



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. 4 del 14/01/2021

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AD UN IMMOBILE SITO IN FANO ALLA VIA DELLE RIMEMBRANZE,3 AI SENSI DELLA LEGGE 457/1978 E DEGLI ART. 15 E 30 DELLA L.R. 34/1992

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **quattordici** del mese di **gennaio** alle ore **9,00** 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) FANESI CRISTIAN	<i>VICE SINDACO</i>	Presente
3) MASCARIN SAMUELE	<i>ASSESSORE ANZIANO</i>	Presente
4) BRUNORI BARBARA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
5) CUCCHIARINI SARA	<i>ASSESSORE</i>	Assente
6) LUCARELLI ETIENN	<i>ASSESSORE</i>	Presente
7) TINTI DIMITRI	<i>ASSESSORE</i>	Presente
8) TONELLI FABIOLA	<i>ASSESSORE</i>	Assente

Assenti: **2**

Presenti: **6**

Assume la Presidenza **SERI MASSIMO**

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione la Vice Segretaria Generale **MANTONI DANIELA**

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AD UN IMMOBILE SITO IN FANO ALLA VIA DELLE RIMEMBRANZE,3 AI SENSI DELLA LEGGE 457/1978 E DEGLI ART. 15 E 30 DELLA L.R. 34/1992

Dato atto che la presente seduta di Giunta Comunale, considerato lo stato di emergenza sanitaria pandemica, si tiene in video conferenza, con la sola presenza presso la sede comunale del Sindaco, che la presiede e del Vice Segretario Generale che ha accertato in automatico dai collegamenti al sistema informatico l'identità degli assessori partecipanti e quindi la sussistenza del numero legale;

Partecipano alla presente seduta attraverso collegamento in video conferenza il Sindaco nonché gli assessori sotto riportati:

FANESI CRISTIAN
MASCARIN SAMUELE
BRUNORI BARBARA
LUCARELLI ETIENN
TINTI DIMITRI

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

il PRG vigente individua l'area distinta al foglio 27 mappale 1091 in Via delle Rimembranze,3 come zona B1.1 *“Zone residenziali sature con presenza di valori storico-architettonici e/o ambientali”*(art. 25 NTA);

sull'area si trova un fabbricato principale costituito da due piani fuori terra e un accessorio posto sul retro del lotto con la funzione di posto auto. L'accesso al lotto si trova sul Viale delle Rimembranze al civico 3. L'edificio è stato costruito con Autorizzazione inizio lavori prot. n.12626 del 28.11.1933. Nell'anno 1954 con Licenza edilizia n. 30 del 24.02.1954 l'edificio è stato oggetto di una ristrutturazione che ha comportato un aumento di volume e la trasformazione dell'edificio rappresenta lo stato di fatto ad oggi. Il manufatto accessorio risulta legittimato dal condono edilizio n.5470/1985.

in data 12.05.2020 con pg.n. 29558 la ditta Sig.ra Federica Orciani ha trasmesso tramite l'ing, Paolo Paleani la richiesta di adozione del Piano di Recupero di Via delle Rimembranze con gli elaborati allegati.

Successivamente con pg.n. 56421 26.08.2020, pg.n.58942 del 04.09.2020, pg.n. 60011 del 09.09.2020 la ditta ha trasmesso a seguito di verifica intercorsa con gli uffici documentazione integrativa e sostitutiva.

PREMESSO INOLTRE che:

l'art.2- Norme Generali delle N.T.A. del PRG al comma 6 prevede:
(...)

6. L'individuazione delle zone di recupero ai sensi della legge 457/1978 è stata approvata con delibera consigliere n. 648 del 21 dicembre 1978 o contestualmente all'approvazione

dei piani di recupero.

L'area oggetto di intervento è ricompresa nella delimitazione di suddetta delibera

RITENUTO opportuno confermare l'individuazione della zona oggetto della presente deliberazione come zona di recupero ai sensi dell'articolo 27 comma 2 della Legge 457/78 e precisamente corrispondente al mappale 1091 del foglio n.27 del NCEU, subordinando il rilascio dei titoli edilizi per intervenire nelle aree di cui sopra alla formazione di un piano di recupero secondo quanto stabilito dall'art. 27 comma 3 della L. 457/78 sopra riportato;

DATO ATTO che:

con pg.n. 59935 del 09.09.2020 è stato richiesto alla Provincia di Pesaro e Urbino Servizio Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia - Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo" l'avvio del procedimento per la Verifica di assogettabilità in forma semplificata.

