



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

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

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. **57**

Del **24/02/2011**

OGGETTO:

ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO PER LA MODIFICA DELL'ART. 3, PARAGRAFO A4 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I.

L'anno **duemilaundici**, il giorno **ventiquattro** del mese di **febbraio** alle ore **18.00** 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	No
4) Bellucci Floriano	Si	20) Montalbini Andrea	Si
5) Benini Luciano	Si	21) Napolitano Antonio	Si
6) Cavalieri 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	Si	25) Pierelli Massimo	Si
10) Di Sante Enzo	Si	26) Polidoro Dante Domenico	No
11) Federici Alessandro	Si	27) Sanchioni Daniele	Si
12) Ferri Oscardo	No	28) Sartini Giuliano	Si
13) Fulvi Rosetta	No	29) Stefanelli Luca	No
14) Gresta Roberto	No	30) Torriani Francesco	Si
15) Ilari Gianluca	Si	31) Valentini Federico	Si
16) Marinelli Christian	Si	32)	Si

Presenti: **25** Assenti: **6**

Hanno giustificato l'assenza i Signori:

La Signora **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: **Mattioli Giacomo, Montalbini Andrea, Torriani Francesco.**

Oggetto:

ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO PER LA MODIFICA DELL'ART. 3, PARAGRAFO A4 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I.

In precedenza sono entrati i Consiglieri Fulvi, Polidoro, Stefanelli. Sono usciti i Consiglieri Cecchi, Ilari, Stefanelli, Mascarin.

SONO PRESENTI N. 25 CONSIGLIERI

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di seguito riportata:

PREMESSO CHE:

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”

il Piano Particolareggiato del Centro Storico (PPCS) approvato con D.C.C. n. 126 del 21 marzo 1980 mantiene quindi validità ai sensi del citato art. 9 comma 3 del P.R.G. vigente;

il PPCS all'art. 3 delle NTA per le zone A4 – *INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE* prevede le seguenti prescrizioni agli interventi:

“Gli interventi di demolizione e ricostruzione riguardano le particelle edilizie incongrue alla organizzazione morfologica e tipologica del tessuto urbano.

Il tipo di intervento prevede:

- a. *La demolizione e la ricostruzione sulla base degli allineamenti indicati nella tav. 2.3 e agli indici edilizi allegati relativi all'altezza massima e il numero dei piani di ciascuna unità edilizia (U.E)*

In attesa degli interventi previsti dal comma precedente, sarà consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria e piccole modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche.

EVIDENZIATO CHE:

tali edifici rappresentano la sostituzione del tessuto edilizio storico avvenuto principalmente nei due decenni successivi al secondo dopoguerra, ed esempi tipici ne sono Palazzo Gabuccini in corso Matteotti, l'edificio sede dell'ex UPIM, l'edificio dove si trova la sede centrale delle Poste in via Garibaldi ed altri;

gli interventi di demolizione e ricostruzione previsti dal PPCS non hanno trovato applicazione nell'arco dei trent'anni successivi all'approvazione del PPCS stesso;

tali edifici, nonostante siano stati definiti, in sede di piano particolareggiato (1980), incongrui all'organizzazione morfologica e tipologica del tessuto urbano, oggi sono ormai avviati in un processo di storicizzazione per cui arrivare a considerarli come parte integrante del tessuto edilizio del centro storico;

i soli interventi ammessi di manutenzione ordinaria e straordinaria risultano essere alquanto vincolanti e di fatto inibiscono qualsiasi modificazione, comprese le modificazioni delle destinazioni d'uso ed i frazionamenti delle unità immobiliari, costringendo a ricorrere a Piani di Recupero anche per gli interventi più semplici;

nelle more dell'approvazione di un nuovo piano particolareggiato del Centro Storico che ridefinisca gli indirizzi e le prescrizioni urbanistiche adeguate alle mutate esigenze del centro storico del Comune di Fano è necessario aumentare la possibilità di interventi edilizi oltre a quelli consentiti di manutenzione ordinaria e straordinaria;

RITENUTO per quanto sopra espresso che tali edifici possano essere oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. al fine di modificare l'organismo edilizio alle mutate esigenze aggiungendo valore all'edificio e quindi all'intero centro storico;

RITENUTO dunque di modificare l'art. 3 delle NTA del PPCS alla voce A4 – *INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE* come segue:

Gli interventi di demolizione e ricostruzione riguardano le particelle edilizie incongrue alla organizzazione morfologica e tipologica del tessuto urbano.

Il Tipo di intervento prevede:

- a. *La demolizione e la ricostruzione sulla base degli allineamenti indicati nella tav. 2.3 e agli indici edilizi allegati relativi all'altezza massima e il numero dei piani di ciascuna unità edilizia (U.E)*

In attesa degli interventi previsti dal comma precedente, sarà consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la ristrutturazione edilizia, così come definita all'art. 3 del D.P.R. 380/2001. Ad integrazione della tabella "Indici edilizi relativi agli edifici A4" si stabilisce che la destinazione d'uso residenziale è sempre consentita, nuove attività terziarie ed artigianali sono consentite ai piani terra e ai piani primi degli edifici.

VERIFICATO CHE la presente proposta di variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico 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 soggetta alle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi di quanto disposto dal par. 1.3, punto 8, delle linee guida approvate con D.G.R. 1400/08 della Regione Marche poichè non ha impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale, trattandosi di variante a Piano Particolareggiato che 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;

CONSIDERATO CHE la variante in oggetto riguarda unicamente modifiche alle modalità d'intervento su edifici esistenti 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 modalità d'intervento su edifici esistenti 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;

VISTO il parere favorevole della commissione edilizia espresso in data 17.2.2011;

VISTO il parere della Commissione Consiliare Urbanistica espresso nella seduta del 23.2.2011 Verbale n.ro 53 ;

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

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;

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 Giangolini in data 14.2.2011 : favorevole;

b) Responsabile di Ragioneria Mantoni in data 14.2.2011: favorevole;

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

- PRESENTI N. 24

- VOTANTI N. 22

- ASTENUTI N. 2 (Benini, Omiccioli)

- VOTI FAVOREVOLI N. 22

DELIBERA

DI ADOTTARE la VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO PER LA MODIFICA DELL'ART. 3, PARAGRAFO A4, INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I., così come riportato all'allegato A, parte integrante e sostanziale della presente delibera;

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.

DI DARE ATTO CHE la variante oggetto della presente deliberazione non è soggetta alle procedure di valutazione ambientale strategica ai sensi di quanto disposto dal par. 1.3, punto 8, delle linee guida approvate con D.G.R. 1400/08 della Regione Marche poiché non ha impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale, trattandosi di variante a Piano Particolareggiato che 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;

DI DARE ATTO CHE il responsabile del procedimento è l'arch. Adriano Giangolini, Dirigente del Settore Servizi Urbanistici;

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 s.m. e i.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

PRESENTI N. 24

VOTANTI N. 22

FAVOREVOLI N. 22

ASTENUTI N. (Benini, Omiccioli)

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 inviato per le procedure attuative all'Ufficio 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. **57** del **24/02/2011** 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 28/02/2011

L'incaricato dell'ufficio segreteria
ROMAGNA CARLA
