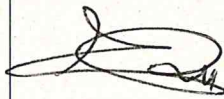
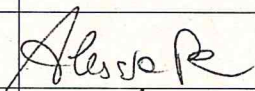

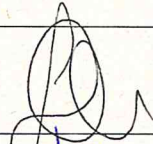


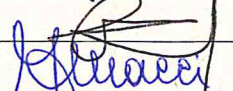

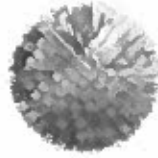


ACQUISIZIONE PARERI RELATIVI ALLA VARIANTE URBANISTICA NON SOSTANZIALE PER LA FORMAZIONE DI UN NUOVO COMPARTO CON PREVISIONI DI DETTAGLIO A SEGUITO DELLA RIPERIMETRAZIONE DEL COMPARTO ST5_E34 NELLA ZONA INDUSTRIALE DI BELLOCCHI, AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 E 30 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I.

06/03/18

	Nome	Qualifica	Firma Presenza
AGENZIA DEL DEMANIO Direzione Marche Regione	TRASMESSO PARERE		
REGIONE MARCHE Servizio Infrastrutture Trasporti ed energia-PF Presidio Territoriale ex Genio Civile Pesaro Urbino	TIZIANA DAMBRA	P.O.	
PROVINCIA DI PESARO E URBINO Servizio Urbanistica - Pianificazione Territoriale VIA - VAS - Aree Protette	ESPRESSIONE DEL PARERE IN FASE DI OSSERVAZIONI		
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA			
A.S.U.R. Area Vasta 1 Fano	ROSSI ALESSIA	DIRETTORE RESPONSABILE	
ASET Spa Azienda Servizi sul Territorio Ciclo integrato delle acque	CARLO MOUTERISI	ADDETTO UFFICIO TECNICO POBLATURA	
SETTORE III - SERVIZI FINANZIARI - Servizio Patrimonio	TRASMESSO PARERE		
SETTORE IV - URBANISTICA-U.O.C. SUAP	LAURA OLIVELLI	FUNZIONARIO P.O. SUAP	
SETTORE V - Lavori Pubblici U.O. C. Infrastrutture e Verde Pubblico	FEDERICA FABERI	FUNZIONARIO P.O.	
SETTORE V - Lavori Pubblici U.O.C. Progettazione Traffico	TRASMESSO PARERE		
	BERNUCCI MICHELE	TECNICO INCARICATO	
	CAUDRI LORENZO	" "	
	MACCI FRANCESCA	(geologo)	



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Marche

Trasmessa via PEC

Ancona, 23/02/2018

Prot. n. 2018/1429/DRM

Al
Comune di Fano
Settore IV Urbanistica
PEC: comune.fano.urbanistica@emarche.it

Rif. P.G. n. 10184 del 07/02/2018

Oggetto: Acquisizione pareri relativi alla variante urbanistica non sostanziale per la formazione di un nuovo comparto con previsioni di dettaglio a seguito della ripermetrazione del comparto ST5_E34 nella zona industriale di Bellocchi, ai sensi dell'art. 15 comma 5 e 30 della L.R. 34/92 e s.m.i.

Con riferimento a quanto richiesto con nota a margine, considerato quanto previsto dal D.lgs 112/98 e dalla L.R. n. 10/99, si comunica che non compete alla scrivente esprimere alcun parere.

Ciò nonostante verificate le tavole allegate alla suddetta richiesta si evidenzia che l'attività di edificazione sul sedime del vecchio alveo deviato potrà avvenire solo dopo l'avvenuta sdemanializzazione dello stesso e la sua acquisizione da parte del soggetto interessato alla lottizzazione.

Si precisa infine, riguardo a quest'ultimo aspetto, che il soggetto preposto all'avvio della sdemanializzazione del fossato dismesso è da individuarsi in questa Agenzia alla quale andrà indirizzata specifica istanza.

Cordiali saluti

Il Direttore Regionale
Raffaella Narni

U.O. Servizi Territoriali Marche - Ancona 1
Responsabile: Mario Russo
Referente: Alessandrino Gueli Tel. 071/2899103



Via Fermo, 1 - 60128 Ancona - Tel. 071289911 - Faxmail. 0650516073
E-mail: dre.Marche@agenziademanio.it
pec: dre_marche@pce.agenziademanio.it



COMUNE DI FANO

(Provincia di Pesaro Urbino)

Settore V

U.O.C. Viabilità e Traffico

P.G. n. 15923

Settore IV
URBANISTICA
U.O. Pianificazione Urbanistica /
Territoriale
– SEDE –

OGGETTO: Variante urbanistica non sostanziale per la formazione di un nuovo Comparto con previsioni di dettaglio a seguito della ripermimetrazione del Comparto ST5_E34 nella Zona Industriale di Bellocchi ai sensi dell'art.15 comma 5 e 30 della L.R. n.34/92 e ss.mm.ii..

