



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. **411**

del **20/09/2018**

OGGETTO: APPROVAZIONE DI UN PIANO DI RECUPERO PER UN COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN CENTRO STORICO IN VIA GIOVANNI DA SERRAVALLE 3-5, AI SENSI DEGLI ARTT. 27 - 28 E 30 DELLA L. 457/1978 E DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I., IN VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO APPROVATO CON D.C.C. N. 126 DEL 21/03/1980. RICHIEDENTE: PROVINCIA PICENA DI SAN GIACOMO DELLA MARCA DEI FRATI MINORI

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **venti** del mese di **settembre** alle ore **14.30** 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) SERI MASSIMO	<i>SINDACO</i>	Presente
2) MARCHEGIANI STEFANO	<i>VICE SINDACO</i>	Presente
3) BARGNESI MARINA	<i>ASSESSORE</i>	Assente
4) CECCHETELLI CARLA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
5) DEL BIANCO CATERINA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
6) FANESI CRISTIAN	<i>ASSESSORE</i>	Presente
7) MASCARIN SAMUELE	<i>ASSESSORE</i>	Presente
8) PAOLINI MARCO	<i>ASSESSORE</i>	Presente

Assenti: **1**

Presenti: **7**

Assume la Presidenza **SERI MASSIMO**

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione la Segretaria Generale **RENZI ANTONIETTA**

OGGETTO: APPROVAZIONE DI UN PIANO DI RECUPERO PER UN COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN CENTRO STORICO IN VIA GIOVANNI DA SERRAVALLE 3-5, AI SENSI DEGLI ARTT. 27 - 28 E 30 DELLA L. 457/1978 E DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I., IN VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO APPROVATO CON D.C.C. N. 126 DEL 21/03/1980. RICHIEDENTE: PROVINCIA PICENA DI SAN GIACOMO DELLA MARCA DEI FRATI MINORI

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 285 del 27.06.2018, esecutiva a norma di legge, con la quale è stato adottato il Piano di Recupero per un fabbricato sito in centro storico in via Giovanni da Serravalle 3-5, ai sensi degli artt. 27 - 28 e 30 della L. 457/1978 e dell'art. 30 della L.R. 34/1992 e s.m.i., in variante al piano particolareggiato del centro storico approvato con D.C.C. n. 126 del 21/03/1980;

VISTE le note:

- del 29.06.2018, P.G. n. 47527 (**Allegato 1**), con cui veniva trasmesso alla Amministrazione Provinciale di Pesaro e Urbino – per quanto di competenza ai sensi dell'art. 30 comma 3 della L.R. 05.08.1992 n. 34 e s.m.i. – copia della deliberazione di giunta n. 285 del 27.06.2018 e degli elaborati costituenti il Piano di Recupero in oggetto;
- del 25/07/2018 (**Allegato 2**) pervenuta in data 25.07.2018 con P.G. n. 54215, in cui si comunica che il Presidente della Provincia di Pesaro e Urbino in data 20/07/2018, ai sensi dell'art. 30 comma 3 L.R. 34/92 e s.m.i., ha preso atto della proposta formulata dallo scrivente Servizio circa la mancanza di osservazioni in merito alla pratica di cui in oggetto;

VISTA la certificazione del Dirigente del Settore II^ Servizi Demografici e Interni – U.O.C. Servizio Archivio Protocollo e Albo in data 06.09.2018 P.G. n. 63508 (**Allegato 3**), con la quale viene attestato:

- che la pubblicazione dell'avviso ed il deposito degli atti adottati con deliberazione di Giunta n. 285 del 27.06.2018 relativi a “Adozione del Piano di Recupero per un fabbricato sito in centro storico in via Giovanni da Serravalle 3-5, ai sensi degli artt. 27 - 28 e 30 della L. 457/1978 e dell'art. 30 della L.R. 34/1992 e s.m.i., in variante al piano particolareggiato del centro storico approvato con D.C.C. n. 126 del 21/03/1980, sono regolarmente avvenuti;
- che gli atti sono stati depositati a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi dal 04.07.2018 al 02.08.2018;
- che alla data di scadenza per la presentazione delle osservazioni, fissata al giorno 01.09.2018, non è pervenuta alcuna osservazione.

