



Decreto di Governo

DECRETO DEL PRESIDENTE N. 105 / 2024

OGGETTO: NORME TRANSITORIE L.R. 19/2023. COMUNE DI FANO - PARERE FAVOREVOLE IN ORDINE ALLA CONFORMITÀ' AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 26 TER E 26 L.R. 34/92 RELATIVO A: "VARIANTE AL VIGENTE PRG PER LA VALORIZZAZIONE DELL'AREA "EX MANFRINI" CON INDIVIDUAZIONE DELLA ZONA F5_IC "ZONA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO", AI SENSI DELL'ART. 26 TER DELLA L.R. 34/92 - DELIBERE DI C.C. N. 204 DEL 28/11/2023 DI ADOZIONE E N. 46 DEL 20/03/2024 DI ADOZIONE DEFINITIVA".

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **otto** del mese di **aprile** alle ore **11:10** negli uffici della Provincia di Pesaro e Urbino, viale Gramsci n. 4, il **PRESIDENTE DELLA PROVINCIA PAOLINI GIUSEPPE**, con la partecipazione e assistenza del **SEGRETARIO GENERALE CANCELLIERI MICHELE**, ha assunto il seguente decreto:

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO

Visti:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 *“Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”*;
- la Legge 7 aprile 2014, n. 56 *“Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni”*;
- la Legge Regionale 3 aprile 2015, n. 13 *“Disposizioni per il riordino delle funzioni amministrative esercitate dalle Province”*;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241 *“Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”*;
- lo Statuto dell’Ente;
- il Regolamento sull’ordinamento degli Uffici e Servizi, approvato con deliberazione G.P. n. 326 del 19/12/2013;

Vista, altresì, la legge regionale n. 19 del 30 novembre 2023 *“Norme della pianificazione per il governo del territorio”*, entrata in vigore il 1° gennaio 2024;

Visto in particolare il comma 12, lett. a) del suddetto articolo 33 della L.R. n. 19/2023, in base al quale è stabilito che:

“12. Fatta salva l'applicazione della normativa statale vigente, nonché la possibilità di varianti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) con le procedure di cui alla l.r. 34/1992, fino all'adozione dei PUG e comunque non oltre il termine di quarantotto mesi di cui al comma 4, nel rispetto delle misure di salvaguardia di cui al PPR che nel suddetto periodo siano divenute applicabili, possono essere apportate agli strumenti urbanistici comunali di cui al comma 8 esclusivamente:

a) le varianti previste dagli articoli 15, comma 5, 26-bis, 26 ter e 26 quater della l.r. 34/1992 con le procedure ivi previste; ... ”;

Vista la legge regionale 05 agosto 1992, n. 34;

Visti in particolare:

- l'art. 26 comma 3 della L.R. 34/92 in base al quale la provincia esprime un parere sulla conformità del P.R.G. con la normativa vigente e con le previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovracomunale e, in particolare, con le previsioni e gli indirizzi del PPAR, del PIT e del PTC, ove vigenti;

- l'art. 26-ter “Disposizioni relative al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di regioni, province e comuni”, in base al quale è stabilito che qualora il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, di cui all'art. 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n.112, costituisca variante allo strumento urbanistico generale, è sottoposto alla verifica di conformità da parte della Provincia competente, ai sensi del suddetto art. 26.

Vista la deliberazione del Consiglio Regionale delle Marche n. 197 del 03.11.1989 (P.P.A.R.).

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con deliberazione di questo Consiglio n.109 del 20 luglio 2000 e succ. varianti.

Vista e condivisa la relazione prot. 12892 del 03/04/2024, a firma del responsabile del procedimento, arch. Simone RIDOLFI, e della titolare della E.Q. 3.6, arch. Marzia DI FAZIO, contenente l'esito dell'istruttoria dal quale risultano accertati i presupposti per rilasciare, riguardo alla variante in oggetto, parere favorevole di conformità, senza rilievi, ai

sensi dell'art. 26 c. 3 della L.R. 34/1992; parere allegato quale parte integrante e sostanziale al presente decreto presidenziale.

