



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. **285**

del **27/06/2018**

OGGETTO: ADOZIONE 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 **ventisette** del mese di **giugno** 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>	Presente
6) FANESI CRISTIAN	<i>ASSESSORE</i>	Presente
7) MASCARIN SAMUELE	<i>ASSESSORE</i>	Presente
8) PAOLINI MARCO	<i>ASSESSORE</i>	Assente

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 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

PREMESSO CHE:

in data 21/10/2016 assunto agli atti al P.G. 68538 la Ditta richiedente Provincia Picena di San Giacomo della Marca dei Frati Minori ha presentato la richiesta per l'approvazione di un Piano di Recupero per immobili siti in Fano via Da Serravalle n. 3-5 distinti al Catasto al Foglio 141 mappali 1660 sub.8 e 1659 (Unità Edilizie n. 27 e 28 del Piano Particolareggiato del centro storico);

il progetto presentato in data 21/10/2016 P.G. 68538 e modificati con nuovi elaborati acquisiti in data 19/06/2018 P.G. 44354-44356, redatto dal progettista Ing. Pietro Paci è costituito dai seguenti elaborati:

- 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

PRESO ATTO CHE:

con delibera del Consiglio Comunale n. 648 del 21/12/1978 il Comune ha individuato tale area come “zona di recupero” ai sensi della L. 457/78 e il P.R.G. vigente all’art. 2 comma 6 delle N.T.A conferma l’individuazione delle zone di recupero o contestualmente all’approvazione dei piani di recupero, tale individuazione viene effettuata ai sensi dell’art.27 comma 2 della L. 457/78;

il P.R.G. vigente individua l’area in oggetto come zona omogenea “A” ai sensi del D.M. 1444/68;

il P.R.G. vigente all’art. 9 comma 2 delle N.T.A. prevede per tale zona l’attuazione mediante Piano Particolareggiato o piano equivalente attuativo (piano di recupero, piano di zona ...) che ne definisce le destinazioni d’uso e le modalità d’intervento;

il P.R.G. vigente all’art. 9 comma 3 prevede che il Piano Particolareggiato del centro storico approvato con D.C.C. n. 126 del 21 marzo 1980 conserva validità;

RITENUTO NECESSARIO individuare il complesso edilizio oggetto della presente deliberazione e subordinare il rilascio dei permessi di costruire alla formazione di un piano di recupero secondo quanto stabilito dall’art. 27 comma 3 della L. 457/78 che recita: “3. Nell’ambito delle zone, con la deliberazione di cui al precedente comma o successivamente con le stesse modalità di approvazione, possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione dei piani di recupero di cui al successivo art. 28.”

VISTO il progetto presentato dal quale si desume che il complesso è inserito all’interno del Piano particolareggiato del Centro Storico, ed è costituito da due distinte unità edilizie (cfr. Tav. 2.3 del Piano Particolareggiato):

Unità edilizia 27, Edificio con previsione di tipo A3 (Interventi di ristrutturazione edilizia), destinazione: servizi privati;

Unità edilizia 28, Edificio con previsione di tipo A4 (Demolizione e ricostruzione con intervento diretto);

UNITÀ EDILIZIA 27 - CONVENTO

Il Piano di Recupero, in variante al Piano Particolareggiato del C.S., richiede il cambio di destinazione d’uso dell’Unità Edilizia n. 27 dall’attuale destinazione di cui all’art.7 “b-Edifici per servizi privati” ad “e-Edifici a destinazione mista 2” che ammette come destinazione d’uso la residenza ed attività quali artigianato ed uffici al piano terra. La destinazione proposta risulta del tutto compatibile con le funzioni del centro storico e con la tipologia dell’edificio.

UNITA’ EDILIZIA 28 – SALA POLIVALENTE

Il Piano di Recupero, in variante al Piano Particolareggiato del C.S., richiede l’eliminazione dei fili fissi indicati sul cortile interno (tav.2.3 del Piano Particolareggiato), consentendo la modifica dell’area di sedime sui fronti interni al lotto.

Si prevede la demolizione dell’edificio esistente e la realizzazione di un edificio di due piani, con negozi e residenza al piano terra e residenze al piano primo.

Il cortile verrà destinato a parcheggio a servizio dell’intero comparto oggetto del Piano di

Recupero (convento e sala polivalente).

Il cambio di destinazione d'uso da servizi privati a residenza è già consentito ai sensi della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 176 del 22/06/2011 e non è oggetto di variante al Piano Particolareggiato.

RITENUTO necessario al fine della riqualificazione del centro storico prevedere interventi al fine di migliorare le condizioni di vivibilità e le condizioni igieniche sanitarie degli ambienti.

