



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 5° - SERVIZI LL.PP. E URBANISTICA PRG e Pianificazione territoriale

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. **44**

Del **26/03/2013**

OGGETTO:

ADOZIONE DI 'VARIANTE AL PRG VIGENTE, RELATIVAMENTE ALL'AREA DELL'EX ZUCCHERIFICIO, COMPARTO ST3_P06', AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I. E ADOZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE AI SENSI DEL D.LGS 152/2006 E S.M.I.

L'anno **duemilatredici**, il giorno **ventisei** del mese di **marzo** alle ore **19,00** in Fano nella Sala delle riunioni consiliari, si è riunito, su convocazione del Presidente del Consiglio, previ avvisi scritti consegnati 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) Aguzzi Stefano	Si	17) Marinelli Christian	No
2) Aiudi Francesco	Si	18) Mascarin Samuele	Si
3) Antonucci Domenico	Si	19) Mattioli Giacomo	Si
4) Bellucci Floriano	Si	20) Minardi Renato Claudio	Si
5) Benini Luciano	Si	21) Montalbini Andrea	Si
6) Cavalieri Francesco	Si	22) Napolitano Antonio	Si
7) Cecchi Pierino	Si	23) Nicusanti Mauro	Si
8) Ciancamerla Oretta	Si	24) Omiccioli Hadar	Si
9) Cicerchia Marco	No	25) Palazzi Marcello	Si
10) Di Sante Enzo	Si	26) Pierelli Massimo	Si
11) Fanesi Cristian	Si	27) Polidoro Dante Domenico	Si
12) Federici Alessandro	Si	28) Sanchioni Daniele	No
13) Ferri Oscardo	Si	29) Sartini Giuliano	Si
14) Fulvi Rosetta	Si	30) Stefanelli Luca	Si
15) Gresta Roberto	Si	31) Torriani Francesco	Si
16) Ilari Gianluca	Si		

Presenti: **28** Assenti: **3**

Hanno giustificato l'assenza i Signori:

Assistono gli Assessori: **Antognozzi Simone -Cucuzza Maria Antonia Rita -Delvecchio Davide -Falcioni Mauro -Lomartire Gianluca -Mancinelli Franco -Severi Riccardo -Silvestri Michele -Santorelli Alberto -Serfilippi Luca -**

Il Sig. **CAVALIERI FRANCESCO**, 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 Comunale Sig. **RENZI ANTONIETTA**

Vengono nominati scrutatori i signori: **Montalbini Andrea, Pierelli Massimo, Fanesi**

Cristian.

Oggetto:

ADOZIONE DI 'VARIANTE AL PRG VIGENTE, RELATIVAMENTE ALL'AREA DELL'EX ZUCCHERIFICIO, COMPARTO ST3_P06', AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I. E ADOZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE AI SENSI DEL D.LGS 152/2006 E S.M.I.

Sono entrati : Cicerchia, Marinelli, Sanchioni.
SONO PRESENTI N. 31 CONSIGLIERI

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il consigliere Fanesi, vista l'ora, propone di rinviare la discussione della delibera al giorno seguente;

In Presidente pone in votazione il rinvio della delibera in oggetto;

Sono Presenti all'appello iniziale N. 28 consiglieri

Sono entrati : Cicerchia, Marinelli, Sanchioni

Sono usciti: Cecchi, Aiudi, Mascarin, Stefanelli

PRESENTI N. 27

VOTANTI N. 27

ASTENUTI N. ==

VOTI FAVOREVOLI N.8 (Benini, Omiccioli, Torriani, Aiudi, Sanchioni, Ciancamerla, Fulvi, Minardi)

VOTI CONTRARI N. 19

Visto l'esito della votazione la proposta di RINVIO è RESPINTA

Si procede quindi alla discussione della delibera;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di seguito riportata:

PREMESSO CHE:

nella zona posta a sud dell'area urbana, fra l'aeroporto ed il fiume Metauro, si insedia lo zuccherificio negli anni '50, ed il primo piano regolatore della città redatto dall'arch. Piccinato nel 1964 la identifica come "area industriale";

nella variante generale approvata nel 1983 (c.d. Piano Salvia) l'area assume le destinazioni in parte di "*zone industriali di completamento D3*" ed in parte di "*zone tecnico-distributive L-Z, attività complementari alla zona artigianale*" assimilabili a destinazioni commerciali/direzionali;

nell'adeguamento del PRG al PPAR operato dal Comune di Fano nel 1998 si confermano sostanzialmente le previsioni del "PRG Salvia" del 1983 e con una variante normativa del 2005 si elimina il vincolo che prevedeva per le zone industriali un limite di 4 aziende insediabili per ogni lotto, rendendo libero anche l'insediamento di più aziende. Su questa base normativa il 13/12/2006 sono stati rilasciati i permessi di costruire per la realizzazione degli edifici tuttora visibili in loco;

il PRG redatto con la consulenza dell'arch. Cervellati, adottato con delibera consiliare del 08/04/2004, poi revocato con delibera consiliare del 20/01/2005, prevedeva la riconversione

dell'area da industriale ad area con funzioni miste, residenziali, commerciali (una grande struttura di vendita G1), direzionali, turistiche, oltre a zone di verde, per un totale di mq 75.000 di Superficie Utile Lorda (SUL);

il nuovo piano regolatore della città adottato con delibera consiliare n. 337 del 19/12/2006 prevedeva una SUL totale di mq 85.460, divisa fra residenza, terziario, produttivo, compresa una scuola di mq 3.060 ed una struttura ricreativa e pubblici esercizi di mq 1.400, con la possibilità per la funzione commerciale di una superficie massima di mq 10.000 e l'insediamento di medie strutture superiori M2;

durante la discussione delle osservazioni è stata accolta dal Consiglio Comunale una osservazione presentata dalla ditta proprietaria dell'area che chiedeva il riconoscimento della destinazione produttiva già oggetto dei permessi di costruire rilasciati (tale area sarà classificata con il comparto ST3_P06) e la conferma della destinazione commerciale e direzionale sull'area prospiciente viale Piceno, dove sono presenti anche aree di proprietà comunale, (tale area sarà classificata con il comparto direzionale commerciale ST3_P23);

il PRG vigente, approvato con delibera consiliare n. 34 del 19/02/2009, prevede dunque per l'area su cui sorgeva l'impianto dello zuccherificio un comparto a destinazione produttiva ST3_P06 unitamente ad un'area a verde naturalistico di circa 10 ha secondo la seguente scheda:

ST3_P06 - COMPARTO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA "EX ZUCCHERIFICIO"					
S u p . Comparto	SUL comparto	UT S U L / S u p . comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq
260.928	84.986	0,33	D1	145.361	83.586
			F1	105.983	1.400
			P1	9.583	

Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area sita in prossimità della foce del Fiume Metauro in cui sono presenti gli impianti dismessi per la produzione dello zucchero. 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. L'area F1 in cui sono ubicate le ex-vasche di decantazione costituirà la "porta di accesso" dell'area verde del Fiume Metauro e quindi dovrà essere bonificata e convenzionata all'uso pubblico.

Secondo quanto previsto nella Valutazione di incidenza delle opere previste nel PRG (scheda intervento 11) approvata con Decreto della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali della Regione Marche n.70 del 08/07/2008 :

- la realizzazione della previsione di comparto ricadente in zona D è vincolata alla contestuale adozione di misure di mitigazione;

- nell'area concernente le ex vasche di decantazione, ricadente in zona F1, sono ammissibili soltanto interventi finalizzati alla conservazione degli habitat naturali presenti; qualora le operazioni di caratterizzazione conducano alla necessità di realizzare opere di bonifica, il relativo progetto dovrà essere sottoposto a valutazione di incidenza.

Si dovrà mantenere una fascia di rispetto inedificabile della larghezza di 20 m., della zona di esondazione del Fiume Metauro, cartografata nel P.A.I. dell'Autorità di Bacino Regionale con grado di rischio R2 e R4.

In sede di progettazione del relativo strumento urbanistico attuativo dovrà essere valutato con opportune verifiche idrauliche l'eventuale rischio di esondazione per l'intero comparto tenendo conto di un tratto significativo del corso d'acqua e delle relative opere accessorie, esteso a monte e a valle dell'area in oggetto. Il comparto dovrà essere assoggettato a verifica secondo

il regolamento previsto nel D.M. 471/99 e nel caso di superamento dei valori consentiti dallo stesso decreto, si dovrà procedere alla bonifica e alla messa in sicurezza del sito, prima di iniziare la nuova previsione urbanistica.

E' vietato l'insediamento di industrie insalubri di I e II 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.

PREMESSO ULTERIORMENTE CHE:

la società proprietaria dell'area ha inoltrato una richiesta di variante al PRG vigente in data 07/12/2009, integrata in data 27/01/2010 ed in data 24/05/2010 con la quale si richiede un cambio di destinazione d'uso di una parte dell'area prevedendo destinazioni commerciali, direzionali e di interesse collettivo;

con delibera di Giunta Comunale n. 262 del 20/07/2010, (in copia agli atti con il n.1) sono stati definiti i seguenti indirizzi per la ridefinizione dell'assetto urbanistico dell'area:

“... ”

- *la superficie di vendita della destinazione commerciale non può essere superiore a 10.000 mq con possibilità di insediamento di medie strutture superiori M2;*
- *il comparto deve prevedere una struttura polifunzionale coperta di almeno 1.500 mq per circa 1.000 posti, capace di attrarre nella nostra città eventi congressuali, sportivi, ecc. e di produrre indotto turistico per tutta la città; l'area su cui dovrà sorgere la struttura sarà attrezzata e ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale come opera di urbanizzazione secondaria, la struttura potrà essere scomputata dagli oneri di urbanizzazione secondaria e ceduta all'Amministrazione Comunale;*
- *il comparto deve prevedere un immobile destinato a Tribunale compreso l'Ufficio del Giudice di Pace e l'Archivio di Stato o altri uffici e servizi pubblici per una SUL complessiva di almeno 3.000 mq da realizzare al finito e cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale;*
- *il comparto deve prevedere l'area bonificata attigua al Fiume Metauro da sistemarsi ad area naturalistica, con interventi finalizzati alla conservazione degli habitat naturali secondo le direttive contenute nel decreto n. 70 del 08/07/2008 della Regione Marche;*
- *le opere interne al comparto quali rete stradale, rete fognaria, illuminazione, parcheggi, verde, opere per elettrificazione, rete telefonica, ecc., dovranno restare private di uso pubblico e come tali non potranno essere scomputate dagli oneri di urbanizzazione;*
- *l'Amministrazione Comunale impegnerà gli introiti derivanti dal contributo di costruzione incamerati dalla costruzione dell'intero comparto per la riqualificazione del centro storico e dei centri commerciali di quartiere d'intesa con le associazioni di categoria del Commercio e dell'Artigianato;*

