t.3

Oggetto:

ADOZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART.26 DELLA L.R.34/1992 E SS.MM.II. PER LA REALIZZAZIONE DEL COMPARTO ST3_P12 A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (B3.1) CON UN PARCHEGGIO PUBBLICO ADIACENTE NELL'AREA DELL'EX FORO BOARIO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di seguito riportata:

Vista la proposta di deliberazione di seguito riportata:

VISTA la Delibera Consiliare n° 196 del 25/07/2012 con la quale è stata adottata la variante al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art.26 della L.R.34/1992 e ss.mm.ii. per la realizzazione del comparto ST3_P12 a destinazione residenziale di completamento (B3.1) con un parcheggio pubblico adiacente nell'area dell'ex Foro Boario;

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

VISTO che con delibera Consiliare Nr. 120 Del 26/06/2013 si è proceduto alla "RI-ADOZIONE DELLA VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART.26 DELLA L.R.34/1992 E SS.MM.II. PER LA REALIZZAZIONE DEL COMPARTO ST3_P12 A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (B3.1) CON UN PARCHEGGIO PUBBLICO ADIACENTE NELL'AREA DELL'EX FORO BOARIO;

VISTA la determinazione n. 1774 del 16/09/2013 del Dirigente del Servizio V - LL.PP. e Urbanistica con la quale si prorogano i termini di deposito della variante e con la quale è previsto di pubblicare l'avviso di deposito su tre quotidiani a diffusione regionale nonché di affiggere i manifesti negli appositi spazi del territorio comunale con il fine di rendere massima la diffusione della notizia di deposito e di presentazione delle osservazioni della variante al P.R.G. in oggetto fino al giorno 18 Novembre 2013 compreso (in copia agli atti con la lettera A);

VISTO il certificato PG. n° 83324 del 02/12/2013 (in copia agli atti con la lettera B), rilasciato dal Settore II Servizi Demografici e Interni – U.O. 1^ Archivio e Protocollo, il quale attesta:

- *"che la pubblicazione dell'avviso ed il deposito degli atti adottati con deliberazione di consiglio* nr. 120 del 26/06/2013 *relativi a "Variante al P.R.G. ai sensi dell'art.26 della l.r.34/1992 e ss.mm.ii.* per la realizzazione del comparto ST3_P12 a destinazione residenziale di completamento (B3.1) con un parcheggio pubblico adiacente nell'area dell'ex Foro Boario" sono regolarmente avvenuti;
- che gli atti sono stati depositati a disposizione del pubblico per 60 giorni consecutivi dal 05.08.2013 al 03.10.2013 e per ulteriori giorni 46 – dal 4 .10. al 18.11.2013 per effetto della richiesta proroga dei termini disposta con determinazione dirigenziale n. 1774 del 16.09.2013;
- *che alla data di scadenza per la presentazione delle osservazioni, fissata al giorno 18.11.2013 è pervenuta all'Ente in data 30/09/2013 una osservazione a nome di Alberto Berardi, acquisita agli atti con P.G. 69105;*

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

avviso pubblicato sul quotidiano "Il Resto del Carlino" in data 20/09/2013 (in copia agli atti con la lettera C);
avviso pubblicato sul quotidiano "Corriere Adriatico" in data 20/09/2013 (in copia agli atti con la lettera D);
avviso pubblicato sul quotidiano "Il Messaggero" in data 20/09/2013 (in copia agli atti con la lettera E);
affissione di manifesti datati 16/09/2013, p.g 65707 (in copia agli atti con la lettera F);
pubblicazione degli atti nel portale istituzionale del Comune di Fano (www. comune.fano.ps.it) (in copia agli atti con la lettera G)

RITENUTO di controdedurre all'osservazione pervenuta come di seguito riportato:

OSSERVAZIONE agli atti p.g. 74698 del 08.11.2012 (in copia agli atti con la lettera H)

DITTA: Alberto Berardi

Stralcio della richiesta:
Si "*chiede per le ragioni appresso specificate, che l'area oggetto della 'variante' opposta non sia destinata a 'comparto residenziale', ma mantenga l'attuale destinazione a parcheggio pubblico."*
Per le motivazioni si rimanda alla lettura dell'osservazione in copia agli atti.

