



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 5° - SERVIZI LL.PP. E URBANISTICA U.O. - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. **195**

Del **27/10/2016**

OGGETTO:

ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PRG, AI SENSI DELL'ART. 26 E DELL'ART. 15 COMMA 4 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I., RELATIVAMENTE AL COMPARTO ST3_P35 - "COMPARTO RESIDENZIALE VIA DEL FIUME". I.E.

L'anno **duemilasedici**, il giorno **ventisette** del mese di **ottobre** alle ore **18,30** in Fano nella Sala delle riunioni consiliari, si è riunito, su convocazione del Presidente del Consiglio, previ avvisi scritti consegnati 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) SERI Massimo	Si	14) MAGRINI Marianna	Si
2) AGUZZI Stefano	Si	15) MINARDI Renato Claudio	No
3) BACCHIOCCHI Alberto	Si	16) MIRISOLA Stefano	No
4) BRUNORI Barbara	Si	17) NICOLELLI Enrico	Si
5) CIARONI Terenzio	Si	18) OMICCIOLI Hadar	Si
6) CUCCHIARINI Sara	No	19) PERINI Federico	Si
7) DE BENEDITTIS Mattia	Si	20) PIERPAOLI Dana	Si
8) DELVECCHIO Davide	No	21) RUGGERI Marta Carmela Raimonda	Si
9) D'ERRICO Sergio	Si	22) SANTORELLI Alberto	No
10) FONTANA Giovanni	Si	23) SERRA Laura	Si
11) FULVI Rosetta	Si	24) SEVERI Riccardo	Si
12) FUMANTE Enrico	Si	25) TORRIANI Francesco	Si
13) LUZI Carla	Si		

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

Hanno giustificato l'assenza i Signori: **MINARDI Renato Claudio - SANTORELLI Alberto**

FULVI ROSETTA, 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 Comunale **RENZI ANTONIETTA**

Vengono nominati scrutatori i signori: **PERINI FEDERICO, LUZI CARLA, PIERPAOLI DANA.**

Oggetto:

ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PRG, AI SENSI DELL'ART. 26 E DELL'ART. 15
COMMA 4 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I., RELATIVAMENTE AL COMPARTO ST3_P35 -
"COMPARTO RESIDENZIALE VIA DEL FIUME". I.E.

**Dopo l'appello nominale sono entrati i consiglieri Cucchiarini, Mirisola e Delvecchio.
Sono presenti n. 23 consiglieri.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di seguito riportata:

PREMESSO CHE:

con delibera consiliare n° 34 del 19/02/2009 è stato approvato il nuovo Piano Regolatore Generale della città di Fano;

il P.R.G. vigente individua il comparto edificatorio "ST3_P35 – COMPARTO RESIDENZIALE DI VIA DEL FIUME" disciplinato attraverso la seguente scheda tecnica ST3_P35:

ST3_P35 – COMPARTO RESIDENZIALE DI VIA DEL FIUME					
<i>S u p . Comparto</i>	<i>SUL comparto</i>	<i>UT S U L / S u p . comparto</i>	<i>Zona</i>	<i>Sup. zona omogenea mq</i>	<i>SUL zona omogenea mq</i>
3.445	1.206	0,35	C1	3.445	1.206

Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione in Via del Fiume.

Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo esteso all'intera area del Comparto unitario, così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Poiché il comparto di cui alla presente scheda ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 metri dei pozzi, l'intervento dovrà essere progettato sulla base di uno studio idrogeologico-idrodinamico-idrochimico, volto a definire le caratteristiche idrogeologiche dell'acquifero, dei depositi alluvionali e delle acque di falda, nonché delle relative interazioni con i pozzi esistenti. Per lo sviluppo di tale studio si fa riferimento ai criteri dell'accordo Stato Regioni del 12/02/2002 (pubblicato in G.U. n.2 del 03/01/2003). Lo studio consentirà di delimitare puntualmente, secondo il criterio temporale, una zona di rispetto ristretta, più vicina al pozzo, dove escludere l'ubicazione dei centri di pericolo rete fognaria, depuratori, strade, parcheggi, ecc..) e una zona di rispetto allargata, ove la realizzazione degli stessi presuppone l'adozione di adeguati accorgimenti progettuali, al fine di evitare possibili fenomeni di inquinamento delle acque captate dal pozzo.

PREMESSO INOLTRE CHE:

i Sig.ri Rossini Alfio, Rossini Tolmino, Rossini Matteo, Rossini Michela e Luzi Laura in qualità di proprietari dell'area distinta al catasto terreni al foglio 52 mappali 331-332-333-334 il giorno

17/09/2015 P.G. 63056 e con successive integrazioni, hanno presentato domanda per attuare il comparto identificato dalla scheda ST3_P35 – "COMPARTO RESIDENZIALE DI VIA DEL FIUME" in variante alle previsioni del vigente PRG;

la documentazione a corredo della domanda presentata dai progettisti Ing. Andrea Sbriscia e Geom. Carlo Cecchetelli, assunta in data 17/09/2015 al P.G. al n. 63056 risulta composta da:

tav. A.01 (relazione tecnico illustrativa)
tav. A.02 (Norme Tecniche di attuazione)
tav. A.03 (planimetrie di riferimento)
tav. A.04 (Rilievo stato di fatto e reti esistenti)
tav. A.05 (planimetrie lotti attuativi, fili fissi ecc.)
tav. A.06.1 (planivolumetrico)
tav. A.06.2 (tipologia edilizia)
tav. A.08 (documentazione fotografica)
tav. A.12 (relazione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 14/2008)
tav. B.01 (relazione tecnica delle opere di urbanizzazione)
tav. B.01.1 (relazione e dichiarazione ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 503/96)
tav. B.02 (planimetria e particolari costruttivi parcheggio pubblico e segnaletica stradale)
tav. B.03.1 (planimetria e particolari costruttivi della rete fognaria – acque nere)
tav. B.03.2 (planimetria e particolari costruttivi della rete fognaria – acque meteoriche)
tav. B.04 (planimetria e particolari costruttivi della rete idrica)
tav. B.05 (planimetria e particolari costruttivi della rete gas metano)
tav. B.06.1 (planimetria e particolari costruttivi della rete di pubblica illuminazione)
tav. B.06.2 (planimetria e particolari costruttivi della rete E.N.E.L.)
tav. B.07 (planimetria e particolari costruttivi della rete telefonica)
tav. B.09 – Elenco prezzi Opere di Urbanizzazione;
tav. B.10 – Computo metrico Opere di Urbanizzazione
tav. B.11 (planimetria generale con tutte le reti dei sottoservizi e sezione)
Relazione previsionale del clima acustico;
Relazione geologica;
Verifica di compatibilità idraulica;
Studio idrologico –idraulico;
Asseverazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali.

La proposta presentata prevede una variante a quanto previsto nella scheda tecnica di cui sopra, ai sensi degli artt. 26 e 15 comma 4 della L.R. n. 34/1992, dotata quindi di progettazione urbanistica di dettaglio, che consiste nella trasformazione della porzione su cui insiste il fabbricato esistente, pari a mq. 1.205, in zona "*B1.32 residenziale satura con conservazione della Superficie Utile Lorda.*"

Nella Superficie Territoriale del comparto all'interno della restante porzione del comparto, la cui destinazione urbanistica diventa zona "*C1 - zona residenziale di espansione*", si prevede di ricavare n. 3 lotti nonché le aree per gli standard urbanistici. Su ogni lotto verranno realizzate n. 2 unità immobiliari per un totale di n. 6 unità. Inoltre in corrispondenza del confine lato nord-est, è prevista la realizzazione come opera di urbanizzazione extra-comparto di un tratto di viabilità pubblica che collegherà i nuovi fabbricati con via del Fiume, tale viabilità insisterà sull'area del comparto adiacente "ST3_P05" Comparto ex-mattatoio. Le opere di urbanizzazione che si andranno a realizzare e cedere all'interno del comparto consistono invece nella realizzazione di

n. 9 posti auto pubblici e in aree di verde attrezzato adiacenti ai parcheggi con i relativi percorsi pedonali.

