



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino  
SETT. 5° - SERVIZI LL.PP. E URBANISTICA PRG

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. **92**

Del **28/04/2016**

OGGETTO:

**VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 E ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I. RELATIVA ALLO STRALCIO DALL'ELENCO DEGLI EDIFICI DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO (ART. 59 N.T.A.) DI UN EDIFICIO SITO IN LOC. METAURILIA N. 109 (SCHEDA M49N05) - I.E.**

L'anno **duemilasedici**, il giorno **ventotto** del mese di **aprile** alle ore **18,30** in Fano nella Sala delle riunioni consiliari, si è riunito, su convocazione del Presidente del Consiglio, previ avvisi scritti consegnati in tempo utile ai singoli consiglieri, il Consiglio Comunale in seduta pubblica di 1a convocazione.

Fatto l'appello nominale sono risultati presenti i signori Consiglieri:

1) <b>SERI Massimo</b>	Si	14) <b>LUZI Carla</b>	Si
2) <b>AGUZZI Stefano</b>	No	15) <b>MINARDI Renato Claudio</b>	Si
3) <b>ANSUINI Roberta</b>	No	16) <b>MIRISOLA Stefano</b>	Si
4) <b>BACCHIOCCHI Alberto</b>	Si	17) <b>NICOLELLI Enrico</b>	Si
5) <b>BRUNORI Barbara</b>	No	18) <b>OMICCIOLI Hadar</b>	Si
6) <b>CIARONI Terenzio</b>	Si	19) <b>PERINI Federico</b>	Si
7) <b>CUCCHIARINI Sara</b>	Si	20) <b>PIERPAOLI Dana</b>	Si
8) <b>DE BENEDITTIS Mattia</b>	Si	21) <b>RUGGERI Marta Carmela Raimonda</b>	Si
9) <b>DELVECCHIO Davide</b>	No	22) <b>SANTORELLI Alberto</b>	Si
10) <b>D'ERRICO Sergio</b>	No	23) <b>SERRA Laura</b>	No
11) <b>FULVI Rosetta</b>	Si	24) <b>SEVERI Riccardo</b>	Si
12) <b>FUMANTE Enrico</b>	Si	25) <b>TORRIANI Francesco</b>	Si
13) <b>GARBATINI Aramis (dimissionario)</b>	No		

Presenti: **18** Assenti: **7**

Hanno giustificato l'assenza i Signori: **ANSUINI Roberta - D'ERRICO Sergio - SERRA Laura**

**FULVI ROSETTA, Presidente del Consiglio Comunale**

riconosciuto legale il numero dei presenti, dichiara aperta e valida la seduta.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione il Segretario Comunale **RENZI ANTONIETTA**

Vengono nominati scrutatori i signori: **DE BENEDITTIS MATTIA,OMICCIOLI HADAR, MIRISOLA STEFANO.**

VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 E ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I. RELATIVA ALLO STRALCIO DALL'ELENCO DEGLI EDIFICI DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO (ART. 59 N.T.A.) DI UN EDIFICIO SITO IN LOC. METAURILIA N. 109 (SCHEDA M49N05) - I.E.

**Dopo l'appello nominale sono entrati i consiglieri Delvecchio, Aguzzi e Brunori.  
E' uscito il consigliere Minardi.  
Sono presenti n. 20 consiglieri.**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di seguito riportata:

### **PREMESSO CHE:**

l'allegato al vigente Piano Regolatore Generale denominato "*Art. 59 Norme tecniche di attuazione P.R.G. Edifici di valore storico e architettonico*" individua in uno specifico elenco i fabbricati rurali esistenti che rivestono valore storico architettonico ai sensi dell'art. 15, comma 2 della L.R. 13/1990 "Norme edilizie per il territorio agricolo";

la variante in oggetto riguarda l'edificio ubicato in località Metaurilia n. 109, distinto al catasto al Foglio 107 mapp 122 ricadente in zona omogenea "*E1 – zone agricole*" ed è individuato con la sigla M49N05. L'edificio è riportato come vincolato ai sensi dell'art. 59 nell'elaborato grafico del PRG vigente "*Progetto urbanistico e ambiti di tutela, Tav 014 - scala 1:5.000*" e nel citato allegato "*Art.59 norme tecniche di attuazione P.R.G. - Edifici di valore storico e architettonico*";

### **VERIFICATO CHE:**

L'immobile ha subito lavori di ristrutturazione edilizia, attraverso demolizione e successiva fedele ricostruzione con spostamento dell'area di sedime. (Permesso di Costruire n. 1177/07 "RISTRUTTURAZIONE PREVIA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI UNA CASA EX COLONICA PER LA REALIZZAZIONE DI UNA UNITA' ABITATIVA RESIDENZIALE" del 21/03/2008 e il P.d.C. n. 1005/09 di variante al Permesso di Costruire precedente).

