



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 4° URBANISTICA U.O. Pianificazione Urbanistica/Territoriale

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. **156**

Del **09/10/2018**

OGGETTO:

MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELIBERA DI CONSIGLIO N. 120 DEL 31/07/2018 RELATIVAMENTE ALLA VALORIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 11/2008 CONVERTITO DALLA L. 133/2008 E SUCCESSIVA ALIENAZIONE. ADOZIONE DI VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 26 TER DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I. PER LA REALIZZAZIONE DI UN ORATORIO PRESSO LA CHIESA DI S.PAULO NEL QUARTIERE VALLATO - I.E.

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **nove** del mese di **ottobre** alle ore **18,30** in Fano nella Sala delle riunioni consiliari, si è riunito, su convocazione della Presidente del Consiglio, previ avvisi notificati 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) SERI Massimo	Si	14) MAGRINI Marianna	Si
2) BACCHIOCCHI Alberto	Si	15) MINARDI Renato Claudio	No
3) BRUNORI Barbara	Si	16) MIRISOLA Stefano	No
4) CIARONI Terenzio	Si	17) NICOLELLI Enrico	Si
5) CUCCHIARINI Sara	Si	18) OMICCIOLI Hadar	Si
6) DE BENEDITTIS Mattia	Si	19) PERINI Federico	Si
7) DELVECCHIO Davide	Si	20) RUGGERI Marta Carmela Raimonda	Si
8) D'ERRICO Sergio	Si	21) SERFILIPPI Luca	No
9) FONTANA Giovanni	Si	22) SERRA Laura	Si
10) FULVI Rosetta	Si	23) SEVERI Riccardo	No
11) FUMANTE Enrico	Si	24) TARSI Lucia	Si
12) ILARI Gianluca	No	25) TORRIANI Francesco	No
13) LUZI Carla	No		

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

Hanno giustificato l'assenza i Signori: **ILARI Gianluca -TORRIANI Francesco -**

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 la Segretaria Generale **RENZI ANTONIETTA**

Vengono nominati scrutatori i signori: **NICOLELLI ENRICO, DE BENEDITTIS MATTIA, TARSI LUCIA.**

Oggetto:

MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELIBERA DI CONSIGLIO N. 120 DEL 31/07/2018 RELATIVAMENTE ALLA VALORIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 11/2008 CONVERTITO DALLA L. 133/2008 E SUCCESSIVA ALIENAZIONE. ADOZIONE DI VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 26 TER DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I. PER LA REALIZZAZIONE DI UN ORATORIO PRESSO LA CHIESA DI S.PAOLO NEL QUARTIERE VALLATO - I.E.

**Dopo l'appello sono entrati i consiglieri Severi, Mirisola, Serfilippi, Minardi, Luzi.
E' uscita la consigliera Brunori
Sono presenti n.22 consiglieri**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di seguito riportata:

PREMESSO che:

il Comune di Fano è proprietario dell'area distinta al foglio 37 mappali 154, 160, 1918, 1981 e 1991, adiacente alla Chiesa di San Paolo nel quartiere Vallato;

la Parrocchia di San Paolo Apostolo ha presentato in data 2 Luglio 2018 (prot. gen. 47683) richiesta di acquisizione per complessivi mq 2.012 afferenti a porzioni dei mappali sopra riportati (parte) e contestuale richiesta di Variante al PRG ai sensi dell'art.26 ter della L.R. Marche n. 34/1992 per il cambio di destinazione d'uso di parte di tale area da *F1 – Zone di verde attrezzato*(art.61 NTA) ad *F7 – Zone destinate ad attrezzature religiose*(art.68 NTA);