RICHIAMATO il PARERE FAVOREVOLE n. 3440/17 del 13/02/2017 della “Regione Marche - Servizio Infrastrutture, Trasporti ed Energia P.F. Presidio Territoriale ex Genio Civile Pesaro-Urbino e Ancona Sede di Pesaro” - pervenuto il 05/05/2017 P.G. 31680 con il quale si esprime parere favorevole in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 con le seguenti indicazioni e prescrizioni:

N. 411 del 20/09/2018

“Omissis... La progettazione esecutiva degli interventi strutturali dovrà basarsi su uno specifico studio geologico-geotecnico, supportato da indagini geognostiche, con prove in sito ed in laboratorio, al fine di definire un preciso modello litostratigrafico, fisico e meccanico dei terreni interessati, secondo quanto disposto da D. Min. Infrastrutture 14 gennaio 2008 s.m.i. e relative Circolari applicative. In ogni caso il progetto esecutivo delle opere, la cui realizzazione resta subordinata all’osservanza degli adempimenti previsti nella Parte II Capo IV del D.P.R. n. 380/2001 e nelle LL.RR. n.ri 33/84 e 18/87, dovrà risultare rispondente alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche.

Andrà attentamente verificata l’eventuale presenza di gallerie e cunicoli nell’area d’intervento, procedendo nel caso alla mappatura topografica di dettaglio delle cavità e del loro sviluppo, all’identificazione delle caratteristiche strutturali e geometriche (larghezza e altezza), definizione degli strati sovrastanti, ecc...

Se risultasse necessario andranno inoltre individuate appropriate soluzioni tecniche a livello fondale, al fine di evitare possibili cedimenti differenziali o crolli strutturali.

Per l’elaborazione del progetto strutturale relativo all’Unità Edilizia n. 27 si dovrà fare particolare riferimento alle disposizioni contenute nel Capitolo 8 del succitato D. Min. Infrastrutture 14 gennaio 2008 s.m.i. e relative Circolari applicative, che tratta nello specifico gli “Interventi su costruzioni esistenti”.

In particolare secondo il punto C8.3 “Valutazione della sicurezza” delle “Istruzioni per l’applicazione delle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14/01/2008”, è obbligatorio eseguire valutazioni sulla sicurezza ogni qualvolta si prevedano interventi strutturali di cui al par. 8.4 ed in particolare di miglioramento o di adeguamento, determinando il livello di sicurezza prima e dopo l’intervento.

L’elaborazione del progetto strutturale andrebbe quindi preceduto da una serie di indagini in sito e da un’attenta verifica sismica dello stato attuale, per mezzo della quale determinare in misura quantitativa il livello di sicurezza, rispetto all’azione sismica di progetto di cui dispone l’edificio.

E’ auspicabile raggiungere il massimo livello di conoscenza (LC3 – Conoscenza Accurata) che consente di adottare un Fattore di Confidenza $FC=1$ e quindi un’ottimale progettazione dei successivi interventi strutturali. In ogni caso andranno eseguiti saggi in corrispondenza delle strutture portanti esistenti ed in particolare a livello fondale, per verificare le caratteristiche geomeccaniche del terreno sul quale insistono le fondazioni, la loro consistenza e il grado di conservazione e conseguentemente l’idoneità in relazione ai carichi e sovraccarichi attesi in progetto. Trattandosi di edifici in aggregato edilizio, il progetto esecutivo dovrà tener conto delle possibili interazioni, derivanti dalla continuità/contiguità strutturale con gli edifici adiacenti, considerando in particolare la presenza in aderenza all’Unità Edilizia n. 27 della Chiesa di Santa Maria Nuova.

Visti gli esiti dell’indagine eseguita, che ha rilevato la presenza in sito di uno spessore della coltre superficiale di circa 3.00 m, costituita da materiali limosi rimaneggiati con inclusioni di varia natura, si raccomanda di attestare le future fondazioni all’interno di uno strato competente, al fine di evitare cedimenti differenziali. Qualora si prevedano locali interrati lo scavo andrà preceduto dalla realizzazione di adeguate opere di contenimento, al fine di garantire adeguate condizioni di sicurezza in cantiere, la salvaguardia dell’area e delle strutture/infrastrutture esistenti. Al fine di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione si raccomanda la realizzazione sull’area d’intervento di un efficiente sistema di regimazione e raccolta delle acque superficiali e sotterranee, che andranno convogliate in condotte a tenuta per lo smaltimento attraverso la rete fognaria, evitando interferenze tra le stesse ed i terreni di fondazione. Le sopra esposte indicazioni, raccomandazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate

nell'atto di approvazione del piano. Nel caso in cui vengano apportate modifiche agli elaborati allegati al presente parere, andrà inoltrata apposita richiesta di riesame. Ai sensi dell'art.14-bis della Legge 241/90 e s.m.i. con particolare riferimento alle modifiche introdotte dal D.Lgs 127/16, si specifica che le prescrizioni individuate nel presente provvedimento derivano dall'applicazione di disposizioni normative tecniche di settore....Omissis”.

