Comune di Fano

Provincia di Pesaro - Urbino

PIANO ATTUATIVO " COMPARTO COMMERCIALE ST5_P28- BELLOCCHI 3 " PER AMPLIAMENTO DEL CENTRO COMMERCIALE " METAURO " IN VIA L. EINAUDI 30.

# RELAZIONE DI OTTEMPERANZA ALLE PRESCRIZIONI IN SEDE DI C.D.S. DEL 30/07/2015 A CONCLUSIONE DELLA CONSULTAZIONE PRELIMINARE V.A.S. ED AI PARERI RILASCIATI DA ENTI E SERVIZI PER APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO

## C.d.S. VAS del 30/07/2015

Gli elaborati del Piano attuativo in oggetto aggiornati a " Settembre 2015" recepiscono pienamente le prescrizioni ed indicazioni dei servizi ed enti coinvolti nella Conferenza Servizi della prima fase del procedimento V.A.S. richiamate dalla Determinazione della Provincia n. 1670 del 01/09/2015, come di seguito elencato e specificato.

Si rimanda all'esame degli elaborati riproposti, come individuati punto per punto, per la verifica dettagliata del recepimento .

**PROVINCIA Servizio 9**

Prescrizioni e/o indicazioni:

Individuare i soggetti responsabili del monitoraggio

Soluzioni adottate e riferimenti:

L'onere per il monitoraggio previsto nel rapporto ambientale preliminare (traffico, rumore, emissioni in atmosfera) è inserito in convenzione (art. 18.5) a carico della ditta Lottizzante, da attuarsi mediante protocolli di intesa e convenzioni particolari da stipulare con gli enti interessati Enti esterni al Comune e con i servizi Comunali interessati , da allegare alla Convenzione del Piano Attuativo

**PROVINCIA Servizio 6, U.O. 6.8**

Prescrizioni e/o indicazioni:

- Adeguare il progetto al disposto art. 94 D.Legsl. 152/2006 per la zona di rispetto del pozzo

Soluzioni adottate e riferimenti:

- sono stati eliminati i grigliati permeabili negli stalli del parcheggio all'interno dell'area di rispetto di m. 200 dal pozzo ( Tav. URb.02/a; Relaz..D -pag.4);
- le vasche disperdenti sono state spostate al di fuori dell'area di rispetto del pozzo ( Tav. Urb.03/a);

Prescrizioni e/o indicazioni:

- E' opportuno realizzare vasche di prima pioggia

Soluzioni adottate e riferimenti:

- sono state previste vasche di prima pioggia sia nel sistema acque meteoriche area pubblica che in quello area privata ( Tav. Urb.03/a; Tav. Ub.03/b; Relaz. D -pag.6);

Prescrizioni e/o indicazioni:

- Verificare funzionalità sistemi drenanti e ricettività fognatura finale, predisporre piano di manutenzione degli stessi.

Soluzioni adottate e riferimenti:

- E' stata eseguita rilevazione del livello piezometrico in sito e della permeabilità del sottosuolo con determinazione del coefficiente di permeabilità con cui è stata verificata ( ampiamente soddisfatta) la capacità drenante del sistema adottato ( Relaz. I, pag. 4 e pag. 15, Relaz. D - All.2)
- L' allegato 2 della Relazione D" sulle opere di Urbanizzazione" contiene il piano di manutenzione dell'invaso drenante , il cui rispetto è messo a carico dei lottizzanti richiedenti in convenzione, (art. 18.3); il piano di manutenzione , eventualmente aggiornato secondo diverse o ulteriori indicazioni dei competenti uffici comunali, sarà allegato alla Convenzione stessa.,
- Sono state effettuate verifiche sullo stato e sulla capacità di smaltimento dei collettori pubblici acque meteoriche di recapito finale del troppo pieno vasche disperdenti ( Relaz. D- pag. 18)

**COMUNE DI FANO S.U.A.E**

Prescrizioni e/o indicazioni:

- Richiesta di chiarimenti sulle individuazione delle opere a scomputo.