VISTO la proposta di nuova scheda tecnica con i seguenti nuovi parametri:

ST3_P__ – COMPARTO RESIDENZIALE DI VIA DEL FIUME					
<i>S u p . Comparto</i>	<i>SUL comparto</i>	<i>UT S U L / S u p . comparto</i>	<i>Zona</i>	<i>Sup. zona omogenea mq</i>	<i>SUL zona omogenea mq</i>
3.445	1.206	0,25	C1	1661	560
			F1	283	
			P2_pr	296	
			B1.3	1.205	646
<i>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione in Via del Fiume dotata di progettazione urbanistica di dettaglio le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto convenzionato.</i>					

VISTI i seguenti pareri espressi sul progetto:

U.O. progettazione Traffico del Comune di Fano, parere del 28/01/2016 P.G. 6766 (Allegato alla Lettera A come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione) favorevole alle condizioni di seguito riportate:

“... omissis.

nel rispetto delle norme del Codice della Strada (D.L.vo 285/92) e relativo Regolamento di attuazione (D.P.R. 495/1992), del D.M. 05/11/2001, del Regolamento Viario Comunale e del D.M.LL.PP. 30/11/1999 n.557 questo ufficio, presa visione della documentazione allegata alla nota del 21/12/2015, P.G. n.86227, esprime parere favorevole, per quanto di competenza, alla realizzazione del Piano attuativo in oggetto indicato alle condizioni di seguito riportate:

- la profondità della fascia stradale occupata dai parcheggi per la sosta longitudinale dovrà essere di m 2,50 mantenendo l'attuale distanza dello stallo dalla carreggiata stradale allargandosi, pertanto, verso le aree verdi adiacenti;*
- il percorso pedonale extracomparto dovrà essere trasformato in percorso promiscuo ciclo-pedonale con larghezza minima pari a m.3,00 oppure dovrà essere realizzata, contigua al marciapiede, a quota strada, una pista ciclabile a doppio senso di marcia di larghezza minima pari a m 2,50, lato area ex mattatoio;*
- dovrà essere realizzata un'isola spartitraffico sormontabile in corrispondenza dell'intersezione tra la nuova Strada extracomparto e via del Fiume;*
- tutti i cordoli di contenimento di aiuole e marciapiedi, confinanti con aree pedonali o carrabili, dovranno presentare raccordi circolari;*

- dovrà essere individuato in prossimità dei nuovi parcheggi un luogo necessario a soddisfare la domanda di sosta sia dei velocipedi che dei ciclomotori prevedendo la collocazione di una rastrelliera; l'area destinata al parcheggio dei veicoli a due ruote ed all'installazione della rastrelliera per parcheggio biciclette andrà adeguatamente pavimentata evitando l'uso di masselli forati;
- dovrà essere prevista, in corrispondenza degli accessi alla pista ciclo-pedonale, l'installazione di dissuasori (paletti o transenne parapetonabili sfilabili) che impediscano un uso improprio della stessa;
- dovrà essere rivista la segnaletica orizzontale e verticale, da realizzarsi a cura e spese della Ditta nell'ambito del Comparto, integrando il progetto presentato (Tav. B.02 Planimetria e particolari Costruttivi); a titolo esemplificativo, non esaustivo, si fa presente che
- andranno previsti i segnali di fine pista ciclabile/pedonale;
- andranno installati anche i cartelli verticali di sosta riservata ai veicoli a due ruote nell'area a ciò destinata (area rastrelliera per biciclette ed area sosta moto);
- il percorso ciclo-pedonale dovrà essere completo di segnaletica verticale e orizzontale (linea di margine, mezzzeria, simboli bici e frecce direzionali per la ciclabile);
- andrà installato il cartello di divieto di fermata lungo tutto il percorso della nuova Strada extracomparto, su entrambe i lati, al di fuori degli stalli sosta di progetto;
- il segnale "Sosta riservata a disabili" dovrà essere conforme alla nuova normativa sui parcheggi riservati ai disabili (DPR n.151 del 30/07/2012);
- la velocità massima consentita nella nuova strada dovrà essere pari a 30 km/h (installazione segnale "Zona 30") e si dovrà prevedere pertanto l'apposizione della relativa segnaletica verticale in corrispondenza dell'ingresso da via del Fiume;
- dovranno essere apposti nei segnali di parcheggio dei pannelli integrativi con dicitura "negli appositi spazi";

- tutta la segnaletica orizzontale, come già recepito in Elenco Prezzi con l'introduzione degli NP01 e NP02, deve essere prevista in vernice di tipo bicomponente a spessore e a rapida essiccazione (mediante utilizzo di un materiale resinoso bi-componente ad alta visibilità e durabilità).

Si dovranno tuttavia sostituire le voci 19.15.001.001 e NP01 (del Capitolo Segnaletica orizzontale e verticale) con l'unica voce di seguito riportata:

1-Esecuzione di segnaletica orizzontale in vernice di tipo bicomponente a freddo – a ml - Esecuzione di segnaletica orizzontale di primo impianto o di ripasso, per linee di mezzzeria, laterali per delimitazione carreggiata o formazione parcheggi, di tipo permanente, con colato plastico a freddo, a due componenti, a base di resine metacriliche, esenti da solventi volatili, da realizzare su fondi bitumati, poste in opera con apposite macchine operatrici, rifrangente di colore bianco, giallo, blu, rispondente alle Caratteristiche Tecniche riportate nelle Specifiche Tecniche relative alla conformità della segnaletica verticale ed orizzontale di seguito riportate, compresa la fornitura della vernice e dei relativi componenti aggreganti nella quantità necessaria. Da eseguirsi su pavimentazioni di nuova costruzione o esistenti con un quantitativo di vernice MINIMO compreso tra 2,4 ÷ 2,8 kg/mq, in linee della larghezza da 12 a 15 cm. Nel caso di linee tratteggiate dalla lunghezza complessiva dovrà essere detratta la somma degli spazi vuoti. Sono compresi gli oneri derivanti dal tracciamento, dalla pulizia della carreggiata e, in genere, tutti quelli necessari per dare il lavoro finito a regola d'arte.

Si dovranno sostituire le voci 19.15.003.001 e NP02 (del Capitolo Segnaletica orizzontale e verticale) con l'unica voce di seguito riportata:

2-Esecuzione di segnaletica orizzontale in vernice di tipo bicomponente a freddo – a mq -

Esecuzione di segnaletica orizzontale per simboli HANDICAP, scritte BUS, STOP, FASCE di ARRESTO, PASSAGGI PEDONALI, ZEBRATURE, FRECCE DIREZIONALI, PRECEDENZE etc. di tipo permanente, con colato plastico a freddo, a due componenti, a base di resine metacriliche, esenti da solventi volatili, da realizzare su fondi bitumati, poste in opera con procedimento manuale, rifrangente di colore bianco, giallo, blu, rispondente alle Caratteristiche Tecniche riportate nelle Specifiche Tecniche relative alla conformità della segnaletica verticale ed orizzontale di seguito riportate, compresa la fornitura della vernice e del relativo solvente nella quantità necessaria. Da eseguirsi su pavimentazioni di nuova costruzione o esistenti con un quantitativo di vernice MINIMO compreso tra 2,4 ÷ 2,8 kg/mq. Sono compresi gli oneri derivanti dal tracciamento, dalla pulizia della carreggiata e, in genere, tutti quelli necessari per dare il lavoro finito a regola d'arte.

- ai sensi della norma europea EN 12899-1:2007 tutti i segnali verticali permanenti dovranno riportare sul retro la marcatura CE;

Si segnala che manca in Elenco Prezzi la voce relativa alla Posa in opera di segnaletica stradale relativa al singolo segnale su unico sostegno (Codice 19.17.027.003 del Prezzario Regione Marche).

