



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. 370

Del 13/08/2025

OGGETTO:

ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/92 VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPARTO EDILIZIO A DESTINAZIONE MISTA CON ANNESSO CENTRO CIVICO E RELIGIOSO IN LOCALITA' GIMARRA EX COLONIA TONNINI, APPROVATO CON D.C.C. N.306 DEL 29/11/2006 E CONVENZIONATO CON ATTO NOTAIO DE MARTINO IN DATA 21/03/2007 REP. N.993/681. I.E.

L'anno **Duemilaventicinque**, il giorno **Tredici** del mese di **Agosto** dalle ore **11:00** 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)	Luca Serfilippi	Sindaco	Presente da remoto
2)	Loretta Manocchi	Vice Sindaco	Presente da remoto
3)	Alberto Santorelli	Assessore anziano	Presente da remoto
4)	Alessio Curzi	Assessore	Presente da remoto
5)	Gianluca Ilari	Assessore	Presente da remoto
6)	Loredana Maria Laura Maghernino	Assessore	Presente da remoto
7)	Mauro Talamelli	Assessore	Presente da remoto
8)	Lucia Tarsi	Assessore	Presente da remoto

Presenti: **8** Assenti: /

Assume la presidenza **Luca Serfilippi**.

E' altresì presente il Vice Segretario **Daniela Mantoni** che partecipa con funzioni di consulenza e di verbalizzazione.

OGGETTO:

ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/92 VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPARTO EDILIZIO A DESTINAZIONE MISTA CON ANNESSO CENTRO CIVICO E RELIGIOSO IN LOCALITA' GIMARRA EX COLONIA TONNINI, APPROVATO CON D.C.C. N.306 DEL 29/11/2006 E CONVENZIONATO CON ATTO NOTAIO DE MARTINO IN DATA 21/03/2007 REP. N.993/681. I.E.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 13 comma 1 del "*Regolamento per lo svolgimento delle sedute degli organi del Comune di Fano in modalità telematica*" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 29.03.2022, tutti i presenti partecipano alla seduta in modalità telematica.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

VISTA l'adozione del Piano di Lottizzazione dell'area in variante con Deliberazione di Consiglio n° 107 del 28 Aprile 2005;

VISTA l'adozione definitiva del Piano di Lottizzazione dell'area in variante con Deliberazione di Consiglio n° 341 del 15 Novembre 2005;

VISTO l'approvazione del Piano di Lottizzazione dell'area in variante con Deliberazione di Consiglio n° 306 del 29 Novembre 2006;

VISTO che il primo Soggetto Attuatore Immobiliare ha costituito un deposito cauzionale a favore del Comune di Fano, a mezzo di polizza fideiussoria n° 96 46326965 in data 15/02/2007 dell'importo di € 581.276,45, corrispondente al 100 % del costo presunto delle opere di urbanizzazione, rilasciata da Unipol Assicurazioni S.p.A., Agenzia di Fano (ora UnipolSai Assicurazioni S.p.A.), con atto di co-obbligazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte di T.M.T. S.p.A.;

VISTA la stipula della convenzione per l'attuazione del piano di lottizzazione in variante al P.R.G. per la realizzazione di un comparto edilizio a destinazione mista con annesso centro civico e religioso in località Gimarra, ex Colonia Tonnini", stipulata - con atto n. 145 del Notaio Dott. Alfredo De Martino in Fano in data 21/03/2007, n. di repertorio 993, raccolta 681, registrata a Fano il 06/04/2007 al N. 1714, Serie 1T, fra il Comune di Fano e Polo Holding S.p.A.;

VISTA la comunicazione di inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione del 04/02/2008 a seguito del rilascio del Permesso di Costruire e Autorizzazione Paesaggistica n° 894/07 in data 08/01/2008;

VISTO che ai fini dell'attuazione delle previsioni del piano di lottizzazione sono stati rilasciati i seguenti atti autorizzativi relativi alle opere di Urbanizzazione:

1) - PRATICA N. 1027/2008 - Permesso di Costruire e Autorizzazione Paesaggistica n. 1027/2008 del 14/10/2008: Modifica delle opere di urbanizzazione del comparto a destinazione mista (ex Colonia Tonnini) - Abbattimento piante - Variante a P.d.C. n. 894/2007;

