



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

ORIGINALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. **94** del **28/03/2024**

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO ST5_P86 COMPARTO COMMERCIALE E PARCHEGGIO DI SCAMBIO TRA VIA FLAMINIA N.3 LOC.FORCOLO E VIA VALERIA MORICONI, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 E SS.MM.II

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **ventotto** del mese di **marzo** alle ore **8,30** nella Residenza Municipale della città di Fano, convocata su invito del Sindaco, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

1) SERI MASSIMO	<i>SINDACO</i>	Presente
2) FANESI CRISTIAN	<i>VICE SINDACO</i>	Presente
3) MASCARIN SAMUELE	<i>ASSESSORE ANZIANO</i>	Assente
4) BRUNORI BARBARA	<i>ASSESSORE</i>	Assente
5) CUCCHIARINI SARA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
6) FATTORI CORA	<i>ASSESSORE</i>	Assente
7) LUCARELLI ETIENN	<i>ASSESSORE</i>	Presente
8) TINTI DIMITRI	<i>ASSESSORE</i>	Presente

Assenti: **3**

Presenti: **5**

Assume la Presidenza **SERI MASSIMO**

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione il Vice Segretario Generale **MANTONI DANIELA**

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO ST5_P86 COMPARTO COMMERCIALE E PARCHEGGIO DI SCAMBIO TRA VIA FLAMINIA N.3 LOC.FORCOLO E VIA VALERIA MORICONI, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 E SS.MM.II

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

in data 11/05/2023 con prot. 47045, e successive integrazioni inoltrate il 14/06/2023 – prot. 70607/2023, il 19/06/2023 – prot. 621824/2023, il 29/06/2023– prot. 66603/2023 e il 17/07/2023 – prot. 72389/2023 e prot. 72428/2023 è stata presentata la richiesta di attivazione della procedura relativa al Piano Attuativo in oggetto dalla Ditta Immobiliare Zeus;

EVIDENZIATO CHE:

la Ditta Lottizzante è proprietaria dell'area sita nel Comune di Fano, contraddistinta al Catasto Terreni al Foglio n.49 mappali 1376/A – 6/A – 1386/A, confinante con Località Forcolo, Via Valeria Moriconi e Via Flaminia, della superficie catastale complessiva di mq 19.403,00 e con la superficie reale di mq 19.400,00 (diciannovemilaquattrocento) corrispondenti al 100,00% del comparto, con la piena disponibilità dell'area interessata;

i diritti edificatori dei frustoli di terreno su località Forcolo, di mq. 171 di proprietà del Comune di Fano, verranno ceduti alla stessa ditta Immobiliare Zeus contestualmente alla stipula della convenzione previo versamento del corrispettivo di € 21.375,00 oltre IVA così come calcolato dall'ufficio Patrimonio e come inserito nel Piano delle Alienazioni e valorizzazioni di cui alla D.C.C. n. 213 del 20.12.2023;

la suddetta area risulta classificata dal vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Fano, approvato con D.C.C. n. 34 del 19/02/2009 e successive varianti, con D.C.C. n. 144 del 22/07/2013, con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 4605 del 17/06/2014 e con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 10337 del 27/06/2018 nell'ambito delle opere complementari all'ampliamento alla terza corsia dell'A14, come comparto unitario di attuazione:

COMPARTO COMMERCIALE E PARCHEGGIO DI SCAMBIO VIA FLAMINIA - ST5_P86

- Superficie comparto (ST) = 19.400,00 mq
- Superficie utile lorda del comparto (SUL) = 4.850,00 mq
- UT = SUL/ST = 0.25 mq/mq
- zona omogenea «D4 – Zone a carattere commerciale e/o direzionale di nuova formazione», per una superficie di mq 14.221,00;
- zona omogenea «F1 – Zone di verde attrezzato...», per una superficie di mq 1.754,00;
- zona omogenea «P2 – Zone per parcheggi pubblici», per una superficie di mq 2.130,00;
- zona omogenea «P1 – Zone per la viabilità carrabile», per una superficie di mq 1.295,00.

le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo esteso all'intera area del Comparto unitario;

la suddetta area risulta classificata dal Piano Regolatore Generale del Comune di Fano adottato con D.C.C. n. 189 del 18.11.2023 come Comparto AT-55-PA Denominato “Intervento commerciale e parcheggio di scambio loc.Forcolo il cui Piano attuativo ne risulta conforme.

