



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

*Milosticel
A. Adami*

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. 530

del 13/12/2011

OGGETTO: Adozione del piano attuativo del comparto produttivo "collaterale mercato ortofrutticolo" - ST5_E07, ai sensi dell'art. 30 della L:R: 34/1992 e s.m.i. Ditte: Centro Distribuzione Freddo S.r.l. e Immobiliare Vera S.r.l.

L'anno **duemilaundici**, il giorno **treddici** del mese di **dicembre** alle ore **16,00** 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) AGUZZI STEFANO	<i>SINDACO</i>	Presente
2) CUCUZZA MARIA ANTONIA RITA	<i>VICE SINDACO</i>	Presente
3) FALCIONI MAURO	<i>ASSESSORE ANZIANO</i>	Presente
4) ANTOGNOZZI SIMONE	<i>ASSESSORE</i>	Presente
5) DELVECCHIO DAVIDE	<i>ASSESSORE</i>	Presente
6) LOMARTIRE GIANLUCA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
7) MANCINELLI FRANCO	<i>ASSESSORE</i>	Presente
8) SANTORELLI ALBERTO	<i>ASSESSORE</i>	Presente
9) SERFILIPPI LUCA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
10) SEVERI RICCARDO	<i>ASSESSORE</i>	Presente
11) SILVESTRI MICHELE	<i>ASSESSORE</i>	Presente

Assenti: **0**

Presenti: **11**

Assume la Presidenza il Sig. **AGUZZI STEFANO**

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione il Segretario Generale **RENZI ANTONIETTA**

OGGETTO: Adozione del piano attuativo del comparto produttivo "collaterale mercato ortofrutticolo" - ST5_E07, ai sensi dell'art. 30 della L:R: 34/1992 e s.m.i. Ditte: Centro Distribuzione Freddo S.r.l. e Immobiliare Vera S.r.l.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione

PREMESSO che:

il Consiglio Comunale ha approvato definitivamente il Piano Particolareggiato della Zona Tecnico Distributiva per attività collaterali al mercato ortofrutticolo con Deliberazione n° 301 del 27 novembre 1997;

in data 22/07/1999 è stata stipulata la convenzione fra il Comune di Fano e i sig.ri Cocci Angelo e Bruno, intervenuti in qualità di Amministratori Unici della società Centro Distribuzione Freddo s.r.l., relativa al comparto A, rep. n.ro 99783 del notaio Dott. A. De Martino;

con atto del Notaio Dott. Alessandro Cecchetelli stipulato in data 22/06/2011 rep. 76575 la ditta Centro Distribuzione Freddo s.r.l. ha ceduto le aree e le opere di urbanizzazione relative al Comparto A;

in data 10/08/1999 è stata stipulata la convenzione fra il Comune di Fano e il sig. Santini Giuliano, intervenuto in qualità di Amministratore Unico della società Immobiliare Vera s.r.l., relativa al comparto B del notaio Dott. A. De Martino;

per il comparto B, a tutt'oggi non sono ancora state cedute le aree e le opere di urbanizzazione;

il Consiglio Comunale con Deliberazione n° 305 del 30 novembre 2007 ha approvato definitivamente la variante "aggiornamento delle previsioni urbanistiche relative alle N.T.A. del Piano Particolareggiato della Zona Tecnico Distributiva per attività collaterali al mercato ortofrutticolo", con la quale si prevede la possibilità di portare il numero delle aziende insediabili da 8 a 20 per lotto, senza alterare le caratteristiche volumetriche, architettoniche e ambientali nonché le destinazioni d'uso del Piano Particolareggiato;

con atto del 07-02-2008 rep. 73109 e con atto del 11-02-2008 rep. 73123, presso il notaio Dott. Alessandro Cecchetelli sono state modificate le convenzioni precedentemente stipulate;

