



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 7° - SERVIZI URBANISTICI U.O. PRG E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Miladusi

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. 252

Del 28/09/2011

OGGETTO:

APPROVAZIONE DI UN PIANO DI RECUPERO PER LA COSTRUZIONE DI UNA UNITA' ABITATIVA IN ADERENZA IN FANO VIA BELGATTO N° 78 , AI SENSI DELL'ART. 1 COMMA 6 DELLA L.R. 22/2009 E DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I.

L'anno duemilaundici, il giorno ventotto del mese di settembre alle ore 18,40 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) Mascarin Samuele	Si
2) Aiudi Francesco	Si	18) Mattioli Giacomo	Si
3) Antonucci Domenico	Si	19) Minardi Renato Claudio	Si
4) Bellucci Floriano	Si	20) Montalbini Andrea	Si
5) Benini Luciano	Si	21) Napolitano Antonio	Si
6) Cavaliere Francesco	Si	22) Nicusanti Mauro	Si
7) Cecchi Pierino	Si	23) Omiccioli Hadar	Si
8) Ciancamerla Oretta	Si	24) Palazzi Marcello	Si
9) Cicerchia Marco	No	25) Pierelli Massimo	Si
10) Di Sante Enzo	Si	26) Polidoro Dante Domenico	Si
11) Federici Alessandro	Si	27) Sanchioni Daniele	No
12) Ferri Oscardo	Si	28) Sartini Giuliano	Si
13) Fulvi Rosetta	Si	29) Stefanelli Luca	Si
14) Gresta Roberto	Si	30) Torriani Francesco	Si
15) Ilari Gianluca	Si	31) Valentini Federico	Si
16) Marinelli Christian	No		

Presenti: 28 Assenti: 3

Hanno giustificato l'assenza i Signori: Marinelli

Il Signor 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: Antonucci Domenico, Benini Luciano, Gresta Roberto.

Oggetto:

APPROVAZIONE DI UN PIANO DI RECUPERO PER LA COSTRUZIONE DI UNA UNITA' ABITATIVA IN ADERENZA IN FANO VIA BELGATTO N° 78 , AI SENSI DELL'ART. 1 COMMA 6 DELLA L.R. 22/2009 E DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I.

In precedenza sono entrati i Consiglieri Cicerchia, Sanchioni. Sono usciti i Consiglieri Sartini, Sanchioni, Torriani, Benini.

SONO PRESENTI N. 26 CONSIGLIERI

In sostituzione del Consigliere Benini, viene nominato scrutatore il Consigliere Aiudi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di seguito riportata:

VISTA la deliberazione consiliare n° 147 del 26/05/2011, esecutiva a norma di legge, con la quale è stato adottato il "Piano di Recupero per la costruzione di una unità abitativa in aderenza in Fano via Belgatto n° 78, ai sensi dell'art.1 comma 6 della L.R. 22/2009 e dell'art. 30 della L.R. 34/1992 e s.m.i.";

VISTA la certificazione del Dirigente del Settore II^ Servizi Demografici e Interni - Ufficio Archivio (in copia agli atti con il n.1) in data 22/08/2011 prot. n. 56451 con la quale viene attestato che:

gli atti del Piano sono stati depositati, come da richiesta del Dirigente competente, a disposizione del pubblico presso l'Ufficio Archivio per 30 (trenta) giorni consecutivi, a far data dal 20/06/2011 al giorno 20/07/2011 compreso;

dell'eseguito deposito è stata data notizia al pubblico mediante suddetto avviso il 20/06/2011, affisso all'Albo Pretorio del Comune;

la scadenza per la presentazione delle osservazioni era quella fissata per il giorno 19/08/2011 ed all'ufficio archivio non è pervenuta nessuna osservazione;