Soluzioni adottate e riferimenti:

- La relazione generale (Relaz. A- pag. 22) e quella sulle opere di urbanizzazione (Relaz. D - pag. 9), e lo schema di convenzione, (artt. 5-6-7) , definiscono esattamente le opere soggette a scomputo e quelle non scomputabili. sulla base dei conteggi dei computi metrici delle opere di urbanizzazione (elaborati E1 -E2) aggiornati in conseguenza della richiesta di non detraibilità , espressa in altra sede dal servizio P.R.G. del comune di Fano, delle opere di spostamento della strada e dei parcheggi pubblici esistenti, inclusi i servizi relativi.

**COMUNE DI FANO S.U.A.P**

Prescrizioni e/o indicazioni:

- Richiesta di verifica delle distanze dell'edificio in progetto dal distributore esistente in relazione al DPR 151/2011( antincendio).

Soluzioni adottate e riferimenti:

- La distanza di rispetto dalle opere del distributore , in base alla normativa antincendio è di m.9,00, ben inferiore alla distanza dal distributore edificato della sagoma di max. ingombro prevista nel P.A. (Relaz. A- pag. 4)

Prescrizioni e/o indicazioni:

- Richiesta di verifica del posizionamento isola ecologica nel nuovo parcheggio pubblico..

Soluzioni adottate e riferimenti:

- All'interno del parcheggio pubblico è prevista, in posizione facilmente fruibile dai mezzi di raccolta, concordato con ASET ( dott. Tombari) una seconda isola ecologica pubblica a servizio del centro commerciale, in aggiunta a quella esistente in prossimità della tensostruttura lato Fano, ed alle zone di raccolta private sia servizio dell'ipermercato che dei negozi della galleria (Tav. Urb.02/a- Tav. Urb.02/c).

Il corretto uso dell'isola ecologica sarà concordato tra la direzione del centro commerciale ed il gestore pubblico (ASET ) con modalità similari quanto già avvenuto nell'isola ecologica esistente sopra richiamata.

Prescrizioni e/o indicazioni:

- Richiesta di Integrazione elaborati con individuazione ed analisi delle superfici a parcheggio sia dello stato attuale che in quello di progetto, alla luce delle norme nazionali , regionali e locali sul commercio.

Soluzioni adottate e riferimenti:

Oltre a aggiornamenti della "Tav.3- Destinazione Aree - Stato attuale ", della "Tav.4-Destinazione Aree - Stato di progetto" e della " Tav. 5-Dimensionamento e Standard Urbanistici " è stata aggiunta la "Tav. 5bis -Verifica Parcheggi L.R. 27/2009 e Reg. 120/15" che contiene le specifiche verifiche richieste, elaborate secondo le indicazioni concordate verbalmente con il competente Ufficio Regionale , che si esprimerà, per le sue competenze, solo in sede di pratica di rilascio autorizzazione amministrativa al commercio.

I capitoli relativi della Relazione Tecnica Illustrativa "A" - "Dati dimensionali e verifiche standard " e " Superfici Commerciali di vendita Sv " , riportati alle pagg. 8-..-13, dello stesso elaborato chiariscono il senso e la correttezza delle verifiche effettuate.

**COMUNE DI FANO U.O. Ambiente**

Prescrizioni e/o indicazioni:

- Richiesta di verifica del rispetto art. 42, comma 9 del P.T.A. "Piano Tutela Acque" regionale.

Soluzioni adottate e riferimenti:

- A motivo della prioritaria esigenza di rispetto del pozzo, richiesto dal vincolo V6, è esclusa all'interno della fascia di m. 200 dal pozzo stesso l'obbligo del rispetto delle disposizioni di cui al comma 9 dell'art.42 del Piano Tutela Acque, per il potenziale dilavamento di sostanze pericolose, come previsto dall'ultimo periodo dello stesso comma 9; pertanto sono stati eliminati i grigliati permeabili negli stalli del parcheggio all'interno dell'area di rispetto di m. 200 dal pozzo ( Tav. URb.02/a; Relaz..D -pag.4);

Prescrizioni e/o indicazioni:

- E' necessario realizzare vasche di prima pioggia ai sensi del commi 6,10 e11 dell'art. 42 del P.T.A. "Piano Tutela Acque" regionale.

Soluzioni adottate e riferimenti:

- sono state previste vasche di prima pioggia sia nel sistema acque meteoriche area pubblica che in quello area privata. ( Tav. Urb.03/a; Tav. Ub.03/b; Relaz. D -pag.6);

Prescrizioni e/o indicazioni:

- E' richiesta attenzione in merito all'abbattimento piante ed alla loro sostituzione.

