui all'art.216 del testo unico delle leggi sanitarie") e s.m.i.. In ogni caso dovranno essere previste zone di filtro e barriere, al fine di evitare nocimento alle zone abitative previa analisi dei venti dominanti.*

cui si aggiunge un'area adiacente destinata dal P.R.G. vigente a: F1 - Zone di verde attrezzato (art.61) e una porzione di area destinata a F5 - Zone per attrezzature di interesse collettivo (art.66)

### RITENUTO DI:

dare seguito alla D.G.C. n. 17 del 21.01.2020 "ATTO DI INDIRIZZO PER LA INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DA DESTINARE A VERDE ATTREZZATO PER LO SPORT PER L'UBICAZIONE DEL NUOVO PALASPORT DI FANO" predisponendo una variante urbanistica che prevede l'ampliamento del "Comparto a destinazione artigianale Chiaruccia" scheda tecnica ST5\_P32 inglobando un'area adiacente a destinazione urbanistica "F1- Zone di verde attrezzato" di 2.730 mq. oltre ad un'area a destinazione F5\_IC\_ASET di circa 13.000 mq.

Il Comparto così delimitato avrà una destinazione "F2 - Zone di verde attrezzato per lo sport" e disciplinato dalla seguente nuova Scheda Comparto:

ST5 PXX COMPARTO SPORTIVO "PALASPORT"							
SUP. COMP. MQ	SUL COMPARTO MQ	UT SUL/SUP. COMPARTO	ZONA	Sup Zona omogenea	SUL zona omogenea	% PEEP	Sup. PEEP mq
56.697	10.000	0,18	F2	34.697	10.000		
			P2 PR	22.000			

*Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di proprietà comunale destinata alla realizzazione del nuovo PALASPORT della città di Fano. La superficie totale è prescrittiva. La superficie omogenea a parcheggi sarà definita dal progetto dell'opera pubblica unitamente alle altre zone omogenee in funzione del dimensionamento dell'opera stessa, pertanto nella scheda è riportata una dimensione indicativa.*

*Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto previa approvazione dell'opera pubblica da parte della Giunta Comunale e conforme a tutte le prescrizioni recepite dalla variante urbanistica approvata con D.C.C. n. ... del ...*

**DATO ATTO** che la presente variante al P.R.G.:

verrà adottata ai sensi dell'art. 26 ter della L.R. 34/92, finalizzata alla valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale e pertanto risulta esclusa dalle procedure di VAS in base a quanto disposto dall'art. 58, comma 2, del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito in Legge 6 agosto 2008, n. 133, nonché dal comma 2, punto g), par. A.3) della DGR 1647/2019 come

comunicato dalla Provincia di Pesaro e Urbino con nota acquisita agli atti in data 22.12.2020 pg. 91048. (**Allegato 1**);

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;

**DATO ATTO** inoltre che:

in data 23.12.2020 con pg. n. 91456 è stata convocata la conferenza dei servizi in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 bis della legge n. 241/90 e ss.mm.ii. per l'acquisizione dei pareri tecnici preliminari all'adozione della Variante; (**Allegato 2**)

i termini stabiliti dalla conferenza dei servizi in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 bis della legge n. 241/90 e ss.mm.ii. entro i quali le Amministrazioni e gli uffici coinvolti erano tenuti ad esprimere il proprio parere, assenso o nulla osta sono stati stabiliti entro e non oltre il 25 Gennaio 2021;

alla conferenza dei servizi di cui sopra sono stati invitati i seguenti Enti ed Uffici:

- REGIONE MARCHE - SERVIZIO TUTELA GESTIONE ASSETTO DEL TERRITORIO  
P.F. Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino  
Parere ai sensi dell'art.89 del DPR 380/01 e s.m.i

- REGIONE MARCHE - SERVIZIO TUTELA GESTIONE ASSETTO DEL TERRITORIO  
P.F. Demanio -Tutela delle Acque e Difesa del suolo e della costa

- ASET S.p.A. Azienda Servizi sul Territorio

- ARPAM -Pesaro

- ANAS S.p.A.