“... ”

in data 30/07/2010 p.g. 52270 sono stati trasmessi dalla Ditta proponente gli elaborati aggiornati costituiti da:

- Rapporto Preliminare relativo alla procedura di scoping, di cui all'art. 13 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.;
- Scheda di sintesi;
- All. I – Progetto di riqualificazione ambientale relativo alla zona delle vasche dell'ex zuccherificio - Relazione di incidenza;
- All. II – Studio di sostenibilità per la polarità urbana di Madonna Ponte;
- All. III – Studio di valutazione previsionale di impatto acustico;
- Relazione Tecnica;

- Tav. 1 – Inquadramento aerofotogrammetrico - Inquadramento catastale - Ortofoto - P.R.G. vigente - P.R.G. proposta di variante - Scheda tecnica P.R.G. vigente - Scheda tecnica proposta di variante;
- Tav. 2 – Planimetria Generale;
- Tav. 3 – Tipologie edilizie fabbricati;
- Tav. 4 – Tipologia edilizia struttura polivalente;
- Tav. 5 – Verifica degli standard;

Il Comune di Fano, in qualità di autorità procedente, con nota prot. 54732 del 10/08/2010, ha trasmesso alla Provincia di Pesaro-Urbino la richiesta di avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii, per la variante parziale al vigente P.R.G. inerente il comparto edificatorio di cui alla scheda ST3_P06 (ex Zuccherificio);

Sono stati individuati i seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) d'intesa con l'autorità competente, da consultare sin dai momenti preliminari dell'attività di elaborazione della variante al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale:

- Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio Urbanistica – Pianificazione Territoriale – VIA – VAS – Aree Protette: P.O. 4.1.3 Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio;
- Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio Urbanistica – Pianificazione Territoriale – VIA – VAS – Aree Protette: P.O. 4.1.1 Pianificazione Territoriale - VIA - Beni Paesaggistico Ambientali;
- A.S.U.R. n. 3 – Fano;
- Comune di Fano - Settore 7 - Servizi Urbanistici - U.O.Ambiente;
- Comune di Fano - Settore 6 - Servizi Lavori Pubblici;
- Comune di Fano - Settore 5 - Mobilità e Traffico;
- Soprintendenza Beni Architettonici e del Paesaggio;
- ASET Servizi S.p.a.;
- A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;

in data 13/10/2010, presso la Sala della Concordia della Residenza Municipale del Comune di Fano, si è svolta la Conferenza di Servizi ai sensi della L. 241/1990 per l'acquisizione dei pareri. Oltre agli SCA sopraelencati sono stati invitati alla suddetta conferenza di servizi le seguenti associazioni e organizzazioni portatrici di interessi diffusi al fine di avviare un confronto costruttivo interno al processo decisionale riguardo al tema della sostenibilità ambientale, economica e sociale della variante stessa:

- Confartigianato di Fano;
- Ente Bilaterale Artigianato Marche;
- A.L.I. C.L.A.I. – Associazione libere imprese;
- CNA;
- Artigianato Metaurense;
- Confindustria Pesaro – Urbino;
- API Industria Pesaro;
- Coldiretti;
- Confcommercio;
- Confesercenti;
- Confagricoltura;
- CIA – Confederazione Italiana Agricoltori;
- Comitato Interprofessionale;
- Ass.ne Naturalistica Argonauta;

- Lupus in Fabula;
- Italia Nostra onlus.

inoltre, al fine di rendere maggiormente partecipato il processo di variante in corso, è stato convocato dal Sindaco di Fano un incontro il giorno 05 novembre 2010 con i Sindaci dei Comuni contermini (Mondolfo, San Costanzo, Monteporzio, San Giorgio, Piagge, Orciano, Mondavio, Montemaggiore, Cartoceto, Mombaroccio, Saltara, Serrungarina, Barchi);

la Provincia di Pesaro-Urbino con Determinazione Dirigenziale n. 3373 del 14/12/2010 (in copia agli atti con il n.2) ha concluso la fase di consultazione preliminare di cui all'art.13, commi 1 e 2, del D.Lgs 152/2006 stabilendo che i contributi e le osservazioni espresse durante la consultazione preliminare dai soggetti coinvolti nel procedimento in oggetto dovranno essere presi in considerazione per l'elaborazione della proposta di variante e per il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale, come previsto dall'art. 13 comma 1 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.;

si riportano dalla Determinazione Provinciale n. 3373 del 14/12/2010 i contributi e le osservazioni da prendere in considerazione per l'elaborazione della variante:

contributi e osservazioni acquisiti in conferenza di servizi tenutasi presso il Comune di Fano in data 13/10/2010:

“...omissis

Comune di Fano - Settore 6 - Servizi Lavori Pubblici (presente l'ing. Bruno Benini): -

“...occorre approfondire la utilità o meno di realizzare vasche di prima pioggia per l'intero sistema fognario o solo per la parte che recapita nella zona umida (aree ex vasche). Una parte da inserire negli studi è il progetto dell'anfiteatro, verificando la necessità di parcheggi e di conseguenza gli impatti di essi. Per il resto lo studio effettuato si può ritenere completo”.

Comune di Fano - Settore 5 - Mobilità e Traffico (presente l'Ing. Gino Roberti): -

“Per quanto riguarda il rapporto preliminare sui possibili impatti significativi che l'attuazione del piano potrebbe avere sull'ambiente si richiede di monitorare in modo più approfondito le tematiche riguardanti l'impatto sull'utenza debole (indicatore marciapiede - unità di misura Km di marciapiedi realizzati) e quelle relative all'utilizzo dei mezzi di trasporto pubblico rispetto all'utilizzo attuale nell'area oggetto di intervento (n. passeggeri che usufruiscono del servizio in aumento o diminuzione rispetto a quelli attuali).

In merito ad eventuali modifiche delle geometrie delle infrastrutture viarie esistenti necessarie per l'aumento di traffico indotto, si comunica che si esprimerà il relativo parere nelle sedi c o m p e t e n t i .”

Comune di Fano - Settore 7 - Servizi Urbanistici - U.O.Ambiente (presente il Dott. Renzo Brunori): -

“relativamente alla problematica sulle acque reflue e meteoriche, nel concordare su quanto esposto dall' Ing. B.Benini si evidenzia che dovrà essere tenuto conto di quanto previsto dal PTA (Piano Tutela Acque) Regione Marche in special modo nei riguardi delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia.

Per le emissioni in atmosfera dovrà essere meglio valutato l'impatto previsto dell'aumento del traffico. A tal riguardo dovranno essere considerate le possibilità di collegamento con mezzi a basso impatto. Va considerato altresì l'impatto dovuto alle diverse tipologie di attività industriali ed artigianali che potrebbero insediarsi nell'ambiente in oggetto.

Da valutare anche gli interventi correttivi a riguardo (piantumazioni, schermature, pannelli di produzione acqua calda, ombreggiamento).

Per il rumore va valutata la presenza di nuovi recettori determinata dalla trasformazione in oggetto (nello specifico da industriale a servizi e spazi di permanenza prolungata) e la presenza di siti sensibili (scuole). Da valutare l'aumento del rumore prodotto dal traffico.

In merito alla realizzazione dell'anfiteatro tenere in debita considerazione che essa sarà realizzata in prossimità di una zona di rispetto come individuata dalla zonizzazione acustica (ZPS, SIC).

In merito al suolo le valutazioni dovranno scrupolosamente considerare le analisi pregresse nel sito."

A.A.T.O. N°1 - Marche Nord (presente l'Ing. Michele Ranocchi):

"...approfondimento maggiore sul destino del pozzo presente all'interno dell'area oggetto di variante."

Confesercenti (presente il Direttore Ilva Sartini):

"...è la parte commerciale prevista quella che suscita dubbi sulla variante.

Bisogna ragionare sui capannoni esistenti e su altre proposte prese in considerazione come quella della Provincia che ha proposto per l'area l'insediamento di edifici scolastici; si tratta di una grande distribuzione mascherata perchè la somma dei locali commerciali porterà alla grande distribuzione e quindi si è voluto aggirare la legge; da un punto di vista occupazionale il saldo sarà negativo; la crescita di popolazione si è arrestata e quindi la scelta è antistorica; la riqualificazione architettonica è scadente.

...valutare l'ipotesi di prevedere un centro di sviluppo per le imprese e il parere della Confesercenti è negativo."

Confcommercio (presente il Segretario Francesco Mezzotero):

"Occorre una relazione dei vigili urbani sulla criticità del traffico nelle domeniche dei mesi luglio e agosto dove si verificano delle file ininterrotte di auto.

La variante comporterà un altro attrattore di traffico; la superficie commerciale non sarà limitata a 10.000 mq; è stato accertato da uno studio nazionale che ad ogni posto di lavoro in più creato dalla grande distribuzione corrispondono tre posti di lavoro persi nel piccolo commercio."

C.N.A. (presente Luigi Colombaretti):

"Il mondo dell'artigianato ha dato anche precedentemente pareri favorevoli sullo sviluppo dell'area e l'intervento è una sfida da accogliere e quindi esprime parere favorevole."

Lupus in Fabula (presente il Presidente Flavio Angelini):

"...sarebbe necessario effettuare un progetto più dettagliato dell'area di 10 ha dove sono ubicate le vasche considerando le schermature degli edifici."

Confindustria (presente Valeria Bretoni):

"...favorevole alla variante e gli aspetti ambientali sono stati esaminati in modo dettagliato nel Rapporto preliminare."

Italia Nostra (presente l'Arch. Giorgio Roberti):

"...il parere sulla variante è critico e una vicenda del genere non può essere conclusa con un progetto simile. Non è un piano gestito in termini moderni con l'integrazione aree verdi e città. Così facendo si mistifica una operazione e non aggiunge nulla agli usi civici. L'incarico dato all'Università di Ancona dava un'attenzione maggiore all'area. La posizione di Italia Nostra è contraria alla procedura seguita."