VISTI i seguenti pareri espressi:

A.S.U.R. Marche Area Vasta n.1, parere del 06/03/2017 P.G. 16112 (**Allegato 1**) favorevole alle condizioni di seguito riportate:

“Omissis... nelle civili abitazioni vengano rispettati i requisiti di illuminazione ed areazione di cui al D.M. 05/07/1975. I servizi igienici ciechi siano dotati di impianto di aspirazione meccanico dell'aria. Si rammenta che il soppalco è un piano aperto sulla superficie sottostante e il suo sviluppo non può essere superiore a un terzo di quella del locale soppalcato, come è indicato nel R.E.T....Omissis”

parere n. 3440/17 del 13/02/2017 (**Allegato 2**) 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:

“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”.

U.O.C. Viabilità e Traffico, parere del 13/06/2017 P.G. 42056 (**Allegato 3**) favorevole alle condizioni di seguito riportate:

“Omissis... In riferimento alla pratica in oggetto indicata, per quanto di competenza e dai sensi di quanto stabilito dal N.C.d.S., dal Regolamento di Esecuzione e di Attuazione e dal Regolamento Viario Comunale, si esprime parere favorevole all'apertura del nuovo accesso carrabile su via G. da Serravalle, così come evidenziato nella documentazione trasmessa, che non modifica, sul fronte stradale, quanto già proposto con la Pratica Edilizia n. 887/2015. Si riconfermano pertanto le prescrizioni e i contenuti del precedente parere (P.G. n. 79704 del 20/11/2015) che si allega in copiaOmissis”

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche (beni monumentali), parere di competenza del 23/10/2017 P.G. 73531 (**Allegato 4**) favorevole alle condizioni di seguito riportate:

“Omissis... In riscontro alla richiesta pervenuta il 26/06/2017 ed acquisita al protocollo d'Ufficio in data 28/06/2017 al n. 11090, con la quale codesta Amministrazione ha trasmesso la documentazione relativa all'intervento di cui all'oggetto; Considerata la non sussistenza, per

l'edificio de giro, di particolari forme di tutela riconducibili alle disposizioni di cui alla Parte II del D.Lgs 42/04 e nel contempo tenuto conto delle medesime forme di tutela relativamente alla Chiesa di Santa Maria Nuova alla quale l'edificio risulta addossato; Visto il parere reso in data 22/08/2014 con nota prot. n. 12793; Esperito l'esame della documentazione progettuale acquisita, che costituisce variante all'intervento precedentemente assentato, questa Soprintendenza esprime parere favorevole alla realizzazione degli interventi proposti. Nel contempo si raccomanda quanto segue: 1) come già prescritto con parere prot. n. 12793 del 22/08/2014, punto b), la larghezza delle vetrine centrali su via da Serravalle venga frazionata in porzioni più contenute tenendo conto degli allineamenti delle aperture del piano superiore; 2) che l'apertura della loggia del primo piano sul fronte venga ridotta all'ampiezza della porta finestra che ne dà accesso; • 3) che i parapetti dei balconi e delle aperture siano realizzati con vetri non trasparenti e, se in colore, simili alle cromie degli intonaci di facciata; 4) che il balcone ah "L" sulla testata del fabbricato, come nel precedente progetto autorizzato, venga limitato a servire l'ambiente cucina al piano primo. Per quanto concerne l'edificio adiacente il quale interessato da procedura di verifica di interesse, è stato valutato di "non interesse", si ribadisce la non competenza di questa Soprintendenza alla valutazione degli interventi proposti come già espresso con nota prot. n. 12791 del 22/08/2014. Si rammenta, infine, che ai sensi dell'art. 39, comma 3, lettera a) del D.P.C.M. 29 agosto 2014, n. 171, le amministrazioni statali, regionali o locali coinvolte nel procedimento possono chiedere alla Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale il riesame dell'atto, entro 3 giorni dalla sua ricezione...Omissis”

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche (beni archeologici), parere di competenza del 23/01/2018 P.G. 5480 (**Allegato 5**) favorevole alle condizioni di seguito riportate:

“Omissis... Con riferimento a nota del Comune di Fano, assunta al protocollo di questo Ufficio il 28.06.2017 al n. 11090, Cl. 34.19.07/62.2 e pervenuta a questo ufficio, sezione archeologia il 18.01.2018, preso atto degli elaborati progettuali e della relazione tecnica ad essi allegata e considerato che l'intervento è interessato da scavi per la realizzazione di fondazioni per nuove murature e per la rete fognante, si comunica che nulla osta all'esecuzione delle opere in programma alle seguenti condizioni.

Tenuto conto che l'intervento interessa un'area sita all'interno del centro storico ed in prossimità dell'Arco di Augusto, questo Ufficio ritiene necessario, in ottemperanza al Decreto legislativo n. 163/2006 e successiva L. 106/2011 in quanto opera a carattere pubblico, che tutte le operazioni di scavo e pulizia , vengano integralmente sottoposte a controllo riservandosi comunque il diritto di chiedere modifiche al progetto (se necessario) e di fornire ulteriori indicazioni in corso d'opera.