Riconvocazione della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art.14 della Legge n.241/90 e ss.mm.ii. - 6 Marzo 2018 - endoprocedimento 2309

Ditta: Alfa Immobiliare S.r.l., Adria Fano S.r.l., Tecnometalli S.r.l.

Ubicazione: Z.I. Bellocchi

(Rif.to V/S nota del 01/03/2018 – P.G. 15526 – Elaborati visionati: tutti gli elaborati in formato digitale disponibili allegati alla mail del 01/03/2018)

Con riferimento alla pratica in oggetto indicata, esaminata la documentazione prodotta, con la presente si esprime parere favorevole, per quanto di competenza, all'intervento proposto alle condizioni di seguito indicate:

-dovrà essere prevista, in Progetto; la realizzazione della segnaletica orizzontale e verticale;

-l'Elenco Prezzi Unitari andrà integrato con le prescrizioni contenute nel presente parere e andrà verificata la presenza in Elenco di tutte le lavorazioni e forniture, comprensive di posa in opera, previste nel Progetto della segnaletica;

-tutta la segnaletica orizzontale 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)** utilizzando le voci di seguito riportate:

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



COMUNE DI FANO

(Provincia di Pesaro Urbino)

Settore V

U.O.C. Viabilità e Traffico

derivanti dal tracciamento, dalla pulizia della carreggiata e, in genere, tutti quelli necessari per dare il lavoro finito a regola d'arte.

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, FRECCHE 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 $2,4 \div 2,8$ 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.

L'elenco Prezzi dovrà contenere, pertanto, voci che prevedano dette specifiche lavorazioni.

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

--dovrà essere rielaborato pertanto il Computo Metrico Estimativo con introduzione delle lavorazioni riguardanti la segnaletica orizzontale e verticale.

Si suggerisce, infine, di prevedere la prosecuzione del percorso promiscuo ciclo-pedonale, già presente nel Permesso di Costruire n.717/2017, oltre l'intersezione via Vampa – via Toniolo – VIII Strada.

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



COMUNE DI FANO

(Provincia di Pesaro Urbino)

Settore V

U.O.C. Viabilità e Traffico

pellicole stesse con gli estremi della Ditta richiedente:

- 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) Dichiarazione di conformità delle segnalazioni orizzontali alla norma europea UNI 1436/2004.

-Caratteristiche Tecniche del Colato Plastico a freddo bicomponente a base di resine metacriliche esenti da solventi:

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

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

Si ricorda, infine, che prima dell'apertura all'uso pubblico della strada deve essere installata da parte della Ditta la segnaletica verticale e orizzontale ai sensi del C.d.S. **come da progetto definitivo che dovrà essere preventivamente presentato all'U.O.C. Viabilità e 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, previa richiesta scritta da parte della ditta esecutrice delle opere con allegate n.1 tavole del progetto della segnaletica e contestuale trasmissione in formato digitale della tavola al seguente indirizzo mail: comune.fano@emarche.it

Cordiali saluti.

Fano, 02/03/2018



il Funzionario APO
U.O.C. Viabilità e Traffico
Responsabile dell'endoprocedimento

Dot. Ing. Ilenia Santini



COMUNE DI FANO
(Provincia di Pesaro e Urbino)
SERVIZIO PATRIMONIO

P.G. .0016470.
Data .06/03/2018..

AI U.O. PIANIF. URBANIST./TERRIT.LE
e p.c. S.U.A.E.
ca. Istr. Tec. Geom. A. Bernardi

OGGETTO: ACQUISIZIONE PARERI RELATIVI ALLA VARIANTE URBANISTICA NON SOSTANZIALE PER LA FORMAZIONE DI UN NUOVO COMPARTO CON PREVISIONI DI DETTAGLIO A SEGUITO DELLA RIPERIMETRAZIONE DEL COMPARTO ST5_E34 NELLA ZONA INDUSTRIALE DI BELLOCCHI, AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 E 30 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. **RICONVOCAZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA LEGGE N. 241/90 E SS.MM.II -**

TRASMISSIONE PARERE SERVIZIO PATRIMONIO.

Con riferimento alla pratica in oggetto evidenziata, si conferma quanto espresso con nota Servizio Patrimonio PG. n. 0016384 del 05/03/2018, relativa a "deviazione di Via VIII Strada su Via Vampa in attuazione delle previsioni di P.R.G. connessa alla deviazione di un tratto del Fosso Demaniale della Carrara, lungo Via VIII Strada e Via Vampa – Permesso di Costruire 717/17", che in copia si allega alla presente.