PREMESSO INOLTRE CHE:

il vigente P.R.G. classifica le aree di cui sopra come Comparto produttivo "Collaterale Mercato Ortofrutticolo" Scheda ST5_E07 al cui interno è prevista la destinazione d'uso "D1-Zone produttive a carattere industriale e/o artigianale esistenti";

la Scheda del Comparto prevede "che per dar corso alle presenti ulteriori destinazioni occorre l'approvazione di un nuovo piano attuativo che preveda inoltre la cessione gratuita da parte dei proprietari lottizzanti a favore del Comune di Fano di almeno 2000 mq di SUL e relative pertinenze, tali superfici dovranno essere organizzate e realizzate secondo disposizioni contenute nello stesso piano attuativo fermo restando il carattere non produttivo delle stesse....";

VISTO che le società "Centro Distribuzione Freddo" per il comparto A e "Immobiliare Vera" per il comparto B in data 06/07/2010 P.G. n° 46080 hanno presentato domanda di Piano Attuativo per "il cambio di destinazione d'uso ai comparti A e B già convenzionati per l'area tecnico distributiva per attività collaterali al mercato ortofrutticolo";

VISTI gli elaborati tecnici a firma della progettista Arch. Maria Elena Pierini, presentati in data 06/07/2010

P.G. n° 46080 e successivamente integrati e modificati, costituiti dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnico illustrativa generale;
- Relazioni e studi sul Fosso degli Uscenti redatti dal Dott. Ing. G. Uguccione;
- Caratteristiche costruttive dei beni da cedere al Comune Comparto A;
- Caratteristiche costruttive dei beni da cedere al Comune Comparto B;
- Schema di convenzione dei rispettivi comparti A e B e relativi allegati per il ricalcolo delle opere di Urbanizzazione;
- TAV. 1 - Planimetria d'inquadramento e dati urbanistici;
- TAV. 1 bis - Stato attuale con individuazione delle aree a verde e relative manutenzioni;
- TAV. 2 - Planimetria generale e verifica dotazione di parcheggi;
- TAV. 3.A – Comparto A “ Planimetria dei fabbricati con indicazione delle superfici e pertinenze da cedere al Comune”.
- TAV. 3B.1 - Comparto B “Planimetria dei fabbricati con indicazione delle superfici e pertinenze da cedere al Comune”;
- TAV. 3B.2 – Comparto B “Particolare dell'unità' da cedere con individuazione degli impianti all'interno del lotto n.6”;
- TAV. 4 - planimetria generale riportante le quote di imposta dei manufatti;
- TAV. 5 - planimetria generale delle fognature esistenti realizzate e “vasca di laminazione”;

VISTO che:

il nuovo piano riguarda in sostanza l'aggiornamento dei piani di lottizzazione precedenti, risalenti all'anno 1999, relativi ad entrambi i Comparti “A” e “B”. L'area interessata dal piano ha un'estensione di circa 12,60 Ha, si presenta pressoché pianeggiante ed è attraversata in modo irregolare, da Est verso Ovest, da un corso d'acqua demaniale denominato “Fosso degli Uscenti”, che la divide in due settori. Tale situazione ha comportato, fin dall'origine, la redazione di un piano di lottizzazione unitario ancorché suddiviso in due Comparti. Risultano già ultimati gli edifici relativi al lotto n. 1 del “Comparto A” e ai lotti n. 4 e 6 del “Comparto B” e quasi completate le opere di urbanizzazione e le reti tecnologiche, relative ai singoli comparti.

la Convenzione del 22 luglio 1999 fra il Comune di Fano e la Ditta Centro Distribuzione Freddo s.r.l. prevedeva per il comparto “A”, mq. 3.200 di superficie per il commercio al minuto, dei quali mq. 800 sono già stati assegnati al lotto n° 1 con permesso di costruire n° 763/01 del 03/12/2001;

nel presente Piano Attuativo la Superficie di Vendita al dettaglio massima degli esercizi commerciali prevista nel comparto “A” è pari a mq. 3.297,46;

