



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

ORIGINALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. **430** del **07/09/2017**

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO (Approvato con D.C.C. N. 126 del 21/03/1980), AI SENSI DELL'ART.8 DEL DPR 160/2010 E DELL'ART.26 QUATER DELLA L.R. 34/1992 E SS.MM.II. - PROGETTO RIQUALIFICAZIONE E RIORDINO VOLUMETRICO DEL FABBRICATO SITO IN CORSO MATTEOTTI N. 5 – DITTA RADI ALFEO. I.E.

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **sette** del mese di **settembre** 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>	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: **0**

Presenti: **8**

Assume la Presidenza **SERI MASSIMO**

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

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO (Approvato con D.C.C. N. 126 del 21/03/1980), AI SENSI DELL'ART.8 DEL DPR 160/2010 E DELL'ART.26 QUATER DELLA L.R. 34/1992 E SS.MM.II. - PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE E RIORDINO VOLUMETRICO DEL FABBRICATO SITO IN CORSO MATTEOTTI N. 5 – DITTA RADI ALFEO. I.E.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione;

VISTA l'istanza presentata ai sensi del D.P.R. 7/9/2010, n. 160, dal Sig. **RADI ALFEO** (C.F.: RDA LFA 43A02 A639P) in qualità di Titolare della omonima Ditta Individuale con sede in Comune di FANO (PU) Corso Matteotti, 5 – cap. 61032 (P.IVA: 00359820412) acquisita agli atti del protocollo generale del comune di Fano in data 12/05/2017 al n. 33487 diretta all'ottenimento del Titolo unico ai sensi dell'art.8 del D.P.R.160/2010 e dell'art.26 quater della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii., per la realizzazione del **PROGETTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIORDINO VOLUMETRICO DEL FABBRICATO SITO IN CORSO MATTEOTTI N. 5 in VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO (Approvato con D.C.C. N. 126 del 21/03/1980)**;

ATTESO CHE:

- l'intervento proposto riguarda un edificio situato nel centro storico e precisamente nella parte terminale di Corso Matteotti, lato Darsena Borghese. L'edificio, è costituito da due unità immobiliari, di cui quella al piano terra destinata ad attività di ristorazione, mentre quella ai piani primo e secondo destinata ad attività ricettiva (albergo);
- il progetto propone, oltre ad interventi per il miglioramento dell'accessibilità ai piani superiori mediante la realizzazione di un ascensore, di utilizzare gli spazi scoperti residuali nel lotto di proprietà per la costruzione di modeste strutture finalizzate ad adeguare dal punto di vista igienico-sanitario e funzionale, gli spazi del ristorante al piano terra senza aumento di SUL/volumetria in quanto verranno stralciate dal calcolo le parti comuni/condominiali ai sensi della normativa vigente (art. 5, comma 3, delle N.T.A. del P.R.G.);

VISTE le motivazioni addotte dalla ditta richiedente al fine della richiesta in oggetto (riportate nel documento 00359820412-18042017-1300.004.Pdf.p7m);

PRESO ATTO CHE:

- il P.R.G. vigente individua l'area in oggetto come zona omogenea "A" ai sensi del D.M. 1444/68;
- il P.R.G. vigente all'art. 9 comma 2 delle N.T.A. prevede per tale zona l'attuazione mediante Piano Particolareggiato o piano equivalente attuativo (piano di recupero, piano di zona ...) che ne definisce le destinazioni d'uso e le modalità d'intervento;
- il PRG vigente all'art. 9 comma 3 prevede che il Piano Particolareggiato del centro storico approvato con D.C.C. n. 126 del 21 marzo 1980 conserva validità;
- l'area oggetto di intervento è individuata come "area stralciata dal Piano Particolareggiato del Centro Storico" per la quale ai sensi dell'art.9 comma 5 delle NTA del vigente PRG, "... *in assenza di Piano Attuativo equivalente (piano di recupero, piano di zona, ecc.)*":
 - *sono consentiti soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché quelli di restauro e di risanamento conservativo, e ristrutturazione edilizia con l'esclusione di interventi di demolizione totale e ricostruzione, così come definiti dall'art. 3 del DPR 380/2001 e s.m.i.;*
 - *la destinazione d'uso deve essere compatibile con il valore storico ed architettonico dell'edificio; la residenza è sempre consentita, nuove attività terziarie ed artigianali, compresi gli esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande così come definiti e disciplinati dalla L.R. 27/2009, sono consentite ai piani terra e ai piani primi*

degli edifici.;

RICHIAMATI:

- l'art.8 del D.P.R. 160/2010;
- l'art.26 quater della L.R. 34/1992, che al comma 5 dispone “...*Al fine di garantire la partecipazione al procedimento che comporta variazione degli strumenti urbanistici, il responsabile del SUAP, contestualmente alla convocazione della conferenza di servizi, dispone affinché l'istanza e i relativi allegati siano pubblicati, **per venti giorni**, sul sito internet del Comune e su quello dello Sportello Unico. Dell'avvenuta pubblicazione è data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo del Comune e sulle pagine locali di almeno un giornale quotidiano di diffusione regionale, nonché mediante l'affissione di manifesti. **Entro i termini della pubblicazione, chiunque può formulare osservazioni...**”;*
- l'art.26 quater comma 6 della L.R. 34/1992 che prevede “...*Le osservazioni presentate sono esaminate dalle amministrazioni partecipanti alla conferenza di servizi...*”;
- l'art.30 comma 3 della L.R. 34/1992 che prevede “... *Le deliberazioni e gli elaborati di cui al comma 1 sono inviati contestualmente al deposito alla Provincia competente per territorio, che, entro sessanta giorni decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, può formulare osservazioni ai sensi dell'articolo 24, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Il Comune approva i piani motivando puntualmente sulle osservazioni formulate dalla Provincia o, decorso inutilmente il termine, prescindendo dalle osservazioni medesime...*”;

RITENUTO che il procedimento di Approvazione della Variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico debba essere condotto secondo il combinato disposto dell'art.26 quater comma 5 e dell'art.30 comma 3 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii.;

ATTESO CHE ai sensi dell'art.26 quater comma 5 della L.R. 34/1992:

- contestualmente alla convocazione della conferenza di servizi, l'istanza e i relativi allegati sono stati pubblicati per venti giorni, sul sito internet <http://www.comune.fano.pu.it/> - alla voce “SUAP – VARIANTI AL PRG IN PUBBLICAZIONE”;
- dell'avvenuta pubblicazione è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo del Comune e sulle pagine locali di un giornale quotidiano di diffusione regionale (Resto del Carlino – Edizione di Pesaro), nonché mediante l'affissione di manifesti;
- che ai sensi del combinato disposto dell'art.26 quater comma 5 e art.30 comma 3 della L.R. 34/1992 gli atti della variante in oggetto sono stati trasmessi alla Provincia per le osservazioni con nota P.G. 45762 del 27/06/2017;

CONSIDERATO che alla data di scadenza per la presentazione delle osservazioni, fissata per il giorno 16.07.2017, all'indirizzo PEC www.comune.fano.suap@emarche.it non è pervenuta alcuna osservazione e che la Provincia di Pesaro e Urbino ha comunicato a mezzo PEC acquisita al Protocollo Generale del Comune di Fano in pari data al n. 50108 del 13/7/2017, “...che il Presidente della Provincia di Pesaro e Urbino in data 13/07/2017, ai sensi dell'art. 30 comma 3 L.R. 34/92 e s.m., ha preso atto della proposta formulata dallo scrivente Servizio circa la mancanza di osservazioni in merito alla pratica di cui in oggetto. Il Comune in indirizzo potrà pertanto provvedere, per quanto di competenza, all'approvazione della stessa...”;

VISTA la Determinazione del Funzionario P.O. Del U.O.C. SUAP/Commercio-Polizia amministrativa/Demanio Marittimo/Tutela del Paesaggio del Settore IV - Urbanistica, N. 1715 del 04/09/2017 di motivata conclusione del procedimento di cui all'art.8 del D.P.R. 160/2010;

RICHIAMATO il parere precedentemente espresso sulla proposta in oggetto, da parte della Giunta Comunale nella seduta del 21/03/2017;

VERIFICATO che la presente proposta di variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico:

- non contrasta con le previsioni del Piano Regolatore Generale vigente approvato con delibera consiliare n. 34 del 19/02/2009 e ss.mm.ii.;
- è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale, approvata con delibera di consiglio comunale n. 387 del 15/12/2005 e con delibera di consiglio comunale n. 26 del 12/02/2009, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 28/2001;

non è soggetta alle procedure di valutazione ambientale strategica ai sensi del combinato disposto delle lettere K ed L del par. 1.3, punto 8, della suddetta D.G.R. poiché non determina incrementi del carico urbanistico, non determina aumento della capacità edificatoria, non comporta ampliamento al di fuori del lotto fondiario esistente e non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;

- ai sensi di quanto disposto dal punto 3.3 della suddetta DGR 53/2014 non è soggetta alle disposizioni del Titolo III;

RITENUTO necessario al fine della riqualificazione del centro storico prevedere interventi con ricomposizione volumetrica senza aumento di volumetria, al fine di migliorare le condizioni di vivibilità e le condizioni igieniche sanitarie degli ambienti;

RICHIAMATI inoltre:

il Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamenti in materia edilizia D.P.R. 6/6/2001, n. 380, e successive modificazioni;

il Regolamento Edilizio comunale aggiornato alle successive modificazioni ed integrazioni;

il D.P.R. 7/9/2010, n. 160;

il Regolamento comunale di organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive, approvato con D.C. n. 16 del 23/1/2013;

la Legge n. 241/1990 e ss.ms.ii.;

il D.Lgs.vo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

la Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e s.m.i. "Legge Urbanistica Nazionale";

la L.R. 34/1992 e ss.mm.ii.;

VISTA la lettera b) del comma 13 dell'art. 5 del D.L. 13-5-2011 n. 70 "Semestre Europeo Prime disposizioni urgenti per l'economia" convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L.12 luglio 2011, n. 106 per il quale "i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale";

VISTO il comma 8 dell'art. 11 della L.R. 23 novembre 2011 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; b) le modifiche alle previsioni oggetto di progettazione urbanistica di dettaglio di cui all'art. 15, comma 4 della l.r. 34/1992, qualora le medesime rientrino nelle ipotesi di cui al comma 5 del suddetto articolo."

