



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 4° URBANISTICA U.O. Pianificazione Urbanistica/Territoriale

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. **204**

Del **28/11/2023**

OGGETTO:

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI COMUNALI AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008 CONVERTITO DALLA L. 133/2008. INTEGRAZIONE E MODIFICA DELLA DELIBERA DI CONSIGLIO N. 18 del 13.03.2023 ad oggetto: "APPROVAZIONE NOTA DI AGGIORNAMENTO DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2023-2025 ai sensi dell'art.170 del TUEL e VERIFICA STATO DI ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI ai sensi dell'art. 147-ter del TUEL - (schema già approvato con delibera di Giunta Comunale n.41 del 09.02.2023) E ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 26 ter DELLA L.R. N. 34/92 E S.M.II. - VALORIZZAZIONE AREA EX-MANFRINI CON INDIVIDUAZIONE DELLA ZONA F5_IC: ZONA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO DESTINATA A SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO (V375) - I.E.

L'anno **duemilaventitre**, il giorno **ventotto** del mese di **novembre** alle ore **19,00** in Fano nella sala delle riunioni consiliari, si è riunito, su convocazione della Presidente del Consiglio, previ avvisi notificati in tempo utile ai singoli consiglieri, il Consiglio Comunale in seduta pubblica di 1a convocazione.

Fatto l'appello nominale sono risultati presenti i signori Consiglieri:

1) BORIONI Filippo-Maria	Si	14) MAZZANTI Tommaso	Si
2) CARBONI Edoardo	Si	15) NICOLELLI Enrico	Si
3) CECCHETELLI Carla	Si	16) PAGNETTI Mirco	Si
4) CIPRIANI Enrico	Si	17) PANARONI Francesco	Si
5) CLINI Giovanni Alessandro	No	18) PEDINI Giampiero	Si
6) FONTANA Giovanni	Si	19) PERINI Federico	Si
7) FUMANTE Enrico	Si	20) PIERPAOLI Giuseppe	Si
8) GIACOMONI Agnese	Si	21) SCOPELLITI Carmelo-Luigi	Si
9) ILARI Gianluca	No	22) SERFILIPPI Luca	No
10) LUCIOLI Stefano	Si	23) SERI Massimo	Si
11) LUZI Carla	Si	24) TARSI Lucia	Si
12) MAGRINI Marianna	No	25) VALORI Piero	Si
13) MARCHEGIANI Stefano	No		

Presenti: **20** Assenti: **5**

Hanno giustificato l'assenza i Signori:**CLINI Giovanni Alessandro MARCHEGIANI Stefano**

CECCHETELLI CARLA, Presidente del Consiglio Comunale riconosciuto legale il numero dei presenti, dichiara aperta e valida la seduta.

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

Vengono nominati scrutatori i signori: **PAGNETTI MIRCO, GIACOMONI AGNESE, PANARONI FRANCESCO**

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI COMUNALI AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008 CONVERTITO DALLA L. 133/2008. INTEGRAZIONE E MODIFICA DELLA DELIBERA DI CONSIGLIO N. 18 del 13.03.2023 ad oggetto: "APPROVAZIONE NOTA DI AGGIORNAMENTO DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2023-2025 ai sensi dell'art.170 del TUEL e VERIFICA STATO DI ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI ai sensi dell'art. 147-ter del TUEL - (schema già approvato con delibera di Giunta Comunale n.41 del 09.02.2023) E ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 26 ter DELLA L.R. N. 34/92 E S.M.II. - VALORIZZAZIONE AREA EX-MANFRINI CON INDIVIDUAZIONE DELLA ZONA F5_IC: ZONA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO DESTINATA A SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO (V375) - I.E.

Dopo l'appello nominale sono entrati i consiglieri Magrini, Ilari e Serfilippi.

Sono usciti i consiglieri Ilari, Panaroni e Magrini.