con determinazione n.894 del 22.09.2020 la Provincia di Pesaro e Urbino ha escluso dalla procedura di VAS il Piano di Recupero in oggetto.

in data 15.09.2020 con pg. N. 61592 è stata convocata la conferenza dei servizi in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 bis della legge n. 241/90 e ss.mm.ii. per l'acquisizione dei pareri tecnici preliminari all'adozione del Piano di Recupero

i termini stabiliti dalla conferenza dei servizi in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 bis della legge n. 241/90 e ss.mm.ii. entro i quali le Amministrazioni e gli uffici coinvolti erano tenuti ad esprimere il proprio parere, assenso o nulla osta sono stati stabiliti entro e non oltre il 20 Ottobre 2020;

alla conferenza dei servizi di cui sopra sono stati invitati i seguenti Enti ed Uffici:

- REGIONE MARCHE SERVIZIO TUTELA GESTIONE ASSETTO DEL TERRITORIO
P.F. Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino
Parere ai sensi dell'art.89 del DPR 380/01 e s.m.i
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE
- COMUNE FANO
U.O.C. Viabilità e Traffico
U.O.C. S.U.A.E.

con nota Rif. P.G. n. 1037582 del 17.09.2020 acquisita in data 23/09/2020 con pg. 64404 la REGIONE MARCHE Servizio tutela Gestione e Assetto del Territorio - PF Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino ha richiesto integrazioni per il rilascio del parere ai sensi dell'art.89 del DPR 380/01 e s.m.i

in data 20.10.2020 con pg.n.72665 sono state trasmesse alla Regione Marche le integrazioni richieste così come predisposte dai progettisti;

Con Parere N. 3738/20 acquisito con pg.n.80815 del 18.11.2020 (**Allegato 1**) la REGIONE MARCHE Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio - PF Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino ha espresso;

(...)

A conclusione dell'istruttoria si esprime parere favorevole in ordine alla compatibilità del piano di recupero proposto con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del

D.P.R. 6giugno 2001 n. 380, comprensivo delle valutazioni e degli accertamenti previsti dal documento tecnico approvato con D.G.R. 53/2014, in applicazione dell'art. 10 della L.R. Marche 22/2011, con le indicazioni e nel rispetto delle prescrizioni riportate nel seguito:

- *La progettazione esecutiva strutturale delle opere dovrà basarsi su uno specifico studio geologico-geotecnico-sismico, nel rispetto delle vigenti norme tecniche per le costruzioni (D.M. 17 gennaio 2018).*
- *Andranno valutati eventuali fenomeni di doppia risonanza, considerata la risposta sismica del terreno (frequenza e periodo fondamentale), in relazione alle frequenze di risonanza della tipologia edilizia prevista in progetto.*
- *Le fondazioni della nuova costruzione andranno adeguatamente attestate all'interno di uno strato competente, superando in ogni caso i terreni costituenti la copertura.*
- *Prima dell'inizio lavori si rende necessaria la presentazione della pratica sismica, come disposto nella Parte II, Capo IV, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., tramite portale DOMUS (Deposito On-line Marche Unificato per la Sismica), raggiungibile all'indirizzo <https://domus.regione.marche.it/sismica/>.*
- *Le operazioni di scavo per la realizzazione della piscina dovranno essere precedute dalla realizzazione di un'adeguata opera a contenimento, a sostegno del dislivello che separa l'area d'intervento dalla sovrastante via Filippo Corridoni.*
- *Andrà posta particolare attenzione nell'esecuzione dei lavori di scavo per la realizzazione del livello interrato nell'edificio e della piscina, adottando tutti gli accorgimenti tecnici e le modalità operative in grado di salvaguardare l'integrità delle strutture ed infrastrutture vicine. Al riguardo si ribadisce l'opportunità di valutare analiticamente la stabilità dei fronti di sbancamento secondo le indicazioni contenute al paragrafo 6.8.6 "Fronti di scavo" delle N.T.C. 2018, considerando la loro prossimità con esistenti costruzioni, opere di recinzione e infrastrutture, in modo da poter verificare se necessiti ricorrere all'adozione di eventuali opere di presidio degli scavi, anche preventive e/o provvisorie.*
In ogni caso, come indicato dal progettista nella relazione integrativa, si dovranno evitare fronti di scavo verticali, profilandoli con una inclinazione verso l'esterno tale da garantirne la stabilità e prevedendo un gradone orizzontale a metà altezza.
- *Noto che l'accertamento in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica (Titolo III dei criteri) spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale, come dispone il documento tecnico (art.10, comma 4, della L.R. 22/2011) approvato con D.G.R. 53/2014, si evidenzia che la progettazione delle opere di urbanizzazione, comprese le misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, in base ai criteri contenuti nel predetto documento, rimane di stretta competenza dei progettisti, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante, costituita nel caso di specie dal terreno in sito. Come meglio esplicitato nella parte istruttoria del presente provvedimento, a parere della scrivente permangono incertezze sulla compatibilità e sostenibilità del sistema prescelto, costituito da serbatoi disperdenti in linea che, secondo le indicazioni progettuali, dovrebbero nel contempo assicurare i volumi di accumulo richiesti dalla norma ai fini dell'invarianza idraulica della trasformazione territoriale e garantire il corretto smaltimento delle acque nel banco di ghiaie posto a 8,00 m di profondità dal p.c., in relazione alla permeabilità dei terreni e al livello della falda in sito. Pertanto, fatte salve le specifiche responsabilità professionali dei progettisti delle opere e le valutazioni degli uffici comunali preposti ad autorizzarle, si ritiene utile fornire le seguenti indicazioni:*
- *La progettazione delle opere suindicate dovrebbe basarsi sui dati acquisiti attraverso uno studio idrogeologico, con prove di portata in foro e di permeabilità a carico idraulico costante o variabile, atto a determinare i parametri idrodinamici caratteristici dell'acquifero (coefficiente di permeabilità, trasmissività e immagazzinamento) dell'area interessata dalle opere.*