DATO ATTO CHE:

in data 03/07/2023 - prot. 67884 è stato acquisito l'avvio del procedimento della Provincia di Pesaro e Urbino di verifica di Assoggettabilità a V.A.S. in forma semplificata;

1. che con nota del 07.08.2023 pg.79154 è stata indetta una Conferenza dei Servizi in forma simultanea e in modalità sincrona ai sensi ai sensi dell'art. 14 ter della legge n. 241/90 e ss.mm.ii. – in videoconferenza - per l'acquisizione dei pareri tecnici preliminari all'adozione del piano attuativo.
 - a) In particolare sono stati invitati a partecipare alla Conferenza di Servizi i seguenti soggetti/enti/uffici:
 - PROVINCIA PESARO-URBINO - Servizio Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia - Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo": in relazione alle procedure di VAS
 - PROVINCIA PESARO-URBINO – Strade Viabilità e Trasporti
 - REGIONE MARCHE - SERVIZIO TUTELA, GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO P.F. Tutela del Territorio di Pesaro Urbino- Parere ai sensi dell'art.89 del DPR 380/01 e s.m.i
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche
 - ASET S.p.A - Azienda Servizi sul Territorio
 - ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A.
 - TELECOM ITALIA S.p.A.
 - A.E.S. FANO DISTRIBUZIONE GAS S.R.L.
 - Comune di Fano – Settore Lavori Pubblici – U.O.C. Programmazione
 - Comune di Fano – Settore Lavori Pubblici - U.O.C. Viabilità e Traffico
 - Comune di Fano – Settore Servizi Risorse Umane e Tecnologiche - U.O.C. Ambiente
 - Comune di Fano – Settore Urbanistica – U.O.C. S.U.A.P.
 - Progettisti del Piano Attuativo.

il termine perentorio entro il quale le Amministrazioni coinvolte dovevano chiedere eventuali integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità, è scaduto il giorno 22/08/2023;

2. è pervenuta la seguente nota di richiesta di documentazione integrativa:

REGIONE MARCHE - DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE DIREZIONE PROTEZIONE CIVILE E SICUREZZA DEL TERRITORIO - SETTORE GENIO CIVILE MARCHE NORD – nota assunta agli atti al prot. 82787 del 22/08/2023;

3. con nota del 25.08.2023 pg.83894 è stata sospesa la Conferenza dei Servizi;

EVIDENZIATO che sono pervenuti inoltre, i seguenti pareri:

in data 23/08/2023 con prot. 0083194, il parere espresso da parte di ASET S.p.A

in data 31/08/2023 con prot. 85716, il parere espresso da parte di A.E.S FANO DISTRIBUZIONE GAS S.R.L.

VISTE le integrazioni inoltrate via PEC da parte dei tecnici progettisti, acquisite con pg. n.107143 del 27/10/2023, pg. n.107473 del 30/10/2023, pg. n.111313 del 09/11/2023, pg 117322 del 28/11/2023 (Tav 09 – Isole ecologiche) ;

DATO ATTO che:

con nota del 29.11.2023 pg.111629 è stata indetta una seconda Conferenza dei Servizi in forma simultanea e in modalità sincrona ai sensi ai sensi dell'art. 14 ter della legge n. 241/90 e ss.mm.ii. – in videoconferenza - per l'acquisizione dei pareri tecnici preliminari all'adozione del piano attuativo. Sono stati invitati a partecipare alla Conferenza di Servizi i medesimi seguenti soggetti/enti/uffici della prima conferenza.

VISTE

le risultanze, le prescrizioni, esplicitate nel corso della suddetta Conferenza di Servizi, il cui Verbale viene allegato alla presente deliberazione (all. A) assieme ai pareri espressi (all.B) che di seguito si

riassumono:

ENTE/SERVIZIO/DITTA	Pareri pervenuti x CdS 07/08/2023 (sospesa)	CdS del 29/11/2023
S O P R I N T E N D E N Z A ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI ANCONA E PESARO-URBINO	-----	Parere favorevole con indicazioni e prescrizioni espresso in sede di CdS (5) Parere provvisorio con prescrizioni, acquisito il 11/12/2023 – prot. 121115
REGIONE MARCHE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio-Settore Genio Civile Marche Nord	(1) Nota del 22/08/2023 - prot. 82787 - richiesta integrazioni	(6)Parere favorevole con prescrizioni, acquisito il 13/12/2023 – prot. 122081
PROVINCIA DI PESARO E URBINO - Servizio 6 - Pianificazione Territoriale - Urbanistica – Edilizia Scolastica - Gestione Riserva Naturale Statale “Gola del Furlo”	-----	Parere di Conclusione positiva del procedimento, disponendo la NON ASSOGGETTABILITA’ A VAS, espresso in sede di CdS
PROVINCIA DI PESARO E URBINO - Servizio Strade Viabilità e Trasporti	-----	Parere favorevole con indicazioni e prescrizioni espresso in sede di CdS
ASET S.p.A - Azienda Servizi sul Territorio- Impianti	(2) Parere con prescrizioni, acquisito il 23/08/2023 – prot. 83194	(7)Parere con prescrizioni, acquisito il 22/11/2023 – prot. 2115913
ASET S.p.A - Azienda Servizi sul Territorio- Servizio Igiene Ambientale	(3) Parere negativo con prescrizioni e modifiche, acquisito il 16/11/2023 – prot. 83194	Parere favorevole espresso in sede di CdS a seguito delle modifiche apportate al progetto
ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A.	-----	-----
TELECOM ITALIA S.P.A.	-----	-----

