



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. **448**

del **26/10/2023**

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 15 C. 5 PER I COMPARTI ST1_P06 E ST1_P15 TRA VIALE RUGGERI E VIA DEGLI SCHIAVONI PER UNA MIGLIORE REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL COMPARTO ST1_P15" - I.E.

L'anno **duemilaventitre**, il giorno **ventisei** del mese di **ottobre** alle ore **9,00** 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>	Assente
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>	Presente
8) TINTI DIMITRI	<i>ASSESSORE</i>	Presente

Assenti: **2**

Presenti: **6**

Assume la Presidenza **FANESI CRISTIAN**

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione il Vice Segretario Generale **MANTONI DANIELA**

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 15 C. 5 PER I COMPARTI ST1_P06 E ST1_P15 TRA VIALE RUGGERI E VIA DEGLI SCHIAVONI PER UNA MIGLIORE REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL COMPARTO ST1_P15"- I.E.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con delibera di Giunta Comunale n. 116 del 30/09/2019 “APPROVAZIONE DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL’ART. 15 COMMA 5 E DELL’ART. 30, CON PREVISIONI DI DETTAGLIO AI SENSI DELL’ART. 15 COMMA 4 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I., PER “STRALCIO DI UN’AREA DAL COMPARTO ST1_P06 E CREAZIONE DEL COMPARTO ST1_P15 "COMPARTO TURISTICO/COMMERCIALE VIALE RUGGERI” si è approvato lo stralcio dal comparto ST1_P06 dell’area individuata con il comparto ST1_P15 dove già erano presenti due attività di tipo commerciale;

RICHIAMATO che la variante di cui sopra per la formazione del comparto ST1_P15 ha operato uno stralcio di un’area di 1.820 mq dal comparto ST1_P06, sulla quale insistono due attività commerciali (un ristorante ed un’edicola). Il comparto ST1_P15 ha indice territoriale di 0,14 mq/mq di SUL, sottrae al comparto ST1_P06 250 mq di SUL che da residenziale diventa commerciale. Considerando che il ristorante esistente ha già realizzato 130 mq di SUL, e l’edicola 25 mq, residuano 95 mq di SUL edificabile, 50 mq quale sopraelevazione del ristorante, e 45 mq quale ampliamento dell’edicola;

VISTA la richiesta prevenuta con Prot.0046296-19/05/2022 da parte delle ditte proprietarie di una “Variante non sostanziale al comparto ST1_P15 relativa alla modifica dei parcheggi” come indicato nei seguenti elaborati allegati allegata a firma del tecnico incaricato:

- RELAZIONE TECNICA VARIANTE COMPARTO.pdf (allegato 1)
- Relazione Sintetica VAS.pdf (allegato 2)
- Allegati x VAS.pdf
- STATO AUTORIZZATO P.R.G..pdf (allegato 3)
- STATO VARIANTE P.R.G..pdf (allegato 4)

RITENUTO che la proposta di variante migliora la fruibilità dei parcheggi previsti portandoli lungo Via degli Schiavoni eliminando i percorsi di entrata e uscita, si propone di modificare le schede dei comparti urbanistici ST1_P15 e ST1_P06 unitari che definiscono indici note e prescrizioni aggiungendo rispettivamente le seguenti frasi:

“ST1_P15: Ai sensi della Variante approvata con delibera di Giunta Comunale n. ... del ... il parcheggio P2_pr di 235 mq sarà realizzato all’interno del comparto ST1_P06 sulle particelle distinte al F. 38 mapp. 2614, 2616, 2552, lungo Via degli Schiavoni. Una pari quantità di verde pubblico F1 del comparto ST1_P06 sarà realizzata all’interno del comparto ST1_P15.”