- *Andrebbe dimostrata la compatibilità e funzionalità del sistema prescelto a smaltire gli eccessi di portata prodotti dalle superfici impermeabilizzate almeno per un tempo di ritorno di 30 anni, considerando nel caso di specie le acque raccolte sull'intero lotto.*
- *Per le finalità di cui sopra andrebbe verificata l'eventuale interazione dei serbatoi disperdenti con le fluttuazioni stagionali della falda, come in concomitanza con precipitazioni di una certa intensità e la sussistenza dei franchi di rispetto previsti dalle vigenti normative.*
- *Fermo restando l'obbligo di garantire in condizioni di tempo asciutto la disponibilità dei volumi di accumulo richiesti per l'invarianza idraulica, si ritiene necessario predisporre un piano di monitoraggio e manutenzione delle opere suindicate, individuando eventuali interventi di ripristino della funzionalità, in modo che non si manifestino ristagni e fenomeni d'impaludamento ed interferenze delle acque drenate con la falda e le opere di fondazione delle strutture adiacenti.*
- *Allo scopo di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si raccomanda di dotare l'intera area d'intervento, comprese le zone di scarpata di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali attraverso il sistema disperdente.*

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

VISTI i seguenti ulteriori pareri pervenuti:

- *Comune Fano - U.O.C. SUAE*, in data 17/11/2020 pg.80740 (**Allegato 2**);
- *Comune Fano - U.O.C. Viabilità e Traffico*, in data 24/11/2020 pg. 82890 (**Allegato 3**);

VERIFICATO che la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche** non ha fatto pervenire il proprio parere.

VISTO che a seguito delle modifiche e integrazioni in ottemperanza alle prescrizioni la ditta ha trasmesso via PEC (pg.87176 del 10/12/2020) ulteriori elaborati integrativi per cui il piano di recupero risulta costituito dai seguenti elaborati :

- 1) TA1 Inquadramento cartografico;
 - 2) TAV A2 Stato Attuale – Piano quotato;
 - 3) TAV A3 Stato Attuale – Piante prospetti e sezioni;
 - 4) TAV A4 Progetto – Piano quotato;
 - 5) TAV A5 Progetto - Piante prospetti e sezioni;
 - 6) TAV A6 Progetto – Passo carrabile;
 - 7) TAV A7 Calcolo della Superficie Totale e del Volume;
 - 8) TAV A8 Sovrapposizione Stato Attuale Progetto
- TAV B1 Relazione illustrativa;
TAV B2 Norme Tecniche d'Attuazione;
TAV B3 Documentazione fotografica;
Schema di convenzione;
Relazione Geologica;
Verifica di compatibilità idraulica;
Asseverazione sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali ai sensi della D.G.R. n. 53 del 27.01.2014.