Preso atto che, come attestato nella suddetta relazione:

- 1) l'istruttoria è stata avviata rispettando l'ordine temporale di registrazione al protocollo delle domande attinenti alla medesima tipologia provvedimento, ed è stata conclusa nel rispetto del medesimo ordine temporale in relazione alle istruttorie con il medesimo tasso di complessità e fatti salvi gli eventuali sfasamenti temporali dovuti alle richieste di chiarimenti o integrazioni documentali;
- 2) i suddetti funzionari non si trovano, così come dagli stessi dichiarato nella richiamata relazione istruttoria, in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti dei destinatari del presente atto, così come previsto nell'articolo 6-bis della L. 241/1990 e nell'articolo 7 del Codice di comportamento aziendale;

Visto l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000, espresso dal Dirigente del Servizio 3 Amministrativo - Ambiente - Trasporto privato - Urbanistica - Pianificazione Territoriale che proponendo il presente atto ha altresì dichiarato che non si trova, ai sensi dell'articolo 6-bis della L. 241/1990 e dell'articolo 7 del Codice di comportamento aziendale, in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti dei destinatari del presente provvedimento.

Visto che dal presente provvedimento non derivano riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000.

Esaminato dal Servizio Ragioneria.

DECRETA

1. **Di esprimere**, ai sensi dell'art. 26 comma 3 della L.R. 34/92, - riguardo alla variante al vigente PRG per la valorizzazione dell'area "Ex Manfrini" con individuazione della Zona F5_IC "Zona per attrezzature di interesse collettivo", ai sensi dell'art. 26-ter della L.R. 34/92, adottata con delibere C.C. n. 204 del 28/11/2023 e n. 46 del 20/03/2024 - parere favorevole di conformità, senza rilievi, con la normativa vigente e con le previsioni dei piani territoriali e dei programmi

di carattere sovracomunale e, in particolare, con le previsioni e gli indirizzi del PPAR, del PIT e del PTC.

2. **Di dare mandato agli uffici di inviare** il presente decreto presidenziale e gli elaborati firmati digitalmente al Comune di Fano ai fini dell'approvazione definitiva entro 15 giorni dal suo ricevimento, come previsto dall'art. 26-ter comma 2 della L.R. 34/92.
3. **Di dare atto** che, ai sensi del comma 9 dell'art. 26 della L.R. 34/92, il Comune è tenuto a trasmettere l'atto di approvazione della variante alla Provincia.
4. **Di pubblicare** in forma integrale il presente Decreto Presidenziale sull'albo pretorio on-line dell'Ente e di riportarlo altresì, quanto all'oggetto, nell'elenco dei provvedimenti adottati dagli Organi di indirizzo politico pubblicati nella sezione "Amministrazione Trasparente" dell'Ente, secondo quanto previsto dall'art. 23 del Decreto Legislativo 14 Marzo 2013 n. 33.
5. **Di rappresentare** che avverso il presente atto è possibile, ai sensi dell'art. 29 del Codice del processo amministrativo, proporre, innanzi al TAR Marche, nel termine di decadenza di sessanta giorni, azione di annullamento per violazione di legge, incompetenza ed eccesso di potere; contro il medesimo atto è ammessa altresì, entro centoventi giorni, la presentazione del ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO

- Rilevata l'urgenza di provvedere;
- Visto l'art. 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000;

DECRETA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA
PAOLINI GIUSEPPE
(sottoscritto con firma digitale)

IL SEGRETARIO GENERALE
CANCELLIERI MICHELE
(sottoscritto con firma digitale)

Dichiarazione da sottoscrivere in caso di rilascio di copia cartacea

<i>Il sottoscritto.....in qualità di. funzionario/E.Q./Dirigente della Provincia di Pesaro e Urbino ATTESTA, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23 del D.Lgs. 82/2005, che la presente copia cartacea è conforme all'originale del decreto n..... delfirmato digitalmente comprensivo di n..... allegati, e consta di n.....pagine complessive, documenti tutti conservati presso questo Ente ai sensi di legge. Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge</i>	
Pesaro, ____ / ____ / ____	Timbro e Firma _____ --



