



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. **392**

del **03/10/2014**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DI UN PIANO DI RECUPERO PER UN FABBRICATO SITO IN CENTRO STORICO IN VIA G. DA SERRAVALLE N.9, AI SENSI DEGLI ARTT. 27, 28 E 30 DELLA L. 457/1978, DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992, IN VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO APPROVATO CON D.C.C. N. 126 DEL 21/03/1980. RICHIEDENTI: DIAMBRINI UMBERTO.**

L'anno **duemilaquattordici**, il giorno **tre** del mese di **ottobre** alle ore **11,00** nella Residenza Municipale della città di Fano, convocata su invito del Sindaco, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

1) SERI MASSIMO	<i>SINDACO</i>	Presente
2) MARCHEGIANI STEFANO	<i>VICE SINDACO</i>	Presente
3) BARGNESI MARINA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
4) CECCHETELLI CARLA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
5) DEL BIANCO CATERINA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
6) MASCARIN SAMUELE	<i>ASSESSORE</i>	Presente
7) PAOLINI MARCO	<i>ASSESSORE</i>	Presente

Assenti: **0**

Presenti: **7**

Assume la Presidenza il Sig. **SERI MASSIMO**

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

OGGETTO: APPROVAZIONE DI UN PIANO DI RECUPERO PER UN FABBRICATO SITO IN CENTRO STORICO IN VIA G. DA SERRAVALLE N.9, AI SENSI DEGLI ARTT. 27, 28 E 30 DELLA L. 457/1978, DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992, IN VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO APPROVATO CON D.C.C. N. 126 DEL 21/03/1980. RICHIEDENTI: DIAMBRINI UMBERTO.

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione

**VISTA** la deliberazione di Giunta Comunale n. 137 del 08.04.2014, esecutiva a norma di legge, con la quale è stato adottato "ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92 e s.m.i e degli art. 27-28-30 della L. 457/78, il Piano di Recupero in variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico per un fabbricato sito in Fano via G. Da Serravalle n.9" promosso dal sig. Diambrini Umberto;

**VISTE** le note:

del 09/04/2014, p.g. n. 25818 (in copia agli atti al n° 1), con cui veniva trasmesso all'Amministrazione Provinciale di Pesaro e Urbino – per quanto di competenza ai sensi dell'art. 30 comma 3 della L.R. 05.08.1992 n. 34 e s.m. – copia della deliberazione di giunta n. 137 del 08.04.2014 e degli elaborati costituenti il Piano di Recupero in oggetto;

del 06.06.2014 prot. n. 39816 pervenuta in data 06.06.2014 con P.G. n. 39816 (in copia agli atti al n° 2), in cui si comunica che la Giunta Provinciale nella seduta del 05.06.2014, ai sensi dell'art. 30 comma 3 della L.R. 34/92 e s.m.i., ha preso atto della proposta formulata dal Servizio Urbanistica Pianificazione Territoriale – VIA – VAS – Aree Protette circa la mancanza di osservazioni in merito al Piano di Recupero in oggetto;

**VISTA** la certificazione del Dirigente del Settore II^ Servizi Demografici e Interni- Ufficio Archivio in data 18/06/2014 P.G. n. 42662 (in copia agli atti al n° 3), con la quale viene attestato:

- *che la pubblicazione dell'avviso ed il deposito degli atti adottati con deliberazione di giunta n. 137 del 08.04.2014 relativi a "Adozione di un piano di recupero per un fabbricato sito in centro storico in Via G. Da Serravalle n. 9, ai sensi degli artt. 27, 28 e 30 della L. 457/1978, dell'art. 30 della L.R. 34/1992, in variante al piano particolareggiato del centro storico approvato con D.C.C. n. 126 del 21/03/1980. Richiedente: Diambrini Umberto." sono regolarmente avvenuti;*
- *che gli atti sono stati depositati a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi dal 09.04.2014 al 08.05.2014;*
- *che alla data di scadenza per la presentazione delle osservazioni, fissata al giorno 07.06.2014, non è pervenuta all'Ente alcuna osservazione.*

**VISTO** il parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche-Ancona pervenuto in data 11/04/2014 P.G. 27045 (in copia agli atti con il n. 4) con le seguenti prescrizioni:

*"omissis.....*

*sia esclusa la possibilità di realizzazione delle persiane a giorno di alluminio smaltato. Si ritiene viceversa idonea la loro costituzione in legno;*

*al fine di minimizzare l'utilizzo di tipologie di aperture poco consone agli edifici di centro storico, siano riviste le porte finestre con balcone sul prospetto "A". In quelle con i balconi stondati, eliminate le sporgenze del balcone, i parapetti metallici vengano trasferiti all'interno dello spessore murario; in quelle con balconi rettangolari venga ridotta la lunghezza del balcone fino alla coincidenza con le dimensioni delle sottostanti aperture per i garages;*

*le pavimentazioni varie esterne previste in elementi di porfido o similari siano viceversa realizzate con cotti, pietre simili ai selciati di centro storico ancora con stabilizzanti di terre, coccipesti e/o ghiaia;*

*non vengano realizzate le aperture a velux in copertura poco confacentesi all'aspetto e tipologia delle coperture di centro storico laddove, in fase di demolizione e ricostruzione, i necessari rapporti aero-illuminanti possono essere ottenuti grazie alla nuova progettazione del fabbricato. Allo scopo si*

