



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. **28**

del **25/01/2018**

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. AL PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO PRODUTTIVO "A"- COLLATERALE AL MERCATO ORTOFRUTTICOLO SCHEDA TECNICA ST5_E07 " APPROVATO DA ULTIMO CON D.G.C. N. 124 DEL 17/04/2012 - DITTE PROPONENTI: BILLI GIOVANNI – TREGIESSE S.R.L. – ELETTRORIME S.R.L. – VERONIQUE S.N.C. – F.LLI COCCI S.R.L.

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **venticinque** del mese di **gennaio** 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>	Assente
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: **2**

Presenti: **6**

Assume la Presidenza **SERI MASSIMO**

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione la Segretaria Generale **RENZI ANTONIETTA**

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. AL PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO PRODUTTIVO "A"- COLLATERALE AL MERCATO ORTOFRUTTICOLO SCHEDA TECNICA ST5_E07 " APPROVATO DA ULTIMO CON D.G.C. N. 124 DEL 17/04/2012 - DITTE PROPONENTI: BILLI GIOVANNI – TREGIESSE S.R.L. – ELETOTRIME S.R.L. – VERONIQUE S.N.C. – F.LLI COCCI S.R.L.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la seguente proposta di deliberazione

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 412 del 31.08.2017, esecutiva a norma di legge, con la quale è stata adottata la Variante ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92 e s.m.i. al piano attuativo del comparto produttivo "A"- "collaterale al mercato ortofrutticolo scheda tecnica ST5_E07 " approvato da ultimo con D.G.C. n. 124 del 17/04/2012;

VISTE le note:

del 20.09.2017, P.G. n. 64668 (**Allegato 1**), con cui 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.i. – copia della deliberazione di giunta n. 412 del 31.08.2017 e degli elaborati costituenti il Piano Attuativo in oggetto;

del 06/10/2017 pervenuta in data 06.10.2017 con P.G. n. 69312 (**Allegato 2**), in cui si comunica che il Presidente della Provincia di Pesaro e Urbino in data 05.10.2017, ai sensi dell'art. 30 comma 3 L.R. 34/92 e s.m.i., ha preso atto della proposta formulata dallo scrivente Servizio circa la mancanza di osservazioni in merito alla pratica di cui in oggetto;

VISTA la certificazione del Dirigente del Settore II^ Servizi Demografici e Interni - U.O.Servizio Archivio Protocollo e Albo in data 20/12/2017 P.G. n. 87597 (**Allegato 3**), con la quale viene attestato:

- che la pubblicazione dell'avviso ed il deposito degli atti adottati con deliberazione di Giunta n. 412 del 31.08.2017, all'oggetto relativi a "Variante del piano attuativo relativo al comparto produttivo "A" collaterale al mercato ortofrutticolo" scheda tecnica ST5_E07 – ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92 e s.m.i. Ditta proponente: Billi Giovanni – Tregiesse – Elettrotime s.r.l. - Veronique s.n.c. - F.lli Cocci s.r.l." sono regolarmente avvenuti;
- che gli atti sono stati depositati a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi dal 26.09.2017 al 25.10.2017;
- che alla data di scadenza per la presentazione delle osservazioni, fissata al giorno 24.11.2017, non è pervenuta all'Ente alcuna osservazione.

RICHIAMATO il parere favorevole n° 2822/10 del 03/01/2011 del Servizio Urbanistica – Pianificazione Territoriale – V.I.A. V.A.S. – Aree protette P.O. compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio - della Provincia, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

RICORDATI i seguenti pareri espressi sul progetto:

U.O.C. Edifici comunali e Impianti Tecnologici del Comune di Fano, parere del 28/07/2016
P.G. 49891:

“Omissis... relativamente alla superficie di mq. 225,46 che verrà ceduta dalla Soc. Billi Giovanni, si esprime parere favorevole di massima e, considerata la destinazione d'uso a uffici, si comunica quanto segue: 1) L'unità immobiliare da cedere, dovrà risultare completa di: - impianto elettrico a norma CEI (luce normale, luci di emergenza, prese di corrente, predisposizione per rete dati e telefoniche); - impianto di riscaldamento secondo Legge 10/1991 e DPR 412/1993; - impianto di condizionamento secondo Legge 10/1991 e DPR 412/1993; 2) Il bene dovrà essere ceduto corredato dai seguenti certificati: - Certificato di agibilità (accatastamento, collaudo statico, certificato di conformità degli impianti sopraelencati); - Certificato energetico; - Certificato acustico; - Certificato dei VV.F. se l'unità immobiliare rientra insieme al restante edificio nelle attività soggette al D.M. 151/2011; 3) L'unità immobiliare ceduta dovrà avere: - n° 1 Bagno disabili/donne e n° 1 bagno uomini; - Le strutture portanti e di separazione tra le due diverse attività, dovranno avere una resistenza al fuoco non inferiore a REI60 o altro valore maggiore se richiesto da specifiche disposizioni di prevenzione incendi come richiesto dal Titolo II art 4 del D.M. 22-02-2006, con relative certificazioni; 4) L'unità immobiliare dovrà rispondere ai requisiti dei luoghi di lavoro riportati nell'allegato IV del D.lgs 81/2008 e di sicurezza antincendio riportati nel D.M. 10-03-1998.

La pratica di cessione dovrà anche contenere gli elaborati grafici esecutivi in file DWG che dettagliano le dimensioni dei vari ambienti, i tracciati degli impianti fognari, scarichi, lattoneria varia, impianti tecnologici vari interni ed esterni; tutte le caratteristiche costruttive e dimensionali delle strutture portanti e di separazione; le caratteristiche tecniche e di finitura delle scale interne di collegamento; il tutto finalizzato a valutare compiutamente l'entità del bene che viene ceduto e a disporre degli elaborati progettuali che consentiranno poi di effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria. All'atto della presentazione della pratica edilizia, finalizzata alla realizzazione degli ambienti da cedere, ci si riserva di esprimere il parere definitivo ... Omissis”

U.O.C. Patrimonio del Comune di Fano del 01/08/2016 del P.G. 50413

“Omissis... Con la presente si prende atto di quanto richiesto dalla ditte Billi Giovanni e F.Ili Cocci s.r.l. E, per quanto di competenza di questo Ufficio e sulla base delle richieste che quotidianamente sono inoltrate allo stesso, si evidenzia che rientra tra le necessità urgenti il reperimento di spazi ad uso magazzino/deposito per l'Ufficio Economato.

Si richiede pertanto di valutare se i locali che dovranno essere ceduti dalla ditta Billi Giovanni prima e F.Ili Cocci successivamente, possono essere adibiti a questo uso, nonché, in caso di esito favorevole, se possa essere richiesto alle ditte cedenti la predisposizione di quanto occorra per la destinazione richiesta ... Omissis”

VISTO l'art. 37 comma 5 del Regolamento Regionale 2 marzo 2015 n. 1 :

5. Oltre al caso previsto dall'articolo 32, comma 5, le disposizioni di cui al medesimo articolo 32 non si applicano:

a) alle domande di autorizzazione per l'apertura di medie strutture di vendita da attivare in costruzioni già esistenti e a destinazione commerciale alla data di entrata in vigore del presente regolamento;

b) ... *Omissis*;

c) *alle attività commerciali già esistenti e previste in piani attuativi vigenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, nel caso di riconversione e riorganizzazione in attività commerciali di aree mercatali miste.*”

CONSIDERATO CHE:

il comparto approvato con D.C.C. n. 301 del 27//1171997 e convenzionato presso lo Studio Notarile Cecchetelli in data 22/07/1999 rep. 55815, prevedeva un totale di mq. 3.200 di superficie di vendita da distribuirsi nei tre lotti edificabili previsti;

con permesso di costruire 763/2001 del 03/12/2001 e successive varianti è stato realizzato un fabbricato produttivo avente complessivamente mq. 797,46 di superficie di vendita ripartita su 6 unità edilizie;

residuano ancora da realizzare mq. 2.402,54 di superficie di vendita che dovranno essere realizzati in conformità all'art. 42 delle N.T.A. del P.R.G. Vigente;