Tanto si doveva per quanto richiesto.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Fano 06/03/2018



La P.O. Patrimonio
(dott.ssa Katia Vegliò)



P.G. 0016384
Data 05/03/2018.

AI S.U.A.E.
c.a. Ist.Tec. Geom. A. Bernardi

OGGETTO: deviazione di Via VIII Strada su Via Vampa in attuazione delle previsioni di P.R.G. connessa alla deviazione di un tratto del Fosso Demaniale della Carrara, lungo Via VIII Strada e Via Vampa – Permesso di Costruire 717/17.

Si fa riferimento alla nota del Settore IV Urbanistica acquisita da questo Servizio con PG n. 56764 del 14/08/2017, relativa alla richiesta di parere necessario all'approvazione del P.d.C. n. 717/17;

Vista la documentazione tecnica allegata alla predetta nota del Settore IV Urbanistica;

Vista la nota PG n. 0079161 del 15/11/2017 con la quale questo Servizio ha richiesto al Settore LLPP U.O.C. Infrastrutture e V.P. la classificazione di alcuni tratti stradali in loc. Zona Industriale di Bellocchi, tra i quali il tratto della lunghezza di circa 60 metri, censito al Foglio 101 con i mappali 231, 232, 233 e 235;

Vista la nota di riscontro del Settore LLPP U.O.C. Infrastrutture e V.P. acquisita con PG n. 84380 del 06/12/2017;

Vista il PRG Vigente;

Visto il Regolamento Alienazione Immobili Comunali;

Vista la documentazione tecnica in atti c/o il Servizio Patrimonio;

Si osserva quanto segue:

1. le aree all'interno del lotto edificabile oggetto del PdC n. 717/17, contraddistinte con colore magenta "PROPRIETA' COMUNE DI FANO" nella planimetria catastale allegata alla richiamata nota PG 56764 del 14/08/17, per le quali è prevista la cessione alla ditta Alfa Immobiliare, rappresentano:
 - 1.1. per mq 283 ca, un tratto di sedime dell'ex "strada vicinale del Puledrino" censita al Ct. al Fg. 101 Part. "Strade";
 - 1.2. per mq. 205 ca, un tratto di sedime dell'attuale strada comunale "Via VIII Strada", distinta al Ct. al Fg. 101 Part. "Strade";
 - 1.3. per mq. 217 ca, un tratto dall'alveo del Fosso della Carrara; distinto al Ct. al Fg. 102 mapp.le 158;
2. le aree rappresentate di colore ciano "PROPRIETA' ALFA IMMOBILIARE", censite al CT Fg. 101 mapp.li n.231, 233, 235, della superficie complessiva di mq. 401 e quella di colore verde "PROPRIETA' ALFA IMMOBILIARE", censita al CT Fg. 101 Mapp.le 232 della sup. di mq 2, risultano essere complessivamente un tratto di sedime dell'attuale strada comunale "Via VIII Strada", così come si desume dal Tipo Frazionamento del Geom. Pierini anno



COMUNE DI FANO
(Provincia di Pesaro e Urbino)
SERVIZIO PATRIMONIO

1972 e da nota del Settore LLPP U.O.C. Infrastrutture e V.P. PG n. 84380 del 06/12/2017 richiamata in premessa;

3. l'area rappresentata con **colore arancione PROPRIETA' DEMANIALE**, censita al CT Fg. 101 Part. "Acque" della sup. di circa mq 500, risulta essere un tratto del c.d. "Fosso della Carrara", pertanto afferente l'Agenzia del Demanio – Direzione Regione Marche;

Ciò premesso ed esposto si comunica il seguente parere per quanto di competenza:

- 1 le aree di proprietà comunale potranno essere alienate, a seguito di formale richiesta d'acquisto della ditta interessata, alle seguenti condizioni:
 - 1.1 previa acquisizione espressa autorizzazione da parte delle Autorità/Enti competenti;
 - 1.2 l'alienazione di diritti reali rientra tra le competenze previste dall'art. 42 del T.U. EE. LL. n.267/2000 ed è demandata al Consiglio Comunale;
 - 1.3 l'alienazione potrà avvenire previa procedura di sdemanializzazione dei sedimi stradali che hanno perso la qualifica di demanialità e/o la decadenza del diritto d'uso pubblico;
 - 1.4 l'alienazione alla ditta richiedente avverrà ai sensi dell'art. 18 c. 4 del Regolamento Comunale per l'Alienazione degli Immobili;
 - 1.5 il valore di stima delle aree sopra descritte sarà oggetto di successiva valutazione a seguito della richiesta d'acquisto da parte della ditta, fermo restando la previsione di un ulteriore "quid pluris" da quantificare in considerazione del vantaggio acquisibile dalla ditta e conseguente all'accorpamento delle aree di proprietà privata a seguito della vendita di quella comunale;
 - 1.6 saranno inoltre a carico della parte acquirente le eventuali spese relative all'attività tecnica catastale (frazionamenti, accatastamenti, volture, ecc), tutte le spese relative all'atto notarile di compravendita, oneri fiscali inclusi, registrazione, trascrizione e volturazione;
 - 1.7 la scelta del Notaio spetta alla parte acquirente, a condizione che operi nel distretto notarile di Pesaro Urbino.