Sono presenti n. 20 consiglieri.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- la Giunta Comunale con delibera n. 294 del 21/07/2022, ad oggetto “PRESA D’ATTO DELLA PROPOSTA DI VALORIZZAZIONE DELL’IMMOBILE DENOMINATO EX ASILO MANFRINI AI SENSI DELL’ART. 5, COMMA 5 DEL D.LGS. 85/2010 PER L’ATTIVAZIONE DELLA RICHIESTA DI ATTRIBUZIONE DELLO STESSO. REVOCA DELIBERA DI GIUNTA N. 68 DEL 03/08/2020” ha approvato la proposta del Programma di Valorizzazione dell’Immobile denominato Ex-Asilo Manfrini, che prevedeva un progetto di riqualificazione dell’edificio con la trasformazione in “Museo della Marineria Fanese” e la trasformazione di alcuni locali ubicati al piano primo adibiti ad attività culturali e di servizio alla cittadinanza;
- il Comune di Fano, in forza della D.G.C. n. 294/2022 (con istanza prot. n. 69482 del 25/07/2022), ha chiesto al Demanio Storico Artistico dello Stato, il trasferimento in proprietà del suddetto immobile da adibire, ai fini della valorizzazione, a “Museo della Marineria Fanese” nell’ambito della procedura del c.d. “*federalismo culturale*” di cui all’ art. 5 comma 5 del D.Lgs 85/2010;
- il “Tavolo Tecnico Operativo” (T.T.O.), composto dai rappresentanti del MIC, dell’Agenzia del Demanio e Comune di Fano, con Verbale (prot. n. 7552 del 15/09/2022), ha espresso parere favorevole rispetto al programma di valorizzazione del Comune di Fano a cui è seguito il parere favorevole del MIC-Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ancona e Pesaro-Urbino (rilasciato con nota prot. n. 12872 del 24/11/2022).

VISTA la richiesta di variante, inoltrata dal Settore III – Servizi finanziari – U.O.C. Patrimonio, di cui alla nota del 06/04/2023 - prot. n. 35162 (**Allegato 1**).

EVIDENZIATO che:

- in data 23/10/2023 è stato sottoscritto l’atto di attribuzione e trasferimento, a titolo gratuito, dell’Immobile denominato Ex-Asilo Manfrini, dal Demanio dello Stato al Comune di Fano, così come comunicato dal Settore III – Servizi finanziari – U.O.C. Patrimonio, con nota del 24/10/2023 – prot. n. 105894;
- la variante è necessaria per l’approvazione del progetto, al fine di realizzare il “Museo della Marineria Fanese” nell’immobile stesso;

STABILITO che:

- la variante riguarda un ambito pari a circa 950 mq di superficie territoriale, distinta al Catasto Terreni al Foglio 27, Mappale 150;
- la variante urbanistica proposta prevede la trasformazione dell'area, destinata attualmente a **Zona B1.1** "Zone residenziali sature con presenza di valori storico architettonici e/o ambientali", a **Zona F5_IC** "Zona per attrezzature di interesse collettivo", normata dall'art. 66 delle NTA di PRG, la cui attuazione avverrà per Intervento Diretto da parte della Pubblica Amministrazione;

SOTTOLINEATO che:

- la presente variante al P.R.G. verrà adottata ai sensi dell'art. 26 ter della L.R. 34/92, finalizzata alla valorizzazione/alienazione del patrimonio immobiliare comunale;
- 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;

DATO ATTO che:

- la variante in oggetto risulta esclusa dalle procedure di VAS in base a quanto disposto dall'art. 58, comma 2, del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito in Legge 6 agosto 2008, n. 133, nonché dal comma 3, punto g), par. A.3) della DGR 1647/2019 come comunicato dalla Provincia di Pesaro e Urbino, con nota acquisita agli atti in data 28/09/2023 – prot. n. 96568 (**Allegato 2**);
- ai fini dell'acquisizione dei pareri degli Enti/Servizi competenti in merito all'adozione della variante in oggetto, il Dirigente del Settore IV-Urbanistica ha indetto, con nota del 26/09/2023 - prot. n. 95379, una conferenza di servizi asincrona, ai sensi dell'art. 14 bis, legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., per il giorno 20/10/2023;
- in esito all'indizione della suddetta conferenza, sono pervenuti i seguenti pareri:

