COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. **473** del **20/11/2014**

OGGETTO: **APROVAZIONE DI UN PIANO DI RECUPERO PER UN FABBRICATO SITO IN CENTRO STORICO IN VIA A. DE PETRUCCI N. 6-8-10-12-14, 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: ESSECI S.R.L.**

L'anno **duemilaquattordici**, il giorno **venti** del mese di **novembre** alle ore **15,00** 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**	***SINDACO***	**Presente**
2)	**MARCHEGIANI STEFANO**	***VICE SINDACO***	**Presente**
3)	**BARGNESI MARINA**	***ASSESSORE***	**Presente**
4)	**CECCHETELLI CARLA**	***ASSESSORE***	**Presente**
5)	**DEL BIANCO CATERINA**	***ASSESSORE***	**Presente**
6)	**MASCARIN SAMUELE**	***ASSESSORE***	**Assente**
7)	**PAOLINI MARCO**	***ASSESSORE***	**Presente**

Assenti: **1** Presenti: **6**

Assume la Presidenza il Sig. **SERI MASSIMO**
Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione il Segretario Generale **RENZI ANTONIETTA**

OGGETTO: APROVAZIONE DI UN PIANO DI RECUPERO PER UN FABBRICATO SITO IN CENTRO STORICO IN VIA A. DE PETRUCCI N. 6-8-10-12-14, 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: ESSECI S.R.L.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di seguito riportata:

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 242 del 20.05.2014, 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 A. De Petrucci n.6-8-10-12-14, promosso dalla ditta Esseci s.r.l.;

VISTE le note:

del 12/06/2014, p.g. n. 41237 (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.i., copia della deliberazione di giunta n. 242 del 20.05.2014 e degli elaborati costituenti il Piano di Recupero in oggetto;

del 10.07.2014 pervenuta in data 11.07.2014 con P.G. n. 48461 (in copia agli atti al n° 2), in cui si comunica che la Giunta Provinciale nella seduta del 09.07.2014, 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 20/08/2014 P.G. n. 57044 (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. 242 del 20.05.2014 relativi a "Adozione di un piano di recupero per un fabbricato sito in centro storico in Via A. De Petrucci n. 6-8-10-12-14, 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 deliberazione C.C. n. 126 del 21/03/1980. Richiedente: Esseci srl.." sono regolarmente avvenuti;
- che gli atti sono stati depositati a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi dal 13.06.2014 al 12.07.2014;
- che alla data di scadenza per la presentazione delle osservazioni, fissata al giorno 11.08.2014, in data 05.08.2014, è pervenuta all'Ente un'osservazione acquisita agli atti a Pg. 54392, a nome di Patrizio Canestrari e Ada Di Bari.

Vista l'osservazione pervenuta:

Prot. n. 54392 del 05.08.2014 (in copia agli atti al n° 4), presentata dai signori Patrizio Canestrari e Ada Di Bari,residenti in Fano Via Nolfi 43, interessati dal Piano di Recupero di cui si tratta, quali proprietari di immobile di civile abitazione confinante con l'immobile oggetto del piano di recupero di via Dè Petrucci, riportata qui di seguito:

"da un raffronto tra stato di fatto e stato di progetto del piano di recupero di iniziativa della ESSECI s.r.l. si può agevolmente constatare come il privato intenda procedere, attraverso il piano di recupero in oggetto, ad una sopraelevazione e conseguentemente ad un aumento di volumetria dell'edificio antistante la proprietà dei proponenti l'osservazione: la linea di gronda verrebbe portata dall'altezza

attuale di m. 8,25 e a m. 9,50, mentre al colmo si passerebbe da m. 10,19 a m. 10,60. Per altro corpo di fabbrica dell'immobile oggetto del piano di recupero la linea di gronda verrebbe portata da m. 10,19 a m. 10,75, mentre al colmo si passerebbe da m. 11,68 a m. 11,84.