<u>A.E.S. FANO DISTRIBUZIONE GAS S.R.L.</u>	(4) Parere con prescrizioni, acquisito il 31/08/2023 – prot. 85716	-----
<u>Comune di Fano – Settore Lavori Pubblici - U.O.C. Lavori Pubblici</u>	-----	Parere favorevole con prescrizioni esecutive, espresso in sede di CdS (8)Parere favorevole con prescrizioni, acquisito il 06/12/2023 – prot. 120092
<u>Comune di Fano – Settore Lavori Pubblici - U.O.C. Viabilità e Traffico</u>	-----	Parere favorevole con prescrizioni esecutive, espresso in sede di CdS
<u>Comune di Fano – Settore Servizi Risorse Umane e Tecnologiche - U.O.C. Ambiente</u>	-----	Parere favorevole con prescrizioni esecutive, espresso in sede di CdS
<u>Comune di Fano – Settore Urbanistica – SUAP e Tutela del Paesaggio</u>	-----	(9)Parere favorevole con prescrizioni, acquisito il 09/01/2024 – prot.1741

la Determinazione Dirigenziale n.28 del 10.01.2024 di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi ai sensi della L.241/1990 e ss.mm.ii;

EVIDENZIATO CHE:

- la REGIONE MARCHE - SERVIZIO TUTELA, GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO - P.F.Tutela del Territorio di Pesaro Urbino ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 e s.m.i. acquisito con pg. 122081 13.12.2023 (ALL.B n. 6)

(....)

.... si esprime parere favorevole in ordine alla compatibilità dell'intervento proposto con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, compresi gli accertamenti previsti dal documento tecnico approvato con D.G.R. 53/2014, in applicazione dell'art. 10 della L.R. Marche 22/2011, con le indicazioni e nel rispetto delle prescrizioni sotto riportate:

- Per la progettazione esecutiva dei singoli interventi edificatori ci si dovrà avvalere di uno studio geologico-geotecnico-sismico di dettaglio, nel rispetto delle disposizioni recate dal D.M. 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni" e relativa Circolare esplicativa CS LL.PP. n.7/2019, considerando quanto segue:

- Realizzare ulteriori indagini geognostiche e geotecniche in corrispondenza degli interventi edificatori previsti in progetto, preferibilmente con il supporto di prove di laboratorio sui campioni indisturbati, in modo tale da ottenere un maggiore dettaglio della stratigrafia dell'area con indagini tarate in base al volume significativo coinvolto.

