



# COMUNE DI FANO

(Provincia di Pesaro e Urbino)

SETTORE IV - SERVIZI TERRITORIALI

SERVIZIO SPORTELLINO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE E TUTELA DEL PAESAGGIO

## TITOLO UNICO

(D.P.R. 7/9/2010, n. 160)

**n. 10/2016** (pratica SUAP n. 483/2014 - pratica edilizia n. 1595/2014)

### IL DIRIGENTE

VISTA la DOMANDA UNICA acquisita al Protocollo Generale del Comune di Fano in data 25/11/2014 al n. 80508 e integrazioni acquisite al P.G. n. 9361 del 11/02/2015, ed al P.G. n. 12877 del 24/02/2015, presentata da :

- **URANI FULVIO (C.F.: RNU FLV 53R16 D488Q)** in qualità di Legale Rappresentante della Società **FEF di Fulvio Urani & C. s.a.s.** con sede in Comune di FANO (PU) Via F. Gentile n. 1 (C.F./P.IVA: 02539370417), **quale ditta affittuaria utilizzatrice;**

tendente ad ottenere il TITOLO UNICO ai sensi dell'art. 8 del D.P.R.160/2010 per la realizzazione di un progetto in Variante al PRG avente ad oggetto: "RISTRUTTURAZIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA STRUTTURA TERZIARIA (U.3.1) A STRUTTURA SANITARIA (U.5.5) DELL'UNITA' IMMOBILIARE POSTA AL PIANO PRIMO NELL'IMMOBILE SITO IN FANO VIA F. GENTILE, 1";

VISTO il D.P.R. 7/9/2010, n. 160 che disciplina il nuovo Regolamento sullo Sportello Unico delle Attività Produttive;

CONSIDERATO che viene richiesto:

- **PERMESSO DI COSTRUIRE** ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. a favore, oltre che della ditta richiedente la Domanda Unica, anche della seguente Ditta Proprietaria: **FARMACIA F.LLI ERCOLANI** con sede in Comune di FANO (PU) Via P. Togliatti n. 1 (C.F./P.IVA: 01398040418);
- **AUTORIZZAZIONE** ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 20/2000;

VISTA la documentazione relativa al TITOLO AD INTERVENIRE;

VISTO il progetto delle opere a firma dell'**ARCH. BROCCOLI PIETRO con studio in Via De Amicis n. 16 - 61032 FANO (PU), codice fiscale BRCPTR59L29D488A;**

VISTI gli atti delle Conferenze di Servizi, convocate, ai sensi dell'art. 14 e seguenti della Legge n. 241 del 7/8/1990, e ss.mm.ii., ed ai sensi del D.P.R. 7/9/2010, n. 160, riunitasi in data 12/03/2015, in data 07/05/2015 ed in data 15/10/2015 (verbale n. 3 - DECISIONE POSITIVA);

ATTESO che nella riunione della Conferenza di Servizi, con esito positivo, del 15/10/2015:

- a) è stato espresso **PARERE FAVOREVOLE** all'istanza presentata da **FEF di Fulvio Urani & C. s.a.s.** con sede in Comune di FANO (PU) Via F. Gentile n. 1 (C.F./P.IVA: 02539370417), diretta all'ottenimento del TITOLO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 8 COMMA 1 DEL D.P.R. N. 160/2010, comprensivo del PERMESSO DI COSTRUIRE e dell'AUTORIZZAZIONE ALLA TRASFORMAZIONE DI UNA STRUTTURA DESTINATA ALLA EROGAZIONE DI PRESTAZIONI SANITARIE O SOCIO-SANITARIE ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 20/2000 per le seguenti opere: "RISTRUTTURAZIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA STRUTTURA TERZIARIA (U.3.1) A STRUTTURA SANITARIA (U.5.5) DELL'UNITA' IMMOBILIARE POSTA AL PIANO PRIMO NELL'IMMOBILE SITO IN FANO VIA F. GENTILE, 1" ;

- b) la **PROVINCIA DI PESARO E URBINO - Servizio 9 Progettazione Opere Pubbliche - Urbanistica-Pianificazione Territoriale - VIA - VAS - Aree Protette, P.O. 9.1, ha concluso il procedimento con il rilascio del Decreto Presidenziale n. 170 del 08/10/2015 senza prescrizioni;**
- c) è stato stabilito che il Dirigente responsabile del SUAP provvederà ad emettere apposito provvedimento che costituirà **PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA** relativa a: **"RISTRUTTURAZIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA STRUTTURA TERZIARIA (U.3.1) A STRUTTURA SANITARIA (U.5.5) DELL'UNITA' IMMOBILIARE POSTA AL PIANO PRIMO NELL'IMMOBILE SITO IN FANO VIA F. GENTILE, 1"** ed a trasmettere la documentazione al Consiglio Comunale affinché si pronunci definitivamente nella prima seduta utile a far data dalla ricezione della stessa.