la Convenzione del 10 agosto 1999 fra il Comune di Fano e la Ditta Immobiliare Vera s.r.l. prevedeva per il comparto “B”, mq. 3.200 di superficie per il commercio al minuto, della quale mq. 206 sono già stati assegnati al lotto n°4 ;

nel presente Piano Attuativo la Superficie di Vendita al dettaglio massima degli esercizi commerciali prevista nel comparto “B” è pari a mq. 4.083,25;

per il comparto A si prevede di cedere, da un fabbricato di prossima realizzazione, una porzione al piano terra da destinare a magazzino e/o attività assimilabili di mq. 476,12 (455,07 + 21,05) in collegamento con la porzione al Piano primo di mq. 439,07 da destinare ad uffici, indicata in planimetria (rif. Tav. 3A), compresa nel lotto n. 3, distinto al Catasto Terreni al F° 62 – mappale 660, il tutto per una superficie lorda di mq. 915,19. L'unità comprende al piano terra un locale, nonché due bagni con antibagno, uno dei quali per disabili, una scala interna che collega al piano primo. Questo è costituito da un locale da suddividere secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale. Al piano primo si prevedono due blocchi di servizi con due wc di cui uno per disabili tra i 4 previsti, oltre ad antibagni dotati di lavandini;

per il Comparto B si prevede di cedere, da un fabbricato già realizzato, una unità al piano terra da destinare a magazzino e/o attività assimilabili di mq. 666, 25 al civico n. 2/E indicata in planimetria (tav. 3 B), con il n.ro 9, da distinguere al Catasto Fabbricati al F° 62 – mappale 713, subalterno da definire ed un'unità comprendente una porzione al piano primo da destinare ad uffici di mq. 365,03, in collegamento con ingresso al piano terra di mq. 53,72 indicata in planimetria (rif. Tav. 3.B), con il n.ro 16, da distinguere al Catasto Fabbricati al F° 62

– mappale 713, subalterno da definire. L'unità al piano terra comprende un locale, nonché due bagni uno dei quali per disabili con antibagno, mentre l'unità al piano primo comprende un locale, da suddividere secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale, i locali derivati saranno completi di due blocchi di servizi igienici con un bagno per disabili. Oltre alla scala interna che collega al piano terra la porzione destinata ad uffici, sarà fornito e posto in opera l'ascensore anche per disabili, il tutto per una superficie lorda totale di mq. 1085,00;

CONSIDERATO che:

l'art. 42 "D1 - Zone produttive a carattere industriale e/o artigianale esistenti", delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. dispone al comma 6: "La superficie di vendita (SUV) delle attività commerciali di vicinato deve essere obbligatoriamente abbinata ad un deposito o a superfici produttive aventi una SUL di almeno mq. 150; ogni unità edilizia con accesso indipendente dalla strada pubblica viene considerata singolarmente ai fini commerciali";

la L.R. 10 novembre 2009, n. 27 Testo unico in materia di commercio dispone all'art. 99 comma 5. "Fino alla data di entrata in vigore dei regolamenti di cui all'articolo 2 e delle altre disposizioni attuative della presente legge, continuano ad applicarsi le corrispondenti disposizioni adottate ai sensi delle norme abrogate salvo quanto previsto per le grandi strutture di vendita ai sensi del comma 6.", per cui per quanto concerne le disposizioni relative alla classificazione delle strutture di vendita e relativi standard a parcheggio si applica la L.R. 26/1999 e s.m.i. che all'art. 6 (Medie e grandi strutture di vendita) comma 4 prescrive "Ogni struttura edilizia deve essere considerata nel suo insieme, sia quando la ripartizione interna preveda un unico esercizio commerciale sia quando la ripartizione interna preveda una suddivisione in più esercizi classificabili come esercizi di vicinato." e l'art. 7 (Parcheggi) rimanda alla Tabella D per il calcolo del fabbisogno degli stessi;

nella Tav. 2 del presente Piano Attuativo, "Planimetria generale e verifica dotazione di parcheggi", oltre alle verifiche con gli standard di P.R.G. vengono effettuate le verifiche degli standard a parcheggio con la citata L.R. 26/1999, assegnando alla prevista superficie di vendita dei due comparti la più sfavorevole dotazione di parcheggi per le medie strutture previste dalla tabella D, cioè $M2/A = 1,5$ mq di superficie per mq di vendita, risultando soddisfatta tale verifica;

