



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. **423**

del **05/11/2013**

OGGETTO: ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. DELLE MODIFICHE AL PIANO ATTUATIVO COMPARTO DI RICUCITURA URBANA IN LOC. SASSONIA V.LE D.ALIGHIERI - ST1_P11, APPROVATO CON D.G.C. N° 496 DELL' 11 DICEMBRE 2012Ditta proponente: La Sassonia S.r.l.

L'anno **duemilatredici**, il giorno **cinque** del mese di **novembre** alle ore **9.30** 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) AGUZZI STEFANO	<i>SINDACO</i>	Presente
2) CUCUZZA MARIA ANTONIA RITA	<i>VICE SINDACO</i>	Presente
3) FALCIONI MAURO	<i>ASSESSORE ANZIANO</i>	Presente
4) ANTOGNOZZI SIMONE	<i>ASSESSORE</i>	Presente
5) DELVECCHIO DAVIDE	<i>ASSESSORE</i>	Presente
6) LOMARTIRE GIANLUCA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
7) MANCINELLI FRANCO	<i>ASSESSORE</i>	Presente
8) SANTORELLI ALBERTO	<i>ASSESSORE</i>	Presente
9) SERFILIPPI LUCA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
10) SILVESTRI MICHELE	<i>ASSESSORE</i>	Presente

Assenti: **0**

Presenti: **10**

Assume la Presidenza il Sig. **AGUZZI STEFANO**

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

OGGETTO: ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. DELLE MODIFICHE AL PIANO ATTUATIVO COMPARTO DI RICUCITURA URBANA IN LOC. SASSONIA V.LE D.ALIGHIERI - ST1_P11, APPROVATO CON D.G.C. N° 496 DELL' 11 DICEMBRE 2012 Ditta proponente: La Sassonia S.r.l.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione

PREMESSO CHE:

- la Giunta Comunale ha approvato definitivamente il Piano attuativo per il comparto identificato dalla scheda ST1_P11 – "COMPARTO DI RICUCITURA URBANA IN LOC. SASSONIA V.LE D.ALIGHIERI" con Deliberazione di n. 496 dell' 11 dicembre 2012 esecutiva ai sensi di Legge;
- il Piano Attuativo è stato convenzionato presso il Notaio Dott. Alfredo De Martino il 24 aprile 2013 Rep. 9.323 Racc. 6.866 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Fano il giorno 30 aprile 2013 al n. 2474 Serie 1T,
- con la stipula della convenzione sono state cedute all'Amministrazione comunale le aree destinate alla realizzazione delle attrezzature pubbliche, censite al Catasto Terreni del Comune di Fano al foglio 38 mappali 2516 (fuori comparto) - 2518 - 2519 - 2520 - 2521 - 2522 - 2525 - 2526 - 2527 - 2528 - 2530 - 2531 della superficie catastale complessiva di mq. 4875;
- la ditta La Sassonia S.r.l. C.F. 0243177 in qualità di ditta lottizzante dell'area distinta al catasto terreni al foglio 38 mappali 2518 – 2519 – 2520 – 2521 – 2522 – 2523 – 2525 – 2526 – 2527 – 2528 – 2529 – 2530 – 2531, confinante con Via Dante Alighieri il giorno 24/10/2013 Prot. n° 75130, ha presentato domanda di variante del piano attuativo;

VISTA la variante proposta a firma dei progettisti Ing. Lorenzo Zandri, Arch. Raffaella Scarlatti e Arch. Andrea Mariotti con lo scopo di offrire la possibilità di una migliore disposizione plani - altimetrica dell'edificato all'interno dei lotti rivedendo i fili fissi e prevedendo l'applicazione dell'art. 97 delle NTA del PRG ed in particolare, in merito alle distanze degli edifici previsti dal piano dai confini esterni alla lottizzazione, viene proposta, nel rispetto delle prescrizioni delle NTA del P.R.G., la distanza di cinque metri, mentre in merito alla distanza dell'edificio dai confini interni al Piano del lotto è mantenuta, per il lotto 1, la minima distanza prevista dal PdL precedentemente approvato di 1,33 metri uniformandola per tutto l'edificato al fine di permettere l'allineamento dell'edificio alla sede stradale, mentre per il lotto 2 questa è portata al filo del lotto, mentre nel piano approvato era prevista una distanza minima di 0,70 metri verso il confine interno al comparto.