In tema di limiti di altezza degli edifici e specificatamente per le zone A (centri storici) il D.M. 1444/68, all'art. 8, stabilisce che per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti,computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture; per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico – artistico. Queste norme urbanistiche sono pienamente recepite dal Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Fano e sono improntate alla finalità di conservare e tramandare nella loro integrità interi complessi urbanistici – architettonici. La tutela dei centri storici e dei minori agglomerati storici prescinde dal carattere di eccellenza dei medesimi. Più che il valore dei manufatti architettonici assume grande rilevanza la completezza dell'insieme, costituito dall'assetto viario preesistente, dalle altezze e dai caratteri figurativi degli edifici e dalle proporzioni tra volumi e altezze tra edifici religiosi e di comune fruizione abitativa. Inoltre la sopraelevazione paventata e potenzialmente realizzabile attraverso l'approvazione del piano di recupero in contestazione dovrebbe rispettare i parametri di densità edilizia prescritti dall'art. 7 del D.M. 1444/68. ***Solo la conservazione delle altezze e della volumetria esistente è garanzia del pieno rispetto delle normative urbanistiche poste a presidio e tutela del centro storico.*** *Il Piano Particolareggiato del Centro Storico approvato con delibera del consiglio comunale n. 126 del 21/03/1980 è improntato alle regole del* ***rigoroso rispetto delle altezze e delle volumetrie esistenti.*** *Utilizzare lo strumento del piano di recupero in variante al predetto piano particolareggiato del centro storico, significa rendere inutile il piano particolareggiato del centro storico, aggirarlo, eludendone le prescrizioni ed i contenuti di tutela e precostituendo così un precedente ed una prassi di pianificazione urbanistica ed amministrativa potenzialmente illegittima e pericolosa, idonea ad "aprire la breccia" a significative alterazioni di altezze e volumetrie degli edifici nel centro storico cittadino.*

A ciò si aggiunga che nel caso di specie si giunge al risultato di consentire un' ampliamento volumetrico attraverso una interpretazione estensiva della nozione di Sul – Superficie Utile Lorda. Per poter procedere ad un ampliamento delle volumetrie preesistenti ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Edilizio Comunale non si computano ai fini della superficie utile lorda i piani completamenti interrati, i porticati, i volumi tecnici emergenti dalla copertura piana o dalle falde del tetto destinati ad extracorsa degli ascensori, scale di accesso alla copertura, locali strettamente necessari per impianti, serbatoi, vasi di espansione o canne fumarie, scale di sicurezza antincendio esterne ad aperte, nonché qualsiasi rampa esterna di scala non coperta, terrazze e logge aperte. Ciò è avvenuto anche nel caso di specie e le superfici di scale o verosimilmente di un accessorio esterno coperto sono state "utilizzate" per progettare un edificio più alto e più ampio rispetto a quello preesistente. L'applicazione di questa disposizione del Regolamento Edilizo tuttavia si pone in aperto conflitto con la disposizione di cui all'art.9, III comma delle Norme Tecniche di Attuazione che stabilisce che il Piano di Particolareggiato del Centro Storico ed i Piani di recupero approvati conservano validità applicando la norma più restrittiva nel caso di norma concorrenti. A ciò si aggiunga (sotto il profilo civilistico) che la potenziale e realizzanda sopraelevazione dell'edificio interessato dal piano di recupero priverebbe l'edificio confinante di luce ed aria.

Tutto ciò premeso gli scriventi,

OSSERVANO E PROPONGONO

che il piano di recupero – delibera di giunta n. 242 del 20/05/2014 in via A. De Petrucci n.ri 6-8-10-12-14- adozione di un piano di recupero per un fabbricato sito in Centro Storico, ai sensi degli art.. 27,28 e 30 della Legge 175/1978, art. 30 della Legge Regionale 34/1992, in variante al piano particolareggiato del Centro Storico approvato con D.C.C. n. 126 del 21/03/1980 – richiedente Ditta ESSECI s.r.l. ***venga approvato nel rigoroso rispetto delle altezze e delle volumetrie preesistenti,*** *riservandosi in caso contrario ogni iniziativa, ragione ed azione di legge."*

