



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. 497

del 19/10/2017

OGGETTO: Approvazione di un piano di recupero di iniziativa privata per un fabbricato sito in Centro Storico in via Malvezzì n.63, ai sensi degli artt. 27 - 28 e 30 della L. 457/1978 e dell'art. 30 della L.R. 34/1992 e s.m.i., in variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico approvato con D.C.C. n. 126 del 21/03/1980. Ditta: Battisti Roberto – Fronzi Giulia

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **diciannove** del mese di **ottobre** alle ore **16** 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>	Assente
4) CECCHETELLI CARLA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
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: Approvazione di un piano di recupero di iniziativa privata per un fabbricato sito in Centro Storico in via Malvezzi n.63, ai sensi degli artt. 27 - 28 e 30 della L. 457/1978 e dell'art. 30 della L.R. 34/1992 e s.m.i., in variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico approvato con D.C.C. n. 126 del 21/03/1980. Ditta: Battisti Roberto – Fronzi Giulia

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di seguito riportata:

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 349 del 27.07.2017, esecutiva a norma di legge, con la quale è stata adottato il Piano di Recupero per un fabbricato sito in Centro Storico in via Malvezzi n.63, ai sensi degli artt. 27 - 28 e 30 della L. 457/1978 e dell'art. 30 della L.R. 34/1992 e s.m.i., in variante al piano particolareggiato del centro storico approvato con D.C.C. n. 126 del 21/03/1980;

VISTO l'avviso di pubblicazione del Piano di Recupero in oggetto predisposto dal Dirigente del Settore IV° - Urbanistica in data 03.08.2017 p.g. n.ro 54625;

VISTA la certificazione del Dirigente del Settore II^ Servizi Demografici e Interni - Servizio Archivio Protocollo e Albo in data 11.10.2017 prot. n. 70159 (Allegato alla Lettera "A" come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione), con la quale viene attestato:

- che la pubblicazione dell'avviso ed il deposito degli atti adottati con deliberazione di giunta n. 349 del 27.07.2017 relativi a "Adozione di un piano di recupero per un fabbricato sito in centro storico in via Malvezzi n.63 ai sensi degli artt. 27 - 28 e 30 della L. 457/1978, dell'art. 30 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii., in variante al piano particolareggiato del centro storico approvato con deliberazione C.C. n. 126 del 21/03/1980. Ditta: Battisti Roberto – Fronzi Giulia" sono regolarmente avvenuti;
- che gli atti sono stati depositati a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi dal 07.08.2017 al 05.09.2017;
- che alla data di scadenza per la presentazione delle osservazioni, fissata al 05.10.2017, non e' pervenute all'Ente alcuna osservazione.

VISTO che con nota del 01.08.2017, p.g. n. 54172, veniva trasmesso alla 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. e dell'articolo 24, comma 2, della legge 28 febbraio 1985 n.47 – copia della deliberazione di giunta n. 349 del 27.07.2017 e degli elaborati costituenti il Piano di Recupero in oggetto;

VISTA la nota della Provincia di Pesaro e Urbino / Servizio 6 Pianificazione Territoriale-Urbanistica-Edilizia-Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo"-P.O. 6.3 pervenuta in data 04.09.2017 con P.G. n. 60329 (Allegato alla Lettera "B" come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione) con la quale si comunica che il Presidente della Provincia di Pesaro e Urbino in data 31.08.2017, ai sensi dell'art. 30 comma 3 L.R. 34/92 e s.m., ha preso atto della proposta formulata dal Servizio circa la mancanza di osservazioni in merito alla pratica di cui in oggetto;

RICHIAMATO il parere n. 3393/16 in data 09/03/2017 della “Regione Marche - Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio – P.F. Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino” - pervenuto il 09/03/2017 e assunto al protocollo al n° 17537 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, compresi gli accertamenti previsti dal documento tecnico approvato con D.G.R. 53/2014, in applicazione dell’art.10 della L.R. Marche 22/2011, con le seguenti indicazioni e prescrizioni:

“omissis....

- La progettazione esecutiva degli interventi strutturali dovrà basarsi su uno specifico studio geologico-geotecnico, supportato da indagini geognostiche, con eventuali prove in sito ed in laboratorio, al fine di definire un preciso modello litostratigrafico, fisico e meccanico dei terreni interessati, secondo quanto disposto dalle NTC 2008. In ogni caso gli interventi edilizi, 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 e 18/87, dovranno risultare rispondenti alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini previste dalla normativa vigente.