Altri contributi e osservazioni:

L'A.S.U.R. – Zona Territoriale n.3 di Fano, con nota prot. 2851 del 23/09/2010, ha espresso il seguente parere:

"..lo scrivente Servizio, ritiene che le destinazioni urbanistiche previste dalla variante parziale al vigente p.r.g. (commerciale, direzionale, verde pubblico) debbano essere compatibili con i limiti di caratterizzazione del sito, da verificarsi prima dell'approvazione della variante stessa.

Il gestore della rete dell'acquedotto e della rete fognaria, dovrà inoltre preventivamente certificare la disponibilità delle risorse idriche, nonché la capacità di smaltimento dei reflui in relazione alle nuove destinazioni previste. In merito all'intervento complessivo dell'area ex zuccherificio si ribadisce quanto già trasmesso in data 21/07/2008 prot.gen.12521 e in particolare al punto 2 (nel comparto denominato ST3P06, si ritiene che l'ampliamento previsto in adiacenza alla scuola esistente, possa costituire un potenziale rischio igienico sanitario per gli utenti della stessa, in relazione ad agenti inquinanti. E' pertanto evidente, la necessità di disporre in via prioritaria il non ampliamento della zona produttiva, in alternativa l'inibizione di industria di I e II classe, o trasferimento dell'edificio scolastico)";

L'ASET Servizi s.p.a. con nota prot. 8952 del 15/09/2010 ha espresso il seguente parere:
".....si esprime, per quanto di competenza, il proprio parere favorevole in merito alla Valutazione Ambientale Strategica che la realizzazione delle opere comporta".

l'A.A.T.O. N°1 - Marche Nord, con nota prot. 1202/10 del 29/10/10, acquisita 74443 del 05/11/2010, ha trasmesso a questa A. P. ulteriori considerazioni ad integrazione di quanto già espresso in sede di Conferenza di Servizi, che si riportano qui di seguito:

"- dovrà essere effettuato un approfondimento maggiore sul destino del pozzo presente all'interno dell'area oggetto di variante (così come richiesto dall'Ing. Michele Ranocchi in sede di Conferenza di Servizi;

- dovranno essere rispettate le indicazioni tecniche fornite dal Gestore del S.I.I. in merito agli allacciamenti dei servizi acquedotto e fognatura-depurazione, in quanto il Gestore si è già espresso in maniera positiva sulla disponibilità della risorsa idrica, sulla capacità di smaltimento e trattamento dei reflui, nonché sulla adeguatezza delle infrastrutture del S.I.I. esistenti;

- i costi per la realizzazione delle opere per la raccolta ed il convogliamento delle acque di prima e seconda pioggia (vasche di laminazione e tubazioni) non saranno a carico della Tariffa Reale Media prevista nel Piano d'Ambito, in quanto trattasi di costi non inerenti al S.I.I."

Allegato A: contributo espresso con nota prot. 81293 del 01/12/2010 dalla P.O.4.1.1 Pianificazione Territoriale - VIA - Beni Paesaggistico Ambientali del Servizio Urbanistica - Pianificazione Territoriale - VIA - VAS - Aree Protette;

"...

Le Linee guida regionali per la Valutazione di incidenza adottate dalla G.R. con Delibera n. 220 del 09.02.2010 prevedono le seguenti esclusioni dalle procedure valutative per quanto riguarda i Piani urbanistici comunali (paragrafo 4.5):

- varianti di cui all'art. 15 comma 5 della L.R. n. 34/92;

- varianti ai P.R.G. e ai piani attuativi che non modificano l'entità del carico urbanistico o contenenti precisazioni normative a chiarimento di meccanismi di attuazione delle previsioni insediative;

- varianti del P .R.G. contenenti correzioni di errori cartografici del P .R.G. stesso;

- le varianti al P.R.G. contenenti reiterazione di vincoli espropriativi decaduti.

Da una prima valutazione dei contenuti generali della variante di che trattasi si evince la non ricadenza della stessa tra le tipologie di cui sopra; ne deriva pertanto che sulla variante in oggetto andrà attivata una fase di valutazione appropriata così come previsto dal paragrafo 6.1 delle citate Linee guida, giacché per i piani non è contemplata la possibilità di procedere con la sola fase di screening.

Tanto premesso si evidenzia che l'Allegato I al rapporto preliminare presentato contiene la Relazione di Incidenza di screening relativa esclusivamente al progetto, prefigurato dalla variante e dal piano vigente, per la trasformazione del sistema di vasche, adibito un tempo alla raccolta dei residui della lavorazione dello zucchero estratto dalle barbabietole, in una serie di stagni ed acquitrini, prescritta dalla Regione Marche in sede di Valutazione di Incidenza sul P.R.G. vigente.

Alla luce di quanto sopra, si rileva invece che ai fini della Valutazione di Incidenza sulla variante andrà predisposto uno studio di incidenza che espliciti tutti gli impatti correlati alla variante

complessivamente intesa in rapporto ai Siti di Rete Natura coinvolti, sviluppato secondo le indicazioni contenute nel paragrafo 7 delle Linee guida regionali.

Inoltre tenuto conto che l'area risulta già edificata, andrà fornita copia della Valutazione di Incidenza formulata dalla Regione Marche sia in relazione allo strumento attuativo approvato che agli interventi edilizi realizzati. “

Allegato B: contributo espresso con nota prot. 78500 del 22/11/2010 dalla *P.O.4.1.3* *Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio del Servizio Urbanistica – Pianificazione Territoriale – VIA – VAS – Aree Protette:*

“ ...

A seguito dell'analisi del contenuto della documentazione trasmessa si ritiene opportuno formulare le seguenti Osservazioni/considerazioni al Rapporto Preliminare:

Come evidenziato nel Rapporto preliminare dalla consultazione del Piano di Assetto Idrogeologico Regionale si riscontra che parte dell'area di previsione ricade all'interno delle fasce inondabili del Fiume Metauro, identificata con codice E-05-001 a cui è associato un rischio molto elevato (R4) ed E-05-003 a di rischio elevato (R3).

La previsione urbanistica individua all'interno di tali ambiti soggetti a rischio:

- Una zona destinata ad F1“Zona di verde attrezzato”, dove sono ubicate le vasche di decantazione dell'ex zuccherificio. Come si legge nelle proposte N.T.A. del P.R.G. tale zona dovrà essere sottoposta a bonifica e convenzionata all'uso pubblico, sistemata ad area naturalistica con interventi finalizzati alla conservazione degli habitat naturali, secondo le direttive contenute nel decreto n.70 del 8/07/2008 della Regione Marche (Valutazione d'incidenza).*

- Una zona destinata ad F1 “Zona di verde attrezzato”, definita nel rapporto come il naturale ampliamento della Pineta Ponte Metauro.

- Una limitata porzione della zona a destinazione F5 “Zona per attrezzature d'interesse collettivo” in cui è prevista la realizzazione di una struttura polifunzionale coperta di almeno 1500 mq per circa 1000 posti, destinata ad eventi congressuali, sportivi ecc.. che dovrà essere ceduta al Comune.

Alle destinazioni urbanistica F1 le corrispondenti N.T.A. del P.R.G. attribuiscono possibilità edificatorie, definendo un indice di utilizzazione fondiaria.

Quanto sopra in chiaro contrasto con il punto K) dell'art.9) Disciplina aree inondabili delle Norme d'Attuazione del P.A.I. che consente la realizzazione di spazi verdi, compresa la realizzazione di aree per il tempo libero e lo sport, ad esclusione di aree destinate a campeggio, purchè non comportino la realizzazione di nuove volumetrie a carattere permanente e non alterino il regolare deflusso delle acque.

Si rileva inoltre che il previsto convenzionamento all'uso pubblico dell'area delle ex vasche di decantazione, così come formulato, sembra in contrasto con quanto prescritto nella valutazione d'incidenza della Regione Marche, che non ritiene compatibile la destinazione F1 in quanto pregiudica l'integrità del sito.

In ogni caso, ai sensi del medesimo art.9) gli interventi consentiti in ambiti esondabili restano comunque subordinati ad una verifica tecnica condotta ai sensi della vigente normativa, volta a dimostrarne la compatibilità rispetto alla situazione di pericolosità e rischio prevedibile.

E' utile precisare che, in linea generale, la valutazione di compatibilità di interventi consentiti dalle norme in ambiti inondabili si fonda principalmente sul raggiungimento o meno di un adeguato livello di sicurezza per la pubblica incolumità, oltre che per i beni esposti. Di conseguenza la realizzazione di interventi in territori rivieraschi soggetti ad esondazione comporta necessariamente da parte dell'Amministrazione Comunale, oltre all'adozione di appropriate misure per la riduzione del rischio, la piena consapevolezza e quindi accettazione di un ragionevole margine di rischio.

Per quanto attiene la zona F5, ancorchè solo marginalmente interessata dalla perimetrazione P.A.I., è doveroso esporre alcune considerazioni riguardo alla pericolosità e al potenziale incremento del rischio, conseguente alla trasformazione urbanistica proposta.

Nello specifico si rileva che l'area a destinazione F5 che accoglierà la nuova struttura polifunzionale coperta, da cedere al Comune, è impostata ad una quota più bassa rispetto al restante comparto edificabile e pertanto maggiormente esposta al rischio di esondazione/allagamento. La sezione X-X contenuta nella tavola 4 di progetto evidenzia chiaramente che il piano di calpestio di progetto della futura costruzione è posto a quota +96.80 m, mentre il comparto si sviluppa a quota +100.00 m.

Sarebbe stato quindi opportuno condurre preliminarmente puntuali approfondimenti di ordine idraulico, idrogeologico ed idrologico, propedeutici alla progettazione, volti a valutare con maggior attendibilità la pericolosità della zona.

Occorre tuttavia riconoscere che eventuali verifiche idrauliche, tese a definire i possibili scenari di pericolosità zona, sarebbero attualmente di difficile attendibilità, considerato che sono in corso di programmazione interventi sui corpi arginali in sponda sinistra del Fiume Metauro, con possibili variazioni in altezza degli stessi.

Si prescrive in ogni caso, per la realizzazione della struttura pubblica, l'adozione di adeguate soluzioni architettoniche e/o tecnico-costruttive, tese a mitigare gli effetti negativi indotti da una potenziale esondazione/allagamento dell'area, ancorchè non determinate in funzione di puntuali scenari di rischio e dei livelli idrici associati.

Si propone ad esempio l'innalzamento della quota del p.c. attuale, esterno alla perimetrazione P.A.I., la realizzazione a confine di muretti a tenuta, l'impermeabilizzazione parziale delle strutture, disposizione delle aperture, ecc.

