



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. **137**

del **08/04/2014**

OGGETTO: 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. RICHIEDENTI: DIAMBRINI UMBERTO

L'anno **duemilaquattordici**, il giorno **otto** del mese di **aprile** 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 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

PREMESSO CHE:

in data 06/03/2013 assunto agli atti al prot. 17823 il signor Diambri Umberto ha presentato la richiesta per l'approvazione di un Piano di Recupero per un immobile sito in Fano via G. Da Serravalle n. 9-11 n. 26 distinto al Catasto al Foglio 141, map. 1658;

il progetto redatto dai progettisti Ingg. Fabio Tombari e Stefano Ansuini iscritti all'Ordine degli Ingegneri di Pesaro presentato in data 06/03/2013 prot. 17823 e modificato con documentazione aggiornata in data 06/11/2013 prot. 77626 è costituito dai seguenti elaborati:

- 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.

PREMESSO INOLTRE CHE:

sull'immobile oggetto della presente deliberazione, in data 28/10/2003, con D.C.C. n. 297 è stato approvato un Piano di Recupero di iniziativa privata per la modifica della destinazione d'uso da artigianale ad uffici;

dopo l'approvazione di tale Piano di Recupero, tenuto anche conto che è trascorso il termine decennale di validità, non si è mai addivenuti alla stipula della convenzione urbanistica, pertanto lo strumento attuativo non è efficace e si ritiene opportuno procedere con la revoca del Piano di Recupero stesso ai sensi dell'art. 21-quinquies della L. 241/1990 (si veda a tal proposito Cons. di Stato, sent. N. 3217/2010 del 21/05/2010);

a seguito del trasferimento di competenze avvenuto con il D.L. 13-5-2011 n. 70, art. 5, comma 13, lettera b) "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*", il potere di revoca del Piano di Recupero è ora in capo alla Giunta Comunale;

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 tale area che si sviluppa lungo viale Gramsci dai giardini del Pincio fino a via Cavour, costituita per la maggior parte da ville e villini dei primi decenni del novecento, risulta essere stralciata dallo stesso Piano Particolareggiato;

RITENUTO CHE:

la particella n. 2129 del foglio 41, catastalmente intestata a Diambri Umberto è in uso da tempo immemore al Comune di Fano come spazio scoperto dell'asilo Galizzi, per cui l'U.O. Pianificazione Territoriale con nota del 09/08/2013 p.g. 58082 ha evidenziato al Servizio Patrimonio quanto segue:

"In riferimento all'oggetto, si comunica che l'area identificata dalla particella n° 2129, F. 141 di cui i proponenti il Piano di Recupero dichiarano la proprietà, è in realtà da tempo immemore parte dello spazio scoperto dell'Asilo Galizzi di proprietà comunale. Tale possesso continuato ultraventennale si evince altresì dalla licenza edilizia rilasciata dal Comune di Fano in data 6 marzo 1959, n° 243/P.S., al Sig. Diambri Loris - C.D.F. Fano per la "sopraelevazione di un capannone per adibirlo a laboratorio per confezioni" dalla quale si ricava che l'area in oggetto risulta di proprietà comunale. Per quanto sopra esposto si ritiene che per la particella in oggetto ricorrano i presupposti per l'applicazione dell'art. 1158 (Usucapione dei beni immobili e dei diritti reali immobiliari) del Codice Civile";

sulla particella n. 1659 del foglio 41 di proprietà comunale, la ditta Diambri ha ottenuto nel 1962 il permesso dal Comune di realizzare un corpo di fabbrica a due piani contenente i servizi igienici del laboratorio artigianale, tale spazio dovrà essere ripristinato così come richiesto dai competenti uffici comunali;

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:

una ristrutturazione con demolizione e ricostruzione con ampliamento volumetrico e cambio di destinazione d'uso tramite la realizzazione di n°6 unità residenziali. L'accessibilità si avrà con una scala condominiale interna al volume dell'edificio esistente attraverso la quale si accede a n°2 unità poste al piano primo (3/4) e n°2 unità al piano secondo (5/6). Le restanti n°2 unità del piano primo con ingresso indipendente, hanno accesso dal piano terra attraverso due scale interne. Nella copertura a falda sono presenti n° 4 velux. Rispetto allo stato di fatto vengono modificate le aperture e le stesse saranno a distanza minima da ml 1,50 dal giardino dell'asilo Gallizi. Si prevede un incremento di SUL da 545,2 mq. a 752,03 mq. e l'incremento di volume da 1.872,56 mc. a 2.072,94 mc., ovvero pari a 200,38 mc in più, pari al 10,70%. rispetto l'esistente. Ai sensi dell'art. 7 "Limiti di densità edilizia" del D.M. 1444/68 è stato verificato dal progettista il limite massimo previsto per la densità fondiaria pari a 5 mc/mq;

