



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 4° URBANISTICA U.O.C. SUAP

ATTO N. 2127 DEL 01/08/2017

OGGETTO:	TITOLO UNICO N. 113/2017 - PRATICA SUAP 379/2013 - PRATICA EDILIZIA 1655/2013 - OGGETTO: realizzazione di un progetto in Variante al PRG inerente l'AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO SEDE DELLA B.C.C. DI FANO SITO IN STRADA NAZIONALE FLAMINIA N. 346 - COMPARTO ST5_P25 - DITTA: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI FANO
-----------------	---

IL FUNZIONARIO APO

VISTA la DOMANDA UNICA acquisita al Protocollo Generale del Comune di Fano in data 02/12/2013 al n. 83424 e integrazioni acquisite al P.G. nn. 23117-23120-23122-23127-23128 del 01/04/2014, ai nn. 17620-17625-17626-17629 del 16/03/2015 ed ai nn. 18459 e 18461 del 18/03/2015, presentata da :

- **RONDINA ROMUALDO** (C.F.: RND RLD 49S02 B846W) in qualità di Legale Rappresentante della **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI FANO** con sede in Comune di FANO (PU) Strada Nazionale Flaminia n. 346 (C.F./P.IVA: 00131220410),

tendente ad ottenere il **TITOLO UNICO** ai sensi dell'art. 8 del D.P.R.160/2010 per la realizzazione di un progetto in Variante al PRG avente ad oggetto: “**AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO SEDE DELLA B.C.C. DI FANO SITO IN STRADA NAZIONALE FLAMINIAN. 346 – COMPARTO ST5_P25**”;

VISTO il D.P.R. 7/9/2010, n. 160 che disciplina il nuovo Regolamento sullo Sportello Unico delle Attività Produttive;

CONSIDERATO che viene richiesto:

- **PERMESSO DI COSTRUIRE** ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

VISTA la documentazione relativa al TITOLO AD INTERVENIRE;

VISTO il progetto delle opere a firma dell'ARCH. FRAUSINI GIUSEPPE con studio in Fano (PU) Via Vitruvio n. 22, (C.F.: FRSGPP55C22D488F);

VISTI gli atti delle Conferenze di Servizi, convocate, ai sensi dell'art. 14 e seguenti della Legge n. 241 del 7/8/1990, e ss.mm.ii., ed ai sensi del D.P.R. 7/9/2010, n. 160, riunitesi in data 28/07/2015, in data 09/02/2016 ed in data 03/05/2016 (verbale n. 3 – DECISIONE POSITIVA);

ATTESO che nella riunione della Conferenza di Servizi, con esito positivo, del 03/05/2016 è stato espresso **PARERE FAVOREVOLE** all'istanza presentata da **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI FANO** con sede in Comune di FANO (PU) Strada Nazionale Flaminia n. 346 (C.F./P.IVA: 00131220410), diretta all'ottenimento del TITOLO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 8 COMMA 1 DEL D.P.R. N. 160/2010, comprensivo del PERMESSO DI COSTRUIRE per le seguenti opere:“**AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO SEDE DELLA B.C.C. DI FANO SITO IN STRADA NAZIONALE FLAMINIAN. 346 – COMPARTO ST5_P25**”.

VISTO il Decreto del Presidente della Provincia di Pesaro e Urbino n. 57 del 20/05/2016, immediatamente eseguibile, con il quale:

- si esclude la variante al PRG in oggetto dalle procedure di VAS ai sensi dell'art.12 del D.Lgs.152/2006;
- si esprime **parere di conformità favorevole** della variante al PRG alla normativa vigente e con le previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovracomunale ai sensi dell'art.26 comma 3 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii. e in particolare, con le previsioni e gli indirizzi del P.P.A.R., del PIT e del PTC;

VISTA la **Deliberazione del Consiglio comunale n. 144 del 28/07/2016** con la quale si **approva**, ai sensi dell'art.26



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 4° URBANISTICA U.O.C. SUAP

quater della L.R. 05.08.1992 n.ro 34 e ss.mm.ii. ed ai sensi dell'art. 8, comma 1, del D.P.R. 07/09/2010, n. 160, **la VARIANTE al P.R.G.** vigente approvato con Delibera di C.C. n. 34 del 19/2/2009 inerente l'**AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO SEDE DELLA B.C.C. DI FANO SITO IN STRADA NAZIONALE FLAMINIA N. 346**
 COMPARTO ST5_P25;