Per quanto attiene al sistema fognario del comparto, trattato nel tema ambientale "acqua" del Rapporto preliminare, si prevede la realizzazione di condotte separate acque bianche e nere. Al fine di ridurre l'immissione in fogna di reflui rispetto al sistema tradizionale e permettere il riuso di acqua trattata e di acque piovane, viene inoltre proposta la realizzazione di opportuni impianti di gestione separata delle acque grigie e di raccolta e uso delle acque piovane, costituiti da una rete raccolta delle suddette acque in apposita vasca di accumulo, per il suo utilizzo a scopi non pregiati.

E' quindi previsto un dimezzamento del consumo della risorsa idrica, ed una riduzione dell'immissione in fogna di reflui di oltre il 60%. Nel medesimo rapporto viene inoltre ribadita la necessità di dotare l'area di un sistema di raccolta e stoccaggio delle acque meteoriche (coperture e possibilmente seconde piogge), realizzando appositi impianti per un loro utilizzo nonché una rete per la fornitura dell'acqua meteorica recuperata ad usi non civili. Si raccomanda inoltre di dotare ogni singolo lotto di un opportuno sistema di "deviazione" delle acque di prima pioggia in fogna nera.

Apprezzabile la previsione progettuale delle reti fognarie, così come proposta, in quanto persegue finalità volte alla protezione del territorio dal rischio idraulico e nel contempo di sostenibilità idrologica, promuovendo il riciclo della risorsa idrica.

Volendo collocare le argomentazioni sin ora svolte nella logica e metodologia della VAS si potrebbero definire alcuni obiettivi specifici di sostenibilità ambientale che la scrivente, per le tematiche di competenza, reputa opportuno considerare nella stesura del Rapporto Ambientale. Tali obiettivi dovranno poi essere verificati periodicamente mediante l'allestimento di specifiche azioni di monitoraggio.

Obiettivo n. 1 – Prevenzione dal rischio idraulico mediante tendenziale eliminazione delle interferenze negative tra esigenze di funzionalità della rete idrografica-idraulica e pressione insediativa. Tale obiettivo potrebbe essere perseguito con le seguenti strategie:

- a) Predisporre un disegno urbanistico finalizzato alla riduzione o alla limitazione del consumo e/o dell'impermeabilizzazione del suolo.*
- b) Dimensionamento delle reti idrauliche con adeguati franchi di sicurezza e dispositivi atti a contrastare fenomeni di allagamento.*
- c) Indirizzi e prescrizioni volti a garantire un più graduale deflusso delle acque meteoriche.*
- d) Adozione di misure volte allo stoccaggio delle acque.*

Obiettivo n. 2 – *Rendere compatibile l'intervento di trasformazione urbanistica con l'ambiente fluviale e con la condizione di pericolosità idraulica. Tale obiettivo potrebbe essere perseguito con le seguenti strategie:*

- a) *Compatibilità sotto il profilo idrologico-idraulico (art.9 N.A. P.A.I.) ed ambientale del progetto di riqualificazione ambientale dell'area relativa alle vasche di decantazione (adeguamento destinazione urbanistica alle finalità di conservazione degli habitat naturali presenti).*
- b) *Compatibilità sotto il profilo idrologico-idraulico (art.9 N.A. P.A.I.) ed ambientale della previsione urbanistica sull'area a destinazione F1 (ampliamento della Pineta Ponte Metauro).*
- c) *Riutilizzo di materiale proveniente dalle vasche (fanghi, calcestruzzo, ecc...) sole se risultante totalmente scevro da sostanze inquinanti o almeno nei limiti massimi di concentrazione definiti dal D.Lgs 152/2006, verificati mediante attività di caratterizzazione dei materiali.*
- d) *Orientare la progettazione sulla zona F5 in base a criteri di mitigazione del rischio idraulico (esondazione/allagamento).*

Con riguardo alla valutazione degli specifici aspetti idrologici-idrogeologici negli interventi in ambito fluviale, si ritiene necessario il coinvolgimento del competente Servizio 4.2 di questa Amministrazione.

Sull'argomento si segnala che l'allegato I al Rapporto Preliminare, nel prendere in considerazione il progetto di riqualificazione ambientale della zona relativa alle vasche dell'ex zuccherificio, sul tema "Idrologia superficiale e idrogeologia" riporta quanto segue: "Poichè la profondità della falda varia a seconda dello spessore del sedimento presente in ciascuna vasca e, pertanto, è variabile la quota alla quale sarebbe intercettata la falda, di conseguenza prima di effettuare qualsiasi scavo e movimento di terra è necessario approfondire la conoscenza sull'acquifero, inserendo una rete di piezometri ed effettuando ulteriori saggi sulle vasche Tali dati dovranno essere completati con una specifica indagine geoelettrica. Solo dopo aver analizzato questa serie di dati, corredati da una valutazione del bilancio idrologico si potrà decidere quali interventi effettuare per l'allagamento delle vasche (ubicazione e ampiezza degli stagni, modalità di alimentazione dell'acqua in relazione a tutta la zona umida ". Quanto affermato sembra quindi rimandare alcune scelte progettuali ad una fase successiva di maggior dettaglio, in attesa degli esiti di ulteriori approfondimenti e indagini in sito.

Sulla base di quanto trattato nel Rapporto Preliminare è già possibile suggerire alcuni possibili obiettivi di sostenibilità quali-quantitativa della risorsa idrica.

Obiettivo 3 – Garantire e tutelare la disponibilità della risorsa idrica.

Obiettivo 4 – Garantire e tutelare la risorsa idrica superficiale.

Obiettivo 5 - Garantire e tutelare la risorsa idrica sotterranea.

E' auspicabile per coerenza che in tali obiettivi trovino riscontro le scelte progettuali relative alla rete idraulica ed al trattamento e riciclo delle acque, esposte sul tema ambientale "acqua" a pagina n. 28 del Rapporto Preliminare e richiamati nella premessa del presente contributo.

Per quanto riguarda la protezione del territorio dall'inquinamento si ritiene opportuno rilevare che nella documentazione prodotta non vengono contestualizzati gli ambiti in cui è stata riscontrata la presenza di PCB sul terreno, in concentrazioni tali da limitarne l'uso alla sola destinazione industriale-commerciale, escludendo il residenziale ed anche l'uso a verde pubblico. Inoltre nella definizione del possibile ambito d'influenza degli effetti conseguenti a tale problematica sarebbe il caso di considerare le aree contigue al comparto, destinate a residenziale e soprattutto la presenza di una scuola materna.

Si fa presente che nell'ambito della procedura finalizzata all'espressione del parere di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01, sulla variante in parola potranno essere imposte particolari prescrizioni o limitazioni per l'attuazione della previsione urbanistica proposta, al fine di limitare possibili effetti indotti sulle matrici ambientali e/o individuare misure di mitigazione delle criticità riscontrate. "

Allegato C: contributo espresso con rif. prot. 56560/10 del 06/12/2010 dal Responsabile del Procedimento, Ing. Mario Primavera, del Servizio 4.1 Urbanistica – Pianificazione Territoriale – VIA – VAS – Aree Protette.

Visti i documenti redatti per la fase di consultazione preliminare (scoping) inerente la procedura di VAS in oggetto si esprimono le seguenti osservazioni che dovranno essere tenute in considerazione nella redazione della proposta di variante e del relativo rapporto ambientale:

- la documentazione presentata per la fase di scoping comprende uno studio di indagine ambientale relativo alle vasche di decantazione, elaborato da SEA Gruppo e a firma del Dott. Geol. Sandro Cangioti. A pag. 3 di tale documento si precisa che “tutta l’area è già stata sottoposta a bonifica e solo le pertinenze accessorie (vasche di decantazione e area depurazione) sono ancora parzialmente da sottoporre a recupero ambientale”.

Nell’area delle vasche e in quella di depurazione è previsto uno specifico intervento di riqualificazione ambientale, descritto nell’Allegato I al rapporto preliminare, a cura del Dott. Federico Politano.

Nelle conclusioni riportate a pag. 27 dell’indagine ambientale sopra citata, che basano sulle analisi specifiche condotte sui campioni di terreno e sulle acque, si dichiara che “alla luce di quanto emerso dalla presente indagine è possibile supporre che l’operazione di decantazione di acque provenienti dalla zuccherificio, effettuata per molti anni e relativa a quantitativi di acqua elevati, non ha comunque alterato significativamente l’ambiente che risulta pertanto idoneo ad essere utilizzato per un recupero ambientale.”

In relazione a tali aspetti specifici e alle indagini eseguite si ritiene opportuno richiedere un contributo tecnico-scientifico da parte del Servizio Ambiente di questa Amministrazione Provinciale e di ARPAM, così come previsto al paragrafo 1.3 , punto 6, delle linee guida regionali, di cui alla D.G.R. 1400/2008.

L’autorità procedente, pertanto, dovrà acquisire il parere degli Enti sopra citati , in relazione alla indagine ambientale effettuata e al relativo progetto di riqualificazione ambientale previsto in tale ambito. Pertanto gli enti sopra citati dovranno essere individuati come SCA all’interno della procedura di VAS relativamente alla redazione del Rapporto Ambientale.

In particolare, oltre al contributo che gli stessi riterranno di fornire sulla base delle proprie competenze, dovrà essere accertato che gli interventi di riutilizzo delle terre di scavo delle vasche siano conformi a quanto previsto all’art. 186 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i..

- Nel rapporto preliminare (a pag. 18) sono state riportate alcune considerazioni sulle indagini ambientali eseguite ai sensi del ex D.M. 471/99. Nel rapporto si afferma che “è stata riscontata la presenza di PCB sul terreno nei pressi di apparecchiature che in precedenza hanno perduto olio in esse contenute. Il livello di PCB riscontrato è risultato inferiore ai limiti imposti dalla ex Tab. 1 all. 1 al D.M. 471/99 per la destinazione industriale-commerciale ma comunque superiore al limite dell’uso residenziale e verde pubblico. Quindi i soli usi consentiti sono quelli commerciali-industriali mentre per un eventuale uso residenziale e verde pubblico si dovrà procedere a seguito di un’ulteriore bonifica con esito positivo (vedi allegato ARPAM).”

In relazione a quanto sopra riportato si evidenzia che, contrariamente a quanto affermato, il parere di ARPAM non risulta allegato alla documentazione trasmessa pertanto non è stato possibile verificarne il contenuto.

