



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

## ORIGINALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. **345** del **01/09/2022**

**OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO APPROVATO CON D.G.C. n.244 del 20/05/2014" AI SENSI DELLA LEGGE 457/1978 E DELL' ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 PER UN FABBRICATO SITO IN VIA BARTOLAGI N.26**

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **uno** del mese di **settembre** 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) <b>SERI MASSIMO</b>	<i>SINDACO</i>	<b>Presente</b>
2) <b>FANESI CRISTIAN</b>	<i>VICE SINDACO</i>	<b>Presente</b>
3) <b>MASCARIN SAMUELE</b>	<i>ASSESSORE ANZIANO</i>	<b>Presente</b>
4) <b>BRUNORI BARBARA</b>	<i>ASSESSORE</i>	<b>Presente</b>
5) <b>CUCCHIARINI SARA</b>	<i>ASSESSORE</i>	<b>Presente</b>
6) <b>LUCARELLI ETIENN</b>	<i>ASSESSORE</i>	<b>Presente</b>
7) <b>TINTI DIMITRI</b>	<i>ASSESSORE</i>	<b>Presente</b>
8) <b>TONELLI FABIOLA</b>	<i>ASSESSORE</i>	<b>Presente</b>

Assenti: **0**

Presenti: **8**

Assume la Presidenza **SERI MASSIMO**

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione il Segretario Generale **MORGANTI STEFANO**

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO APPROVATO CON D.G.C. n.244 del 20/05/2014" AI SENSI DELLA LEGGE 457/1978 E DELL' ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 PER UN FABBRICATO SITO IN VIA BARTOLAGI N.26

## LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO** che con deliberazione di Giunta Comunale n. 244 del 20/05/2014 è stato approvato il “ PIANO DI RECUPERO PER UN FABBRICATO SITO IN CENTRO STORICO IN VIA BARTOLAGI N. 26, 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;

**VISTA** la deliberazione di Giunta Comunale n. 215 del 09/06/2022, esecutiva a norma di legge, ad oggetto “ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO APPROVATO CON D.G.C. n.244 del 20/05/2014” AI SENSI DELLA LEGGE 457/1978 E DELL’ ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 PER UN FABBRICATO SITO IN VIA BARTOLAGI N.26;

**VISTE** le note:

- PEC del 14/06/2022 - prott. nn. 55125, con cui veniva trasmessa 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. – copia della deliberazione di Giunta Comunale n. 215 del 13/02/2020 e degli elaborati costituenti il Piano di Recupero in oggetto;
- PEC del 30/06/2022 acquisita agli atti in data 30/06/2022 - prot. n. 61522 (allegato 1), in cui si comunica che il Presidente della Provincia di Pesaro e Urbino in data 30/06/2022, ai sensi dell’art. 30 comma 3 L.R. 34/92 e s.m., ha preso atto della proposta formulata dal Servizio Urbanistica Pianificazione Territoriale – VIA – VAS – Aree Protette della Provincia stessa, circa la mancanza di osservazioni in merito alla variante di cui in oggetto.

**VISTA** la certificazione del Funzionario P.O. del Settore II<sup>^</sup> - Servizi Demografici e Interni - Ufficio Archivio Protocollo e Albo, in data 22/08/2022 - prot. n. 78561 (allegato 2), con la quale viene attestato:

- che la pubblicazione dell'avviso ed il deposito degli atti adottati con deliberazione di giunta n. 215 del 09.06.2022, relativi a “Adozione variante al piano di recupero approvato con DGC n. 244 del 20.05.2014 ai sensi della legge 457/1978 e dell’art. 30 della L.R. 34/1992 per un fabbricato sito in Via Bartolagi n. 26” sono regolarmente avvenuti;
- che gli atti sono stati depositati a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi dal 16.06.2022 al 15.07.2022;
- che alla data di scadenza per la presentazione delle osservazioni 14.08.2022, non ne è pervenuta all'Ente alcuna.