Soluzioni adottate e riferimenti:

- L'elaborato " N - Relazione botanico – vegetazionale e progettazione del verde " già illustra dettagliatamente le motivazioni sulla necessità degli abbattimenti previsti e le scelte per le nuove piantumazioni, esprimendo l'attenzione posta sin dall'inizio del procedimento a tale tema..

**COMUNE DI FANO U.O. Nuove Opere**

Prescrizioni e/o indicazioni:

- verifica della necessità di realizzare vasche di prima pioggia; ed eventuale loro piano di manutenzione

Soluzioni adottate e riferimenti:

- sono state previste vasche di prima pioggia sia nel sistema acque meteoriche area pubblica che in quello area privata.
- L' allegato 3 della Relazione D" sulle opere di Urbanizzazione" contiene il piano di manutenzione delle vasche di prima pioggia, il cui rispetto è messo a carico dei lottizzanti richiedenti in convenzione, (art. 18.3 ); il piano di manutenzione , eventualmente aggiornato secondo diverse o ulteriori indicazioni dei competenti uffici comunali, sarà allegato alla Convenzione stessa

Prescrizioni e/o indicazioni:

- Verificare e dimostrare capacità collettore esistente su via Einaudi in relazione al nuovo apporto di acque meteoriche dal comparto

Soluzioni adottate e riferimenti:

- Sono state effettuate verifiche sullo stato e sulla capacità di smaltimento dei collettori pubblici acque meteoriche di recapito finale del troppo pieno vasche disperdenti ; la elevatissima capacità disperdente del sistema di smaltimento garantisce peraltro che non vi saranno nuovi apporti di acque meteoriche sui collettori di via Einaudi.. ( Relaz. D- pag. 18)

Prescrizioni e/o indicazioni:

- evidenziare la separazione tra parcheggi pubblico e parcheggi privati di uso pubblico, con cordoli targhe e colorazioni; installare dissuasori per limitare l'accesso al parcheggio ai mezzi pesanti.

Soluzioni adottate e riferimenti:

- Le prescrizioni sono state recepite nel progetto esecutivo delle opere ( Tav. URB. 2/b-; ; Relaz..D - pag.5)

**COMUNE DI FANO U.O. Progettazione Traffico**

Prescrizioni e/o indicazioni:

-E' richiesta la modifica della geometria della nuova rotatoria su via Einaudi per consentire la realizzazione di v prevista una corsia separata per il mantenimento degli accessi privati esistenti sui lotti industriali fronteggianti, che altrimenti ricadrebbero all'interno della rotatoria stessa, in contrasto con l'art. 46, comma 6 del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada.

Soluzioni adottate:

- La rotatoria è stata adeguata a quanto richiesto, anche in merito al posizionamento ed integrazione dei passaggio pedonali e ciclopedonali limitrofi, ed alla possibilità di sfilamento della segnaletica verticale.

Prescrizioni e/o indicazioni:

-E' richiesta un aumento delle rastrelliere di sosta dei velocipedi ed un completamento dei percorsi ciclabili per consentirne l'accesso diretto sino al nuovo ingresso del centro commerciale.

Soluzioni adottate:

- La rotatoria è stata adeguata a quanto richiesto, anche in merito al posizionamento ed integrazione dei passaggio pedonali e ciclopedonali limitrofi.

Prescrizioni e/o indicazioni:

-E' richiesta la verifica della curvatura della stradina di collegamento modificata nel rispetto del DM 05/11/2001

Soluzioni adottate:

- Il raggio di curvatura minimo è stato aumentato a m.19,0 in mezzeria.

Prescrizioni e/o indicazioni:

-E' richiesta la sistemazione della rotatori all'incrocio tra via Einaudi e via Meda.

Soluzioni adottate:

- E' prevista la sostituzione dell'anello centrale e delle isole spartitraffico con cordoli sormontabili, adottando soluzioni simili a quelle della nuova rotatoria,e provvedendo alla ribitumatura e segnaletica orizzontale dell'area dell'incrocio.