(Allegato 3) REGIONE MARCHE - DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE DIREZIONE PROTEZIONE CIVILE E SICUREZZA DEL TERRITORIO - SETTORE GENIO CIVILE MARCHE NORD, Parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 n. **3987/23**, acquisito in data 17/10/2023 – prot. n. 103034:

“... si esprime parere favorevole in ordine alla compatibilità della variante al PRG finalizzata alla valorizzazione area “Ex Asilo Manfrini” con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. 380/01, 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 indicazioni e prescrizioni sotto riportate:

- Per la progettazione esecutiva dell'intervento strutturale ci si dovrà avvalere di un accurato studio geologico geotecnico-sismico con specifico riferimento alle disposizioni recate dal D.M. 17 gennaio 2018 “*Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni*” e relativa Circolare esplicativa CS LL.PP. n.7/2019, definendo in particolare il modello geologico e geotecnico del terreno fino alle profondità influenzate, direttamente o indirettamente dalla costruzione, in funzione delle indagini geognostiche eseguite in sito (cap. 6.2.1 e 6.2.2. delle NTC 2018).

- Come indicato nella *Relazione tecnica e illustrativa*, si specifica che per l'elaborazione della progettazione esecutiva strutturale si dovrà fare particolare riferimento al Capitolo C8 - *Costruzioni esistenti* del D.M. 17 gennaio 2018, relativo agli interventi su costruzioni esistenti. In particolare secondo il punto C8.3 - *Valutazione della sicurezza* è obbligatorio eseguire valutazioni sulla sicurezza ogni qualvolta si prevedano interventi strutturali di cui al par. C8.4 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 un'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 di fondazioni, per definire le caratteristiche di resistenza da attribuire al sistema fondale, in ragione anche del suo stato di conservazione, procedendo di conseguenza, se le condizioni lo richiedano, alla progettazione di appropriate opere di consolidamento/risanamento. Si consideri al riguardo che tutte le fondazioni dell'edificio andranno necessariamente immerse all'interno dei livelli ghiaiosi compatti.

Si precisa che al ricorrere delle circostanze di cui al suddetto paragrafo *Valutazione della Sicurezza* del cap. 8 delle N.T.C. 2018, è prevista l'esecuzione delle verifiche del sistema delle fondazioni, rimanendo nella responsabilità del progettista la decisione in merito alla validità delle prove ed accertamenti geotecnici già eseguiti e la scelta di effettuare ulteriori indagini/prove ecc.... come indicato nello stesso capitolo.

- Alla luce degli esiti della suddetta attività, oltre alla progettazione degli interventi di miglioramento/adequamento sismico, andranno anche definire in dettaglio sia le modalità esecutive dei lavori che le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici che verranno adottati allo scopo di garantire adeguate condizioni di sicurezza in fase esecutiva e la salvaguardia del tessuto urbano sull'ambito di possibile influenza delle lavorazioni.

- In considerazione della natura dei terreni presenti in sito, riveste particolare importanza dotare sull'intero ambito urbanizzato oggetto di intervento di una efficiente rete di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali, di apporto diretto e indiretto, attraverso recettori idonei a smaltirle, in modo da evitare ristagni, infiltrazioni nei terreni di fondazione e dispersioni incontrollate nelle aree contermini, garantendo la funzionalità ed integrità della rete fognaria nel tempo.

- Come è noto, in base ai criteri tecnici (art.10, comma 4, della L.R. Marche n. 22/2011), approvati con D.G.R. n. 53/2014, l'accertamento finale in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica, di cui al Titolo III degli stessi, spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale. Ciò premesso si evidenzia che la progettazione delle opere di urbanizzazione, comprese le misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, in base ai suindicati criteri, rimane di stretta competenza dei progettisti, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante.”

