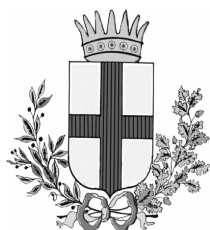


DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO

PESARO E URBINO

C O P I A

PIANO DI RECUPERO PER RESTAURO, ADEGUAMENTO FUNZIONALE E RICOMPOSIZIONE ARCHITETTONICA DELL'EDIFICIO "EX CASA DI RIPOSO" IN CORSO GARIBALDI – APPROVAZIONE.	Nr. Progr.	43
	Data	15/09/2010
	Seduta Nr.	5

Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE la sala consiliare del municipio, oggi 15/09/2010 alle ore 21:15 in adunanza Ordinaria di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio, nei modi e nei termini previsti dallo Statuto Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza
Bravi Settimio	SINDACO	Presente
Longhi Raffaella	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Giannessi Adamo	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Gostoli Fabio	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Bruscaglia Silvio	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Lazzarini Severino	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Salvi Andrea	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Federici Alfio	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente
Pompei Ubaldo	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Dini Valentina	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Lapilli Ilaria	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Bicchiarelli Federico	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Parri Stefano	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Gostoli Giovanni	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Romanini Ivana	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Sacchi Giovanni	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Cacciamani Marcello	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente
Totale Presenti	16	Totale Assenti
		1

Assenti giustificati i signori:

FEDERICI ALFIO

Assenti NON giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Scrutatori: DINI VALENTINA, BICCHIARELLI FEDERICO, CACCIAMANI MARCELLO

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Dott. Paolini Eugenio

In qualità di SINDACO, il Sig. BRAVI SETTIMIO assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:
**PIANO DI RECUPERO PER RESTAURO, ADEGUAMENTO FUNZIONALE E
RICOMPOSIZIONE ARCHITETTONICA DELL'EDIFICIO "EX CASA DI RIPOSO" IN
CORSO GARIBALDI – APPROVAZIONE.**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
(art. 42 TUEL 18 agosto 2000, n. 267)

SU INIZIATIVA DEL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

ALIENAZIONE EX CASA DI RIPOSO

VISTA la delibera del C.C. n. 12 del 06.04.2006, con la quale è stata alienato l'immobile di proprietà comunale - ex casa di riposo - ubicato in Corso Garibaldi – angolo Via Baden Powell, distinto al N.C.E.U. Foglio 47 - Particella 115 - Piani 1° - 2° - categoria B/1 – classe 1, consistenza mc. 2.416 - rendita catastale € 1.247,77, come meglio descritto nella premessa, ai signori:

- **Lombardo Giovanni**, nato a Comiso (RG), il 26.12.1935, residente a Rho, via Pio X n°7, Codice Fiscale LMB GNN 35T26 C927K , in ragione di 1/2;
- **Asero Luca**, nato a Sant'Angelo in Vado (PU), il 16.03.1962, residente a Rho, via Ugo La Malfa n°8, Codice Fiscale SRA LCU 62C16 I 287M, in ragione di 1/2;

per il prezzo complessivo di € **175.500,00** (euro centosettantacinquemilacinquecento/00), alle condizioni precisate nella delibera stessa;

VISTA la delibera della G.C. n. 150 del 28.09.2006, con la quale è stato stabilito di accogliere la richiesta dei Sigg. Lombardo Giovanni ed Asero Luca di intestare l'immobile ex casa di riposo alla Società "CENTRO CERAMICHE LOMBARDO s.r.l." con sede a Rho (MI), Frazione Passirana, Via Casati n. 29, della quale i citati Sigg. Lombardo Giovanni e Asero Luca sono unici soci, agli stessi prezzi, patti e condizioni stabilite con delibera del C.C. n. 12 del 06.04.2006, sopra richiamata;

VISTO l'atto di compravendita stipulato in data 31.10.2006, rep. n. 107129 – rac. n. 16726, a rogito notaio Giuseppe Mancini di Urbania, registrato a Urbino in data 06.11.2006, al n. 3310 – serie 1T - con il quale l'immobile ex casa di riposo in Corso Garibaldi è stato trasferito dal Comune alla Società "CENTRO CERAMICHE LOMBARDO s.r.l." con sede a Rho (MI), alle condizioni stabilite nella delibera del C.C. n. 12 del 06.04.2006;

PIANO DI RECUPERO DEL FABBRICATO EX CASA DI RIPOSO

VISTO che il fabbricato sopra citato ricade in zona classificata "A4" nel vigente P.R.G., sul quale può essere attuato un intervento di ristrutturazione edilizia, secondo le previsioni del Piano della L.R. 31/79, ai sensi dell'art. 3.08 delle N.T.A. del P.R.G., previa approvazione di un apposito Piano di Recupero;

VISTA la domanda del 25.09.2008 inoltrata dalla ditta proprietaria Centro Ceramiche Lombardo s.r.l. di Rho (MI), acquisita agli atti di questo Comune in data 30.09.2008, prot. n. 4364, con la quale è stato trasmesso per la prescritta approvazione, il Piano di Recupero per il restauro, l'adeguamento funzionale e la ricomposizione architettonica dell'edificio ex casa di riposo ubicato in Corso Garibaldi, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 47 – Particella 115 - sub 1 - redatto in data 29.05.2008 dai tecnici incaricati – arch. Renzo Simoncini, arch. Luisa Landi di Fano e geom. Bolgi Gianclode di Sant'Angelo in Vado, costituito dagli elaborati di seguito indicati:

- Tavola 1 – Inquadramento – Planimetrie Generali
- Tavola 2 – Relazione tecnico descrittiva

- Tavola 2.A – Copia dei provvedimenti che hanno interessato l'edificio
- Tavola 3.1 – Stato di fatto – Piante
- Tavola 3.2 - Stato di fatto – Prospetti e Sezioni
- Tavola 3.3 - Stato di fatto – Rilievo materico dei prospetti
- Tavola 4.1 – Progetto – Piante
- Tavola 4.2 – Progetto – Prospetti Matrici
- Tavola 5 – Documentazione fotografica
- Tavola 6 – Relazione storica
- Tavola 7 – Relazione per il superamento delle barriere architettoniche
- Tavola 8 – Schema fognatura e relazione sugli scarichi
- Tavola 9 – Scheda parametrica dei singoli locali per la valutazione igienico-sanitaria
- Tavola 10 – Calcolo delle superfici da destinare a parcheggio

PARERE SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO

CONSIDERATO che l'immobile in argomento è stato sottoposto a tutela con provvedimento della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici delle Marche di Ancona del 26.08.1999, prot. n. 14948, ai sensi della Legge n. 1089 del 01.06.1939;

VISTO che il progetto di restauro e risanamento conservativo, adeguamento funzionale e ricomposizione architettonica dell'edificio ex casa di riposo in argomento è stato autorizzato dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche di Ancona con provvedimento in data 23.07.2008, prot. n. 8556, ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004;

PARERE COMMISSIONE EDILIZIA

VISTO che la Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 02.10.2008 – verbale n. 20 – argomento n. 2, ha esaminato il Piano di Recupero sopra citato, esprimendo parere favorevole;

RICHIESTA PARERE PROVINCIA - SERVIZIO 4.4 - (ART. 89 - D.P.R. 380/2001 E S.M.I.)

VISTA la nota prot. n. 5050 del 08.11.2008, con la quale il Comune di Sant'Angelo in Vado ha richiesto alla Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio 4.4 – Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico, il parere sul Piano di Recupero in argomento, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i.;

ESENZIONE V.A.S.

CONSIDERATO inoltre che il Piano di Recupero in argomento non ha impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale secondo i criteri contenuti nell'allegato II della direttiva 2001/42/CE ed è esente dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) prevista dalla L.R. n. 6 del 12.06.2007, secondo le direttive contenute nella deliberazione della G.R. n. 561 del 14.04.2008, in quanto trattasi di Piani attuativi di cui al Capo IV della L.R. 34/92 che non comportano varianti al P.R.G. non sottoposti a V.A.S. e non contengono opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza secondo la vigente normativa, come risulta dall'attestazione del Responsabile del Settore Tecnico Comunale – geom. Alberto Poggiaspalla – del 08.11.2008;

PARCHEGGI PUBBLICI ART. 62 R.E.C. - MONETIZZAZIONE

VISTO che la proposta del Piano di Recupero in argomento prevede la monetizzazione dei parcheggi pubblici previsti dall'art. 62 del Regolamento Edilizio Comunale;

CONSIDERATO che la richiesta di cui sopra sarà definita con successivo atto;

ADOZIONE PIANO DI RECUPERO EX CASA DI RIPOSO

VISTA la delibera del C.C. n. 61 del 11/11/2008, con la quale è stato stabilito quanto segue:

1. Di adottare il Piano di Recupero per il restauro, l'adeguamento funzionale e la ricomposizione architettonica dell'edificio ex casa di riposo ubicato in Corso Garibaldi, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 47 – Particella 115 - sub 1 - redatto in data 29.05.2008 dai tecnici incaricati – arch. Renzo Simoncini, arch. Luisa Landi di Fano e geom. Bolgi Gianclode di Sant'Angelo in Vado, costituito dagli elaborati di seguito indicati:
 - Tavola 1 – Inquadramento – Planimetrie Generali
 - Tavola 2 – Relazione tecnico descrittiva
 - Tavola 2.A – Copia dei provvedimenti che hanno interessato l'edificio
 - Tavola 3.1 – Stato di fatto – Piante
 - Tavola 3.2 - Stato di fatto – Prospetti e Sezioni
 - Tavola 3.3 - Stato di fatto – Rilievo materico dei prospetti
 - Tavola 4.1 – Progetto – Piante
 - Tavola 4.2 – Progetto – Prospetti Matrici
 - Tavola 5 – Documentazione fotografica
 - Tavola 6 – Relazione storica
 - Tavola 7 – Relazione per il superamento delle barriere architettoniche
 - Tavola 8 – Schema fognatura e relazione sugli scarichi
 - Tavola 9 – Scheda parametrica dei singoli locali per la valutazione igienico-sanitaria
 - Tavola 10 – Calcolo delle superfici da destinare a parcheggio
2. Di prendere atto dei pareri favorevoli espressi sul Piano di recupero in argomento di seguito indicati:
 - Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche di Ancona con provvedimento in data 23.07.2008, prot. n. 8556, ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004;
 - Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 02.10.2008 – verbale n. 20 – argomento n. 2;
3. Di prendere atto che con nota prot. n. 5050 del 08.11.2008, il Comune di Sant'Angelo in Vado ha richiesto alla Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio 4.4 – Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico, il parere sul Piano di Recupero in argomento, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i.;
4. Di prendere atto che il Piano di Recupero in argomento non ha impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale secondo i criteri contenuti nell'allegato II della direttiva 2001/42/CE ed è esente dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) prevista dalla L.R. n. 6 del 12.06.2007, secondo le direttive contenute nella deliberazione della G.R. n. 561 del 14.04.2008, in quanto trattasi di Piani attuativi di cui al Capo IV della L.R. 34/92 che non comportano varianti al P.R.G. non sottoposti a V.A.S. e non contengono opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza secondo la vigente normativa, come risulta dall'attestazione del Responsabile del Settore Tecnico Comunale – geom. Alberto Poggiaspalla – del 08.11.2008;
5. Di definire con successivo atto le modalità per la monetizzazione dei parcheggi pubblici previsti dall'art. 62 del Regolamento Edilizio Comunale;
6. Di dare mandato al Responsabile del Settore Tecnico di provvedere alla successiva redazione di tutti gli atti tecnico-amministrativi derivanti dall'assunzione del presente provvedimento, con particolare riferimento alla pubblicazione del presente atto e degli elaborati tecnici del piano, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34 del 05.08.1992 e s.m.i., compresa la trasmissione degli elaborati del Piano di Recupero alla Provincia di Pesaro e Urbino ai sensi dell'art. 30, comma 3 della L.R. 34/92 e s.m.i..

