



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

ORIGINALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. 27

del 06/02/2024

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO ATTUATIVO RELATIVO A "ST5_P28 COMPARTO COMMERCIALE BELLOCCHI 3" CENTRO COMMERCIALE METAURO IN VIA EINAUDI, 30 APPROVATO CON D.G.C. N.80 DEL 15.03.2016

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **sei** del mese di **febbraio** alle ore **10,00** nella Residenza Municipale della città di Fano, convocata su invito del Sindaco, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

1) SERI MASSIMO	<i>SINDACO</i>	Presente
2) FANESI CRISTIAN	<i>VICE SINDACO</i>	Presente
3) MASCARIN SAMUELE	<i>ASSESSORE ANZIANO</i>	Assente
4) BRUNORI BARBARA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
5) CUCCHIARINI SARA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
6) FATTORI CORA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
7) LUCARELLI ETIENN	<i>ASSESSORE</i>	Assente
8) TINTI DIMITRI	<i>ASSESSORE</i>	Presente

Assenti: **2**

Presenti: **6**

Assume la Presidenza **SERI MASSIMO**

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

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO ATTUATIVO RELATIVO A "ST5_P28 COMPARTO COMMERCIALE BELLOCCHI 3" CENTRO COMMERCIALE METAURO IN VIA EINAUDI, 30 APPROVATO CON D.G.C. N.80 DEL 15.03.2016

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

L'area oggetto di variante è ubicata nella Zona Industriale di Bellocchi in Via Einaudi 30, le opere di urbanizzazioni e l'edificio commerciale sono stati realizzati a seguito del Piano Attuativo approvato con D.G.C. n. 80 del 15.03.2016.

La proposta di Variante al Piano Attuativo si è ritenuta opportuna a seguito della richiesta delle ditte Ceetrus Italy S.p.A, e WRM Capital Asset Management S.a.r.l., attuali proprietarie degli immobili ricadenti nel comparto "ST5_P28 – Bellocchi 3 il cui Piano Attuativo è stato approvato con D.G.C. n.80 del 15.03.2016 e convenzionato con atto del Notaio Alfredo De Martino n.rep. 12.442 registrato a Fano il 29.04.2016 al n. 2668 serie IT modificato con atto n.rep 14.456 registrato a Fano il 06.10.2017 al n. 59994 serie IT.

Le richieste inoltrate dalle ditte consiste nell'avvio della procedura di adeguamento delle destinazioni d'uso ammesse dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Attuativo alle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del Comune di Fano.

Le destinazioni d'uso attuali, ammesse dal Piano Attuativo approvato e di conseguenza dalla convenzione urbanistica sono quelle previste dalle N.T.A. del P.R.G vigente al momento della stipula della convenzione urbanistica per le seguenti zone del Comparto:

- D3-Zone a carattere commerciali direzionali esistenti – Art.44;
- D4-Zone a carattere commerciali direzionali di nuova formazione – Art.46;

Con D.C n. 134 del 29/06/2017 sono state introdotte modifiche agli artt. 44 e 46 delle NTA del PRG vigente per quanto riguarda le destinazioni d'uso ammesse nelle zone D3 e D4, in particolare con specificazioni per la destinazione d'uso U3.5 ed U3.7 già presenti, e l'aggiunta della destinazione d'uso U5.5.2- Strutture per la salute.

DATO ATTO che:

La variante al Piano Attuativo consiste nell'adeguamento delle N.T.A di attuazione del comparto ST5-P28 e della convenzione urbanistica per consentire tra le attività del centro commerciale quelli oggi possibili in base al PRG vigente, nelle zone D3 e D4, con particolare riferimento alla destinazione:

U5.5.2 - 3 Strutture per la salute, le cliniche, gli ambulatori, i servizi per gli anziani e portatori di handicap, i day hospital, i laboratori per analisi cliniche, i centri sanitari di riabilitazione, i centri sanitari specializzati ecc. .

Ogni unità non dovrà occupare una SUL superiore a mq. 200

CONSIDERATO che con D.C.C. n° 189 del 18/11/2023 è stato adottato il nuovo PRG e che la proposta di variante al Piano attuativo ne risulta conforme.

ATTESO che:

la variante non sostanziale al Piano Attuativo 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;

in data 17.10.2023 con pg. 102801 è stato richiesto alla Provincia di Pesaro e Urbino Servizio Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia - Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo" l'avvio del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. in forma semplificata ai sensi del paragrafo A.3, comma 5 DGR 1647/2019;

in data 18.10.2023 con pg. 103399 è stata acquisita dal Comune di Fano la comunicazione della Provincia di Pesaro e Urbino Servizio Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia - Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo" di avvio verifica di Assoggettabilità a V.A.S. in forma semplificata ai sensi del paragrafo A.3, comma 5 DGR 1647/2019;

in data 12.12.2023 con pg. 121593 è stata acquisita dal Comune di Fano la DETERMINAZIONE n.1478 del 06.12.2023 della Provincia di Pesaro e Urbino Servizio Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia - Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo in cui viene stabilita la esclusione dalla procedura di VAS; (allegato n. 1)

in data 17.10.2023 con pg. 102812 è stato richiesto il seguente parere di competenza:

- REGIONE MARCHE DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE;

con Parere N. 3991/23 acquisito con pg.n.118506 del 01.12.2023 (allegato n. 2) la REGIONE MARCHE Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio - PF Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino ha espresso:

(...)