DATO ATTO CHE per quanto concerne gli standard urbanistici di cui agli artt. 3 e 4 del D.M. 1444/1968, l'incremento volumetrico di mc. 200,38 determina un incremento di n. abitanti teorico pari a 200,38 : 25 = n. ab. 8, per i quali il fabbisogno di standard pubblici è pari a 8 x 21/2 = mq. 84. Ai sensi dell'art. 4 punto 1 del D.M. 1444/1968 si evidenzia l'impossibilità di reperire con l'intervento gli standard necessari e si precisa che il fabbisogno dei relativi servizi ed attrezzature è comunque soddisfatto dalle dotazioni

territoriali esistenti e previste dallo strumento urbanistico generale così come evidenziato nel documento allegato al PRG vigente "Verifica Standard Urbanistici";

VISTO che Il fabbricato originario è costituito da due piani fuori terra ed era adibito a laboratorio ed uffici della ditta "Camicerie Diambri", si ritiene la sua attuale destinazione del tutto incongrua con il contesto in cui è inserito costituito da una edificazione dei primi del novecento. Al fine della riqualificazione del centro storico e al fine di migliorare le condizioni di vivibilità e le condizioni igieniche sanitarie degli ambienti si ritiene consono il Piano presentato che prevede un intervento di demolizione e ricostruzione con ampliamento volumetrico all'interno della sagoma attuale e cambio di destinazione d'uso da artigianale a civile abitazione;

RICHIAMATA la nota del 15.01.2014, prot. n.ro 2985 del 04/06/2010 (in copia agli atti con il n. 1), con la quale il richiedente Diambri Umberto relativamente al piano di recupero trasmetteva la documentazione necessaria da inoltrare alla Provincia di Pesaro e Urbino, al fine della verifica di assoggettabilità a V.A.S., art.12 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.;

VISTO che con nota in data 04/02/2014, p.g. n.ro 8165 (in copia atti con il n. 2), questo Comune richiedeva alla Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio 12 – Urbanistica - Pianificazione Territoriale – VIA – VAS - Aree Protette, l'avvio di procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica relativamente al progetto di "Piano di Recupero mediante demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di un fabbricato sito in via G. Da Serravalle n. 9 in Variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico e conforme al P.R.G.";

VISTO che la Provincia di Pesaro Urbino, Servizio 12 Urbanistica – Pianificazione Terr.le – VIA-VAS-Aree Protette, con Determinazione n. 465 del 18/03/2014 acquisita agli atti del Comune di Fano in data 21 marzo 2014 p.g. 20673 (in copia agli atti con il n. 3), relativa alla "Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS – Art. 12 D.lgs 152/2006 e s.m.i. – Piano di Recupero mediante demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di un fabbricato sito in via Serravalle n. 9 in Variante al Piano Particolareggiato del centro storico e conforme al P.R.G. – Provvedimento finale di Verifica", ha escluso il progetto dalla procedura di V.A.S. con le seguenti motivazioni:

"omissis

1) Di escludere, ai sensi dell'art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii., la variante al P.R.G. vigente del Comune di FANO indicata in oggetto, inerente il Piano di recupero mediante demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di un fabbricato sito in Via Serravalle n. 9 in variante al Piano Particolareggiato del centro storico e conforme al P.R.G., dalla procedura di VAS prevista agli artt. da 13 a 18 del citato Decreto, tenendo conto delle prescrizioni espresse dagli SCA e delle osservazioni formulate dallo scrivente Servizio, riportate rispettivamente nei precedenti paragrafi 2) e 4) del parere istruttorio prot. 17877 del 17/03/2014.

2) Di stabilire le indicazioni seguenti:

- qualora in sede di adozione della variante in oggetto venissero introdotte modifiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni alle previsioni urbanistiche, il Servizio scrivente, in qualità di autorità competente, si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità.