PUBBLICAZIONE PIANO DI RECUPERO

VISTO che in data 20.11.2008, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34/92 e s.m.i., è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune - reg. n. 229/2008 - per 30 giorni consecutivi, l'avviso di deposito della delibera del C.C. n. 61 dell'11.11.2008, relativa all'adozione del Piano di Recupero per restauro, adeguamento funzionale e ricomposizione architettonica dell'edificio "Ex casa di riposo" in corso Garibaldi, insieme agli elaborati costituenti il Piano stesso, al fine di consentire a chiunque di presentare, entro i successivi 30 giorni, opposizioni ed osservazioni;

VISTO che tale avviso è stato anche affisso sotto forma di piccoli manifesti negli appositi spazi di affissione del Comune;

OSSERVAZIONE DELLA PROVINCIA-SERVIZIO URBANISTICA – (ART.30-L.R. 34/92 E S.M.I.)

VISTA la nota di questo Comune del 21.11.2008, prot. n. 5291, con la quale sono stati trasmessi al Servizio Urbanistica della Provincia di Pesaro e Urbino, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92 e s.m.i. e dell'art. 24, comma 2, della Legge 28.02.1985 n. 47, gli elaborati progettuali costituenti il Piano di Recupero in argomento, allo scopo di consentire la formulazione delle eventuali osservazioni di competenza;

VISTA la nota della Provincia di Pesaro e Urbino del 05.03.2009, prot. n. 14567, acquisita agli atti di questo Comune in data 10.03.2009, prot. n. 1327, di trasmissione della deliberazione della G.P. n. 51 del 27.02.2009, con la quale è stata formulata, ai sensi dell'art. 30 - comma 3 - della L.R. 34/92 e s.m.i., la seguente osservazione in merito al Piano di Recupero in argomento:

“Si invita l’A.C. a definire meglio le problematiche relative ai parcheggi, individuando le più vicine aree disponibili a tale scopo, attuando così in maniera razionale e funzionale la relativa monetizzazione dei parcheggi”;

trasmessa alla ditta proprietaria e ai tecnici incaricati con nota comunale del 12.03.2009, prot. n. 1407;

OSSERVAZIONI AL PIANO DI RECUPERO

VISTO che nel periodo di pubblicazione, nei successivi 30 giorni e fino alla data del 07.09.2010, sul Piano di Recupero in argomento è pervenuta soltanto l'osservazione della Provincia di Pesaro e Urbino ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92, sopra citata, come risulta dal certificato del Segretario Comunale del 09.09.2010;

PARERE ASUR

VISTA la nota di questo Comune del 09.01.2008, prot. n. 106, con la quale è stato chiesto alla ASUR – Zona Territoriale n. 2 di Urbino – Dipartimento di Prevenzione - il parere igienico-sanitario sul piano di recupero in argomento, adottato con delibera del C.C. n. 61 dell'11.11.2009;

VISTA la nota dell'ASUR – Zona Territoriale n. 2 di Urbino – Dipartimento di Prevenzione - del 06.02.2009, prot. n. 427, acquisita agli atti di questo Comune in data 11.02.2009, con la quale è stato espresso parere contrario sul piano di recupero in argomento in quanto le superfici finestrate delle camere del 3° Piano non raggiungono le dimensioni per garantire il rapporto minimo di areazione ed illuminazione, oltre al fatto che alcune di esse sono situate in posizione difficilmente raggiungibile nonché parzialmente coperte dalla estremità del tetto, trasmessa alla ditta proprietaria e ai tecnici incaricati con nota comunale del 19.02.2009, prot. n. 939;

VISTA la nota della ditta Centro Ceramiche Lombardo s.r.l. del 15.04.2009, acquisita agli atti di questo Comune in data 17.04.2009, con la quale è stato trasmesso il parere favorevole dal punto di vista igienico-

sanitario e relativi elaborati grafici allegati (opportunamente corretti nella distribuzione interna del piano primo e secondo e con la riduzione degli alloggi residenziali da 5 a 4), rilasciato dall'ASUR – Zona Territoriale n. 2 di Urbino – Dipartimento di Prevenzione - del 23.03.2009, prot. n. 980 sul piano di recupero in argomento, nonché parere favorevole alla concessione in deroga di cui all'art. 80 – par. 9 del RET per i locali ove non vi è areazione e ventilazione naturale sufficiente;