- l'Elenco Prezzi Unitari va integrato con le prescrizioni contenute nel presente parere (ad es.: introduzione delle voci sopra riportate, fornitura e posa in opera di rastrelliera, ecc.) e andrà verificata la presenza in Elenco di tutte le lavorazioni e forniture, comprensive di posa in opera, previste nel Progetto della segnaletica;

- dovrà essere rielaborato il Computo Metrico Estimativo e dovrà essere verificata la corrispondenza tra il Progetto relativo alla Segnaletica ed il Computo Metrico;

- gli accessi carrabili e gli accessi pedonali dovranno essere pavimentati per intero e realizzati a quota strada;

- le nuove recinzioni dovranno essere realizzate in modo da garantire adeguata visibilità ai veicoli in uscita dagli accessi carrabili;

- tutti i passi carrabili dovranno essere individuati, a carico del concessionario, con l'apposito segnale (art. 22 comma 3 del N.C.d.S.), da richiedere formalmente, una volta terminati i lavori, a questo ufficio;

- le opere inerenti e fronteggianti la strada dovranno essere mantenute sempre in perfetta efficienza, mediante periodica manutenzione e dovrà essere assicurata a carico del concessionario, idonea visibilità, anche in relazione alla velocità consentita nel tratto stradale in questione, sia agli utilizzatori dell' accesso carraio sia all'utenza stradale, in modo da non creare pericolo e pregiudizio per gli stessi;

- dovrà essere garantita la corretta ed adeguata regimentazione delle acque piovane senza che queste defluiscano sulla strada;

- durante i lavori dovrà essere garantita la regolare circolazione stradale con cantiere adeguatamente segnalato secondo normativa in materia; i lavori dovranno essere realizzati e mantenuti in perfetta efficienza a cura e spese della Ditta in indirizzo. Il cantiere dovrà avere le caratteristiche di sicurezza riportate nel D.Lgs. n. 81/2008.

- l'eventuale piantagione di siepi ed arbusti dovrà avvenire in ottemperanza a quanto stabilito dalle norme del Regolamento Viario Comunale.

- si ricorda che i cassonetti e in generale le isole ecologiche dovranno essere localizzati in luoghi lontani dalle intersezioni stradali ed al di fuori delle carreggiate stradali concordandone con Aset S.p.A. la posizione al fine di verificare l'accessibilità ai mezzi Aset;

- la Tavola B.02-Planimetria e Particolari Costruttivi- dovrà recepire le prescrizioni di cui al presente parere ed essere integrata con una sezione trasversale significativa della strada comprensiva dei particolari relativi all'installazione della segnaletica verticale (altezza dei

segnali, distanza rispetto alla delimitazione della carreggiata stradale, ecc.) - art.39 del Codice della Strada (D.Lvo 285/1992), art.81 del Regolamento (DPR 495/1992) -

Si precisa che il presente parere condizionato vale esclusivamente per l'uso indicato negli elaborati tecnici visionati ed è vietata la variazione sia tecnica che d'uso degli accessi carrabili senza la preventiva autorizzazione del Comune di Fano (Art. 22 comma 4 del N.C.d.S.).

Si ricorda, infine, che prima dell'apertura all'uso pubblico della strada e dei parcheggi deve essere installata da parte della Ditta Lottizzante la segnaletica verticale e orizzontale ai sensi del C.d.S. come da progetto definitivo integrato con le prescrizioni sopra riportate che dovrà essere preventivamente presentato all'U.O. Progettazione Traffico ed approvato dallo stesso. I lavori di realizzazione della segnaletica verticale ed orizzontale potranno essere iniziati solo successivamente all'emissione di apposita ordinanza che istituisca ufficialmente tale disciplina della circolazione e delle soste veicolari, previa richiesta scritta da parte della ditta esecutrice delle opere con allegate n.3 tavole del progetto della segnaletica e contestuale trasmissione in formato digitale della tavola al seguente indirizzo mail: comune.fano@emarche.it

SPECIFICHE TECNICHE RELATIVE ALLA CONFORMITA' DELLA SEGNALETICA VERTICALE ED ORIZZONTALE

Tutti i segnali devono essere rigorosamente conformi alle forme, dimensioni, colori, simboli e caratteristiche prescritte dal regolamento di esecuzione del Codice della Strada approvato con D.P.R. del 16/12/1992 nr. 495 e come modificato dal D.P.R. 16/09/1996 n. 610.

Con la contabilità finale la Ditta dovrà consegnare ai sensi della circolare ministeriale LL.PP. 16/05/1996:

1) una dichiarazione impegnativa, debitamente sottoscritta, nella quale, sotto la propria responsabilità, indicherà i nomi commerciali e gli eventuali marchi di fabbrica dei materiali e dei manufatti utilizzati per la fornitura.

2) copia dei certificati, redatti secondo quanto prescritto dalla normativa vigente, attestanti la conformità delle pellicole retroriflettenti ai requisiti del disciplinare tecnico approvato con D.M. Del 31/03/1995;

3) copia delle certificazioni di qualità rilasciate da organismi accreditati secondo le norme UNI EN 45000 sulla base delle norme europee della serie UNI EN 29000, al produttore dei supporti in composito di resine e delle pellicole retroriflettenti utilizzate per la fornitura secondo quanto dichiarato al punto 1.

Le copie delle certificazioni dovranno essere identificate a cura dei produttori dei supporti e delle pellicole stesse con gli estremi della Ditta richiedente, nonché della data del rilascio della copia non antecedente alla data della Convenzione e da un numero di individuazione.

a. copia del certificato di qualità UNI EN ISO 29000 del costruttore di segnaletica;

b. certificato di conformità al piano della qualità di prodotto circ. min. LL.PP. n° 3652 del 17/06/98 rilasciato al costruttore di segnaletica.

4) In alternativa ai punti 1-2-3 potrà essere presentato in copia autentica anche il solo certificato di autorizzazione del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti che ne garantisce la conformità alla norma europea UNI EN 12899-1:2008 e ne autorizza la sua produzione.

5) La presentazione di documenti incompleti o insufficienti o la non rispondenza degli stessi alle norme vigenti e/o a quelle particolari contenute nella presente nota comporterà l'impossibilità da parte di questo Comune della presa in consegna delle opere realizzate.

6) Dichiarazione di conformità delle segnalazioni orizzontali alla norma europea UNI 1436/2004; in mancanza di detta dichiarazione di conformità non sarà possibile la presa in consegna delle opere da parte di questo Comune.

-Caratteristiche Tecniche del Colato Plastico a freddo bicomponente a base di resine

<i>metacriliche esenti da solventi:</i>	
<i>Coefficiente di luminanza retroriflessa</i>	$\geq 100 \text{ mm. cd/lux}$
<i>Misura della resistenza di attrito radente con il pendolo portatile Skid Resistent Tester</i>	> 45
<i>Punto di infiammabilità del prodotto applicato</i>	$> \text{di } 250^{\circ}\text{C}$
<i>Resistenza alle escursioni termiche</i>	$\text{da } -20^{\circ}\text{C a } +80^{\circ}\text{C}$
<i>Residuo secco del prodotto indurito rispetto al prodotto allo stato liquido</i>	$\geq 98\%$
<i>Tempo di indurimento a 20°C</i>	15 minuti
<i>Contenuto in biossido di titanio</i>	$\geq 10\%$
<i>Peso specifico</i>	$\leq \text{Kg } 1,650/\text{lt}$

Documentazione Tecnica richiesta relativa al Colato plastico a freddo bicomponente a base di resine metacriliche esenti da solventi che la Ditta dovrà consegnare con la contabilità finale:

- *Certificati di analisi, rilasciati da laboratori ufficiali, riportanti:*
- *Contenuto di biossido di titanio;*
- *Peso specifico;*
- *Residuo secco del prodotto indurito rispetto al prodotto allo stato liquido*

... omissis.”

U.O. progettazione Traffico del Comune di Fano, a seguito della trasmissione degli elaborati modificati dal progettista in data 01/04/2016 P.G. 21985 nuovo parere espresso in data 09/05/2016 P.G. 30594 (Allegato alla Lettera B come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione) favorevole alle condizioni di seguito riportate:

“... omissis. Nel rispetto delle norme del Codice della Strada (D.L.vo 285/92) e relativo Regolamento di attuazione (D.P.R. 495/1992), del D.M. 05/11/2001, del Regolamento Viario Comunale e del D.M.LL.PP. 30/11/1999 n.557 questo ufficio, esaminata la documentazione sostitutiva prodotta, e facendo seguito alle prescrizioni comunicate con nota del 28/01/2016, P.G. 6766, esprime parere favorevole, per quanto di competenza, alla realizzazione del Piano attuativo del Comparto in oggetto indicato alle condizioni di seguito descritte, fermi restando i contenuti di quanto riportato nella nota sopra citata per tutto quanto non richiamato nella presente:

- l'isola spartitraffico in corrispondenza dell'intersezione tra la nuova Strada extracomparto e via del Fiume dovrà essere realizzata in modo tale da essere completamente sormontabile;*
- la Tavola B.02 rev.01-Planimetria e Particolari Costruttivi- dovrà essere integrata con una sezione trasversale significativa della strada comprensiva dei particolari relativi all'installazione della segnaletica verticale (altezza dei segnali, distanza rispetto alla delimitazione della carreggiata stradale, ecc.) - art.39 del Codice della Strada (D.Lvo 285/1992), art.81 del Regolamento (DPR 495/1992) -*
- il segnale “Sosta riservata a disabili” dovrà essere conforme alla nuova normativa sui parcheggi riservati ai disabili (DPR n.151 del 30/07/2012);*
- si è constatata la mancanza di qualche cartello relativo alla segnaletica verticale. Tali modeste modifiche, relative alla segnaletica, potranno tuttavia essere regolarizzate in fase di consegna della contabilità finale dei lavori;*

Si ritiene, inoltre, che un percorso promiscuo ciclo-pedonale con larghezza minima pari a

m.3,00, considerata la presenza, da Piano Regolatore, di una ciclabile che si interrompe in via del Fiume (in corrispondenza della ex linea ferroviaria Pesaro-Urbino), potrebbe costituire un tratto di un utile collegamento con il Parco urbano previsto in zona aeroporto.