*precisa che il locale servizio igienico potrà essere eventualmente areato forzosamente, la scala di distribuzione principale potrà ricevere luce ed aria con opportune aperture sul prospetto secondario (c) e, i soggiorni appaiono essere già sufficientemente dotati di aperture in prospetto utili al raggiungimento dei requisiti sopraccitati;  
..... omissis”;*

**VISTO** la nuova documentazione trasmessa in data 11/07/2014 P.G. 48694 dalla Ditta Diambri Umberto, ad integrazione degli elaborati conservati nel fascicolo di adozione e nel rispetto delle prescrizioni della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici delle Marche, della U.O. Manutenzione –LL.PP. e della U.O. Alienazioni e Patrimonio, costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnico illustrativa.
- TAV. 3 – stato di progetto - piante prospetti, sezioni.
- Bozza dello schema di Convenzione.

**RICORDATO** il parere n. 3120/13 acquisita in data 27/02/2014, p.g. 14919, 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 - 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:

*“... omissis*

*- La progettazione esecutiva dell'intervento edificatorio dovrà basarsi su uno specifico studio geologico-geotecnico, secondo il D.M. 14/01/2008.*

*- 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 18/87, dovranno risultare rispondenti alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini previste (NTC 2008).*

*- Particolare attenzione andrà posta nell'esecuzione dei lavori adottando i dovuti accorgimenti tecnici e soluzioni progettuali, volti a salvaguardare i fabbricati limitrofi e le strutture ed infrastrutture esistenti.*

*- 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.*

*... omissis.”*

**VISTO** che con Determinazione n° 465 del 18/03/2014, il Dirigente del Servizio 12 della Provincia di Pesaro-Urbino ha escluso la presente variante dalla procedura di V.A.S. di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs 152/2006;

**ATTESO** che il piano di recupero oggetto della presente deliberazione è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale – approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 387 del 15.12.2005 e con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 12.02.2009 – ai sensi dell’art. 8 della L.R. n. 28/2001;

**VISTA** la Legge Regionale 05/08/1992 n. 34 e s.m.i, Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio;

**VISTO** il D.P.R. del 06/06/2001 n. 380 e s.m.i., Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

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

**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 comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente derivanti dall'attuazione di uno strumento urbanistico;

**VISTI** i seguenti pareri, richiesti ed espressi sulla proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs.vo 18.08.2000 n. 267 s.m.i;

a) Responsabile Servizio interessato Arch. Adriano Giangolini in data 29/09/2014, favorevole;

b) Responsabile del Settore 3: Servizi Finanziari Ragioneria Dott. sa Daniela Mantoni in data 1° ottobre 2014. favorevole;

Ad unanimità di voti palesemente espressi;

### **DELIBERA**

**1) DI APPROVARE**, nel rispetto delle condizioni e delle prescrizioni richiamate in premessa, il Piano di Recupero per un fabbricato sito in Centro Storico in via G. Da Serravalle n. 9, 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 conservati nel fascicolo della delibera di adozione:

- Relazione Tecnico illustrativa.
- Documentazione catastale e fotografica dello stato attuale.
- Relazione sulla sostenibilità ambientale.
- Norme Tecniche di Attuazione.
- Relazione Geologica.
- Valutazione Previsionale del clima acustico.
- Certificato acustico di progetto.
- Tav. 1A – inquadramento.
- Tav. 1B – superfici – volumi – planimetria – sagome di confronto.
- TAV. 2 – stato di fatto – piante prospetti, sezioni.
- TAV. 3 – stato di progetto - piante prospetti, sezioni.
- TAV. 4 – stato di progetto – dimostrazione abbattimento barriere architettoniche.
- TAV. 5 – schema rete fognante.
- Verifica di indice di fabbricabilità fondiaria.
- Bozza dello schema di Convenzione.

E dai seguenti elaborati sostitutivi conservati nel fascicolo della delibera di approvazione:

- Relazione Tecnico illustrativa.
- TAV. 3 – stato di progetto - piante prospetti, sezioni.
- Bozza dello schema di Convenzione.

**2) DI STABILIRE** che la convenzione dovrà essere aggiornata con il recepimento delle richieste ed osservazioni degli uffici comunali interni, U.O. Manutenzione e Servizio Patrimonio;

**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 non sussistono i presupposti di cui all'art. 22, comma 3, lett. b, del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia" (interventi di nuova costruzione subordinati a denuncia di inizio attività);

**5) DI DARE ATTO** che, con Determinazione n° 465 del 18/03/2014, il Dirigente del Servizio 12 della Provincia di Pesaro-Urbino ha escluso la presente variante dalla procedura di V.A.S. di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs 152/2006, con le prescrizioni e condizioni ivi riportate;

**6) DI DARE ATTO** che il piano di recupero oggetto della presente deliberazione è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale – approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 387 del 15.12.2005 e con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 12.02.2009 – ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 28/2001;

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

**8) 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 COMUNALE**

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 Sindaco**  
F.to digitalmente  
Seri Massimo

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

---

La presente deliberazione di Giunta N. **392** del **03/10/2014** 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 06/10/2014

L'incaricato dell'ufficio segreteria  
FERRARI VALENTINA