



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. **569**

del **07/12/2017**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DI UN PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA "EX-MARMIFERA" IN VIALE J.F. KENNEDY AI SENSI DEGLI ARTT. 28 E 30 DELLA L. 457/1978 E DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I. DITTA: KENNEDY SRL**

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **sette** del mese di **dicembre** 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) <b>SERI MASSIMO</b>	<i>SINDACO</i>	<b>Presente</b>
2) <b>MARCHEGIANI STEFANO</b>	<i>VICE SINDACO</i>	<b>Presente</b>
3) <b>BARGNESI MARINA</b>	<i>ASSESSORE</i>	<b>Presente</b>
4) <b>CECCHETELLI CARLA</b>	<i>ASSESSORE</i>	<b>Presente</b>
5) <b>DEL BIANCO CATERINA</b>	<i>ASSESSORE</i>	<b>Assente</b>
6) <b>FANESI CRISTIAN</b>	<i>ASSESSORE</i>	<b>Presente</b>
7) <b>MASCARIN SAMUELE</b>	<i>ASSESSORE</i>	<b>Presente</b>
8) <b>PAOLINI MARCO</b>	<i>ASSESSORE</i>	<b>Presente</b>

Assenti: **1**

Presenti: **7**

Assume la Presidenza **SERI MASSIMO**

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

OGGETTO: APPROVAZIONE DI UN PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA "EX-MARMIFERA" IN VIALE J.F. KENNEDY AI SENSI DEGLI ARTT. 28 E 30 DELLA L. 457/1978 E DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I. DITTA: KENNEDY SRL

## LA GIUNTA COMUNALE

**VISTA** la Deliberazione di Giunta Comunale n. 450 del 19/09/2017, esecutiva a norma di legge, con la quale è stato adottato il Piano di Recupero per la riqualificazione dell'area "ex-marmifera" in Viale J.F. Kennedy ai sensi degli artt. 28 e 30 della L. 457/1978 e dell'art. 30 della L.R. 34/1992 e s.m.i. Ditta: Kennedy srl, sull'area distinta al Catasto Terreni foglio n.25 mappali 45, 701, 698, 702, 1114;

**VISTA** la Deliberazione di Consiglio Comunale n.265 del 30/11/2017, esecutiva a norma di legge, con la quale è stata approvata la Variante non sostanziale al PRG ai sensi dell'art. 15 comma 5 e dell'art. 30 della L.R. 34/1992 per riduzione della fascia di rispetto cimiteriale ai sensi dell'art. 338 del R.D. n. 1265/1934 e dell'art. 79 del PRG, al fine di dare attuazione ad un piano di recupero nell'area "Ex-marmifera" in viale J.F. Kennedy previa individuazione di una zona di recupero ai sensi dell'art. 27 della legge n. 457/1978. i.e.;

**VISTO** l'avviso di pubblicazione del Piano di Recupero in oggetto predisposto dal Dirigente del Settore IV Urbanistica in data 30/09/2017 p.g. n.ro 67516 (**Allegato A** alla presente Deliberazione);

**VISTA** la certificazione del Dirigente del Settore II^ Servizi Demografici e Interni - U.O. Servizio Archivio Protocollo e Albo online in data 05/12/2017 prot. n. 84190 (**Allegato B** alla presente Deliberazione), con la quale viene attestato:

“... ”

*- che la pubblicazione dell'avviso ed il deposito degli atti adottati con deliberazione di giunta n. 450 dell'19.09.2017, relativi a "Adozione di un piano di recupero di iniziativa privata per la riqualificazione dell'area "ex-marmifera" in Viale J.F. Kennedy ai sensi degli artt. 28 e 30 della L.*

*457/1978 e dell'art. 30 della L.R. 34/1992 e s.m.i. Ditta: Kennedy srl" sono regolarmente avvenuti;*

*- che gli atti sono stati depositati a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi dal 04.10.2017 al 02.11.2017;*

*- che alla data di scadenza per la presentazione delle osservazioni, fissata al giorno 02.12.2017, non è pervenuta all'Ente alcuna osservazione. ”.*

**VISTO** che, con nota del 30/09/2017 p.g. n. 67517, venivano trasmessi via PEC 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 ss.mm. e dell'articolo 24, comma 2, della legge 28 febbraio 1985 n.47 – la Deliberazione di Giunta n. 450 del 19/09/2017 e relativi allegati;

