



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. **354**

del **31/07/2012**

OGGETTO: ADOZIONE DI UN "PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL PPCS PER IL RIADATTAMENTO DEL COMPLESSO SCOLASTICO "MAESTRE PIE VENERINI" VIA MONTEVECCHIO AL FINE DI REALIZZARE UN LOCALE ADIBITO A PALESTRA AI SENSI DELL'ART. 28 L. 457/78".DITTE PROPRIETARIE: PROVINCIA ITALIANA DELLE MAESTRE PIE VENERINI

L'anno **duemiladodici**, il giorno **trentuno** del mese di **luglio** alle ore **16,00** 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) AGUZZI STEFANO	<i>SINDACO</i>	Presente
2) CUCUZZA MARIA ANTONIA RITA	<i>VICE SINDACO</i>	Presente
3) FALCIONI MAURO	<i>ASSESSORE ANZIANO</i>	Assente
4) ANTOGNOZZI SIMONE	<i>ASSESSORE</i>	Assente
5) DELVECCHIO DAVIDE	<i>ASSESSORE</i>	Assente
6) LOMARTIRE GIANLUCA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
7) MANCINELLI FRANCO	<i>ASSESSORE</i>	Assente
8) SANTORELLI ALBERTO	<i>ASSESSORE</i>	Presente
9) SERFILIPPI LUCA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
10) SEVERI RICCARDO	<i>ASSESSORE</i>	Assente
11) SILVESTRI MICHELE	<i>ASSESSORE</i>	Presente

Assenti: **5**

Presenti: **6**

Assume la Presidenza il Sig. **AGUZZI STEFANO**

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione il Segretario Generale **RENZI ANTONIETTA**

OGGETTO: ADOZIONE DI UN "PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL PPCS PER IL RIADATTAMENTO DEL COMPLESSO SCOLASTICO "MAESTRE PIE VENERINI" VIA MONTEVECCHIO AL FINE DI REALIZZARE UN LOCALE ADIBITO A PALESTRA AI SENSI DELL'ART. 28 L. 457/78".DITTE PROPRIETARIE: PROVINCIA ITALIANA DELLE MAESTRE PIE VENERINI

Esce l'Assessore Mancinelli.

SONO PRESENTI N. 5 ASSESSORI ED IL SINDACO

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione

PREMESSO:

- che in data 01/04/2010 e assunta agli atti il 07/04/2010 prot. 22492 è stata presentata a firma di Suor Marcella Lorenzetti in qualità di legale rappresentante della Provincia Italiana della Congregazione Maestre Pie Venerini la domanda di approvazione di un Piano di Recupero in variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico sensi dell'art. 28 della L. 457/78 per l'immobile distinto al Catasto Terreni al Foglio 141, mapp 2130;
- che il progetto presentato in data 01/04/2010 redatto dal progettista Ing. Alberto Giardi, è costituito dai seguenti elaborati:
 - 1P – Progetto Palestra e spogliatoi camminamento
 - 2P – Progetto palestra - prospetti – sezioni
 - 3P – Progetto palestra – Assonometria strutture dettagli costruttivi tamponamenti.
- che in data 19/04/2010 è stata emessa l'ordinanza n. 127 con cui si è ingiunto alla Congregazione Maestre Pie Venerini la "*Demolizione e ripristino della pergola in legno realizzata nella corte interna privata della scuola delle maestre Pie Venerini sita in Comune di Fano Via Montevecchio*" e il "*divieto di utilizzo e interdizione all'accesso*" ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.
- che in data 1/06/2010 Prot. 36912 con riferimento alla domanda presentata, l'ufficio Pianificazione Territoriale comunica che la richiesta di approvazione in oggetto è sospesa in attesa dell'adempimento delle prescrizioni contenute nell'ordinanza di cui sopra;
- che in data 02/08/2010 Prot. 52663 l'ufficio Pianificazione Territoriale, vista l'ordinanza del TAR Marche n. 392/2010 Reg. Ord. Sosp. che accoglie la domanda di sospensione dell'efficacia esecutiva dell'ordinanza n. 127 del 19/04/2010 comunica che è possibile proseguire l'iter del Piano di Recupero e richiede la documentazione integrativa necessaria per proseguire l'iter;
- che in data 14/09/2011 prot. 61229 sono stati trasmessi gli elaborati dal progettista Ing. Alberto Giardi, per conto della Provincia Italiana della Congregazione Maestre Pie Venerini i seguenti elaborati:
 - Tav. 1 – Elaborato Stato Attuale – Verifica analitico grafica del Volume e della SUL
scala 1:100;
 - Tav. 2 – Elaborato Stato Attuale - Documentazione Fotografica;
 - Tav. 3 – Elaborato Stato Attuale – Piante, Prospetti, Sezioni e Planimetria generale
scala 1:200;
 - Tav. 4 - Elaborato di progetto – Elaborati cartografici e normativi di riferimento