(Allegato 4) **AST - PESARO URBINO**, Parere acquisito in data 29/09/2023 – prot. n. 96679:
“... per quanto di competenza, si esprime parere **favorevole**”.

(Allegato 5) **RFI – Ferrovie dello Stato Italiane**, Parere acquisito in data 28/09/2023 – prot. n. 96529:
“In riferimento all’istanza relativa all’intervento indicato in oggetto, registrata in arrivo al protocollo RFI-VDO-DOIT.AN.INGPECA20230000252_1 del 27/09/2023, esaminata la documentazione ricevuta, si esprime **parere favorevole di massima**.

Il rilascio di autorizzazione in deroga sarà subordinato alla presentazione, di un progetto definitivo/esecutivo, che tenga conto dei seguenti vincoli e condizioni:

- Non saranno autorizzate nuove costruzioni/manufatti a destinazione residenziale/uffici nella fascia di vincolo ferroviario, cui DPR 753/80 (30 mt dalla più vicina rotaia), mentre potranno essere autorizzate nuove strutture a destinazione produttivo/commerciale ad una distanza non inferiore a 20 mt dalla più vicina rotaia;
- Non saranno autorizzati, ampliamenti sopraelevazioni o nuove costruzioni/manufatti, all’interno della fascia di vincolo ferroviario cui DPR

753/80, qualora ai sensi della normativa acustica vigente, siano classificati come ricettori sensibili (scuole, ospedali, case di cura, ecc. ecc.);

- Non saranno autorizzati cambi di destinazione d'uso dove la nuova destinazione risulti avere limiti più restrittivi per la componente rumore e vibrazione;
- Nel rispetto degli art. 44 e 45 del D.P.R. 753/80, tutte le acque superficiali dovranno essere regimentate lontano dalla sede ferroviaria, prevedendo ove necessario la realizzazione di cunette di raccolta ed ogni altra opera utile al loro allontanamento.
- Il posizionamento di sorgenti luminose ed essenze arboree dovrà essere effettuato conformemente alle disposizioni di cui agli art. 39 e 52 del DPR 753/80. In particolare, gli eventuali sostegni dell'illuminazione dovranno essere posizionati ad una distanza dal confine ferroviario pari alla loro altezza massima, aumentata di due metri, al fine di non creare soggezioni all'esercizio ferroviario in caso di ribaltamento.
- Le paline di illuminazione, i cartelli e le insegne pubblicitarie, installate su pali dovranno essere posizionati in modo tale che anche in caso di ribaltamento nessuna parte degli stessi cada su proprietà ferroviaria e dovranno essere oggetto di autorizzazione in deroga;
- L'eventuale posa dei pannelli solari dovrà avvenire tramite elementi con vetro antiriflesso e comunque in modo tale che gli stessi non producano in alcun caso abbagliamento verso la sede ferroviaria. Dovranno inoltre essere posti su strutture idonee a resistere alle azioni del carico vento.
- Eventuali opere di attraversamento della sede ferroviaria o di parallelismo alla stessa, dovranno essere sempre e comunque preventivamente autorizzate da questa Direzione, dietro esame di specifici elaborati tecnici, e disciplinati da apposita convenzione, recante norme e obblighi di gestione e manutenzione nonché gli oneri economici a carico del richiedente.

La richiesta di autorizzazione in deroga ai sensi del DPR 753/80, dovrà inoltre essere integrata dalla seguente ulteriore documentazione:

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:

- Copia del titolo di proprietà;
- Copia delle concessioni edilizie esistenti;
- Elenco vincoli presenti o dichiarazione asseverata di inesistenza vincoli (culturali, paesaggistici, ecc.);

DOCUMENTAZIONE TECNICA

Gli elaborati, di seguito elencati, devono essere firmati e timbrati digitalmente da progettista abilitato all'esercizio della professione ed inviati in formato p7m al seguente indirizzo pec: **rfi-dpr-dtp.an.ing@pec.rfi.it**

