



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. 311

del 12/07/2018

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO PER LA MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA MONTEVECCHIO N. 46, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I. - I.E.

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **dodici** del mese di **luglio** 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) MARCHEGIANI STEFANO	<i>VICE SINDACO</i>	Assente
3) BARGNESI MARINA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
4) CECCHETELLI CARLA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
5) DEL BIANCO CATERINA	<i>ASSESSORE</i>	Assente
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: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO PER LA MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA MONTEVECCHIO N. 46, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I. - I.E.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione

PREMESSO che:

il Comune di Fano è proprietario di un immobile sito in via Montevercchio, n. 46 angolo via Alavolini, censito al N.C.E.U. al F. Mappa Urbana, part. 1699, sub. 4 (C1 – Negozi e botteghe), (Allegato 1) concesso fino a non molto tempo fa in locazione per attività commerciale;

il P.R.G. vigente individua l'area su cui insiste l'immobile come zona omogenea "A" ai sensi del D.M. 1444/68;

il PRG vigente all'art. 9 comma 3 prevede che il Piano Particolareggiato del Centro Storico (P.P.C.S.) approvato con D.C.C. n. 126 del 21 marzo 1980 conserva validità;

il P.P.C.S. prevede per l'edificio in oggetto:

- Vincoli agli interventi (Tav. 2.3): A3 "RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA" (Art. 3 delle N.T.A. del P.P.C.S.);

- Destinazioni d'uso degli edifici (Tav. 2.2): "MISTI 1" (Art. 7 delle N.T.A. del P.P.C.S.) – "*Edifici a destinazione mista 1: unità edilizie destinate alla residenza e servizi per la residenza (cantine, autorimesse singole, ecc.) nelle quali sono consentite ai piani terra: le attività commerciali e le attività artigianali non moleste o rumorose né inquinanti o soggette a limitazioni e prescrizioni di legge.*";

PREMESSO inoltre che:

terminata la precedente locazione commerciale è intenzione dell'Amministrazione Comunale eseguire dei lavori sull'immobile al fine di ricavarne un "Centro per le pari opportunità", mutandone la destinazione d'uso da "commerciale" a "sociale/uffici pubblici";

in data 28/06/2018, p.g. 46975 è pervenuta dal Settore V Lavori Pubblici una richiesta per un cambio di destinazione d'uso dell'immobile sopradescritto (Allegato 2), corredata della seguente documentazione tecnica a firma della progettista arch. P. Lisotta:

Relazione tecnica generale (Allegato 3);

Tavola 1 – Stato di fatto e di progetto (Allegato 4)

Tale progetto consiste nei seguenti interventi come descritti nella relazione tecnica:

“(...) L’immobile verrà adibito ad una sede per consentire attività a favore della promozione sociale, delle politiche di genere e dell’antidiscriminazione in generale.

L’intervento riguarda principalmente il piano terra in quanto il piano interrato resterà destinato a ripostiglio senza apportare alcuna modifica.

(...)

Nello specifico le opere da realizzare sono: demolizione di arredi, spazi vetrina e tramezzi in cartongesso; levigatura di parquet; realizzazione di doppio WC in muratura con i relativi sanitari e impianti; nuove pareti divisorie in cartongesso/muratura; ristrutturazione e modifica di alcuni infissi; realizzazione di porta d’ingresso (attualmente mancante); realizzazione di rampa esterna in lamiera grecata per il superamento della barriera architettonica posta in essere dal gradino d’ingresso, la rampa verrà appoggiata sul selciato della strada; ripristino impianto elettrico e di illuminazione; realizzazione di nuovo impianto di riscaldamento/raffrescamento previo smontaggio dell’esistente; tinteggiatura e rifiniture.

(...);”

RILEVATO che:

- il progetto presentato non è conforme alla destinazione d’uso prevista dal P.P.C.S. per l’immobile in oggetto pertanto per l’insediamento della nuova funzione di pubblico interesse si forma la necessità di modificare la destinazione d’uso mediante una variante ai sensi dell’art. 30 della L.R. n. 34/1992;

- l’unità immobiliare in oggetto di proprietà del Comune di Fano fa parte di un immobile realizzato da oltre settanta anni ed ai sensi dell’art. 12 comma 1 del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) è sottoposto alle disposizioni di tutela del Codice fino all’effettuazione della verifica dell’interesse culturale ai sensi del comma 2 dello stesso art. 12;

- come comunicato dal Servizio Patrimonio con mail del 27/06/2018 tale immobile, inserito nel piano delle alienazioni nell’anno 2015, è stato sottoposto alla verifica dell’interesse culturale da parte della Soprintendenza con esito negativo e quindi non trovano più applicazione le disposizioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

RITENUTO quindi di procedere alla modifica dell’art. 7 delle N.T.A. del P.P.C.S., prevedendo per l’immobile di proprietà comunale sito in via Montavecchio, n. 46 angolo via Alavolini, censito al N.C.E.U. al F. Mappa Urbana, part. 1699, sub. 4, oltre alle destinazioni d’uso previste nella fattispecie “MISTI 1” anche le ulteriori destinazioni: **“uffici pubblici e funzioni sociali”**, modificando l’articolo nel modo seguente:

- Destinazioni d’uso degli edifici (Tav. 2.2): “MISTI 1”– “*Edifici a destinazione mista 1: unità edilizie destinate alla residenza e servizi per la residenza (cantine, autorimesse singole, ecc.) nelle quali sono consentite ai piani terra: le attività commerciali e le attività artigianali non moleste o rumorose né inquinanti o soggette a limitazioni e prescrizioni di legge.*

Nell’immobile di proprietà comunale sito in via Montavecchio, n. 46 angolo via Alavolini, censito al N.C.E.U. al F. Mappa Urbana, part. 1699, sub. 4, oltre alle destinazioni d’uso soprariportate sono consentite anche le destinazioni: “uffici pubblici e funzioni sociali”;

CONSIDERATO che la variante in oggetto riguarda unicamente modifiche alla destinazione d’uso dell’unità immobiliare di proprietà comunale di un edificio del centro storico finalizzata

all'insediamento di un centro per le pari opportunità 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 di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., 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 alla destinazione d'uso dell'unità immobiliare di proprietà comunale di un edificio del centro storico finalizzata all'insediamento di un centro per le pari opportunità 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;

VERIFICATO inoltre che la presente variante:

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 in quanto non ha impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale ai sensi di quanto disposto dal paragrafo 1.3, punto 10, lettera k) le 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 contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa delle linee guida approvate con D.G.R. n. 1813/10 della Regione Marche, come è stato attestato (Allegato 5) dal Dirigente del Settore IV - Urbanistica Arch. Adriano Giangolini con comunicazione alla Provincia di Pesaro-Urbino Prot. 0050370 del 09/07/2018 ai sensi del paragrafo 1.3, punto 10 delle Linee Guida;

VISTA la L. 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica" e s.m.i.;

VISTA la L.R. 5 agosto 1992 n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e s.m.i.;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i.;

VISTO il P.R.G. vigente approvato con delibera consiliare n° 34 del 19/02/2009;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

CONSIDERATO che la proposta presentata è conforme alle normative statali, regionali e comunali sopra elencate;

ATTESTATA, ai sensi dell'art.147-bis del D.lgs. n.267/2000, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto e che il medesimo comporta riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente derivanti dal cambio d'uso dell'immobile di proprietà comunale;

DI ATTESTARE:

- 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.

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;

-Parere di regolarità tecnica del Responsabile Servizio interessato Arch. Adriano Giangolini in data 11.07.2018, favorevole;

- Parere di regolarità contabile della Responsabile dei Servizi Finanziari Dott. Daniela Mantoni in data 11.07.2018, favorevole;

Ad unanimità di voti palesemente espressi

DELIBERA

1) DI STABILIRE che la parte narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2) DI ADOTTARE, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992 e s.m.i, la **VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO** per il cambio di destinazione d'uso di un immobile di proprietà comunale sito in via Montevercchio, n. 46 angolo via Alavolini, censito al N.C.E.U. al F. Mappa Urbana, part. 1699, sub. 4, prevedendo per lo stesso, oltre che le destinazioni d'uso previste nella fattispecie "MISTI 1" anche le ulteriori destinazioni: "**uffici pubblici e funzioni sociali**", modificando l'articolo l'art. 7 delle N.T.A. del P.P.C.S. nel modo seguente:

- Destinazioni d'uso degli edifici (Tav. 2.2): "MISTI 1"– "Edifici a destinazione mista 1: unità edilizie destinate alla residenza e servizi per la residenza (cantine, autorimesse singole, ecc.) nelle quali sono consentite ai piani terra: le attività commerciali e le attività artigianali non moleste o rumorose né inquinanti o soggette a limitazioni e prescrizioni di legge.

Nell'immobile di proprietà comunale sito in via Montevercchio, n. 46 angolo via Alavolini, censito al N.C.E.U. al F. Mappa Urbana, part. 1699, sub. 4, oltre alle destinazioni d'uso soprariportate sono consentite anche le destinazioni: "uffici pubblici e funzioni sociali";

3) DI DARE ATTO che il Settore V Lavori Pubblici procederà con l'approvazione del progetto esecutivo di riqualificazione dell'immobile in oggetto e relativi lavori al fine di destinarlo ad un "Centro per le pari opportunità" e la nuova destinazione potrà insediarsi ad avvenuta approvazione della presente variante;

4) 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;

5) 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;

6) DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento è l'arch. Adriano Giangolini, dirigente del Settore IV - Urbanistica;

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.ro 34/1992 s.m. e i.;

8) 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";

9) DI DARE ATTO che 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;

Inoltre, con separata e unanime votazione, palesemente espressa

DELIBERA

di DICHIARARE il presente atto, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs.vo 18.08.2000, n.267.

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. **311** del **12/07/2018** 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 12/07/2018

L'incaricato dell'ufficio segreteria
MOGETTA DANIELA