- *Gli ulteriori dati acquisiti potranno portare ad una rivalutazione del modello geologico e geotecnico e dei fenomeni di amplificazione sismica, mediante nuove indagini di sismica attiva e passiva, in coerenza con le NTC 2018.*
- *Eseguire analisi granulometriche dei sedimenti interessati dalle nuove strutture a varie profondità al fine di poter valutare il coefficiente di sicurezza alla liquefazione alle profondità in cui si riscontrano terreni potenzialmente liquefacibili, sia con metodi empirici che semplificati, in modo da esprimere il rischio di liquefazione in termini di fattore di sicurezza.*
- *Tenuto conto delle condizioni litostratigrafiche e sismiche dell'area di imposta dell'edificio 1 ad uso commerciale situato nel lato nord-ovest del comparto, in corrispondenza della zona di passaggio fra i depositi alluvionali (A) ed eluvio-colluviali (C), per tale fabbricato sarà necessario prevedere fondazioni profonde su pali trivellati adeguatamente ammorsati nella formazione nella formazione nella formazione pliocenica di substrato integra. Tale soluzione, come si legge nella Relazione geologica, consentirà anche di scongiurare problemi legati alla eventuale liquefazione dei livelli di terreno presenti a profondità superiori agli - 8,00 m dal p.c. (livello di falda verificato).*
- *L'adozione di fondazioni profonde si ritiene appropriata anche per gli edifici nn. 2, 2A, 2B e 3, al fine di evitare eventuali cedimenti differenziali, stante le caratteristiche di eterogeneità dei terreni della coltre di copertura alluvionale in sito. Resta comunque nella discrezionalità dei progettisti la scelta dei sistemi di fondazione e il loro corretto dimensionamento nell'ambito della progettazione esecutiva strutturale, in relazione ai carichi di esercizio previsti, in ottemperanza alla normativa tecnica vigente.*
- *In linea generale per esecuzione delle opere di urbanizzazione si rimanda al pieno rispetto delle indicazioni fornite al par.6 Modalità di intervento: 6.1. Urbanizzazioni - 6.2. Sbancamenti e riporti di terreno - 6.3. Drenaggi-regimazione delle acque della Relazione geologica (ottobre 2023).*
- *Si ritiene opportuno per il dimensionamento delle strutture una valutazione sui possibili effetti di doppia risonanza, considerata la risposta sismica del terreno (frequenza e periodo fondamentale), in relazione alle frequenze di risonanza della tipologia edilizia in progetto.*
- *In sede di progettazione esecutiva e in fase esecutiva andrà sempre verificata la rispondenza delle ipotesi assunte negli studi specialistici prodotti in questa fase, adottando soluzioni progettuali migliorative e/o correttive, allorché si riscontrino condizioni diverse da quelle ipotizzate.*
- *Considerate le criticità idrauliche che interessano l'ambito di intervento, legate alle precarie condizioni di drenaggio delle acque di scolo provenienti dal versante soprastante, la compatibilità dell'intervento di trasformazione urbanistica per gli aspetti idrologici-idraulici **deve ritenersi condizionata al pieno rispetto delle seguenti misure di mitigazione del rischio idraulico, che ripropongono e integrano quanto riportato nella Relazione di compatibilità idraulica (ottobre 2023) ed illustrato nelle correlate tavole grafiche:***
 1. *Realizzazione di un vaso di laminazione ricavato nella porzione pubblica ribassata compresa fra la via Flaminia ed il comparto interessato, adeguatamente delimitato con muretti a perfetta tenuta idraulica, atto a garantire una capienza di circa 800 m³ con adeguato franco di sicurezza.
La condotta di scarico di detto dispositivo idraulico recapiterà nel collettore diam.1000 mm presente lungo via V. Moriconi di recente realizzazione in prossimità della rotatoria, previo passaggio in una vasca/pozzetto di calma, al fine di evitare l'intasamento delle reti.*
 - *Considerato che l'opera è collocata nella fascia di rispetto stradale, per la sua realizzazione andrà preventivamente acquisito l'assenso della Provincia di Pesaro e Urbino.*
 - *Andrà posto in opera idoneo materiale antierosivo, a protezione sia della scarpata stradale in corrispondenza dell'invaso che nel punto di immissione nello stesso delle nuove condotte, che convogliano le acque raccolte dalle due canaline, da collocarsi lungo la via Flaminia, e dalla condotta lungo via Forcolo.*
 2. *Interventi volti alla regimazione delle acque lungo la via Flaminia, mediante realizzazione di canali in cemento prefabbricati a sezione trapezia, delle dimensioni di 1,50 x 0,50 x h 0,50 m, da posizionare sopra le condotte esistenti su entrambi i lati della sede stradale; le acque così raccolte saranno convogliate mediante nuovi collettori interrati nell'invaso di laminazione (punto 1).*

3. *Interventi volti alla regimazione delle acque lungo via Forcolo, mediante realizzazione di una rete di raccolta delle acque di scorrimento superficiale attraverso posa di nuovo collettore del diametro di 250 mm con relative finestrelle/caditoie nel marciapiede, con scarico nel nuovo invaso di laminazione (punto 1).*
4. *Intervento di manutenzione ordinaria (o spurgo) ai collettori esistenti in cemento diam. 600 mm volti, per quanto possibile, a ripristinarne una normale funzionalità idraulica.*
5. *Interventi di protezione dell'area di comparto, mediante realizzazione di:*
 - *muretto perimetrale a tenuta idraulica di altezza pari a 0,50 m lungo il confine di proprietà del comparto sul lato di via Forcolo, che dovrà costituire un battente per convogliare le acque di scorrimento superficiale nelle caditoie predisposte sul nuovo collettore diam. 250 mm (punto 3) ed evitare che le acque sgrondino all'interno dell'area di comparto più depressa;*
 - *ulteriore muro a tenuta idraulica sul lato nord-ovest del comparto (lato via Flaminia) lungo il confine di proprietà a delimitazione del bacino di laminazione sopradescritto, che sarà quindi perimetrato dal rilevato della Flaminia e di via V.Moriconi;*
 - *innalzamento della quota di imposta dei lotti di almeno + 0,50 m rispetto all'attuale piano campagna.*