3)Di trasmettere la presente determinazione al Comune di FANO, che dovrà pubblicarla sul proprio sito web istituzionale per almeno 30 giorni, in base a quanto previsto all'art. 12 co. 5 del D.lgs 152/06 s.m.i. e dalla D.G.R. n.1813/2010.

4)Di trasmettere la presente determinazione, per opportuna conoscenza, a tutti i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nella procedura di verifica in oggetto, qui di seguito elencati:

- Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 11 - P.O. Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio.

- ASET Servizi S.p.a..

- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche.

5) Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito web di questa Amministrazione Provinciale.

6) Di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesto dalle vigenti norme e che viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi.

7) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.

.....omissis".

DATO ATTO che per quanto concerne l'osservazione contenuta nel paragrafo 4 del parere istruttorio prot. 17877 del 17/03/2014 della procedura di verifica di asseguibilità a VAS sulla conformità del presente piano al PRG si evidenzia che il P.R.G. vigente non individua per le zone "A – Zone Storico Artistiche" indici volumetrici, consente in assenza di strumenti attuativi soltanto interventi cosiddetti di recupero del patrimonio edilizio secondo il D.P.R. 380/2001 e rimanda a Piani Particolareggiati, di Recupero, ecc. la definizione delle destinazioni d'uso e delle modalità d'intervento comprendenti demolizioni, ampliamenti e nuove costruzioni, nel rispetto naturalmente di quanto contenuto nel D.M. 1444/1968. Tale Piano di Recupero è dunque conforme al P.R.G. vigente e viene inquadrato all'interno dell'art. 4 comma 1 della L.R. 34/1992 e approvato ai sensi dell'art. 30 della stessa legge;

DATO ATTO che si è provveduto alla pubblicazione della Determinazione di cui sopra sul sito web istituzionale del Comune di Fano in base a quanto previsto all'art.12 co.5 del D.lgs 152/06 s.m.i. e dalla DGR 1813/2010, nonché all'Albo Pretorio, per un periodo di 30 (trenta) giorni dal 03.04.2014 al 02.05.2014;

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

- Soprintendenza per i beni Archeologici per le Marche in data 08/11/2013 P.G. 78252;
- 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 08/11/2013 P.G. 78279;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche in data 08/11/2013 P.G. 78301;
- Settore III Servizi Finanziari U.O. Patrimonio in data 08/11/2013 P.G. 78334;
- Settore V Servizi LL.PP.- Urbanistica U.O. Manutenzioni in data 11/11/2013 P.G. 78593;
- A.S.E.T. Ufficio Fognature in data 11/11/2013 P.G. 78600;
- A.S.U.R. – Area Vasta n.1 in data 11/11/2013 P.G. 78633;

VISTO il parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche pervenuto in data 28/11/2013 P.G. 82665 (in copia agli atti con il n. 4) con le seguenti prescrizioni:

"omissis..... esaminata la documentazione allegata, per quanto di competenza nulla osta alle modifiche di adozione.

Si rammenta che, poiché l'immobile insiste in un'area centrale del tessuto urbano della Fano di età romana, al fine di tutelare le memorie storiche eventualmente presenti, qualsiasi futuro eventuale intervento che comporti movimentazione di terra dovrà essere preventivamente autorizzato da questa Soprintendenza..... omissis";

VISTO il parere favorevole di A.S.E.T. S.p.A. pervenuto in data 03/12/2013 P.G. 83879 (in copia agli atti con il n. 5);

VISTO il parere favorevole dell'A.S.U.R. Marche Area Vasta n. 1 (in copia agli atti con il n. 6) pervenuto in data 07/03/2014 P.G. 17127;

VISTO il parere n. 3120/13 acquisita in data 27/02/2014, p.g. 14919, (in copia agli atti con il n. 7) 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 il parere favorevole del Settore 3° - Servizio Patrimonio U.O. Alienazioni (in copia agli atti con il n. 8) pervenuto in data 04/03/2014 P.G. 15842, contenente la proposta di inserimento delle seguenti prescrizioni:

“...omissis

1) recedere formalmente il contratto d'affitto di area comunale stipulato con il Comune di Fano in data 30/10/2010 rep. N. 38745;