- scala 1:100;
- Tav. 5 – Planimetria generale
scala 1:100;
- Tav. 6 – Piante
scala 1:100;
- Tav. 7 – Prospetti e Sezioni
scala 1:100;
- Tav. 8 – Verifica analitica grafica del Volume e della SUL
scala 1:100;
- Tav. 9 – Viste Prospettiche
scala 1:100;
- Tav. 10 – Schema dell'impianto fognario
scala 1:100;
- Tav. 11 – Relazione Tecnica Illustrativa;
- Tav. 12 – Analisi di sostenibilità ambientale art. 5 comma 2 della L.R. n° 14/2008;
- Tav. 13 - Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 14 – Schema di convenzione;
- Copia Parere ASUR n° 3 Fano;
- Relazione Geologica;
- Valutazione previsionale di clima acustico;

PRESO ATTO:

- che con delibera del Consiglio Comunale n. 648 del 21/12/1978 il Comune ha individuato tale area come “zona di recupero” ai sensi della L. 457/78;
- che il P.R.G. vigente individua l'area in oggetto come zona omogenea “A” ai sensi del D.M. 1444/68;
- che 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;
- che 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 e che tale area è individuata come A7 – Comparti Scolastici – per tali aree prevede la seguente normativa:
 - *“Aree ed edifici soggetti al vincolo di servizio scolastico nei quali gli interventi sugli edifici e sulle aree sono da attuarsi in relazione ad una programmazione scolastica che soddisfi i fabbisogni aggiuntivi di aule e servizi. All'interno di tale area sono consentite demolizioni e ricostruzioni esclusi gli edifici sottoposti a vincoli specifici”.*

RITENUTO NECESSARIO individuare il complesso edilizio oggetto della presente deliberazione e subordinare il rilascio dei permessi di costruire alla formazione di un piano di recupero secondo quanto stabilito dall'art. 27 comma 3 della L. 457/78 che recita “3, *Nell'ambito delle zone, con la deliberazione di cui al precedente comma o successivamente con le stesse modalità di approvazione, possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione dei piani di recupero di cui al successivo art. 28.*”

VISTA l'istanza che evidenzia la necessità di predisporre un piano di recupero in variante al PPCS con l'intento di realizzare una nuova palestra sulla base della programmazione scolastica definisce ai sensi della normativa vigente le modalità di intervento indicando i parametri edilizi da utilizzare nell'edificazione. Attualmente l'istituto Maestre Pie Venerini copre tre gradi di istruzione, dell'infanzia, primaria (elementare) e secondaria di 1° grado (media). L'esigenza di adottare un piano di recupero in variante al PPCS nasce dal fatto che parte del complesso scolastico originario, in seguito alla mutate esigenze della Congregazione Maestre

Pie Venerini, è stato destinato dal PRG a Comparto di Trasformazione urbana la restante parte, oggetto del presente Piano, ha mantenuto la destinazione a - Zone destinate all'istruzione.

La porzione di edificio che è stata destinata a comparto di trasformazione urbanistica comprende anche i locali adibiti a palestra ginnica per cui oggi l'istituto Comprensivo paritario Maestre Pie Venerini si trova senza una palestra.

Il fabbisogno di tale locale per sopperire alle esigenze didattiche oggi è coperto attraverso una struttura leggera edificata a seguito di Permesso di costruire n° 750/09 e DIA 958/09 rilasciati a titolo precario.