Pertanto l'edificio non conserva più i requisiti per appartenere all'elenco degli edifici con valore storico e architettonico, avendo perso la storicità.

Essendo l'intervento di ristrutturazione ancora in corso durante fase di redazione del PRG, culminata con l'approvazione del 19/02/2009, l'edificio non è stato escluso dall'elenco prescritto dalla Provincia di Pesaro e Urbino col parere di conformità del 14/11/2008.

L'oggetto di tale variante è pertanto lo stralcio di tale edificio dall'elenco di cui all'art. 59 norme tecniche di attuazione P.R.G. - *Edifici di valore storico e architettonico*";

### **CONSIDERATO CHE:**

la variante in oggetto non modifica la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al D.M. 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona, ne segue che la variante rientra nella fattispecie descritta al comma 5 dell'art. 15 della L.R. 34/92 e s.m.i. ed è approvata in via definitiva dal consiglio comunale ai sensi dell'articolo 30 della medesima legge;

riguardando gli interventi ammissibili su un singolo edificio, per il quale si rimanda in fase esecutiva al rispetto dei parametri inerenti il risparmio energetico e la sostenibilità ambientale previsti dalle normative vigenti si prescinde dalle analisi di cui all'art. 5 della Legge Regionale 17 giugno 2008 n. 14, "Norme per l'edilizia sostenibile";

non modificando le condizioni geomorfologiche del territorio ai fini della verifica della compatibilità di cui all'art. 89 del D.P.R 380/2001 e s.m.i., si richiamano i pareri del Servizio 4.4 Acque Pubbliche Rischio

idraulico e sismico della Provincia di Pesaro-Urbino n. 2244/06 del 09/11/2006 e n. 2545/08 del 07/07/2008 espressi sul P.R.G. vigente approvato in data 19/02/2009 con delibera consiliare n.34;

**VERIFICATO** che la presente variante al P.R.G.:

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 8, lettera K) "*varianti agli strumenti urbanistici generali e attuativi che non determinino incrementi del carico urbanistico, che non contemplino trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse ... omissis*" delle linee guida approvate con D.G.R. n. 1813/10 della Regione Marche, come è stato attestato (in copia agli atti con il n. 1) dal Dirigente del Servizio LL.PP. e Urbanistica Arch. Adriano Giangolini e trasmesso con comunicazione alla Provincia di Pesaro-Urbino del 26/02/2014 P.G. 1444, ai sensi del paragrafo 1.3, punto 10 delle Linee Guida e confermato dalla stessa Provincia in qualità di Autorità Competente con comunicazione del 10/03/2016 (in copia agli atti con il n. 2) inviata a mezzo PEC e assunta agli atti con Prot. 17152 del 10/03/2016;

**DATO ATTO** che il responsabile del procedimento è l'ing. Marco Ferri in qualità di direttore dell'U.O. P.R.G. come da provvedimento del Dirigente del Settore 5° LLPP e Urbanistica n° 685 del 10/04/2013;

**VERIFICATO**, ai sensi del paragrafo 2.2 del Titolo II del Regolamento della L.R. 23 novembre 2011 n. 22, dal responsabile del procedimento, ing. Marco Ferri che la variante non prevede una trasformazione territoriale in grado di modificare il regime idraulico, in quanto:

- è una variante che non comporta una maggiore capacità edificatoria, o un incremento del rapporto di copertura vigente alla data di approvazione del Regolamento citato;
- interessa una superficie territoriale complessiva inferiore a 2 ha;
- non comporta un cambio di destinazione d'uso rispetto a quanto previsto dal P.R.G. vigente;
- non è uno strumento di pianificazione territoriale attuativa previsto dalla L.r. 34/92 trattandosi di variante allo strumento urbanistico generale;

**VERIFICATO** che la presente variante descritta in premessa è graficamente riportata nei seguenti elaborati allegati alle lettera A) al presente atto:

- Stralcio PRG Vigente - *Progetto Urbanistico e Ambiti di Tutela, TAV 014 - scala 1:5.000;*
- Stralcio PRG Variante - *Progetto Urbanistico e Ambiti di Tutela, TAV 014 - scala 1:5.000;*

