



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. **60**

del **05/03/2014**

OGGETTO: Adozione di un piano di recupero per un fabbricato sito in Centro Storico in via Bartolagi n. 26, 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. Richiedenti: Marcuccini Marco - Carnaroli Selve - Bruscia Maria Teresa - Bruscia Paolo - Bruscia Mirty

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

Assenti: **4**

Presenti: **6**

Assume la Presidenza la Sig. **CUCUZZA MARIA ANTONIA RITA**

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

OGGETTO: Adozione di un piano di recupero per un fabbricato sito in Centro Storico in via Bartolagi n. 26, 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. Richiedenti: Marcuccini Marco - Carnaroli Selve - Bruscia Maria Teresa - Bruscia Paolo - Bruscia Mirty

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione

PREMESSO:

che in data 18/11/2013 assunto agli atti al prot. 80142 i signori Marcuccini Marco - Carnaroli Selve - Bruscia Maria Teresa - Bruscia Paolo - Bruscia Mirty hanno presentato la richiesta per l'approvazione di un Piano di Recupero per un immobile sito in Fano via Bartolagi n. 26 distinto al Catasto al Foglio 141, mapp 2147;

che il progetto presentato in data 18/11/2013 prot. 80142 redatto dal progettista Ing. Ettore Dell'Onte iscritta all'Ordine degli Ingegneri di Pesaro al n. 969, è costituito dai seguenti elaborati:

- Tavola 1 – Stato Attuale – Stato di progetto (Planimetrie – dati tecnici – barriere architettoniche).
- Tavola 2 – Stato Attuale – Documentazione fotografica.
- Tavola 3 – Stato Attuale – Dati catastali.
- Tavola 4 – Stato Attuale – Piante –Sezioni–Prospetti.
- Tavola 5 – Stato di Progetto – Piante –Sezioni–Prospetti.
- Relazione tecnica illustrativa.
- Relazione tecnica ai sensi dell'art. 5 della L.R. 14/2008 – Norme per l'Edilizia Sostenibile.
- Relazione Geologica.
- Valutazione previsionale del clima acustico.
- Certificato acustico di progetto.
- Legge 10/91;
- Schema di Convenzione.
- Norme Tecniche di attuazione.

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 PRG 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 e che tale area è individuata come in parte nella categoria A4 "demolizione e ricostruzione" per ciò che riguarda la tipologia d'intervento del fabbricato principale e destinazione d'uso residenziale, ed in parte nella categoria A5 "demolizione senza ricostruzione" per ciò che riguarda i manufatti adiacenti.

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 che prevede:

un intervento di ristrutturazione sul fabbricato principale attualmente suddiviso in tre unità immobiliari indipendenti, disposte su tre piani fuori terra, due delle quali (piano primo e secondo) servite da una scala comune; ed il recupero volumetrico e riqualificazione dei manufatti adiacenti. Il progetto consiste nell'accorpamento al fabbricato principale del volume dato dal recupero dei manufatti e conseguente revisione della distribuzione interna delle unità poste al piano primo e secondo che sfruttano l'ampliamento derivante dai volumi recuperati, rimane invariato rispetto allo stato di fatto il solo piano rialzato. Dal punto di vista architettonico il progetto preserva le caratteristiche del fabbricato principale esistente mantenendone inalterate le finiture, per il recupero volumetrico il linguaggio usato è volto a minimizzare gli interventi attraverso il completamento delle strutture in c.a. esistenti fino all'ultimo piano e la chiusura attraverso infissi vetrati dei terrazzi oggi presenti, mantenendone inalterata la sagoma. A completamento delle modifiche prospettiche è prevista la sistemazione di nuovi parapetti da realizzarsi anch'essi in vetro. Oltre alle opere sopra descritte il progetto prevede: la demolizione e ricostruzione con struttura in legno e manto in coppi della copertura del fabbricato principale, senza ulteriori modifiche dimensionali; modifica della scala esistente al piano secondo e realizzazione di una nuova scala in ferro per accedere al piano soppalco di circa 13;50; sostituzione di tutti i serramenti e installazione di scuroni in legno. L'ampliamento volumetrico derivante dall'approvazione del piano particolareggiato è pari a mc. 198,76, lo stato di progetto prevede complessivi 1791,39 mc.