Si ricorda che:

-tutti i passi carrabili dovranno essere individuati, a carico del concessionario, con l'apposito segnale (art. 22 comma 3 del N.C.d.S.), da richiedere formalmente, una volta terminati i lavori, a questo ufficio;

-durante i lavori dovrà essere garantita la regolare circolazione stradale con cantiere adeguatamente segnalato secondo normativa in materia; i lavori dovranno essere realizzati e mantenuti in perfetta efficienza a cura e spese della Ditta in indirizzo. Il cantiere dovrà avere le caratteristiche di sicurezza riportate nel D.Lgs. n. 81/2008.

Si precisa che il presente parere condizionato vale esclusivamente per l'uso indicato negli elaborati tecnici visionati ed è vietata la variazione sia tecnica che d'uso degli accessi carrabili senza la preventiva autorizzazione del Comune di Fano (Art. 22 comma 4 del N.C.d.S.).

Si ricorda, infine, che prima dell'apertura all'uso pubblico della strada e dei parcheggi deve essere installata da parte della Ditta Lottizzante la segnaletica verticale e orizzontale ai sensi del C.d.S. come da progetto definitivo che dovrà essere preventivamente presentato all'U.O. Progettazione Traffico ed approvato dallo stesso. I lavori di realizzazione della segnaletica verticale ed orizzontale potranno essere iniziati solo successivamente all'emissione di apposita ordinanza che istituisca ufficialmente tale disciplina della circolazione e delle soste veicolari, previa richiesta scritta da parte della ditta esecutrice delle opere con allegate n.3 tavole del progetto della segnaletica e contestuale trasmissione in formato digitale della tavola al seguente indirizzo mail: comune.fano@emarche.it

... omissis."

U.O. S.U.A.E. del Comune di Fano, in sede di riunione di verifica istruttoria (Allegato alla Lettera C come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione), nella seduta n. 2 del 26/01/2016 ha espresso in merito parere favorevole.

U.O. Nuove Opere del Comune di Fano, parere del 08/02/2016 P.G. 9167 (Allegato alla Lettera D come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione) favorevole alle condizioni di seguito riportate:

"... omissis.

VIABILITA' EXTRA COMPARTO

Vista la descrizione fatta nella "relazione tecnica delle opere di urbanizzazione" si rende necessario produrre un adeguato elaborato grafico con il quale, raffrontando lo stato attuale (compresa rampa di carico-scarico) con il progetto, siano ben evidenziate e dimensionate le parti che vengono mantenute e quelle in ampliamento.

Tale elaborato dovrà contenere anche adeguate sezioni trasversali e longitudinali (da estendersi ai parcheggi ed al marciapiede interni al comparto) che rendano evidenti le varie misure e le pendenze e che dovranno consentire di trovare riscontro nelle varie lavorazioni riportate nel computo metrico.

Sempre riferendosi alla relazione di cui sopra, l'affermazione che la strada esistente "presenta una fondazione stradale in ottimo stato" dovrà essere dimostrata come segue:

esecuzione di n° 3 saggi in diversi punti della strada per verificare lo spessore della fondazione e la sua composizione; il materiale prelevato dovrà essere sottoposto ad analisi granulometrica.

Esecuzione di n° 3 prove su piastra in diversi punti della strada per verificare la portanza della fondazione.

Le risultanze saranno valutate dalla scrivente.

Percorso pedonale: viene proposto complanare alla strada il che non ne rende sicura la percorribilità pertanto si prescrive che venga realizzato un marciapiede rialzato di cm 15 con massetto in cls armato con rete elettrosaldata delimitato da cordolo in cls a sezione piena.

Tale realizzazione consentirà anche di delimitare l'area dell'ex mattatoio ora demolito ed a tal fine si prescrive che vengano recintati con rete metallica anche i tre lati della parte finale della strada (ml. 15,75+ml.15,00+ml.5,50).

Si raccomanda il pieno rispetto del capitolo 3.4.6 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti 05/11/2001 – “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade” che prevede per i marciapiedi una larghezza non inferiore a ml 1,50 al netto di qualsiasi manufatto (punti luce, segnaletica verticale, colonnine erogazione utenze ecc).

Nel Computo Metrico vi sono delle quantità non riconducibili alla TAV. B02 come ad esempio la voce n° 9 codice 02.01.001 “scavo per realizzazione percorso pedonale” nella quale i mq. computati sono 118,65 mentre dovrebbero essere 130,50 (ml. 87x1,50).

Relativamente a tutte le voci riguardanti la “viabilità in ampliamento” andranno riverificate e ricondotte all'elaborato grafico che dovrà essere presentato.

In merito alla voce n° 19 codice 19.03.005 “pulizia superficiale strada esistente” non si comprende se essa si riferisca alla demolizione della rampa di carico-scarico menzionata a pag. 2 della relazione B01.

RETE ACQUE METEORICHE

Nella TAV.B.03.2 revisione 01 compaiono n° 2 vasche di laminazione per le quali non vi sono disegni di alcun tipo e n°1 trincea drenante rappresentata solo in sezione.

Al riguardo si chiede di produrre quanto segue:

i calcoli attinenti la valutazione di compatibilità idraulica ed il conseguente dimensionamento dell'intero sistema di smaltimento;

un elaborato esecutivo riguardante il funzionamento dell'intero sistema volto a garantire il rispetto dell'invarianza idraulica ed il successivo recapito nella rete esistente;

La possibilità di realizzare una trincea drenante dovrà essere confermata nella relazione geologica.

Nello specifico dello smaltimento delle acque meteoriche private si prescrive che qualsiasi manufatto e/o condotta di convogliamento sia realizzato sui terreni privati e non possa essere oggetto di scomputo.

Nel Computo Metrico si dovranno riverificare tutte le lavorazioni alla luce degli elaborati richiesti.

Si prescrive che i chiusini di tutti i pozzetti di tutte le reti tecnologiche siano in ghisa sferoidale con resistenza a rottura t 40.

La documentazione relativa alla contabilità finale andrà integrata con:

1) copia completa del Progetto strutturale delle vasche interrate da depositare all'Ufficio Sismico del Servizio Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro-Urbino.

prove di tenuta delle condutture.

PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Si demanda al parere della U.O. Impianti di questo Settore espresso con nota P.G. 7890 del 02-02-2016 che si allega.

La documentazione relativa alla contabilità finale andrà integrata con:

certificato di conformità dell'impianto e certificazione delle Ditta produttrice dei corpi

illuminanti attestante la loro conformità alla L.R. n° 10/2002.

L'impianto verrà preso in consegna previa verifica dello stesso da parte di Aset Servizio Pubblica Illuminazione in quanto gestore degli impianti; a tal fine la Ditta dovrà confrontarsi con Aset Servizio Pubblica Illuminazione e realizzare tutto quanto eventualmente richiesto.