“ST1_P06: Ai sensi della Variante approvata con delibera di Giunta Comunale n. ... del ...

il parcheggio P2_pr di mq 235 previsto dalla scheda tecnica del comparto ST1_P15, sarà realizzato all'interno del presente comparto sulle particelle distinte al F. 38 mapp. 2614, 2616, 2552. Una pari quantità di verde pubblico F1 del presente comparto sarà realizzata all'interno del comparto ST1_P15”
come riportato nell'allegato (allegato 5)

VISTO il parere favorevole della U.O. C. Viabilità e traffico pervenuto in data 26/11/2021 e confermato in data 19/10/2023;

CONSIDERATO che:

trattasi di una variante ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92 e s.m.i. in quanto, la stessa non comporta un incremento del carico urbanistico, pur variando le destinazioni d'uso delle aree, non modifica la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona. La dotazione di standard totale rimane la medesima.

la variante non comporta un nuovo consumo del suolo e in particolare non prevede ulteriori espansioni di aree edificabili in zona agricola, non ricadendo pertanto nella disposizione dell'art. 11 della L.R. 23 novembre 2011, n. 22 *“Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio” e 8 ottobre 2009, n. 22 “Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile”;*

si prescinde dalle analisi previste dall'art. 5 della L.R. n. 14/2008 – *Norme per l'edilizia sostenibile*, in quanto la variante normativa in oggetto non è in grado di generare trasformazioni territoriali e urbane considerato la dimensione dell'area interessata;

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

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;

è stata esclusa dalle procedure di VAS (Valutazione Ambientale Strategica), di cui al Paragrafo A3) comma 5 della D.G.R. 1647/2019, da parte della Provincia di Pesaro-Urbino con Determinazione n. 981 del 29/08/2023, acquisita via PEC e assunta agli atti con prot. n. 0084976 del 29/08/2023;

VISTO il parere n. 3975/23 agli atti con Prot. 100605 del 10/10/2023 ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm.ii. ed accertamenti art. 10 Legge Regionale Marche 23 novembre 2011 n. 22 *“Approvazione della variante non sostanziale al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 15 comma 5 e dell'art. 30 della L.R. 34/1992 e s.m.i., con previsione di dettaglio ai sensi dell'art. 15 comma 4 della stessa legge, per stralcio di un'area dal comparto ST1-P06 e creazione del comparto ST1-P15 “comparto turistico/commerciale viale Ruggeri”.* Della Regione

Marche - DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE
DIREZIONE PROTEZIONE CIVILE E SICUREZZA DEL TERRITORIO SETTORE
GENIO CIVILE MARCHE NORD con il quale si esprime parere favorevole, riconfermando le
valutazioni, indicazioni e contenuti prescrittivi formulati nel suindicato parere favorevole n.
3580/18, reso in data 16/08/2023 con prot. 1011507 che si allega al numero 6.;

DATO ATTO che:

il responsabile del procedimento di approvazione della presente variante è l'ing. Marco Ferri in
qualità di Funzionario Preposto della U.O. Pianificazione Urbanistica / Territoriale del Settore IV
Urbanistica;

ai sensi del paragrafo 2.2 del Titolo II del Regolamento della L.R. 23 novembre 2011 n. 22,
approvato con D.G.R. Marche n. 53 del 27/01/2014, il responsabile del procedimento attesta
che la variante non prevede una trasformazione territoriale in grado di modificare il regime
idraulico non rientrando nell'ambito di applicazione definito alle lettere a) b) c) d) del citato
paragrafo 2.2, in quanto la stessa:

- a). la variante proposta si configura come variante allo strumento di pianificazione territoriale
generale. Non si presenta come un incremento della capacità edificatoria e del rapporto di
copertura. Il progetto sotteso alla variante non prevede la realizzazione di strutture coperte;
- b). la variante allo strumento di pianificazione territoriale generale, interessa una superficie minore
di 2 ha;
- c). la variante allo strumento di pianificazione territoriale generale, dal punto di vista delle
destinazioni d'uso non ne prevede una modifica. Come definito in appendice, del regolamento
della L.R. 22/11, l'esposizione" rimane invariata rispetto allo stato attuale.
- d) non si tratta di una modifica ad uno strumento di pianificazione territoriale attuativa previsto
dalla Legge Regionale 34/92.