VISTI:

- *il parere favorevole dell' Ufficio Mobilità Urbana: in data 24/09/2010 P.G. n.ro 64169 (in copia agli atti con il n. 1) con le seguenti prescrizioni:
che venga rispettata la segnaletica stradale riportata nella tav. 2 del 20/09/2010 allegata alla presente e che la realizzazione della segnaletica orizzontale e verticale sia a carico della ditta;
che i passi carrabili, una volta realizzati, secondo quanto disposto dall'art.22 comma 3 del C.d.S. dovranno essere individuati con apposito segnale (fig. Il 78) previa autorizzazione da parte del Comune di Fano – U.O. Progettazione Traffico;
si precisa la strada completata della relativa segnaletica potrà essere aperta all'uso pubblico solo successivamente all'emissione di apposita ordinanza da parte di quest'ufficio che istituisca ufficialmente tale disciplina della circolazione e delle soste veicolari, previa richiesta scritta da parte della ditta esecutrice con allegate n. 4 tavole del progetto della segnaletica;*
- *il parere favorevole del Servizio Patrimonio – U.O. Alienazioni in data 19/05/2011 P.G. n.ro 33075 (in copia agli atti con il n. 2);*
- *il parere favorevole del settore LL.PP. U.O. Nuove Opere: in data 07/07/2011 P.G. 46127(in copia agli atti con il n. 3) con le seguenti prescrizioni:
gli elaborati esecutivi relativi a tutti gli impianti verranno forniti una volta definita la suddivisione degli spazi interni degli immobili da conferire al comune;
i beni verranno consegnati muniti di abitabilità e verrà fornita la documentazione completa relativa all' accatastamento oltre a tutti i certificati di conformità degli impianti;
si ribadisce che unitamente al certificato di agibilità dovrà essere consegnata alla scrivente una copia completa del progetto strutturale dell'immobile depositato all'Ufficio Sismico del Servizio Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro e Urbino (ex Genio Civile) nonché copia del Collaudo statico.
Inoltre si riportano di seguito quei requisiti minimi che la progettazione dovrà prevedere e rispettare:*

1) Per le unità da destinare a magazzino e/o attività assimilabili si dovrà prevedere: locali spogliatoio idonei e separati per uomini e donne provvisti di illuminazione e riscaldamento;
- numero 2 bagni separati di cui uno per uomini/disabili e uno per donne; ogni bagno avrà un piatto doccia, sarà riscaldato (mediante radiatore elettrico) e dotato di acqua calda prodotta con caldaia a condensazione autonoma a gas oppure con bollitore elettrico da 50 litri;

-l'impianto di illuminazione e forza motrice "F.M." delle unità da destinare a magazzino e/o attività assimilabili dovrà prevedere l'uso di tubi e scatole di derivazione in PVC staffate a vista con grado di protezione minimo IP 44 (non canaline portacavi IP 20);
-nella porta di ingresso/uscita esterna delle unità da destinare a magazzino e/o attività assimilabili andrà ricavata una via di esodo con porta di larghezza minima pari a cm 120, con apertura verso l'esterno, munita di maniglione antipanico.