Prot. n.
Class. n. 009-7
Fasc. 35/2024

Pesaro, 03/04/2024

Oggetto: Comune di Fano. Art. 33, comma 12, L.R. 19/2023. Parere di conformità di cui all'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i. in merito alla variante al vigente PRG per la valorizzazione dell'area "Ex Manfrini" con individuazione della Zona F5_IC "Zona per attrezzature di interesse collettivo", ai sensi dell'art. 26 ter della L.R. 34/92.
Delibere di C.C. n. 204 del 28/11/2023 di adozione e n. 46 del 20/03/2024 di adozione definitiva.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

1. PREMESSA

Con delibera di Consiglio Comunale n. 204 del 28/09/2023, il Comune di Fano ha adottato la variante parziale al vigente PRG per la per la valorizzazione dell'area "Ex Manfrini", successivamente alla modifica al piano delle valorizzazioni delle proprietà comunali, ai sensi dell'art. 26 ter della L.R. n. 34/92 e s.m.i.

Dagli atti amministrativi ricevuti, risulta che la delibera consiliare, unitamente alla documentazione ad essa allegata, sono stati depositati presso l'Ufficio Archivio del Comune di Fano per 15 giorni consecutivi, dal 12/01/2024 sino al 27/01/2024.

Dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato sul sito WEB del Comune di Fano e su 3 quotidiani a diffusione regionale (in data 12/01/2024).

Durante tale periodo è stato attestato che non sono pervenute osservazioni o opposizioni, così come attestato dal certificato del 22/12/2023 prot. n. 10569.

La variante è stata adottata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 46 del 20/03/2024.



Con nota prot. n. 30671 del 28/03/2024, pervenuta a quest'Amministrazione in data 28/03/2024 ed acquisita agli atti con prot. n. 12403 del 28/03/2024, il Comune di Fano ha richiesto alla Provincia di Pesaro e Urbino il parere di conformità della variante in oggetto, ai sensi dell'art. 26 ter della LR 34/92 e s.m.i.

Con lettera prot. n. 12530 del 29/03/2024, la Provincia di Pesaro e Urbino ha comunicato l'avvio del procedimento ed il termine di conclusione (11/04/2024).

2. ATTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

Gli atti e gli elaborati adottati e trasmessi agli Uffici Provinciali con la richiesta di parere di cui all'oggetto sono i seguenti:

1. Delibera di C.C. n. 204 del 28/11/2023 - Adozione della variante al vigente PRG;

Documentazione tecnica allegata alla delibera di adozione di C.C. n. 204 del 28/11/2023

quali parte integrante e sostanziale dell'atto medesimo:

- a. All_1 – Richiesta variante al Piano Regolatore;
- b. All_2 – Lettera prot. 36404/2023 (comunicazione di esclusione dalle procedure di VAS della Provincia);
- c. All_3 – Regione Marche (Parere art. 89 D.P.R. 380/2001);
- d. All_4 – AST (Parere);
- e. All_5 – RFI (Parere);
- f. All_6 – Scheda Patrimonio;
- g. Relazione illustrativa;
- h. Tavola Unica variante “ex Manfrini”;
- i. Calcolo delle superfici e dei volumi.

2. Delibera di C.C. n. 46 del 20/03/2024 – Adozione definitiva della variante al vigente PRG.

Documentazione tecnica allegata alla delibera di adozione di C.C. n. 46 del 20/03/2024

quali parte integrante e sostanziale dell'atto medesimo:

- a. Certificato di avvenuta pubblicazione rilasciato dal Settore II Servizi Demografici e Interni – Servizio Archivio Protocollo e Albo;



- b. Estratto quotidiano “Resto del Carlino” del 12 gennaio 2024;
- c. Estratto quotidiano “Corriere Adriatico” del 12 gennaio 2024;
- d. Estratto quotidiano “Messaggero” del 12 gennaio 2024;
- e. Manifesto Comune di Fano variante 01-2024;
- f. V375_pubblicazione sito (portale istituzionale del Comune di Fano).