- Stralcio del P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico), con indicata l'ubicazione del sito dell'opera, e i seguenti elaborati:
- elaborato grafico dello stato di fatto della regimentazione delle acque meteoriche e di quello modificato dall'intervento richiesto
- relazione sugli interventi messi in atto per il corretto smaltimento delle acque di superficie;
- Layout di cantiere con indicazione della presenza di eventuali gru (allegare verifica di stabilità), ponteggi (allegare relativo Pimus e Relazione di Calcolo), e mezzi d'opera che possono interessare, per ribaltamento, la sede ferroviaria;
- Relazione acustica asseverata da un tecnico iscritto all'Albo dei tecnici competenti in acustica ai sensi della legge 447/95 e s.m.i., ove richiesto, ad esclusione dei locali

destinati ad attività produttive o che non prevedano la presenza continuativa delle persone. La suddetta relazione, oltre allo studio acustico, dovrà indicare gli interventi che saranno adottati dal Richiedente per la protezione del manufatto dal rumore prodotto dall'infrastruttura ferroviaria, considerando il traffico attuale e i possibili incrementi futuri, nel rispetto dei valori limite di immissione acustica previsti dal DPR 18 novembre 1998 n. 459 e dei valori limite relativi alla classificazione acustica comunale di cui al DPCM 14/11/97. I contenuti minimi dello studio acustico sono riportati all'interno dell'allegato;

- Studio vibrazionale asseverato redatto da un tecnico iscritto all'Albo degli Ingegneri o degli Architetti, secondo i criteri della UNI 9614:1990. Lo studio dovrà indicare tutti gli accorgimenti tecnici e le soluzioni costruttive più idonee che saranno adottate dal soggetto richiedente, sia nella fase di progettazione che di realizzazione, al fine di limitare sul manufatto oggetto dell'istanza gli effetti di eventuali vibrazioni causate dal transito dei treni. È preferibile che lo studio preveda misure in situ per la durata di 24 h. In alternativa, nel caso in cui il progetto interessi un fabbricato esistente e le caratteristiche dell'intervento non modificano la risposta dinamica della struttura, potrà essere presentata una dichiarazione asseverata, redatta da tecnico iscritto all'Albo degli ingegneri o degli Architetti, che dichiari l'inalterabilità della risposta dinamica dell'edificio rispetto allo stato attuale;
- Redazione del certificato di idoneità statico, ai sensi del D.M. 15.5.1985 e del D.M. 20.9.1985

Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. si riserva la facoltà di dare eventuali ulteriori prescrizioni in corso d'opera che si dovessero rendere necessarie per evitare danni all'infrastruttura e garantire la sicurezza dell'esercizio ferroviario.

La presente non costituisce autorizzazione in deroga.”

DATO ATTO che la variante è costituita dai seguenti elaborati in formato digitale:

1_01_V375_Relazione_illustrativa_variante

1_02_V375_TU_ex_Manfrini

1_03_AR.5.2_Calcolo_superfici_volumi

VISTA la scheda predisposta dall'Ufficio Patrimonio, che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato 6**);

VISTO il parere espresso con verbale n. 22 dalla II Commissione Consiliare Urbanistica e Ambiente e la IV Commissione Servizi finanziari e tributari - appalti - patrimonio - rapporti con società partecipate e consorzi nella seduta congiunta del 24.11.2023;

VISTO il DECRETO-LEGGE 25 giugno 2008, n. 112, “*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria*” convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2008, n. 133, che all'art. 58 “*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali*”, commi 1 e 2 così recita:

“(1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze-Agenzia del demanio tra

quelli che insistono nel relativo territorio. 2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica))”

VISTO l'art. 26-ter “Disposizioni relative al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di regioni, province e comuni”, della L.R. n. 34/1992 e s.m.i. introdotto con legge regionale 21 gennaio 2011, n. 2, per dare attuazione alla normativa statale sopra citata che dispone una normativa semplificata per l’approvazione delle varianti urbanistiche relative al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare;