**SOSPENSIONE RILASCIO PARERE GEOMORFOLOGICO DELLA PROVINCIA
(ART. 89 - D.P.R. 380/2001 E S.M.I.)**

VISTA la nota prot. n. 5050 del 08.11.2008, sopra richiamata, con la quale questo Comune ha chiesto alla Provincia di Pesaro e Urbino il parere sul Piano di Recupero in argomento, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i.;

VISTO la nota della Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio Acque pubbliche, Rischio idraulico e sismico – Ufficio 4.4.2.2 – Protezione del Territorio – del 21.07.2009, prot. n. 47601, acquisita agli atti di questo Comune in data 21.07.2009, prot. n. 3494, con la quale viene, evidenziato che l'intervento proposto prevede, rispetto allo stato di fatto, oltre alle misure di conservazione, l'inserimento di un ulteriore solaio abitabile a livello del sottotetto mediante la redistribuzione delle altezze, alterando il comportamento sismico dell'edificio fino a richiedere non un semplice miglioramento, ma il completo adeguamento delle strutture alle norme tecniche di cui al D.M. 14 gennaio 2008 e alla luce delle considerazioni sopra esposte, ritenuto che in merito al progetto debba esprimersi preventivamente la competente Soprintendenza, il procedimento per il rilascio del parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 viene sospeso in attesa di ricevere quanto richiesto;

VISTO che la nota della Provincia sopra citata è indirizzata anche alla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici delle Marche di Ancona ed è stata trasmessa alla ditta proprietaria e ai tecnici incaricati con nota comunale del 20.08.2009, prot. n. 3935;

NUOVO PARERE SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO

VISTO che a seguito della nota del 21.07.2009, prot. n. 47601, della Provincia di Pesaro e Urbino relativa alla sospensione del rilascio del parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 sopra citata, la Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici delle Marche di Ancona con nota del 30.09.2009, prot. n. 10409, acquisita agli atti di questo Comune in data 05.10.2009, prot. n. 4780, ha comunicato di ritenere che non sussistano più le condizioni per la conferma della precedente autorizzazione rilasciata con provvedimento in data 23.07.2008, prot. n. 8556, ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004, invitando la ditta proprietaria a procedere con la rivisitazione del progetto, alla luce di quanto comunicato dal competente servizio dell'Amministrazione Provinciale e tenendo conto che eventuali ulteriori interventi statico-strutturali, dovranno risultare compatibili con le caratteristiche storico-architettoniche originarie del manufatto in questione;

VISTO che a seguito della rivisitazione del progetto sotto l'aspetto statico-strutturale, il Piano di Recupero per il restauro e risanamento conservativo, adeguamento funzionale e ricomposizione architettonica dell'edificio ex casa di riposo in argomento, è stato autorizzato dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche di Ancona con provvedimento in data 08.07.2010, prot. n. 9118, ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004;

PARERE GEOMORFOLOGICO DELLA PROVINCIA (ART. 89 - D.P.R. 380/2001 E S.M.I.)

VISTA che a seguito della nuova autorizzazione della Soprintendenza sul Piano di Recupero in argomento del 08.07.2010 sopra richiamata, con nota di questo Comune del 17.07.2010, prot. n. 3115, è stato richiesto alla Provincia di Pesaro e Urbino il parere sul Piano di Recupero in argomento, ai sensi dell'art. 89 del

D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i.;

VISTO del parere n. 2647/2009 del 06.08.2010, prot. n. 53732 - della Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio Urbanistica – Pianificazione Territoriale – V.I.A. – V.A.S. – Aree Protette – P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio – acquisito agli atti di questo Comune in data 17.08.2010, prot. n. 3635, con il quale è stato espresso parere favorevole in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche del Piano di Recupero in argomento con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, condizionato al rispetto delle prescrizioni di cui tenere conto nella progettazione esecutiva dell’intervento, in conformità al D.M. 14/01/2008, riportate al punto 5. della presente proposta;

MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI

VISTA la delibera della G.C. n. 223 del 22.12.2009, con la quale è stato stabilito quanto segue:

1. DI PRENDERE ATTO che diversi interventi edilizi che comportano l’applicazione dell’art.62 del R.E.C. “Parcheggi”, sia quelli privati previsti dal comma 1, che quelli pubblici dei commi successivi, in alcune situazioni l’immobile o gli immobili oggetto dell’intervento non dispongono delle superfici da destinare a parcheggi: sia privati, che pubblici;
2. DI PRENDERE ATTO che il Comune negli ultimi anni ha realizzato un considerevole numero di nuovi parcheggi in prossimità del Centro Storico, nella zona dell’ex Mattatoio comunale - Via Isola Fossi (circa 50 posti auto) e che sono in corso di realizzazione nuovi parcheggi pubblici nella zona di completamento B.8 – Zona Archeologica – limitrofa al Centro Storico (circa 150 posti auto), da parte della Ditta Edilduemila a seguito di convenzione stipulata con questo Comune e che quindi si ritiene praticabile la monetizzazione dei parcheggi previsti dall’art. 62 del R.E.C.;
3. DI CONSENTIRE, per tutto quanto sopra indicato, la monetizzazione delle aree a parcheggio di cui all’art. 62 del R.E.C., nei casi in cui l’immobile o gli immobili oggetto d’intervento non dispongano delle superfici necessarie o comunque nei casi in cui, per quanto riguarda i soli parcheggi pubblici, le aree di proprietà privata non rispondano a requisiti di razionalità legati all’uso pubblico dei parcheggi, da valutare di volta in volta a cura del Responsabile del Settore Urbanistica;
4. DI STABILIRE che il valore unitario a mq. di parcheggio da monetizzare è pari alla somma del valore dell’area e del costo delle opere da realizzare;
5. DI STABILIRE che il valore dell’area debba essere desunto, opportunamente parametrato e rapportato, ai valori delle aree della varie zone omogenee, già stabiliti con delibera del C.C. n. 78 del 26.11.2009 per la monetizzazione delle aree a standards previste dall’applicazione della L.R. 22/2009, riportati nella tabella che segue:

Comparti urbanistici	Valore unitario di monetizzazione per mq. di area da cedere
B1	€/mq 90,00
B2 – B3 – B4 – B7 – B9 – B10 - B11	€/mq 80,00
B5 (Via Pratello Santa Maria – Via Santa Veronica Giuliani) B6 (Via Beato Gerolamo Ranuzzi)	€/mq 100,00
R1 (Corso Garibaldi) - R2 (Via 1° Maggio) - R3 (Via Roma)	€/mq 100,00
C2	€/mq 90,00
D1 - D1a – D7a – D7b – D7c	€/mq 60,00
D5 – D6	€/mq 80,00
E	€/mq 50,00

precisando, inoltre, che per le zone non ricomprese nella tabella sopra riportata, dovrà essere fatto esplicito riferimento al valore della zona più simile, stabilendo che il valore per gli interventi compresi nelle zone di centro storico (zone A) è pari ad €. 90,00 al mq.

6. DI STABILIRE che il costo per la realizzazione di un mq. parcheggio è pari ad € **43,00**, determinato applicando i prezzi del Prezziario Regionale 2009, come risulta dalla stima redatta dal Responsabile del Settore Urbanistica in data 22.12.2009, allegata alla presente atto, riepilogata nel prospetto sotto riportato:

N.	Codice Prezziario Regionale		Indicazione dei lavori	U.M.	Quantità	Prezzo unitario	Importo
1	19.01.001	001	Scavo a sezione obbligatoria – h. 0,40	mc	0,40	€ 14,92	€ 5,97
2	19.13.001	001	Formazione di ossatura di sottofondo con materiali inerti tipo 0-25 – spessore cm. 10	mc	0,10	€ 36,67	€ 3,67
3	19.13.001	002	Formazione di ossatura di sottofondo con materiali inerti tipo 0-70 – spessore cm. 30	mc	0,30	€ 35,37	€ 10,61
4	19.13.004	002	Conglomerato bituminoso tipo binder chiuso – spessore compresso cm. 7	mq x cm	7	€ 1,84	€ 12,88
5	19.13.005	002	Conglomerato bituminoso per strato di usura tipo tappetino – spessore compresso cm. 3	mq x cm	3	€ 2,00	€ 6,00
			Importo lavorazioni a mq. di parcheggio				€ 39,13
			IVA 10%				€ 3,91
			Totale complessivo				€ 43,04
Costo a mq. di parcheggio arrotondato							€ 43,00

7. DI DEMANDARE al Responsabile del Settore Urbanistica la determinazione del valore delle monetizzazioni sulla base delle indicazioni dei precedenti punti, nonché l'aggiornamento del costo delle opere secondo gli adeguamenti annuali del Prezziario Regionale e l'adozione di tutti gli atti tecnico-amministrativi derivanti dall'assunzione del presente provvedimento.

8. DI INCAMERARE le somme sopra indicate in un apposito capitolo del Bilancio Comunale, stabilendo che con successivi atti sarà definito l'utilizzo per investimenti;

ESAME DELLE OSSERVAZIONI

VISTO l'elaborato denominato "Analisi dell'osservazione sul Piano di Recupero per il restauro, l'adeguamento funzionale e la ricomposizione architettonica dell'edificio ex casa di riposo in Corso Garibaldi", redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale – Settore Urbanistica - in data 07.09.2010, dal quale risulta quanto segue:

Osservazione Provincia di Pesaro e Urbino:

Si ritiene di condividere l'osservazione formulata dalla Provincia di Pesaro e Urbino, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92, precisando quanto segue:

Il Comune negli ultimi anni ha realizzato un considerevole numero di nuovi parcheggi in prossimità del Centro Storico, nella zona dell'ex Mattatoio comunale - Via Isola Fossi (circa 50 posti auto) e che sono in corso di realizzazione nuovi parcheggi pubblici nella zona di completamento B.8 – Zona Archeologica – limitrofa al Centro Storico ed al fabbricato ex casa di riposo in argomento (circa 150 posti auto), da parte della Ditta Edilduemila a seguito di convenzione stipulata con questo Comune.

Inoltre per l'area adiacente l'ex casa di riposo, già adibita a parcheggio, è previsto un progetto di

razionalizzazione degli spazi che coinvolgerà anche l'area sul fronte della ex casa di riposo, quella in prossimità del polo scolastico e della R.S.A.

In considerazione di quanto sopra si ritiene praticabile la monetizzazione dei parcheggi previsti dall'art. 62 del R.E.C., in base alla delibera della G.C. n. n. 223 del 22.12.2009, con la quale sono stati approvati i criteri ed i valori per tale monetizzazione.