3. PARERI DEGLI ENTI

Ai fini dell’acquisizione dei pareri degli Enti/Servizi competenti in merito all’adozione della variante in oggetto, il Dirigente del Settore IV Urbanistica del Comune di Fano ha indetto, con nota prot. n. 95379 del 26/09/2023, una conferenza di servizi asincrona, ai sensi dell’art. 14 bis, legge 241/1990 e smi, per il giorno 20/10/2023. In esito all’indizione della suddetta conferenza, sono pervenuti i seguenti pareri:

- **Regione Marche - Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio - P.F. Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino - Sede di Pesaro**, ha espresso parere favorevole con indicazioni e nel rispetto di prescrizioni (parere n. 3987/23), rilasciato ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. 380/2001, compresi gli accertamenti previsti dai criteri tecnici approvati con D.G.R. n. 53/2014, in relazione al combinato disposto dell’art. 31 e 33, comma 10, della L.R. Marche n. 19/2023 (parere acquisito agli atti dal Comune di Fano con nota prot. n. 103034 del 17/10/2023);
- **PROVINCIA DI PESARO E URBINO – Servizio 6 – Pianificazione territoriale – Urbanistica – Edilizia – Gestione Riserva Naturale Statale “Gola del Furlo**, ha comunicato che “... la variante in oggetto, concernente l’alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune, risulta esclusa dalle procedure di VAS ...” (comunicazione acquisita agli atti dal Comune di Fano con nota prot. n. 96568 del 28/09/2023);
- **AST Pesaro Urbino**, ha espresso parere favorevole (parere acquisito agli atti dal Comune di Fano con nota prot. n. 96679 del 29/09/2023);
- **RFI – Ferrovie dello Stato Italiane**, ha espresso parere favorevole di massima (parere acquisito agli atti dal Comune di Fano con nota prot. n. 96529 del 28/09/2023).



4. OBIETTIVI E CONTENUTI GENERALI DELLA VARIANTE

L'area oggetto della presente variante urbanistica è ubicata in Via Nazario Sauro 104 a Fano nel quartiere Lido. La proposta di variante deriva dalla volontà dell'Amministrazione Comunale di valorizzare, ai sensi dell'art. 5 comma 5 del D. Lgs. 85/2010, l'immobile denominato Ex-Asilo Manfrini. La proprietà dell'immobile era dell'Agenzia del Demanio, ma in data 23/10/2023 è stato sottoscritto l'atto di attribuzione e trasferimento, a titolo gratuito, al Comune di Fano.

La proposta del Programma di Valorizzazione dell'immobile è stata approvata dalla Giunta Comunale con D.G.C. 294 del 21/07/2022 e prevede un progetto di riqualificazione dell'edificio con la trasformazione in Museo della Marineria Fanese e la trasformazione di alcuni locali ubicati al piano primo adibiti ad attività culturali e di servizio alla cittadinanza. L'approvazione del progetto rende però necessaria l'attivazione di una variante urbanistica comportante una modifica della destinazione d'uso dell'area in questione.

Attualmente, l'area ricade nelle seguenti zone del PRG vigente:

- **B1.1** - *Zone residenziali sature con presenza di valori storico architettonici e/o ambientali* normate dall'art. 25 delle NTA di PRG;

“B1.1 - Zone residenziali sature con presenza di valori storico - architettonici e/o ambientali

- 1. Le zone B1 sono le zone residenziali di completamento che risultano oramai saturate dall'edificazione esistente e che - inoltre - presentano valori storico - architettonici e/o ambientali in relazione ad un pro - cesso storico - costruttivo consolidato della città e/o alla loro ubicazione geografica.*
- 2. In tali zone il Piano si attua per intervento diretto.*
- 3. Gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nell'edificazione sono di seguito riportati.*

$UF = 0,50$	mq/mq	Utilizzazione fondiaria
$HMA = 8,50$	ml	Altezza massima edifici
$IPE = 0,20$	mq/mq	Indice di permeabilità

- 4. Le tipologie di intervento consentite sono:*
 - a. restauro e risanamento conservativo*



b. ristrutturazione edilizia

c. sopraelevazione

5. *La progettazione dovrà essere sempre sviluppata attraverso un particolare approfondimento sia di carattere architettonico che tipologico, nonché nell'uso dei materiali, in relazione al contesto di riferimento e alle finalità di recupero e/o reinserimento dei suoi valori.*
6. *L'area di sedime degli edifici esistenti deve sostanzialmente rimanere immutata, salvaguardando i giardini privati esistenti.*

Negli interventi su edifici con impianto antecedente al 1950 - con le caratteristiche di cui al comma 1 - sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché quelli di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia con l'esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione, che non comporti modifiche sostanziali dei prospetti."