VISTA la certificazione di sopraelevazione ai sensi dell'art.90 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., rilasciata dalla Regione Marche - SERVIZIO INFRASTRUTTURE TRASPORTI ED ENERGIA - P.F. PRESIDIO TERRITORIALE EX GENIO CIVILE PESARO-URBINO - ANCONA - SEDE DI PESARO – Prot. n. 335677 del 24/05/2016, agli atti del protocollo generale del Comune di Fano al n. 36515 del 01/06/2016;

VISTO l'Atto Unilaterale d'obbligo Repertorio 53568 – Raccolta 24415 registrato a Fano il 28/06/2017 Serie 1T, trascritto a Pesaro al n. 7375 R.G. - 4521 R.P.;

VISTA la documentazione agli atti del SUAP;

RICHIAMATI i seguenti pareri allegati ai verbali delle Conferenze di Servizi del 28/07/2015 del 09/02/2016 e del 03/05/2016, espressi dagli Enti/Uffici:

– **PROVINCIA PESARO e URBINO:**

- Servizio 6 - P.O. 6.8 Assetto e Tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio
- Servizio 9 - Progettazione Opere Pubbliche - Urbanistica – Pianificazione Territoriale - VIA – VAS – Aree Protette
- Servizio 7 – Viabilità

– **SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLE MARCHE**

- **ASUR** **AREA VASTA N. 1 FANO** - DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE - Servizio Igiene e SanitPubblica

– **ASET S.P.A.**

– **COMUNE DI FANO:**

- SETTORE I – U.O.C. AMBIENTE
- SETTORE V - U.O. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - U.O.C. INFRASTRUTTURE E VERDE PUBBLICO U.O.C. VIABILITA' E TRAFFICO

RICHIAMATI:

il Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamenti in materia edilizia D.P.R. 6/6/2001, n. 380, e ss.mm.ii.;

il Regolamento Edilizio comunale aggiornato alle successive modificazioni ed integrazioni;

il D.P.R. 07/09/2010, n. 160, in materia di Sportelli Unici per gli Impianti Produttivi;

il Regolamento comunale di organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive approvato con D.C.C. n. 16 del 23/01/2013;

la Legge n. 241/1990 e s.m.i.;

il D.Lgs.vo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

la deliberazione della Giunta comunale n.162 del 29/4/2016;

la deliberazione della Giunta comunale n. 283 del 30/6/2016;

il provvedimento sindacale n. 33 del 24/12/2016;

la deliberazione della Giunta comunale n. 602 del 29/12/2016;

il provvedimento dirigenziale n. 1293 del 28/06/2017;

RITENUTO che sussistano di fatto le condizioni di ammissibilit i requisiti di legittimazione ed i presupposti rilevanti per il rilascio del Titolo Unico;

VISTA la Direttiva della Direzione Generale n. 10 del 20/11/2012 con oggetto: L. 174 del 10/10/2012, Art. 3
 RAFFORZAMENTO CONTROLLI INTERNI

ATTESTA

ai sensi dell'art. 147/bis del D.Lgs. n. 267/2000

la regolarit e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto e che lo stesso **comporta** riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

PER TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO, SALVI ED IMPREGIUDICATI SEMPRE I DIRITTI DI TERZI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 del D.P.R. n. 160/2010,



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 4° URBANISTICA U.O.C. SUAP

RILASCIATA

alla **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI FANO** con sede in Comune di FANO (PU) Strada Nazionale Flaminia n. 346 (C.F./P.IVA: 00131220410),

TITOLO UNICO

ai sensi dell'art. 8 del D.P.R.160/2010

per la realizzazione di un progetto in Variante al PRG inerente l'**AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO SEDE DELLA B.C.C. DI FANO SITO IN STRADA NAZIONALE FLAMINIA N. 346 □ COMPARTO ST5_P25**

con valore di

-PERMESSO DI COSTRUIRE ai sensi del DPR 380/2001:

PRESCRIZIONI:

Ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 aggiornato al D.Lgs. del 27/12/2002 n. 301 i lavori dovranno essere iniziati entro un anno dal rilascio del Permesso di Costruire originario ed ultimati entro tre anni dal loro inizio. Decorso tali termini, il Permesso decade di diritto per la parte non eseguita. La realizzazione della parte di intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio, ove né ricorrano i presupposti, di un nuovo Permesso di Costruire per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse opere non rientrino tra quelle realizzabili mediante S.C.I.A. ai sensi dell'art. 19 della Legge 241/1990 (articolo così sostituito dall'articolo 49, comma 4-bis, legge n. 122 del 2010)

Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio dei lavori.