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

VISTO che sul Piano di Recupero in oggetto sono stati richiesti i seguenti pareri:

- Provincia di Pesaro-Urbino, Servizio 11 Suolo – Attività estrattive – Acque Pubbliche – Servizi pubblici locali – P.O. 11.3 - Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio in data 23/12/2013 P.G. 88551.
- U.O. S.U.A.E. in data 23/12/2013 P.G. 88521.
- A.S.U.R. – Area Vasta n.1 in data 10/01/2014 P.G. 1959.

VISTO il parere n. 3173 del 07/02/2014 (in copia agli atti con il n. 1) del Servizio 11 Suolo – Attività estrattive – Acque Pubbliche – Servizi pubblici locali – P.O. 11.3 - Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio - pervenuto il 12/02/2014 e assunto al protocollo al n° 10601 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 prescrizioni:

- *Gli interventi strutturali, la cui esecuzione 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, dovranno risultare rispondenti alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alla redazione dello studio geologico-geotecnico secondo il D.M. 14/01/2008.

- Al fine di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si raccomanda la realizzazione sulla zona d'intervento di un efficiente sistema di regimazione e raccolta delle acque superficiali, che andranno convogliate per lo smaltimento attraverso la rete fognaria, evitando interferenze tra le stesse ed i terreni di fondazione.
- Tutte le condotte, defluenti ed affluenti alla struttura, dovranno essere realizzate a tenuta.

VISTO che la Commissione Edilizia comunale ha espresso (in copia agli atti con il n. 2) - nella seduta n. 3 del 13/02/2014 - parere favorevole alle seguenti condizioni:

“L’installazione dell’impianto fotovoltaico previsto sul tetto piano dovrà essere integrato alla copertura in modo che lo stesso non risulti un elemento incongruo con l’intervento di riqualificazione e recupero complessivo. Dovrà inoltre essere prodotta adeguata documentazione scritto-grafica finalizzata a descrivere l’intervento in relazione al suo intorno. Si prescrive l’inserimento nelle NTA del piano particolareggiato (art. 7 “Valore Normativo del Piano”) il seguente comma: l’inserimento di sistemi di oscuramento o elementi frangisole delle superfici vetrate eventualmente realizzati dovranno essere uniformi per tutti i piani preventivamente autorizzati.”

VISTI gli elaborati presentati in data 21/02/2014 di recepimento delle prescrizioni della commissione edilizia 13303.

VISTO il parere favorevole dell’A.S.U.R. Marche Area Vasta n. 1 (in copia agli atti con il n. 3) pervenuto in data 20/02/2014 P.G. 12663.

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 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;

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;

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 o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

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.;

- a) Responsabile Servizio interessato Arch. Adriano Giangolini in data 25 febbraio 2014, favorevole;
- b) Responsabile del Settore 3: Servizi Finanziari Ragioneria Dott. sa Daniela Mantoni in data 27 febbraio 2014, 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 fabbricato sito in Centro Storico in via Bartolagi n. 26, distinto al Catasto al Foglio 141, mapp 2147, 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:

- Tavola 1 – Stato Attuale – Stato di progetto (Planimetrie – dati tecnici – barriere architettoniche).
- Tavola 2 – Stato Attuale – Documentazione fotografica.
- Tavola 3 – Stato Attuale – Dati catastali.
- Tavola 4 – Stato Attuale – Piante –Sezioni–Prospetti.
- Tavola 5 – Stato di Progetto – Piante –Sezioni–Prospetti.
- Relazione tecnica illustrativa.
- Relazione tecnica ai sensi dell'art. 5 della L.R. 14/2008 – Norme per l'Edilizia Sostenibile.
- Relazione Geologica.
- Valutazione previsionale del clima acustico.
- Certificato acustico di progetto.
- Legge 10/91;
- Schema di Convenzione.
- Norme Tecniche di attuazione.

3. di **DARE ATTO** che il presente Piano di Recupero ha valore di Piano Particolareggiato ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 comma 4 della L. 457/1978.

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

5. di **DARE ATTO** che il piano 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 – ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 28/2001 e con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 12.02.2009 – ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 28/2001 e con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 12.02.2009 – ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 28/2001.

6. di **DARE ATTO** che il responsabile del procedimento è l'arch. Adriano Giangolini, Dirigente del Settore V° Servizi LL.PP. e Urbanistica.

7. di **DARE MANDATO** al Dirigente 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 comma 4 del D.L. n. 267 del 18.8.2000.

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

Il Vice Sindaco

F.to Cucuzza Maria Antonia Rita

Il Segretario Generale

F.to Renzi Antonietta

La presente deliberazione di Giunta N. **60** del **05/03/2014** 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 06/03/2014

L'incaricato dell'ufficio segreteria
FERRARI VALENTINA