L'area è interessata dai seguenti vincoli:

- **V9 – Fasce di rispetto per ferrovia** - normate dall'art. 86 delle NTRA del PRG
- **V5 – Zone di rispetto dei pozzi comunali** - normate dall'art. 82 delle NTA del PRG

Per quanto riguarda i vincoli ai sensi dell'art. 142 c. 1 lett. a), b), c) del D. Lgs. 42/2004, aree di rispetto di 150 metri dalle sponde dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle Acque Pubbliche, e di 300 metri dalla linea di battigia costiera del mare e dei laghi, l'area di progetto, è considerata zona esente ai sensi del comma 2 dello stesso art. 142:

2. La disposizione di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m), non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985:

- a) erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B;*
- b) erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;*
- c) nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.*



L'area non è quindi sottoposta a vincolo paesaggistico.

La variante urbanistica proposta prevede la trasformazione dell'area destinata attualmente a **Zona B1.1** – *Zone residenziali sature con presenza di valori storico architettonici e/o ambientali*, a **Zona F5_IC** – *Zona per attrezzature di interesse collettivo*, normate dall'art. 66 delle NTA di PRG, la cui attuazione avverrà per intervento diretto.

“F5 - Zone per attrezzature di interesse collettivo

- 1. Le zone F5 sono le zone destinate alla conservazione ed alla creazione di attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico e di interesse generale ed in particolare per attrezzature culturali, sanitarie, socio- ricreative, direzionali, assistenziali.*
- 2. Le zone delle diverse attrezzature collettive sono di seguito elencate, con a fianco la simbologia che le contraddistingue nelle tavole di Piano e le destinazioni d'uso e attività ammesse, così come definite dalle presenti Norme:*



F5_IC - Servizi pubblici o di interesse collettivo

U2.5 - U5.2



F5_H - Ospedale

U5.5



F5_M - Mercati alimentari



F5_EA - Aeroporto turistico

U5.10



F5_C - Cimiteri

U5.8



F5_CC - Convitti e conventi

U1.2



F5_E - Caserme



F5_PM – Attrezzature Polifunzionali

U5.13



F5_SA – Socio-assistenziali

U5.5.1

3. In tali zone il Piano si attua per intervento diretto o piano attuativo così come riportato nelle schede tecniche dei comparti unitari.
4. Prima dell'approvazione e del convenzionamento del prescritto Piano attuativo per gli edifici esistenti è ammessa soltanto la ristrutturazione edilizia senza modificazione della destinazione d'uso.
5. Le prescrizioni e gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nell'edificazione sono stabilite dal progetto dell'opera pubblica o in fase di piano attuativo.
6. In località Chiaruccia si osservano le seguenti prescrizioni:

- nell'area identificata con il simbolo



destinata alla nuova caserma dei

Vigili del Fuoco si applicano i seguenti indici:

UF = 0,60	mq/mq	Utilizzazione fondiaria
DC = 5,00	ml	Distacco dai confini
DF = 10,00	ml	Distacco tra gli edifici
DS = 8,00	ml	Distanza dalle strade

- nell'area identificata con il simbolo



destinata alla nuova sede di ASET

Servizi, la SUL massima realizzabile è pari a 9.000 mq.

7. Gli interventi in prossimità della zona F5_EA – Aeroporto turistico, dovranno rispettare le disposizioni dell'art. 709 del Codice della Navigazione, nonché del “Piano di Rischio”, ai sensi dell'art. 707 del Codice.

