



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. 231

del 25/05/2017

OGGETTO: ADOZIONE DI VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE “CIMARELLA” IN LOC. BELLOCCHI PER RIPERIMETRAZIONE DEL LOTTO N.5.

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **venticinque** del mese di **maggio** 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	<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>	Assente
5) DEL BIANCO CATERINA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
6) FANESI CRISTIAN	<i>ASSESSORE</i>	Presente
7) MASCARIN SAMUELE	<i>ASSESSORE</i>	Presente
8) PAOLINI MARCO	<i>ASSESSORE</i>	Presente

Assenti: **1**

Presenti: **7**

Assume la Presidenza **SERI MASSIMO**

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione la Segretaria Generale **RENZI ANTONIETTA**

OGGETTO: ADOZIONE DI VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
"CIMARELLA" IN LOC. BELLOCCHI PER RIPERIMETRAZIONE DEL LOTTO N.5.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di seguito riportata:

Premesso che:

- il Piano di Lottizzazione "Cimarella" è stato approvato con delibera consigliere n° 17 del 22/01/1998 e convenzionato presso lo studio del notaio Luca Sabbadini in data 2 luglio 1998 al n° 652 serie 2, successivamente la convenzione è stata modificata in data 9 maggio 2001 presso lo studio del notaio Luca Sabbadini e registrata il 16 maggio 2001 n° 615 serie 2;

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.ro 22 del 03/02/2010 veniva approvata la "VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "CIMARELLA" IN LOC. BELLOCCHI RIPERIMETRAZIONE DEI LOTTI 2 E 5." ;

- con la variante si prevedeva la modifica delle dividenti fra le aree pubbliche ancora da cedere e le aree private - e più precisamente in coincidenza dei mappali 766, 681 e 675 (foglio n.101) - senza ridurre la superficie pubblica ma aumentandola per realizzarvi un ulteriore parcheggio pubblico al fine di incrementare nel lotto n.5 un ulteriore alloggio e la diversa suddivisione del numero massimo delle unità immobiliari da realizzare sui lotti, fermo restando la superficie utile realizzabile dagli stessi ed il numero complessivo delle unità immobiliari oltre a quello consentito per l'aumento di un parcheggio pubblico , e più precisamente la realizzabilità di n.1 unità immobiliare sul lotto 2 e numero 5 unità immobiliari sul lotto n.5;

- a seguito della variante approvata, per il lotto n. 5 si prevedeva una superficie di mq. 611,00, a seguito dello stralcio di una ex porzione del lotto n.5 di mq. 60 (ml 7,50x ml 8,00) da cedere al Comune destinata a nuovo verde pubblico (mq. 44,00) e area a parcheggio pubblico (mq. 16,00). La SUL max consentita rimaneva invariata in mq. 424,00, mentre potranno essere realizzate n.5 unità immobiliari;

Vista la cessione parziale delle aree stipulata presso lo studio dei notai Alberto e Alfredo de Martino del 4 marzo 2009 Rep. 106313, in cui sono escluse le aree della variante in oggetto al fine di modificare delle dividenti fra le aree Pubbliche non ancora cedute e le aree private e di aumentare di una unità nel lotto 5, il numero complessivo di unità abitative da insediare;

Visto che la ditta Cagnoli Maurizio - in qualità di nuovo proprietario del lotto n. 5 ex mappale n. 681, ora mappali n. 898 e 899 - in data 09.12.2016 p.g. n.ro 80317 presentava istanza per la richiesta del Permesso di Costruire relativo a "Lavori di realizzazione di un fabbricato residenziale ricadente nel Comparto ST5_E20 "Cimarella" in Fano, località Bellocchi, via XXV Strada, lotto n.5 (foglio n.101 mapp. nn. 898-899) Pratica Edilizia n.1297/2016", con la realizzazione di n. 1 unità abitativa;

Visto che la ditta Cagnoli Maurizio con nota in data 21.04.2017 p.g. n.ro 28846 – considerato che non è pertanto interessata alla realizzazione di n. 5 unità abitative come previsto con la variante al piano di lottizzazione – presentava istanza di variante al piano

attuativo, con la quale si richiede di eliminare la previsione del parcheggio pubblico di mq.16, manifestando la propria disponibilità a cedere a titolo gratuito al Comune di Fano l'area di mq.44 destinata a verde pubblico, con spese a suo carico;