2) - PRATICA N. 1144/2008 - Permesso di Costruire e Autorizzazione Paesaggistica n. 1144/2008 del 07/01/2009: Realizzazione di una cabina di trasformazione Enel nel comparto a destinazione mista ex Colonia Tonnini;

3) - PRATICA N. 860/2009 - Denuncia di Inizio Attività in data 30/07/2009: Costruzione temporanea di un prefabbricato destinato a sede provvisoria del Circolo Anziani di Gimarra;

4) PRATICHE N. 147/2012 E N. 960/2014 - Autorizzazione Paesaggistica n. 1734/2013 del 30/07/2014 e Permesso di Costruire n. 960/2014 dell'01/08/2014: Lavori di completamento in variante delle opere di

urbanizzazione a servizio comparto edificatorio “ex Colonia Tonnini”;

RICORDATO che in data 05/06/2013, su sollecitazione dell'Amministrazione Comunale, fu consegnata la documentazione contabile dei lavori del 1° S.A.L. relativo alle opere eseguite dalla prima ditta Lottizzante. Polo Holding S.p.A. sino al 24/05/2013; contestualmente, furono consegnati gli elaborati illustranti lo stato delle opere eseguite e l'individuazione e la quantificazione di quelle ancora da eseguire;

VISTO che con sentenza n. 81/2015 del 23/12/2015, il Tribunale Ordinario di Pesaro, Sezione Fallimentare, ha dichiarato il fallimento n. 73/2015 del Soggetto Attuatore Polo Holding S.p.A;

RICORDATO che con atto del Notaio Dott. D. Colangeli n. repertorio 9262 del 24/05/2018, è avvenuto il trasferimento della proprietà del realizzando “centro civico” in capo al Comune di Fano ed è stata acquisita dal Fallimento ^Polo Holding S.p.A. la proprietà di alcune aree interne alla lottizzazione (delibere del Consiglio Comunale n. 238 del 25/10/2017 e n. 32 del 21/02/20218);

RICORDATO che il Curatore Fallimentare, predispose la Documentazione tecnica, trasmessa con nota pervenuta in data 03/07/2020, inerente il “TERZO STRALCIO” di completamento delle opere di urbanizzazione relative al “PIANO DI LOTTIZZAZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPARTO EDILIZIO A DESTINAZIONE MISTA CON ANNESSO CENTRO CIVICO E RELIGIOSO IN LOCALITÀ GIMARRA, EX COLONIA TONNINI”, da realizzare da parte degli acquirenti degli immobili del Fallimento Polo Holding;

RICORDATO che al fine del completamento delle opere di urbanizzazione, in data 22/09/2020 fu stipulato l'accordo fra il Comune di Fano, il Fallimento Polo Holding S.p.A. e la Ditta T.M.T. S.p.A., sulla base del quale la Ditta T.M.T. S.p.A. si obbliga ad effettuare due stralci di opere rispettivamente degli importi di € 131.586,22 ed € 90.630,18, mentre il terzo ed ultimo stralcio dell'importo di € 391.317,55 è posto dal Fallimento Polo Holding S.p.A. a carico degli acquirenti degli immobili;

VISTA la PRATICA N. 344/2020 E N. 1215/2020 – ATTO N. 701 DEL 28/04/2021 - Permesso di Costruire n. 1215/2020 per: completamento delle opere di urbanizzazione relative al Piano di Lottizzazione per la realizzazione del comparto ST4_P18 a destinazione mista con annesso centro civico e religioso in località Gimarra (ex Colonia Tonnini) – Autorizzazione Paesaggistica n. 493 del 26/03/2021;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 73 del 08/04/2021, immediatamente esecutiva ai sensi di legge, avente per oggetto: “PIANO DI LOTTIZZAZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPARTO EDILIZIO A DESTINAZIONE MISTA CON ANNESSO CENTRO CIVICO E RELIGIOSO IN LOCALITÀ GIMARRA, EX COLONIA TONNINI (PROCEDURA FALLIMENTARE POLO HOLDING S.P.A. N. 73/2015) - PRESA D'ATTO DELL'ACCORDO STIPULATO IN DATA 22/09/2020 IN MERITO ALL'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE”;