RITENUTO di dedurre nel modo seguente:

Il Piano attuativo in oggetto ha valore di piano di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 28 e seguenti della L. 457/78, in variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico. In particolare, si ipotizza una variante, il cui perimetro avrà ad oggetto più edifici in aderenza, in relazione ai quali si prevedono delle modifiche di sagoma.
Il D.M. del 2/4/1968 n. 1444 adottato in applicazione dell'art. 41 – quinques della L.U.N (Legge Urbanistica Nazionale) come modificato dall'art. 17 L. 765/67, detta norme in materia di densità e distanza tra i fabbricati, dirette a regolare gli strumenti urbanistici.
E' opportuno ricordare che il Piano Particolareggiato del Centro Storico (PPCS) è stato oggetto di iniziativa pubblica (e non privata pur possibile) e che, pertanto, soltanto la P.A. ha il potere di definire con la cartografia e con le norme tecniche di attuazione i predetti indici edilizi.
Fatte queste premesse generali, si procede ad esaminare le specifiche disposizioni del D.M. 1444/68 relativamente alle zone "A" definite come "*parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi*". Per tali zone si citano i seguenti articoli:

"art. 7. Limiti di densità edilizia.
I limiti inderogabili di densità edilizia per le diverse zone territoriali omogenee sono stabiliti come segue:
1) Zone A):
- per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zone e fondiarie non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico;
- per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq;
…omissis

art. 8. Limiti di altezza degli edifici.
Le altezze per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:
1) Zone A):
- per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture;
- per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.
…omissis

art. 9. Limiti di distanza tra i fabbricati.
Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:
Zone A): per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;
…omissis"

La disposizione in materia di distanza regola esclusivamente ipotesi di interventi conservativi dell'esistente e nulla dispone in punto di nuova edificazione.
La mancata previsione non è certo connessa alla connotazione di un divieto di nuova edificazione in zona A, come per altro chiaramente si deduce, non solo dai principi generali della materia, ma proprio dall'art. 8 che dispone specificatamente per tale zona in punto di altezze per gli interventi di nuova edificazione e dallo stesso articolo 7 comma1.

In merito alle verifica della densità edilizia prescritta dall'art. 7 comma 1 del D.M. 1444/68 occorre precisare quanto segue:
Per quanto concerne la proposta di piano di recupero in Via De Petrucci, la progettazione urbanistica della variante parziale al PPCS ipotizza una sostanziale conservazione volumetrica a fronte di modifiche di altri parametri di natura architettonica.
Da tale connotazione non consegue la necessità di una verifica dei rapporti di densità edilizia di cui all'art. 7 c. 1 secondo capoverso del D.M. 1444/68, non di meno è pur sempre necessario un accertamento della consistenza volumetrica dell'edificio, che deve essere svolto secondo le prescrizioni contenute nel "regolamento edilizio" del Comune di Fano adeguato al regolamento edilizio Tipo vigente nella Regione Marche così come attualmente integrato dalle previsioni del PRG vigente.

In particolare l'art. 13 del Regolamento Edilizio Comunale riporta la seguente definizione di Volume (V):
"…omissis
d) Volume (V)
È la somma dei prodotti della superficie lorda di ciascun piano per l'altezza dello stesso piano, misurata tra le quote di calpestio del piano stesso e del piano superiore.
Per l'ultimo piano, l'altezza è quella compresa tra la quota di calpestio e l'intradosso del solaio piano o, per coperture a falde, l'altezza media dell'intradosso relativa alla superficie lorda computata.
…omissis"

La Superficie Utile Lorda (SUL) è definita dall'art. 13 del Regolamento Edilizio Comunale così come integrata con una successiva norma contenuta nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRG approvato il 19 febbraio 2009 con D.C.C. n. 34 come segue:

"Art. 5 – Indici e parametri edilizi.
…omissis
3. Si definisce SUL - Superficie Utile Lorda - la somma delle superfici lorde di ciascun piano dell'edificio, comprese entro il perimetro esterno delle murature, includendo "bow window", cavedi per impianti tecnici, nonché il sottotetto qualora abitabile o utilizzabile. Contribuiscono al calcolo della superficie utile lorda, con una quota pari al 50% della loro entità, i porticati di uso condominiale ed il piano seminterrato. Non contribuiscono al calcolo della superficie utile lorda: i piani completamente interrati; i porticati pubblici o d'uso pubblico; i volumi tecnici emergenti dalla copertura piana o dalle falde del tetto, destinati ad extracorsa degli ascensori, scale di accesso alla copertura, locali strettamente necessari per impianti, serbatoi, vasi di espansione o canne fumarie; scale di sicurezza antincendio esterne ed aperte, nonché qualsiasi rampa esterna di scala non coperta, terrazze e logge aperte; limitatamente ad edifici con non più di tre piani scale condominiali chiuse, atri, ballatoi di accesso, vani ascensori, nel limite massimo del 20% della SUL realizzabile.
…omissis"

In tale sistema normativo l'attuale consistenza volumetrica dovrà quindi essere individuata alla luce dell'attuale norma di riferimento e non già a ragione del regime vigente all'epoca della realizzazione del fabbricato.
Infatti l'attuale accertamento della consistenza dell'edificato in esame deve riferirsi alle attuali previsioni che disciplinano indici e parametri.

Come si ricava dall'elaborato grafico "Tav. 2 – Calcolo del volume attuale e di progetto", il volume relativo allo stato di fatto è pari a mc. 2.456,07, mentre il volume relativo allo stato di progetto è pari a mc. 2.342,12, quindi risulta agevole verificare che non vi è stato aumento volumetrico.

Per quanto riguarda il tema delle distanze, la giurisprudenza a fronte di erronee applicazioni dell'art. 9 comma 1 punto 2 nelle zone "A" (distanza minima assoluta di m 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti) ha riaffermato la non obbligatorietà dell'applicazione di siffatta previsione (si veda TAR Liguria, Genova I 18/10/2006 n. 1233), comunque la parete finestrata dell'edificio di proprietà degli

osservanti è posta ad una distanza superiore a 10 metri dall'antistante parete oggetto d'intervento, per cui la modifica della sagoma risulterebbe comunque ininfluente.

Pertanto, per tutto quanto sopraesposto, l'osservazione è da RESPINGERE.

VISTO che l'Aset S.p.A. ha espresso con nota del 11/06/2014 pervenuta in data 12/06/2014 P.G. 41307 (in copia agli atti al n° 5),parere favorevole.

VISTO il parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche pervenuto in data 13/10/2014 P.G. 69484 (in copia agli atti con il n. 6) favorevole con le seguenti prescrizioni:

"omissis….. tenuto conto che l'intervento insiste nel centro storico ed essendo l'atra di importante interesse archeologico per rinvenimenti di epoca romana, si comunica che nulla osta all'esecuzione delle opere in programma alle seguente condizioni:

1. *dovrà essere dato preavviso di almeno 15 giorni dell'inizio di tutte le opere di scavo, (piani interrati, livellamenti,fondazioni, recinzioni in muratura e in rete, pali,sottoservizi,piantumazioni,opere di cantiere, ecc.);*
2. *i lavori di scavo dovranno essere eseguiti sotto il controllo di questa Soprintendenza, che si riserva comunque il diritto di chiedere modifiche al progetto (se necessario) e di fornire ulteriori indicazioni in corso d'opera.*