VARIE

Tutti gli scavi eseguiti su via del Fiume che si rendano necessari per l'estensione o per la realizzazione delle reti tecnologiche (Acquedotto, Telecom, ENEL, Pubblica Illuminazione, Fognatura acque meteoriche, Fognatura acque nere, ecc.) e dei relativi allacci (se eseguiti dalla Ditta) andranno tombati interamente con misto cementato dosato a q.li 0,70 di cemento per metro cubo di impasto . Sopra il tombamento in misto cementato, in tempi brevi, dovrà essere eseguita la pavimentazione stradale in conglomerato bituminoso bynder dello spessore di cm. 10. La parte di sede stradale manomessa potrà essere riaperta al transito solamente ad avvenuta esecuzione di tale lavorazione; successivamente si dovrà prevedere, previa fresatura, il tappeto d'usura dello spessore di cm 3. Tale tappeto sarà esteso all'intera sezione stradale interessata dai ripristini e comunque per una sezione non inferiore a metà dell'intera sede stradale se non emergerà la necessità di riasfaltare l'intera sede stradale di cui al punto 1)

Con la contabilità finale, in aggiunta a quanto prescritto nei paragrafi precedenti oltre ai singoli elaborati grafici cartacei a corredo della stessa, andranno prodotte le planimetrie del rilievo di tutto quanto realizzato in formato DWG riportanti le esatte ubicazioni dei vari manufatti realizzati al fine di consentire i futuri interventi di manutenzione.

CONVENZIONE

nella stesura di tale documento si chiede di introdurre un apposito articolo nel quale porre a carico della ditta lottizzante e dei futuri proprietari delle varie unità immobiliari la manutenzione ordinaria e straordinaria delle vasche di laminazione e della trincea drenante.

Tutti gli elaborati del progetto esecutivo delle opere da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione andranno redatti in sintonia con le prescrizioni sopra descritte.

... omissis.”

U.O.C. Edifici Pubblici ed Impianti tecnologici del Comune di Fano, a seguito della trasmissione degli elaborati modificati dal progettista in data 06/05/2016 P.G. 30335 e 20/06/2016 P.G. 40669 nuovo parere espresso in data 26/07/2016 P.G. 49136 (Allegato alla Lettera E come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione) favorevole alle condizioni di seguito riportate:

“... omissis

si esprime parere favorevole, per quanto di competenza, alla realizzazione delle opere descritte.

Si ritiene tuttavia necessario ribadire le varie prescrizioni che dovranno essere rispettate alcune delle quali sono state fornite con le precedenti note:

SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE

1) L'area di verde di pertinenza dell'edificio esistente in via del Fiume nella quale sarà collocata la vasca di laminazione dovrà essere frazionata e ceduta al comune di Fano

2) Rispetto a quanto dichiarato circa il dimensionamento della vasca e della trincea drenante che sarà verificato in fase esecutiva, si comunica che il dimensionamento presentato nel progetto è da intendersi come minimo da garantire.

3) La documentazione relativa alla contabilità finale andrà integrata con:

a) copia completa del Progetto strutturale della vasca interrata da depositare all'Ufficio Sismico del Servizio Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di

Pesaro-Urbino.

b) prove di tenuta delle condutture;

4) Il chiusino della trincea drenante e la lastra di copertura della vasca di laminazione dovranno essere carrabili;

5) nella stesura della Convenzione si chiede di introdurre un apposito articolo nel quale porre a carico della ditta lottizzante e dei futuri proprietari delle varie unità immobiliari la manutenzione ordinaria e straordinaria della vasca di laminazione e della trincea drenante.

STRADA E MARCIAPIEDI

1) riferendosi all' affermazione che la strada esistente "presenta una fondazione stradale in ottimo stato" la stessa dovrà essere dimostrata come segue:

A) esecuzione di n° 3 saggi in diversi punti della strada per verificare lo spessore della fondazione e la sua composizione; il materiale prelevato dovrà essere sottoposto ad analisi granulometrica.

B) esecuzione di n° 3 prove su piastra in diversi punti della strada per verificare la portanza della fondazione

Le risultanze saranno valutate dalla scrivente.

2) si raccomanda il pieno rispetto del capitolo 3.4.6 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti 05/11/2001 – "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" che prevede per i marciapiedi una larghezza non inferiore a ml 1,50 al netto di qualsiasi manufatto (punti luce, segnaletica verticale, colonnine erogazione utenze ecc).

PUBBLICA ILLUMINAZIONE

La documentazione relativa alla contabilità finale andrà integrata con:

certificato di conformità dell'impianto e certificazione delle Ditta produttrice dei corpi illuminanti attestante la loro conformità alla L.R. n° 10/2002.

L'impianto verrà preso in consegna previa verifica dello stesso da parte di Aset Servizio Pubblica Illuminazione in quanto gestore degli impianti; a tal fine la Ditta dovrà confrontarsi con Aset Servizio Pubblica Illuminazione e realizzare tutto quanto eventualmente richiesto.

VARIE

Tutti gli scavi eseguiti su via del Fiume che si rendano necessari per l'estensione o per la realizzazione delle reti tecnologiche (Acquedotto, Telecom, ENEL, Pubblica Illuminazione, Fognatura acque meteoriche, Fognatura acque nere, ecc.) e dei relativi allacci (se eseguiti dalla Ditta) andranno tombati interamente con misto cementato dosato a q.li 0,70 di cemento per metro cubo di impasto . Sopra il tombamento in misto cementato, in tempi brevi, dovrà essere eseguita la pavimentazione stradale in conglomerato bituminoso bynder dello spessore di cm. 10. La parte di sede stradale manomessa potrà essere riaperta al transito solamente ad avvenuta esecuzione di tale lavorazione; successivamente si dovrà prevedere, previa fresatura, il tappeto d'usura dello spessore di cm 3. Tale tappeto sarà esteso all'intera sezione stradale interessata dai ripristini e comunque per una sezione non inferiore a metà dell'intera sede stradale se non emergerà la necessità di riasfaltare l'intera sede stradale di cui al punto 1)

Con la contabilità finale, in aggiunta a quanto prescritto nei paragrafi precedenti oltre ai singoli elaborati grafici cartacei a corredo della stessa, andranno prodotte le planimetrie del rilievo di tutto quanto realizzato in formato DVG riportanti le esatte ubicazioni dei vari manufatti realizzati al fine di consentire i futuri interventi di manutenzione.

... omissis."

Soprintendenza Archeologica delle Marche, parere di competenza pervenuto in data 10/02/2016 P.G. 9880 (Allegato alla Lettera F come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione) con le seguenti prescrizioni:

“omissis...

si comunica, per quanto di competenza, che nulla osta all'esecuzione delle opere in programma alle seguenti condizioni.

Considerato che l'intervento prevede scavi ed interessa un'area sita nelle vicinanze dell'aeroporto di Fano la cui zona è nota per i rinvenimenti di età preistorica e romana, dovrà essere dato preavviso di almeno 15 giorni dell'inizio di tutte le opere di scavo, (piani interrati, livellamenti, fondazioni, recinzioni in muratura e in rete, pali, sottoservizi, piantumazioni, opere di cantiere, ecc.); i lavori di scavo dovranno essere eseguiti sotto il controllo di questa Soprintendenza, che si riserva comunque il diritto di chiedere modifiche al progetto (se necessario) e di fornire ulteriori indicazioni in corso d'opera.

Poiché questo Ufficio non può assicurare in tempi certi l'intervento di proprio personale tecnico e scientifico, per non incorrere accidentalmente nell'art. 734 C.P., sarà necessario, da parte del committente delle opere, provvedere all'assunzione diretta di personale specializzato che abbia già dato buona prova a questa Soprintendenza, perché segua con continuità gli interventi. L'incarico di controllo lavori prevederà 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. Dovrà essere data preventiva comunicazione a questo Ufficio del nominativo prescelto. Resta inteso che il parere definitivo di questa Soprintendenza sulla realizzabilità dell'opera sarà possibile solo a scavo ultimato sulla base della documentazione consegnata.

In ogni caso si ricorda l'obbligo di ottemperare alle norme del D.Lgs. 42/2004 che prevedono ai sensi dell'art. 90 in caso di rinvenimenti archeologici, l'immediata sospensione dei lavori e la comunicazione, entro le 24 ore, alla Soprintendenza competente, al Sindaco ed alle Autorità di pubblica Sicurezza, provvedendo nel contempo “alla conservazione lasciandole nelle condizioni e nel luogo di rinvenimento”.

... omissis.”