Inoltre, si rilevano alcune perplessità circa l’esclusione del verde pubblico fra le destinazioni consentite. Considerato che l’area di intervento prevede spazi destinati a verde pubblico che dovrebbero, in base a quanto sopra riportato, essere sottoposti ad una ulteriore bonifica, si ritiene indispensabile richiedere chiarimenti in merito. Anche per tali aspetti dovrà essere richiesto il parere ad ARPAM. In ogni caso su tutte le eventuali indagini ambientali da effettuare per la caratterizzazione del sito, così come evidenziato anche nel parere di ASUR (nota prot. 2851 del 23/09/10), andrà acquisito il parere degli Enti competenti al fine di accertare la conformità ai limiti di Legge.

- In merito al tema dell’accessibilità dell’area e del traffico veicolare è stato condotto un studio approfondito sulla sostenibilità della nuova previsione urbanistica. Nell’ambito di tale indagine è stato dato grande rilievo alle opere complementari derivanti dall’allargamento della terza corsia autostradale, che consentirebbero di migliorare le condizioni dei flussi di traffico e l’accessibilità dell’area. In relazione a tali aspetti, nel successivo rapporto ambientale, dovrà essere indicato il

cronoprogramma degli interventi infrastrutturali complementari alla terza corsia dell'autostrada A14, funzionali al miglioramento della viabilità della zona oggetto di variante, al fine di valutare l'incidenza temporale nei confronti delle nuove previsioni.

- Per quanto riguarda gli elaborati grafici sono state rilevate le seguenti incongruenze:

Nella Tavola 1 il perimetro relativo all' area delle ex vasche di decantazione, individuato con un asterisco, presenta una discontinuità nella parte limitrofa alla zona F destinata alla struttura polivalente.

Ai fini di una corretta rappresentazione grafica dell'area delle ex vasche di decantazione dovrà essere rettificato il perimetro sulla base dei profili esistenti delle vasche stesse, oggetto di riqualificazione ambientale.

La Tavola 2 risulta in contrasto con la Tavola 1 relativamente all'area individuata come zona "F1", ovvero i perimetri della zona F relativa alle ex vasche di decantazione non coincidono.

E' bene precisare che gran parte delle zone F previste lungo i margini del fiume Metauro sono interessate da aree inondabili classificate dal PAI come zone a rischio elevato (R3) e molto elevato (R4), così come evidenziato a pag. 26 del rapporto preliminare, pertanto in tali aree dovrà essere rispettata la disciplina prevista dalle Norme di Attuazione del PAI. In particolare gli interventi ammessi in tali ambiti sono esclusivamente quelli previsti all'art. 9 delle suddette N.A. Per tale aspetto si rimanda al contributo espresso dalla P.O, Compatibilità delle Previsioni Urbanistiche con le Condizioni Geomorfologiche del Territorio (parere prot. N. 78500 del 22.11.2010).

- Nella scheda tecnica di variante del comparto unitario, riportata nella Tavola 1, è stata stralciata la parte relativa alle prescrizioni derivanti dalla valutazione di incidenza del PRG riportate nella scheda del vigente PRG dove si prescriveva che: "nell'area concernente le ex vasche di decantazione, ricadente in zona F1, sono ammissibili soltanto interventi finalizzati alla conservazione degli habitat naturali presenti; qualora le operazioni di caratterizzazione conducano alla necessità di realizzare opere di bonifica, il relativo progetto dovrà essere sottoposto a valutazione di incidenza". Si ritiene che tale prescrizione vada mantenuta anche nell'attuale scheda di variante;

- Dovrà inoltre essere approfondito e valutato l'aspetto relativo all'uso pubblico della zona relativa alle ex vasche di decantazione nonché il relativo convenzionamento motivando la compatibilità degli interventi descritti nell'allegato I (pag. 7) con quanto riportato al punto precedente;

- Per quanto riguarda lo schema di progettazione urbanistica dell'area di intervento si evidenziano le seguenti considerazioni generali:

L'attuale progetto che di fatto ha previsto l'assetto urbanistico nonché la realizzazione strutturale degli opifici industriali non risponde a criteri qualitativi, funzionali e distributivi propri di un complesso terziario e commerciale di tali dimensioni in rapporto al contesto interessato.

L'adattamento del progetto vincolato in maniera radicale alle strutture già realizzate ha determinato una banalizzazione dell'assetto urbanistico, degli spazi pubblici ed anche del progetto architettonico. Il verde di standard è costituito da una serie di aree marginali poco funzionali alla effettiva utilizzazione da parte dei fruitori della zona non assolvendo alla funzione di filtro fra le destinazioni produttive e quelle commerciali-direzionali (lo stesso permesso di costruire n. 1105 del 13.12.2006 è stato rilasciato quattro giorni dopo l'adozione del nuovo PRG avvenuta con delibera di C.C. n. 337 del 09.12.2006 che prevedeva una zona a destinazione mista riportata a zona produttiva con l'adozione definitiva.).

Ci troviamo in questo caso di fronte ad un progetto che vincola la pianificazione urbanistica quando invece la stessa VAS ha il compito di individuare scelte progettuali alternative scegliendo quella maggiormente sostenibile sotto gli aspetti ambientali e socio-economici in rapporto al contesto interessato.

L'adozione della variante dovrà proporre concrete soluzioni alternative volte a definire un minore consumo di suolo e a prevedere elementi funzionali nel rispetto di quanto sopra riportato.

Inoltre dovrà essere valutata la possibilità di realizzare coperture "verdi", soprattutto per le funzioni commerciali e direzionali. I tetti – giardino potrebbero divenire spazi vivibili e costituire un elemento qualitativo del progetto architettonico. Inoltre potrebbero assolvere al

miglioramento del microclima interno degli edifici e del risparmio energetico nonché all'assorbimento della CO2, in linea con quanto previsto dall'art. 5 della L.R.14/2008.

Dagli elaborati presentati sembra che le infrastrutture siano prive di percorsi ciclo pedonali. Viste le dimensioni dell'intervento e la strategicità di alcuni assi stradali, in particolare via della Pineta e viale Piceno, i percorsi ciclo pedonali rappresentano elementi essenziali per la sicurezza e l'accessibilità della zona. Tali aspetti risultano importanti anche per la presenza di una scuola nei pressi del comparto. Lo studio accurato del sistema viario potrà risolvere anche le criticità del traffico e della sicurezza stradale collegate al sistema scolastico.

Relativamente alla nuova struttura polivalente prevista nei pressi delle ex vasche di decantazione, la cui localizzazione comporta notevoli difficoltà di accesso, dovrà essere valutata la possibilità di creare un collegamento ciclo pedonale sottostradale in modo da utilizzare le strutture a parcheggio della limitrofa zona commerciale.

Alcune perplessità riguardano, inoltre, la localizzazione del Tribunale che viene previsto al piano primo di un edificio commerciale, senza tenere conto dei problemi di sicurezza che la funzione pubblica giudiziaria richiede.

- Riguardo al tema del commercio è stato stimato il numero di nuovi addetti derivanti dalle destinazioni previste, quale indicatore sull'incremento dell'occupazione. In merito a tale argomento non è stata fatta, però, alcuna considerazione sui potenziali rischi che le nuove attività insediabili potrebbero determinare nei confronti del piccolo commercio e della vitalità del centro storico.

- Infine si invita l'Amm.ne Comunale a tenere conto nell'ambito dell'adozione della variante in oggetto di quanto contenuto nella delibera di G.P. n. 421/2008 in merito all'area interessata dall'ex zuccherificio relativamente all'attivazione di politiche di concertazione a livello intercomunale volte a riqualificare e razionalizzare i forti e contraddittori processi di sviluppo in atto.

Alla luce delle sopraesposte considerazioni ed osservazioni la Ditta proponente ha provveduto ad integrare e rivedere sia il Rapporto Ambientale che gli elaborati della variante urbanistica;

VISTA INOLTRE la Delibera di Giunta n. 337 del 17/07/2012 (in copia agli atti con il n.3) che alla luce delle considerazioni ed osservazioni prevede una rimodulazione degli obiettivi ed indirizzi da perseguire nella ridefinizione dell'assetto urbanistico dell'area, in particolare si ritiene:

“..

di riconoscere all'area in argomento le potenzialità e le caratteristiche per diventare la porta sud della città, insediandovi quei servizi che rispondono agli interessi generali di tutta la città, considerando incongrua la qualità dei capannoni industriali in corso di costruzione;

di perseguire l'obiettivo di una qualificazione dell'intera area attraverso il controllo delle qualità estetico-compositive dei fabbricati e l'individuazione di funzioni urbane di qualità;

di limitare la superficie di vendita della destinazione commerciale a 7.500 mq di SUL con insediamento di medie strutture M2;

di prevedere una struttura polifunzionale ricavata ristrutturando gli edifici colonici presenti nell'area a sud di via della Pineta consentendo lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione secondaria;

di prevedere la realizzazione di un immobile, reso agibile, destinato da cielo a terra ad uffici pubblici (delegazione comunale, attività culturali e sociali, sede distaccata del Tribunale, della Polizia urbana, ecc.), della superficie (SUL) di mq 2.000 e la sua cessione gratuita al Comune, senza ricorrere a scomputo degli oneri e senza alcun altro onere per il Comune di Fano;

di prevedere l'area bonificata attigua al Fiume Metauro da sistemarsi ad area naturalistica, in conformità al progetto autorizzato dalla Provincia ed in conformità al Decreto n. 70 del 08/07/2008 del Servizio Ambiente della Regione Marche;

di limitare al massimo gli interventi dell'Amministrazione Comunale in tema di opere di urbanizzazione primaria e successiva gestione e manutenzione delle opere stesse, a tal fine la gestione di tutte le opere di urbanizzazione primaria interne al comparto, sia quelle cedute che quelle non cedute, resteranno a totale carico della ditta lottizzante;

di prevedere da parte dell'Amministrazione Comunale l'impegno a che gli introiti derivanti dal contributo di costruzione incamerati dalla costruzione dell'intero comparto siano utilizzati per la riqualificazione del centro storico e dei centri commerciali di quartiere d'intesa con le associazioni di categoria del Commercio e dell'Artigianato;

...”