2) Per le unità da destinare a uffici e servizi vari si dovrà prevedere:

-nei n° 4 uffici di ogni comparto andranno previsti complessivamente n° 18 punti luce, oltre a quelli dei vani accessori e dovrà essere garantita: a) l'uniformità della illuminazione artificiale; b) l'illuminazione e la ventilazione naturali come da regolamento edilizio;
-l'impianto di illuminazione dovrà essere completo di luci di emergenza nelle vie di esodo (scale, corridoio e bagno per disabili);
-le porte dei locali destinati ad ufficio dovranno avere dimensione minima pari a cm 90, mentre le vie di esodo dagli uffici andranno dimensionate garantendo un passaggio minima di cm 120;
-le rampe delle scale dovranno avere una larghezza minima pari a cm 120 ed il parapetto un'altezza minima di cm 100 ed essere inattraversabile da una sfera di diametro di cm 10;
-la porta d'accesso dall'esterno al vano scala dovrà avere una larghezza minima di cm 120, apertura verso l'esterno ed essere munita di maniglione antipanico;
-per il riscaldamento degli uffici si dovranno utilizzare delle caldaie a gas del tipo a condensazione.

3) Indicazioni comuni alle varie destinazioni:

- tutti gli impianti tecnologici devono rispettare le normative CEI, UNI, UNI GIG, il D.Lgs n.81/2008 e il D.M. n.38/2008;

il fabbricato dovrà essere munito di tutte le certificazioni previste dalle norme vigenti; tutte le pavimentazioni presenti, comprese quelle delle scale, dovranno avere "grip" idoneo alla destinazione dei singoli ambienti; dovranno essere consegnate le certificazioni attestanti l'idoneità dei materiali utilizzati per dette pavimentazioni;

l'ascensore, idoneo all'uso da parte dei disabili, dovrà essere del tipo oleodinamico.

Alla luce di tutte le prescrizioni sopra riportate e opportuno valutare con questo ufficio la soluzione definitiva sull'ubicazione delle partizioni interne corredata di una descrizione dettagliata sui materiali elettrici, idraulici, termici, ecc. che si intendono utilizzare.

Si conferma, relativamente al Fosso, quanto riportato nella nota del 29/10/2010, P.G. n.73336, non avendo rinvenuto nella documentazione integrativa trasmessoci alcun riferimento in proposito.

Preme sottolineare, comunque, che si nutrono perplessità sull'opportunità di acquisire al patrimonio comunale locali sovrastati da parcheggi (privati ma condominiali) per le possibili conseguenze che tale uso potrebbe comportare sulla manutenzione del solaio di copertura.

- il parere favorevole n° 2822/10 del 03/01/2011 (in copia agli atti con il n. 4) del Servizio Urbanistica – Pianificazione Territoriale – V.I.A. V.A.S. – Aree protette P.O. compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio - della Provincia, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 con le seguenti prescrizioni:
 - Andranno puntualmente realizzate e mantenute le soluzioni tecniche e gli accorgimenti proposti negli elaborati di progetto e sintetizzati nella parte introduttiva del presente provvedimento, allo scopo di mitigare il rischio idraulico sulla zona in esame. Per quanto riguarda i muri a tenuta descritti al punto 1) la loro altezza, di almeno 1.20 m, che andrà definita con riferimento alla quota di sistemazione delle aree di pertinenza dei singoli fabbricati.
 - Dovrà essere garantita nel tempo la regolare manutenzione, pulizia protezione del corso d'acqua, affinché non si manifestino restringimenti o intasamenti di alcun genere a scapito del regolare deflusso delle acque. In un'ottica più ampia di sicurezza del territorio si invita l'Amministrazione Comunale a valutare con attenzione l'opportunità di programmare nel tempo interventi volti all'adeguamento del manufatto di attraversamento, in corrispondenza della via

Bellandra e in particolare del settore subito a valle dello stesso, dove si evidenzia una sensibile riduzione della sezione idraulica.

- Eventuali interventi da eseguirsi sul corso d'acqua, con particolare riferimento agli scarichi, sono soggetti a preventiva autorizzazione ai sensi del R.D. 523/1904, di competenza del Servizio 4.2 di questa Amministrazione.

- Sull'area oggetto d'intervento andrà realizzato un adeguato sistema di regimazione delle acque superficiali, evitando interferenze delle stesse con i terreni e le strutture di fondazione.

- Tutte le condotte, sia affluenti che defluenti all'area, dovranno essere realizzate a tenuta.