Prescrizioni e/o indicazioni:

- Sono richieste modifiche ed integrazioni alla segnaletica verticale ed orizzontale, nonché alle caratteristiche tecniche dei segnali verticali e delle vernici della segnaletica a terra.

Soluzioni adottate:

- Le modifiche ed integrazioni sono state tutte recepite, parte negli elaborati grafici esecutivi, parte nei capitolati e computi metrici; in relazione è evidenziato l'impegno ad adeguare comunque la segnaletica ad eventuali ulteriori richieste dell'U.O. progettazione traffico segnalate prima dell'esecuzione della segnaletica stessa.

Riferimenti

Gli elaborati grafici - Tav.6 Planivolumetrico e Viabilità - Tavv. Urb o2/a-b-c e Tavv. 05/a-b-c, nonché la relazione generale (Relaz. A- pag. 17-18) e quella sulle opere di urbanizzazione (Relaz. D -

pagg. 3-4-5) e gli elenchi prezzi unitari ( elaborati F1 ed F2, voci artt. 19.15/16/17..) riportano in maniera estesa e capillare l'ottemperanza alle prescrizioni.

**SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA DELLE MARCHE**

Prescrizioni e/o indicazioni:

-E' prescritto che a tutte le operazioni di scavo e pulizia vengano integralmente sottoposte a controllo.

Soluzioni adottate:

- La Soprintendenza sarà informata con congruo anticipo dell'esecuzione degli scavi superiori a cm.50 e sarà dato incarico per il controllo richiesto, previa comunicazione, a personale specializzato incluso nelle liste di fiducia della stessa Soprintendenza, concordando le modalità di esecuzione ed avanzamento degli scavi ; l'onere di ottemperare a tale prescrizione è esplicitato in convenzione ( art.18.4.)

**ASET**

Prescrizioni e/o indicazioni:

-E' ricordata la necessità di attivare la richiesta di autorizzazione allo scarico , all'interno di un procedimento A.U.A., qualora le attività diano origine a scarico di " acque assimilate alle domestiche" o di " acque reflue industriali", in base alle D.Lgs. 152/06 art.101 c.7 ed art. 14 c.1e3, ed in base all'art. 28 del P.T.A. regionale

Soluzioni adottate:

- Le singole attività che si potranno insediare nel centro commerciale, come già accade per il centro esistente, se ricadono nelle categorie sopra citate, si attiveranno prima dell'inizio dell'attività stessa nelle forme di legge allora vigenti .

Prescrizioni e/o indicazioni:

-E' prescritta il riposizionamento nel nuovo tracciato della strada pubblica trasversale della'attuale tubazione idrica di collegamento tra via Einaudi e via Chiaruccia, garantendo il mantenimento degli allacci e lo smaltimento della vecchia tubazione.

Soluzioni adottate:

- Le opere di urbanizzazione prevedono anche tale nuova opera, con le prescrizioni relative .( Tav. Urb 07 ; Relaz.D -pag.8)

Prescrizioni e/o indicazioni:

- Adeguare il progetto al disposto art. 94 D.Legsl. 152/2006 per la zona di rispetto del pozzo

Soluzioni adottate:

- sono stati eliminati i grigliati permeabili negli stalli del parcheggio all'interno dell'area di rispetto di m. 200 dal pozzo; ( Tav. URb.02/a; Relaz..D -pag.4);
- le vasche disperdenti sono state spostate al di fuori dell'area di rispetto del pozzo ( Tav. Urb.03/a);

**A.A.T.O.**

Condivide osservazioni e pareri ASET

**ASUR Marche -Area Vasta n.1 - servizio Igiene e Sanità Pubblica**

Condivide osservazioni e pareri ASET

**A.N.A.S.**

Prescrizioni e/o indicazioni:

- Ricorda la prescrizione di inedificabilità di m. 40,00 dal confine stradale, e la dispone di realizzare opere a servizio dell'edificazione , quali strade e parcheggi a non meno di m. 20,0 dallo stesso confine stradale.