L'altra modifica contenuta nella variante in oggetto è la possibilità di applicare l'art. 97 delle NTA del P.R.G. così come modificato in seguito alla approvazione della delibera di del Consiglio Comunale n° 77 del 07/05/2013 in cui è detto:

2 - Nei casi in cui venga dimostrata, attraverso una relazione geologica asseverata, la presenza di falda freatica superficiale, la cui quota, al livello di massima ricarica, sia compresa entro 3.50 m dal piano di campagna, i locali seminterrati con altezza netta interna non superiore a m 2.50 ed il cui piano di calpestio sia posto ad una quota maggiore di quella individuata dal comma 1 (della quota individuata dal limite della falda freatica al livello di massima ricarica maggiorata di 0.50 m), sono esclusi dal calcolo della SUL.

3 - Nei casi di cui al comma 2, ai soli fini del rispetto delle altezze delle fronti (H), l'altezza massima viene calcolata dal piano di calpestio relativo al primo solaio fuori terra.

Nella tavola dei fili fissi Tav. 05U, dove è definito l'ingombro massimo degli edifici, si inserisce uno schema che mostra il profilo degli edifici applicando l'art. 97 delle NTA al fine di mostrare le effettive altezze degli edifici.

La modifica alle NTA riguarda le recinzioni, per le quali si rimanda direttamente al regolamento edilizio comunale eliminando ogni specifica prevista della precedente versione delle NTA del Piano approvato.

A seguito di queste modifiche, nella serie di elaborati costituenti il Piano, sono sostituiti i seguenti:

- Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 05U

RICHIAMATO il parere della **Provincia di Pesaro e Urbino Servizio 4.2 - P.O. 4.2.2.** "Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio" - con il quale è espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, parere n° 2920/11 del 22/11/2011 contenuto nella delibera di adozione n. 374 del 24 agosto 2012;

CONSIDERATO CHE:

non si ha un incremento del carico insediativo;

la variante al Piano di lottizzazione non modifica il regime idraulico rispetto alla previsione del P.R.G. approvato. Pertanto si ritiene che l'intervento non ricada nelle disposizioni di cui art. 10 della LR 23 novembre 2011, n. 22.

La variante al Piano di lottizzazione in oggetto non comporta modifiche alle analisi previste dall'art. 5 della L.R. n. 14/2008 – Norme per l'edilizia sostenibile già contenute tra gli elaborati costituenti il Piano;

ATTESO che la variante al piano di lottizzazione proposto non è soggetta alle procedure V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) in quanto le modifiche proposte incidono solo sulla disposizione plani-altimetrica dell'edificato all'interno del lotto rispetto a quella definita nel Piano Approvato con delibera di Giunta Comunale n. 496 dell' 11 dicembre 2012. Pertanto ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n° 1813 del 21/12/2010 ricade nel caso descritto all'art. 1.3 punto 8) lettera K) – in quanto la variante non ha impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale essendo una variante che non determina incrementi del carico urbanistico, che non determina trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contenendo nuove opere, non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;"

ATTESO che il piano di lottizzazione 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;

VISTO che la Commissione Edilizia ha espresso nella seduta n. del 31/10/2013 parere favorevole;

VISTA la L. 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i, Legge urbanistica;

VISTA la L.R. 5 agosto 1992, n. 34 e s.m.i., Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

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 comma 8 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 Piano Regolatore Generale vigente approvato con delibera n° 34 del 19/02/2009;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

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

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 rivisto dall'art. 3 dal n. D.L. 174/2012 e che il presente non atto comporta riflessi sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