- ASUR Area Vasta 1

- COMUNE DI FANO – Settore Lavori Pubblici

U.O.C. Viabilità e Traffico

- COMUNE DI FANO – Settore Servizi Risorse Umane e Tecnologiche

U.O.C. Ambiente;

con nota Rif. P.G. n. 1446964 del 23.12.2020 acquisita in data 05/01/2021 con pg. 487 la REGIONE MARCHE Servizio tutela Gestione e Assetto del Territorio - PF Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino ha richiesto integrazioni per il rilascio del parere ai sensi dell'art.89 del DPR 380/01 e s.m.i;

in data 01.03.2021 con pg.n. 43321 sono state trasmesse alla Regione Marche le integrazioni richieste così come predisposte dall'ing. Claudio Sardella e dall'uff. Pianificazione Urbanistica / Territoriale;

Con Parere N. 3770/20 acquisito con pg.n.93342 del 17.11.2021 (**Allegato 3**) la REGIONE MARCHE Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio - PF Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino ha espresso;

(...)

**.....si esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla compatibilità della variante proposta**

**con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, comprensivo delle valutazioni e degli 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:**

**A) Aspetti idrologici-idraulici**

- Al fine di conseguire la compatibilità sotto il profilo idrologico-idraulico della trasformazione urbanistica di cui al Comparto sportivo "Palasport" di nuova individuazione, in variante al P.R.G. vigente, andranno attuate misure di mitigazione della pericolosità idraulica consistenti nell'adeguamento e ripristino della continuità idraulica del fosso demaniale denominato della Chiaruccia, almeno nel tratto che incide l'area di intervento fino al pozzetto di raccordo che verrà realizzato a valle, nel punto di recapito del nuovo collettore diam. 800 mm su via Campanella nel corso d'acqua (nodo NI), subito a monte della rampa che oltrepassa la superstrada E 78.

Quanto sopra richiesto integra e completa il progetto delle opere di urbanizzazione previste nell'ambito dello strumento attuativo del limitrofo "Comparto Direzionale località Chiaruccia" di cui alla Scheda ST5\_P17 (Enereco), attinente al recapito delle acque piovane e alla sistemazione del tratto finale del Fosso della Chiaruccia, a partire dal pozzetto sopra richiamato (nodo NI) fino all'immissione nel Canale Albani, nell'ipotesi A) condivisa dall'Amministrazione comunale.

Per quanto attiene alla documentazione tecnica, con particolare riferimento allo studio idrologico idraulico di dettaglio, da predisporre a supporto della progettazione delle opere di mitigazione della pericolosità idraulica prescritte per l'attuazione dell'area sportiva, da sottoporre a preventivo parere di compatibilità idraulica e successivamente ad autorizzazione ai sensi del R.D. 523/1904, si ritiene necessario:

a. Fornire il rilievo topografico quotato di un tratto significativo del fosso della Chiaruccia (planimetria, sezioni, profili) comprendendo l'alveo, entrambe le sponde e porzioni delle aree a queste adiacenti, manufatti e qualsivoglia elemento che possa influenzare l'analisi idraulica, Il rilievo topografico di dettaglio andrà preferibilmente esteso a monte fino al punto di origine del fosso demaniale e necessariamente verso valle fino a raccordarsi, con il settore già studiato, a partire dallo svincolo su via Campanella fino alla confluenza nel Canale Vallato Albani. Per garantire un maggior livello di accuratezza si chiede di appoggiare il rilievo ai capisaldi di quota nota già utilizzati in passato, fornendo altresì la trasposizione sulla planimetria topografica elaborata del perimetro urbanistico e dei limiti demaniali.

