



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. **81**

del **09/03/2017**

**OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI PARTE DEL COMPLESSO DELL'EX CONVENTO SANT'ARCANGELO DA ZONA PER EDIFICI "MISTI 2" A ZONA DESTINATA A "EDIFICI PER SERVIZI PUBBLICI", AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I. - I.E.**

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **nove** del mese di **marzo** 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>Assente</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: **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 IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI PARTE DEL COMPLESSO DELL'EX CONVENTO SANT'ARCANGELO DA ZONA PER EDIFICI "MISTI 2" A ZONA DESTINATA A "EDIFICI PER SERVIZI PUBBLICI", AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I. - I.E.

## LA GIUNTA COMUNALE

### 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 validità ai sensi del citato art. 9 comma 3 del P.R.G. vigente e definisce la disciplina urbanistica per il Complesso dell'Ex convento Sant' Arcangelo, Il Complesso dell'Ex convento Sant' Arcangelo è situato in Corso Matteotti e confina con Via Lanci e Via Rinalducci, il bene è distinto al Catasto al Foglio 141 mapp. 1229 sub. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.

Su tale immobile, per i sub. 5-6-7-8, è stato emesso a seguito della richiesta di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/04 e s.m.i. un provvedimento di dichiarazione dell'interesse culturale con Decreto del Direttore Regionale n. 117 del 17 dicembre 2008;

il PPCS alla tavola "DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI" (allegata in stralcio alla presente delibera alla lettera B) come modificata dalla Delibera di Consiglio Comunale n° 24 del 12.02.2009 "Approvazione del Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari", prevede per quest'immobile nelle parti distinte ai sub. 5, 11, 12, 14, la destinazione d'uso "Servizi Pubblici" ovvero unità edilizie destinate ad accogliere attrezzature ed impianti di interesse collettivo a servizio di quartiere ed urbano quali: uffici pubblici, scuole materne ed asili, scuole dell'obbligo, scuole medie superiori e istituti superiori, attrezzature di quartiere, attrezzature culturali e ricreative, chiese ed istituzioni religiose per il culto, mercati, attrezzature d'interesse urbano e territoriale (PPCS art. 7) e oggi queste parti sono utilizzate in conformità con il Piano Particolareggiato come scuola secondaria inferiore. Alle porzioni individuate ai sub. 6-7-8 oggetto della D.C.C. n° 24 del 12.02.2009 è stata assegnata la destinazione d'uso "Mista 2" ovvero *"unità edilizie destinate prevalentemente alla residenza e servizi per la residenza ..."* modificando la precedente destinazione d'uso che era "Edifici e Servizi Pubblici";

### EVIDENZIATO CHE:

la previsione oggetto della D.C.C. n° 24 del 12.02.2009 non ha mai avuto corso lasciando immutata la conformazione dell'immobile con destinazione "Servizi Pubblici";

il Comune di Fano ha partecipato ed è risultato assegnatario in partenariato con il Comune di Pesaro dei fondi relativi al Bando ITI (*Investimento Territoriale Integrato*) di programmazione dei fondi europei. Il progetto predisposto per il Bando prevede il riutilizzo del Complesso del Collegio Sant'Arcangelo assegnando destinazioni di tipo pubblico.

**PRESO ATTO CHE** come riportato nella relazione alla variante allegata alla presente alla lettera A):

*La variante si inserisce all'interno del progetto per il Recupero architettonico e adeguamento funzionale del Complesso dell'ex collegio. "Questo progetto denominato "Fabbrica del Carnevale" è inserito nella Strategia di Sviluppo Urbano sostenibile Pesaro-Fano - AZIONE INTEGRATA (A4) – VALORIZZAZIONE e RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO. Le singole funzioni e le relative trasformazioni fisiche sul complesso previste dal progetto sono descritte sinteticamente di seguito:*

#### **Laboratorio creativo**

*Il Laboratorio creativo è una delle iniziative chiave del progetto "Fabbrica del Carnevale". È focalizzato sul Carnevale, sulla sua filiera produttiva e sui servizi collegati alla fruizione e comunicazione dell'esperienza del Carnevale. Il suo spazio d'azione include trasformazione di artefatti tradizionali (carrì, scenografie,*

maschere), creazione di nuovi artefatti (gadget, app), elaborazione di nuove modalità espressive, di fruizione, di comunicazione.