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;

- a) Responsabile Servizio interessato Arch. Adriano Giangolini in data 4 novembre 2013, favorevole;
- b) Responsabile di Ragioneria Dott. sa Daniela Mantoni in data 4 novembre 2013, non dovuto;

Ad unanimità di voti palesemente espressi;

DELIBERA

1. di ADOTTARE per le motivazioni riportate in premessa ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92 e s.m.i. le modifiche al piano attuativo "*Comparto di ricucitura urbana in loc. Sassonia V.le D. Alighieri - ST1_P11*", approvato con D.G.C. n° 496 dell' 11 dicembre 2012 distinto al catasto terreni al foglio 38 mappali 2518 – 2519 – 2520 – 2521 – 2522 – 2523 – 2525 – 2526 – 2527 – 2528 – 2529 – 2530 – 2531. composto dai seguenti elaborati in sostituzione di quelli precedentemente approvati, come predisposti dai progettisti Arch. Scarlatti Raffaella, Arch. Mariotti Andrea, Ing. Zandri Lorenzo:

- Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 05U

2. di DARE ATTO che il piano di lottizzazione proposto non è soggetta alle procedure V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) in quanto le modifiche proposte incidono solo la disposizione plani-altimetrica dell'edificato all'interno del lotto rispetto a quella definita nel Piano Approvato con delibera di Giunta Comunale n. 496 dell' 11 dicembre 2012. Pertanto ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n° 1813 del 21/12/2010 ricade nel caso descritto all'art. 1.3 punto 8) lettera K) – in quanto la variante non ha impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale essendo una variante che non determina incrementi del carico urbanistico, che non determina trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contenendo nuove opere non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;”

3. di DARE ATTO che la variante al piano di lottizzazione 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 il responsabile del procedimento è l'arch. Adriano Giangolini, Dirigente del Settore V° Servizi LL.PP. e Urbanistica;

5. di DARE MANDATO al Dirigente del Settore V° Servizi LL.PP. e 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;

6. di DARE MANDATO al Dirigente del Settore V° Servizi LL.PP. e Urbanistica per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n.ro 34/1992.

LA GIUNTA

Ad unanimità di voti palesemente espressi;

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma4 del D.L. n. 267 del 18.8.2000

Copia del presente atto verrà trasmessa per le procedure attuative all'Ufficio Urbanistica.

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

Il Sindaco
F.to Aguzzi Stefano

Il Segretario Generale
F.to Renzi Antonietta

La presente deliberazione di Giunta N. **423** del **05/11/2013** 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 07/11/2013

L'incaricato dell'ufficio segreteria
FERRARI VALENTINA



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. **423**

del **05/11/2013**

OGGETTO: ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. DELLE MODIFICHE AL PIANO ATTUATIVO COMPARTO DI RICUCITURA URBANA IN LOC. SASSONIA V.LE D.ALIGHIERI - ST1_P11, APPROVATO CON D.G.C. N° 496 DELL' 11 DICEMBRE 2012Ditta proponente: La Sassonia S.r.l.

L'anno **duemilatredici**, il giorno **cinque** del mese di **novembre** alle ore **9.30** 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) AGUZZI STEFANO	SINDACO	Presente
2) CUCUZZA MARIA ANTONIA RITA	VICE SINDACO	Presente
3) FALCIONI MAURO	ASSESSORE ANZIANO	Presente
4) ANTOGNOZZI SIMONE	ASSESSORE	Presente
5) DELVECCHIO DAVIDE	ASSESSORE	Presente
6) LOMARTIRE GIANLUCA	ASSESSORE	Presente
7) MANCINELLI FRANCO	ASSESSORE	Presente
8) SANTORELLI ALBERTO	ASSESSORE	Presente
9) SERFILIPPI LUCA	ASSESSORE	Presente
10) SILVESTRI MICHELE	ASSESSORE	Presente