VISTE:

- la delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 13/03/2023 con oggetto "APPROVAZIONE NOTA DI AGGIORNAMENTO DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2023-2025 ai sensi dell'art.170 del TUEL e VERIFICA STATO DI ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI ai sensi dell'art. 147-ter del TUEL - (schema già approvato con delibera di Giunta Comunale n.41 del 09.02.2023) – I.E.”;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 13/03/2023 con oggetto “APPROVAZIONE BILANCIO DI PREVISIONE 2023-2025 E DELLA NOTA INTEGRATIVA PER LO STESSO TRIENNIO – I.E. “;
- la delibera di Giunta n. 109 del 23/03/2023 con oggetto "APPROVAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2023-2025";
- la delibera di Giunta Comunale n. 197 del 4/5/2023 con oggetto "APPROVAZIONE DEL PIANO INTEGRATO DI ATTIVITA' E ORGANIZZAZIONE (P.I.A.O.) 2023-2025";
- la Legge 133 del 06/08/2008 ad oggetto “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria”, in particolare l’art. 58 della stessa;
- la L.R. 5 agosto 1992 n. 34 “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio” e s.m.i.;
- il Piano Regolatore Generale vigente adeguato al PPAR, approvato con D.C.C. n. 34 del 19/02/2009 e s.m.i.;
- la LR 23/11/2011 n. 22 “Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico....”;
- la L. 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii., “Legge urbanistica”;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- la D.G.R. 53 del 24/01/2014 Regolamento di attuazione della L.R. 23/11/2011 n. 22 “Criteri, modalità e indicazioni tecnico operative per la verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l’invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali”;
- il D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i., “Norme in materia ambientale”;

- il D.L. 25 giugno 2008, n. 112, “Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria” convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2008, n. 133;
- la L.R. n. 6 del 12 giugno 2007 “Modifiche e integrazioni alle Leggi regionali 14 Aprile 2004, n. 7, 5 Agosto 1992, n. 3, 28 Ottobre 1999, n. 28, 23 Febbraio 2005, n. 16 e 17 Maggio 1999, n. 10 – Disposizioni in materia ambientale e rete natura 2000”;
- la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1647 del 23/12/2019, “Approvazione linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010” - B.U.R. Marche n. 4 del 03/01/2020”;

ATTESTATA 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 il presente atto comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente;

ATTESTATO:

- il rispetto di tutte le disposizioni e l’assolvimento di tutti gli adempimenti e prescrizioni previsti dal 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 DPR 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 di interessi ed in conformità alla direttiva n.3/2019 del Segretario Generale del Comune di Fano
- Autorità Locale Anticorruzione, i Dirigenti del Settore 4°-Urbanistica e del Settore 3°-Servizi Finanziari, con la sottoscrizione digitale del parere di regolarità tecnica sul presente atto attestano, ai sensi dell'art. 46-47 del DPR n.445/2000, l'assenza di situazioni di conflitto di interessi;

VISTI i seguenti pareri, richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs.vo 18.08.2000 n. 267;

- parere di regolarità tecnica del Responsabile del Settore 4°-Urbanistica Arch. Adriano Giangolini in data 13.11.2023, favorevole;
- parere di regolarità tecnica congiunto della Responsabile del Settore 3°-Servizi Finanziari - Servizio Patrimonio Dott.ssa Daniela Mantoni in data 14.11.2023, favorevole;
- parere di regolarità contabile della Responsabile del Settore 3°-Servizi Finanziari Dott.ssa Daniela Mantoni in data 14.11.2023, favorevole;

Mediante votazione espressa con sistema di votazione elettronica i cui risultati proclamati dalla Presidente sono i seguenti:

PRESENTI: 20

VOTANTI: 14

VOTI FAVOREVOLI: 14

VOTI CONTRARI: 0

ASTENUTI: 6 (Pierpaoli, Tarsi, Scopelliti, Serfilippi, Mazzanti, Fontana)