Tanto si doveva per quanto richiesto.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Fano 05/03/2018

La P.O. Patrimonio
(dott.ssa Katia Vegliò)





COMUNE DI FANO
SETTORE IV URBANISTICA

P.G. n.ro 56764

Fano li 14/08/2017

SPETT.LE
U.O.C. Patrimonio
c.a. Dott.ssa Katia Vegliò
SEDE

OGGETTO: DEVIAZIONE DI VIA VIII STRADA SU VIA VAMPA IN ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI P.R.G. CONNESSA ALLA DEVIAZIONE DI UN TRATTO DEL FOSSO DEMANIALE DELLA CARRARA, LUNGO VIA VIII STRADA E VIA VAMPA – PERMESSO DI COSTRUIRE 717/17..

Proponente: Alfa Immobiliare s.r.l.

Progettista: Ing. Lorenzo Zandri – Geom. Michele Bernucci

In merito al progetto in oggetto, al fine di ottenere il Vs parere necessario all'approvazione si trasmettono in allegato i seguenti elaborati:

Deviazione strada

- Relazione tecnica
- Computo metrico
- Elenco prezzi
- Documentazione Fotografica
- Strada Tav. 1 - Inquadramento territoriale
- Strada Tav. 2 – Stato di fatto planimetria
- Strada Tav. 3 – Stato di fatto progetto planimetria sezione e profilo
- Strada Tav. 4 – Schema rete fognante
- Strada Tav. 5 – Rete idrica
- Strada Tav. 6 – Rete gas – rete Telecom
- Strada Tav. 7 – Rete Enel – rete pubblica illuminazione

In attesa di un Vostro riscontro si porgono cordiali saluti

L'Istruttore tecnico
Geom. Andrea Bernardi
Firmato digitalmente

Settore IV URBANISTICA



	PROPRIETA' ALFA IMMOBILIARE		LOTTO EDIFICABILE
	PROPRIETA' ALFA IMMOBILIARE (attuale sedime via VIII Strada)		MQ.401
	PROPRIETA' COMUNE DI FANO DA CEDERE AD ALFA IMMOBILIARE		MQ.705
	PROPRIETA' DEMANIALE		
	PROPRIETA' ALFA IMMOBILIARE DA CEDERE AL COMUNE DI FANO		MQ.910

Fano, lì

20/1/73

(20/2/1973)

Al Signor

SINDACO

del Comune di FANOS E D E

OGGETTO: frazionamenti delle aree occupate a seguito di ampliamento di varie Strade Comunali.

In riferimento a disciplinare di incarico in data 20/1/72 inerente la redazione di frazionamenti e relativo calcolo di indennità spettanti alle ditte soggette ad occupazione di aree per ampliamenti stradali, con la presente a parziale evasione dell'incarico ricevuto, ed a seguito della precedente in data 29/11/72, si inviano:

- elaborati relativi alle seguenti strade Comunali:

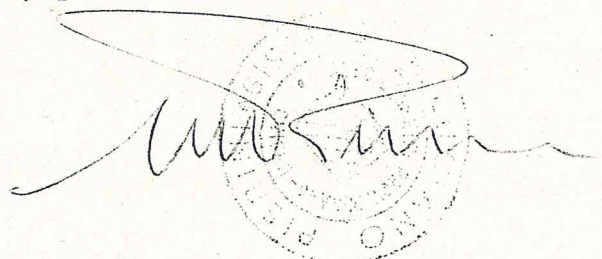
VIII Strada di Bellocchi, Via di Fossa S.Orso.

Quanto prima verranno inviati gli elaborati mancanti relativi alle Vie: Carignano-Terme, S.Andrea in Villis.

Rimane momentaneamente sospeso l'elaborato concernente la Strada di S.Cesareo in attesa della ultimazione dei lavori in corso.

Gli elaborati allegati vengono inviati affinché possano perfezionarsi progressivamente i contratti da parte dell'Ufficio Segreteria.

In attesa di cortese riscontro, porge deferenti ossequi.