PRESO ATTO delle analisi sull'osservazione presentata dalla Provincia di Pesaro e Urbino, predisposte dall'Ufficio Tecnico Comunale – Settore Urbanistica, sopra riportate;

RITENUTO di condividere le analisi dell'Ufficio Tecnico Comunale e quindi di accogliere l'osservazione presentata;

APPROVAZIONE PIANO DI RECUPERO

CONSIDERATO che le modifiche apportate al Piano di Recupero in argomento, adottato con delibera del C.C. n. 61 dell'11/11/2008, per adeguarlo alle indicazioni della ASUR di Urbino sotto l'aspetto igienico-sanitario e alle indicazioni della Provincia di Pesaro e Urbino sotto l'aspetto statico-strutturale:

- non hanno variato i prospetti esterni, la sagoma, le altezze e i volumi dell'edificio;
- hanno variato soltanto la distribuzione interna e le dimensioni di alcuni setti murari;
- hanno comportato la riduzione degli alloggi residenziali da 5 a 4, mantenendo inalterata l'unità immobiliare con destinazione direzionale al P.T.;

RITENUTO, per le motivazioni sopra esposte, di approvare in via definitiva, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 05.08.1992, n. 34 e s.m.i., il Piano di Recupero in argomento, accogliendo le prescrizioni e le indicazioni dalla Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio Urbanistica - (art. 30 L.R. 34/94 e art. 89 del D.P.R. 380/2001) riportate nelle note sopra indicate;

VISTI il R.E.C. e il P.R.G. vigente;

VISTA la Legge 17.08.1942, n. 1150;

VISTA la Legge 28.01.1977, n. 10;

VISTA la L.R. 05.08.1992, n. 34 e s.m.i.;

VISTO il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i.;

VISTO il D. Lgs. 22.01.2004, n. 42;

VISTO il T.U. n. 267/2000, art. 42, comma 2, lett. b);

PROPONE

1. Di prendere atto che in data 20.11.2008, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34/92 e s.m.i., è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune - reg. n. 229/2008 - per 30 giorni consecutivi, l'avviso di deposito della delibera del C.C. n. 61 dell'11.11.2008, relativa all'adozione del Piano di Recupero per restauro, adeguamento funzionale e ricomposizione architettonica dell'edificio "Ex casa di riposo" in corso Garibaldi, insieme agli elaborati costituenti il Piano stesso, al fine di consentire a chiunque di presentare, entro i successivi 30 giorni, opposizioni ed osservazioni;
2. Di prendere atto che nel periodo di pubblicazione, nei successivi 30 giorni e fino alla data del 07.09.2010, sul Piano di Recupero in argomento è pervenuta soltanto l'osservazione della Provincia di Pesaro e Urbino ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92, sopra citata, come risulta dal

certificato del Segretario Comunale del 09.09.2010, di seguito riportata:

“Si invita l’A.C. a definire meglio le problematiche relative ai parcheggi, individuando le più vicine aree disponibili a tale scopo, attuando così in maniera razionale e funzionale la relativa monetizzazione dei parcheggi”

3. Di prendere atto dell’elaborato denominato “Analisi dell’osservazione sul Piano di Recupero per il restauro, l’adeguamento funzionale e la ricomposizione architettonica dell’edificio ex casa di riposo in Corso Garibaldi”, redatto dall’Ufficio Tecnico Comunale – Settore Urbanistica - in data 07.09.2010, come meglio indicato nelle premesse;
4. Di condividere l’analisi dell’osservazione presentata dalla provincia di Pesaro e Urbino, come indicato dall’Ufficio Tecnico Comunale – Settore Urbanistica – nell’elaborato del 07.09.2010, di cui al precedente punto 3. e quindi di accogliere l’osservazione presentata, secondo quanto riportato nell’elaborato stesso e nelle premesse della presente proposta;
5. Di prendere atto del parere n. 2647/2009 del 06.08.2010, prot. n. 53732 - della Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio Urbanistica – Pianificazione Territoriale – V.I.A. – V.A.S. – Aree Protette – P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio – acquisito agli atti di questo Comune in data 17.08.2010, prot. n. 3635, con il quale è stato espresso parere favorevole in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche del Piano di Recupero in argomento con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, condizionato al rispetto delle prescrizioni di cui tenere conto nella progettazione esecutiva dell’intervento, in conformità al D.M. 14/01/2008, di seguito riportate:
 - Trattandosi di edificio a valenza storica, vincolato ai sensi del D. Lgs n. 42/2004, nelle varie fasi di progettazione si dovrà tener conto di quanto contenuto nella specifica D.P.C.M. 12.10.2000 “Direttiva del Presidente del Consiglio dei ministri per la valutazione e la riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle norme tecniche per le costruzioni”;
 - La progettazione esecutiva dell’intervento dovrà basarsi su un puntuale studio geologico-geotecnico, basato su un’adeguata campagna geognostica, con prove in sito e in laboratorio, al fine di definire un preciso modello litostratigrafico, idrogeologico e geotecnico dei terreni e determinare accuratamente la tipologia e la geometria delle fondazioni e sottofondazioni;
 - Particolare attenzione andrà posta nell’esecuzione dei lavori, adottando i dovuti accorgimenti tecnici e le soluzioni progettuali volte a salvaguardare il fabbricato contiguo, le strade, i servizi ed i sottoservizi;
 - Il progetto esecutivo dovrà tener conto delle possibili interazioni, derivanti dalla continuità strutturale del fabbricato oggetto d’intervento con l’edificio adiacente;
 - Andranno valutati gli effetti delle spinte non contrastate, causate da orizzontamenti sfalsati di quota sulle pareti comuni con altre unità strutturali (US), valutando le interazioni anche sull’edificio adiacente;
 - Al fine di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione si raccomanda la realizzazione di un efficiente sistema di regimazione e raccolta delle acque superficiali e sotterranee, che andranno convogliate in condotte a tenuta per lo smaltimento attraverso i recettori fognari, evitando interferenze tra le stesse ed i terreni di fondazione;
 - L’intervento strutturale, la cui esecuzione resta subordinata all’osservanza degli adempimenti previsti nella Parte II Capo IV del D.P.R. n. 380/2001 e nelle LL.RR. nn. 33/84 e 18/87, dovrà risultare rispondente alle disposizioni contenute nelle specifiche

norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini previste dal D.M. 14 gennaio 2008.