ASUR zona territoriale di Fano, parere pervenuto in data 19/02/2016 P.G. 12336 (Allegato alla Lettera G come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione) favorevole a condizione che:

“...omissis

si evitino intersezioni fra la rete idrica e quella fognaria; laddove ciò non sia tecnicamente possibile, quella idrica venga posizionata ad una quota più alta rispetto a quella fognaria. Le condotte fognarie all'interno della zona di rispetto dei pozzi idrici, dovranno garantire una alta affidabilità relativamente alla tenuta nonché periodicamente controllate. Il sistema idropotabile deve essere realizzato prevedendo il ricircolo dell'acqua, per evitare punti terminali di stagnazione. Le linee elettriche, telefoniche e le tubazioni del gas, siano conformi per ciò che concerne materiali costruttivi e la loro disposizione (sia nel sottosuolo, sia al di sopra del piano di calpestio) alle normative di prevenzione e sicurezza attualmente vigenti, ivi comprese quelle relative alla emissione ed intensità di campi elettromagnetici. Per ulteriori valutazioni di carattere geo-ambientale, si rinvii la pratica agli enti preposti (Comune-Provincia-Arpa).”

... omissis.”

Provincia di Pesaro e Urbino Servizio 6 - P.O. 6.8 “Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio” - con il quale è espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, parere n° 3347/16 del 10/03/2016 pervenuto

in data 15/03/2016 P.G. 18150 (Allegato alla Lettera H come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione) condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

“...omissis

“La progettazione esecutiva di ogni singolo intervento edificatorio dovrà basarsi su uno specifico studio geologico-geotecnico, supportato da specifiche indagini geognostiche, con eventuali prove in sito ed in laboratorio, al fine di definire un preciso modello litostratigrafico, fisico e meccanico dei terreni interessati, secondo le NTC 2008.

In fase esecutiva andranno effettuate puntuali verifiche di sicurezza sui fronti di sbancamento, secondo le indicazioni contenute al paragrafo 6.8.6 “Fronti di scavo” del D.M. 14/01/2008. Sulla base degli esiti di tali verifiche andrà valutata la necessità di ricorrere all’esecuzione di strutture di sostegno, anche temporanee, durante o ancor prima di procedere alle operazioni di scavo, al fine di garantire la sicurezza in cantiere e la salvaguardia di strutture ed infrastrutture limitrofe.

Già in fase di apertura del cantiere si dovrà predisporre un sistema di regimazione e drenaggio delle acque superficiali e profonde, in modo da convogliarle e smaltirle lontano dall’area di interesse, per non provocare l’allagamento degli scavi.

Per le strutture in progetto andranno previste fondazioni adeguatamente attestata all’interno di uno strato competente.

Il piano di posa delle opere di urbanizzazione quali strade, marciapiedi ecc. dovrà essere eseguito su un terreno privo del cotico agrario, procedendo alla stesa di materiale appartenente alle classi A1-A3 della classifica CNR-UNI 10006, da porre in opera per strati successivi (max 25 cm), opportunamente costipati.

Gli interventi edilizi, 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. n.ri 33/84 e 18/87, dovranno risultare rispondenti alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini previste dalla normativa vigente (NTC 2008)

ASPETTI IDROLOGICI-IDRAULICI

Si ricorda che in base ai “Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l’invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali di cui all’art.10, comma 4, della L.R. 22/2011” approvati con D.G.R. n. 53 del 27/01/2014 (B.U.R. Marche n.19 del 17/02/2014), l’accertamento 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 eventuali misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, in base ai criteri contenuti nella predetta D.G.R. n. 53 del 27/01/2014, rimane di stretta competenza del progettista, anche sulla base di valutazioni relative all’assetto complessivo della rete idraulica recapitante e nello specifico della capacità di dispersione nei terreni.

In particolare la progettazione del sistema drenante, che abbina anche una decantazione temporanea all’interno di volumi d’invaso e un’infiltrazione efficace nel terreno, dovrà garantire la funzionalità del sistema per adeguati tempi di ritorno, in relazione alla permeabilità dei terreni ed al livello piezometrico in sito rinvenuto fra i 7.20-7.80 m dal piano campagna.

Al fine di garantire l’efficienza nel tempo evitando fenomeni d’impaludamento e possibili danni a strutture ed infrastrutture esistenti e future andrà predisposto, quale parte integrante del progetto esecutivo delle opere drenanti uno specifico piano di manutenzione, con individuazione

del soggetto che dovrà farsi carico.

Le scelte progettuali andranno comunque orientate al contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.

Allo scopo di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si raccomanda di dotare l'area d'intervento di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali.

Per evitare accumuli idrici in corrispondenza delle strutture controterra (piani interrati) queste andranno sempre impermeabilizzate e munite di drenaggio a tergo su tutta l'altezza del paramento, con ghiaia e pietrisco di opportuna granulometria, tessuto-non-tessuto per evitare l'intasamento del dreno, cunetta di base e tubazione forata che consenta la raccolta delle acque, da convogliarsi con condotte a tenuta fino allo smaltimento nella rete fognaria.

Le sopra esposte indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione del piano urbanistico.

Nel caso in cui vengano apportate modifiche agli elaborati allegati al presente parere, andrà inoltrata apposita richiesta di riesame.

... omissis."

Settore 3° Servizio Patrimonio del Comune di Fano, con nota del 30/03/2016 con P.G. 21250 U.O. Alienazioni, (Allegato alla Lettera I come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione) favorevole alle condizioni di seguito riportate:

"...omissis

Le superfici interessate dalla realizzazione delle opere "extra-comparto", così come si evince dagli elaborati tecnici trasmessi, ricadano all'interno dell'area, di proprietà comunale, identificata nel P.R.G. vigente con la scheda n. ST3_P05 "Comparto Residenziale Ex Mattatoio";

Tale comparto ST3_P05 è attualmente inserito nell'elenco degli immobili di cui all'Allegato A) del Paino delle Alienazioni 2016 per il quale è in corso l'iter di approvazione e di pubblicazione del relativo bando d'asta al valore di € 800.000,00;

Rilevato che gli interventi proposti "extra-comparto" dalla Ditta lottizzante, con spese da sostenere a proprio carico e scomputabili dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, comporteranno all'area di proprietà comunale ST3_P05 limitrofa oltre che un diverso assetto urbanistico anche una valorizzazione patrimoniale, in quanto l'area sarà dotata delle relative opere di urbanizzazione;

Si ritiene pertanto opportuno stralciare temporaneamente il Comparto ST3_P05 dall'elenco degli immobili di cui all'allegato A) del Paino delle Alienazioni 2016 o comunque non procedere alla vendita mezzo asta pubblica fino alla definizione degli atti relativi all'approvazione del Piano Attuativo e stipula dell'atto di convenzione urbanistica, o, diversamente fino alla rinuncia all'attuazione del Piano stesso da parte della Ditta lottizzante il Comparto ST3_P35;

Tutto ciò premesso si esprime PARERE POSITIVO alla realizzazione di opere d'utilità pubblica denominate "extra-comparto" su proprietà comunale, così come si evince dagli elaborati tecnici trasmessi con nota del Settore LL.PP ed Urbanistica con Pg n. 37 del 04/01/2016 in ordine al "Piano Attuativo del Comparto ST3_P35 Comparto Residenziale via del Fiume" e Variante ai sensi dell'art. 26 e 15 comma 4 della L.R 34/192, autorizzando sin da ora il Dirigente di Settore a sottoscrivere gli atti necessari e propedeutici la definizione della pratica in oggetto.

... omissis.”

ASET parere di competenza per ciascuna rete da realizzare, del 20/05/2016 Prot. 3843 assunto agli atti il 20/05/2016 con P.G. 33859 (Allegato alla Lettera L come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione) favorevole alle seguenti condizioni:

“...omissis

“ *Rete distribuzione Acquedotto:*

Esaminati gli elaborati progettuali delle opere in oggetto, si esprime parere tecnico favorevole a condizione che la rete idrica venga posta ad una distanza minima di 0,5 mt dalla rete gas e che lo scavo per la posa della condotta venga eseguito a piano stradale ultimato (esclusa la pavimentazione) così da garantire una copertura di almeno 0,80 mt all'estradosso superiore delle tubazioni durante la realizzazione delle opere di cui trattasi.

Per quel che concerne l'inizio dei lavori, questa azienda dovrà essere preventivamente informata dal Direttore dei Lavori. Al fine di definire tempi e modi della realizzazione delle opere e dei nodi idraulici di progetto, il D.L. dovrà presentare ai competenti uffici un crono-programma dei lavori.

Rete Fognatura

Acque reflue

E' fatto divieto di collettamento di acque meteoriche nella rete fognaria nera.