2) demolire i manufatti che sono stati indicati nello stato di progetto tav. 3 del 24/01/2013 con la dicitura “locali da restituire al Comune”, rimettendo in pristino allo “status quo ante” l'area occupata, fatto salvo che i competenti Uffici Comunali ritengano utile conservare ed ascrivere al patrimonio indisponibile del Comune di Fano il manufatto; in tal caso lo stesso dovrà essere consegnato libero da persone e cose ed accompagnato dalla documentazione attestante la legittimità urbanistica ed edilizia;

3) erigere, a seguito del ripristino dell'area di cui sopra, un' idonea delimitazione a confine tra lo spazio scoperto utilizzato dal complesso scolastico e le proprietà private, a proprie spese e previo parere/autorizzazione degli Uffici competenti.

...omissis”

VISTO il parere del Settore V° - Servizio LL.PP.-Urbanistica - U.O. Manutenzione (in copia agli atti con il n. 9) pervenuto in data 03/04/2014 P.G. 24156 con il quale si esprimono le seguenti osservazioni:

“... omissis

La particella 2129 è utilizzata dalla scuola da tempo immemore, pertanto si richiede che all'atto della stipula della convenzione urbanistica venga regolarizzata la situazione di fatto già esistente.

Si chiede inoltre di inserire in convenzione le seguenti prescrizioni:

che il muro confinante con la proprietà pubblica sia alto almeno 2,5 m, misurati dall'attuale quota del giardino della scuola Gallizi e che l'onere per la manutenzione ordinaria e straordinaria del muro stesso sia a carico del soggetto attuatore.

Che il solaio di copertura del piano garage a confine con la scuola non sia praticabile e non consenta un affaccio sulla proprietà comunale e che il progetto esecutivo venga realizzato in maniera da impedire l'ingresso di estranei nel perimetro della scuola.

Che il manufatto che insiste sulla particella n. 1659 sia completamente demolito e venga previsto il rifacimento di un muro di recinzione e di una cancellata in acciaio, secondo le indicazioni che verranno fornite da questo ufficio in fase di realizzazione del progetto esecutivo, con oneri a completo carico del soggetto attuatore.”

VISTO che la Commissione Edilizia comunale ha espresso (in copia agli atti con il n. 10) - nella seduta n. 18 del 04/11/2013 - parere favorevole alle seguenti condizioni:

“l'intervento è inoltre subordinato, oltre ai nulla osta già acquisiti, al parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Marche.”

CONSIDERATO che il presente Piano di Recupero interessa un immobile adiacente ad uno dei complessi di interesse Storico-Artistico più importanti del Centro Storico quale è il complesso di S.Maria Nova, si ritiene che prima dell'approvazione del Piano debba essere acquisito il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche, così come richiesto in data 08/11/2013 e non ancora pervenuto, nonché come richiesto dalla Commissione Edilizia;

ATTESO che il presente Piano di Recupero viene adottato in variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico dando atto che lo stesso Piano di Recupero ha valore di Piano Particolareggiato ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 comma 4 della L. 457/1978;

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

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

VISTO il Regolamento edilizio comunale vigente;

VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1813 del 21/12/2010 e s.m.i., "Aggiornamento delle Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.lgs 152/2006 e s.m.i.";

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*";

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 ed 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 7.4.2014 favorevole;

b) Responsabile del Settore 3: Servizi Finanziari Ragioneria Dott. sa Daniela Mantoni in data 8.4.2014 favorevole;

Ad unanimità di voti palesemente espressi;

DELIBERA

1) DI DARE ATTO che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2) DI REVOCARE, ai sensi dell'art. 21-quinquies della Legge 241/1990, per le motivazioni espresse in premessa, il Piano di Recupero approvato con D.C.C. n. 297 del 28/10/2003;

3) 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.*";

4) 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 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: Diambri Umberto, costituito dai seguenti elaborati:

- 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.

5) DI STABILIRE che prima dell'approvazione del Piano di Recupero dovrà essere acquisito il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche;

6) 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;

7) 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;

8) 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);

9) 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;

10) 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;

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

12) 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 Sindaco
F.to digitalmente
Aguzzi Stefano

Il Segretario Generale
F.to digitalmente
Renzi Antonietta

La presente deliberazione di Giunta N. **137** del **08/04/2014** 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 08/04/2014

L'incaricato dell'ufficio segreteria
MANNA GIOVANNA