Deduzione:
La previsione della variante in oggetto era contenuta nel PRG e come per tanti altri casi simili era parte di una sistematica revisione di aree sulle quali per decenni gli strumenti urbanistici avevano reiterato i vincoli e le cui previsioni erano rimaste lettera morta. Tali aree, ripianificate, sono state inserite all'interno di comparti, in parte rese edificabili ed in parte destinate a dotazioni territoriali, come nel caso in oggetto dove è presente un parcheggio pubblico che amplia l'offerta di spazi del Foro Boario.
A proposito della giurisprudenza del Consiglio di Stato richiamata nell'osservazione, si evidenzia che la stessa è orientata in maniera conforme nel senso che le varianti al PRG, se non incidono su aspettative giuridicamente tutelate in maniera specifica, non necessitano di motivazioni particolari, si veda in tal senso Cons. di Stato sez. IV 4 giugno 2013 n. 3055: "*Le scelte urbanistiche relative alla zonizzazione delle aree del territorio comunale sono rimesse al potere ampiamente discrezionale dell'Ente locale, rispetto alle quali le posizioni dei privati sono necessariamente recessive. Tali determinazioni, di norma, non necessitano di specifica motivazione a meno che non vadano ad incidere su posizioni giuridicamente differenziate quali quelle collegate all'esistenza di piani e/o progetti di lottizzazione già approvati (cfr. Consiglio di Stato sez. IV 12 giugno 2012 n. 3449; Consiglio di Stato sez. IV 12 febbraio 2013 n. 826; Consiglio di Stato sez. IV 26 ottobre 2012 n. 5492)."*

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

VERIFICATO che:

la presente proposta di variante è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale, approvata con delibera di consiglio comunale n. 387 del 15/12/2005 e con delibera di consiglio comunale n. 26 del 12/02/2009, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 28/2001;

la presente proposta di variante al P.R.G. vigente adottata definitivamente, ai sensi dell'art.26 della L.R.34/1992 e ss.mm.ii. per la realizzazione del comparto ST3_P12 a destinazione residenziale di completamento (B3.1) con un parcheggio pubblico adiacente nell'area dell'ex Foro Boario, è costituita dai seguenti elaborati, come consegnati in data 04.04.2012 (p.g. 22009) e successivamente integrati in data 17.04.2012 (p.g. 25060), in data 30.04.2012 (p.g. 28149) ed in data 05.07.2012 (p.g. 46083), contenuti nella delibera di adozione:
- Relazione tecnico-illustrativa;
- Documentazione fotografica;
- Elaborato grafico contenente: Scheda progetto, Estratto catastale, Estratto PRG vigente, Estratto PRG Variante, Estratto Ortofotocarta;
- Relazione geologica;
- Relazione geologica - integrazioni;
- Compatibilità idraulica – integrazioni;
- Studio Idrogeologico-Idraulico- Integrazioni;

VISTO CHE la Commissione Consiliare Urbanistica ha espresso, nella seduta n. del ….. Verbale n.ro ……, parere……..;

VISTA la Legge n. 1150 del 17 agosto 1942 e s.m.i., "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;

VISTO il D.L. 174 del 10-10-2012 "Disposizioni urgenti in materia di finanza e funzionamento degli enti territoriali, nonché ulteriori disposizioni in favore delle zone terremotate nel maggio 2012" convertito con

modificazioni dalla L. 7 dicembre 2012, n. 213, in cui è previsto all'art. 3 il rafforzamento dei controlli in materia di enti locali;