Assenti: **0**

Presenti: **10**

Assume la Presidenza il Sig. **AGUZZI STEFANO**

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

OGGETTO: ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. DELLE MODIFICHE AL PIANO ATTUATIVO COMPARTO DI RICUCITURA URBANA IN LOC. SASSONIA V.LE D.ALIGHIERI - ST1_P11, APPROVATO CON D.G.C. N° 496 DELL' 11 DICEMBRE 2012 Ditta proponente: La Sassonia S.r.l.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione

PREMESSO CHE:

- la Giunta Comunale ha approvato definitivamente il Piano attuativo per il comparto identificato dalla scheda ST1_P11 – "COMPARTO DI RICUCITURA URBANA IN LOC. SASSONIA V.LE D.ALIGHIERI" con Deliberazione di n. 496 dell' 11 dicembre 2012 esecutiva ai sensi di Legge;
- il Piano Attuativo è stato convenzionato presso il Notaio Dott. Alfredo De Martino il 24 aprile 2013 Rep. 9.323 Racc. 6.866 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Fano il giorno 30 aprile 2013 al n. 2474 Serie 1T,
- con la stipula della convenzione sono state cedute all'Amministrazione comunale le aree destinate alla realizzazione delle attrezzature pubbliche, censite al Catasto Terreni del Comune di Fano al foglio 38 mappali 2516 (fuori comparto) - 2518 - 2519 - 2520 - 2521 - 2522 - 2525 - 2526 - 2527 - 2528 - 2530 - 2531 della superficie catastale complessiva di mq. 4875;
- la ditta La Sassonia S.r.l. C.F. 0243177 in qualità di ditta lottizzante dell'area distinta al catasto terreni al foglio 38 mappali 2518 – 2519 – 2520 – 2521 – 2522 – 2523 – 2525 – 2526 – 2527 – 2528 – 2529 – 2530 – 2531, confinante con Via Dante Alighieri il giorno 24/10/2013 Prot. n° 75130, ha presentato domanda di variante del piano attuativo;

VISTA la variante proposta a firma dei progettisti Ing. Lorenzo Zandri, Arch. Raffaella Scarlatti e Arch. Andrea Mariotti con lo scopo di offrire la possibilità di una migliore disposizione plani - altimetrica dell'edificato all'interno dei lotti rivedendo i fili fissi e prevedendo l'applicazione dell'art. 97 delle NTA del PRG ed in particolare, in merito alle distanze degli edifici previsti dal piano dai confini esterni alla lottizzazione, viene proposta, nel rispetto delle prescrizioni delle NTA del P.R.G., la distanza di cinque metri, mentre in merito alla distanza dell'edificio dai confini interni al Piano del lotto è mantenuta, per il lotto 1, la minima distanza prevista dal PdL precedentemente approvato di 1,33 metri uniformandola per tutto l'edificato al fine di permettere l'allineamento dell'edificio alla sede stradale, mentre per il lotto 2 questa è portata al filo del lotto, mentre nel piano approvato era prevista una distanza minima di 0,70 metri verso il confine interno al comparto.

L'altra modifica contenuta nella variante in oggetto è la possibilità di applicare l'art. 97 delle NTA del P.R.G. così come modificato in seguito alla approvazione della delibera di del Consiglio Comunale n° 77 del 07/05/2013 in cui è detto:

2 - Nei casi in cui venga dimostrata, attraverso una relazione geologica asseverata, la presenza di falda freatica superficiale, la cui quota, al livello di massima ricarica, sia compresa entro 3.50 m dal piano di campagna, i locali seminterrati con altezza netta interna non superiore a m 2.50 ed il cui piano di calpestio sia posto ad una quota maggiore di quella individuata dal comma 1 (della quota individuata dal limite della falda freatica al livello di massima ricarica maggiorata di 0.50 m), sono esclusi dal calcolo della SUL.

3 - Nei casi di cui al comma 2, ai soli fini del rispetto delle altezze delle fronti (H), l'altezza massima viene calcolata dal piano di calpestio relativo al primo solaio fuori terra.