Il progetto architettonico di riqualificazione dell'Ex-Asilo Manfrini, prevede il restauro architettonico dell'intero edificio, nel rispetto dei caratteri tipologici del fabbricato, mediante la conservazione dei



prospetti (in particolar modo di quello principale su Via Nazario Sauro) del doppio volume presente all'interno dell'ingresso al Museo ed il ripristino delle volumetrie originarie quali "la sala grande" del Piano Primo, mediante il recupero degli intradossi della copertura e la restituzione dell'aspetto originario con le capriate e le orditure lignee primarie e secondarie a vista.

Gli usi proposti dal programma di valorizzazione sono individuati dal PRG vigente all'interno di quelli previsti nelle zone per attrezzatura di interesse collettivo:

- **U2.5 – attrezzature ricreative e pubblici esercizi:** Attrezzature ricreative e pubblici esercizi, musei, biblioteche, cinema, teatri, locali per lo spettacolo, locali da ballo, sale di ritrovo, bowling, sale gioco, ecc.; centri culturali, sedi di associazioni culturali, ricreative e per il tempo libero, questi ultimi ove non rientrano tra gli usi diffusivi, ristoranti, trattorie, bar, pizzerie, sale di ritrovo e simili, con i relativi spazi destinati al pubblico, gli spazi di servizio, gli spazi tecnici e di magazzino.
- **U5.2 – Attrezzature sociali e di interesse collettivo:** Attrezzature sociali, attrezzature socio-sanitarie ed assistenziali di quartiere, centri civici e sociali, aree per mercati, sedi di uffici del decentramento amministrativo, servizi complementari quali uffici postali, ambulatori, ecc.

Inoltre, ai sensi del comma 5 dell'art. 66 delle NTA del PRG vigente, "le prescrizioni e gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nell'edificazione sono stabiliti dal progetto dell'opera pubblica".

Dalla "Relazione generale di progetto esecutivo" si evidenzia che l'edificio esistente verrà recuperato e:

"...il corpo di fabbrica che originariamente ospitava i servizi igienici dell'ex asilo Manfrini, sarà ampliato in sopraelevazione di un modesto volume pari a circa mc 78,07 che sommato alle volumetrie derivanti dallo smontaggio delle camorce nel salone centrale al Piano Primo determinerà un incremento volumetrico complessivo pari a mc 154,03, così come desumibile dalle tabelle di calcolo rappresentate nella Tav. AR.5.2. Lo stesso manufatto destinato ad accogliere il nuovo ingresso al museo, sarà inoltre liberato dal solaio intermedio al fine di creare uno spazio a doppia altezza maggiormente ampio e luminoso, in quanto corredato da ampie sia vetrate nella parte bassa che nella parte sommitale. Tale intervento determinerà un decremento della Superficie Totale pari a mq 19,87 così come desumibile dalle tabelle di calcolo rappresentate nella Tav. AR.5.2."



5. VALUTAZIONE URBANISTICA DI CONFORMITA' AL PPAR E AGLI ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

Alla luce di quanto esposto nei precedenti paragrafi questo Ufficio:

Valutati gli elaborati trasmessi;

Visti i pareri espressi dagli Enti, tutti richiamati al precedente paragrafo 3;

Considerato che la variante in oggetto non risulta trovare specifiche controindicazioni con le previsioni dei Piani Territoriali e dei Programmi di carattere sovracomunale e in particolare con le previsioni e gli indirizzi del PPAR, del PIT, del PTC e relativa normativa;

Si ritiene di poter esprimere parere di conformità favorevole alla variante in oggetto ai sensi dell'art. 26 comma 3 e art. 26 ter comma 1 della L.R. n. 34/92.

La Titolare di Elevata Qualificazione 3.6 "Urbanistica - VAS" ed il Responsabile del procedimento dichiarano, ciascuno per proprio conto, di non trovarsi in situazioni di incompatibilità né di conflitto di interesse anche parziale, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, nei confronti dei destinatari del presente atto.

Il Responsabile del procedimento

Arch. Simone Ridolfi

*(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21
D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)*

Visto e condiviso dalla titolare di E.Q. 3.6 Urbanistica - VAS

Arch. Marzia Di Fazio

*(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21
D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)*