VISTO il **Decreto del Presidente della Provincia di Pesaro e Urbino n. 170 del 08/10/2015**, immediatamente eseguibile, con la quale è stato espresso **parere favorevole di conformità 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** ai sensi dell'art.26 comma 3 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii.;

VISTO il **Decreto della Regione Marche n.265/ACR del 25/06/2015** avente ad oggetto: *"L.R. n.20/2000 - art.7, comma 4 lettera B) - COMPATIBILITA' REGIONALE PER L'AUTORIZZAZIONE ALLA REALIZZAZIONE DI STRUTTURA SANITARIA DENOMINATA "AMBULATORI DI VIA ROMA" - SITUATA IN VIA GENTILE, 1 - COMUNE DI FANO (PU) PER L'EROGAZIONE DI PRESTAZIONI SPECIALISTICHE MEDICHE (POLIAMBULATORIO) IN REGIME AMBULATORIALE"* con cui si attesta l'esito positivo della **verifica della compatibilità regionale per la realizzazione della struttura sanitaria oggetto della richiesta-** acquisito agli atti del protocollo generale del Comune di Fano al n.47798 del 08/07/2015;

VISTA la determinazione n. 1868 del 05/11/2015 del Dirigente del Settore IV Servizi Territoriali - Servizio SUAP e Tutela del Paesaggio, avente ad oggetto: **"Determinazione motivata di conclusione del procedimento del Progetto in Variante al PRG ai sensi dell'art.8 del D.P.R.160/2010 inerente RISTRUTTURAZIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA STRUTTURA TERZIARIA (U.3.1) A STRUTTURA SANITARIA (U.5.5) DELL'UNITA' IMMOBILIARE POSTA AL PIANO PRIMO NELL'IMMOBILE SITO IN FANO VIA F. GENTILE, 1"** che per espressa previsione normativa costituisce effetto di adozione di variante al PRG del Comune di Fano ai sensi:

- dell'art.8 comma 1 del D.P.R. 7 Settembre 2010 n.160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto Legge 25 Giugno 2008, n.112, convertito con modificazioni dalla Legge 6 Agosto 2008, n.133;
- dell'art.26 della L.R.34/1992 e ss.mm.ii.;

VISTA la deliberazione del Consiglio comunale n. 270 del 01/12/2015 con la quale si **approva**, ai sensi dell'art.26 della L.R. 05.08.1992 n.ro 34 e successive modifiche e/o integrazioni ed ai sensi dell'art. 8, comma 1, del D.P.R. 07/09/2010, n. 160, **la VARIANTE parziale al P.R.G.** vigente del Comune di Fano approvato con Delibera di C.C. n. 34 del 19/2/2009 e successive varianti, relativa alla **RISTRUTTURAZIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA STRUTTURA TERZIARIA (U.3.1) A STRUTTURA SANITARIA (U.5.5) DELL'UNITA' IMMOBILIARE POSTA AL PIANO PRIMO NELL'IMMOBILE SITO IN FANO VIA F. GENTILE, 1;**

VISTA la documentazione agli atti del SUAP;

RICHIAMATI i seguenti pareri allegati ai verbali delle Conferenze di Servizi del 12/03/2015, del 07/05/2015 e del 15/10/2015, espressi dagli Enti/Uffici:

- PROVINCIA PESARO e URBINO - Servizio 6 - P.O. 6.8 Assetto e Tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio;
- ASUR - AREA VASTA N. 1 FANO - DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE Servizio Igiene e Sanità Pubblica;
- ASET S.P.A.
- U.O. COMMERCIO - POLIZIA AMMINISTRATIVA - POLITICHE COMUNITARIE del Comune di Fano;
- U.O. PRG del Comune di Fano;