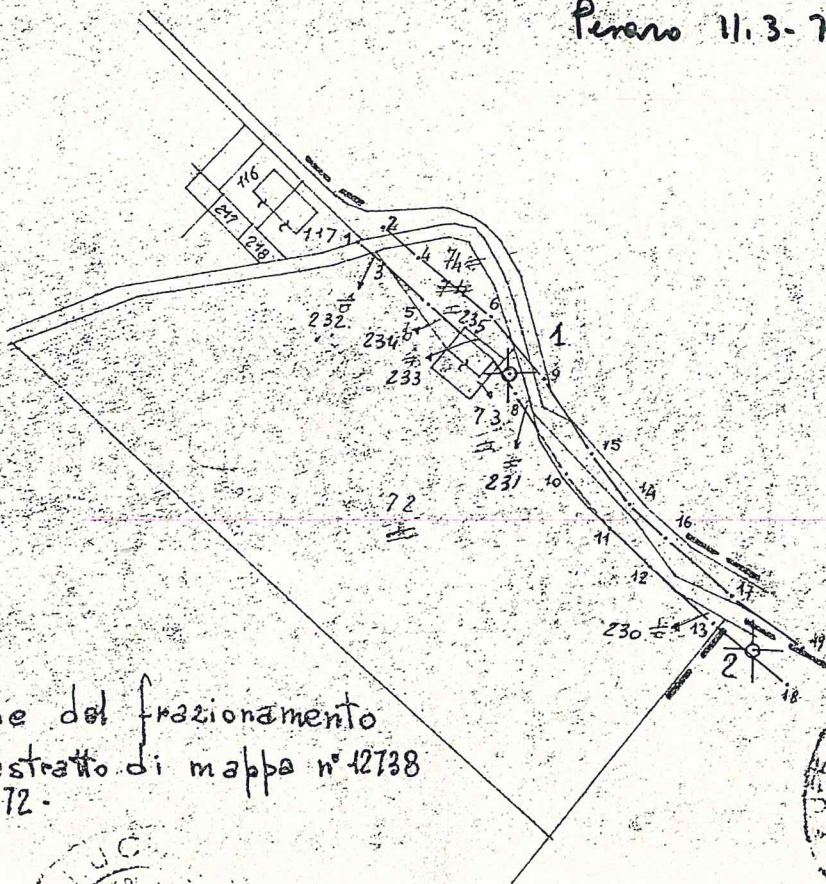
Estratto di mappa del Comune di **FANO** Sezione Censuaria
che si rilascia a scopo di frazionamento o di redazione di tipo mappale (artt. 5 e 8 della Legge 1° ottobre 1969, n. 679). La sua validità decade dopo sei mesi dalla data del rilascio, se dall'U.T.E. siano state riportate variazioni, grafiche o censuarie, alle particelle in esso rappresentate.

SPECIFICA	
<input type="checkbox"/> NORMALE	<input type="checkbox"/> URGENTE
Diritto fisso e ricerca	L.
Particelle, Ha., } (N. ... a L. ...)	L.
Confinanti, ecc. }	L.
Carta	L.
TOTALE L.	
Per sola autenticazione (1/2 del TOTALE) L.	

Fano il **22 - 1 - 1973**

L'INGEGNERE CAPO ERARIALE

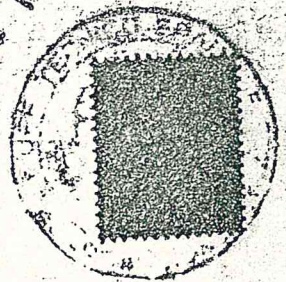
*Rinnovata la validità
Pereno 11.3.75 F.to A. Iaffredo*



PREZZO DI VENDITA L. 20

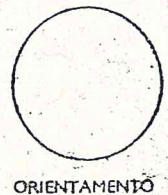
*Copia conforme del frazionamento
redatto su estratto di mappa n° 42738
del 19-12-1972.*

M. M. M. M. M.
 M. M. M. M. M.



FOGLIO N. **109** SCALA 1: **2000**

L'INCARICATO



Descrizione sommaria della natura delle nuove linee di mappa:



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

U.O.C. INFRASTRUTTURE E VERDE PUBBLICO

P.G. N.0084380
del 06/12/2017

AL SETTORE III – SERVIZIO PATRIMONIO
U.O. ALIENAZIONI
SEDE

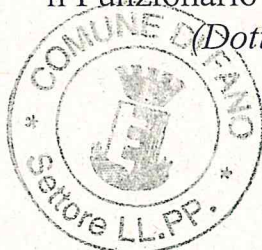
Oggetto : Richiesta classificazione tratti stradali nella zona Industriale Bellocchi.