6. Di accogliere le prescrizioni della Provincia di Pesaro e Urbino riportate al precedente punto 5.;
7. Di prendere atto che le modifiche apportate al Piano di Recupero in argomento, adottato con delibera del C.C. n. 61 dell'11/11/2008, per adeguarlo alle indicazioni della ASUR di Urbino sotto l'aspetto igienico-sanitario e alle indicazioni della Provincia di Pesaro e Urbino sotto l'aspetto statico-strutturale:
 - non hanno variato i prospetti esterni, la sagoma, le altezze e i volumi dell'edificio;
 - hanno variato soltanto la distribuzione interna e le dimensioni di alcuni setti murari;
 - hanno comportato la riduzione degli alloggi residenziali da 5 a 4, mantenendo inalterata l'unità immobiliare con destinazione direzionale al P.T.;
8. Di approvare in via definitiva, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 05.08.1992, n. 34 e s.m.i., il Piano di Recupero per il restauro, l'adeguamento funzionale e la ricomposizione architettonica dell'edificio ex casa di riposo in Corso Garibaldi – distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 47 – Particella 115 - sub 1 costituito dagli elaborati di seguito indicati, redatti dai tecnici incaricati, come riportato nel prospetto sotto indicato:

N.	Elaborato	Data	Tecnici
1	Elaborato 1 – Inquadramento: Planimetrie Generali	29/05/2008	Arch. Renzo Simoncini Arch. Luisa Landi Geom. Gianclode Bolgi
2	Elaborato 2 – Relazione tecnico descrittiva	14/06/2010	
3	Elaborato 2/A - Copia dei provvedimenti che hanno interessato l'edificio	29/05/2008	
4	Elaborato 3.1 – Stato di fatto – Piante	29/05/2008	
5	Elaborato 3.2 – Stato di fatto – Prospetti e Sezioni	29/05/2008	
6	Elaborato 3.3 - Stato di fatto – Rilievo materico dei prospetti	29/05/2008	
7	Elaborato 4.1 – Elaborati di progetto (Stato modificato) PIANTE	14/06/2010	
8	Elaborato 4.2 – Elaborati di progetto (Stato modificato) PROSPETTI - SEZIONI	14/06/2010	
9	Elaborato 4.3 – Elaborati di progetto (Stato modificato) PROSPETTI MATERICI	14/06/2010	
10	Elaborato 4.4 – Elaborati di progetto (Stato modificato) SOLAI	14/06/2010	
11	Elaborato 5 – Documentazione fotografica	29/05/2008	
12	Elaborato 6 – Relazione storica	29/05/2008	
13	Elaborato 7 – Relazione per il superamento delle barriere architettoniche	14/06/2010	
14	Elaborato 8 – Schema fognatura e relazione sugli scarichi	29/05/2008	
15	Elaborato 9 – Scheda parametrica dei singoli locali per la valutazione igienico-sanitaria	14/06/2010	
16	Elaborato 10 – Calcolo delle superfici da destinare a parcheggio	14/06/2010	
/	PROGETTO STRUTTURALE:	/	Ing. Antonio Marconi
17	Relazione generale	28/04/2009	
18	B1 - Relazione tecnica illustrativa E1 – Relazione sulle fondazioni e geotecnica	09/06/2010	
19	D1 – Pianta fondazioni	Gennaio 2010	

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 43 DEL 15/09/2010

20	D2 – Pianta primo solaio	Gennaio 2010	
21	D3 – Pianta secondo solaio	Gennaio 2010	
22	D4 – Pianta sottotetto	Gennaio 2010	
23	D5 – Pianta copertura	Gennaio 2010	
24	D6 – Sezione tipo	Gennaio 2010	
25	Relazione geologica-geotecnica	18/04/2009	Geol. Antonucci Luigi
26	Relazione geologica-geotecnica	Dicembre 2009	

- con le modifiche apportate rispetto al Piano di Recupero in argomento adottato con delibera del C.C. n. 61 dell'11/11/2008, per adeguarlo alle indicazioni della ASUR di Urbino sotto l'aspetto igienico-sanitario e alle indicazioni della Provincia di Pesaro e Urbino sotto l'aspetto statico-strutturale;
- con le prescrizioni contenute nel parere n. 2647/09 del 06.08.2010 - prot. n. 53732 - del Servizio 4.4 – Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro e Urbino, in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche del Piano di Recupero in argomento con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, riportate al precedente punto 5.;
- con l'accoglimento dell'osservazione presentata dalla Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio Urbanistica – ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/94, con nota del 05.03.2009, prot. n. 14567, relativa alla problematica dei parcheggi, come meglio indicato nelle premesse e ai precedenti punti della presente proposta;