- Visti gli esiti dell'indagine speditiva eseguita, che ha rilevato la presenza in sito di uno spessore di terreni di un ritorno antropico con inclusi di varia natura, fino a circa -6 m dal piano di campagna, si raccomanda di attestare le nuove fondazioni all'interno di uno strato competente, al fine di evitare cedimenti differenziali.

- Nella progettazione esecutiva degli interventi strutturali si dovrà fare particolare riferimento al Capitolo 8 del D.M. 14.01.2008, relativo agli “Interventi su costruzioni esistenti”.

In particolare secondo il punto C8.3 “Valutazione della sicurezza” delle “Istruzioni per l'applicazione delle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14/01/2008”, è obbligatorio eseguire valutazioni sulla sicurezza ogni qualvolta si prevedano interventi strutturali di cui al par. 8.4 ed in particolare di miglioramento o di adeguamento, determinando il livello di sicurezza prima e dopo l'intervento. L'elaborazione del progetto strutturale andrebbe quindi preceduto da una serie di indagini in sito e da una attenta verifica sismica dello stato attuale, per mezzo della quale determinare in misura quantitativa il livello di sicurezza, rispetto all'azione sismica di progetto di cui dispone l'edificio. E' auspicabile raggiungere il massimo livello di conoscenza (LC3-Conoscenza Accurata) che consente di adottare un Fattore di Confidenza FC=1 e quindi un'ottimale progettazione dei successivi interventi strutturali. In ogni caso andranno eseguiti saggi in corrispondenza delle murature portanti esistenti, in particolare a livello fondale, per verificare le caratteristiche geomeccaniche del terreno sul quale insistono le fondazioni, la loro consistenza e il grado di conservazione e conseguentemente l'idoneità in relazione ai carichi e sovraccarichi attesi in progetto.

-Sull'edificio oggetto d'intervento e sull'area di pertinenza andrà realizzato un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali, evitando interferenze delle stesse con i terreni e le strutture di fondazione.

Le sopra esposte indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione del piano di recupero.

Nel caso in cui vengano apportate modifiche agli elaborati allegati al presente parere, andrà inoltrata apposita richiesta di riesame.

Ai sensi dell'art.14-bis della Legge 241/90 e s.m.i. Con particolare riferimento alle modifiche introdotte dal D.Lgs 127/16, si specifica che le prescrizioni individuate nel presente provvedimento derivano dall'applicazione di disposizioni normative tecniche di settore.

.....omissis”.

RICHIAMATO il parere del Servizio S.U.A.E. - Sportello Unico Attività Edilizia ha espresso in sede di riunione di verifica istruttoria - nella seduta n. 13 del 25/05/2017 - parere favorevole (esame n.1) con le seguenti motivazioni :

”.....omissis.....

-Parere favorevole a condizione che sulla parete lato strada l'isolamento venga previsto all'interno dell'edificio e non sul suolo pubblico.

- Si approvano le deroghe ad altezza e rapporti di aeroilluminazione, trattandosi di recupero del patrimonio edilizio esistente (rif. Artt.79 e 80 del vigente R.E.C.).

- Si rileva che occorre:

1) Integrare l'elaborato grafico con sezione passante per la parte in ampliamento in progetto (disimpegno) anche al fine di evidenziarne l'altezza, quotare le altezze secondo quanto disposto dal vigente R.E.C. (incontro tra filo esterno muratura perimetrale ed estradosso copertura), schema smaltimento acque reflue e bianche sia nello stato attuale che di progetto, graficizzare il rispetto degli artt. 76.3 e 98 del vigente R.E.C.;

.....omissis”;

RITENUTO di recepire le suddette prescrizioni della “Regione Marche – Servizio Infrastrutture, Trasporti ed Energia – P.F. Presidio territoriale ex genio Civile Pesaro-Urbino e Ancona – Sede di Pesaro” e del “Servizio S.U.A.E.” riportandole nel presente atto;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 80 comma 9 e dell'art. 79 comma 6 del REC con la delibera di adozione si è autorizzata in deroga un'altezza utile del piano terra minore di ml. 2,70 in quanto trattasi di intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente, e la conservazione delle minori superfici trasparenti esistenti in quanto la modifica delle aperture risulterebbe non compatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali dell'edificio;