All'interno del Laboratorio creativo sono ospitate le seguenti attività:

attività informative, di divulgazione, dimostrative, di formazione;

libreria e documentazione: raccolta di manuali tecnici, materiali didattici, etc.;

brainstorming e lavoro di gruppo;

attività/ progetti individuali.

#### **Casa del Jazz**

Il nuovo Sant'Arcangelo ospiterà la **Casa del Jazz**, intesa come centro di produzione, studio, ricerca, sperimentazione musicale e dove viene favorito l'incontro fra coloro che vogliono approfondire tematiche musicali. L'intervento strutturale è finalizzato alla realizzazione di:

una sala concerti/auditorium con una capienza di circa 150 posti e una platea mobile in grado di ospitare stage e performance di danza (di 180 mq circa);

una sala musica d'insieme, con funzione di sala professionale di prove e registrazione di circa 30 mq;

un centro di documentazione/biblioteca/sala multimediale: tre vani di circa 35 mq ciascuno;

un archivio di 20 mq.

Quattro piccoli ambienti studio (circa 4x4) dove studiare (da soli o in piccoli gruppi) o praticare il proprio strumento. Ciascun locale sarà rivestito in materiale altamente fonoassorbente.

Un laboratorio informatico per la rielaborazione di registrazioni di circa 25 mq.

L'**Hub della mobilità sostenibile** è di fatto un parcheggio/deposito temporaneo di bici di proprietà privata, una postazione del sistema di bike sharing di Fano, un centro noleggio di biciclette con pedalata assistita per favorire specificamente la connessione con Pesaro.

L'Hub si presenterà come un lungo corridoio che sfoga all'esterno del Sant'Arcangelo, sul lato che affaccia sul corso, e che penetra per una ventina di metri dentro l'edificio. Ha forme tubolari e sarà dotato di sistemi di stoccaggio delle biciclette automatizzati e innovativi.

L'hub così concepito ha una triplice funzione:

quella di favorire l'accesso sostenibile al centro storico;

quella di ordinare e razionalizzare il parcheggio delle biciclette private oggi sparse ovunque per la città e inchiavardate in luoghi impropri

quella di favorire l'ingresso al Sant'Arcangelo come centro di promozione culturale

#### **Ostello per la gioventù**

L'intervento mira a riqualificare gli spazi già destinati a ricovero per anziani in una moderna e funzionale struttura ricettiva dotata di 25 camere di cui 10 singole, 4 doppie, 10 triple e una suite con 2 posti letto, per complessivi 50 posti letto. L'intervento non prevede stravolgimenti strutturali, ma l'adattamento e l'equipaggiamento di spazi e camere già dotate ciascuna di propri servizi in funzione di una gestione più efficace e sostenibile della nuova struttura ricettiva.

#### **Spazio ristorazione**

L'intervento prevede la creazione di uno spazio destinato a ristorazione al piano terra del complesso del Sant' Arcangelo, limitrofo al cortile interno da riqualificare e trasformare in giardino e orto.

Lo spazio ristorazione sarà caratterizzato da una particolare qualità di offerta legata sia ai cibi e alle proposte gastronomiche (orientamento al biologico, ai prodotti di prossimità delle aziende di Fano e dell'entroterra lungo la Flaminia) sia alle soluzioni di design e agli accessori.

Compatibilmente con l'organizzazione della cucina il ristorante funzionerà come laboratorio didattico: ospitare classi in visita per percorsi di educazione alimentare, ambientale e civica.

La procedura per la concessione dello spazio sarà competitiva. Nella selezione avranno peso gli orientamenti sopra indicati e criteri di coerenza con il progetto "Fabbrica del Carnevale" (sostenibilità energetica, creatività, innovazione).

#### **Sale studio e di incontro**

Nel complesso del S. Arcangelo ristrutturato saranno infine create sale studio e di incontro ad uso della popolazione studentesca, da gestire in coordinamento con la vicina Mediateca Montanari.