- Al fine di evitare accumuli idrici nel terreno in corrispondenza delle strutture controterra (piani interrati, opere di contenimento, ecc....) queste andranno sempre munite di drenaggio a tergo, con canaletta alla base che consenta la raccolta delle acque, da convogliarsi con condotte a tenuta fino allo smaltimento.

- Per la progettazione esecutiva di ogni singolo intervento edificatorio andranno predisposti sia la relazione geologica che lo studio geotecnico che, rispettivamente, espongano e commentino i metodi ed i risultati delle indagini di caratterizzazione e modellazione geologica e geotecnica del sito, supportati da specifiche indagini geognostiche, con prove in sito ed in laboratorio, rilevando l'eventuale presenza di acque nei terreni, secondo quanto disposto dal D.M. 14/01/2008.

- Sarà inoltre necessario definire gli scenari di pericolosità sismica locale mediante specifiche analisi, come prescritto dal D.M. 14/01/2008, attraverso un significativo numero di prove geofisiche e geotecniche, sia in sito che in laboratorio, rivolte alla definizione del comportamento dei terreni sotto sollecitazione dinamica.

- Riguardo agli scavi di fondazione andranno applicate le istruzioni contenute al paragrafo 6.8.6 Fronti di scavo del D.M. 14/01/2008, in particolare per quanto riguarda le richieste verifiche di sicurezza.

- Le operazioni di scavo andranno eseguire per tratti, in periodi di scarse precipitazioni, evitando di lasciare i fronti esposti per lunghi periodi agli agenti atmosferici e procedendo progressivamente all'esecuzione delle strutture.

- Gli interventi strutturali, 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, dovrà risultare rispondente alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini previste dal D.M. 14 gennaio 2008.

PRESO ATTO delle "perplexità sull'opportunità di acquisire al patrimonio comunale locali sovrastati da parcheggi (privati ma condominiali) per le possibili conseguenze che tale uso potrebbe comportare sulla manutenzione del solaio di copertura." espresse dal settore LL.PP. U.O. Nuove Opere nel parere reso in data 07/07/2011 P.G. 46127, viene conferito mandato ai competenti uffici comunali di provvedere ad un accurato controllo e vigilanza sull'esecuzione a regola d'arte degli immobili in oggetto nel rispetto della legislazione tecnica vigente in materia;

VISTO che la Commissione edilizia ha espresso nella seduta n. 14 del 08/09/2011 Verbale n.ro 12 (in copia agli atti con il n. 5) parere favorevole;

ATTESO che il piano attuativo proposto non è soggetto alle procedure V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n° 1813 del 21/12/2010 in quanto ricade nel caso descritto al paragrafo 1.3, punto 8 lettera m – "i piani attuativi di cui al titolo IV della L.R. 34/1992 che non comportano variante ai relativi P.R.G. non sono sottoposti a V.A.S., purché non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa";

ATTESO che il piano in oggetto 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;

VISTA la Legge Regionale 05.08.1992 n.ro 34 e successive modificazioni e/o integrazioni;

VISTO il D.P.R 06.06.2001 n.ro 380, testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

VISTA la lettera b) del comma 13 dell'art. 5 del D.L. 13-5-2011 n. 70 "Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia" convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 12 luglio 2011, n. 106 per il quale "i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale";

VISTO il P.R.G. vigente approvato con d.c.c. n° 34 del 19/02/2009;

VISTO il regolamento edilizio comunale vigente;

CONSIDERATO che il Piano Attuativo di iniziativa privata in esame è conforme alle normative statali, regionali e comunali sopra elencate;

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

a) Responsabile Servizio interessato Giangolini in data 7.12.2011 : favorevole;

b) Responsabile di Ragioneria Mantoni in data 12.12.2011 : non dovuto;

Ad unanimità di voti palesemente espressi;