In riferimento alla nota pari oggetto P.G. 79161 del 15/11/2017, visti i contenuti della documentazione allegata, in base agli atti in possesso a questo servizio si comunica che il tratto della lunghezza di circa 60 metri, censito al F. 101 con i mappali 231, 232, 233 e 235 risulta essere sedime stradale della Via XIII Strada ed il tratto di circa 140 metri censito al F. 102 con il mappale 126, risulta essere sedime stradale della Via XV Strada, così come riportato nell'apposito elenco delle strade comunali approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 1507 del 05/07/1994.

Distinti Saluti.

Fano, 06/12/2017

il Funzionario P.O. Infrastrutture – Verde Pubblico
(Dott. Ing. Federico Fabbri)



FP



Rif. P.G. n.0156166 del 089/02/2018
Cod. Fasc. 420.60.70|2018|PTGC-PA|380

Spett.le

Comune di Fano
Settore IV Urbanistica
Via M. Froncini, 2
61032 FANO
comune.fano@emarche.it

OGGETTO: Richiesta parere di compatibilità geomorfologica art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed accertamenti art. 10 Legge Regionale 23 novembre 2011 n. 22.
Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14, Legge n.241/1990, in forma simultanea e modalità sincrona del 06/03/2018, relativa alla variante non sostanziale al vigente PRG per la formazione di un nuovo comparto con previsioni di dettaglio, a seguito della ripermetrazione del comparto ST5_E34 - Zona industriale Bellocchi, nel Comune di Fano.
Richiesta documentazione integrativa

In relazione quanto esposto ed argomentato nell'ambito della Conferenza di Servizi sopra richiamata in merito agli aspetti di competenza di questa P.F. e con l'obiettivo prioritario della protezione del territorio dal rischio idrogeologico/idraulico, si rappresenta la necessità di produrre la seguente integrazione documentale:

- Implementare la verifica di compatibilità idraulica, con chiaro riferimento alle misure previste per la mitigazione del rischio idraulico sull'ambito territoriale in cui ricade l'area in esame, notoriamente soggetto a fenomeni esondativi, a suo tempo prescritte e recepite nel vigente strumento di pianificazione generale (schede comparti unitari) e alle specifiche opere di mitigazione della pericolosità di cui all'Autorizzazione idraulica n. 2432/me rilasciata nell'anno 2017, definendo lo scenario di allagamento sulla zona in esame, nella condizione attuale e mitigata e la relativa classe di pericolosità (con livelli idrici), secondo i criteri di cui alla DGR Marche 53/2014 e relative linee guida.
- In relazione allo scenario di pericolosità determinato, da rappresentare in cartografia, documentare l'ammissibilità e sostenibilità della trasformazione urbanistica proposta secondo la citata D.G.R. 53/2014 e le misure di mitigazione da adottare, indicandone l'efficacia in termini di riduzione della specifica pericolosità.
- Produrre l'asseverazione sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali, prevista dai precitati criteri, debitamente compilata e firmata dal professionista incaricato.
- Fornire informazioni in merito allo stato di attuazione degli interventi finalizzati al miglioramento dell'efficienza idraulica del fosso della Carrara, di cui alla predetta Aut. n. 2432/me del 2017, rilasciata ai sensi del R.D. 523/1904.
- Relazionare sull'adozione delle misure compensative rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica della trasformazione urbanistica proposta, secondo il documento tecnico approvato con DGR 53/2014.
- Illustrare la tipologia edilizia dei nuovi corpi di fabbrica previsti all'interno del comparto di nuova formazione (n. piani, quote d'imposta piani interni, ecc...), adeguata alle misure di mitigazione della vulnerabilità derivante dalla verifica.

LA RESPONSABILE DELLA P.O.
DELEGATA DAL DIRIGENTE DELLA P.F.
Tiziana Diambra



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

GABINETTO DEL SINDACO U.O. Gabinetto del Sindaco

PROVVEDIMENTO N. 1726 DEL 07/10/2016

OGGETTO: DIRETTIVA PER L'APPLICAZIONE DELL'ART. 42 E 43 DELLE NTA DEL PRG (APPROVATO CON D.C.C. N.34 DEL 19/02/2009 E SUCCESSIVE VARIANTI)

IL DIRIGENTE

PREMESSO che:

- con delibera n.34 del 19/02/2009 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano Regolatore Comunale (PRG) e relative Norme Tecniche di Attuazione (NTA);
- l'art.42 delle NTA del PRG disciplina gli interventi previsti nelle zone del territorio comunale classificate come D1 - Zone produttive a carattere industriale e/o artigianale esistenti;
- l'art.43 delle NTA del PRG disciplina gli interventi previsti nelle zone del territorio comunale classificate come D2 - Zone a carattere commerciale e/o direzionale esistenti;