Nella tavola dei fili fissi Tav. 05U, dove è definito l'ingombro massimo degli edifici, si inserisce uno schema che mostra il profilo degli edifici applicando l'art. 97 delle NTA al fine di mostrare le effettive altezze degli edifici.

La modifica alle NTA riguarda le recinzioni, per le quali si rimanda direttamente al regolamento edilizio comunale eliminando ogni specifica prevista della precedente versione delle NTA del Piano approvato.

A seguito di queste modifiche, nella serie di elaborati costituenti il Piano, sono sostituiti i seguenti:

- Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 05U

RICHIAMATO il parere della **Provincia di Pesaro e Urbino Servizio 4.2 - P.O. 4.2.2.** "Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio" - con il quale è espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, parere n° 2920/11 del 22/11/2011 contenuto nella delibera di adozione n. 374 del 24 agosto 2012;

CONSIDERATO CHE:

non si ha un incremento del carico insediativo;

la variante al Piano di lottizzazione non modifica il regime idraulico rispetto alla previsione del P.R.G. approvato. Pertanto si ritiene che l'intervento non ricada nelle disposizioni di cui art. 10 della LR 23 novembre 2011, n. 22.

La variante al Piano di lottizzazione in oggetto non comporta modifiche alle analisi previste dall'art. 5 della L.R. n. 14/2008 – Norme per l'edilizia sostenibile già contenute tra gli elaborati costituenti il Piano;

ATTESO che la variante al piano di lottizzazione proposto non è soggetta alle procedure V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) in quanto le modifiche proposte incidono solo sulla disposizione plani-altimetrica dell'edificato all'interno del lotto rispetto a quella definita nel Piano Approvato con delibera di Giunta Comunale n. 496 dell' 11 dicembre 2012. Pertanto ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n° 1813 del 21/12/2010 ricade nel caso descritto all'art. 1.3 punto 8) lettera K) – in quanto la variante non ha impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale essendo una variante che non determina incrementi del carico urbanistico, che non determina trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contenendo nuove opere, non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;"

ATTESO che il piano di lottizzazione 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;

VISTO che la Commissione Edilizia ha espresso nella seduta n. del 31/10/2013 parere favorevole;

VISTA la L. 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i, Legge urbanistica;

VISTA la L.R. 5 agosto 1992, n. 34 e s.m.i., Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

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 comma 8 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 Piano Regolatore Generale vigente approvato con delibera n° 34 del 19/02/2009;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

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

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 rivisto dall'art. 3 dal n. D.L. 174/2012 e che il presente non atto comporta riflessi sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

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;

- a) Responsabile Servizio interessato Arch. Adriano Giangolini in data 4 novembre 2013, favorevole;
- b) Responsabile di Ragioneria Dott. sa Daniela Mantoni in data 4 novembre 2013, non dovuto;

Ad unanimità di voti palesemente espressi;

DELIBERA

1. di ADOTTARE per le motivazioni riportate in premessa ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92 e s.m.i. le modifiche al piano attuativo "*Comparto di ricucitura urbana in loc. Sassonia V.le D.Alighieri - ST1_P11*", approvato con D.G.C. n° 496 dell' 11 dicembre 2012 distinto al catasto terreni al foglio 38 mappali 2518 – 2519 – 2520 – 2521 – 2522 – 2523 – 2525 – 2526 – 2527 – 2528 – 2529 – 2530 – 2531. composto dai seguenti elaborati in sostituzione di quelli precedentemente approvati, come predisposti dai progettisti Arch.Scarlatti Raffaella, Arch. Mariotti Andrea, Ing. Zandri Lorenzo:

- Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 05U

2. di DARE ATTO che il piano di lottizzazione proposto non è soggetta alle procedure V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) in quanto le modifiche proposte incidono solo la disposizione plani-altimetrica dell'edificato all'interno del lotto rispetto a quella definita nel Piano Approvato con delibera di Giunta Comunale n. 496 dell' 11 dicembre 2012. Pertanto ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n° 1813 del 21/12/2010 ricade nel caso descritto all'art. 1.3 punto 8) lettera K) – in quanto la variante non ha impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale essendo una variante che non determina incrementi del carico urbanistico, che non determina trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contenendo nuove opere non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;”

3. di DARE ATTO che la variante al piano di lottizzazione 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 il responsabile del procedimento è l'arch. Adriano Giangolini, Dirigente del Settore V° Servizi LL.PP. e Urbanistica;

5. di DARE MANDATO al Dirigente del Settore V° Servizi LL.PP. e 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;

6. di DARE MANDATO al Dirigente del Settore V° Servizi LL.PP. e Urbanistica per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n.ro 34/1992.

LA GIUNTA

Ad unanimità di voti palesemente espressi;

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma4 del D.L. n. 267 del 18.8.2000

Copia del presente atto verrà trasmessa per le procedure attuative all'Ufficio Urbanistica.

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

Il Sindaco
F.to Aguzzi Stefano

Il Segretario Generale
F.to Renzi Antonietta

La presente deliberazione di Giunta N. **423** del **05/11/2013** 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 07/11/2013

L'incaricato dell'ufficio segreteria
FERRARI VALENTINA



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. **423**

del **05/11/2013**

OGGETTO: ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. DELLE MODIFICHE AL PIANO ATTUATIVO COMPARTO DI RICUCITURA URBANA IN LOC. SASSONIA V.LE D.ALIGHIERI - ST1_P11, APPROVATO CON D.G.C. N° 496 DELL' 11 DICEMBRE 2012Ditta proponente: La Sassonia S.r.l.

L'anno **duemilatredici**, il giorno **cinque** del mese di **novembre** alle ore **9.30** 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) AGUZZI STEFANO	<i>SINDACO</i>	Presente
2) CUCUZZA MARIA ANTONIA RITA	<i>VICE SINDACO</i>	Presente
3) FALCIONI MAURO	<i>ASSESSORE ANZIANO</i>	Presente
4) ANTOGNOZZI SIMONE	<i>ASSESSORE</i>	Presente
5) DELVECCHIO DAVIDE	<i>ASSESSORE</i>	Presente
6) LOMARTIRE GIANLUCA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
7) MANCINELLI FRANCO	<i>ASSESSORE</i>	Presente
8) SANTORELLI ALBERTO	<i>ASSESSORE</i>	Presente
9) SERFILIPPI LUCA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
10) SILVESTRI MICHELE	<i>ASSESSORE</i>	Presente

Assenti: **0**

Presenti: **10**

Assume la Presidenza il Sig. **AGUZZI STEFANO**

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

OGGETTO: ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. DELLE MODIFICHE AL PIANO ATTUATIVO COMPARTO DI RICUCITURA URBANA IN LOC. SASSONIA V.LE D.ALIGHIERI - ST1_P11, APPROVATO CON D.G.C. N° 496 DELL' 11 DICEMBRE 2012 Ditta proponente: La Sassonia S.r.l.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione

PREMESSO CHE:

- la Giunta Comunale ha approvato definitivamente il Piano attuativo per il comparto identificato dalla scheda ST1_P11 – "COMPARTO DI RICUCITURA URBANA IN LOC. SASSONIA V.LE D.ALIGHIERI" con Deliberazione di n. 496 dell' 11 dicembre 2012 esecutiva ai sensi di Legge;
- il Piano Attuativo è stato convenzionato presso il Notaio Dott. Alfredo De Martino il 24 aprile 2013 Rep. 9.323 Racc. 6.866 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Fano il giorno 30 aprile 2013 al n. 2474 Serie 1T,
- con la stipula della convenzione sono state cedute all'Amministrazione comunale le aree destinate alla realizzazione delle attrezzature pubbliche, censite al Catasto Terreni del Comune di Fano al foglio 38 mappali 2516 (fuori comparto) - 2518 - 2519 - 2520 - 2521 - 2522 - 2525 - 2526 - 2527 - 2528 - 2530 - 2531 della superficie catastale complessiva di mq. 4875;
- la ditta La Sassonia S.r.l. C.F. 0243177 in qualità di ditta lottizzante dell'area distinta al catasto terreni al foglio 38 mappali 2518 – 2519 – 2520 – 2521 – 2522 – 2523 – 2525 – 2526 – 2527 – 2528 – 2529 – 2530 – 2531, confinante con Via Dante Alighieri il giorno 24/10/2013 Prot. n° 75130, ha presentato domanda di variante del piano attuativo;