VISTO che alla luce della determinazione provinciale n. 3373 del 14/12/2010 e della delibera di indirizzi di Giunta Comunale n. 337 del 17/07/2012 la proposta di variante ed il rapporto ambientale sono stati rielaborati, la ditta proponente in data 03/10/2012 p.g. 65190 ha trasmesso i nuovi elaborati tecnici ed ora la proposta di variante ed il rapporto ambientale sono costituiti dalla seguente documentazione:

- Relazione Tecnica
- Tavola A – Inquadramento aerofotogrammetrico, scala 1:5.000, Inquadramento catastale, scala 1:5.000, Ortofoto, P.R.G. vigente, scala 1:5.000, P.R.G. proposta di variante, scala 1:5.000, Stralcio P.A.I. scala 1:5.000;
- Tavola B – P.R.G. vigente, scala 1:2.000, P.R.G. proposta di variante, scala 1:2.000, Scheda tecnica di comparto - P.R.G. vigente, Scheda tecnica di comparto - P.R.G. proposta di variante;
- 01 – verifica di fattibilità degli standard urbanistici;
- 02 – Individuazione dei settori oggetto di demolizione;
- 03 – Alberature previste nel comparto, escluse le aree F1 e F1*;

- Rapporto Ambientale ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.
- Sintesi non tecnica
- Allegato I al R.A. – Linee guida per la riqualificazione naturalistica delle vasche di decantazione dell'ex zuccherificio di Fano;
- Allegato II al R.A. – Studio di sostenibilità per la polarità urbana di Madonna Ponte;
- Allegato III al R.A. – Studio di valutazione previsionale di impatto acustico;
- Allegato IV al R.A. – Analisi ambientale, campionamenti di terreno ed acqua;

- Procedura di valutazione di incidenza appropriata, ai sensi del DPR 357/1997 e L.R. 6/2007;
- Elaborato 1 - Studio geologico e dello scenario di rischio esondazione – Relazione, allegati;
- Elaborato 2 - Studio geologico e dello scenario di rischio esondazione – Planimetria traccia sezioni di verifica esondazione;
- Elaborato 3 - Studio geologico e dello scenario di rischio esondazione - Sezioni di verifica esondazione;
- Elaborato 4 - Studio geologico e dello scenario di rischio esondazione – Carta dello scenario rischio esondazione;

VISTO inoltre che sulla variante urbanistica in oggetto sono stati chiesti i seguenti pareri:

in data 08/10/2012 p.g. 66226, Rete Ferroviaria Italiana;

in data 08/10/2012 p.g. 66217, Provincia di Pesaro-Urbino, P.O. 4.2.2, Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti urbanistici di trasformazione del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

in data 11/12/2012 p.g. 83026, sono state inviati alla Provincia di Pesaro-Urbino, P.O. 4.2.2, Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti urbanistici di trasformazione del territorio, i seguenti elaborati integrativi per l'espressione del parere:

- Verifica di compatibilità idraulica
- Smaltimento acque meteoriche;

VISTO il parere pervenuto da parte di Rete Ferroviaria Italiana in data 19/11/2012 p.g. 77127, (in copia agli atti con il n.4) contenente le seguenti prescrizioni:

“... omissis

si esprime parere di massima favorevole all'intervento proposto. Il parere definitivo sull'ammissibilità tecnica potrà essere espresso solo dopo la presentazione di un progetto plano-altimetrico delle opere interferenti con l'elettrodotto da redigersi sulla scorta delle seguenti prescrizioni:

a) gli attraversamenti stradali all'elettrodotto dovranno essere previsti tenendo conto che l'altezza strada-conduttori nelle condizioni indicate nell'ipotesi 3) dell'art. 2.2.04 del D.M. 21.03.88 (catenaria alla temperatura atmosferica di +55°C, sia con catenaria verticale, sia con catenaria supposta inclinata di 30° sulla verticale), non dovrà essere minore a metri 8,98. Stessa altezza dovrà essere garantita per i parcheggi in prossimità dell'elettrodotto.

b) la zona sottostante i conduttori non destinata a parcheggio per motivi di sicurezza, corrispondente ad una fascia della larghezza di metri 10 con la mediana coincidente con l'asse dell'elettrodotto, dovrà essere opportunamente delimitata con idonea cordonatura;

c) la predetta zona dovrà essere sistemata prevedendo che la sommità delle fondazioni dei sostegni n. 8, 10 e 12 risultino fuori terra almeno per metri 0,10 e sia garantito il deflusso delle acque meteoriche lontano dal sito dei sostegni e relativa area circostante;

d) gli eventuali pali per l'illuminazione dell'area di che trattasi, se previsti nelle vicinanze dell'elettrodotto delle FS, comunque all'esterno della fascia asservita, dovranno essere di altezza modesta tale da non interferire con il franco minimo di sicurezza di 5 metri dai conduttori nelle condizioni di cui al precedente punto a), detta distanza di sicurezza va garantita pure in caso di ribaltamento dei pali.

Si precisa che l'eventuale autorizzazione di questa Società ad interferire l'elettrodotto in oggetto e relativa zona asservita, sarà rilasciata mediante la stipulazione di una convenzione i cui oneri consequenziali saranno a totale carico del Richiedente.

...omissis”

VISTO il parere n. 3047/12 del 07/02/2013 della Provincia di Pesaro-Urbino, P.O. 4.2.2, Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti urbanistici di trasformazione del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.; acquisito in data 08/02/2013 p.g. 10554, (in copia agli atti con il n.5) contenente le seguenti prescrizioni:

“...omissis

A conclusione dell'istruttoria questo Servizio ESPRIME PARERE FAVOREVOLE in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, con le seguenti raccomandazioni e prescrizioni: _

- *In fase attuativa andrà sviluppato uno specifico studio geologico-geotecnico, secondo le NTC 2008.*
- *Gli interventi edilizi, la cui esecuzione resta subordinata all'osservanza degli adempimenti previsti nella Parte II Capo IV del D.P.R. n. 380/2001 e nelle LL.RR. n.ri*

33/84 e 18/87, dovranno risultare rispondenti alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini previste dalla normativa vigente.

ASPETTI IDROLOGICI-IDRAULICI

- La rete idraulica artificiale andrà progettata e dimensionata con adeguati tempi di ritorno, secondo la normativa UNI EN 752-4.
- Andrà per quanto possibile limitata l'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.
- Sull'intera area oggetto d'intervento si raccomanda la realizzazione un idoneo ed efficiente sistema di regimazione e smaltimento delle acque superficiali e sotterranee, allo scopo di evitare interferenze delle stesse con i terreni di fondazione.
- Nella progettazione e nella costruzione delle condotte fognarie acque bianche e nere dovrà essere comunque garantita l'affidabilità dell'opera in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo. Le condotte acque bianche andranno inoltre dotate di dispositivi antirigurgito.
- Andrà garantita nel tempo la periodica e costante manutenzione e pulizia della rete idraulica artificiale e delle relative opere previste in progetto.
- La progettazione nell'ambito delle previsioni di comparto ricadenti all'interno dell'area inondabile individuata dal PAI Regionale (codice E-05-001 -R4) è subordinata ad una verifica tecnica, da allegare al progetto, volta a dimostrarne la compatibilità rispetto alla situazione di pericolosità e rischio dichiarato, ai sensi dell'art.9, comma 2 delle N.A. del PAI.
- Resta fermo che all'interno degli ambiti a rischio idraulico sono consentiti esclusivamente gli interventi contemplati agli artt.7 e 9 delle Norme di Attuazione del PAI.
- Eventuali nuovi recapiti di acque provenienti dall'area d'interesse sul fiume Metauro sono soggetti alla preventiva autorizzazione, ai sensi del R.D. n. 523/1904, di competenza di questo Servizio.

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

Nel caso in cui vengano apportate modifiche agli elaborati allegati al presente parere dovrà inoltrarsi apposita richiesta di riesame. “

VISTA la Direttiva della Direzione Generale del Comune di Fano n.10 del 20.11.2012 con oggetto: "D.L.174 del 10.10.2012 Art.3 - RAFFORZAMENTO CONTROLLI INTERNI", si attesta, ai sensi dell'art.147bis 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 o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

VISTO che la Commissione Consiliare Urbanistica ha espresso, nella seduta n. 105 del 19.2.2013..;

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 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. 1813 del 21/12/2010, “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.”;

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

Parere del responsabile del servizio interessato, Dirigente del Settore 5 Lavori Pubblici e Urbanistica, Arch. Adriano Giangolini, in data 11.2.2013

Parere del responsabile di ragioneria, Dirigente del Settore 3 Servizi Finanziari, Dott.ssa Daniela Mantoni, in data 13.2.2013.

Preso atto che sono stati presentati e assunti al protocollo del Comune n. 14 emendamenti (n. 12 da parte dei Consiglieri P.D., e n. 2 da parte di Bene Comune), che si allegano, quale parte integrante e sostanziale del presente atto,

Il Presidente, per chiarezza, illustra le modalità di trattazione degli emendamenti pervenuti, numerati in ordine d'arrivo e raggruppati per gruppo politico dalla segreteria

E' precisato dallo stesso Presidente, che si procederà a singole votazioni per ogni proposta di emendamento;

Si procede all'esame dei singoli emendamenti:

GRUPPO EMENDAMENTI PRESENTATI DAL PARTITO DEMOCRATICO:

EMENDAMENTO N.1

presentato in data 21.3.013 P.G. N. 22038 dal gruppo consiliare del Partito Democratico recante parere di regolarità tecnica FAVOREVOLE apposto dal Dirigente del Servizio Urbanistica Arch. Adriano Giangolini in data 25.3.2013;

Dopo l'illustrazione fatta dai consiglieri proponenti , alcuni interventi da parte dei Consiglieri ed il parere della Giunta, l'emendamento viene posto in votazione, per alzata di mano, con il seguente esito:

Sono Presenti all'appello iniziale N. 28 consiglieri

Sono entrati : Cicerchia, Marinelli, Sanchioni .

Sono usciti: Cecchi, Minardi

PRESENTI N. 29

VOTANTI N. 27

ASTENUTI N: 2 Napolitano , Mascarin

VOTI FAVOREVOLI N. 12 (Benini, Omiccioli, Aiudi , Sanchioni, Minardi, Ciancamerla, Torriani, Stefanelli, Fulvi, Fanesi, Ferri, Marinelli)

VOTI CONTRARI N. 15

VISTO L'ESITO DELLA VOTAZIONE L'EMENDAMENTO N.1 DEL PARTITO DEMOCRATICO È RESPINTO

EMENDAMENTO N.2

presentato in data 21.3.013 P.G. N. 22040 dal gruppo consiliare del Partito Democratico recante parere di regolarità tecnica FAVOREVOLE apposto dal Dirigente del Servizio Urbanistica Arch. Adriano Giangolini in data 25.3.2013;

Dopo l'illustrazione fatta dai consiglieri proponenti , alcuni interventi da parte dei Consiglieri ed il parere della Giunta, l'emendamento viene posto in votazione, per alzata di mano, con il seguente esito:

Sono Presenti all'appello iniziale N. 28 consiglieri

Sono entrati : Cicerchia, Marinelli, Sanchioni .