**VISTO** che la Commissione Consiliare Urbanistica ha espresso, nella seduta n. ... del ... Verbale n.ro ..., parere ...;

**VISTE**

- la L.R. 5 agosto 1992 n. 34 "*Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio*" e s.m.i.;
- il Piano Regolatore Generale vigente adeguato al PPAR, approvato con D.C.C. n. 34 del 19/02/2009;
- la LR 23/11/2011 n. 22 "*Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico....*";
- la D.G.R. 53 del 27/01/2014 Regolamento di attuazione della L.R. 23/11/2011 n. 22 "*Criteri, modalità e indicazioni tecnico operative per la verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali*";
- la L. 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii., "*Legge urbanistica*";
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*";
- il D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e ss.mm.ii., "*Norme in materia ambientale*";
- la L.R. n. 6 del 12 giugno 2007 "*Modifiche e integrazioni alle Leggi regionali 14 Aprile 2004, n. 7, 5 Agosto 1992, n. 3, 28 Ottobre 1999, n. 28, 23 Febbraio 2005, n. 16 e 17 Maggio 1999, n. 10 – Disposizioni in materia ambientale e rete natura 2000*";

- la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1813 del 21/12/2010, "Aggiornamento delle Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.lgs 152/2006 così come modificato dal D.lgs 128/2010.";

**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, ai sensi dell'art.147bis del D.lgs. n. 267/2000, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto e che il presente atto non comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

**VISTI** i seguenti pareri, richiesti ed espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs.vo 18.8.2000 n 267 :

- Responsabile del Settore V Servizi Lavori Pubblici e Urbanistica arch. Adriano Giangolini in data 13.04.2016, favorevole;
- Responsabile del Servizio Ragioneria dott.ssa Daniela Mantoni in data 14.04.2016, non dovuto;

Mediante votazione espressa con sistema di votazione elettronica i cui risultati proclamati dal Presidente sono i seguenti:

PRESENTI 20  
VOTANTI 20  
VOTI FAVOREVOLI 20  
VOTI CONTRARI 0  
ASTENUTI 0

#### **DELIBERA**

**1) DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 15, comma 5 e art. 30 della L.R.34/92, la variante non sostanziale al P.R.G. vigente costituita dal seguente elaborato allegato alla lett. A) del presente atto:

- Stralcio PRG Vigente – *Progetto Urbanistico e Ambiti di Tutela, TAV 014 - scala 1:5.000*
- Stralcio PRG Variante – *Progetto Urbanistico e Ambiti di Tutela, TAV 014 -scala 1:5.000*

**2) DI DARE ATTO** che la presente variante 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;

**3) DI DARE ATTO** che la presente variante non è soggetta alle procedure di valutazione ambientale strategica ai sensi di quanto disposto dal par. 1.3, punto 8, lettera K delle linee guida approvate con D.G.R. 1400/08 della Regione Marche poichè 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, come richiamato nelle premesse;

**4) DI DARE ATTO** che il responsabile del procedimento è l'ing. Marco Ferri, Direttore dell'U.O. P.R.G.;

**5) DI DARE ATTO** che il responsabile del procedimento ha motivato l'esclusione dalla Verifica di Compatibilità idraulica di cui alla DGR n.53 del 27/01/2014, così come riportato in premessa;

**6) DI DARE MANDATO** al Dirigente del Settore 5° Servizi Lavori Pubblici ed Urbanistica per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n.ro 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;

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Mediante votazione espressa con sistema di votazione elettronica i cui risultati proclamati dal Presidente sono i seguenti:

PRESENTI 20  
VOTANTI 20

VOTI FAVOREVOLI 20  
VOTI CONTRARI 0  
ASTENUTI 0

**DELIBERA**

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

DEL CHE E' REDATTO IL PRESENTE VERBALE, COME APPRESSO SOTTOSCRITTO.

**Il Presidente**  
Fulvi Rosetta  
F.to digitalmente

**Il Segretario Generale**  
Renzi Antonietta  
F.to digitalmente

---

La presente deliberazione del Consiglio Comunale N. **92** del **28/04/2016** sarà pubblicata all'Albo Pretorio.

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D. Lgs. n. 267/2000;

Fano, li 03/05/2016

L'incaricato dell'ufficio segreteria  
PORTINARI GLORI RAFFAELLA

---

---