RITENUTO l'intervento proposto conforme alla normativa regionale e alle N.T.A. Del P.R.G. Vigente;

DATO 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;

DATO ATTO che la presente variante non è soggetta alle procedure di valutazione ambientale strategica ai sensi di quanto disposto dal par. 1.3, punto 8, lettera K delle linee guida approvate con D.G.R. 1813/2010 della Regione Marche poichè non determina incrementi del carico urbanistico e non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;

VISTE:

- la L.R. 5 agosto 1992 n. 34 “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio” e s.m.i.;
- il Piano Regolatore Generale vigente adeguato al PPAR, approvato con D.C.C. n. 34 del 19/02/2009;
- la LR 23/11/2011 n. 22 “Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico....”;
- la D.G.R. 53 del 247/01/2014 Regolamento di attuazione della L.R. 23/11/2011 n. 22 “Criteri, modalità e indicazioni tecnico operative per la verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali”;
- la L. 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii., “Legge urbanistica”;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- 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.”;
 - Vista la L.R. 10 Novembre 2009 N. 27 e s.m.i.;

VISTA la Direttiva della Direzione Generale n.10 del 20.11.2012 con oggetto: "D.L.174 del 10.10.2012 Art.3 - RAFFORZAMENTO CONTROLLI INTERNI", SI ATTESTA, che è stata verificata la regolarità tecnica amministrativa contabile in merito alla correttezza amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del TUEL come previsto dall'art. 3 del D.L. 174/2012 e che il presente atto comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

VISTI i seguenti pareri, richiesti ed espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs.vo 18.8.2000 n 267 :

- Parere di regolarità Tecnica del Responsabile Settore IV Servizi Urbanistica arch. Adriano Giangolini in data 18.01.2018, favorevole;
- Parere di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Ragioneria dott.ssa Daniela Mantoni in data 23.01.2018, non dovuto;

Con voti unanimi, palesemente espressi

DELIBERA

1. DI DARE ATTO che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. DI APPROVARE ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992 e s.m.i., la **VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO PRODUTTIVO “A”- “COLLATERALE AL MERCATO ORTOFRUTTICOLO SCHEDA TECNICA ST5_E07 “ APPROVATO DA ULTIMO CON D.G.C. N. 124 DEL 17/04/2012** -. Ditte proponenti: Billi Giovanni – Tregiesse s.r.l. – Elettrotime s.r.l. – Veronique s.n.c. – F.Ili Cocci s.r.l., costituito dai seguenti elaborati depositati agli atti del settore IV Urbanistica e conservati nel fascicolo della delibera di adozione:

Richiesta modifica al piano;

Tav. 1 – Planimetrie d'inquadramento dati urbanistici;

Tav. 2.1 –Planimetrie dei lotti con indicazione delle porzioni e pertinenze da cedere al Comune;

Tav. 2.2 – Particolari delle porzioni da cedere al Comune di Fano.

3. DI MODIFICARE l'articolo 6, relativo allo schema di Convezione approvato con delibera n. 124 del 17/04/2012 come qui di seguito riportato:

ART. 6 - CESSIONE GRATUITA DI S.U.L. (testo proposto)

La Ditta lottizzante, in relazione alle disposizioni contenute nella scheda ST5_E07 del P.R.G. vigente, per dar corso al cambio di destinazione d'uso previsto in Zona D1, si impegna, per

sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Fano per la propria quota gli indicati mq.2.000 di S.U.L. suddivisa in mq.915 per il “Comparto A”, e in mq.1.085 per il “comparto B” (rif. Tav.3.B) e come già indicato in premessa a pag. 3.