VISTA la variante proposta a firma dei progettisti Ing. Lorenzo Zandri, Arch. Raffaella Scarlatti e Arch. Andrea Mariotti con lo scopo di offrire la possibilità di una migliore disposizione plani - altimetrica dell'edificato all'interno dei lotti rivedendo i fili fissi e prevedendo l'applicazione dell'art. 97 delle NTA del PRG ed in particolare, in merito alle distanze degli edifici previsti dal piano dai confini esterni alla lottizzazione, viene proposta, nel rispetto delle prescrizioni delle NTA del P.R.G., la distanza di cinque metri, mentre in merito alla distanza dell'edificio dai confini interni al Piano del lotto è mantenuta, per il lotto 1, la minima distanza prevista dal PdL precedentemente approvato di 1,33 metri uniformandola per tutto l'edificato al fine di permettere l'allineamento dell'edificio alla sede stradale, mentre per il lotto 2 questa è portata al filo del lotto, mentre nel piano approvato era prevista una distanza minima di 0,70 metri verso il confine interno al comparto.

L'altra modifica contenuta nella variante in oggetto è la possibilità di applicare l'art. 97 delle NTA del P.R.G. così come modificato in seguito alla approvazione della delibera di del Consiglio Comunale n° 77 del 07/05/2013 in cui è detto:

2 - Nei casi in cui venga dimostrata, attraverso una relazione geologica asseverata, la presenza di falda freatica superficiale, la cui quota, al livello di massima ricarica, sia compresa entro 3.50 m dal piano di campagna, i locali seminterrati con altezza netta interna non superiore a m 2.50 ed il cui piano di calpestio sia posto ad una quota maggiore di quella individuata dal comma 1 (della quota individuata dal limite della falda freatica al livello di massima ricarica maggiorata di 0.50 m), sono esclusi dal calcolo della SUL.

3 - Nei casi di cui al comma 2, ai soli fini del rispetto delle altezze delle fronti (H), l'altezza massima viene calcolata dal piano di calpestio relativo al primo solaio fuori terra.

Nella tavola dei fili fissi Tav. 05U, dove è definito l'ingombro massimo degli edifici, si inserisce uno schema che mostra il profilo degli edifici applicando l'art. 97 delle NTA al fine di mostrare le effettive altezze degli edifici.

La modifica alle NTA riguarda le recinzioni, per le quali si rimanda direttamente al regolamento edilizio comunale eliminando ogni specifica prevista della precedente versione delle NTA del Piano approvato.

A seguito di queste modifiche, nella serie di elaborati costituenti il Piano, sono sostituiti i seguenti:

- Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 05U

RICHIAMATO il parere della **Provincia di Pesaro e Urbino Servizio 4.2 - P.O. 4.2.2.** "Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio" - con il quale è espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, parere n° 2920/11 del 22/11/2011 contenuto nella delibera di adozione n. 374 del 24 agosto 2012;

CONSIDERATO CHE:

non si ha un incremento del carico insediativo;

la variante al Piano di lottizzazione non modifica il regime idraulico rispetto alla previsione del P.R.G. approvato. Pertanto si ritiene che l'intervento non ricada nelle disposizioni di cui art. 10 della LR 23 novembre 2011, n. 22.