b. Dovrà essere verificata l'effettiva estensione del bacino idrografico sotteso per il calcolo della portata, in quanto sulla base alle mappe di impianto catastali il fosso in esame si origina più a monte, coprendo una estensione maggiore rispetto a quella considerata nello studio prodotto in questa fase.

c. Sulla base della verifica idraulica, andrà prodotto un elaborato con la mappatura delle aree allagabili nella condizione attuale.

d. Ai fini del conseguimento della compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica, il progetto di sistemazione/ripristino del tratto interessato del corso d'acqua dovrà prevedere l'adeguamento del settore idraulico e relativi manufatti per portate con tempi di ritorno di almeno 100 anni, sulla base del predetto studio idraulico di dettaglio, che preveda una verifica idraulica in ipotesi di moto permanente e comprenda l'elaborazione su planimetria dello scenario di allagamento post-operam.

*e. In ordine alle risultanze delle analisi da produrre nelle successive fasi di progettazione dell'intervento potranno comunque essere individuate eventuali ulteriori misure a mitigazione del rischio idraulico, se necessarie al conseguimento delle condizioni minime di sicurezza richieste dai criteri tecnici di cui alla D.G.R. 53/2014 e relative linee guida.*

*- Le opere compensative rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della trasformazione del suolo dovranno essere oggetto di una progettazione di dettaglio, nell'ambito della rete fognaria acque bianche di previsione per l'intero comparto, definendo la tipologia dei dispositivi idraulici ed il loro dimensionamento (volume di accumulo e massima portata allo scarico) in ottemperanza alle disposizioni di cui al Titolo III dei criteri tecnici (art.10, comma 4, della L.R. 22/2011), approvati con D.G.R. 53/2014. Si rammenta comunque che l'accertamento finale in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica spetta comunque all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale.*

*- A margine si consiglia di verificare la rispondenza della futura progettazione definitiva alle disposizioni dell'art. 82 delle NTA del PRG e dell'art. 7 dell'allegato Sistema Paesistico Ambientale, che disciplinano le zone di tutela, rispetto e protezione dei pozzi idropotabili.*

*- La progettazione esecutiva dei futuri interventi strutturali andrà supportata da uno specifico studio geologico-geotecnico-sismico, basato su una adeguata campagna geognostica con prove in sito ed eventuali analisi di laboratorio, nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni recate dalle vigenti Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 17 gennaio 2018 e circolare applicativa.*

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

*Nel caso vengano apportate modifiche agli elaborati allegati al presente parere, andrà inoltrata apposita richiesta di riesame.*

*Ai sensi dell'art.14-bis della Legge 241/90 e s.m.i. con particolare riferimento alle modifiche introdotte dal D.Lgs 127/16, si specifica che le prescrizioni individuate nel presente provvedimento derivano dall'applicazione di disposizioni normative vigenti e tecniche di settore, ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.*

**VISTI** i seguenti ulteriori pareri pervenuti:

- A.N.A.S. S.p.a., in data 21/01/2021 pg.5278 (**Allegato 4**) ;
- A.R.P.A.M., in data 05/01/2021 pg.526 (**Allegato 5**) ;
- A.S.E.T.. S.p.a., in data 11/01/2021 pg.2147 (**Allegato 6**) ;
- Comune Fano - U.O.C. Viabilità e Traffico , in data 18/01/2021 pg. 4229 (**Allegato 7**) ;

**DATO ATTO** che la variante è costituita da:

- a) Relazione illustrativa;
- b) Elaborato grafico TAV. U contenente:
  - Inquadramento aerofotogrammetrico;
  - Inquadramento catastale;
  - Ortofoto;
  - Progetto Urbanistico VIGENTE e relativa scheda tecnica;
  - Progetto Urbanistico in VARIANTE e relativa scheda tecnica;
  - Ambiti di tutela VIGENTI;



- c) Studio geologico e di Compatibilità idraulica - Asseverazione sulla Compatibilità Idraulica delle Trasformazioni Territoriali
- d) Verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di Pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni Territoriali di cui all'art. 10, L.R. 22/2011.