9. Di prendere atto dei pareri favorevoli espressi sul Piano di recupero in argomento di seguito indicati:

- Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 02.10.2008 – verbale n. 20 – argomento n. 2;
- ASUR – Zona Territoriale n. 2 di Urbino – Dipartimento di Prevenzione - con nota del 23.03.2009, prot. n. 980, nonché parere favorevole alla concessione in deroga di cui all'art. 80 – par. 9 del RET per i locali ove non vi è areazione e ventilazione naturale sufficiente;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche di Ancona con provvedimento in data 08.07.2010, prot. n. 9118, ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004;

10. Di ribadire che il Piano di Recupero in argomento non ha impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale secondo i criteri contenuti nell'allegato II della direttiva 2001/42/CE ed è esente dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) prevista dalla L.R. n. 6 del 12.06.2007, secondo le direttive contenute nella deliberazione della G. R. n. 1400 del 20.10.2008 - (Paragrafo 1.3 – Ambito di applicazione – punto 8 – lettera n) in quanto trattasi di Piani attuativi di cui al Titolo IV della L.R. 34/92 che non comportano varianti al P.R.G. non sottoposti a V.A.S. e non contengono opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza secondo la vigente normativa, come risulta dall'attestazione del Responsabile del Settore Urbanistica – geom. Daniel Luis Bartolucci del 07.09.2010;

11. Di stabilire che la monetizzazione dei parcheggi previsti dall'art. 62 del Regolamento Edilizio Comunale sarà definita in base alla delibera della G.C. n. 223 del 22.12.2009;

12. Di dare mandato al Responsabile del Settore Urbanistica di provvedere alla successiva redazione di tutti gli atti tecnico-amministrativi derivanti dall'assunzione del presente provvedimento;

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il T.U.E.L. 18 agosto 2000 n. 267 ed in particolare l'art. 42;

UDITI il consigliere Sacchi affermare di non essere favorevole alla monetizzazione dei parcheggi perché si tratta di un'area in cui sussiste il polo scolastico (scuola dell'infanzia, elementare e media e vi sarà forse anche una scuola superiore), la RSA, una serie di negozi e attività e servizi per cui anche se saranno realizzati 250 parcheggi fra qualche anno, nell'immediato risulta controproducente monetizzare i parcheggi, di cui invece c'è bisogno, e il Sindaco rispondere che entro la primavera a 50 metri di distanza saranno realizzati 150 parcheggi, che quindi saranno disponibili già prima che sia terminato il piano di recupero di questo edificio per cui la soluzione prospettata, avendo ricevuto tutti i pareri favorevoli (Soprintendenza, Provincia) appare meritevole di approvazione;

PRESO ATTO della proposta in argomento e che sulla stessa hanno espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del suddetto T.U.E.L. n. 267/2000:

- Responsabile Settore Tecnico per la regolarità tecnica;
- Responsabile Settore Contabile per la regolarità contabile;

Con n. 11 voti favorevoli; n. 1 voto contrario (Sacchi) e n. 4 astenuti (Parri, Gostoli G, Romanini e Cacciamani) su n. 16 consiglieri presenti e n. 12 votanti;

D E L I B E R A

Di approvare integralmente il contenuto della sopra riportata proposta.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

In relazione all'urgenza;

Visto l'art. 134, comma 4, del TUEL 267/2000;

Con n. 11 voti favorevoli; n. 1 voto contrario (Sacchi) e n. 4 astenuti (Parri, Gostoli G, Romanini e Cacciamani) su n. 16 consiglieri presenti e n. 12 votanti;

DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 43 DEL 15/09/2010

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.to Sig. Bravi Settimio

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Paolini Eugenio

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE.

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal 16/09/2010 al 01/10/2010 ai sensi e per gli effetti dell'Art. 124 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 .

Sant'Angelo in Vado, li 16/09/2010

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Paolini Eugenio

È copia conforme all'originale.

Sant'Angelo in Vado, li 16/09/2010

IL Segretario Comunale

Dott. Paolini Eugenio

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'Art. 134, comma 4°, D.Lgs. Nr. 267/2000;
- Diviene esecutiva il 26/09/2010, giorno successivo al decimo di pubblicazione, ai sensi dell'Art. 134, 3° Comma, D.Lgs. Nr. 267/2000

Addì, 16/09/2010

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Paolini Eugenio



COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera nr. **43**

Data Delibera **15/09/2010**

Ufficio: III Settore Urbanistica

OGGETTO

PIANO DI RECUPERO PER RESTAURO, ADEGUAMENTO FUNZIONALE E RICOMPOSIZIONE ARCHITETTONICA DELL'EDIFICIO "EX CASA DI RIPOSO" IN CORSO GARIBALDI – APPROVAZIONE.

PARERI DI CUI ALL' ART. 49, COMMA 1 D.Lgs. 267/2000

<p>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO</p>	<p>Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere : FAVOREVOLE</p> <hr/> <p>Data 08/09/2010</p> <p>IL Responsabile del Settore F.to Bartolucci Luis Daniel</p>
<p>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO</p>	<p>Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere : FAVOREVOLE</p> <hr/> <p>Data 08/09/2010</p> <p>IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI F.to Lani Claudio</p>

Visto, si attesta la copertura finanziaria ex art. 151 L. 267/2000, della complessiva spesa di euro _____.

Competenza _____

Impegno _____

Residui _____

Liquidazione _____

Registrato _____

Cap./Art. _____

Preno.: PREN/ _____

Storni/Variar. _____

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

Data, _____

F.to Lani Claudio