La variante al Piano di lottizzazione in oggetto non comporta modifiche alle analisi previste dall'art. 5 della L.R. n. 14/2008 – Norme per l'edilizia sostenibile già contenute tra gli elaborati costituenti il Piano;

ATTESO che la variante al piano di lottizzazione proposto non è soggetta alle procedure V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) in quanto le modifiche proposte incidono solo sulla disposizione plani-altimetrica dell'edificato all'interno del lotto rispetto a quella definita nel Piano Approvato con delibera di Giunta Comunale n. 496 dell' 11 dicembre 2012. Pertanto ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n° 1813 del 21/12/2010 ricade nel caso descritto all'art. 1.3 punto 8) lettera K) – in quanto la variante non ha impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale essendo una variante che non determina incrementi del carico urbanistico, che non determina trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contenendo nuove opere, non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;"

ATTESO che il piano di lottizzazione 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;

VISTO che la Commissione Edilizia ha espresso nella seduta n. del 31/10/2013 parere favorevole;

VISTA la L. 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i, Legge urbanistica;

VISTA la L.R. 5 agosto 1992, n. 34 e s.m.i., Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

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 comma 8 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 Piano Regolatore Generale vigente approvato con delibera n° 34 del 19/02/2009;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

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

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 rivisto dall'art. 3 dal n. D.L. 174/2012 e che il presente non atto comporta riflessi sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

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;

- a) Responsabile Servizio interessato Arch. Adriano Giangolini in data 4 novembre 2013, favorevole;
- b) Responsabile di Ragioneria Dott. sa Daniela Mantoni in data 4 novembre 2013, non dovuto;

Ad unanimità di voti palesemente espressi;

DELIBERA

1. di ADOTTARE per le motivazioni riportate in premessa ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92 e s.m.i. le modifiche al piano attuativo "*Comparto di ricucitura urbana in loc. Sassonia V.le D. Alighieri - ST1_P11*", approvato con D.G.C. n° 496 dell' 11 dicembre 2012 distinto al catasto terreni al foglio 38 mappali 2518 – 2519 – 2520 – 2521 – 2522 – 2523 – 2525 – 2526 – 2527 – 2528 – 2529 – 2530 – 2531. composto dai seguenti elaborati in sostituzione di quelli precedentemente approvati, come predisposti dai progettisti Arch. Scarlatti Raffaella, Arch. Mariotti Andrea, Ing. Zandri Lorenzo:

- Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 05U

2. di DARE ATTO che il piano di lottizzazione proposto non è soggetta alle procedure V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) in quanto le modifiche proposte incidono solo la disposizione plani-altimetrica dell'edificato all'interno del lotto rispetto a quella definita nel Piano Approvato con delibera di Giunta Comunale n. 496 dell' 11 dicembre 2012. Pertanto ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n° 1813 del 21/12/2010 ricade nel caso descritto all'art. 1.3 punto 8) lettera K) – in quanto la variante non ha impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale essendo una variante che non determina incrementi del carico urbanistico, che non determina trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contenendo nuove opere non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;”

3. di DARE ATTO che la variante al piano di lottizzazione 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 il responsabile del procedimento è l'arch. Adriano Giangolini, Dirigente del Settore V° Servizi LL.PP. e Urbanistica;

5. di DARE MANDATO al Dirigente del Settore V° Servizi LL.PP. e 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;

6. di DARE MANDATO al Dirigente del Settore V° Servizi LL.PP. e Urbanistica per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n.ro 34/1992.

LA GIUNTA

Ad unanimità di voti palesemente espressi;

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma4 del D.L. n. 267 del 18.8.2000

Copia del presente atto verrà trasmessa per le procedure attuative all'Ufficio Urbanistica.

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

Il Sindaco
F.to Aguzzi Stefano

Il Segretario Generale
F.to Renzi Antonietta

La presente deliberazione di Giunta N. **423** del **05/11/2013** 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 07/11/2013

L'incaricato dell'ufficio segreteria
FERRARI VALENTINA