**VISTA** la scheda predisposta dall'Ufficio Patrimonio che si allega alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale (**Allegato 8**);

**VISTO CHE** la II Commissione Consiliare Urbanistica e Ambiente ha espresso, nella seduta del 07/02/2022 Verbale n. 34, parere favorevole;

**VISTO** il DECRETO-LEGGE 25 giugno 2008, n. 112, "*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria*" convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2008, n. 133, che all'art. 58 "*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali*", commi 1 e 2 così recita:

*"(1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze-Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio. 2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrano nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica))."*

**VISTO** l'art. 26-ter "*Disposizioni relative al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di regioni, province e comuni*", della L.R. n. 34/1992 e s.m.i. introdotto con legge regionale 21

gennaio 2011, n. 2, per dare attuazione alla normativa statale sopra citata che dispone una normativa semplificata per l'approvazione delle varianti urbanistiche relative al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare;

**VISTE:**

- la L.R. 5 agosto 1992 n. 34 "*Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio*" e s.m.i.;
- il Piano Regolatore Generale vigente adeguato al PPAR, approvato con D.C.C. n. 34 del 19/02/2009 e s.m.i.;
- la LR 23/11/2011 n. 22 "*Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico....*";
- la L. 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii., "*Legge urbanistica*";
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*";
- la D.G.R. 53 del 24/01/2014 Regolamento di attuazione della L.R. 23/11/2011 n. 22 "Criteri, modalità e indicazioni tecnico operative per la verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali";
- il D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i., "*Norme in materia ambientale*";
- il D.L. 25 giugno 2008, n. 112, "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria" convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2008, n. 133;
- la L.R. n. 6 del 12 giugno 2007 "Modifiche e integrazioni alle Leggi regionali 14 Aprile 2004, n. 7, 5 Agosto 1992, n. 3, 28 Ottobre 1999, n. 28, 23 Febbraio 2005, n. 16 e 17 Maggio 1999, n. 10 – *Disposizioni in materia ambientale e rete natura 2000*";
- la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1647 del 23/12/2019, "Approvazione linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010" - B.U.R. Marche n. 4 del 03/01/2020";

**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 presente atto comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente;

**RITENUTO** di poter attestare, in ordine al presente provvedimento deliberativo, il rispetto di tutte le disposizioni e l'assolvimento di tutti gli adempimenti e prescrizioni previsti dal vigente Piano per la Prevenzione della corruzione e Trasparenza, nonché delle direttive attuative dello stesso oltre al rispetto di quanto previsto dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici a norma dell'art 54 del D.lgs 30 marzo 2001, n.165 di cui al D.P.R n.62/2013 integrato con deliberazione della Giunta Comunale n. 503 del 30.12.2013;

**VISTI** i seguenti pareri, richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs.vo 18.08.2000 n. 267;

- parere di regolarità tecnica del Responsabile del Settore IV Urbanistica Arch. Adriano Giangolini in data 01.02.2022, favorevole;
- parere di regolarità tecnica congiunto della Responsabile dei Servizi Finanziari - Servizio Patrimonio Dott.ssa Daniela Mantoni in data 02.02.2022, favorevole "*relativamente alla valorizzazione patrimoniale*";
- parere di regolarità contabile della Responsabile dei Servizi Finanziari Dott.ssa Daniela Mantoni in data 02.02.2022, favorevole;

Mediante votazione espressa in forma palese peralzata di mano i cui risultati proclamati dalla Presidente sono i seguenti:

PRESENTI: 21

VOTANTI: 13

VOTI FAVOREVOLI: 13

VOTI CONTRARI 0

ASTENUTI: 8 (Mazzanti, Panaroni, Fontana, Magrini, Ilari, Scopelliti, Pierpaoli, Tarsi)

## DELIBERA

**1) DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito dalla legge n. 133/2008, l'individuazione del seguente immobile a far parte dell'elenco dei beni da valorizzare e da alienare (**Allegato 8**):