Sono usciti: Cecchi

PRESENTI N. 30

VOTANTI N. 26

ASTENUTI N: 4 Napolitano ,Marinelli, Ferri, Mascarin

VOTI FAVOREVOLI N. 10 (Benini, Omiccioli, Aiudi , Sanchioni, Minardi, Ciancamerla,Torriani, Stefanelli, Fulvi, Fanesi,)

VOTI CONTRARI N. 16

VISTO L'ESITO DELLA VOTAZIONE L'EMENDAMENTO N.2 DEL PARTITO DEMOCRATICO È RESPINTO

EMENDAMENTO N.3

presentato in data 21.3.013 P.G. N. 22042 dal gruppo consiliare del Partito Democratico recante parere di regolarità tecnica FAVOREVOLE apposto dal Dirigente del Servizio Urbanistica Arch. Adriano Giangolini in data 25.3.2013;

Dopo l'illustrazione fatta dai consiglieri proponenti , alcuni interventi da parte dei Consiglieri ed il parere della Giunta, l'emendamento viene posto in votazione, per alzata di mano, con il seguente esito:

Sono Presenti all'appello iniziale N. 28 consiglieri

Sono entrati : Cicerchia, Marinelli, Sanchioni .

Sono usciti: Cecchi, Mascarin

PRESENTI N. 29

VOTANTI N. 29

ASTENUTI N: =

VOTI FAVOREVOLI N. 10 (Benini, Omiccioli, Aiudi , Sanchioni, Minardi, Ciancamerla, Torriani, Stefanelli, Fulvi, Fanesi,)

VOTI CONTRARI N. 15

VISTO L'ESITO DELLA VOTAZIONE L'EMENDAMENTO N.3 DEL PARTITO DEMOCRATICO È RESPINTO

EMENDAMENTO N.4

presentato in data 21.3.013 P.G. N. 22044 dal gruppo consiliare del Partito Democratico recante parere di regolarità tecnica FAVOREVOLE apposto dal Dirigente del Servizio Urbanistica Arch. Adriano Giangolini in data 25.3.2013;

Dopo l'illustrazione fatta dai consiglieri proponenti , alcuni interventi da parte dei Consiglieri ed il parere della Giunta, l'emendamento viene posto in votazione, per alzata di mano, con il seguente esito:

Sono Presenti all'appello iniziale N. 28 consiglieri

Sono entrati : Cicerchia, Marinelli, Sanchioni .

Sono usciti: Cecchi, Mascarin, Federici, Ferri

PRESENTI N. 27

VOTANTI N. 26

ASTENUTI N: 1 Omiccioli

VOTI FAVOREVOLI N. 9 (Benini, Aiudi , Sanchioni, Minardi, Ciancamerla,Torriani, Stefanelli, Fulvi, Fanesi,)

VOTI CONTRARI N. 17

VISTO L'ESITO DELLA VOTAZIONE L'EMENDAMENTO N.4 DEL PARTITO DEMOCRATICO È RESPINTO

EMENDAMENTO N. 5

presentato in data 21.3.013 P.G. N. 22045 dal gruppo consiliare del Partito Democratico recante parere di regolarità tecnica FAVOREVOLE apposto dal Dirigente del Servizio Urbanistica Arch. Adriano Giangolini in data 25.3.2013;

Dopo l'illustrazione fatta dai consiglieri proponenti , alcuni interventi da parte dei Consiglieri ed il parere della Giunta, l'emendamento viene posto in votazione, per alzata di mano, con il seguente esito:

Sono Presenti all'appello iniziale N. 28 consiglieri

Sono entrati : Cicerchia, Marinelli, Sanchioni .

Sono usciti: Cecchi, Federici, Gresta. Ilari, Torriani, Marinelli

PRESENTI N. 25

VOTANTI N. 24

ASTENUTI N: 1 Mascarin

VOTI FAVOREVOLI N. 9 (Omiccioli, Benini, Aiudi , Sanchioni, Minardi, Ciancamerla, Stefanelli, Fulvi, Fanesi,)

VOTI CONTRARI N. 15

VISTO L'ESITO DELLA VOTAZIONE L'EMENDAMENTO N.5 DEL PARTITO DEMOCRATICO È RESPINTO

EMENDAMENTO N. 6

presentato in data 21.3.013 P.G. N. 22047 dal gruppo consiliare del Partito Democratico recante parere di regolarità tecnica FAVOREVOLE apposto dal Dirigente del Servizio Urbanistica Arch. Adriano Giangolini in data 25.3.2013;

Dopo l'illustrazione fatta dai consiglieri proponenti , alcuni interventi da parte dei Consiglieri ed il parere della Giunta, l'emendamento viene posto in votazione, per alzata di mano, con il seguente esito:

Sono Presenti all'appello iniziale N. 28 consiglieri

Sono entrati : Cicerchia, Marinelli, Sanchioni .

Sono usciti: Cecchi, Federici, Torriani, Aguzzi, Sartini

PRESENTI N. 26

VOTANTI N. 24

ASTENUTI N: 2 Marinelli, Mascarin

VOTI FAVOREVOLI N. 9 (Omiccioli, Benini, Aiudi , Sanchioni, Minardi, Ciancamerla, Stefanelli, Fulvi, Fanesi,)

VOTI CONTRARI N. 15

VISTO L'ESITO DELLA VOTAZIONE L'EMENDAMENTO N.6 DEL PARTITO DEMOCRATICO È RESPINTO

EMENDAMENTO N. 7

presentato in data 21.3.013 P.G. N. 22049 dal gruppo consiliare del Partito Democratico recante parere di regolarità tecnica FAVOREVOLE apposto dal Dirigente del Servizio Urbanistica Arch. Adriano Giangolini in data 25.3.2013;

Dopo l'illustrazione fatta dai consiglieri proponenti , alcuni interventi da parte dei Consiglieri ed il parere della Giunta, l'emendamento viene posto in votazione, per alzata di mano, con il seguente esito:

Sono Presenti all'appello iniziale N. 28 consiglieri

Sono entrati : Cicerchia, Marinelli, Sanchioni .

Sono usciti: Cecchi, Torriani, Aguzzi,

PRESENTI N. 28

VOTANTI N. 27

ASTENUTI N: 1, Mascarin

VOTI FAVOREVOLI N. 11 (Omiccioli, Benini, Aiudi , Sanchioni, Minardi, Ciancamerla, Stefanelli, Fulvi, Fanesi, Ferri, Marinelli)

VOTI CONTRARI N. 16

VISTO L'ESITO DELLA VOTAZIONE L'EMENDAMENTO N.7 DEL PARTITO DEMOCRATICO È RESPINTO

EMENDAMENTO N. 8

presentato in data 21.3.013 P.G. N. 22051 dal gruppo consiliare del Partito Democratico recante parere di regolarità tecnica FAVOREVOLE apposto dal Dirigente del Servizio Urbanistica Arch. Adriano Giangolini in data 25.3.2013;

Dopo l'illustrazione fatta dai consiglieri proponenti , alcuni interventi da parte dei Consiglieri ed il parere della Giunta, l'emendamento viene posto in votazione, per alzata di mano, con il seguente esito:

Sono Presenti all'appello iniziale N. 28 consiglieri

Sono entrati : Cicerchia, Marinelli, Sanchioni .

Sono usciti: Cecchi, Torriani

PRESENTI N. 29

VOTANTI N. 25

ASTENUTI N: 4 Marinelli, Mascarin, Ferri, Federici

VOTI FAVOREVOLI N. 9 (Omiccioli, Benini, Aiudi , Sanchioni, Minardi, Ciancamerla, Stefanelli, Fulvi, Fanesi,)

VOTI CONTRARI N. 16

VISTO L'ESITO DELLA VOTAZIONE L'EMENDAMENTO N.8 DEL PARTITO DEMOCRATICO È RESPINTO

EMENDAMENTO N. 9

presentato in data 21.3.013 P.G. N. 22052 dal gruppo consiliare del Partito Democratico recante parere di regolarità tecnica FAVOREVOLE apposto dal Dirigente del Servizio Urbanistica Arch. Adriano Giangolini in data 25.3.2013;

Dopo l'illustrazione fatta dai consiglieri proponenti , alcuni interventi da parte dei Consiglieri ed il parere della Giunta, l'emendamento viene posto in votazione, per alzata di mano, con il seguente esito:

Sono Presenti all'appello iniziale N. 28 consiglieri

Sono entrati : Cicerchia, Marinelli, Sanchioni .

Sono usciti: Cecchi, Torriani

PRESENTI N. 29

VOTANTI N. 27

ASTENUTI N: 2 Mascarin, Omiccioli

VOTI FAVOREVOLI N. 8 (Benini, Aiudi , Sanchioni, Minardi, Ciancamerla, Stefanelli, Fulvi, Fanesi,)

VOTI CONTRARI N. 19

VISTO L'ESITO DELLA VOTAZIONE L'EMENDAMENTO N.9 DEL PARTITO DEMOCRATICO È RESPINTO

EMENDAMENTO N. 10

presentato in data 21.3.013 P.G. N. 22095 dal gruppo consiliare del Partito Democratico recante parere di regolarità tecnica FAVOREVOLE apposto dal Dirigente del Servizio Urbanistica Arch. Adriano Giangolini in data 25.3.2013;

Dopo l'illustrazione fatta dai consiglieri proponenti , alcuni interventi da parte dei Consiglieri ed il parere della Giunta, l'emendamento viene posto in votazione, per alzata di mano, con il seguente esito:

Sono Presenti all'appello iniziale N. 28 consiglieri

Sono entrati : Cicerchia, Marinelli, Sanchioni .