ATTESTATA, ai sensi dell'art.147bis del D.lgs. n. 267/2000, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto" 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 su indicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs.vo 18.08.2000 n. 267;

a) parere di regolarità tecnica del Responsabile Servizio interessato Arch. Adriano Giangolini in data 05.09.2017, favorevole;

b) parere di regolarità contabile del Responsabile del Servizio di Ragioneria Dott.ssa Daniela Mantoni in data 06.09.2017, non dovuto;

Con votazione unanime palesemente espressa

DELIBERA

1. APPROVARE, per le ragioni espresse in narrativa, 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 quater della l.r. 34/1992 e ss.mm.ii.;
- dell'art.30 della L.R.34/1992 e ss.mm.ii.;

la variante al PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO del Comune di Fano (**Approvato con D.C.C. N. 126 del 21/03/1980**) - **PROGETTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RIORDINO VOLUMETRICO DEL FABBRICATO SITO IN CORSO MATTEOTTI N. 5;**

2. DI DARE ATTO che la variante risulta composta dai seguenti documenti/elaborati:

<00359820412-18042017-1300>.004.Pdf.p7m ALL.A RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
<00359820412-18042017-1300>.005.Pdf.p7m ALL.B RELAZIONE LEGGE 13-89
<00359820412-18042017-1300>.008.Pdf.p7m TAVOLA 1 – Inquadramento territoriale, stralcio PRG, Catastale
<00359820412-18042017-1300>.009.Pdf.p7m TAVOLA 2 – Piante Stato Autorizzato
<00359820412-18042017-1300>.011.Pdf.p7m TAVOLA 4 – Prospetti stato autorizzato e di progetto
<00359820412-18042017-1300>.025.Pdf.p7m RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA-SPECIFICHE
<00359820412-18042017-1300>.026.Pdf.p7m RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA-SPECIFICHE A.U.A.
<00359820412-18042017-1300>.027.Pdf.p7m TAVOLA 3 bis – Piante Stato di Progetto
<00359820412-18042017-1300>.028.Pdf.p7m TAVOLA 5 bis– Verifiche volumetriche e di standard
<00359820412-18042017-1300>.029.Pdf.p7m TAVOLA 6 bis– Piante arredi e funzione spazi interni

3. DI DARE ATTO che:

- non contrasta con le previsioni del Piano Regolatore Generale vigente approvato con delibera consiliare n. 34 del 19/02/2009 e ss.mm.ii.;
- è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale, approvata con delibera di consiglio comunale n. 387 del 15/12/2005 e con delibera di consiglio comunale n. 26 del 12/02/2009, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 28/2001;
non è soggetta alle procedure di valutazione ambientale strategica ai sensi del combinato disposto delle lettere K ed L del par. 1.3, punto 8, della suddetta D.G.R. poiché non determina incrementi del carico urbanistico, non determina aumento della capacità edificatoria, non comporta ampliamento al di fuori del lotto fondiario esistente e non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;
- ai sensi di quanto disposto dal punto 3.3 della suddetta DGR 53/2014 non è soggetta alle disposizioni del Titolo III;

4. DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento è il Funzionario P.O. - U.O.C. SUAP/Commercio-Polizia amministrativa/Demanio Marittimo/Tutela del Paesaggio - Ing. Laura Olivelli;

5. DI DARE MANDATO, al Funzionario P.O. - U.O.C. SUAP/Commercio-Polizia N. 430 del 07/09/2017

amministrativa/Demanio Marittimo/Tutela del Paesaggio del SETTORE IV - URBANISTICA, per il rilascio del Titolo Unico ai sensi del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160, e per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n.ro 34/1992 e ss.mm.ii..

6. DI DARE ATTO CHE il presente atto sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune nell'ambito dei "Servizi in evidenza" - "Archivio delibere e atti";

7. DI DARE ATTO CHE 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.

LA GIUNTA COMUNALE

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.

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

Il Sindaco
Seri Massimo
F.to digitalmente

La Segretaria Generale
Renzi Antonietta
F.to digitalmente

La presente deliberazione di Giunta N. **430** del **07/09/2017** 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 11/09/2017

L'incaricato dell'ufficio segreteria
PORTINARI GLORI RAFFAELLA