



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. **352**

del **28/07/2016**

OGGETTO: APPROVAZIONE DI UN PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA PER UN FABBRICATO SITO IN CENTRO STORICO IN VIA DEL VASARO n.5, AI SENSI DEGLI ARTT. 27 - 28 E 30 DELLA L. 457/1978 E DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I., IN VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO APPROVATO CON D.C.C. N. 126 DEL 21/03/1980. DITTA: BRUNETTI STEFANIA

L'anno **duemilasedici**, il giorno **ventotto** del mese di **luglio** alle ore **15,00** nella Residenza Municipale della città di Fano, convocata su invito del Sindaco, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

1) SERI MASSIMO	<i>SINDACO</i>	Presente
2) MARCHEGIANI STEFANO	<i>VICE SINDACO</i>	Presente
3) BARGNESI MARINA	<i>ASSESSORE</i>	Assente
4) CECCHETELLI CARLA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
5) DEL BIANCO CATERINA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
6) FANESI CRISTIAN	<i>ASSESSORE</i>	Presente
7) MASCARIN SAMUELE	<i>ASSESSORE</i>	Presente
8) PAOLINI MARCO	<i>ASSESSORE</i>	Presente

Assenti: **1**

Presenti: **7**

Assume la Presidenza **SERI MASSIMO**

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione il Segretario Generale **RENZI ANTONIETTA**

OGGETTO: APPROVAZIONE DI UN PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA PER UN FABBRICATO SITO IN CENTRO STORICO IN VIA DEL VASARO n.5, AI SENSI DEGLI ARTT. 27 - 28 E 30 DELLA L. 457/1978 E DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I., IN VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO APPROVATO CON D.C.C. N. 126 DEL 21/03/1980. DITTA: BRUNETTI STEFANIA

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione

PREMESSO:

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 178 del 05.05.2016, esecutiva a norma di legge, con la quale è stata adottato il Piano di Recupero per un fabbricato sito in centro storico in via del Vasaro, ai sensi degli artt. 27 - 28 e 30 della L. 457/1978 e dell'art. 30 della L.R. 34/1992 e s.m.i., in variante al piano particolareggiato del centro storico approvato con D.C.C. n. 126 del 21/03/1980;

VISTO l'avviso di pubblicazione del piano di recupero in oggetto predisposto dal Dirigente del Settore Servizi LL.PP. e Urbanistica in data 30.04.2015 p.g. n.ro 29547 (*Allegato alla Lettera A come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione*)

VISTA la certificazione del Dirigente del Settore II^ Servizi Demografici e Interni - U.O.Servizio Archivio Protocollo e Albo online in data 20/07/2016 prot. n. 47953 (*Allegato alla Lettera B come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione*), con la quale viene attestato:

- *che la pubblicazione dell'avviso ed il deposito degli atti adottati con deliberazione di giunta n. 178 del 05.05.2016 relativi a "Adozione di un Piano di Recupero per un fabbricato sito in centro storico in via del Vasaro n.5 ai sensi degli artt. 27 - 28 e 30 della L. 457/1978 e dell'art. 30 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii. in variante al piano particolareggiato del centro storico approvato con deliberazione C.C. n. 126 del 21/03/1980. Ditta: Brunetti Stefania" sono regolarmente avvenuti;*

- *che gli atti sono stati depositati a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi dal 16.05.2016 al 16.06.2016;*

- *che alla data di scadenza per la presentazione delle osservazioni, fissata al 14.07.2016, non sono pervenute osservazioni al riguardo.*

VISTO che con nota del 11.05.2016, p.g. n. 31232, veniva trasmesso alla 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. e dell'articolo 24, comma 2, della legge 28 febbraio 1985 n.47 – copia della deliberazione di giunta n. 178 del 05.05.2016 e degli elaborati costituenti il Piano di Recupero in oggetto;

VISTA la nota della Provincia di Pesaro e Urbino / Servizio 9 Urbanistica-Pianificazione Territoriale-V.I.A.-V.A.S.-Aree Protette del 31.05.2016 pervenuta in data 31.05.2016 con P.G. n. 36165 (***Allegato alla Lettera C come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione***) con la quale si comunica che il Presidente della Provincia di Pesaro e Urbino in data 30.05.2016, ai sensi dell'art. 30 comma 3 L.R. 34/92 e s.m., ha preso atto della proposta formulata dallo scrivente Servizio circa la mancanza di osservazioni in merito alla pratica di cui in oggetto;

RICHIAMATO il parere n. 3356/16 in data 15/04/2016 della "Regione Marche - Servizio Infrastrutture, Trasporti ed Energia P.F. Presidio Territoriale ex Genio Civile Pesaro-Urbino e Ancona Sede di Pesaro" - pervenuto il 15/04/2016 e assunto al protocollo al n° 25472 con il quale si 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 indicazioni e prescrizioni:

"omissis.... - Per la progettazione dell'intervento strutturale andranno predisposti sia la relazione geologica che lo studio geotecnico, che rispettivamente espongano e commentino i metodi ed i risultati delle indagini di caratterizzazione e modellazione geologica e geotecnica del sito, supportati da specifiche indagini geognostiche, con prove in sito ed in laboratorio, secondo quanto disposto dalle NCT 2008.