RICHIAMATI:

- il Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamenti in materia edilizia D.P.R. 6/6/2001, n. 380, e ss.mm.ii.;
- il Regolamento Edilizio comunale aggiornato alle successive modificazioni ed integrazioni;
- il D.P.R. 07/09/2010, n. 160, in materia di Sportelli Unici per gli Impianti Produttivi;
- il Regolamento comunale di organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive approvato con D.C.C. n. 16 del 23/01/2013;
- la L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
- la Legge n. 241/1990 e s.m.i.;
- il D.Lgs.vo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

- la deliberazione della Giunta comunale n. 411 del 30/09/2011;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 316 del 22/07/2014;
- il provvedimento Sindacale n. 24 del 30/11/2015;

VISTO il documento istruttorio trasmesso con nota P.G. 5551 del 25/01/2016, dal Responsabile del Procedimento Ing. Laura Olivelli, ai sensi dell'art. 6 comma 2 lett. e) della Legge 241/1990 e ss.mm.ii., che costituisce parte integrante del presente atto;

RITENUTO:

- di aderire alle risultanze dell'istruttoria condotta dal Responsabile del Procedimento e di condividere i motivi esposti nel documento istruttorio sopra citato;
- che sussistano di fatto le condizioni di ammissibilità, i requisiti di legittimazione ed i presupposti rilevanti per il rilascio del Titolo Unico;

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";

**ATTESTA**

ai sensi dell'art. 147/bis del D.Lgs. n. 267/2000

la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto e che lo stesso **NON comporta** riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

PER TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO, SALVI ED IMPREGIUDICATI SEMPRE I DIRITTI DI TERZI  
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010,

**RILASCIA**

alla **FEF di Fulvio Urani & C. s.a.s.** con sede in Comune di FANO (PU) Via F. Gentile n. 1 (C.F./P.IVA: 02539370417), quale ditta affittuaria utilizzatrice,

il presente **Titolo Unico ai sensi dell'art. 8 del D.P.R.160/2010 per la realizzazione di un progetto in Variante al PRG inerente la RISTRUTTURAZIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA STRUTTURA TERZIARIA (U.3.1) A STRUTTURA SANITARIA (U.5.5) DELL'UNITA' IMMOBILIARE POSTA AL PIANO PRIMO NELL'IMMOBILE SITO IN FANO VIA F. GENTILE, 1 - VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. N. 160/2010, alle prescrizioni espresse dagli Enti/Uffici in sede di Conferenze di Servizi ;**

ed alle seguenti ulteriori prescrizioni:

- La Ditta concessionaria è tenuta all'osservanza delle prescrizioni dettate dagli Enti/Uffici coinvolti nel procedimento;
- Ogni eventuale modifica al progetto approvato dovrà essere sottoposta a comunicazione o richiesta di autorizzazione se, e quando, prevista dalla normativa vigente.
- Il presente provvedimento NON SOSTITUISCE le autorizzazioni all'esercizio delle attività previste da altre norme di legge.
- art.13 del vigente Regolamento di organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive Approvato con D.C.C. n. 16 del 23/01/2013:
  - I lavori previsti dal Titolo Unico rilasciato in base al presente articolo, debbono essere iniziati entro un anno dal suo rilascio, pena la decadenza dello stesso e il ripristino dell'originaria normativa urbanistica di cui è data tempestiva comunicazione agli enti interessati. Durante il periodo di validità del Titolo Unico possono essere autorizzate modifiche al progetto approvato ai sensi dell'art.8 del Decreto che non alterino in modo sostanziale il progetto vagliato dal Consiglio Comunale e che in ogni caso non comportino aumento di unità immobiliari, aumenti del volume o delle superfici, e non comportino mutamenti della destinazione d'uso.
  - Gli interventi consentiti sull'immobile successivamente alla realizzazione dell'intervento oggetto di domanda che comunque non possono eccedere la ristrutturazione edilizia e non possono ammettere cambi di destinazione e frazionamenti; in assenza di specifica disciplina si intendono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia, sempre fermo restando il divieto di cambi di destinazione e di frazionamenti.
  - La cessazione dell'attività da parte della ditta prima di dieci anni dall'ultimazione dei lavori previsti nel Titolo Unico in variante agli strumenti urbanistici, comporta l'obbligo per il proprietario di locare o vendere l'immobile secondo canoni o prezzi convenzionati con il Comune in particolare per quanto riguarda i prezzi gli stessi saranno determinati dall'agenzia del territorio all'atto della eventuale locazione o vendita. L'obbligo di cui sopra permane per il proprietario fino al compimento del decimo anno dal rilascio del Titolo Unico ed al Comune, in caso di vendita, è riservato il diritto di prelazione.