Prescrizioni per la realizzazione

- *A metà riempimento dello scavo andrà posto il nastro segnaletico per la segnalazione di sottoservizi recante la scritta "Attenzione Fognatura";*
- *i chiusini in ghisa sferoidale a passo d'uomo tipo Norinco Mod. Brio SC dovranno riportare la scritta "Acque reflue" essendo posizionati su tale collettore;*
- *Il collettore delle acque reflue dovrà essere posto a quota inferiore rispetto al collettore delle acque meteoriche;*
- *Il dislivello tra le due condotte dovrà consentire il passaggio di una condotta diam. 200 e del relativo letto di posa e rinfianco.*

Certificazioni e collaudi: _

- *le condotte e gli elementi prefabbricati dovranno essere collaudati per tenuta ad acqua secondo le normative vigenti;*
- *le condotte dovranno essere video ispezionati e consegnato il relativo rapporto e DVD in formato dvx;*
- *dovranno essere forniti i certificati di laboratorio dei materiali impiegati (condotte, ghisa, etc.), i disegni di contabilità, la planimetria e il profilo delle opere realizzate su supporto informatico (file dwg).*
- *La/ e planimetria/ e dei rilievi delle opere realizzate dovranno essere complete dei dettagli e particolari costruttivi e redatti per consentire l'individuazione della condotta;dovranno contenere le seguenti informazioni:*
 - *condotte: pendenza, materiale, diametro, posizione (rispetto ai fabbricati), profondità, sviluppo parziale e progressivo;*
 - *pozzetti d'ispezione posti lungo le condotte: posizione rispetto ai fabbricati e/o punti*

fissi dei chiusini, profondità (rispetto al piano viabile), distanza relativa e spechi;
- posizione e precisa individuazione plano-altimetrica delle intersezioni o interferenze con altri servizi.
- Rilievo topografico georeferenziato (Gauss Boaga 33) dei chiusini posti a dimora della rete.

Tutte le autorizzazioni necessarie per l'esecuzione delle opere sono a carico della ditta in oggetto.
... omissis."

A.E.S. Fano Distribuzione Gas parere di competenza, del 29/04/2016 Prot. 124 assunto agli atti il 29/04/2016 con P.G. 28322 (Allegato alla Lettera M come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione) favorevole alle seguenti condizioni:

"...omissis

Con riferimento alle note n° 86245 del 21.12.15 (richiesta parere) e n° 22592 del 05.04.2016 (integrazione documentazione), relative al piano di lottizzazione in oggetto, con la presente questa Azienda esprime parere favorevole circa la fattibilità della posa di una condotta gas DN 65 all'interno dell'area interessata dalla urbanizzazione. Si esprime inoltre parere favorevole circa la congruità dei prezzi adottati per le voci inerenti la realizzazione della rete di distribuzione gas.

Si precisa che la realizzazione degli allacciamenti alle future utenze sarà effettuata direttamente dalla scrivente Azienda, previo pagamento della somma prevista dall'apposito preventivo.

"...omissis.

E.N.A.C. nota del 15/07/2016 Prot. 74966 assunta agli atti il 18/07/2016 con P.G. 47171 (Allegato alla Lettera N come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione) che comunica quanto segue:

"omissis... La revisione del Codice della Navigazione, effettuata con i D.Lgs. 96/2005 e 151/2006 ha introdotto, al Capo III – Vincoli alla proprietà privata, misure finalizzate a regolare il rapporto aeroporto-territorio dai rischi generati reciprocamente. In particolare il quinto comma dell'art.707 del Codice della Navigazione prevede che lungo le direzioni di atterraggio e decollo i Comuni possono autorizzare nuove opere ed attività solo se coerenti con i piani di rischio che gli stessi adottano sulla base delle previsioni contenute nel Regolamento per la Costruzione e l'Esercizio degli Aeroporti dell'ENAC.

I piani di rischio quali strumenti finalizzati alla tutela del territorio dal rischio generato dall'attività di volo, espletano la loro funzione attraverso il contenimento del carico antropico e nell'individuazione di attività e destinazioni d'uso non compatibili.

Il Regolamento per la Costruzione e l'Esercizio degli Aeroporti contiene, al paragrafo 6 del capitolo 9, le linee guida da seguire per la redazione dei piani di rischio con la configurazione planimetrica delle aree di tutela oltreché con le ENAC-PROT-15/07/2016-0074966-P indicazioni da seguire per il contenimento dell'esposizione al rischio nelle diverse aree di tutela.

Al fine di sensibilizzare gli Enti locali sulle novità normative in tema di vincoli introdotte dalla revisione del Codice della Navigazione (D.lgs. 151/2006) l'ENAC aveva organizzato nel 2009 una apposita campagna di informazione a livello nazionale sul tema. L'incontro dedicato ai Comuni della Regione Marche si era tenuto in data 05/03/2009 presso l'aeroporto di Bologna.

Si ricorda che in carenza di adozione del piano di rischio non possono essere autorizzate nuove opere ed attività nelle aree dallo stesso interessate.

Alla luce di quanto sopra la scrivente non esprime il parere sul piano attuativo la cui valutazione rientra nelle competenze di codesto Comune nell'ambito delle previsioni del Piano di rischio.

Nell'ambito della presentazione del piano codesto Comune dovrà fornire evidenza che, dalla data di emanazione del decreto, non è stata rilasciata alcuna autorizzazione edilizia all'interno dell'area di tutela del piano di rischio.

Si ricorda infine che nella documentazione che dovrà essere inviata all'ENAC, per poter emettere il parere di competenza, oltre alla determinazione dei volumi esistenti e previsti dall'adozione dello strumento urbanistico vigente, secondo quanto prescritto nella circolare esplicativa APT33 "piani di rischio previsti dall'art. 707 del codice della navigazione", si dovrà determinare il carico antropico esistente e previsto dall'attuazione dello strumento urbanistico suddividendolo per aree di tutela e per ambito residenziale e non residenziale... omissis".

CONSIDERATO che:

ad oggi non risultano individuate da parte di ENAC le zone da sottoporre a vincolo di cui all'art. 707 comma 1 e seguenti del Codice della Navigazione;

il Comune di Fano non ha ancora proceduto, ai sensi del comma 5 del citato art. 707 Cod. Navig., alla redazione del piano di rischio nel rispetto del regolamento dell'ENAC sulla costruzione e gestione degli aeroporti, di attuazione dell'Annesso XIV ICAO, ma come si evince dalla Tav. B13, il comparto in oggetto risulta esterno alle zone di tutela così come previste dal "Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti" dell'ENAC, Edizione 2, emendamento 9 del 23/10/2014 pubblicato in data 11/11/2014;

RITENUTO quindi di procedere all'adozione della presente variante al PRG la quale sostanzialmente prende atto di un edificio residenziale esistente e non aumenta il carico urbanistico consentendone al contempo l'attuazione delle previsioni;

VISTI gli elaborati trasmessi in adeguamento ai pareri precedentemente richiamati presentati in data 12/09/2016 P.G. 58308:

tav. A.01 (relazione tecnico illustrativa)
tav. A.02 (Norme Tecniche di attuazione)
tav. A.03 (planimetrie di riferimento)
tav. A.04 (Rilievo stato di fatto e reti esistenti)
tav. A.05 (planimetrie lotti attuativi, fili fissi ecc.)

tav. A.06.1 (planivolumetrico)
tav. A.06.2 (tipologia edilizia)
tav. A.08 (documentazione fotografica)
tav. A.12 (relazione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 14/2008)
tav. B.01 (relazione tecnica delle opere di urbanizzazione)
tav. B.01.1 (relazione e dichiarazione ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 503/96)
tav. B.02 (planimetria e particolari costruttivi parcheggio pubblico e segnaletica stradale)
tav. B.03.1 (planimetria e particolari costruttivi della rete fognaria – acque nere)
tav. B.03.2 (planimetria e particolari costruttivi della rete fognaria – acque meteoriche)
tav. B.04 (planimetria e particolari costruttivi della rete idrica)
tav. B.05 (planimetria e particolari costruttivi della rete gas metano)

tav. B.06.1 (planimetria e particolari costruttivi della rete di pubblica illuminazione)
tav. B.06.2 (planimetria e particolari costruttivi della rete E.N.E.L.)
tav. B.07 (planimetria e particolari costruttivi della rete telefonica)
tav. B.09 – Elenco prezzi Opere di Urbanizzazione;
tav. B.10 – Computo metrico Opere di Urbanizzazione
tav. B.11 (planimetria generale con tutte le reti dei sottoservizi e sezione)
tav. B.13 (individuazione zone di tutela riferite all'aeroporto di Fano)
Relazione previsionale del clima acustico;
Relazione geologica;
Verifica di compatibilità idraulica;
Studio idrologico –idraulico;
Asseverazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali
Bozza dello schema di convenzione