tale area viene richiesta dalla Parrocchia al fine di realizzare un ampliamento destinato ad oratorio e spazio collettivo a servizio dell'intero quartiere, una “nuova struttura, al di là del fatto che sarà realizzata dalla Parrocchia, pensata per essere uno spazio oltre le appartenenze, un luogo di dialogo e di confronto, un ambito dialogico aperto a tutti. E' in quest'ottica che la proposta vuole coinvolgere anche le funzioni che l'Amministrazione Comunale è chiamata a condividere con chi tutti i giorni vive la realtà sociale di questa parte del territorio comunale. Ed allora è previsto, nella ipotesi gestionale, che l'Amministrazione abbia la possibilità di poter utilizzare il salone dell'oratorio per un giorno al mese, per scopi utili alla cittadinanza, senza alcun tipo di onere. E' inoltre contemplata l'eventualità di altri giorni di utilizzo a condizioni da concordare”;

la realizzazione dell'oratorio è di fondamentale importanza per la comunità locale in quanto contribuisce a rendere funzionali gli insediamenti presenti ed è indispensabile per la vita sociale della collettività, favorendo anche il contrasto dei fenomeni di segregazione sociale;

la realizzazione dell'oratorio e dello spazio collettivo ad uso del quartiere costituisce, ai sensi dell'art. 16 comma 8 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., opera di urbanizzazione secondaria che sarà realizzata in adiacenza ad un'altra opera di urbanizzazione secondaria già esistente (Parrocchia di San Paolo Apostolo);

la particolare posizione in cui è stata richiesta la realizzazione dell'oratorio consente una migliore

accessibilità e fruibilità oltre che dello stesso, grazie anche alla realizzazione del parcheggio ad uso pubblico il cui costo, comprensivo anche della manutenzione straordinaria ed ordinaria, sarà sostenuto interamente dalla Parrocchia, anche della piazzetta pedonale già esistente che diventerà pertanto un prolungamento all'aperto dell'oratorio, con risvolti di grande valenza sociale e collettiva;

PRESO ATTO:

della peculiarità della richiesta del parroco inerente l'intervento in oggetto, in quanto risultano preminenti i fini religiosi, culturali e sociali propri della comunità locale del Vallato;

che in questo caso si ritiene di poter procedere con le modalità previste dal vigente Regolamento Comunale eccetto che per l'individuazione del contraente in quanto, in adiacenza all'area oggetto della cessione, è già presente la Parrocchia di San Paolo Apostolo e la realizzanda struttura, che costituisce opera di urbanizzazione secondaria, sarà un'estensione della Parrocchia stessa, finalizzata alla creazione di ulteriori spazi a servizio della Parrocchia al fine di poter dare una risposta al crescente numero di parrocchiani ed alla richiesta di spazi di aggregazione da parte di associazioni, condomini, scuole, in grado quindi di assumere anche una funzione civica diventando punto di riferimento per convegni, dibattiti e meeting;

DATO ATTO che:

la Parrocchia di San Paolo Apostolo, nella sua attività all'insegna della condivisione, dell'inclusione e della non esclusione, consentirà all'Amministrazione Comunale l'utilizzo gratuito della realizzanda struttura per un giorno al mese, sottoscrivendo una convenzione che disciplini le modalità e le condizioni di utilizzo senza limitazioni di durata;

ai sensi dell'art.1573 del Codice Civile, la durata della Convenzione viene stabilita in anni 20, con l'impegno da parte della Parrocchia di S.Paolo Apostolo di rinnovarla per la stessa durata;

RITENUTO necessario per quanto sopraesposto ridefinire l'assetto urbanistico dell'area di proprietà comunale adiacente la Chiesa, con l'obiettivo di valorizzarla e concederla a fini collettivi senza oneri per l'Amministrazione Comunale;

VISTA l'integrazione consegnata via email in data 07/09/2018 dall'arch. F. Ceccarelli in cui viene precisata l'esatta estensione dell'area da acquisire dal Comune di Fano e cioè:

- mq. 1828 di superficie attualmente destinata a zona verde F1 da trasformare in zona F7;
- mq. 184 di superficie già con destinazione F7 necessaria per interventi edilizi sulla chiesa esistente;

VISTA la proposta di variante che prevede:

- il cambio di destinazione d'uso da F1 ad F7 di un'area di mq 1.828, sulla quale è previsto un indice edificatorio $U_f = 0,6$ mq/mq per una SUL massima realizzabile pari a 1.097 mq;
- il cambio di destinazione d'uso da F7 ad F1 dell'area verde di proprietà comunale prospiciente piazzale S. Paolo;