RITENUTO di recepire le suddette prescrizioni della “Regione Marche - Servizio Infrastrutture, Trasporti ed Energia P.F. Presidio Territoriale ex Genio Civile Pesaro-Urbino e Ancona Sede di Pesaro” riportandole nel presente atto;

ATTESO che il piano di recupero proposto non è soggetto alle procedure V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n° 1813 del 21/12/2010 ricade nel caso descritto all'art. 1.3 punto 8) lettera m), – “i piani attuativi di cui al titolo IV della L.R. 34/1992 che non comportano varianti ai relativi PRG non sottoposti a VAS, purché non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;”

ATTESO che il piano di recupero 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;

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 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;.....”

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

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

CONSIDERATO che il Piano di Recupero in esame è conforme alle normative statali, regionali e comunali sopra elencate;

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;

SI ATTESTA:

che è stata verificata la regolarità tecnica amministrativa contabile in merito alla correttezza amministrativa ai sensi dell’art. 147 bis del TUEL che il presente atto e che il presente atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’ente derivanti dall’attuazione di uno strumento urbanistico;

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 s.m.i;

- Parere di regolarità tecnica del Responsabile Servizio interessato Arch. Adriano Giangolini in data 20.09.2018, favorevole;

- Parere di regolarità contabile del Responsabile del Settore 3 Servizi Finanziari Dott.ssa Daniela Mantoni in data 20.09.2018, favorevole;

Dato atto che il Segretario Generale, vista la direttiva del Responsabile Anticorruzione n. 2/2018, precisa che "la proposta è pervenuta dopo l’invio dell’ordine del giorno/l’avvio dei lavori della seduta di giunta, ragione per la quale l’Ufficio Segreteria Generale non è stato in grado di effettuare la verifica di conformità dell’azione amministrativa alle leggi, allo Statuto ed ai regolamenti, come prevede l’art. 97, comma 2, del Tuel"

Ad unanimità di voti palesemente espressi;

DELIBERA

1) DI COSTITUIRE tutte le premesse parti integranti e sostanziali del presente atto deliberativo

come se le stesse fossero qui integralmente riportate;

2) DI APPROVARE, nel rispetto delle condizioni e delle prescrizioni espresse dagli enti e uffici riportati negli elaborati del piano, il Piano di Recupero per un fabbricato sito in Centro Storico in via Giovanni da Serravalle 3-5 distinto al Catasto al Foglio Foglio 141 mappali 1660 sub.8 e 1659 ai sensi degli artt. 27 - 28 e 30 della L.457/1978 e dell’art. 30 della L.R. 34/1992 e s.m.i., in variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico approvato con D.C.C. n. 126 del 21/03/1980, costituito dai seguenti elaborati agli atti del settore Urbanistica e conservati nel fascicolo della delibera di adozione:

- 01 Relazione illustrativa
- 02 Documentazione fotografica
- 03 Norme tecniche di attuazione

- 04 Calcolo Volumi
- 05 Schemi grafici verifica SUL
- 06 Relazione geologica Unità Edilizia 27
- 07 Relazione geologica Unità Edilizia 28
- 08 Analisi di settore
- 09 Valutazione preventiva delle prestazioni acustiche
- Elaborati grafici:
 - Tav.01 Inquadramento generale
 - Tav.02 Unità Edilizia 27 - Stato di fatto:piante
 - Tav.02- Unità Edilizia 28 - Stato di fatto:piante
 - Tav.03- Unità Edilizia 27 - Stato di fatto: prospetti e sezioni
 - Tav.03- Unità Edilizia 28 - Stato di fatto: prospetti e sezioni
 - Tav.04- Unità Edilizia 27 - Progetto: piante
 - Tav.04- Unità Edilizia 28 - Progetto: piante, prospetti e sezioni
 - Tav.05- Unità Edilizia 27 - Progetto: prospetti e sezioni
 - Tav.05- Unità Edilizia 28 - Dettagli
 - Tav.06 – Unità Edilizia 28 - Viste e foto inserimenti
 - Tav.07 – Unità Edilizia 28 - Schema rete fognante
 - Tav.08 – Unità Edilizia 28 - accesso carrabile
- Bozza schema di convenzione

3. 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;

4. DI DARE ATTO che il piano di recupero proposto non è soggetto alle procedure V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n° 1813 del 21/12/2010 ricade nel caso descritto all'art. 1.3 punto 8) lettera m), – “i piani attuativi di cui al titolo IV della L.R. 34/1992 che non comportano varianti ai relativi PRG non sottoposti a VAS, purché non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa.”

5. DI DARE ATTO che il Piano 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.

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 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;

8. 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 e s.m.i., in particolare alla pubblicazione al BUR del presente Piano di Recupero, 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.

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.

DELIBERA

di DICHIARARE il presente atto, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. n. 267/2000.

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. **411** del **20/09/2018** 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 21/09/2018

L'incaricato dell'ufficio segreteria
MOGETTA DANIELA