PRESCRIZIONI GENERALI:

- Ai sensi di quanto previsto dall'art.13 del vigente Regolamento di organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive Approvato con D.C.C. n. 16 del 23/01/2013:

- I lavori previsti dal Titolo Unico rilasciato in base al presente articolo, debbono essere iniziati entro un anno dal suo rilascio, pena la decadenza dello stesso e il ripristino dell'originaria normativa urbanistica di cui è data tempestiva comunicazione agli enti interessati. Durante il periodo di validità del Titolo Unico possono essere autorizzate modifiche al progetto approvato ai sensi dell'art.8 del Decreto che non alterino in modo sostanziale il progetto vagliato dal Consiglio Comunale e che in ogni caso non comportino aumento di unità immobiliari, aumenti del volume o delle superfici, e non comportino mutamenti della destinazione d'uso.

Gli interventi consentiti sull'immobile successivamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del presente titolo unico non possono eccedere la ristrutturazione edilizia e non possono ammettere cambi di destinazione e frazionamenti;

la cessazione dell'attività da parte della ditta prima di dieci anni dall'ultimazione dei lavori previsti nel Titolo Unico in variante agli strumenti urbanistici, comporta l'obbligo per il proprietario di locare o vendere l'immobile secondo canoni o prezzi convenzionati con il Comune...L'obbligo di cui sopra permane per il proprietario fino al compimento del decimo anno dal rilascio del Titolo Unico, ed al Comune, in caso di vendita, è riservato il diritto di prelazione.

La Ditta concessionaria è tenuta all'osservanza delle prescrizioni dettate dagli Enti/Uffici coinvolti nel procedimento;

Ogni eventuale modifica al progetto approvato dovrà essere sottoposta a comunicazione o richiesta di autorizzazione se, e quando, prevista dalla normativa vigente.

Il presente provvedimento NON SOSTITUISCE le autorizzazioni all'esercizio delle attività previste da altre norme di legge.

Fanno parte integrante del presente atto :

00131220410-25112013-1200.011.Pdf,p7m - Schede PRG Vigente e Variata

00131220410-25112013-1200.012.Pdf,p7m - Tavola R - Relazione e schemi grafici esplicativi

00131220410-25112013-1200.013.Pdf,p7m - Tavola 1 - Stato di fatto

00131220410-25112013-1200.014.Pdf,p7m - Tavola 2 - Progetto

00131220410-25112013-1200.015.Pdf,p7m - Tavola 3 - Particolari costruttivi



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 4° URBANISTICA U.O.C. SUAP

00131220410-25112013-1200.016.Pdf.p7m - Tavola 4 - Ampliamento parcheggio sul retro
00131220410-25112013-1200.017.Pdf.p7m - Tavola 5 - Planimetria, Profili e Sezioni parcheggio sul retro
00131220410-25112013-1200.018.Pdf.p7m - Inquadramento generale finale del comparto
00131220410-25112013-1200.019.Pdf.p7m - Sovrap. del Comparto sulla plan. di progetto e svil. analitico sup.
00131220410-25112013-1200.020.Pdf.p7m - Verifica pendenze terreno attuale sul versante

Il presente atto sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune nell'ambito di “ Servizi in evidenza” – “Archivio delibere ed atti”.

Verso il presente atto chiunque abbia interesse può proporre entro 60 (sessanta) giorni ricorso al Tribunale Amministrativo delle Marche con le modalità di cui al D.Lgs. 02/07/2010 n.104, oppure entro 120 (centoventi) giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ai sensi del D.P.R.. 24/11/1971 n.1199.

Per eventuali informazioni si comunica che, ai sensi della L. 241/1990 e ss.mm.ii., codesta Ditta potrà rivolgersi al SETTORE IV – URBANISTICA - SUAP - competente per i provvedimenti relativi alla materia, ove potrà prendere visione degli atti del procedimento.

/mm

IL FUNZIONARIO APO
(Ing. Laura Olivelli)
firmato digitalmente

Il Legale Rappresentante della Banca di Credito Cooperativo di Fano, consapevole che ai sensi dell'art. 76 del D.lgs. n. 445/2000 “chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal presente testo unico è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia”, dichiara che il numero identificativo della marca da bollo da apporre al presente Titolo Unico da € 16,00 è il n. 01151257110594 del 07/06/2016 e che la stessa, ai sensi dell'art. 3 del D.M. 10/11/2011 è stata annullata e sarà conservata a cura della Banca.