- Nella progettazione esecutiva dell'intervento strutturale si dovrà fare particolare riferimento al Capitolo 8 del D.M. 14.01.2008, relativo agli "Interventi su costruzioni esistenti".

In particolare secondo il punto C8.3 "Valutazione della sicurezza" delle "Istruzioni per l'applicazioni delle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14/01/2008", è obbligatorio eseguire valutazioni sulla sicurezza ogni qualvolta si prevedano interventi strutturali di cui al par. 8.4 ed in particolare di miglioramento o di adeguamento, determinando il livello di sicurezza prima e dopo l'intervento.

L'elaborazione del progetto strutturale andrebbe quindi proceduto da una serie di indagini in sito e da un'attenta verifica sismica dello stato attuale, per mezzo della quale determinare in misura quantitativa il livello di sicurezza, rispetto all'azione sismica di progetto di cui dispone l'edificio. E' auspicabile raggiungere il massimo livello di conoscenza (LC3 - conoscenza Accurata) che consente di adottare un Fattore di Confidenza FC=1 e quindi un'ottimale progettazione dei successivi interventi strutturali. In ogni caso andranno eseguiti saggi in corrispondenza delle murature portanti esistenti, in particolare a livello fondale, per verificare le caratteristiche geomeccaniche del terreno sul quale insistono le fondazioni, la loro consistenza e il grado di conservazione e conseguentemente l'idoneità in relazioni ai carichi e sovraccarichi attesi in progetto.

- In linea generale gli interventi strutturali, 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.

- Particolare attenzione andrà posta nell'esecuzione dei lavori, adottando appropriate soluzioni progettuali e/o accorgimenti tecnici, anche preventivi, volti a salvaguardare i fabbricati contigui e le infrastrutture esistenti.

- Al fine di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di

fondazione si raccomanda la realizzazione di un efficiente sistema di regimazione e raccolta delle acque superficiali, che andranno convogliate per lo smaltimento attraverso la rete fognaria, evitando interferenze tra le stesse e i terreni di fondazione.

Le sopra esposte indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione della variante al piano di recupero.

Nel caso in cui vengano apportate modifiche agli elaborati allegati al presente parere, andrà inoltrata apposita richiesta di riesame.

.....omissis”.

RICHIAMATO il parere del Servizio S.U.A.E. - Sportello Unico Attività Edilizia, espresso in sede di riunione di verifica istruttoria - nella seduta n. 3 del 09/02/2016 - parere favorevole alle seguenti condizioni:

“ Considerata l'altezza utile del piano terra pari a ml 2,53 e l'intervento di recupero del patrimonio esistente si rimanda la prevista applicazione dell'art.80 comma 9 del REC alla proposta di delibera di adozione del piano di recupero in questione.

Occorre quotare l'altezza dei fronti così come previsto dall'art.13 del REC, si rileva infine l'incongruenza tra la rappresentazione della pianta del piano terra e la sezione A-A relativamente alla bucatara rappresentata. “;

RITENUTO di recepire le suddette prescrizioni della “Regione Marche - Servizio Infrastrutture, Trasporti ed Energia P.F. Presidio Territoriale ex Genio Civile Pesaro-Urbino e Ancona Sede di Pesaro” e della U.O. S.U.A.E., riportandole nel presente atto;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 80 comma 9 e dell'art. 79 comma 6 del REC con la delibera di adozione si è autorizzata in deroga un'altezza utile del piano terra minore di ml. 2,70 in quanto trattasi di intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente, e la conservazione delle minori superfici trasparenti esistenti in quanto la modifica delle aperture risulterebbe non compatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali dell'edificio;

ATTESO che il piano di recupero 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 ricade nel caso descritto all'art. 1.3 punto 8) lettera 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;

VISTA la Legge Regionale 05/08/1992 n. 34 e s.m.i, Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio;

VISTO il D.P.R. del 06/06/2001 n. 380 e s.m.i., Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

VISTA la legge 05/08/1978 n. 457 e s.m.i, Norme per l'edilizia residenziale;

VISTO il comma 5 dell'art. 11 della L.R. 22/11 "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile" che recita "In attuazione dell'articolo 5, commi da 9 a 14 del D.L. 70/2011 convertito, con modificazioni, in legge 106/2011, la Giunta comunale approva:

a) i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente o in variante al medesimo ai sensi dell' art. 15, comma 5 della L.R. 34/1992;.....”