PRESENTI NON VOTANTI: 0

DELIBERA

1) DI CONSIDERARE le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito dalla legge n. 133/2008, l’individuazione del seguente immobile a far parte dell’elenco dei beni da valorizzare e da alienare

(Allegato 6): “VALORIZZAZIONE AREA EX-MANFRINI CON INDIVIDUAZIONE DELLA ZONA F5_IC (F. 27 mapp.le 150) Superficie Mq 950 circa”;

3) DI DARE ATTO che l’immobile, così come identificato al precedente punto 2), relativo all’area in via Nazario Sauro n. 104, resterà di proprietà comunale con la realizzazione del “Museo della Marineria Fanese”;

4) DI DARE ATTO che l’individuazione dell’immobile in oggetto costituisce integrazione alla Delibera Consiliare n. 18 del 13/03/2023 di “Approvazione Nota di Aggiornamento del Documento Unico di Programmazione 2022- 2024” limitatamente all’All. A “Piano delle Alienazioni e delle valorizzazioni 2023-2025”;

5) DI ADOTTARE la VARIANTE URBANISTICA, AI SENSI DELL’ART. 26 ter DELLA L.R. N. 34/92 E S.M.II. – VALORIZZAZIONE AREA EX-MANFRINI, CON INDIVIDUAZIONE DELLA ZONA F5_IC: ZONA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO DESTINATA A SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO (V375), costituita dai seguenti elaborati, in formato digitale, allegati:

1_01_V375_Relazione_illustrativa_variante

1_02_V375_TU_ex_Manfrini

1_03_AR.5.2_Calcolo_superfici_volumi

6) DI DARE ATTO che la presente variante 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;

7) DI DARE ATTO che la presente variante è esclusa dalle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in quanto adottata ai sensi dell’art. 26 ter della L.R. 34/92, finalizzata alla valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale in base a quanto disposto dall’art. 58, comma 2, del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito in Legge 6 agosto 2008, n. 133, nonché dal comma 2, punto g), par. A.3) della DGR 1647/2019, come comunicato dalla Provincia di Pesaro e Urbino, con nota acquisita agli atti in data 28/09/2023 – prot. n. 96568;

8) DI PRENDERE ATTO che la REGIONE MARCHE - DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE DIREZIONE PROTEZIONE CIVILE E SICUREZZA DEL TERRITORIO - SETTORE GENIO CIVILE MARCHE NORD, ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. 380/2001, ha espresso il proprio parere n. **3987/23**, acquisito in data 17/10/2023 – prot. n. 103034, allegato al presente atto;

9) 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;

10) DI DARE ATTO che il Responsabile del Procedimento per l’iter di approvazione della variante è l’arch. Adriano Giangolini Dirigente del Settore 4°-Urbanistica e la Dott.ssa Daniela Mantoni Dirigente del Settore 3°-Servizi Finanziari limitatamente agli aspetti patrimoniali della valorizzazione.

Inoltre mediante votazione espressa con sistema di votazione elettronica i cui risultati proclamati dalla Presidente sono i seguenti:

PRESENTI: 20

VOTANTI: 14

VOTI FAVOREVOLI: 14

VOTI CONTRARI: 0

ASTENUTI: 6 (Pierpaoli, Tarsi, Scopelliti, Serfilippi, Mazzanti, Fontana)

PRESENTI NON VOTANTI: 0

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 D.Lgs.vo n.267/2000 al fine di poter attivare celermente le procedure successive.

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

La Presidente
Cecchetelli Carla
F.to digitalmente

Il Segretario Generale
Morganti Stefano
F.to digitalmente

La presente deliberazione del Consiglio Comunale N. **204** del **28/11/2023** sarà pubblicata all'Albo Pretorio.

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D. Lgs. n. 267/2000;

Fano, li 01/12/2023

L'incaricato dell'ufficio segreteria
RAFFAELLA PORTINARI GLORI