Soluzioni adottate:

- Il progetto del Piano attuativo già rispetta pienamente tali prescrizioni. E' stata accertata la piena corrispondenza tra la recinzione esistente al piede della scarpata ed il confine di proprietà tra Anas e ditta lottizzante; tale linea costituisce pertanto il confine stradale di riferimento.( Tav. 2 ; Tav. 5)

Fano, Settembre 2015

# PARERI IN ESAME PIANO ATTUATIVO

Gli elaborati del Piano attuativo in oggetto aggiornati a " Novembre 2015" recepiscono a pienamente oltre a quanto sopra le prescrizioni ed indicazioni dei servizi espressi in sede di esame del Piano attuativo, come di seguito elencato e specificato.
Si rimanda all'esame degli elaborati riproposti, come individuati punto per punto, per la verifica dettagliata del recepimento .

**PROVINCIA Servizio 6, U.O. 6.8**

Prescrizioni e/o indicazioni in merito agli aspetti geomorfologicii:

- Non interessano la fase di approvazione del Piano attuativo, ma la fase di progettazione esecutiva degli edifici e la fase di loro esecuzione.

Prescrizioni e/o indicazioni sugli aspetti idrogeologici- idraulici:

- raccomandazioni generali

Soluzioni adottate e riferimenti:

- Gli elaborati del P.A. ( All.2 dell' elaborati D " Relazione tecnica opere di Urbanizzazione") sono stati aggiornati con le integrazioni già trasmesse in provincia con prot. 67842 del 23.10.2015, richiamate nel parere.

**COMUNE DI FANO U.O. Ambiente**

Prescrizioni e/o indicazioni:

- nel caso si rilevino rischi significativi di dilavamento di sostanze nocive dovranno essere adottate le misure cautelative previste dalla normativa.

Soluzioni adottate e riferimenti:

- Si concorda con il parere nel confermare che non vi è rischio significativo di dilavamento di sostanze nocive.

**COMUNE DI FANO U.O. Nuove Opere**

Strade e parcheggi -Prescrizioni e/o indicazioni:

- verifica geotecnica del pacchetto stradale;
- specifiche per il materiale riciclato di fondazione stradale;
- pavimentazione bituminosa in bynder+ tappetino e non in "tappetone "
- spessore dei massetti di piste e marciapiedi pari a 15 cm.;
- larghezza del marciapide di cm. 150 al netto di tutto
- finitura della pavimentazione delle piste ciclabili

Soluzioni adottate e riferimenti:

- viene allegata relazione congiunta del geologo e del progettista;
- le specifiche saranno allegate a capitolato di applato;

- gli elaborati URB 02.A/b/c ed URB 05.a/b/c, i computi ed elenco prezzi sono stati adeguati alle prescrizioni richieste.

Fognature meteoriche- Prescrizioni e/o indicazioni:

- adeguare le voci di computo al Prezziario R.M. 2014 ( al posto del 2013 utilizzato)
- utilizzare ghisa con resistenza t 40.

Soluzioni adottate e riferimenti:

- Gli elaborati E1,E2, F1,F2 sono stati aggiornati come da indicazioni.

Verde -Prescrizioni e/o indicazioni:

- adeguare il progetto al regolamento Reg. DGR. n. 603/2015

Soluzioni adottate e riferimenti:

- L'intero progetto , in tutte le sue tavole grafiche ed elaborati, è stato rivisto con inserimento di nuove aiuole tra gli stalli dei parcheggi; La relazione botanica integrativa , inclusa nell'elaborato N riproposto, e la relazione tecnica A , evidenziano il rispetto del regolamento.

**COMUNE DI FANO U.O. Progettazione Traffico**

Prescrizioni e/o indicazioni:

- E' richiesta la installazione delle rastrelliere di sosta dei velocipedi individuate in planimetria;
- è richiamata la specifica per la segnaletica orizzontale e verticale. ed un completamento dei percorsi

Soluzioni adottate:

- Le rastrelliere non sono previste nei computi in quanto ricadono nel parcheggio privato, di uso pubblico, la cui attuazione secondo progetto è un obbligo di convenzione;
- la specifica è richiamata dalle voci di elenco prezzi e sarà inserita nei capitolati di appalto.

**SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA DELLE MARCHE**

**ASET**

**ASUR Marche -Area Vasta n.1 - servizio Igiene e Sanità Pubblica**

**A.N.A.S.**

**SUAP**

Non vi sono prescrizioni particolari

Fano, Novembre 2015

I PROFESSIONISTI INCARICATI

Ingg. F. Tombari & S. Ansuini