6. *Redazione di uno specifico Piano di manutenzione atto ad assicurare nel tempo la funzionalità, efficienza ed integrità sia delle opere in progetto che esistenti (rete fognaria, opere di regimazione, laminazione e drenanti), mediante periodici controlli, interventi di pulizia e manutenzione. Tale piano andrà compreso nella convenzione che i soggetti attuatori andranno a stipulare con il comune di Fano, con definizione delle modalità di esecuzione e cadenza temporale di tali operazioni.*
7. *Misure di protezione eventuali piani interrati*

Laddove si renda necessaria la realizzazione di piani interrati, ancorché sconsigliabili, questi andranno dotati di adeguati sistemi di sicurezza al fine di impedirne l'eventuale allagamento (innalzamento della rampa di accesso dal piano campagna, protezione delle aperture o posizionamento a quote più elevate...), tenendo come riferimento una quota minima di almeno +0,40 m rispetto a quella delle aree scoperte limitrofe nell'assetto di progetto (minimo + 0,50 m rispetto all'attuale piano campagna).

Si ritiene inoltre opportuno che al piano interrato non si realizzino nuove superfici utili, ma solo superfici accessorie.

In aggiunta a quanto precede si raccomanda l'apposizione di segnaletica e l'adozione di sistemi di preallertamento, congiuntamente ad una specifica modalità di controllo diretto e presidio a cura del gestore dell'attività, al fine di garantire l'interdizione all'accesso e/o la tempestiva evacuazione di persone e mezzi in caso si manifestino eventi critici.

 - *Allo scopo di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si raccomanda di dotare l'intera area d'intervento di un capillare sistema di regimazione delle acque meteoriche, che andranno convogliate allo smaltimento attraverso la rete fognaria di progetto, evitando dispersioni incontrollate nei terreni limitrofi.*
 - *Come è noto, in base ai Criteri tecnici (art.10, comma 4, della L.R. Marche n. 22/2011), approvati con D.G.R. n. 53/2014, l'accertamento finale in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica, di cui al Titolo III degli stessi, spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale. Ciò premesso si evidenzia che la progettazione delle opere di urbanizzazione, comprese le misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, in base ai suindicati criteri, rimane di stretta competenza dei progettisti, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante. Per quanto riguarda nello specifico la documentazione prodotta e le soluzioni progettuali proposte, ai fini del perfezionamento a livello esecutivo delle suddette opere compensative secondo i dettami dell'invarianza idraulica e allo scopo di fornire utili elementi agli uffici comunali preposti ad autorizzarle, si fa presente che:*
 - *I dispositivi idraulici secondo i dettami dell'invarianza idraulica relativi ai singoli lotti, con particolare riguardo alle aree private, dovranno essere oggetto di progettazione esecutiva nell'ambito delle opere di urbanizzazione primaria, inserendo le reali e definitive dimensioni degli interventi da*

realizzare e delle superfici da impermeabilizzare, garantendo il rispetto delle disposizioni dettate dai suddetti Criteri tecnici.

- *A titolo cautelativo si ritiene adeguato prevedere che il troppo pieno dei dispositivi di laminazione venga convogliato e smaltito nella fognatura pubblica, nel rispetto della portata massima di 20 l/sec/ha, previo sollevamento con pompa autoadescente, visto che le quote dell'area di intervento risultano inferiori a quelle della fognatura pubblica lungo via V. Moriconi.*
- *Per mantenere in adeguata efficienza ed officiosità idraulica le opere di regimazione, laminazione e drenanti (sia per aree private che pubbliche) sarà necessario prevedere nell'ambito del piano di manutenzione di cui al precedente punto 6) periodici controlli e interventi di pulizia e manutenzione (ordinaria e straordinaria) con particolare attenzione per la l'invaso di laminazione a ridosso del rilevato stradale e per i sistemi modulari geocellulari.*
- *Dovrà essere verificato in corso di esecuzione il livello ghiaioso preposto allo smaltimento delle acque bianche mediante i prescelti sistemi a dispersione, verificandone la continuità e la potenza prevista in progetto, in modo da rispettare nella progettazione delle opere drenanti le indicazioni fornite nella Relazione idrologica e idraulica.*
- *Si consiglia comunque di limitare l'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.*

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

(...)