**RIBADITO** che:

- il piano di recupero in oggetto è stato escluso dalle procedure di VAS (Valutazione Ambientale Strategica), di cui al Paragrafo A3) comma 5 della D.G.R. 1647/2019, da parte della Provincia di Pesaro-Urbino con Determinazione n. 98 del 10/02/2022, acquisita via PEC in data 10/02/2022 e assunta agli atti con prot. n. 12820 del 10/02/2022;
- il piano 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;

**RIBADITO** inoltre che:

- il Piano di Recupero di iniziativa privata in oggetto prevede l'ampliamento, senza modifica dell'area di sedime, di un edificio di civile abitazione, sito in centro storico in Via Bartolagi da Fano n. 26 distinto al N.C.E.U. al Foglio 141 Mappale 2147;
- il progetto presentato di variante al piano di recupero approvato con D.G.C. n.244 del 20.05.2014 prevede in sostanza l'ampliamento attraverso la chiusura della loggia al primo piano attraverso lo spostamento degli infissi sino al limite esterno della stessa aumentando la superficie dell'unità abitativa che rientra comunque nella massima ammissibile,

**RICHIAMATI** i seguenti pareri espressi da Enti/Servizi in fase di adozione:

U.O.C. S.U.A.E Comune di Fano con pg.27481 del 23.03.2022:

(....)

*.....si conferma il parere prot. 12063 del 18/02/2014 relativo al piano di recupero di che trattasi.*

*Al fine di conseguire un risultato architettonico omogeneo sull'intero prospetto, il parapetto del piano primo dovrà essere realizzato nella stessa tipologia e materiali di quello posto al piano secondo, avendo cura di conseguire uniformità di materiali, colori e finiture.*

REGIONE MARCHE Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio - PF Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino - Parere N. 3867/22 acquisito con pg.n.41311 del 05.05.2022;

(...)

*.....si ritiene di poter esprimere un parere favorevole in ordine alla compatibilità della variante al Piano di Recupero proposta con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, comprensivo delle valutazioni e degli 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 indicazioni e nel rispetto delle prescrizioni riportate nel seguito:*

*La progettazione esecutiva delle opere strutturali dovrà basarsi su uno specifico studio geologico, geotecnico e sismico, redatto nel rispetto delle vigenti Norme Tecniche per le Costruzioni, con specifico riferimento al D.M. 17 gennaio 2018 e Circolare n. 7 C.S. LL. PP. del 21/01/2019.*

*- Prima dell'inizio lavori delle opere strutturali si rende necessaria la presentazione della pratica sismica al Settore Rischio Sismico della Regione Marche, come disposto nella Parte II, Capo IV, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e della L.R. n. 1/2018, tramite portale DOMUS (Deposito On-line Marche Unificato per la Sismica), raggiungibile all'indirizzo <https://domus.regione.marche.it/sismica/>.*

*- 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 relative all'immobile oggetto di intervento dovranno essere realizzate a tenuta.*

*- Si rammenta che l'accertamento finale in ordine all'eventuale applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali, di cui al Titolo III dei criteri tecnici (art.10, comma 4 della L.R. 22/2011) approvati con D.G.R. 53/2014, spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale.*

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

**DATO ATTO** che:

il piano di recupero risulta costituito dai seguenti elaborati (in copia agli atti):

- TAV1- STATO AUTORIZZATO-DI VARIANTE  
Dati Tecnici.Planimetrie,Barriere Architettoniche
- TAV 2 Stato Autorizzato – Piante –Sezione-Prospetti;
- TAV 3 Variante – Piante –Sezione-Prospetti;
- Norme Tecniche d'Attuazione;
- Documentazione fotografica;
- Schema di convenzione;
- Relazione Geologica;
- Verifica di compatibilità idraulica e Asseverazione sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali ai sensi della D.G.R. n. 53 del 27.01.2014.

l'intervento ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 380/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) potrà essere realizzato anche mediante segnalazione certificata di inizio attività;

**DATO ATTO** che il responsabile del procedimento è l'arch. Adelizzi Michele Funzionario della U.O. Pianificazione Urbanistica/Territoriale del Settore 4 Urbanistica;

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

**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 P.R.G. vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 34 del 19/02/2009;

**VISTO** il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

## **ATTESTATO:**

- il rispetto di tutte le disposizioni e l'assolvimento di tutti gli adempimenti e prescrizioni previsti dal vigente Piano per la Prevenzione della Corruzione e Trasparenza, nonché delle direttive attuative dello stesso;

- il rispetto di quanto previsto dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici - a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n.165 - di cui al D.P.R. n.62/2013 integrato con deliberazione della Giunta Comunale n.503 del 30/12/2013.