Considerato che alla richiesta veniva allegato elaborato "Lottizzazione Cimarella-Planimetria scala 1:200-Approvato"(allegato A) ed elaborato "Lottizzazione Cimarella-Planimetria scala 1:200-Proposta di variante al piano di lottizzazione"(allegato B) oltre al Tipo di Frazionamento relativo al mappale n.899 foglio 101 di mq.60 dal quale sono derivati il mappale n. 946 (ex 899/a) di mq. 44 – destinato a nuovo verde pubblico e che dovrà essere ceduto - ed il mappale n.947 (ex 899/b) di mq. 16, che verterà accorpato al lotto n.5;

Atteso che la variante consiste in modifiche di modesta entità, e non vi è la necessità di richiedere nuovi pareri;

Atteso che il Permesso di Costruire relativo al lotto n. 5 potrà essere rilasciato successivamente alla presente deliberazione, previa presentazione di impegno sottoscritto dal proprietario alla cessione gratuita - con ogni spesa inerente e conseguente all'atto di cessione a totale carico dello stesso - dell'area destinata a nuovo verde pubblico (mappale n. 946 - foglio n.101 di mq.44) sistemata a prato,che dovrà avvenire prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità;

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

Atteso che il piano di attuazione 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;

Visto il comma 5 dell'art. 11 della L.R. 22/11. "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile" che recita "In attuazione dell'articolo 5, commi da 9 a 14 del D.L. 70/2011 convertito, con modificazioni, in legge 106/2011, la Giunta comunale approva:

a) i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente o in variante al medesimo ai sensi dell' art. 15, comma 5 della L.R. 34/1992;....."

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 Attuativo in esame è conforme alle normative statali, regionali e comunali sopra elencate;

Visto il D.L.174/2012 convertito con la legge 7 dicembre 2012, n. 213 “Disposizioni urgenti in materia di finanza e funzionamento degli enti territoriali, nonché ulteriori disposizioni in favore delle zone terremotate nel maggio 2012” in cui è previsto all’art. 3 il rafforzamento dei controlli in materia di enti locali;

Attestato che è stata verificata la regolarità tecnica amministrativa contabile in merito alla correttezza amministrativa ai sensi dell’art. 147 bis del TUEL 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:

- Parere di regolarità tecnica del Responsabile Servizio interessato Arch. Adriano Giangolini in data 25.05.2017, favorevole;

- Parere di regolarità contabile del Responsabile del Settore 3: Servizi Finanziari Ragioneria Dott.ssa Daniela Mantoni in data 25.05.2017, favorevole;

Ad unanimità di voti palesemente espressi

DELIBERA

1. di COSTITUIRE tutte le premesse parti integranti e sostanziali del presente atto deliberativo come se le stesse fossero qui integralmente riportate;

2. di ADOTTARE ai sensi dell’art. 30 della L.R. 34 del 8 agosto 1992 e s.m.i. la “VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE “ CIMARELLA” IN LOC. BELLOCCHI - RIPERIMETRAZIONE DEL LOTTO 5” costituita dai seguenti elaborati:
Lottizzazione Cimarella-Planimetria scala 1:200-Approvato” (allegato A)
Lottizzazione Cimarella-Planimetria scala 1:200-Proposta di variante al piano di lottizzazione” (Allegato B)

3. di PRENDERE ATTO che l’area destinata a nuovo verde pubblico (mappale n. 946 - foglio n. 101 di mq 44) verrà ceduta gratuitamente sistemata a prato al Comune di Fano dalla ditta Cagnoli Maurizio, con ogni spesa inerente e conseguente all’atto di cessione a totale carico della ditta stessa;

4. di STABILIRE che il Permesso di Costruire relativo al lotto n.5 potrà essere rilasciato

N. 231 del 25/05/2017

successivamente alla presente deliberazione, previa presentazione di impegno sottoscritto dal proprietario alla cessione gratuita dell'area come indicato al punto precedente, che dovrà avvenire prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità;

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

6. di DARE ATTO che il Piano Attuativo 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 IV-Urbanistica;