VISTO il P.R.G. vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 34 del 19/02/2009;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

CONSIDERATO che il Piano di Recupero in esame è conforme alle normative statali, regionali e comunali sopra elencate;

VISTO il D.L.174/2012 convertito con la legge 7 dicembre 2012, n. 213 “Disposizioni urgenti in materia di finanza e funzionamento degli enti territoriali, nonché ulteriori disposizioni in favore delle zone terremotate nel maggio 2012” in cui è previsto all'art. 3 il rafforzamento dei controlli in materia di enti locali;

ATTESTATO che è stata verificata la regolarità tecnica amministrativa contabile in merito alla correttezza amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del TUEL che il presente atto e che il presente atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente derivanti dall'attuazione di uno strumento urbanistico;

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

- Parere di regolarità tecnica del Responsabile Servizio interessato Arch. Adriano Giangolini in data 25.07.2016, favorevole;

- Parere di regolarità contabile del Responsabile dei Servizi Finanziari Dott.ssa Daniela Mantoni in data 26.07.2016, non dovuto;

Ad unanimità di voti palesemente espressi

DELIBERA

1) DI COSTITUIRE tutte le premesse parti integranti e sostanziali del presente atto deliberativo come se le stesse fossero qui integralmente riportate;

2) di APPROVARE, nel rispetto delle condizioni e delle prescrizioni richiamate nella delibera di adozione, il Piano di Recupero per un fabbricato sito in Centro Storico in via del Vasaro n.5 distinto al Catasto al Foglio 141, mapp. n.ro 450, ai sensi degli artt. 27 - 28 e 30 della L. 457/1978 e dell'art. 30 della L.R. 34/1992 e s.m.i., in variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico approvato con D.C.C. n. 126 del 21/03/1980 - presentato dalla ditta Brunetti Stefania e redatto dall'arch. Andrea Biagioni di Fano - costituito dai seguenti elaborati conservati nel fascicolo della delibera di adozione:

- Tavola 01 – Stato Attuale e di Progetto – Planimetrie e Dati Tecnici
- Tavola 02 – Stato Attuale e di Progetto – Piante e Attestazione di Conformità
- Tavola 03 – Stato Attuale e di Progetto - Prospetto e sezioni
- Tavola 04 - Stato Attuale e di Progetto - Documentazione Fotografica
- Tavola 05 - Documentazione attestante il titolo di proprietà dei richiedenti
- Tavola 06 - Relazione Tecnico Illustrativa
- Tavola 07 - Relazione tecnica ai sensi dell'art. 5 della L.R. 14/2008 – “Norme per l'Edilizia Sostenibile”.
- Tavola 08 - Relazione Geologica
- Tavola 09 - Relazione Tecnica Misurazione e Valutazione di clima acustico
- Tavola 10 - Certificato acustico di progetto-Valutazione preventiva delle prestazioni acustiche
- Tavola 11 - Relazione Tecnica- Rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico art.28 Legge 10/1991
- Tavola 12 - Relazione sul superamento delle barriere architettoniche
- Tavola 13 - Norme Tecniche di Attuazione
- Tavola 14 - Schema di Convenzione
- Verifica Invarianza Idraulica

3) di DARE ATTO che il presente Piano di Recupero ha valore di Piano Particolareggiato ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 comma 4 della L. 457/1978;

4) di DARE ATTO che ai sensi dell'art. 80 comma 9 e dell'art. 79 comma 6 del REC si autorizza in deroga un'altezza utile del piano terra minore di ml. 2,70 in quanto trattasi di intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente, e la conservazione delle minori superfici trasparenti esistenti in quanto la modifica delle aperture risulterebbe non compatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali dell'edificio;

5) di DARE ATTO che il piano di recupero 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 ricade nel caso descritto all'art. 1.3 punto 8) lettera 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.”*;

6) 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;

7) di DARE ATTO che il responsabile del procedimento è l'arch. Adriano Giangolini Dirigente del Settore V° Servizi LL.PP. e Urbanistica;

8) di DARE MANDATO al Dirigente del Settore V° LL.PP – URBANISTICA per tutti gli adempimenti relativi al perfezionamento della Convenzione Urbanistica, 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;

9) di DARE MANDATO al Dirigente del Settore V LL.PP. - URBANISTICA per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n.ro 34/1992 e s.m.i., in particolare alla pubblicazione al BUR del presente Piano di Recupero, nonché di provvedere alla pubblicazione del presente atto nel sito istituzionale dell'Amministrazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013.

Inoltre ad unanimità di voti palesemente espressi

DELIBERA

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

Verso il presente atto chiunque abbia interesse può proporre entro 60 giorni ricorso al tribunale amministrativo delle Marche con le modalità di cui al D.Lgs. 02/07/2010 n. 104, oppure entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.

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

Il Sindaco
F.to digitalmente
Seri Massimo

Il Segretario Generale
F.to digitalmente
Renzi Antonietta

La presente deliberazione di Giunta N. **352** del **28/07/2016** sarà pubblicata all'Albo Pretorio e contestualmente comunicata in elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000.

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

Fano, li 01/08/2016

L'incaricato dell'ufficio segreteria
PORTINARI GLORI RAFFAELLA