CONSIDERATO che:

in data 05.02.2024 con pg.11713 e pg.11715 sono stati acquisiti i seguenti elaborati trasmessi dall'arch. Remigio Bursi aggiornati a seguito delle risultanze e prescrizioni emerse in fase di Conferenza dei Servizi:

- Tavola 01 – Planimetria catastale; Aerofotogrammetria; Scheda P.R.G. vigente; Scheda proposta di variante.
- Tavola 02 – Stato attuale: Piano quotato; Profili longitudinale e trasversale; Ortofoto; Documentazione fotografica.
- Tavola 03 – Destinazione d'uso delle aree; Verifica degli standard edilizi.
- Tavola 03 Bis – Verifica degli standard L.R. 22821 e Reg. DGR64/22 art 35.
- Tavola 04 – Destinazione d'uso degli edifici; Fili fissi e distanze dai confini e dai fabbricati; Profili attuali e di progetto.
- Tavola 05 – Planivolumetrico; Viabilità carrabile e pedonale; Verde pubblico; Invarianza idraulica.
- Tavola 06A - Opere di Urbanizzazione Primaria: Viabilità carrabile e pedonale – Parcheggi. Tavola 06A Bis - Quote in elevazione di progetto.
- Tavola 06B - Opere di Urbanizzazione Primaria: Viabilità - Segnaletica.
- Tavola 06C - Opere di Urbanizzazione Primaria: Viabilità – Profili.
- Tavola 06D - Rete Fognature meteoriche - Invasi di laminazione e dispersione. Tavola 06E - Impianto Pubblica illuminazione.
- Tavola 06E Bis - Verifica Illuminotecnica.
- Tavola 06F - Canalizzazioni elettriche - Cabina di trasformazione.
- Tavola 06G - Verde Pubblico - Irrigazione.
- Tavola 06H – Marciapiede su via Forcolo.
- Tavola 06I – Reta idrica su via Forcolo esterna al comparto.
- Tavola 06L – Opere di compatibilità idraulica – nuove opere.
- Tavola 06L bis – Opere di compatibilità idraulica rilievo reti esistenti.
- Tavola 07A – Documentazione per parere Soprintendenza dei Beni Archeologici.
- Tavola 07B – Allegato precisazioni archeologo;
- Tavola 08 – Documentazione fotografica e rilievo degli edifici esistenti.
- Tavola 09 – Sistemazione esterna: posizionamento isole ecologiche.

- Documento 01 – Relazione tecnico Illustrativa; Relazione di conformità alla L.9 gennaio 1989 n.13 e D.M. 236/89.
- Documento 02 – Documentazione fotografica.
- Documento 03 A – Relazione geologica.
- Documento 03 B – Relazione di compatibilità idraulica.
- Documento 03 C – Rapporto preliminare di screening semplificato.
- Documento 04A – Relazione botanico-vegetazionale.
- Documento 04B – Allegato precisazioni Agronomo relazione tecnica integrativa;
- Documento 04C – Allegato precisazioni Agronomo allegati grafici;
- Documento 05 – Analisi di cui alla L.R. 14/08: norme per l'edilizia sostenibile.
- Documento 06 - Opere di Urbanizzazione: Relazione Illustrativa
 - Allegato 1: Relazione sull'invarianza idraulica
 - Allegato 2: Dimensionamento collettori
 - Allegato 3: Calcolo illuminotecnico
 - Allegato 4: Schema Quadro elettrico e schede armature stradali
- Documento 07 – Opere di Urbanizzazione: Elenco dei Prezzi Unitari.
- Documento 08 - Opere di Urbanizzazione Primaria: Computo Metrico Estimativo. Documento 09 – Elenco elaborati di progetto. Documento 10A – Relazione previsionale di clima acustico;
- Documento 10B – Allegato precisazioni tecnico in acustica;
- Documento 11 – N.T.A
- Documento 12 – Schema di convenzione.
- Documento 13 – Stima Ufficio Patrimonio;
- Documento 14 – Programma di manutenzione

in data 05.03.2024 con pg.22607 è stata acquisita la Relazione definitiva relativa all' indagine archeologica tramite prospezioni geofisiche redatta dalla società SACI Arkeo incaricata dalla Ditta attuatrice in ottemperanza a quanto prescritto dalla SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI ANCONA E PESARO-URBINO

in data 11.03.2024 con pg. 24464 è stata trasmessa alla Soprintendenza Archeologica la relazione suddetta.

in data 19.03.2024 con pg. 27276 è stato acquisito il parere della Soprintendenza sulla relazione archeologica con cui viene richiesto che *"...la relazione in esame sia integrata con un'interpretazione archeologica chiara e univoca dei dati acquisiti con la magnetometria e il georadar "*.