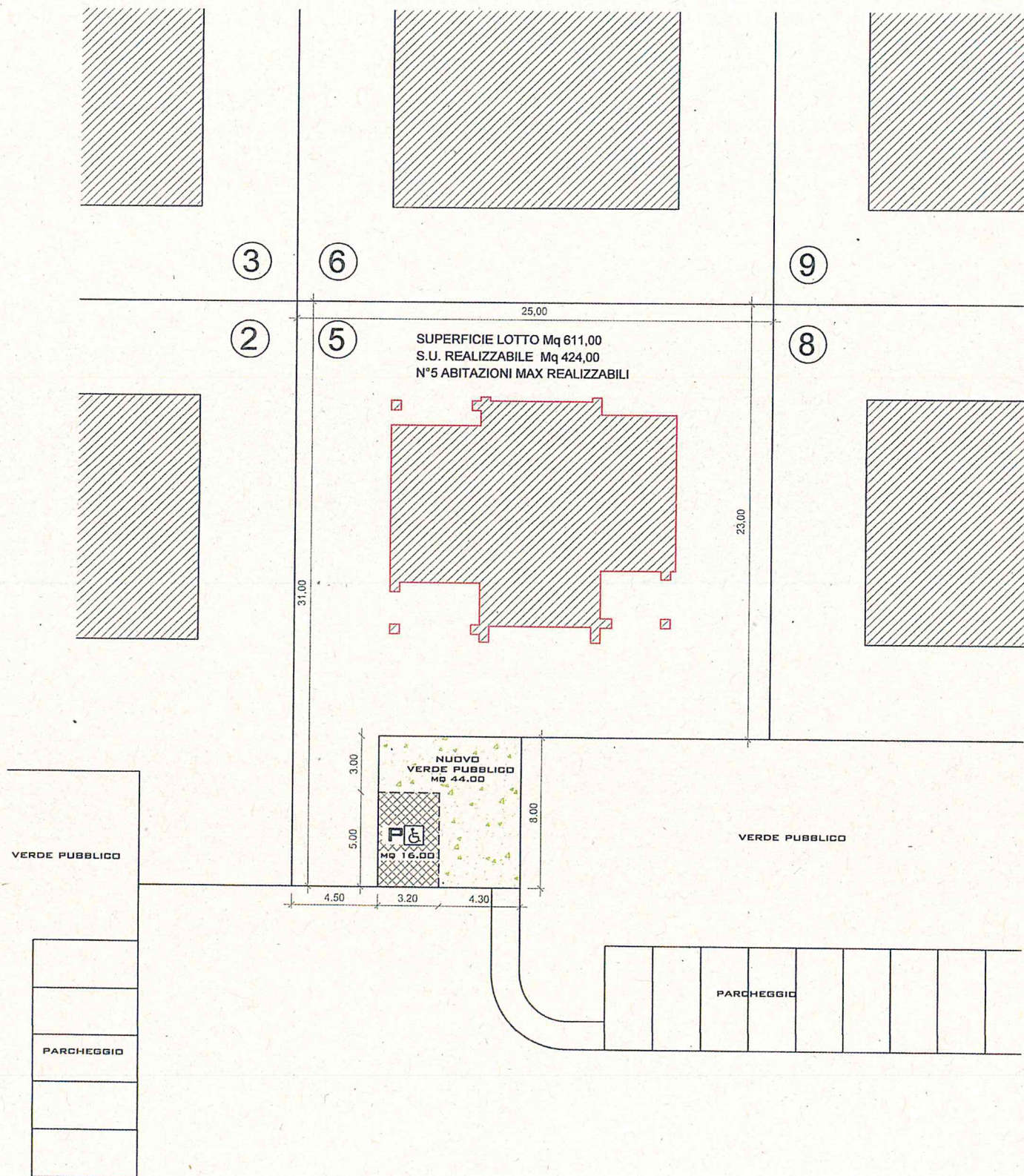
8. di DICHIARARE il presente atto, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. n. 267/2000.