ATTESO CHE il piano 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 il responsabile del procedimento è l'arch., Adelizzi Michele Funzionario della U.O. Pianificazione Urbanistica/Territoriale del Settore 4 Urbanistica.

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

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.

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

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale vigente.

EVIDENZIATO CHE il Piano di Recupero in oggetto è costituito dagli elaborati elencati nella parte dispositiva del presente atto, allegati alla presente deliberazione.

ATTESTATO:

- il rispetto di tutte le disposizioni e l'assolvimento di tutti gli adempimenti e prescrizioni previsti dal vigente Piano per la Prevenzione della Corruzione e Trasparenza, nonché delle direttive attuative dello stesso;

- il rispetto di quanto previsto dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici - a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n.165 - di cui al D.P.R. n.62/2013 integrato con deliberazione della Giunta Comunale n.503 del 30/12/2013.

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 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 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 Dirigente del Settore 4^ Urbanistica Arch. Adriano Giangolini in data 13.01.2021, favorevole;

- parere di regolarità contabile della Dirigente del Settore 3^ Servizi Finanziari Dott.ssa Daniela Mantoni in data 13.01.2021, non dovuto;

Per quanto sopra, con voti unanimi espressi palesemente con le modalità precisate nella delibera di Giunta Comunale n. 70 del 20.03.2020 alla quale espressamente si rinvia

DELIBERA

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

di CONFERMARE l'individuazione della zona di recupero ai sensi della L.457/1978;

3) di ADOTTARE nel rispetto delle condizioni e delle prescrizioni richiamate in premessa, il "Piano di Recupero di iniziativa privata relativo ad un immobile sito in Fano in Via delle Rimembranze - distinto al N.C.E.U. di Fano al Foglio n. 27 - Mappale 1091, ai sensi della L. 457/1978 e degli artt. 15 e 30 della L.R. 34/1992 e s.m.i., così come formulato nella parte narrativa del presente atto, costituito dai seguenti elaborati (in copia agli atti):

- 1) TA1 Inquadramento cartografico;
 - 2) TAV A2 Stato Attuale – Piano quotato;
 - 3) TAV A3 Stato Attuale – Piante prospetti e sezioni;
 - 4) TAV A4 Progetto – Piano quotato;
 - 5) TAV A5 Progetto - Piante prospetti e sezioni;
 - 6) TAV A6 Progetto – Passo carrabile;
 - 7) TAV A7 Calcolo della Superficie Totale e del Volume;
 - 8) TAV A8 Sovrapposizione Stato Attuale Progetto
- TAV B1 Relazione illustrativa;
TAV B2 Norme Tecniche d'Attuazione;
TAV B3 Documentazione fotografica;
Schema di convenzione;
Relazione Geologica;
Verifica di compatibilità idraulica;
Asseverazione sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali ai sensi della D.G.R. n. 53 del 27.01.2014

4) 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;

5) di DARE ATTO che il Piano di Recupero di cui al precedente punto 3) 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;

6) di DARE ATTO che il Piano di Recupero è stato **escluso dalle procedure di VAS** (Valutazione Ambientale Strategica), di cui al Paragrafo A3) comma 5 della D.G.R. 1647/2019, da parte della Provincia di Pesaro-Urbino con **Determinazione n. 894 del 22/09/2020**, acquisita via PEC e assunta agli atti con prot. n. 64326 del 23/09/2020;

7) di DARE MANDATO al Dirigente del Settore 4 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;

8) di DARE MANDATO al Dirigente del Settore 4 Urbanistica, in seguito all'approvazione del piano in oggetto, 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 PRENDERE ATTO che il responsabile del procedimento è l'arch. Michele Adelizzi,

Funzionario della U.O. Pianificazione Urbanistica/Territoriale del Settore 4 Urbanistica.

10) di DARE ATTO che la presente deliberazione sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, nonché nell'ambito dei "Servizi in evidenza " "Archivio Delibere e Atti";

Inoltre, con separata votazione unanime espressa palesemente con le modalità precisate nella delibera di Giunta Comunale n. 70 del 20.03.2020 alla quale espressamente si rinvia

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" – T.U.R.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, 267 e successive modifiche ed integrazioni.

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
Seri Massimo
F.to digitalmente

La Vice Segretaria Generale
Mantoni Daniela
F.to digitalmente

La presente deliberazione di Giunta N. 4 del **14/01/2021** 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 14/01/2021

L'incaricato dell'ufficio segreteria
RAFFAELLA PORTINARI GLORI