RICHIAMATA la nota dell'ASET S.p.A. del 21.07.2016 prot.n. 5461/16 con la quale, in risposta alla nostra del 24.06.2016 prot.n. 42254, si comunicava che è consentito l'allaccio delle acque reflue alla condotta presente in via Malvezzi;

ATTESO 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 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 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;

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 di Recupero 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 che il 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.:

- Parere di regolarità tecnica del Responsabile Servizio interessato Arch. Adriano Giangolini in data 12.10.2017, favorevole;
- Parere di regolarità contabile del Responsabile del Settore 3: Servizi Finanziari Ragioneria Dott.ssa Daniela Mantoni in data 17.10.2017, favorevole;

Ad unanimità di voti palesemente espressi

DELIBERA

N. 497 del 19/10/2017

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

2. di APPROVARE, nel rispetto delle condizioni, indicazioni e delle prescrizioni richiamate in premessa, il Piano di Recupero per un fabbricato sito in Centro Storico in via Malvezzi n.63 distinto a Catasto al Foglio 141 MU, mapp. n.ro 900, ai sensi degli artt. 27 - 28 e 30 della L. 457/1978 e dell'art. 30 della L.R. 34/1992 e s.m.i., in variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico approvato con D.C.C. n. 126 del 21/03/1980, presentato dalla Ditta: Battisti Roberto – Fronzi Giulia e redatto dall'ing. Luigi Cavallaro di San Costanzo, costituito dai seguenti elaborati conservati nel fascicolo della presente delibera:

- Elaborato A1 – Piante-Prospetti-Sezioni / Stato di Fatto e di Progetto
- Elaborato A2 – Calcolo volumi – Abaco delle bucatore
- Elaborato A3 – Demolizioni e ricostruzioni / Stato di fatto e di progetto
- Elaborato R1 – Relazione Tecnico-Illustrativa
- Elaborato R1.1 – Relazione Tecnico-Illustrativa / Norme igienico sanitarie
- Elaborato R2 - Documentazione fotografica
- Elaborato R3 - Norme per edilizia sostenibile art.5 L.R. 14/2008
- Elaborato R4 - Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione Geologica-Tecnica
- Asseverazione sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali
- Studio idrologico – idraulico “Invarianza idraulica”
- Studio idrologico – idraulico “Compatibilità idraulica”
- Relazione Legge 10/91 e impianto termico
- Certificato acustico di Progetto - Relazione Tecnica
- Relazione Tecnica e attestazione di conformità L.9/1/1989 n.13 e D.M. 14.06.1989 n.236
- Schema Fognario / Stato di fatto e di progetto
- Schema di Convenzione.

3. di DARE ATTO che il presente Piano di Recupero ha valore di Piano Particolareggiato ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 comma 4 della L. 457/1978;

4. di DARE ATTO che ai sensi dell'art. 80 comma 9 e dell'art. 79 comma 6 del REC si autorizza in deroga un'altezza utile del piano terra minore di ml. 2,70 in quanto trattasi di intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente, e la conservazione delle minori superfici trasparenti esistenti in quanto la modifica delle aperture risulterebbe non compatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali dell'edificio;

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 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 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 – ai sensi dell’art. 8 della L.R. n. 28/2001 e con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 12.02.2009 – ai sensi dell’art. 8 della L.R. n. 28/2001 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 DARE MANDATO al Dirigente del Settore IV°-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;

9. di DARE MANDATO al Dirigente del Settore IV°-URBANISTICA per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n.ro 34/1992 e s.m.i., in particolare alla pubblicazione al BUR del presente Piano di Recupero, nonché di provvedere alla pubblicazione del presente atto nel sito istituzionale dell’Amministrazione ai sensi e per gli effetti dell’art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013;

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.

Verso il presente atto chiunque abbia interesse può proporre entro 60 giorni ricorso al tribunale amministrativo delle Marche con le modalità di cui al D.Lgs. 02/07/2010 n. 104, oppure entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.

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. **497** del **19/10/2017** 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 20/10/2017

L'incaricato dell'ufficio segreteria
PORTINARI GLORI RAFFAELLA