VISTE le note:

del 16/06/2011, p.g. n. 40450, con cui veniva trasmesso all'Amministrazione Provinciale di Pesaro e Urbino – per quanto di competenza ai sensi dell'art. 30 comma 3 della L.R. 05.08.1992 n. 34 e s.m.i. – copia della deliberazione consiliare n. 147 del 26.05.2011 e degli elaborati costituenti il Piano di Recupero in oggetto;

del 28.06.2011 prot. n. 50007 – assunta agli atti del Comune in data 29.06.2011 con P.G. n. 43813, in cui il Dirigente del Servizio 4.1 – Urbanistica – Pianificazione Territoriale – V.I.A. V.A.S. - Aree Protette della Provincia di Pesaro e Urbino comunicava, ai sensi dell'art. 8 della L. 241/90, l'inizio del procedimento in data 21.06.2011;

del 17.08.2011 prot. n. 63148 – assunta agli atti del Comune in data 18.08.2011 con P.G. n. 55959 (in copia agli atti con il n.2), in cui si trasmette copia della deliberazione con la quale la Giunta Provinciale nella seduta del 02.08.2011 ha formulato, ai sensi dell'art. 30 comma 3 della L.R. 34/92 e s.m.i. le seguenti osservazioni riguardanti la pratica in oggetto:

"

- a. per la costruzione del nuovo fabbricato residenziale che verrà realizzato in adiacenza a quello esistente, dovranno essere osservate le disposizioni normative previste dalla L.R. 14/2008 "Norme per l'edilizia sostenibile" e delle relative linee guida emanate con D.G.R n. 760 del 11/05/2009. Pertanto in conformità con quanto previsto dall'art. 5 della L.R. 14/2008, per il piano di recupero in oggetto, dovrà essere redatta apposita relazione contenente indagini territoriali ed ambientali. Tale relazione dovrà inoltre contenere "... norme ed indicazioni progettuali e tipologiche tali da garantire il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali."
- b. Dovranno essere realizzate cisterne per la raccolta di acqua piovana per surrogare da usi impropri le scarse risorse idropotabili disponibili: tale operazione inoltre, limita i rischi di allagamento e crea dei serbatoi d'acqua utilizzabili per l'irrigazione delle aree verdi.
- c. Allo scopo di armonizzare il nuovo edificio con quello esistente e con il contesto naturale circostante, andranno osservati gli Indirizzi per la disciplina degli interventi di trasformazione del territorio contenuti nel PTC, ed in particolare quelli relativi all'uso di specifiche colorazioni per le pareti verticali intonacate, che dovranno essere tinteggiate con i colori delle terre e delle pietre naturali, escludendo quindi il bianco ed i colori freddi in genere. Per quanto riguarda il manto di copertura, questo dovrà essere realizzato in laterizio di colorazione naturale (coppi e tegole tipo "olandesi" o "portoghesi").
- d. Si ricorda inoltre il rispetto, in sede attuativa degli interventi, dell'applicazione relativa all'art. 13 del PPAE ad oggetto "Recupero e riutilizzo di inerti da attività private diverse dalle demolizioni".

RITENUTO di condividere le osservazioni proposte dalla Provincia si integrano e modificano gli elaborati costituenti il Piano di Recupero attraverso i seguenti elaborati trasmessi dalla ditta proponente il Piano il 19/09/2011 con prot. 62060:

- Analisi di sostenibilità ambientale (art. 5 L.R. 14/2008);
- Norme Tecniche di Attuazione;

così come predisposti dal Progettista, l'Arch. Mirko Strika che recepisce le prescrizioni della Provincia prevedendo l'inserimento delle seguenti prescrizioni nelle Norme Tecniche del Piano di Recupero:

- tinteggiatura scelta tra le gamma cromatica delle terre e delle pietre naturali;
- realizzazione all'interno dell'area di pertinenza di una cisterna per la raccolta di acqua piovana con i requisiti prescritti dalla Provincia;
- manto di copertura che dovrà essere realizzato in laterizio di colorazione naturale (coppi e tegole tipo "olandesi" o "portoghesi").