VISTO Il verbale di aggiudicazione dell'asta alla Ditta FABSO ITALIA S.R.L. avente per oggetto: “FALLIMENTO POLO HOLDING S.P.A. – FALLIMENTO 73/2015” redatto in data 21/12/2021;

VISTO che in data 01/06/2022 con atto a rogito notaio Dott. Dario Nardi di repertorio 53183, raccolta 27510, registrato il 01/06/2022, FABSO ITALIA S.R.L. acquisì dalla curatela fallimentare di Polo Holding S.p.A. tutte le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria oltre all'acquisizione di tutti i lotti edificabili all'interno della lottizzazione già di proprietà della Polo Holding S.p.A.;

VISTO che la FABSO ITALIA S.R.L. ha costituito un nuovo deposito cauzionale a favore del Comune di Fano, a mezzo di polizza fideiussoria n° 2642380 in data 31/02/2022 dell'importo di € 430.449,31, rilasciata da Reale Mutua Agenzia di Fano;

VISTO che i lavori sono stati progettati dal Dott. Arch. Stefano Baldini di Fano (PU) e dallo Studio Associato di Ingegneria Ingg. Fabio Tombari & Stefano Ansuini, con sede in Via Del Teatro n° 8, 61032 Fano (PU), telefono 0721 802586 - 0721 825702, partita I.V.A. 00937840411, nelle persone del Dott. Ing. FABIO TOMBARI, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pesaro e Urbino al n° 327/A dal 18/02/1976,

e del Dott. Ing. STEFANO ANSUINI, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pesaro e Urbino al n° 443/A dal 26/04/1979. La direzione e la contabilità dei lavori sono state affidate al Dott. Ing. Stefano Ansuini, in contraddittorio con le Imprese Esecutrici;

VISTO che il Comune di Fano, in data 26/01/2023, ha nominato Collaudatore tecnico-amministrativo e tecnico-funzionale in corso d'opera delle opere realizzate e da realizzare di che trattasi, il Dott. Ing. Paolo Camerini, con domicilio in Fano (Pesaro e Urbino), Via Stefano Tomani Amiani n° 4;

VISTA la PRATICA N. 409/2024 – S.C.I.A. di variante finale di protocollo n. 9142 del 29/01/2024, ai sensi dell'art. 22, comma 2 del T.U. D.P.R. n. 380/2001 per quanto riguarda il I e II stralcio e di variante in corso d'opera per quanto riguarda le modifiche del II stralcio;

VISTO che l'ultimazione di tutte le delle opere del I° e II° stralcio, al fine del loro collaudo, è avvenuta in data 20 giugno 2024, come da comunicazione del D.L. in data 09/07/2024 P.G. n.ro 67190;

PREMESSO ULTERIORMENTE CHE:

le opere di urbanizzazione di cui alla Fase I° e II sono state completate e con determinazione dirigenziale n. 1805 del 30/08/2024 è stato approvato il collaudo tecnico amministrativo parziale e le stesse sono state prese in consegna dal Comune;

con atto a rogito Notaio Alfredo di Martino del 28/10/2024 rep. 24.022, racc. 17.326 la ditta lottizzante ha provveduto alla cessione delle seguenti aree di urbanizzazione: foglio 16, mappale 1336 sub. 1, categoria F/1, area urbana di mq. 755 (settecentocinquantacinque), mappale 1559, categoria F/1, area urbana di mq. 1.916 (millenovecentosedici), mappale 1560, categoria F/1, area urbana di mq. 1.151 (millecentocinquantuno) e cabina elettrica con scoperto esclusivo di pertinenza, censita al catasto fabbricati al foglio 16 con il mappale 1337, piano T, categoria D/1;

VISTA l'istanza presentata dal Tecnico Incaricato Ing. Stefano Ansuini in data 06/05/2024 P.G. 43568 e in data 11/07/2024 P.G. 67395 per conto della Ditta FABSO ITALIA S.r.l. tendente ad ottenere una variante del Piano di Lottizzazione in oggetto costituito dai seguenti elaborati grafici:

a) Progetto del piano di Lottizzazione:

- Relazione tecnico illustrativa-variante;
- Norme tecniche di attuazione;
- Documentazione fotografica;
- Bozza di atto integrativo alla convenzione;

Elaborati grafici urbanistici:

- Tav. 1 - Planimetria di lottizzazione;
- Tav. 2– Plano -volumetrico;
- Tav. 3 – Zonizzazione;
- Tav. 4 – Planimetria a livello terreno;
- Tav. 5 - Planimetria Stato delle Opere;
- Tav. 6 - Tipologia edilizia.

b) Progetto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria:

- computo metrico estimativo delle opere primarie e secondarie;
- Opere di urbanizzazione: relazione tecnico illustrativa;

- Relazione L.R. 22/11;
- Opere di urbanizzazione: elenco prezzi unitari;
- Tav. OU 01- Planimetria Strade e parcheggio;
- Tav. OU02- Rete Fognante;
- Tav. OU03- Pubblica Illuminazione ed arredo urbano;
- Tav. OU04- Verde pubblico;
- Tav. OU05- Canalizzazione rete telefonica;
- Tav. OU06- Rete idrica;
- Tav. OU07- Rete gas metano;
- Tav. OU08- Canalizzazione rete elettrica;
- Tav. OU09- Strade e parcheggi opere strutturali.

PRESO ATTO che, come si evince dagli elaborati di variante a firma del D.L. che le modifiche da apportare alle opere di urbanizzazione consistono in:

- minima ridefinizione delle aree da cedere sede di opere di urbanizzazione motivata dalla necessità di evitare promiscuità pubblico-privato a causa della presenza di interrati e bocche di lupo ricadenti in aree previste pubbliche; aree ricompensate con classificazione ad area pubblica di superficie non inferiore a quelle stralciate.

- adeguamento a quanto realizzato ed a nuove ipotesi progettuali per la definizione delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento all'area verde centrale a giardino , come meglio definito nella SCIA di variante alle OO.UU. presentata in data 29/01/2024, con nuovo studio del verde e dei percorsi pubblici e privati di uso pubblico:

- riduzione da 30 a 26 delle unità residenziali;

- modifica della destinazione d'uso del primo piano in cui per le 6 unità al primo piano sarà prevista la possibilità di realizzare residenze o alternativamente uffici. Gli standard a parcheggio corrispondenti sono verificati;

- completamento delle aree a verde pubblico a fianco della Chiesa ed interne, lasciando l'obbligo del completamento di tutte le OO.UU. convenzionate al rilascio di agibilità per i solo edificio commerciale-terziario;

DATO ATTO che le modifiche sopra descritte non comportano un aumento del carico urbanistico nel del fabbisogno di standard ai sensi del D.M. 1444/1968;

VISTA la nota dello scrivente Ufficio P.G. 71065 del 24/07/2024 di indizione della CONFERENZA DI SERVIZI, IN FORMA SEMPLIFICATA E IN MODALITA' ASINCRONA, AI SENSI DELL'ART. 14 BIS DELLA LEGGE N. 241/90 E SS.MM.II, inviata alla REGIONE MARCHE SERVIZIO TUTELA GESTIONE ASSETTO DEL TERRITORIO P.F. Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino Parere ai sensi dell'art.89 del DPR 380/01 e s.m.i, all'ASET Spa Azienda Servizi sul Territorio Ciclo integrato delle acque, all'AES Fano Srl Distribuzione Gas e al SETTORE V- Lavori Pubblici U.O. C. Coordinamento e programmazione Lavori Pubblici U.O.C. Lavori Pubblici-Decoro Urbano - U.O.C. Viabilità e Traffico;

-VISTO che la REGIONE MARCHE - SERVIZIO TUTELA, GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO - P.F. Tutela del Territorio di Pesaro Urbino ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 e s.m.i. acquisito con pg. 80218 26.08.2024 (depositato agli atti d'ufficio) con le seguenti indicazioni:

“omissis...Si raccomanda la corretta regimazione e raccolta delle acque superficiali, che andranno

convogliate per lo smaltimento attraverso la rete fognaria di lottizzazione o idonei recettori, evitando interferenze delle stesse con i terreni di fondazione e dispersioni incontrollate nei terreni contermini.