In data 20.03.2024 con pg. 27782 è stato acquisito il documento di precisazioni della ditta Saci Arkeo Servizi Di Archeologia inviato alla Soprintendenza Archeologica.

L'amministrazione comunale valuterà in fase successiva la realizzazione di un senso unico in via Forcolo per permettere la realizzazione di una pista ciclabile

VISTA la Legge Regionale 05/08/1992 n. 34 e s.m.i, Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio;

VISTA la Legge Regionale 30/11/2023 n. 19 e s.m.i, Norme della pianificazione per il governo del territorio;

VISTO il D.P.R. del 06/06/2001 n. 380 e s.m.i., Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

VISTO il P.R.G. vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 34 del 19/02/2009;

VISTO il P.R.G. adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° 189 del 18/11/2023;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

CONSIDERATO che il Piano attuativo in esame è conforme alle normative statali, regionali e comunali sopra elencate;

ATTESTATO:

- il rispetto di tutte le disposizioni e l'assolvimento di tutti gli adempimenti e prescrizioni previsti dal vigente Piano per la Prevenzione della Corruzione e Trasparenza, nonché delle direttive attuative dello stesso;
- il rispetto di quanto previsto dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici - a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n.165 - di cui al D.P.R. n.62/2013 integrato con deliberazione della Giunta Comunale n.503 del 30/12/2013;
- che in conformità a quanto disposto dalle linee Guida ANAC n. 15/2019 e/o la normativa in materia di conflitto di interessi, per la procedura in oggetto non è stata presentata dal RUP alcuna dichiarazione circa la sussistenza di una situazione di conflitto di interessi.

ATTESTATA la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto” e che il presente atto comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente in quanto sono previste cessioni di aree e opere di urbanizzazione oltre alla cessione di diritti edificatori;

DATO ATTO che con successiva determina dirigenziale si provvederà all'esatta quantificazione economica delle spese di urbanizzazione realizzate ed alla loro sistemazione contabile;

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

- parere di regolarità tecnica del Responsabile Servizio interessato Arch. Adriano Giangolini in data 27.03.2024, favorevole;
- parere di regolarità contabile della Responsabile del Settore Servizi Finanziari Dott.ssa Daniela Mantoni in data 27.03.2024, favorevole.

Ad unanimità di voti palesemente espressi

DELIBERA

1) **DI COSTITUIRE** tutte le premesse parti integranti e sostanziali del presente atto deliberativo come se le stesse fossero qui integralmente riportate;

2) **DI ADOTTARE**, nel rispetto delle prescrizioni impartite dagli enti ed uffici, il“ **PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO ST5_P86 COMPARTO COMMERCIALE E PARCHEGGIO DI SCAMBIO TRA VIA FLAMINIA N.3 LOC.FORCOLO E VIA VALERIA MORICONI, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 E SS.MM.II.**

3) **DI DARE ATTO** che i diritti edificatori dei frustoli di terreno su località Forcolo, di mq 171 di proprietà del Comune di Fano, verranno ceduti alla stessa ditta Immobiliare Zeus contestualmente alla stipula della convenzione previo versamento del corrispettivo di € 21.375,00 oltre IVA così come calcolato dall'uff Patrimonio;

4) **DI DARE ATTO** che, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento i seguenti elaborati depositati agli atti di ufficio in formato digitale:

- Tavola 01 – Planimetria catastale; Aerofotogrammetria; Scheda P.R.G. vigente; Scheda PRG adeguato;
- Tavola 02 – Stato attuale: Piano quotato; Profili longitudinale e trasversale; Ortofoto; Documentazione fotografica;
- Tavola 03 – Destinazione d’uso delle aree; Verifica degli standard edilizi;
- Tavola 03 Bis – Verifica degli standard L.R. 22821 e Reg. DGR64/22 art 35
- Tavola 04 – Destinazione d’uso degli edifici; Fili fissi e distanze dai confini e dai fabbricati; Profili attuali e di progetto;
- Tavola 05 – Planivolumetrico; Viabilità carrabile e pedonale; Verde pubblico; Invarianza idraulica;
- Tavola 06A - Opere di Urbanizzazione Primaria: Viabilità carrabile e pedonale – Parcheggio; Tavola 06A Bis - Quote in elevazione di progetto.
- Tavola 06B - Opere di Urbanizzazione Primaria: Viabilità – Segnaletica;
- Tavola 06C - Opere di Urbanizzazione Primaria: Viabilità – Profili;
- Tavola 06D - Rete Fognature meteoriche - Invasi di laminazione e dispersione.
- Tavola 06E - Impianto Pubblica illuminazione;
- Tavola 06E Bis - Verifica Illuminotecnica.
- Tavola 06F - Canalizzazioni elettriche - Cabina di trasformazione:
- Tavola 06G - Verde Pubblico – Irrigazione;
- Tavola 06H – Marciapiede su via Forcolo;
- Tavola 06I – Reta idrica su via Forcolo esterna al comparto;
- Tavola 06L – Opere di compatibilità idraulica – nuove opere;
- Tavola 06L bis – Opere di compatibilità idraulica rilievo reti esistenti;
- Tavola 07A – Documentazione per parere Soprintendenza dei Beni Archeologici;
- Tavola 07B – Allegato precisazioni archeologo;
- Tavola 08 – Documentazione fotografica e rilievo degli edifici esistenti;
- Tavola 09 – Sistemazione esterna: posizionamento isole ecologiche;
- Documento 01 – Relazione tecnico Illustrativa; Relazione di conformità alla L.9 gennaio 1989 n.13 e D.M. 236/89;
- Documento 02 – Documentazione fotografica;
- Documento 03 A – Relazione geologica;
- Documento 03 B – Relazione di compatibilità idraulica;
- Documento 03 C – Rapporto preliminare di screening semplificato;
- Documento 04A – Relazione botanico-vegetazionale;
- Documento 04B – Allegato precisazioni Agronomo relazione tecnica integrativa;
- Documento 04C – Allegato precisazioni Agronomo allegati grafici;
- Documento 05 – Analisi di cui alla L.R. 14/08: norme per l’edilizia sostenibile.
- Documento 06 - Opere di Urbanizzazione: Relazione Illustrativa
 - Allegato 1: Relazione sull’invarianza idraulica;
 - Allegato 2: Dimensionamento collettori;
 - Allegato 3: Calcolo illuminotecnico;
 - Allegato 4: Schema Quadro elettrico e schede armature stradali;
- Documento 07 – Opere di Urbanizzazione: Elenco dei Prezzi Unitari;
- Documento 08 - Opere di Urbanizzazione Primaria: Computo Metrico Estimativo;
- Documento 09 – Elenco elaborati di progetto. Documento 10A – Relazione previsionale di clima acustico;
- Documento 10B – Allegato precisazioni tecnico in acustica;
- Documento 11 – N.T.A
- Documento 12 – Schema di convenzione;
- Documento 13 – Stima Ufficio Patrimonio;
- Documento 14 – Programma di manutenzione;
- Documentazione 15 - Relazione definitiva relativa all’ Indagine Archeologica tramite prospezioni geofisiche;

5) di **DARE ATTO** che il piano attuativo proposto è stato escluso dalle procedure V.A.S. con parere espresso in sede di Conferenza dei Servizi;

6) di **DARE ATTO** che il Piano Attuativo oggetto della presente deliberazione è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale – approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 387 del 15.12.2005 – ai sensi dell’art. 8 della L.R. n. 28/2001 e con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 12.02.2009 – ai sensi dell’art. 8 della L.R. n. 28/2001 e con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 12.02.2009 – ai sensi dell’art. 8 della L.R. n. 28/2001.

7) di **DARE MANDATO** al Dirigente del Settore IV - Urbanistica per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. N° 34/1992;

8) di **DARE MANDATO** al Dirigente del Settore IV – 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;

9) di **DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento è l’arch. Michele Adelizzi Funzionario U.O. Pianificazione Urbanistica / Territoriale del Settore 4 - Servizio Urbanistica);

10) di **DARE ATTO** che la presente Deliberazione sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune nell’ambito di “Amministrazione Trasparente” ai sensi del D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii.;

Inoltre con separata ed unanime votazione palesemente espressa

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell’art.134 comma 4 del D.L. n. 267 del 18.8.2000 al fine di procedere celermente alle fasi successive per l’approvazione definitiva.

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 Sindaco
Seri Massimo
F.to digitalmente

Il Vice Segretario Generale
Mantoni Daniela
F.to digitalmente

La presente deliberazione di Giunta N. **94** del **28/03/2024** sarà pubblicata all'Albo Pretorio e contestualmente comunicata in elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000.

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

Fano, li 29/03/2024

L'incaricato dell'ufficio segreteria
VALENTINA FERRARI