VERIFICATO chela variante è costituita dai seguenti elaborati a firma dell'arch. F. Ceccarelli, allegati alla presente Deliberazione:

- *Relazione illustrativa;*

- *Studio geologico, geomorfologico, idrologico ed idrogeologico;*
- *Tavola grafica unica;*

DATO ATTO che, in conseguenza della presente deliberazione, le aree oggetto della variante vengono trasferite dal patrimonio indisponibile a quello disponibile del Comune di Fano, in particolare un'area di mq 1828 viene trasformata da zona F1 "zona di verde attrezzato" in F7 "Zone destinate ad attrezzature religiose" mentre la restante area di mq 184 conserva la destinazione urbanistica attuale ad F7 "Zone destinate ad attrezzature religiose";

VISTA la richiesta di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.12 del D.Lgs n.152/2006 e ss.mm.ii. per la Variante in oggetto, inoltrata dal Comune di Fano alla Provincia di Pesaro-Urbino in data 04/07/2018 con prot. 49083 ed il successivo avvio del procedimento comunicato dall'Autorità Competente (Provincia di Pesaro e Urbino) in data 11/07/2018 con nota prot. 50613;

VISTO il parere pervenuto in data 26/07/2018 prot. 0054561 (Allegato n.1) dalla Regione Marche Servizio Infrastrutture, Trasporti ed Energia - P.F. Presidio Territoriale ex Genio Civile Pesaro-Urbino e Ancona 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, compresi gli accertamenti previsti dal documento tecnico approvato con D.G.R. 53/2014, in applicazione dell'art. 10 della L.R. Marche n. 22/2011;

VISTA la determinazione di esclusione dalla VAS n. 867 del 04/09/2018 della Provincia di Pesaro-Urbino in qualità di Autorità Competente (Allegato n.2) inviata a mezzo PEC e assunta agli atti il 4/9/2018 prot. 0062839 nella quale è riportato:

"1) DI ESCLUDERE, ai sensi dell'art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i., la variante al PRG per la realizzazione di un oratorio in località Vallato del Comune di FANO indicata in oggetto, dalla procedura di VAS prevista agli artt. da 13 a 18 del citato Decreto;

2) DI STABILIRE LE SEGUENTI CONDIZIONI:

a) Dovranno essere ottemperati i pareri espressi dagli SCA, di cui al paragrafo 2) del parere istruttorio, prot. 28580 del 04/09/2018...";

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;

VISTA la scheda predisposta dall'Ufficio Patrimonio (Allegato n.3);

VISTO che la II Commissione Consiliare Urbanistica e Ambiente e la IV Commissione Servizi finanziari e tributari - appalti - patrimonio - rapporti con società partecipate e consorzi, hanno espresso, nella seduta del 27 settembre 2018, Verbale n.ro 106, parere favorevole;

VISTO il DECRETO-LEGGE 25 giugno 2008, n. 112, "*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria*" convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2008, n. 133, che all'art. 58 "*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali*", commi 1 e 2 così recita:

“(1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze-Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio. 2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica)).”

VISTO l'art. 26 ter della L.R. n. 34/1992 e s.m.i. *”Disposizioni relative al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di regioni, province e comuni”*, introdotto con legge regionale 21 gennaio 2011, n. 2 per dare attuazione alla normativa statale sopra citata, articolo che dispone una normativa semplificata per l'approvazione delle varianti urbanistiche relative al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare;

VISTE:

- la L.R. 5 agosto 1992 n. 34 *“Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio”* e s.m.i.;
- il D.L. 25 giugno 2008, n. 112, *“Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria”* convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2008, n. 133;
- 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*” ed attestate, ai sensi dell’art.147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa del presente atto, il quale comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria/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:

Parere di regolarità tecnica reso congiuntamente da:

- Dirigente del Settore IV Urbanistica, arch. Adriano Giangolini in data 12/09/2018, favorevole;
- Dirigente del Settore III Servizi Finanziari - Responsabile del Servizio Patrimonio, dott.ssa Daniela Mantoni, limitatamente alla valorizzazione dell’immobile ai sensi dell’art.58 DL 112/2008 in data 12/09/2018, favorevole;

Parere di regolarità contabile reso da

- Dirigente del Settore III Servizi Finanziari - Responsabile del Servizio Ragioneria dott.ssa Daniela Mantoni in data 12/09/2018, favorevole;

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

PRESENTI 22

VOTANTI 22

VOTI FAVOREVOLI 22

VOTI CONTRARI //

ASTENUTI //

DELIBERA

1) DI MODIFICARE, integrandola, la Delibera di Consiglio Comunale n. 120 del 31/07/2018, limitatamente all’inserimento della procedura di valorizzazione, ai sensi dell’art. 58 del D.L. 112/2008 convertito in L. 133/2008, dell’immobile identificato con la Scheda tecnica n. 1 predisposta dall’Ufficio Patrimonio (Allegato n.3), procedendo alla conseguente alienazione dello stesso alla Parrocchia di San Paolo Apostolo nella persona del parroco incaricato pro-tempore;

2) DI ADOTTARE, ai sensi dell'art. 26 ter della L.R. Marche n.34/1992 e s.m.i., la **VARIANTE AL PRG VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE DI UN ORATORIO PRESSO LA CHIESA DI S.PAULO NEL QUARTIERE VALLATO** costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Studio geologico, geomorfologico, idrologico ed idrogeologico
- Tavola grafica unica

3) DI STABILIRE che le aree oggetto della variante, per complessivi mq 2.012 vengono trasferite dal patrimonio indisponibile a quello disponibile del Comune di Fano, in particolare un'area di mq 1828 viene trasformata da zona F1 "zona di verde attrezzato" in F7 "Zone destinate ad attrezzature religiose" mentre la restante area di mq 184 conserva la destinazione urbanistica attuale ad F7 "Zone destinate ad attrezzature religiose";

4) DI DARE ATTO che la struttura dell'Oratorio, nel suo complesso, costituisce opera di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art.16 comma 8 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e quindi è esente dal pagamento del contributo di costruzione ai sensi dell'art.17 comma 3 lettera c) del suddetto D.P.R. che prevede *"...Il contributo di costruzione non è dovuto... per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici."*;

5) DI DARE ATTO che la presente variante è stata esclusa dalla VAS con Determinazione n. 867 del 04/09/2018 della Provincia di Pesaro-Urbino in qualità di Autorità Competente (Allegato n.2);

6) 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;

7) DI DARE ATTO che il Responsabile del Procedimento per l'iter di approvazione della variante urbanistica è l'ing. Marco Ferri, Funzionario Preposto della U.O. Pianificazione Urbanistica /Territoriale del Settore IV Urbanistica;

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. Marche n. 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;

9) DI DARE MANDATO al Dirigente del Settore III Servizi Finanziari per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in seguito all'approvazione della presente variante al PRG, nonché inserire nell'atto pubblico di alienazione tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie e utili a definire in tutti gli aspetti i negozi giuridici, curando la rettifica di eventuali errori materiali ed includendo clausole di rito e di uso, nonché procedere alla sottoscrizione della Convenzione che disciplina l'utilizzo dell'Oratorio con le modalità previste nell'Allegato n.3 per la durata di anni 20, rinnovabile per la stessa durata.

Inoltre, mediante votazione espressa con sistema di votazione elettronica i cui risultati proclamati dal

Presidente sono i seguenti:

PRESENTI 22

VOTANTI 22

VOTI FAVOREVOLI 22

VOTI CONTRARI //

ASTENUTI //

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto, con separata votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs 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.

La Presidente

Fulvi Rosetta
F.to digitalmente

La Segretaria Generale

Renzi Antonietta
F.to digitalmente

La presente deliberazione del Consiglio Comunale N. **156** del **09/10/2018** 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 10/10/2018

L'incaricato dell'ufficio segreteria
FERRARI VALENTINA