Il Piano proposto prevede la realizzazione di un locale adibito a palestra costituito da una struttura in legno lamellare collegato attraverso un percorso coperto con i locali destinati alle attività didattiche. Si tratta, ai sensi dell'art. 3 del 380/01 e s.m.i. di un intervento di nuova costruzione;

DARE atto che l'intervento previsto costituisce opera di urbanizzazione secondaria in quanto rientrante tra le "strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo" ai sensi dell'art. 16 comma 8 del D.P.R. 380/2001, e come tale non è soggetta, ai sensi dell'art. 17, del D.P.R. 380/2001 al pagamento del contributo di costruzione in quanto la Provincia Italiana della Congregazione Maestre Pie Venerini realizza locali a servizio dell'edificio scolastico già presente.

ATTESO che l'intervento 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 in quanto ricade nel caso descritto all'art. 1.3 punto 8) – 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.

VISTI i seguenti pareri:

- Provincia di Pesaro e Urbino Servizio 4.2 - P.O. 4.2.2. "Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio" n. 2933/11 del 06/05/2011 pervenuto venuto il 12/05/2012 Prot. N° 16152 della - con il quale è espresso 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 ricordando che l'intervento, la cui esecuzione resta subordinata all'osservanza degli adempimenti previsti nella Parte II Capo IV del D.P.R. 380/2001 e nelle LL.RR. n.ri 33/84 e 18/87, dovrà risultare corrispondente alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini previste dal D.M. 14 gennaio 2008;
- ASUR 3 Marche prot. 12567 del 29/07/2011 trasmesso il 14/09/2011 Prot. 61229 dall'ing. Giardi, favorevole limitatamente alla sala per attività scolastiche collettive e relativi servizi / spogliatoi;
- Ministero per i beni e le attività Culturali – Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici delle Marche – Soprintendenza per i beni archeologici delle Marche, del 10 – 05 - 2012 assunto agli atti il 11/02/2012 Prot. 31224 in cui si comunica che: " Considerato che gli interventi ricadono in una zona nota per significativi rinvenimenti non sempre precisamente localizzabili, si ritiene necessario ai sensi della L. 163/2006 e successiva L. 106/2011 che i lavori di scavo, comprese le

palificazioni, i relativi servizi e le opere di cantiere vengano integralmente sottoposti a controllo di personale specializzato a carico del committente.

L'incarico di controllo dei lavori, prevedrà specificatamente che il tecnico prenda accordi preventivi con questo Ufficio sullo svolgimento dei lavori, ne renda conto periodicamente comunicando tempestivamente eventuali rinvenimenti e documenti con una relazione scritta e ove necessario con foto e disegni, l'andamento dei lavori. Gli eventuali scavi dovranno essere condotti, fino alla massima ampiezza e profondità prevista dai lavori, anche in caso di assenza di rinvenimenti dovranno essere aperti saggi campione di approfondimento fino alla quota archeologica a allo sterile. Resta inteso che, qualora sia necessario per la comprensione della situazione archeo – stratigrafica, l'incarico potrà chiedere limitati ampliamenti degli scavi previsti, mentre in caso di rinvenimenti le modalità di prosecuzione del lavoro saranno concordate con questo Ufficio.

Resta inteso che un parere definitivo di quest'ufficio sarà possibile solo a scavo ultimato sulla base della documentazione consegnata.

(Come già concordato per le brevi vie, si ricorda che assieme all'incarico di sorveglianza e documentazione lavori è da prevedere un fondo per l'inquadramento archeologico dello scavo tramite la documentazione grafica e fotografica e l'inventariazione preliminare dei principali rinvenuti, il cui importo può essere computato in genere come non inferiore al 20% dell'incarico stesso).