PRESO ATTO che l'art.42, comma 5 delle NTA dispone che: *"Il valore HMAX prescritto potrà essere superato soltanto in presenza di particolari esigenze di lavorazione; in ogni caso nel calcolo dell'altezza massima sono esclusi i volumi tecnici"*

PRESO ATTO che l'art.43, comma 6 delle NTA dispone che *"Il valore HMAX prescritto potrà essere superato soltanto in presenza di particolari esigenze di lavorazione a condizione che tutti i progetti siano esaminati ed approvati dalla Commissione Urbanistica; in ogni caso nel calcolo dell'altezza massima sono esclusi i volumi tecnici."*

CONSIDERATO che, nel corso degli anni, sono stati autorizzati numerosi progetti edilizi inerenti edifici produttivi, in applicazione delle deroghe alle altezze massime previste dagli art.42 e 43 delle NTA del PRG, in quanto tali richieste erano motivate da particolari esigenze di lavorazione quali, ad esempio, necessità di installazione di macchinari a sviluppo verticale indispensabili per la movimentazione del materiale, immagazzinamento verticale di materiali, installazione di carroponte di elevata portanza, ecc.;

CONSIDERATO che le NTA del PRG di cui sopra prevedono la possibilità di superare il valore HMAX solo in presenza di "particolari esigenze di lavorazione" senza prevedere alcun limite all'altezza massima; che, peraltro, pare di dubbia legittimità la disposizione dell'art.43, comma n.3 in quanto prevede che l'approvazione del progetto sia attribuita alla commissione consiliare in violazione del principio di separazione tra le competenze degli amministratori e le competenze dei dirigenti; nell'ordinamento non risultano attribuiti alle commissioni consiliari poteri deliberanti che precostituiscono, in modo vincolante, il rilascio del provvedimento ad efficacia esterna a favore dei privati richiedenti rimesso all'esclusiva titolarità della dirigenza;

RILEVATO che:



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

GABINETTO DEL SINDACO U.O. Gabinetto del Sindaco

- continuano a pervenire numerose richieste per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la costruzione/ampliamento di edifici a carattere produttivo, in deroga alle altezze massime stabilite dalle NTA del PRG, motivate da particolari esigenze di lavorazione;
- vengono proposte di volta in volta altezze sempre maggiori in applicazione delle deroghe previste dalle NTA del PRG, motivate da "particolari esigenze di lavorazione" connesse alle specifiche e peculiari attività produttive anche innovative dei vari settori industriali, quali installazione di macchinari a sviluppo verticale di portata sempre più elevata, realizzazione di impianti di raffreddamento delle materie lavorate, introduzione di nuove tecniche/modalità di produzione, ecc;

VISTO l'art.5, comma n.2, delle citate NTA relative al PRG nonché l'art.13 del Regolamento Edilizio Comunale in ordine all'indice di che trattasi (HMAX -altezza massima-);

RITENUTO che le "particolari esigenze di lavorazione" espresse dalla disposizione delle NTA del PRG per la concessione della deroga HMAX in ambito produttivo giustifichino, prudenzialmente, un riscontro tempestivo ed adeguato della normativa antincendio nell'ambito di un principio di salvaguardia della salute e dell'incolumità pubblica latamente inteso coinvolgendo sempre e preventivamente il Comando Provinciale dei VV.FF.; si suppone, infatti, che opifici superiori a metri 10 di HMAX, cui sia correlata una particolare esigenza produttiva, abbiano potenzialmente caratteristiche di maggiore rischio incendio;

CONSIDERATO che la genericità di tale disposizione derogatoria delle NTA del PRG consiglia, prudentemente ed opportunamente, che i progetti in deroga HMAX siano preventivamente e sollecitamente comunicati al Sindaco ed alla Giunta Comunale fermo restando il rispetto delle prerogative dirigenziali da esercitarsi in aderenza alle disposizioni regolamentari della NTA in questione; quanto sopra fino a quando il Consiglio Comunale non vorrà introdurre limiti e criteri per l'applicazione di detta deroga in modo da renderne l'applicazione immune da vizi di arbitarietà nell'uso più idoneo della discrezionalità amministrativa ed in un contesto di valorizzazione dell'elemento relativo alla sicurezza;

RILEVATO che non è compito della Giunta Comunale adottare provvedimenti per singole pratiche SUAP-SUAE che incidano sull'attività dirigenziale in modo conformativo; rilevato che la materia merita, in ogni caso, di essere adeguatamente procedimentalizzata nel particolare contesto gestionale di riferimento anche nel rispetto delle prerogative di controllo attribuite dalla legge agli amministratori;