.....parere favorevole in ordine alla compatibilità della variante normativa proposta, con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, comprensivo degli accertamenti previsti dal documento tecnico approvato con D.G.R. 53/2014, in applicazione dell'art. 10 della L.R. Marche 22/2011."

CONSIDERATO che:

la Variante in oggetto risulta composta dal seguente elaborato (allegato 3):

- Relazione tecnica/illustrativa;

VISTA la variante al Piano Attuativo consiste nell'adeguamento delle N.T.A di attuazione del comparto ST5-P28 e della convenzione urbanistica per consentire tra le attività del centro commerciale, con particolare riferimento alla destinazione:

U5.5.2 - 3 Strutture per la salute, le cliniche, gli ambulatori, i servizi per gli anziani e portatori di handicap, i day hospital, i laboratori per analisi cliniche, i centri sanitari di riabilitazione, i centri sanitari specializzati ecc. .

Ogni unità non dovrà occupare una SUL superiore a mq. 200

VISTE:

- la L. 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii., “Legge urbanistica”;
- la L.R. 5 agosto 1992, n.34 e ss.mm.ii. “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio”;
- il D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e ss.mm.ii., “Norme in materia ambientale”;
- la L.R. n. 6/2007 “Modifiche ed integrazioni alle leggi regionali 14 aprile 2004, n. 7, 5 agosto 1992, n. 34, 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 Direttiva 2001/42/CE – Direttiva sulla valutazione ambientale strategica (VAS)
- 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;

- la L.R. 30 novembre 2023, n.19 “ Norme della pianificazione per il governo del territorio”;

VISTO il Piano Regolatore Generale vigente approvato con delibera n° 34 del 19/02/2009;

VISTO il Piano Regolatore adottato con D.C.C. n° 189 del 18/11/2023;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

ATTESTATO:

- 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 non comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economica – finanziaria o sul patrimonio dell’ente;
- 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;
- il 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.
- che con la sottoscrizione digitale della presente determina, il dirigente responsabile del servizio interessato e RUP attesta ai sensi dell'art. 46-47 del DPR n.445/2000 l'assenza di situazioni di conflitto di interessi previste dalla vigente normativa in conformità alla direttiva n.3/2019 del Segretario Generale del Comune di Fano - Autorità Locale Anticorruzione;

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 Servizio interessato Arch. Adriano Giangolini in data 05.02.2024, favorevole;
- parere di regolarità contabile della Responsabile dei Servizi Finanziari Dott.ssa Daniela Mantoni in data 05.02.2024, non dovuto.

Ad unanimità di voti palesemente espressi

DELIBERA

1) DI COSTITUIRE tutte le premesse parti integranti e sostanziali del presente atto deliberativo come se le stesse fossero qui integralmente riportate;

2) DI ADOTTARE la variante non sostanziale al Piano Attuativo relativo a “ST5_P28 Comparto commerciale bellocchi 3” Centro Commerciale Metauro in via Einaudi, 30 approvato con D.G.C. n.80 del 15.03.2016 in adeguamento delle N.T.A di attuazione del comparto ST5-P28 e della convenzione urbanistica per consentire tra le attività del centro commerciale quelli oggi possibili in base al PRG vigente, nelle zone D3 e D4, con particolare riferimento alla destinazione:

U5.5.2 - 3 Strutture per la salute, le cliniche, gli ambulatori, i servizi per gli anziani e portatori di handicap, i day hospital, i laboratori per analisi cliniche, i centri sanitari di riabilitazione, i centri sanitari specializzati ecc. .

Ogni unità non dovrà occupare una SUL superiore a mq. 200

3) DI DARE ATTO che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il seguente elaborato allegato alla presente deliberazione:

Relazione tecnica/illustrativa; (allegato n. 3)

4) DI DARE ATTO che la proposta di Variante non sostanziale al Piano attuativo in oggetto con DETERMINAZIONE n.1478 del 06.12.2023 della Provincia di Pesaro e Urbino Servizio Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia - Gestione Riserva Naturale Statale Gola del Furlo è stata esclusa dalla procedura di VAS;

5) DI DARE ATTO che la proposta di Variante in oggetto 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 MANDATO al Dirigente del Settore IV - Urbanistica per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n. 34/1992.

7) DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento è l’arch. Adriano Giangolini, Dirigente del Settore IV- Urbanistica;

8) DI DARE ATTO che la presente deliberazione sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune ai sensi e per gli effetti dell’art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, nonché nell’ambito dei "Servizi in evidenza " “Archivio Delibere e Atti”;

Inoltre con separata ed unanime votazione palesemente espressa

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs n. 267 del 18.8.2000 al fine di poter attivare celermente le procedure successive.

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.

Il Sindaco
Seri Massimo
F.to digitalmente

Il Segretario Generale
Morganti Stefano
F.to digitalmente

La presente deliberazione di Giunta N. **27** del **06/02/2024** sarà pubblicata all'Albo Pretorio e contestualmente comunicata in elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000.

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D. Lgs. n. 267/2000;

Fano, li 06/02/2024

L'incaricato dell'ufficio segreteria
RAFFAELLA PORTINARI GLORI