Più precisamente, per quanto di competenza del “comparto A”, come oggetto del conferimento gratuito, vengono proposte due nuove unità immobiliari, previste in parte nel fabbricato non ancora edificato all’interno del lotto n.3 per una S.U.L. pari a mq. 689,54 e in parte nel fabbricato già edificato all’interno del lotto n.1 per una S.U.L. pari a mq. 225,46. Il tutto come meglio individuato nella tavola di riferimento n.ro “2.1”. La S.U.L. complessiva da cedere nelle unità da conferire pari a mq. 915 soddisfa pienamente, la richiesta per quanto di competenza del suddetto “Comparto A”.

Con il presente atto le Ditte Billi Giovanni – Tregiesse s.r.l. – Elettrotime s.r.l. – Veronique s.n.c. cedono al Comune di Fano l’unità immobiliare prevista nel lotto 1 e si impegnano a fornire l’unità con tutte le caratteristiche tecniche previste negli elaborati tecnici approvati e a tutte le indicazioni fornite dalla U.O.C. Edifici comunali e Impianti Tecnologici del Comune di Fano. Con la stipula della presente convenzione si dà corso al cambio di destinazione d’uso previsto dal P.R.G. per il solo lotto 1 del “Comparto A”.

Per la restante superficie di competenza della ditta F.lli Cocci dovrà essere stipulata ulteriore convenzione urbanistica che determini le caratteristiche e le modalità di cessione del bene.

Le porzioni da cedere rientrano fra le opere di urbanizzazione secondaria, con le connesse destinazioni ammesse dalla legge, che sia pure in maniera indicativa possano essere destinate ai seguenti usi:

Asili nido e scuole materne;

Delegazioni comunali;

Centri sociali;

Attrezzature culturali, quali biblioteche, archivi di stato;

Attrezzature sanitarie (.....)

Più precisamente, per quanto di competenza del “comparto A”, come oggetto del conferimento gratuito, viene convenzionata una porzione immobiliare da edificarsi all’interno del lotto n. 3 e facendo riferimento alla Tav. 3A, con l’unità n. 9.

La Ditta Lottizzante dovrà effettuare per primo l’intervento nel lotto 3 e successivamente nel lotto 2.

Le caratteristiche costruttive del compendio da conferire, come opera di urbanizzazione secondaria e gratuitamente al Comune di Fano, sono descritte negli elaborati allegato C “Comparto A e B” del Nuovo Piano Attuativo.

La S.U.L. complessiva del costruendo compendio e da conferire, come opera di urbanizzazione secondaria è pari a mq. 924,94 (mq. 481,97 + mq. 442,97) e soddisfa pienamente la richiesta, per quanto di competenza, del suddetto “Comparto A” in base al calcolo in precedenza analizzato che è di mq. 915.

Il compendio verrà ultimato, in base alle caratteristiche costruttive di cui sopra, entro mesi 36 (trentasei), dalla avvenuta stipula della presente convenzione, prestando al riguardo la società Centro Distribuzione Freddo Srl, fidejussione di € (.....) nella formula di quelle “a prima richiesta”, da estinguersi al momento dell’atto notarile di cessione, che avverrà entro mesi 1 (uno) dalla fine dei lavori di completamento, previa verifica e collaudo.

4. 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.

5. DI DARE ATTO, che la presente variante non è soggetta alle procedure di valutazione ambientale strategica ai sensi di quanto disposto dal par. 1.3, punto 8, lettera K delle linee guida approvate con D.G.R. 1813/2010 della Regione Marche poichè non determina incrementi del carico urbanistico e non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa.

6. DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento è l'ing. Marco Ferri, funzionario preposto della U.O. Pianificazione Urbanistica/Territoriale.

7. DI DARE MANDATO al Dirigente del Settore IV 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;

8. DI DARE MANDATO al Dirigente del Settore IV Urbanistica per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n° 34/1992, 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;

9. 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 E' REDATTO IL PRESENTE VERBALE, COME APPRESSO SOTTOSCRITTO.

Il Sindaco
F.to digitalmente
Seri Massimo

La Segretaria Generale
F.to digitalmente
Renzi Antonietta

La presente deliberazione di Giunta N. **28** del **25/01/2018** 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 26/01/2018

L'incaricato dell'ufficio segreteria
MOGETTA DANIELA