**VISTA** la nota della Provincia di Pesaro e Urbino / Servizio 6 Pianificazione Territoriale-Urbanistica-Edilizia-Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo" del 28/11/2017

pervenuta a mezzo PEC in data 28/11/2017 con P.G. n. 82302 (**Allegato C** alla presente Deliberazione) con la quale si comunica che il Presidente della Provincia di Pesaro e Urbino in data 24/11/2017, 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; Il Comune in indirizzo potrà pertanto provvedere, per quanto di competenza, all'approvazione della stessa. Si ricorda che, il Piano di Recupero in oggetto potrà essere approvato esclusivamente a seguito dell'avvenuta approvazione della variante non sostanziale al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art.15 c.5 e dell'art. 30 della L.R. n.34/1992, per la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale, di cui all'art.338 del R.D. n. 1265/1934 e dell'art.79 del vigente P.R.G., già adottata con Del. C.C. n. 145/2017.”*;

**RICHIAMATO** il parere della *Regione Marche Servizio Infrastrutture Trasporti ed energia - PF Presidio Territoriale ex Genio Civile Pesaro Urbino e Ancona* prot.3455/17, pervenuto in data 16/06/2017 con p.g. 42906 (Allegato 2 alla Delibera di Consiglio Comunale n. 145 del 11/07/2017), 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, secondo le indicazioni e prescrizioni ivi riportate;

**VISTI** i seguenti elaborati inoltrati via PEC dal progettista Arch. Giorgio Battisti in data 28/02/2017 (p.g.14602, 14605 e 14598) come integrati e sostituiti rispettivamente in data 16/03/2017 (p.g.19453, 19448, 19451) quindi in data 20/03/2017 (p.g.20158) e in data 11/05/2017 (p.g. 33137), conservati nel fascicolo della delibera di adozione n. 145 del 11/07/2017 (allegati al fascicolo della Deliberazione di Giunta Comunale n. 450 del 19/09/2017):

Relazione tecnico-illustrativa ai sensi della dell'art. 37 della L.R. 34/92;

Documentazione fotografica dello stato attuale;

Relazione sulla sostenibilità ambientale (L.R. 14/2008 – Art. 5);

Norme Tecniche di Attuazione;

Relazione geomorfologica;

Verifica di compatibilità e invarianza idraulica ai sensi della L.R. n. 22/2011 e della DGR n. 53/14;

Certificato di asseverazione sulla compatibilità idraulica ai sensi della L.R. n.22/2011 e della DGR n. 53/14;

Dichiarazione sotto forma di atto notorio circa l'inesistenza di essenze protette ai sensi della L.R. n. 6/2005;

Valutazione clima acustico;

Schema di convenzione;

Tav. 01 – STATO ATTUALE/Planimetria catastale/Stralcio Prg/Piano quotato/Vincoli;

Tav. 02 – STATO DI VARIANTE/Planimetria catastale/Stralcio Prg/Piano quotato/Vincoli;

Tav. 03 – RILIEVO EDIFICI ESISTENTI/ Piante - Prospetti - Sezioni;

Tav. 04 – CALCOLO SUPERFICIE UTILE LORDA MAX REALIZZABILE;

Tav. 05 – PLANIVOLUMETRICO con vincolo cimiteriale attuale;

- Tav. 06 – PLANIVOLUMETRICO con riduzione vincolo cimiteriale;
- Tav. 07 – PROFILI ALTIMETRICI;
- Tav. 08 – VERIFICA SUPERFICIE PERMEABILE;
- Tav. 09 – CALCOLO SUL/Edifici 1 e 2;
- Tav. 10 – INGIMBRO MAX EDIFICI;
- Tav. 11 – EDIFICIO N. 1/Piante;
- Tav. 12 – EDIFICIO N. 1/Prospetti e Sezioni;
- Tav. 13 – EDIFICIO N. 2/Piante;
- Tav. 14 – EDIFICIO N. 2/Prospetti e sezioni – Particolare recinzione;
- Tav. 15 – EDIFICIO N. 1 – Verifica DM 236/89;
- Tav. 16 – EDIFICIO N. 2 - Verifica DM 236/89;
- Tav. 17 – SCHEMA IMPIANTO FOGNANTE;
- Tav. 18 – CABINA ENEL/Piante, Prospetti e Sezioni;
- Tav. 19 – PARCHEGGIO PUBBLICO/Pianta, sezione e particolare costruttivo.