la verifica dell'applicazione delle disposizioni prescritte al comma 3 dell'art. 10 della LR 23
novembre 2011, n. 22, circa il perseguimento dell'invarianza idraulica, avverrà al momento
dell'approvazione del progetto definitivo per attività di trasformazione comportanti variazioni di
permeabilità superficiale. In tale sede dovrà essere redatta, congiuntamente alla progettazione,
l'asseverazione sull'invarianza idraulica secondo i criteri stabiliti dalla DGR Marche n. 53 del
27/01/2014;

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;
- la LR 23/11/2011 n. 22 "*Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto
idrogeologico...*";
- la D.G.R. 53 del 27/01/2014 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*";
- 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 Deliberazione di Giunta Regionale D.G.R. 1647/2019, “*Aggiornamento delle Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.lgs. 152/2006 così come modificato dal D.lgs. 128/2010*”;

ATTESTATO che è stata verificata la regolarità tecnica amministrativa contabile in merito alla correttezza amministrativa ai sensi dell’art. 147 bis del TUEL come previsto dall’art. 3 del D.L. 174/2012 e che il presente atto NON 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. 18.8.2000 n 267:

- parere di regolarità tecnica del Responsabile del Settore IV Urbanistica Arch. Adriano Giangolini in data 24.10.2023, favorevole;
- parere di regolarità contabile della Responsabile del Settore III Servizi Finanziari Dott.ssa Daniela Mantoni in data 25.10.2023, non dovuto.

Per quanto sopra, con voti unanimi espressi palesemente

DELIBERA

1) DI ADOTTARE la VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL’ART. 15 C. 5 PER I COMPARTI ST1_P06 E ST1_P15 TRA VIALE RUGGERI E VIA DEGLI SCHIAVONI PER UNA MIGLIORE REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL COMPARTO ST1_P15” costituita dai seguenti elaborati allegati al presente atto:

- RELAZIONE TECNICA VARIANTE COMPARTO.pdf (allegato 1)
- Relazione Sintetica VAS.pdf (allegato 2)
- STATO AUTORIZZATO P.R.G..pdf (allegato 3);
- STATO VARIANTE P.R.G..pdf (allegato 4);
- SCHEDE DEI COMPARTI URBANISTICI ST1_P15 E ST1_P06 (allegato 5);

2) 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;

3) DI DARE ATTO che la presente variante non è soggetta alle procedure di valutazione ambientale strategica ai sensi di quanto disposto dalla Provincia di Pesaro Urbino con con Determinazione n. 981 del 29/08/2023, secondo la vigente normativa richiamata nelle premesse;

4) DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento è l’ing. Marco Ferri, Funzionario Preposto della U.O. Pianificazione Urbanistica / Territoriale del Settore IV - Urbanistica;

5) DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento ha motivato l’esclusione dalla Verifica

di Compatibilità idraulica di cui alla DGR n.53 del 27/01/2014, così come riportato in premessa;

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 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;

7) DI ATTESTARE:

- 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 in conformità a quanto disposto dalle linee Guida ANAC n. 15/2019 e/o la normativa in materia di conflitto di interessi, per la procedura in oggetto non è stata presentata dal RUP alcuna dichiarazione circa la sussistenza di una situazione di conflitto di interessi.

Inoltre, con separata votazione unanime espressa palesemente

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.

Il Vice Sindaco
Fanesi Cristian
F.to digitalmente

Il Vice Segretario Generale
Mantoni Daniela
F.to digitalmente

La presente deliberazione di Giunta N. **448** del **26/10/2023** 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 26/10/2023

L'incaricato dell'ufficio segreteria
RAFFAELLA PORTINARI GLORI