LOTTIZZAZIONE "CIMARELLA"

A

PLANIMETRIA SCALA 1:200

APPROVATO

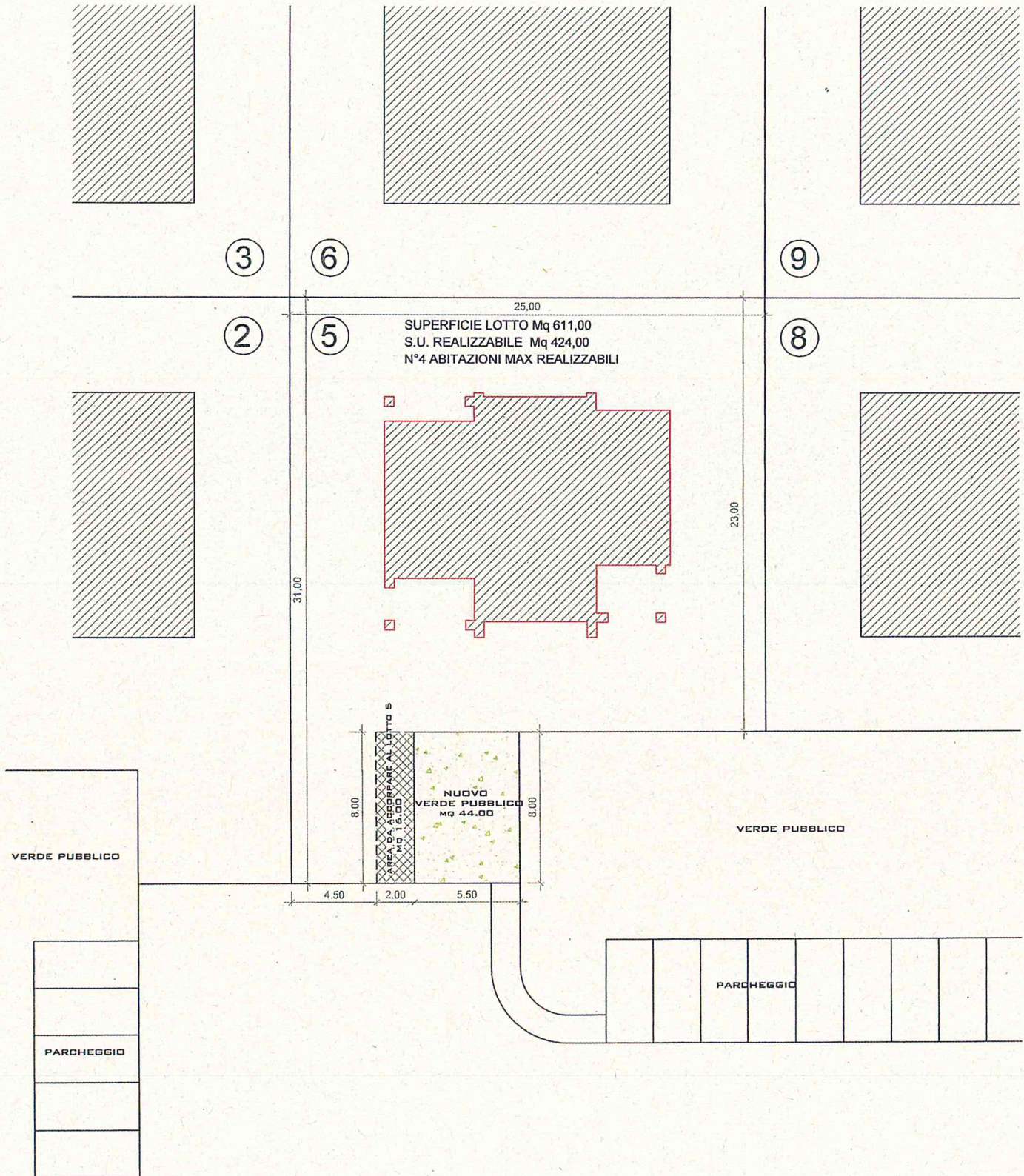


LOTTIZZAZIONE "CIMARELLA"

Ⓑ

PLANIMETRIA SCALA 1:200

PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE



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

Il Sindaco
F.to digitalmente
Seri Massimo

La Segretaria Generale
F.to digitalmente
Renzi Antonietta

La presente deliberazione di Giunta N. **231** del **25/05/2017** 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 30/05/2017

L'incaricato dell'ufficio segreteria
PORTINARI GLORI RAFFAELLA