

Oggetto: PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO ST5_P86 “Comparto commerciale e parcheggio di scambio Via Flaminia” tra Statale n.3, località Forcolo e Via Valeria Moriconi.

RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE INTEGRAZIONI E MODIFICHE APPORTATE AL PROGETTO DISCUSO NELLA CONFERENZA DEI SERVIZI PER UNIFORMARSI ALLE PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI EMERSE IN SEDE DI CDS OD ESPRESSE NEI PARERI RILASCIATI

Regione Marche -Settore Genio Civile Marche Nord -parere del 10/11/2023 prot.

- E' stato predisposto ed allegato un piano di manutenzione delle opere di compatibilità idraulica e smaltimento acque meteoriche; l'obbligo del rispetto del piano di manutenzione è inserito nello schema di convenzione;

Aset - parere del 22/11/23 prot. 9451/23

Il progetto della rete idrica a servizio del comparto comprende il rifacimento dell'intero tratto di via Forcolo , in ottemperanza al parere in oggetto

Aset - parere del 16/11/23 prot. 12667/23

Gli elaborati urbanistici e delle OO.UU. sono stati adeguati agli spazi richiesti per inserimento aree ecologiche stradali e spazi per i cassonetti dei rifiuti urbani delle singole attività commerciali e terziarie, come concordato direttamente col servizio interessato e già illustrato nella Conferenza dei servizi.

AES - parere del 30/08/23 prot. 290/23

Nessuna prescrizione particolare

Soprintendenza Archeologica- parere del 29/11/23 ed indicazioni espresse in CdS

Si allega il programma preventivo (relazione ed elaborato grafico) predisposto dall'Archeologo Ivano D'Aleo e la ditta Saci Arkeo, come già concordato con la dr. Venanzoni della Soprintendenza archeologica, al fine di eseguire le richieste indagini georadar nelle aree oggetto di sbancamenti ed opere fondali.

La relazione generale e le NTA riportano l'obbligo della loro esecuzione prima del rilascio dei singoli PdC dei fabbricati realizzabili, come previsto nel programma o come successivamente richiesto dalla Sovrintendenza Archeologica

Comune di Fano- SettoreV° - U.O.C. Programmazione e coordinamento LL.PP.

- parere del 06/12/23

- Il pacchetto stradale è stato integrato (elaborati grafici e computo) secondo le indicazioni richieste

Le prove di carico prescritte sono state inserite nella relazione descrittiva delle opere e nei capitolati di appalto.

L'obbligo della manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree verdi e dei sistemi idraulici di raccolta e smaltimento acque su suolo pubblico è già inserito come onere a carico della ditta lottizzante nello schema di convenzione.

- Il progetto degli spazi a verde pubblico è stato leggermente rivisto ed è allegata nuova relazione con elaborati grafici redatta dal Per. Agr. Stefano Bartolucci a dimostrazione del verificato rispetto di quanto progettato agli artt. 19....26 del regolamento comunale del verde urbano .

Il computo per gli abbattimenti arborei , già previsti nelle opere di sbancamento generale e realizzazione del marciapiede di via Forcolo sono stati implementati anche per le aree di verde pubblico.

Comune di Fano- SettoreV° - U.O.C. Viabilità e traffico- indicazioni espresse in CdS

Gli elaborati urbanistici ed esecutivi OO.UU. sono stati leggermente modificati per ottemperare nelle strade pubbliche al rispetto dei raggi di curvatura minimi indicati dall'ing. Santini in sede di CdS.

E' stata eliminata la possibilità di inserire un cancello al limite della proprietà del lotto 1, per rispettare la distanza di m. 30 dalla più vicina intersezione della viabilità pubblica.

Da ulteriori verifiche con sagome veicolari non sono emersi problemi di viabilità attorno al lotto 3, in particolare per i tratti di viabilità pubblica.

La realizzazione del marciapiede su via Forcolo è stata richiesta espressamente dalla Giunta Comunale.

Comune di Fano- Settore IV° - U.O.C. SUAP- parere del 08/01/2024

Tutti gli elaborati del Piano definiscono già il valore delle SV realizzabili in ogni lotto ed il valore max della somma delle SV realizzabili all'interno dell'intero comparto in mq. 2.800, e su tale valori sono stati verificati gli standard di parcheggio sia globali che per singolo lotto.

Il tutto nel rispetto , richiamato, della Legge Regionale n.22 del 05/08/21 e del regolamento attuativo DGR n.674 del 06/06/2022.

Si conferma che la richiesta delle autorizzazioni commerciali saranno inserite nella richiesta dei T.U. dei singoli interventi, e che in tale sede sarà definito l'onere aggiuntivo previsto dalla L.R. 22/21 art.28.-

Comune di Fano- Settore I°- U.O.C. Ambiente - indicazioni espresse in CdS

Si produce Relazione redatta dal tecnico in acustica ambientale, Ing. Corrado Pizzoni aggiornata alle indicazioni espresse;

Le altre indicazioni sono relative ai singoli interventi edilizi e saranno ottemperate in sede di presentazione di richiesta dei Titoli Unici o dei PdC relativi.

Provincia di Pesaro e Urbino- Servizio Strade, Viabilità e trasporti- indicazioni espresse in CdS

Sulla scarpata della strada Provinciale ex SS.3 Flaminia tra via Forcolo e la Rotatoria di innesto con via Moriconi è ora previsto di mettere in opera una geo-griglia a protezione di eventuali fenomeni erosivi innescati dal riempimento della zona depressa antistante, con funzione di bacino di laminazione, dalle acque meteoriche, raccolte a monte di via Forcolo dalla via Flaminia, non immediatamente smaltibili dalle reti esistenti sulla stessa via e dalle nuove canalette previste col presente progetto.

La canaletta sul fondo dell'area depressa è stata allontanata dalla scarpata sino al limite del muro di recinzione che delimita il lotto 1; l'elaborato O6 in particolare è stato aggiornato con nuovi particolari costruttivi, con la rappresentazione fedele della sezione ed indicazione numerica delle distanze e delle quote delle nuove opere rispetto alla sede stradale.

Peraltro la necessità che la zona depressa prevista come laminazione in caso di eventi piovosi eccezionalmente intensi è stimata essere estremamente improbabile, e non è condizionata dalla presenza della fascia di rispetto stradale.

Si allegano :

- Precisazioni del perito in acustica dr. Pizzoni
- Precisazioni dell'agronomo dr. Bartolucci con allegati grafici
- Programma di indagini archeologiche preventive ditta Saci Arkeo

Fano, li 31/01/2024

I Tecnici progettisti del Piano Attuativo :

arch. Remigio Bursi e ing. Stefano Ansuini