   Poiché questo Ufficio non può assicurare in tempi certi l'intervento di proprio personale tecnico e

scientifico, per non incorrere accidentalmente nell'art. 734 C.P., sarà necessario, da parte del committente delle opere, provvedere all'assunzione diretta di personale specializzato che abbi già dato buona prova a questa Soprintendenza, perché segua con continuità gli interventi. L'incarico di controllo lavori prevedrà specificatamente che il tecnico prenda accordi preventivi con questo Ufficio sullo svolgimento dei lavori,ne renda conto periodicamente comunicando tempestivamente eventuali rinvenimenti e documenti con una relazione scritta e ove necessario con foto e disegni, l'andamento dei lavori. Dovrà essere data preventiva comunicazione a questo Ufficio del nominativo prescelto. Resta inteso che in parere definitivo di questa Soprintendenza sulla realizzabilità dell'opera sarà possibile solo a scavo ultimato sulla base della documentazione consegnata. In ogni caso si ricorda l'obbligo di ottemperare alle norme del D.Lgs. 42/2004 che prevedono ai sensi dell'art. 90 in caso di rinvenimenti archeologici, l'immediata sospensione dei lavori e la comunicazione, entro le 24 ore, alla Soprintendenza competente, al Sindaco ed alle Autorità di pubblica Sicurezza, provvedendo nel contempo alla conservazione temporanea di esse lasciandole nelle condizioni e nel luogo di rinvenimento".

VISTO la nuova documentazione trasmessa in data 04/09/2014 P.G. 60187 dal Progettista Arch. Maria Elena Pierini, ad integrazione degli elaborati conservati nel fascicolo di adozione e nel rispetto delle prescrizioni della Commissione Edilizia, costituita dai seguenti elaborati:

- TAV. 2 di progetto con calcolo Sul e Volumi;
- Relazione tecnico illustrativa.

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 proposto non è soggetto alle procedure di 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;

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 il 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 20.11.2014, favorevole;
b) Responsabile del Settore 3: Servizi Finanziari Ragioneria Dott. sa Daniela Mantoni in data20.11.2014, non dovuto;

Ad unanimità di voti palesemente espressi;

DELIBERA

1) DI DEDURRE all'osservazione presentata come riportato in premessa;

2) DI APPROVARE, il Piano di Recupero per un fabbricato sito in Centro Storico in via A. De Petrucci, n. 6-8-10-12-14, distinto al Catasto al Foglio 141, map. 1049 sub. 13-15-16-19, mapp. 1050 sub. 7-8, mapp. 1721 sub. 1, mapp. 1722 sub. 4, ai sensi degli artt. 27 - 28 e 30 della L. 457/1978, dell'art. 30 della L.R. 34/1992 e del D.Lgs 152/06 e s.m.i., in variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico approvato con D.C.C. n. 126 del 21/03/1980. Richiedente: Ditta ESSECI s.r.l., costituito dai seguenti elaborati conservati nel fascicolo della delibera di adozione:

- Relazione Tecnico illustrativa
- Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione sull'edilizia sostenibile (art. 5 c. 2 L.R. 14/2008)
- Relazione sul superamento delle barriere architettoniche
- Documentazione fotografica
- Elaborati catastali
- Schema di Convenzione.
- Relazione Geologica.
- Relazione sulla valutazione previsionale del clima acustico.
- TAV. 1 – Planimetrie generali
- TAV. 2 – Calcolo del volume attuale e di progetto
- TAV. 3 – Stato attuale e di progetto: piante
- TAV. 4 – Stato attuale e di progetto: prospetti e sezioni
- TAV. 5 – Sovrapposizione del progetto sullo stato attuale
- TAV. 6 - Impianti tecnologici
- TAV: 7 – Verifica art. 1 L. 13/89

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

- TAV. 2 di progetto con calcolo Sul e Volumi;
- Relazione tecnico illustrativa.

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. 457/78;

4) 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;

5) 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 in quanto 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;"*

6) DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento è l'arch. Adriano Giangolini, Dirigente del Settore Servizi Urbanistici;

7) 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;

8) DI DARE MANDATO al Dirigente del Settore Servizi Urbanistici 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	**Il Segretario Generale**
F.to digitalmente	F.to digitalmente
Seri Massimo	Renzi Antonietta

La presente deliberazione di Giunta N. **473** del **20/11/2014** 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, lì 28/11/2014

L'incaricato dell'ufficio segreteria
FERRARI VALENTINA

–