- Si ricorda che in base ai “Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l’invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali di cui all’art.10, comma 4, della L.R. 22/2011” approvati con D.G.R. n. 53 del 27/01/2014 (nelle more di approvazione degli atti attuativi della L.R. 19/2023), l’accertamento finale in ordine all’applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell’invarianza idraulica, di cui al Titolo III degli stessi, per la parte ancora da attuare, spetta all’Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale.

- Ciò premesso si evidenzia che la progettazione delle opere di urbanizzazione, comprese le misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, in base ai suddetti criteri e relative linee guida, rimane di stretta competenza del progettista, anche sulla base di valutazioni relative all’assetto complessivo della rete idraulica recapitante.

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

RILEVATO che la mancata comunicazione delle determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza entro il termine indicato dalle Amministrazioni coinvolte equivale, ai sensi dell’art. 14/bis - comma 4 - L. 241/90 e ss.mm.ii., ad assenso senza condizioni;

RITENUTO che sussistano di fatto le condizioni di ammissibilità, i requisiti di legittimazione ed i presupposti rilevanti per l’adozione della determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza, con gli effetti di cui all’art. 14/quarter - L. n. 241/1990 e ss.mm.ii.;

VISTA la nota del Comune di Fano all’Amministrazione Provinciale di Pesaro e Urbino del 10/03/2025 prot. n. 24740 (depositato agli atti d’ufficio), in cui si comunica che il piano in oggetto risulta escluso dalla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi del punto A3, comma 3, lettera d), della DGR 179/2025;

VISTO la nota del 12/03/2025 prot. n. 25954 (depositato agli atti d’ufficio) del Servizio 3 - Amministrativo - Ambiente - Trasporto Privato - Urbanistica - Pianificazione Territoriale dalle procedure di VAS (Valutazione Ambientale Strategica), di cui al Paragrafo A3) comma 4 della D.G.R. 179/2025, con cui si comunica che il caso in oggetto risulta escluso dalle procedure di VAS, come verificato dal responsabile del procedimento e titolare della EQ 3.6 “Urbanistica - VAS”;

DATO ATTO che la Convenzione di Lottizzazione, avente durata iniziale pari a 10 anni, ossia sino al 21 marzo 2017, è stata oggetto delle proroghe automatiche disposte dagli artt. 30 comma 3-bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69, 10 comma 4-bis del D.L. 16 luglio 2020 n. 76, 10-septies del D.L. 21 marzo 2022 n. 21, come modificato dall’art. 4-quarter comma 1 del D.L. 9 dicembre 2023 n. 181, sino al 21 dicembre 2025;

TUTTO CIO' PREMESSO

VISTI:

- la L. 17 agosto 1942, n. 1150 “Legge urbanistica” e s.m.i.;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e s.m.i.;
- la L.R. 30 novembre 2023, n. 19 “Norme della pianificazione per il governo del territorio”, in particolare l’art. 33, comma 8;
- la L.R. 5 agosto 1992 n. 34 “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio” e s.m.i.;
- il P.R.G. vigente approvato con delibera consiliare n° 34 del 19/02/2009;
- il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

VISTO l’art. 147 bis del T.U.E.L. in base al quale si attesta la correttezza e la regolarità tecnica del presente atto e che lo stesso comporta riflessi indiretti sul patrimonio dell’Ente derivanti dalla realizzazione di opere di urbanizzazione all’interno di un piano attuativo;

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

- parere di regolarità tecnica del Responsabile Servizio interessato Arch. Adriano Giangolini in data 04/08/2025, favorevole

- parere di regolarità contabile della Responsabile dei Servizi Finanziari Dott.ssa Daniela Mantoni in data 05/08/2025, favorevole;

Per quanto sopra, con voti unanimi espressi palesemente

DELIBERA

1) DI STABILIRE che le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2) DI ADOTTARE, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34/1992, la variante al Piano di Lottizzazione per la realizzazione di un comparto edilizio a destinazione mista con annesso centro civico e religioso in località Gimarra ex Colonia Tonnini, approvato con D.C.C. n.306 del 29/11/2006 e convenzionato con atto Notaio De Martino in data 21/03/2007 rep. n.993/681, costituita dai seguenti elaborati, depositati agli atti di ufficio in formato digitale:

a) Progetto del piano di Lottizzazione:

- Relazione tecnico illustrativa-variante;
- Norme tecniche di attuazione;
- Documentazione fotografica;
- Bozza di atto integrativo alla convenzione;

Elaborati grafici urbanistici:

- Tav. 1 - Planimetria di lottizzazione;
- Tav. 2- Plano -volumetrico;
- Tav. 3 – Zonizzazione;
- Tav. 4 – Planimetria a livello terreno;
- Tav. 5 - Planimetria Stato delle Opere;
- Tav. 6 - Tipologia edilizia.

b) Progetto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria:

- computo metrico estimativo delle opere primarie e secondarie;
- Opere di urbanizzazione: relazione tecnico illustrativa;
- Relazione L.R. 22/11;
- Opere di urbanizzazione: elenco prezzi unitari;
- Tav. OU 01- Planimetria Strade e parcheggio;
- Tav. OU02- Rete Fognante;
- Tav. OU03- Pubblica Illuminazione ed arredo urbano;
- Tav. OU04- Verde pubblico;

- Tav.OU05- Canalizzazione rete telefonica;
- Tav. OU06- Rete idrica;
- Tav.OU07- Rete gas metano;
- Tav.OU08- Canalizzazione rete elettrica;
- Tav.OU09- Strade e parcheggi opere strutturali.

3) di DARE ATTO della nota del Comune di Fano inviata all'Amministrazione Provinciale di Pesaro e Urbino il 08/03/2025 prot. n. 24677, in cui si comunica che il piano in oggetto risulta escluso dalla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi del punto A3, comma 3, lettera d), della DGR 179/2025; e che l'Amministrazione Provinciale con nota del 12/03/2025 prot. n. 25951 del Servizio 3 - Amministrativo - Ambiente - Trasporto Privato - Urbanistica - Pianificazione Territoriale dalle procedure di VAS (Valutazione Ambientale Strategica), di cui al Paragrafo A3) comma 4 della D.G.R. 179/2025, ha comunicato che il caso in oggetto risulta escluso dalle procedure di VAS, come verificato dal responsabile del procedimento e titolare della EQ 3.6 "Urbanistica – VAS";

4) DI DARE ATTO che le modifiche descritte in premessa non comportano un aumento del carico urbanistico nel del fabbisogno di standard ai sensi del D.M. 1444/1968;

5) DI DARE MANDATO al Dirigente del Settore Governo del Territorio, arch. Adriano Giangolini, ai sensi dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, di assumere ogni atto e/o provvedimento necessario e conseguente alla presente deliberazione, nonché a tutti gli adempimenti relativi al perfezionamento della Convenzione Urbanistica (depositato agli atti d'ufficio), demandando allo stesso di apportare le modifiche e/o le integrazioni che potranno essere necessarie, fermo restando che non dovranno essere modificati gli aspetti sostanziali;

6) DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento è il dirigente del Settore Governo del Territorio Arch. Adriano Giangolini;

7) DI DARE ATTO che "Il presente atto sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune nell'ambito dell'Albo Pretorio".

8) 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 il Responsabile del Servizio ha dichiarato l'insussistenza di una situazione di conflitto di interessi;

Inoltre, con separata votazione unanime, vista l'urgenza di procedere con le opere di urbanizzazione e con la consegna degli alloggi

DELIBERA

di **DICHIARARE** il presente atto, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs.vo 18.08.2000 n.267.

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 È REDATTO IL PRESENTE VERBALE, COME APPRESSO SOTTOSCRITTO.

Il Sindaco
f.to Luca Serfilippi
F.to digitalmente

Il Vice Segretario
f.to Daniela Mantoni
F.to digitalmente

La presente deliberazione della Giunta Comunale N. **370** del **13/08/2025** sarà pubblicata all'Albo Pretorio.

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

Fano, li 13/08/2025

L'incaricato dell'ufficio segreteria
Valentina Ferrari