Sono usciti: Cecchi, Torriani

PRESENTI N. 29

VOTANTI N. 28

ASTENUTI N: 1 Mascarin

VOTI FAVOREVOLI N. 9 (Omiccioli, Benini, Aiudi , Sanchioni, Minardi, Ciancamerla, Stefanelli, Fulvi, Fanesi)

VOTI CONTRARI N. 19

VISTO L'ESITO DELLA VOTAZIONE L'EMENDAMENTO N. 10 DEL PARTITO
DEMOCRATICO È RESPINTO

EMENDAMENTO N. 11

presentato in data 21.3.013 P.G. N. 22097 dal gruppo consiliare del Partito Democratico recante parere di regolarità tecnica FAVOREVOLE apposto dal Dirigente del Servizio Urbanistica Arch. Adriano Giangolini in data 25.3.2013;

Dopo l'illustrazione fatta dai consiglieri proponenti , alcuni interventi da parte dei Consiglieri ed il parere della Giunta, l'emendamento viene posto in votazione, per alzata di mano, con il seguente esito:

Sono Presenti all'appello iniziale N. 28 consiglieri

Sono entrati : Cicerchia, Marinelli, Sanchioni .

Sono usciti: Cecchi, Torriani

PRESENTI N. 29

VOTANTI N. 28

ASTENUTI N: 1 Mascarin

VOTI FAVOREVOLI N. 9 (Omiccioli, Benini, Aiudi , Sanchioni, Minardi, Ciancamerla, Stefanelli, Fulvi, Fanesi)

VOTI CONTRARI N. 19

VISTO L'ESITO DELLA VOTAZIONE L'EMENDAMENTO N. 11 DEL PARTITO
DEMOCRATICO È RESPINTO

EMENDAMENTO N. 12

presentato in data 21.3.013 P.G. N. 22098 dal gruppo consiliare del Partito Democratico recante parere di regolarità tecnica FAVOREVOLE apposto dal Dirigente del Servizio Urbanistica Arch. Adriano Giangolini in data 25.3.2013;

Dopo l'illustrazione fatta dai consiglieri proponenti , alcuni interventi da parte dei Consiglieri, **l'emendamento viene modificato dal capogruppo firmatario come si evince da quanto riportato nell'ulteriore allegato - Allegato 12/bis** , quindi viene chiesto il parere della Giunta e l'emendamento viene posto in votazione, per alzata di mano, con il seguente esito:

Sono Presenti all'appello iniziale N. 28 consiglieri

Sono entrati : Cicerchia, Marinelli, Sanchioni .

Sono usciti: Cecchi, Torriani

PRESENTI N. 29

VOTANTI N. 25

ASTENUTI N: 4 Mattioli. Di Sante, Palazzi, Mascarin

VOTI FAVOREVOLI N. 21

VOTI CONTRARI N. 4 Polidoro, Cavalieri, Nicusanti, Bellucci

**VISTO L'ESITO DELLA VOTAZIONE L'EMENDAMENTO N. 12 DEL PARTITO
DEMOCRATICO È APPROVATO**

GRUPPO EMENDAMENTI PRESENTATI DA “BENE COMUNE”

1° EMENDAMENTO (INDICATO CON NUMERO 13)

presentato in data 25.3.013 P.G. N. 22545 da “Bene Comune “ recante parere di regolarità tecnica FAVOREVOLE apposto dal Dirigente del Servizio Urbanistica Arch. Adriano Giangolini in data 25.3.2013;

Dopo l'illustrazione fatta dal consigliere proponente , alcuni interventi da parte dei Consiglieri ed il parere della Giunta, l'emendamento viene posto in votazione, per alzata di mano, con il seguente esito:

Sono Presenti all'appello iniziale N. 28 consiglieri

Sono entrati : Cicerchia, Marinelli, Sanchioni .

Sono usciti: Cecchi, Torriani

PRESENTI N. 29

VOTANTI N. 27

ASTENUTI N: 2 Mascarin , Federici

VOTI FAVOREVOLI N. 9 (Omiccioli, Benini, Aiudi , Sanchioni, Minardi, Ciancamerla, Stefanelli, Fulvi, Fanesi)

VOTI CONTRARI N. 18

VISTO L'ESITO DELLA VOTAZIONE L'EMENDAMENTO N. 13 DI BENE COMUNE E' RESPINTO

2° EMENDAMENTO (INDICATO CON NUMERO 14)

presentato in data 25.3.013 P.G. N. 22548 da "Bene Comune " recante parere di regolarità tecnica FAVOREVOLE apposto dal Dirigente del Servizio Urbanistica Arch. Adriano Giangolini in data 25.3.2013;

Dopo l'illustrazione fatta dal consigliere proponente , alcuni interventi da parte dei Consiglieri ed il parere della Giunta, l'emendamento viene posto in votazione, per alzata di mano, con il seguente esito:

Sono Presenti all'appello iniziale N. 28 consiglieri

Sono entrati : Cicerchia, Marinelli, Sanchioni .

Sono usciti: Cecchi, Torriani, Nicusanti

PRESENTI N. 28

VOTANTI N. 27

ASTENUTI N: 1 Mascarin

VOTI FAVOREVOLI N. 9 (Omiccioli, Benini, Aiudi , Sanchioni, Minardi, Ciancamerla, Stefanelli, Fulvi, Fanesi)

VOTI CONTRARI N. 18

VISTO L'ESITO DELLA VOTAZIONE L'EMENDAMENTO N. 14 DI BENE COMUNE E' RESPINTO

Prima di procedere alla votazione della delibera, come emendata, vengono presentati **due dichiarazioni di voto da parte del Sindaco Stefano Aguzzi e del gruppo consiliare del Partito Democratico** che sono allegate al presente atto ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Si procede quindi alla votazione della proposta di delibera,

mediante votazione, i cui risultati proclamati dal Presidente sono i seguenti:

Sono Presenti all'appello iniziale N. 28 consiglieri

Sono entrati : Cicerchia, Marinelli, Sanchioni .

Sono usciti: Cecchi, Torriani

PRESENTI n. 29

VOTANTI n. 29

ASTENUTI n. ==

FAVOREVOLI n. 19

CONTRARI n. 10 (Omiccioli, Benini, Aiudi , Sanchioni, Minardi, Ciancamerla, Stefanelli, Fulvi, Fanesi , Mascarin)

DELIBERA

- 1) **DI ADOTTARE** la 'VARIANTE AL PRG VIGENTE RELATIVAMENTE ALL'AREA DELL'EX ZUCCHERIFICIO, COMPARTO ST3_P06', ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992 e s.m.i., come emendata (con accoglimento emendamento allegato n. 12/bis);
- 2) **DI ADOTTARE** il Rapporto Ambientale, relativo alla Valutazione Ambientale Strategica, redatto ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e avviare, ai sensi di quanto previsto al paragrafo 2.5 delle Linee Guida Regionali per la valutazione ambientale strategica approvate con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1813 del 21/12/2010, la fase di pubblicità e consultazione;
- 3) **DI DARE ATTO** che, pure in corpo separato, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento i seguenti documenti:
 - Relazione Tecnica
 - Tavola A – Inquadramento aerofotogrammetrico, scala 1:5.000, Inquadramento catastale, scala 1:5.000, Ortofoto, P.R.G. vigente, scala 1:5.000, P.R.G. proposta di variante, scala 1:5.000, Stralcio P.A.I. scala 1:5.000;
 - Tavola B – P.R.G. vigente, scala 1:2.000, P.R.G. proposta di variante, scala 1:2.000, Scheda tecnica di comparto - P.R.G. vigente, Scheda tecnica di comparto - P.R.G. proposta di variante;
 - 01 – verifica di fattibilità degli standard urbanistici;
 - 02 – Individuazione dei settori oggetto di demolizione;
 - 03 – Alberature previste nel comparto, escluse le aree F1 e F1*;

 - Rapporto Ambientale ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.
 - Sintesi non tecnica
 - Allegato I al R.A. – Linee guida per la riqualificazione naturalistica delle vasche di decantazione dell'ex zuccherificio di Fano;
 - Allegato II al R.A. – Studio di sostenibilità per la polarità urbana di Madonna Ponte;
 - Allegato III al R.A. – Studio di valutazione previsionale di impatto acustico;
 - Allegato IV al R.A. – Analisi ambientale, campionamenti di terreno ed acqua;

 - Procedura di valutazione di incidenza appropriata, ai sensi del DPR 357/1997 e L.R. 6/2007;
 - Elaborato 1 - Studio geologico e dello scenario di rischio esondazione – Relazione, allegati;
 - Elaborato 2 - Studio geologico e dello scenario di rischio esondazione – Planimetria traccia sezioni di verifica esondazione;
 - Elaborato 3 - Studio geologico e dello scenario di rischio esondazione - Sezioni di verifica esondazione;
 - Elaborato 4 - Studio geologico e dello scenario di rischio esondazione – Carta dello scenario rischio esondazione;
- 4) **DI PUBBLICARE** la variante in oggetto e il rapporto ambientale ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/1992, e s.m.i., nonché di quanto previsto dal par. 2.5.1 (Modalità di pubblicazione e messa a disposizione della documentazione) delle linee guida approvate con D.G.R. della Regione Marche n. 1813/2010 relativa alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica;
- 5) **DI DARE ATTO** che la variante in oggetto e il rapporto ambientale unitamente alle eventuali controdeduzioni alle osservazioni, verranno trasmessi all'Amministrazione Provinciale per l'acquisizione del parere di conformità ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992 e s.m.i., nonché

per l'espressione del parere motivato VAS;

- 6) **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.
- 7) **DI DARE ATTO** che il responsabile del procedimento è l'arch. Adriano Giangolini, Dirigente del Settore V Servizi Lavori Pubblici ed Urbanistica;
- 8) **DI DARE MANDATO** al Dirigente del Settore Servizi V Servizi Lavori Pubblici ed Urbanistica per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n. 34/1992 e dalle linee guida approvate con D.G.R. della Regione Marche n. 1813/2010 in ordine alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica.

Inoltre

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESENTI	n. 29
VOTANTI	n. 29
ASTENUTI	n. ==
FAVOREVOLI	n. 19
CONTRARI	n. 10 (Omiccioli, Benini, Aiudi, Sanchioni, Minardi, Ciancamerla, Stefanelli, Fulvi, Fanesi, Mascarin)

DELIBERA

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

Copia del presente atto viene inviata per le procedure attuative all'Uff. Urbanistica

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

Il Presidente
Cavalieri Francesco

Il Segretario Generale
Renzi Antonietta

La presente deliberazione del Consiglio Comunale N. **44** del **26/03/2013** 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 04/04/2013

L'incaricato dell'ufficio segreteria
ROMAGNA CARLA