Dovrà essere dato preavviso con almeno 15 giorni dell'inizio di tutte le opere di scavo, dell'incarico affidato, per l'approvazione, e dell'inizio dei lavori. (al parere è allegato l'elenco delle ditte a cui rivolgersi);

VISTO che la Commissione Edilizia comunale ha espresso - nella seduta del 29/3/2012 N° 5 - parere favorevole condizionato a che il nuovo edificato dovrà avere struttura autonoma e indipendente dal muro di confine;

VISTA la L. 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i, Legge urbanistica;

VISTA la Legge Regionale 05.08.1992 n.ro 34 e s.m.i;

VISTA la legge 5 agosto 1978 n.ro 457 e s.m.i;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

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 il 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"*;

VISTA L.R. 23 novembre 2011, n. 22 "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" in particolare il comma 8 dell'art. 11 in cui si afferma che:

"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 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;

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;

Responsabile Servizio interessato Arch. Adriano Giangolini in data 26.7.2012 favorevole;

Responsabile del Settore 3: Servizi Finanziari Ragioneria Dott. sa Daniela Mantoni in data 31.7.2012 non dovuto;

Ad unanimità di voti palesemente espressi;

DELIBERA

1. di **INDIVIDUARE** il complesso edilizio oggetto della presente deliberazione e subordinare il rilascio dei permessi di costruire alla formazione di un piano di recupero secondo quanto stabilito dall'art. 27 comma 3 della L. 457/78 che recita *"3, Nell'ambito delle zone, con la deliberazione di cui al precedente comma o successivamente con le stesse modalità di approvazione, possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione dei piani di recupero di cui al successivo art. 28."*

2. di **ADOTTARE**, nel rispetto delle condizioni e delle prescrizioni richiamate in premessa - ai sensi degli artt. 28 e 30 della Legge 5.8.1978 n. 457 e s. m. i. e dell'art. 30 della L.R. 05.08.1992 n.ro 34 e s. m. i. - il "PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL PPCS PER IL RIADATTAMENTO DEL COMPLESSO SCOLASTICO "MAESTRE PIE VENERINI" VIA MONTEVECCHIO AL FINE DI REALIZZARE UN LOCALE ADIBITO A PALESTRA AI SENSI DELL'ART. 28 L. 457/78" proposta dalla PROVINCIA ITALIANA DELLE MAESTRE PIE VENERINI costituito dai seguenti elaborati a firma dell'ing. Alberto Giardi:

- Tav. 1 – Elaborato Stato Attuale, Verifica analitico grafica del Volume e della SUL scala 1:100;
- Tav. 2 – Elaborato Stato Attuale - Documentazione Fotografica;
- Tav. 3 – Elaborato Stato Attuale – Piante, Prospetti, Sezioni e Planimetria generale scala 1:200;
- Tav. 4 - Elaborato di progetto – Elaborati cartografici e normativi di riferimento scala 1:100;
- Tav. 5 – Planimetria generale scala 1:100;
- Tav. 6 – Piante scala 1:100;
- Tav. 7 – Prospetti e Sezioni scala 1:100;
- Tav. 8 – Verifica analitica grafica del Volume e della SUL scala 1:100;
- Tav. 9 – Viste Prospettiche scala 1:100;
- Tav. 10 – Schema dell'impianto fognario scala 1:100;
- Tav. 11 – Relazione Tecnica Illustrativa;
- Tav. 12 – Analisi di sostenibilità ambientale art. 5 comma 2 della L.R. n° 14/2008;
- Tav. 13 - Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 14 – Schema di convenzione;
- Copia Parere ASUR n° 3 Fano;
- Relazione Geologica;
- Valutazione previsionale di clima acustico;

3. di **DARE** atto che l'intervento 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 in quanto ricade nel caso descritto all'art. 1.3 punto 8) – 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;”

4. 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.
5. di **DARE** atto che il responsabile del procedimento è l’arch. Adriano Giangolini, Dirigente del Settore Servizi LL.PP. e Urbanistica
6. di **DARE** mandato al Dirigente del Settore Servizi LL.PP. e Urbanistica per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n.ro 34/1992.
7. di **DARE MANDATO** al Dirigente del Settore 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;

LA GIUNTA COMUNALE

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art.134 comma 4 del D.L. n. 267 del 18.8.2000.

Copia del presente atto viene inviata per le procedure attuative all'Uff. Urbanistica

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

Il Sindaco
F.to Aguzzi Stefano

Il Segretario Generale
F.to Renzi Antonietta

La presente deliberazione di Giunta N. **354** del **31/07/2012** 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 02/08/2012

L'incaricato dell'ufficio segreteria
ROMAGNA CARLA