



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. 476

del 10/12/2013

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO PER LA MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DI PALAZZO BRACCI PAGANI, VIA ARCO D'AUGUSTO - CORSO MATTEOTTI, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992

L'anno **duemilatredici**, il giorno **dieci** del mese di **dicembre** alle ore **9,30** 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) AGUZZI STEFANO	<i>SINDACO</i>	Presente
2) CUCUZZA MARIA ANTONIA RITA	<i>VICE SINDACO</i>	Assente
3) FALCIONI MAURO	<i>ASSESSORE ANZIANO</i>	Presente
4) ANTOGNOZZI SIMONE	<i>ASSESSORE</i>	Presente
5) DELVECCHIO DAVIDE	<i>ASSESSORE</i>	Presente
6) LOMARTIRE GIANLUCA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
7) MANCINELLI FRANCO	<i>ASSESSORE</i>	Presente
8) SANTORELLI ALBERTO	<i>ASSESSORE</i>	Presente
9) SERFILIPPI LUCA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
10) SILVESTRI MICHELE	<i>ASSESSORE</i>	Presente

Assenti: **1**

Presenti: **9**

Assume la Presidenza il Sig. **AGUZZI STEFANO**

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

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO PER LA MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DI PALAZZO BRACCI PAGANI, VIA ARCO D'AUGUSTO - CORSO MATTEOTTI, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione

PREMESSO CHE:

il P.R.G. vigente approvato con delibera consiliare n. 34 del 19/02/2009, individua Palazzo Bracci Pagani e l'area su cui il palazzo insiste, situata all'interno del centro storico all'angolo fra via Arco d'Augusto e corso Matteotti, come zona omogenea "A" ai sensi del D.M. 1444/68;

le Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente, all'art 9 (norme generali) terzo comma prevedono:
"Il Piano Particolareggiato del Centro Storico ed i Piani di Recupero approvati conservano validità applicando la norma più restrittiva nel caso di norme concorrenti. In assenza del Piano Particolareggiato o piano attuativo equivalente (piano di recupero, piano di zona, ecc...) sono consentiti soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché quelli di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti dall'art 3 del DPR n. 380/2001 e successive modificazioni"

con decreto del Direttore Regionale del 17/12/2008 il bene denominato Bracci Pagani viene dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

con delibera del Consiglio Comunale n. 171 del 21/07/2010, veniva adottata la modifica al Piano Particolareggiato del Centro Storico, poi approvata con delibera consiliare n. 113 del 28/04/2011, con assegnazione al piano terra ed interrato delle destinazioni ad uso commerciale-direzionale e attività artigianali non moleste e al piano primo e secondo esclusivamente destinazioni di interesse collettivo quali musei, sale per esposizioni, conferenze, ecc.;

con atto del 04/10/2011 a repertorio n. 108.959 del dott. Alberto De Martino, Notaio in Fano, la Fondazione Carifano ha acquistato dal Comune di Fano l'immobile in oggetto elevato sui piani sottostrada-terra-primo-secondo;

la Fondazione in data 02/09/2013 ha avviato i lavori di ristrutturazione e restauro della copertura e dei prospetti di Palazzo Bracci Pagani, regolarmente autorizzati dal Comune di Fano con Permesso di Costruire n. 1329/2012 del 01/02/2013 e con autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche con nota n. 16790 del 18/10/2012 (deposita agli atti al n° 1);

che in data 04/11/2013 sono stati avviati i lavori di manutenzione straordinaria del ristorante "Il Cantinone" sito al piano terra ed interrato di Palazzo Bracci-Pagani, in via Arco D'Augusto, n. 60/62, regolarmente autorizzati dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche con nota n.12895 del 09/08/2013 (depositata agli atti al n°2);

che l'intervento presso il ristorante "Il Cantinone" porterà ad una riduzione degli spazi destinati all'attività di ristorazione, con conseguente ottenimento della disponibilità dei locali lasciati liberi dal ristorante a favore della Fondazione;

che la Fondazione è intenzionata ad adibire i predetti locali liberati da "Il Cantinone" a museo, sale per esposizioni, biblioteca, conferenze etc.;

VISTA la richiesta presentata dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Fano in data 31/10/2013 P.G. 76476 in cui si chiede di poter modificare le previsioni d'uso, dell'intero piano interrato, del cortile esterno e di alcuni vani al piano terra, interni al cortile, per destinarli ad interesse collettivo quali musei, sale per esposizioni, biblioteca, conferenze etc.