**RITENUTO** opportuno modificare il PPCS riassegnando l'uso precedente alla Delibera di Consiglio Comunale n° 24 del 12.02.2009 citata per le porzioni del Complesso dell'ex Collegio del Sant'Arcangelo distinte alle particelle Catastali Foglio 141 mapp. 1229 sub 6, 7, 8, 9, 10 ovvero "Edifici per Servizi Pubblici" al fine di rendere conforme il Piano Particolareggiato con gli indirizzi di quest'Amministrazione in merito alla destinazione d'uso del Complesso dell'Ex Collegio Sant'Arcangelo come riportato nell'elaborato grafico allegato alla lettera B al presente atto;

**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 poiché non ha impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale, trattandosi di variante a Piano Particolareggiato e pertanto ricade nel caso in cui le scelte pianificatorie sono state già effettuate con i rispettivi Piani Regolatori Generali nella fattispecie descritta al punto m) della citata D.G.R. "*i Piani Attuativi di cui al titolo IV della L.R. 34/92 che non comportano varianti ai relativi PRG non sottoposti a VAS, non contengono opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di incidenza, secondo la vigente normativa*, come è stato attestato dal Dirigente del Servizio Urbanistica, Arch. Adriano Giangolini con comunicazione alla Provincia di Pesaro-Urbino P.G. n.ro 0004265 del 19/01/2017 ai sensi del paragrafo 1.3, punto 10 delle Linee Guida e confermato dalla stessa Provincia in qualità di Autorità Competente con comunicazione del 09/03/2016 (in copia agli atti con il n. 1) inviata a mezzo PEC e assunta agli atti con Prot. 0004697 del 23/01/2017;

**VISTA** la richiesta di parere prot. N° 0004228 del 19/01/2017 alla REGIONE MARCHE P.F. Presidio territoriale ex genio civile Pesaro-Urbino e Ancona - sede di Pesaro ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e s.m.i (in copia agli atti con il n.2) al Servizio. "Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio"

**RITENUTO** che il parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, relativamente all'area oggetto della presente variante, possa essere acquisito prima dell'approvazione della presente variante urbanistica così come ribadito, del resto, dal Consiglio di Stato (sentenza n. 2863/2011): "...D'altra parte, questo Consiglio di Stato ha già ritenuto (proprio pronunciandosi su una sentenza del TAR Marche, n. 72/1998), che non costituisce vizio di violazione dell'art. 13 L. n. 64/1974 l'acquisizione del parere dell'ufficio del genio civile intervenuta prima dell'approvazione definitiva dello strumento urbanistico (Cons. St., sez. IV, 27 aprile 2004 n. 2521)....";

**VISTO** il nulla osta all'approvazione delle modifiche proposte al vigente P.P.C.S. della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio della Regione Marche, del 24/02/2017 n° 3373 assunto agli atti il 24/02/2017 P.G. 13938 (in copia agli atti con il n. 3)

**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;

**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, che è stata verificata la regolarità tecnica amministrativa contabile in merito alla correttezza amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del TUEL come previsto dall'art. 3 del D.L. 174/2012 e che il presente atto NON comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

**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;

Responsabile Servizio interessato dott.arch.Adriano Giangolini in data 08.03.2017, favorevole;  
Responsabile di Ragioneria dott.ssa Daniela Mantoni in data 08.03.2017, non dovuto;

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** la VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO per il cambio di destinazione d'uso delle particelle distinte al Catasto urbano al 141 mapp. 1229 sub. 6-7-8, 9, 10, del complesso dell'ex convento Sant'Arcangelo da zona per edifici "misti 2" a zona destinata a "edifici per servizi pubblici", ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992 e s.m.i. così come meglio riportato nell'allegato B parte integrante e sostanziale della presente delibera;

**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 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;

**5) DI DARE ATTO CHE** il responsabile del procedimento è l'ing. Marco Ferri, funzionario preposto dell'U.O. Pianificazione Territoriale;

**6) 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.;

**7) 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";

**8) 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;

## **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.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. **81** del **09/03/2017** 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 10/03/2017

L'incaricato dell'ufficio segreteria  
FERRARI VALENTINA