SI ATTESTA che è stata verificata la regolarità tecnica amministrativa contabile in merito alla correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del TUEL come previsto dall'art. 3 del D.L. 174/2012 e che il presente atto comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

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

Si esamina l'osservazione per DEDURRE quanto segue:

OSSERVAZIONE agli atti p.g. 74698 del 08.11.2012

DITTA: Alberto Berardi

Stralcio della richiesta:
Si "*chiede per le ragioni appresso specificate, che l'area oggetto della 'variante' opposta non sia destinata a 'comparto residenziale', ma mantenga l'attuale destinazione a parcheggio pubblico."*
Per le motivazioni si rimanda alla lettura dell'osservazione in copia agli atti.

Deduzione:
La previsione della variante in oggetto era contenuta nel PRG e come per tanti altri casi simili era parte di una sistematica revisione di aree sulle quali per decenni gli strumenti urbanistici avevano reiterato i vincoli e le cui previsioni erano rimaste lettera morta. Tali aree, ripianificate, sono state inserite all'interno di comparti, in parte rese edificabili ed in parte destinate a dotazioni territoriali, come nel caso in oggetto dove è presente un parcheggio pubblico che amplia l'offerta di spazi del Foro Boario.
A proposito della giurisprudenza del Consiglio di Stato richiamata nell'osservazione, si evidenzia che la stessa è orientata in maniera conforme nel senso che le varianti al PRG, se non incidono su aspettative giuridicamente tutelate in maniera specifica, non necessitano di motivazioni particolari, si veda in tal senso Cons. di Stato sez. IV 4 giugno 2013 n. 3055: "*Le scelte urbanistiche relative alla zonizzazione delle aree del territorio comunale sono rimesse al potere ampiamente discrezionale dell'Ente locale, rispetto alle quali le posizioni dei privati sono necessariamente recessive. Tali determinazioni, di norma, non necessitano di specifica motivazione a meno che non vadano ad incidere su posizioni giuridicamente differenziate quali quelle collegate all'esistenza di piani e/o progetti di lottizzazione già approvati (cfr. Consiglio di Stato sez. IV 12 giugno 2012 n. 3449; Consiglio di Stato sez. IV 12 febbraio 2013 n. 826; Consiglio di Stato sez. IV 26 ottobre 2012 n. 5492)."*

Proposta: L'osservazione è da **RESPINGERE**

Si pone in votazione l'osservazione
Votazione

PRESENTI N.
VOTANTI N.
FAVOREVOLI N.
CONTRARI N.
ASTENUTI N.

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

L'osservazione è ----

Si procede, quindi alla votazione della proposta di deliberazione, mediante votazione palesemente espressa per alzata di mano, i cui risultati proclamati dal Presidente sono i seguenti:

Votazione

PRESENTI N.
VOTANTI N.
FAVOREVOLI N.
CONTRARI N.
ASTENUTI N.

DELIBERA

di **ADOTTARE DEFINITIVAMENTE,** recependo le prescrizioni degli enti preposti, la variante al PRG vigente ai sensi dell'art.26 della L.R. n°34/'92 e ss.mm.ii. per la realizzazione del comparto ST3_P12 a destinazione residenziale di completamento (B3.1) con un parcheggio pubblico adiacente nell'area dell'ex Foro Boario, costituita dai seguenti elaborati contenuti nella delibera di adozione:
Relazione tecnico-illustrativa;
Documentazione fotografica;
Elaborato grafico contenente: Scheda progetto, Estratto catastale, Estratto PRG vigente,
Estratto PRG Variante, Estratto Ortofotocarta;
Relazione geologica;
Relazione geologica - integrazioni;
Compatibilità idraulica – integrazioni;
Studio Idrogeologico-Idraulico- Integrazioni;

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

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 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;

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

mediante votazione, i cui risultati proclamati dal Presidente sono i seguenti:
PRESENTI
VOTANTI
FAVOREVOLI
CONTRARI
ASTENUTI

DELIBERA

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