Fanno parte integrante del presente atto, oltre al documento istruttorio :

- **PERMESSO DI COSTRUIRE N. 1595/2014 del 25/01/2016** intestato alla ditta richiedente il Titolo Unico ed alla ditta proprietaria in premessa identificata;
- **AUTORIZZAZIONE EX. ART. 7 DELLA L.R. 20/2000 - Atto n. 120 del 25/01/2016** rilasciata dalla U.O. Commercio del Comune di Fano;
- 02538370417-27102014-1200.001.Pdf.p7m - Tavola 1- Variante PRG
- 02538370417-27102014-1200.002.Pdf.p7m - Tavola 2 - Stato attuale
- 02538370417-27102014-1200.003.Pdf.p7m - Tavola 3 - Stato attuale
- 02538370417-27102014-1200.004.Pdf.p7m - Tavola 4 - Stato di progetto
- 02538370417-27102014-1200.005.Pdf.p7m - Tavola 5 - Stato di progetto
- 02538370417-27102014-1200.006.Pdf.p7m - Relazione parere igienico sanitario
- 02538370417-27102014-1200.007.Pdf.p7m - Relazione Tecnica
- 02538370417-27102014-1200.008.Pdf.p7m - Documentazione Fotografica
- 02538370417-27102014-1200.011.Pdf.p7m - Relazione tecnica e attestazione conformità L13 e DM236
- 02538370417-27102014-1200.013.Pdf.p7m - Esenzione impatto acustico
- 02538370417-27102014-1200.014.Pdf.p7m - Scheda impianti
- 02538370417-27102014-1200.015.Pdf.p7m - Dichiarazione non assoggettato a parere antincendio
- 02538370417-27102014-1200.016.Pdf.p7m - Relazione Socio-Economica
- 02538370417-27102014-1200.021.Pdf.p7m - Relazione ai sensi della L.R. 14/2008
- 02538370417-27102014-1200.033.Pdf.p7m - Dichiarazione Acque di scarico
- 02538370417-27102014-1200.037.Pdf.p7m - Planimetria Arredi funzionali (Schema già presente nelle tavole di progetto)
- 02538370417-27102014-1200.038.Pdf.p7m - Procedure Ambulatoriali

Il presente atto sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 23, comma 1, lettera a del D.Lgs.vo 33/2013 sul sito istituzionale nell'ambito di "amministrazione trasparente" alla pagina:

[http://albopretorio.comune.fano.pu.it/frontOffice/ap\\_visualizza.php?tipoatto=725](http://albopretorio.comune.fano.pu.it/frontOffice/ap_visualizza.php?tipoatto=725)

Avverso tale provvedimento è ammesso ricorso al T.A.R. Marche entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla notifica dello stesso, oppure, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 (centoventi) giorni dalla notifica del presente atto.

Per eventuali informazioni si comunica che, ai sensi della L. 241/1990 e ss.mm.ii., codesta Ditta potrà rivolgersi al **SETTORE IV - SERVIZI TERRITORIALI - SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE** - competente per i provvedimenti relativi alla materia, ove potrà prendere visione degli atti del procedimento.

FANO, li 25/01/2016  
/mm

IL DIRIGENTE DI SETTORE  
(Dott. Gabriele Fossi)  
*firmato digitalmente*

Il Tecnico Incaricato, consapevole che ai sensi dell'art. 76 del D.lgs. n. 445/2000 "chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal presente testo unico è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia", dichiara che il numero identificativo della marca da bollo da € 16,00 da apporre al presente Titolo Unico è 01131434585626 del 30/10/2015 e che la stessa, ai sensi dell'art. 3 del D.M. 10/11/2011 è stata annullata e sarà conservata a cura del Legale rappresentante della Società FEF di Fulvio Urani & C. s.a.s.