VISTA la documentazione a corredo della domanda costituita dai seguenti elaborati (in copia agli atti con il numero 3):

- Elaborato grafico stato di fatto.
- Elaborato grafico stato di progetto.

EVIDENZIATO CHE:

- nell'ambito dei nuovi interventi previsti si avrà una riduzione degli spazi destinati ad attività del ristorante "Il Cantinone" esistenti e che i predetti locali liberati saranno destinati a museo, sale per esposizioni, biblioteca, sale per convegni, conferenze ecc.

- l'intervento porta ad una valorizzazione culturale dell'edificio così come previsto all'articolo 6 del D.Lgs 22 gennaio 2004 e s.m.i.;

VERIFICATO CHE la presente proposta di variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico per la modifica delle destinazioni d'uso di Palazzo Bracci Pagani, ai sensi dell'art. 30 della l.r. 34/1992:

non contrasta con le previsioni del Piano Regolatore Generale vigente approvato con delibera consiliare n. 34 del 19/02/2009;

è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale, approvata con delibera di consiglio comunale n. 387 del 15/12/2005 e con delibera di consiglio comunale n. 26 del 12/02/2009, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 28/2001;

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) lettera m), e non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;"

CONSIDERATO CHE la variante in oggetto riguarda unicamente modifiche alle destinazioni d'uso di un edificio del centro storico finalizzate ad una maggiore tutela del bene stesso oltre che a preservarne l'interesse collettivo e non vengono modificati i volumi, le superfici utili lorde, le quantità edificatorie, ecc., si richiama ai fini della verifica della compatibilità della presente variante con le condizioni geomorfologiche del territorio, il parere già espresso dal Servizio 4.4 Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro e Urbino del 07/07/2008 n. 2545/08 reso sul Piano Regolatore Generale vigente;

CONSIDERATO CHE la variante in oggetto riguarda unicamente modifiche alle destinazioni d'uso dei piani terra e interrato di un edificio del centro storico finalizzate ad una maggiore tutela del bene stesso oltre che a preservarne l'interesse collettivo e non vengono modificati i volumi, le superfici utili lorde, le quantità edificatorie, ecc., si prescinde dalle analisi previste dall'art. 5 della L.R. n. 14/2008 – Norme per l'edilizia sostenibile;

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

VISTA la lettera b) del comma 13 dell'art. 5 del D.L. 13-5-2011 n. 70 "Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia" convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 12 luglio 2011, n. 106 per il quale *"i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale"*;

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;....."*

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

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

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, ai sensi dell'art.147bis del D.lgs. n. 267/2000, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto" e che il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

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

- a) Responsabile Servizio interessato Arch.Adriano Giangolini in data 9 dicembre 2013, favorevole;
- b) Responsabile di Ragioneria dott.ssa Daniela Mantoni in data 9 dicembre 2013, non dovuto

Con votazione unanime palesemente espressa

DELIBERA

1) di **DARE ATTO** che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) di **ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 05.08.1992 n.ro 34 s.m. i. la **VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO PER LA MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DI PALAZZO BRACCI PAGANI, VIA ARCO D'AUGUSTO – CORSO MATTEOTTI, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992** prevedendo per detto palazzo, identificato sulla base del decreto di vincolo della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici delle Marche del 17/12/2008 le seguenti destinazioni d'uso:

Destinazioni d'uso dell'edificio:

- 1. al piano interrato sono ammesse esclusivamente destinazioni d'interesse collettivo quali uffici pubblici, musei, sale per esposizioni, conferenze, ecc.
- 2. al piano terra sono ammesse destinazioni commerciali-direzionali, attività artigianali di servizio non moleste e destinazioni d'interesse collettivo quali uffici pubblici, musei, sale per esposizioni, conferenze, ecc.;
- 3. ai piani superiori sono ammesse esclusivamente destinazioni d'interesse collettivo quali uffici pubblici, musei, sale per esposizioni, conferenze, ecc..

3) di **DARE ATTO CHE** la variante 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.

4) di **DARE ATTO CHE** la variante proposta non è soggetta 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) lettera m), e non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;"

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

6) di **DARE MANDATO** al Dirigente del Settore V° Servizi LL.PP. e Urbanistica per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n.ro 34/1992.

LA GIUNTA COMUNALE

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 18.8.2 000.

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

Il Sindaco
F.to Aguzzi Stefano

Il Segretario Generale
F.to Renzi Antonietta

La presente deliberazione di Giunta N. **476** del **10/12/2013** 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 20/12/2013

L'incaricato dell'ufficio segreteria
PEDINI FRANCESCO