- che, in conformità a quanto disposto dalle Linee Guida ANAC n. 15/2019 e/o la normativa in materia di conflitto d'interessi, per la procedura in oggetto non è stata presentata dal RUP alcuna dichiarazione circa la sussistenza di una situazione di conflitto d'interessi;

**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 non comporta riflessi diretti o 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:

- parere di regolarità tecnica del Dirigente del Settore 4<sup>^</sup> Urbanistica Arch. Adriano Giangolini in data 30.08.2022, favorevole;

- parere di regolarità contabile della Dirigente del Settore 3<sup>^</sup> Servizi Finanziari Dott.ssa Daniela Mantoni in data 30.08.2022, non dovuto;

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 APPROVARE** nel rispetto delle condizioni e delle prescrizioni richiamate in premessa, la “**VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO APPROVATO CON D.G.C. n.244 del 20/05/2014**” **AI SENSI DELLA LEGGE 457/1978 E DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 PER UN FABBRICATO SITO IN VIA BARTOLAGI N.26**– così come formulato nella parte narrativa del presente atto, costituito dai seguenti elaborati (in copia agli atti):

TA1- Stato Autorizzato/di variante ;

Dati Tecnici. Planimetrie, Barriere Architettoniche

- TAV A2 Stato Autorizzato – Piante –Sezione-Prospetti;
- TAV 3 Variante – Piante –Sezione-Prospetti;
- Norme Tecniche d’Attuazione;
- Documentazione fotografica;
- Schema di convenzione;

Relazione Geologica;

Verifica di compatibilità idraulica e Asseverazione sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali ai sensi della D.G.R. n. 53 del 27.01.2014.

**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;

**di DARE ATTO** che il Piano di Recupero di cui al precedente punto 3) 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;

**di DARE ATTO** che il Piano di Recupero è stato escluso dalle procedure di VAS (Valutazione Ambientale Strategica), di cui al Paragrafo A3) comma 5 della D.G.R. 1647/2019, da parte della Provincia di Pesaro-Urbino con Determinazione n. 98 del 10/02/2022, acquisita via PEC e assunta agli atti con prot. n. 12820 del 10/02/2022;

**di DARE ATTO** che l’intervento ai sensi dell’art. 23 del D.P.R. 380/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) potrà essere realizzato anche mediante segnalazione certificata di inizio attività;

**di DARE MANDATO** al Dirigente del Settore 4 Urbanistica per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n. 34/1992, 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;

**di DARE MANDATO** al Dirigente del Settore 4 Urbanistica, in seguito all’approvazione del piano in oggetto, 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;

**di PRENDERE ATTO** che il responsabile del procedimento è l’arch. Michele Adelizzi, Funzionario della U.O. Pianificazione Urbanistica/Territoriale del Settore 4 Urbanistica;

**di DARE ATTO** che la presente deliberazione sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune ai sensi e per gli effetti dell’art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, nonché nell’ambito dei "Servizi in evidenza " “Archivio Delibere e Atti".

Inoltre, con separata votazione unanime palesemente espressa

## **DELIBERA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" – T.U.R.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, 267 e successive modifiche ed integrazioni.

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**  
Seri Massimo  
F.to digitalmente

**Il Segretario Generale**  
Morganti Stefano  
F.to digitalmente

---

La presente deliberazione di Giunta N. **345** del **01/09/2022** 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 02/09/2022

L'incaricato dell'ufficio segreteria  
RAFFAELLA PORTINARI GLORI

---