Si rende pertanto necessario che il committente utilizzi per tale controllo personale specializzato, con adeguato curriculum, perché segua con continuità gli interventi di scavo comprese le palificazioni, i relativi servizi e le opere di cantiere dando preventiva comunicazione a questa Soprintendenza del nominativo prescelto per l'approvazione di competenza; dovrà, infine, essere dato preavviso con almeno 15 giorni dell'inizio delle opere di scavo. L'incarico di controllo lavori prevederà specificatamente che l'archeologo prenda accordi preventivi con questo Ufficio sullo svolgimento dei lavori, ne renda conto periodicamente, comunicando tempestivamente eventuali rinvenimenti e ne documenti con una relazione scritta e, ove necessario con foto e disegni, l'andamento.

Gli scavi dovranno essere condotti, fino alla massima ampiezza e profondità prevista dai lavori; anche in caso di assenza di rinvenimenti a tale profondità dovranno essere aperti

saggi campione di approfondimento fino alla quota archeologica o allo sterile, da concordare con questo Ufficio. Resta inteso che, qualora sia necessario per la comprensione della situazione archeo-stratigrafica, l'incaricato potrà chiedere limitati ampliamenti degli scavi previsti, mentre in caso di rinvenimenti le modalità di prosecuzione del lavoro saranno concordate con questo Ufficio. Si precisa infine che il parere definitivo di questo Ufficio sarà possibile solo a scavo ultimato sulla base della consegna della relazione finale con la dovuta documentazione grafica e fotografica dello scavo, unitamente all'elenco dei materiali rinvenuti previa opportuni lavaggio, scarto e sistemazione in appositi contenitori. A tale scopo è da prevedere un apposito fondo il cui importo può essere computato in genere come non inferiore al 20% dell'incarico stesso...Omissis”

ASET S.p.A. parere di competenza per le reti tecnologiche (**Allegato 6**), del 05/02/2018 Prot. 1820 assunto agli atti il 06/02/2018 con P.G. 9491:

“Omissis...In risposta alla nota del Comune di Fano Settore 4 Urbanistica del 10-02-2017 prot. n°9997 pervenuta ad Aset S.p.A. il 13-02-2017 prot. n°1429 esaminati gli elaborati progettuali si esprime parere favorevole. In considerazione dell'intervento di riqualificazione della via G. da Serravalle e via G. De' Tonsis si consiglia di valutare come punti d'allaccio alla rete fognaria quelli già presenti al fine di non intervenire nelle arterie stradali... Omissis”

U.O.C. Infrastrutture e Verde Pubblico, parere favorevole del 18/04/2018 P.G. 28259 (**Allegato 7**).

U.O.C. S.U.A.E. ha espresso in sede di riunione di verifica istruttoria - nella seduta n. 13 del 14/06/2018 - parere favorevole.

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;

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

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;....."

VISTA la lettera b) del comma 13 dell'art. 5 del D.L. 13-5-2011 n. 70 "Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia" convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 12 luglio 2011, n. 106 per il quale "i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale";

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;

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 22.06.2018, favorevole;
- Parere di regolarità contabile del Responsabile del Settore 3: Servizi Finanziari Ragioneria Dott.ssa Daniela Mantoni in data 26.06.2018, non dovuto;

Ad unanimità di voti palesemente espressi;

DELIBERA

1) di INDIVIDUARE il complesso edilizio oggetto della presente deliberazione e subordinare il rilascio dei permessi di costruire alla formazione di un piano di recupero secondo quanto stabilito dall' art. 27 comma 3 della L. 457/78 che recita: "3. Nell'ambito delle zone, con la deliberazione di cui al precedente comma o successivamente con le stesse modalità di

approvazione, possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione dei piani di recupero di cui al successivo art. 28.”

2) di ADOTTARE, nel rispetto delle condizioni e delle prescrizioni richiamate in premessa, il Piano di Recupero per un complesso immobiliare sito in Centro Storico in via Da Serravalle n. 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 allegati alla presente deliberazione:

- 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,seppur in corpo separato,tutti gli elaborati elencati in premessa, anche se non allegati al presente atto costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento; gli stessi sono depositati presso gli uffici comunali;

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 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.”

6) di DARE ATTO 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;

7) di DARE ATTO che il responsabile del procedimento è l' Arch. Adriano Giangolini Dirigente del Settore IV Urbanistica;

8) 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;

9) 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.

Inoltre, con separata ed unanime votazione, palesemente espressa;

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.L. n. 267 del 18.8.2000.

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
F.to digitalmente
Seri Massimo

La Segretaria Generale
F.to digitalmente
Renzi Antonietta

La presente deliberazione di Giunta N. **285** del **27/06/2018** 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 28/06/2018

L'incaricato dell'ufficio segreteria
MOGETTA DANIELA