ATTESO che l'intervento proposto non è soggetto alle procedure V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n° 1813 del 21/12/2010 in quanto ricade nel caso descritto all'art. 1.3 punto 8), lett. m): "*I piani attuativi di cui al titolo IV della l.r. 34/1992 che non comportano varianti ai relativi PRG non sottoposti a VAS, purché non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa*";

ATTESO che il piano di recupero oggetto della presente deliberazione 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;

VISTO il verbale n. 70 del 27.9.2011 della Commissione Consiliare Urbanistica;

VISTA la Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e s.m.i. "Legge Urbanistica Nazionale";

VISTA la Legge Regionale 05.08.1992 n.ro 34 e s.m.i. "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio";

VISTA il D.P.R. 06.06.2001 n.ro 380 e s.m.i "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

VISTA la Legge 5 agosto 1978 n.ro 457 e s.m. e i. "Norme per l'edilizia residenziale";

VISTA la Legge Regionale 8 ottobre 2009 n.ro 22 e s.m.i. "Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile";

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

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;

Responsabile Servizio interessato Giangolini in data 19.9.2011: favorevole;
Responsabile dei Servizi Finanziari Mantoni in data 19.9.2011: favorevole;

Ad unanimità di voti palesemente espressi per alzata di mano

DELIBERA

1. di **APPROVARE** nel rispetto delle condizioni e delle prescrizioni contenute nella delibera di adozione e recependo le osservazioni formulate dalla Giunta Provinciale con delibera n. 205 del 02/08/2011 - il PIANO DI RECUPERO PER LA COSTRUZIONE DI UNA UNITA' ABITATIVA IN ADERENZA IN FANO VIA BELGATTO N° 78 , AI SENSI DELL'ART. 1 COMMA 6 DELLA L.R. 22/2009 E DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I., costituito dai seguenti elaborati conservati nel fascicolo costituente la delibera di adozione:

- Tav. 1a – Piano quotato stato di fatto;
- Tav. 2 – Rilievo stato di fatto;
- Tav. 2a – Rilievo stato di fatto per autorizzazione paesaggistica;
- Tav. 3 – Conteggi stato di fatto;
- Tav. 4b – Piano quotato e sezioni altimetriche stato di progetto;
- Tav. 5b – Progetto Architettonico stato di progetto;
- Tav. 6b – Conteggi stato di progetto;
- Tav. 7b – Tavola sinottica differenze fatto-progetto;
- Relazione tecnica;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione tecnica relativa al progetto di un impianto di riscaldamento;
- Analisi di sostenibilità ambientale (art. 5 L.R. 14/2008);
- Relazione paesaggistica;
- Relazione Fotografica;
- Bozza schema di convenzione;
- Relazione Geologica;
- Certificato acustico di progetto.

Come modificati ed integrati dai seguenti elaborati presentati il 19/09/2011 prot. 62060 conservati nel presente fascicolo:

- Norme Tecniche di Attuazione;
- Analisi di sostenibilità ambientale (art. 5 L.R. 14/2008).

2. di **DARE ATTO** che il piano di recupero oggetto della presente deliberazione è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale – approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 387 del 15.12.2005 e con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 12.02.2009 – ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 28/2001;

3. di **DARE ATTO** che l'intervento proposto non è soggetto alle procedure V.A.S. (Valutazione

Ambientale Strategica) ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n° 1813 del 21/12/2010 in quanto ricade nel caso descritto all'art. 1.3 punto 8), lett. m): " I piani attuativi di cui al titolo IV della l.r. 34/1992 che non comportano varianti ai relativi PRG non sottoposti a VAS, purché non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa";

4. di **DARE ATTO** che il responsabile del procedimento è l'Arch. Adriano Giangolini, Dirigente del Settore Servizi Urbanistici;
5. di **DARE MANDATO** al Dirigente del Settore Servizi Urbanistici per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n.ro 34/1992.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Mediante votazione palesemente espressa per alzata di mano, i cui risultati proclamati dal Presidente sono i seguenti

PRESENTI n. 25
VOTANTI n. 25
FAVOREVOLI n. 25

DELIBERA

Di **DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.L. n. 267 del 18.8.2000.

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
F.to Cavalieri Francesco

Il Segretario Generale
F.to Renzi Antonietta

La presente deliberazione del Consiglio Comunale N. **252** del **28/09/2011** sarà pubblicata all'Albo Pretorio in data odierna.

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

Fano, li 30/09/2011



L'incaricato dell'ufficio segreteria
ROMAGNA CARLA