- *COMPARTO SPORTIVO "PALASPORT"* (F.75 mapp.li 294/p-336/p) Superficie Mq 56.697;

**2) DI DARE ATTO**, che l'immobile così come identificato al precedente punto 1) relativo al Comparto sportivo Palasport sito in Località Chiaruccia, resterà di proprietà comunale e verrà concesso nei modi stabiliti dalla legge ai fini dell'attuazione delle previsioni ivi contenute;

**3) DI DARE ATTO** che l'individuazione dell'immobile in oggetto costituisce integrazione alla Delibera Consiliare n. 242 del 23/12/2021 di Approvazione Nota di Aggiornamento del Documento Unico di Programmazione 2022- 2024" limitatamente all'all. B Piano delle Alienazioni e delle valorizzazioni 2022-2024 i.e.;

**4) DI ADOTTARE** nel rispetto e in recepimento dei pareri elencati in premessa, la **VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 26 TER DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I., PER LA DEFINIZIONE DI UN AREA SPORTIVA DA DESTINARE ALLA REALIZZAZIONE DEL NUOVO PALASPORT DELLA CITTA' DI FANO**, costituita dai seguenti elaborati allegati:

a) Relazione illustrativa;

b) Elaborato grafico TAV. U contenente:

Inquadramento aerofotogrammetrico;

Inquadramento catastale;

Ortofoto;

Progetto Urbanistico VIGENTE e relativa scheda tecnica;

Progetto Urbanistico in VARIANTE e relativa scheda tecnica;

Ambiti di tutela VIGENTI;

c) Studio geologico e di Compatibilità idraulica - Asseverazione sulla Compatibilità Idraulica delle Trasformazioni Territoriali;

d) Verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di Pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni Territoriali di cui all'art. 10, L.R. 22/2011.

**5) 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.

**6) DI DARE ATTO** che la presente variante è esclusa dalle procedure di valutazione ambientale strategica in quanto adottata ai sensi dell'art. 26 ter della L.R. 34/92, finalizzata alla valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale in base a quanto disposto dall'art. 58, comma 2, del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito in Legge 6 agosto 2008, n. 133, nonché dal comma 2, punto g), par. A.3) della DGR 1647/2019 come comunicato dalla Provincia di Pesaro e Urbino con nota acquisita agli atti in data 22.12.2020 pg. 91048. (**Allegato 1**)

**7) DI DARE MANDATO** al Dirigente del Settore 4° Urbanistica 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;

**8) DI DARE MANDATO** al Dirigente del Settore 3° Servizi Finanziari per tutti gli eventuali adempimenti conseguenti l'approvazione della presente variante al PRG;

**9) DI DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento per l'iter di approvazione della variante è l'arch. Adriano Giangolini dirigente del Settore 4° Urbanistica e la Dott.ssa Daniela Mantoni Dirigente del Settore 3° Servizi Finanziari limitatamente agli aspetti patrimoniali della valorizzazione;

Inoltre con votazione espressa in forma palese per alzata di mano i cui risultati proclamati dalla Presidente sono i seguenti:

PRESENTI: 21

VOTANTI: 13

VOTI FAVOREVOLI: 13

VOTI CONTRARI 0

ASTENUTI: 8 (Mazzanti, Panaroni, Fontana, Magrini, Ilari, Scopelliti, Pierpaoli, Tarsi)

### **DELIBERA**

**DI DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 D.Lgs.vo n.267/2000 al fine di poter attivare celermente le procedure successive.

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

**La Presidente**  
Cecchetelli Carla  
F.to digitalmente

**Il Segretario Generale**  
Morganti Stefano  
F.to digitalmente

---

La presente deliberazione del Consiglio Comunale N. **22** del **11/02/2022** 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 14/02/2022

L'incaricato dell'ufficio segreteria  
VALENTINA FERRARI

---

---