VERIFICATO che la presente variante al P.R.G.:

è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale, approvata con delibera di consiglio comunale n. 387 del 15/12/2005 e con delibera di consiglio comunale n. 26 del 12/02/2009, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 28/2001;

non è soggetta alle procedure di valutazione ambientale strategica in quanto non ha impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale ai sensi di quanto disposto dal paragrafo 1.3, punto 8, lettera K) “varianti agli strumenti urbanistici generali e attuativi che non determinino incrementi del carico urbanistico, che non contemplino trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse ... omissis” delle linee guida approvate con D.G.R. n. 1813/10 della Regione Marche, come è stato attestato (allegato con alla lettera O come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione) dal Dirigente del Servizio LL.PP. e Urbanistica Arch. Adriano Giangolini con comunicazione alla Provincia di Pesaro-Urbino Prot. 62179 del 27/09/2016 ai sensi del paragrafo 1.3, punto 10 delle Linee Guida e confermato dalla stessa Provincia in qualità di Autorità Competente con comunicazione del 03/10/2016 (allegato con alla lettera P come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione) inviata a mezzo PEC e assunta agli atti con Prot. 63501 del 03/10/2016;

DATO ATTO che il responsabile del procedimento è l'ing. Marco Ferri in qualità di funzionario preposto dell'U.O. Pianificazione Territoriale come da provvedimento del Dirigente del Settore 5° LLPP e Urbanistica n° 1272 del 18/07/2016;

VISTO che la Commissione Consiliare Urbanistica ha espresso, nella seduta del 25.10.2016 Verbale n. 61, parere favorevole;

VISTE

- 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;
- la LR 23/11/2011 n. 22 “*Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico....*”;
- la D.G.R. 53 del 247/01/2014 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";

- 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";
- il D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e ss.mm.ii., "Norme in materia ambientale";
- 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. 1813 del 21/12/2010, "Aggiornamento delle Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.lgs 152/2006 così come modificato dal D.lgs 128/2010.";

ATTESTATO che è stata verificata la regolarità tecnica amministrativa contabile in merito alla correttezza amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del TUEL come previsto dall'art. 3 del D.L. 174/2012 e che il presente atto comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

VISTI i seguenti pareri, richiesti ed espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs.vo 18.8.2000 n 267 :

- Parere di regolarità tecnica del Responsabile del Settore V Servizi Lavori Pubblici e Urbanistica arch. Adriano Giangolini in data 13.10.2016, favorevole;
- Parere di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Ragioneria dott.ssa Daniela Mantoni in data 13.10.2016, favorevole;

Si trasmette per il provvedimento deliberativo, significando l'esigenza di attribuire all'atto proposto l'immediata esecutività ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U.E.L. emanato con D.Lgs. n. 267/2000;

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

PRESENTI 23

VOTANTI 18

VOTI FAVOREVOLI 18

VOTI CONTRARI 0

ASTENUTI 5 (Fontana, Omiccioli, Pierpaoli, Ruggeri, Seri)

DELIBERA

1) DI DARE ATTO che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2) DI ADOTTARE, nel rispetto delle prescrizioni impartite dagli enti ed uffici, la variante al Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 26 e dell'art. 15 comma 4 della l.r. 34/92 e s.m.i.,

relativamente al comparto ST3_P35 – “COMPARTO RESIDENZIALE VIA DEL FIUME”, costituita dai seguenti elaborati depositati agli atti del Settore LL.PP.e Urbanistica:

tav. A.01 (relazione tecnico illustrativa)

tav. A.02 (Norme Tecniche di attuazione)

tav. A.03 (planimetrie di riferimento)

tav. A.04 (Rilievo stato di fatto e reti esistenti)

tav. A.05 (planimetrie lotti attuativi, fili fissi ecc.)

tav. A.06.1 (planivolumetrico)

tav. A.06.2 (tipologia edilizia)

tav. A.08 (documentazione fotografica)

tav. A.12 (relazione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 14/2008)

tav. B.01 (relazione tecnica delle opere di urbanizzazione)

tav. B.01.1 (relazione e dichiarazione ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 503/96)

tav. B.02 (planimetria e particolari costruttivi parcheggio pubblico e segnaletica stradale)

tav. B.03.1 (planimetria e particolari costruttivi della rete fognaria – acque nere)

tav. B.03.2 (planimetria e particolari costruttivi della rete fognaria – acque meteoriche)

tav. B.04 (planimetria e particolari costruttivi della rete idrica)

tav. B.05 (planimetria e particolari costruttivi della rete gas metano)

tav. B.06.1 (planimetria e particolari costruttivi della rete di pubblica illuminazione)

tav. B.06.2 (planimetria e particolari costruttivi della rete E.N.E.L.)

tav. B.07 (planimetria e particolari costruttivi della rete telefonica)

tav. B.09 – Elenco prezzi Opere di Urbanizzazione;

tav. B.10 – Computo metrico Opere di Urbanizzazione

tav. B.11 (planimetria generale con tutte le reti dei sottoservizi e sezione)

tav. B.13 (individuazione zone di tutela riferite all'aeroporto di Fano)

Relazione previsionale del clima acustico;

Relazione geologica;

Verifica di compatibilità idraulica;

Studio idrologico –idraulico;

Asseverazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali

Bozza dello schema di Convenzione

3) DI DARE ATTO che la variante contiene previsioni urbanistiche di dettaglio, così come stabilito dall'art. 15 comma 4 della L.R. 34/1992, da attuarsi per intervento diretto previa stipula della convenzione urbanistica;

4) DI DARE ATTO che non sussistono i presupposti di cui all'art. 22, comma 3, del D.P.R. n.

380 del 6 giugno 2001, “T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia” (interventi di nuova costruzione subordinati a denuncia di inizio attività);

5) DI DARE ATTO che le previsioni urbanistiche avranno attuazione, ai sensi dell’art.89 delle N.T.A. del vigente P.R.G., mediante permesso di costruire convenzionato, dando mandato al Dirigente del Settore 5 Servizi Lavori Pubblici e Urbanistica per la stipula della relativa convenzione urbanistica;

6) DI DARE ATTO che il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, unitamente allo schema di convenzione urbanistica, saranno approvati con Deliberazione di Giunta Comunale;

7) 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;

8) DI DARE ATTO che la presente variante non è soggetta alle procedure di valutazione ambientale strategica ai sensi di quanto disposto dal par. 1.3, punto 8, lettera K delle linee guida approvate con D.G.R. 1400/08 della Regione Marche poichè non determina incrementi del carico urbanistico e non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa come richiamato nelle premesse;

9) DARE MANDATO al Dirigente del Settore V° LL.PP – 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;

10) DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento è l’ing. Marco Ferri, funzionario preposto della U.O. Pianificazione Territoriale;

11) di DARE MANDATO al Dirigente del Settore V LL.PP. - URBANISTICA per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n.ro 34/1992 e s.m.i., 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.

Al termine della votazione il Sindaco Seri chiede che venga messo a verbale che non intendeva astenersi ma votare favorevolmente.

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

PRESENTI 23

VOTANTI 19

VOTI FAVOREVOLI 19

VOTI CONTRARI 0

ASTENUTI 4 (Fontana, Omiccioli, Pierpaoli, Ruggeri)

DELIBERA

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

Verso il presente atto chiunque abbia interesse può proporre entro 60 giorni ricorso al Tribunale Amministrativo delle Marche con le modalità di cui al D.Lgs. 02/07/2010 n. 104, oppure entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.

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

Il Presidente
Fulvi Rosetta
F.to digitalmente

Il Segretario Generale
Renzi Antonietta
F.to digitalmente

La presente deliberazione del Consiglio Comunale N. **195** del **27/10/2016** 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 28/10/2016

L'incaricato dell'ufficio segreteria
PORTINARI GLORI RAFFAELLA