DELIBERA

1 di **ADOTTARE** ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34 del 8 agosto 1992 e s.m.i. il "PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO PRODUTTIVO "COLLATERALE MERCATO ORTOFRUTTICOLO" - ST5_E07," proposto dalle DITTE CENTRO DISTRIBUZIONE FREDDO S.R.L. E IMMOBILIARE VERA S.R.L., a firma della progettista arch. Maria Elena Pierini, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnico illustrativa generale;
- Relazioni e studi sul Fosso degli Uscenti redatti dal Dott. Ing. G. Uguccioni;
- Caratteristiche costruttive dei beni da cedere al Comune Comparto A;
- Caratteristiche costruttive dei beni da cedere al Comune Comparto B;
- Schema di convenzione dei rispettivi comparti A e B e relativi allegati per il ricalcolo delle opere di Urbanizzazione;
- TAV. 1 - Planimetria d'inquadramento e dati urbanistici;
- TAV. 1 bis - Stato attuale con individuazione delle aree a verde e relative manutenzioni;
- TAV. 2 - Planimetria generale e verifica dotazione di parcheggi;
- TAV. 3.A – Comparto A " Planimetria dei fabbricati con indicazione delle superfici e pertinenze da cedere al Comune".
- TAV. 3B.1 - Comparto B "Planimetria dei fabbricati con indicazione delle superfici e pertinenze da cedere al Comune";
- TAV. 3B.2 – Comparto B "Particolare dell'unita' da cedere con individuazione degli impianti all'interno del lotto n.6";
- TAV. 4 - planimetria generale riportante le quote di imposta dei manufatti;
- TAV. 5 - planimetria generale delle fognature esistenti realizzate e "vasca di laminazione";

2. di **DARE** atto che il piano attuativo proposto non è soggetto alle procedure V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n° 1813 del 21/12/2010 in quanto ricade nel caso descritto al paragrafo 1.3, punto 8 lettera m – "i piani attuativi di cui al titolo IV della L.R. 34/1992 che non comportano variante ai relativi P.R.G. non sono sottoposti a V.A.S., purché non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa";

3. di **DARE** atto che la variante in oggetto della presente deliberazione 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.

4. di **DARE ATTO** che gli immobili che dovranno essere ceduti gratuitamente al Comune secondo quanto disposto dalla scheda tecnica del PRG ST5_E07 ("*... la cessione gratuita da parte dei proprietari lottizzanti a favore del Comune di Fano di almeno 2000 mq di SUL e relative pertinenze, tali superfici dovranno essere organizzate e realizzate secondo disposizioni contenute nello stesso piano attuativo fermo restando il carattere non produttivo delle stesse. ...*") costituiscono opere di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 16 comma 8 del D.P.R. 380/2001, la cui realizzazione, in attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico comunale non è soggetta, ai sensi dell'art. 17, comma 3, lettera c) del D.P.R. 380/2001 al pagamento del contributo di costruzione;

5. di **DARE MANDATO** ai competenti uffici comunali di provvedere ad un accurato controllo e vigilanza sull'esecuzione a regola d'arte degli immobili oggetto della cessione gratuita nel rispetto della legislazione tecnica vigente in materia;

6. di **DARE ATTO** che il responsabile del procedimento è l'arch. Adriano Giangolini, Dirigente del Settore Servizi Urbanistici;

7. di **DARE MANDATO** al Dirigente del Settore Servizi Urbanistici 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;

8. di **DARE** mandato al Dirigente del Settore Servizi Urbanistici per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n.ro 34/1992.

Inoltre all'unanimità

DELIBERA

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

Copia del presente atto viene inviata per le procedure attuative all'Uff. Urbanistica

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

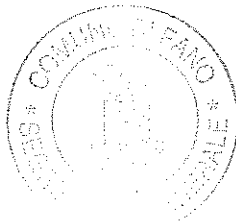
Il Sindaco
F.to Aguzzi Stefano

Il Segretario Generale
F.to Renzi Antonietta

La presente deliberazione di Giunta N. **530** del **13/12/2011** 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 14/12/2011



L'incaricato dell'ufficio segreteria
ROMAGNA CARLA