**RICHIAMATA** la comunicazione di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica della Variante per ridurre la fascia di rispetto cimiteriale adottata con Deliberazione n.145 del 11/07/2017, comunicazione trasmessa dalla Provincia di Pesaro-Urbino in qualità di Autorità Competente inviata a mezzo PEC e assunta agli atti con Prot. 43591 del 19/06/2017 (*Allegato 8 alla D.C.C. n.145 del 11/07/2017*), a seguito di attestazione di esclusione da parte del Dirigente del Settore IV - Urbanistica Arch. Adriano Giangolini Prot. 41125 del 09/06/2017 (*Allegato 7 alla D.C.C. n.145 del 11/07/2017*) in quanto variante non avente impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale ai sensi di quanto disposto dal paragrafo 1.3, punto 10, lettera K) "*varianti agli strumenti urbanistici generali e attuativi che non determinino incrementi del carico urbanistico, che non contemplino trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contengono opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto ambientale o a Valutazione di incidenza, secondo la normativa*" delle linee guida approvate con D.G.R. n. 1813/10 della Regione Marche;

**ATTESO** che il Piano di Recupero proposto non è soggetto alle procedure di 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) 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;

**VISTI:**

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

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

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

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;....."

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

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 comporta riflessi 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 07.12.2017, favorevole;
- parere di regolarità contabile del Responsabile del Settore 3 Servizi Finanziari Ragioneria Dott.ssa Daniela Mantoni in data 07.12.2017, non dovuto;

Con voti unanimi 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 n. 450 del 19/09/2017, il Piano di Recupero per la riqualificazione dell'area "ex-marmifera" in Viale J.F. Kennedy ai sensi degli artt. 28 e 30 della L. 457/1978 e dell'art. 30 della L.R. 34/1992 e s.m.i. Ditta: Kennedy srl, sull'area distinta al Catasto Terreni foglio n.25 mappali 45, 701, 698, 702, 1114, Piano di Recupero costituito dai seguenti elaborati (allegati al fascicolo della Deliberazione di Giunta Comunale n. 450 del 19/09/2017):

Relazione tecnico-illustrativa ai sensi della dell'art. 37 della L.R. 34/92;

Documentazione fotografica dello stato attuale;

Relazione sulla sostenibilità ambientale (L.R. 14/2008 – Art. 5);

Norme Tecniche di Attuazione;

Relazione geomorfologica;

Verifica di compatibilità e invarianza idraulica ai sensi della L.R. n. 22/2011 e della DGR n. 53/14;

Certificato di asseverazione sulla compatibilità idraulica ai sensi della L.R. n.22/2011 e della DGR n. 53/14;

Dichiarazione sotto forma di atto notorio circa l'inesistenza di essenze protette ai sensi della L.R. n. 6/2005;

Valutazione clima acustico;

Schema di convenzione;

Tav. 01 – STATO ATTUALE/Planimetria catastale/Stralcio Prg/Piano quotato/Vincoli;

Tav. 02 – STATO DI VARIANTE/Planimetria catastale/Stralcio Prg/Piano quotato/Vincoli;

Tav. 03 – RILIEVO EDIFICI ESISTENTI/ Piante - Prospetti - Sezioni;

Tav. 04 – CALCOLO SUPERFICIE UTILE LORDA MAX REALIZZABILE;

Tav. 05 – PLANIVOLUMETRICO con vincolo cimiteriale attuale;

Tav. 06 – PLANIVOLUMETRICO con riduzione vincolo cimiteriale;

Tav. 07 – PROFILI ALTIMETRICI;

Tav. 08 – VERIFICA SUPERFICIE PERMEABILE;

Tav. 09 – CALCOLO SUL/Edifici 1 e 2;

Tav. 10 – INGIMBRO MAX EDIFICI;

Tav. 11 – EDIFICIO N. 1/Piante;

Tav. 12 – EDIFICIO N. 1/Prospetti e Sezioni;

Tav. 13 – EDIFICIO N. 2/Piante;

Tav. 14 – EDIFICIO N. 2/Prospetti e sezioni – Particolare recinzione;

Tav. 15 – EDIFICIO N. 1 – Verifica DM 236/89;

Tav. 16 – EDIFICIO N. 2 - Verifica DM 236/89;

Tav. 17 – SCHEMA IMPIANTO FOGNANTE;

Tav. 18 – CABINA ENEL/Piante, Prospetti e Sezioni;

Tav. 19 – PARCHEGGIO PUBBLICO/Pianta, sezione e particolare costruttivo.

**3) di DARE ATTO** che il Piano di Recupero proposto non è soggetto alle procedure di 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) 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”*;

**4) di DARE ATTO** che il Piano di Recupero proposto 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 il responsabile del procedimento è l'arch. Adriano Giangolini, Dirigente del Settore IV° Urbanistica;

**6) 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;

**7) 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 e s.m.i., in particolare per la pubblicazione sul BUR, 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, con voti unanimi, palesemente espressi

### **DELIBERA**

**DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000 – TUEL.

*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. **569** del **07/12/2017** 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 11/12/2017

L'incaricato dell'ufficio segreteria  
MOGETTA DANIELA