RITENUTO di dover garantire, nella presente materia, unitarietà ed omogeneità di comportamenti;

CONSIDERATO che il sottoscritto, in relazione alla qualifica posseduta, compete esplicitare attività di indirizzo e controllo ai sensi dell'art.90, comma n.1 del D.Lgs.n.267/2000;

RITENUTO di poter attestare la regolarità tecnica, amministrativa e contabile in merito alla correttezza amministrativa della presente deliberazione ai sensi dell'art. 147bis del TUEL dando atto che il presente atto non comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico - finanziaria e/o sul patrimonio dell'ente;

VISTA la delibera della Giunta Comunale n.411/2011 e ss.mm.ii.;



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

GABINETTO DEL SINDACO U.O. Gabinetto del Sindaco

VISTA la delibera della Giunta Comunale n.230/2014;
VISTO il provvedimento sindacale di nomina del sottoscritto n.23/2014;
VISTO il D.Lgs.n.267/2000;
VISTA la L.n.241/1990;
VISTO il D.Lgs.n.165/2001;

SENTITA la Giunta Comunale in materia;

DISPONE

1. di EMANARE nei confronti del SUAP la presente

DIRETTIVA

per l'approvazione di progetti edilizi da eseguirsi nelle zone D1 e D2 di cui agli artt.42 e 43 delle NTA del vigente PRG approvato con D.C.C. n.34 del 19/02/2009, inerenti edifici a carattere produttivo/industriale ai sensi dell'art.3 del DPR n.380/2001 e ss.mm.ii., con richiesta di deroga al valore HMAX (altezza massima):

a) il progetto in deroga HMAX dovrà essere analiticamente e congruamente motivato in ordine alle "particolari esigenze di lavorazione" previste dalle NTA del PRG vigente con illustrazione particolareggiata degli impianti connessi; la richiesta in deroga dovrà essere tempestivamente e formalmente comunicata al Sindaco ed alla Giunta Comunale;

b) il SUAP vigila, anche per il tramite della Polizia Locale, affinché gli impianti e le finalità produttive e relativi impianti specificatamente dichiarati dall'impresa nell'ambito del progetto in deroga al valore HMAX siano conformi al momento di avvio delle relative attività;

c) tutti i progetti con HMAX>10 metri dovranno essere sottoposti, preventivamente al rilascio del titolo abilitativo, al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per ogni più idonea, opportuna ed autonoma valutazione; pertanto la richiesta di titolo abilitativo in deroga HMAX, comunque denominata, dovrà essere corredata della completa documentazione tecnica necessaria per le suddette verifiche di fatto e di diritto inerenti la "prevenzione incendi"; l'invio al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco della documentazione dovrà essere oltremodo tempestivo affinché le procedure previste nella presente direttiva, fermo restando le evidenti e non preteribili finalità di sicurezza sottese e condivise dalla Giunta Comunale, non integrino un aggravio del procedimento;

d) il titolo abilitativo rilasciato dal SUAP in sede di deroga HMAX, comunque denominato, dovrà contenere un'apposita clausola che faccia obbligo all'impresa, cui accede ogni responsabilità civile e penale per l'eventuale inadempimento, di comunicare analiticamente al SUAP del Comune di Fano ed al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, con almeno 30 (trenta) giorni di anticipo ogni variazione di impianti e/o ciclo produttivo pur in assenza di cambio di destinazione d'uso urbanisticamente qualificabile;

2. La presente direttiva è impartita, ricorrendone i presupposti afferenti le competenze del rilascio del titolo abilitativo, anche nei confronti del SUAE;



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

GABINETTO DEL SINDACO U.O. Gabinetto del Sindaco

3. La presente direttiva è soggetta ai principi di trasparenza di cui al D.Lgs.n.33/2013 e sarà pubblicata presso "Amministrazione Trasparente" - link afferente i procedimenti SUAP - SUAE con apposito titolo "DEROGHE HMAX>10 metri"
4. di comunicare la presente direttiva, per le conformi procedure attuative, come segue:
 - Dirigente SUAP
 - Dirigente SUAE
 - APO SUAP
 - APO SUAE;
5. di informare gli amministratori comunali, per dovuta conoscenza, come segue:
 - Sindaco
 - Vice Sindaco
 - Assessori
 - Presidente del Consiglio Comunale
 - Presidente della Commissione Consiliare II^ Urbanistica-Ambiente
 - Segretario Generale
6. di comunicare la presente direttiva, per quanto di competenza e dovuta conoscenza, come segue:
 - Comandante Provinciale VV.FF.

IL DIRIGENTE
GABINETTO DEL SINDACO
Dott.Pietro CELANI