



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. **80**

del **15/03/2016**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO A "ST5\_P28 - COMPARTO COMMERCIALE BELLOCCHI 3" PER L'AMPLIAMENTO DEL CENTRO COMMERCIALE METAURO IN VIA EINAUDI 30, AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 E DELL'ART. 30 DELLA L.R. N. 34/1992 E S.M.I., CORREDATO DEL RAPPORTO AMBIENTALE PER LA V.A.S. AI SENSI DEL D.LGS. 152/2006 E S.M.I.**

L'anno **duemilasedici**, il giorno **quindici** del mese di **marzo** alle ore **14,30** 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) <b>SERI MASSIMO</b>        | <i>SINDACO</i>      | <b>Presente</b> |
| 2) <b>MARCHEGIANI STEFANO</b> | <i>VICE SINDACO</i> | <b>Presente</b> |
| 3) <b>BARGNESI MARINA</b>     | <i>ASSESSORE</i>    | <b>Presente</b> |
| 4) <b>CECCHETELLI CARLA</b>   | <i>ASSESSORE</i>    | <b>Presente</b> |
| 5) <b>DEL BIANCO CATERINA</b> | <i>ASSESSORE</i>    | <b>Presente</b> |
| 6) <b>FANESI CRISTIAN</b>     | <i>ASSESSORE</i>    | <b>Assente</b>  |
| 7) <b>MASCARIN SAMUELE</b>    | <i>ASSESSORE</i>    | <b>Presente</b> |
| 8) <b>PAOLINI MARCO</b>       | <i>ASSESSORE</i>    | <b>Presente</b> |

Assenti: **1**

Presenti: **7**

Assume la Presidenza **SERI MASSIMO**

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

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO A "ST5\_P28 - COMPARTO COMMERCIALE BELLOCCHI 3" PER L'AMPLIAMENTO DEL CENTRO COMMERCIALE METAURO IN VIA EINAUDI 30, AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 E DELL'ART. 30 DELLA L.R. N. 34/1992 E S.M.I., CORREDATO DEL RAPPORTO AMBIENTALE PER LA V.A.S. AI SENSI DEL D.LGS. 152/2006 E S.M.I.

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione

### PREMESSO CHE

con Delibera di Giunta Comunale n° 499 del 19.11.2015 è stato adottato il "PIANO ATTUATIVO RELATIVO A "ST5\_P28 - COMPARTO COMMERCIALE BELLOCCHI 3" PER L'AMPLIAMENTO DEL CENTRO COMMERCIALE METAURO IN VIA EINAUDI 30, AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 E DELL'ART. 30 DELLA L.R. N. 34/1992 E S.M.I. E IL RAPPORTO AMBIENTALE AI SENSI DEL D.LGS N. 152/2006 E S.M.I.";

il Comune di Fano in qualità di autorità procedente, con nota prot. 80754 del 25/11/2015, acquisita agli atti dell'Amministrazione Provinciale con prot. 75475 del 27/11/2015, ha trasmesso all'autorità competente e ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA), coinvolti sin dalla fase preliminare di scoping, la documentazione inerente il piano in oggetto per l'avvio della seconda fase di VAS, comprendente il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica, in base a quanto previsto all'art. 13, comma 5 del D.Lgs 152/06 e s.m.i.;

il Comune in qualità di autorità procedente e la Provincia in qualità di autorità competente, in base a quanto previsto dall'art. 14 comma 2 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., hanno messo a disposizione del pubblico tutta la documentazione mediante deposito presso i propri uffici e pubblicazione nei propri siti web per 60 giorni interi e consecutivi, dal 03/12/2015 al 01/02/2016, affinché chiunque potesse prendere visione e presentare proprie osservazioni, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi;

in data 03/12/2015 è stato pubblicato un avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche (BUR), Anno XLVI, n. 107, come previsto dall'art. 14 del D.Lgs. 152/2006;

### CONSIDERATO CHE:

come si evince dall'elaborato "Relazione tecnico illustrativa" i principali interventi previsti dal piano in oggetto sono:

"...

- *Ampliamento del centro commerciale "Metauro", in particolare della sua galleria di negozi e medie superfici, con nuova costruzione in continuità all'esistente sul fronte Sud-Ovest estesa sino al retro del distributore nel frattempo realizzato su via Einaudi all'interno del comparto in parola.*
- *Spostamento della strada locale pubblica di collegamento tra via Einaudi, dall'incrocio con via Meda, e a via VII strada, per il tratto ricadente nel comparto, mantenendone attraverso il sottopasso della Superstrada la sua funzione di collegamento del traffico locale.*
- *Affiancamento alla stessa, per il tratto più a Sud, di una pista ciclabile di collegamento tra via Einaudi e la zona agricola ad Ovest della superstrada, attraverso il sottopasso ciclo-pedonale già esistente.*
- *Spostamento di gran parte del parcheggio pubblico realizzato nel 1993 in attuazione dell'allora comparto 2 della ZTD nella parte Sud dell'attuale comparto, accorrandosi ai nuovi parcheggi richiesti dalla nuova edificazione sino a formare un'unica grande area a parcheggio, pubblico e/o di uso pubblico, alternativo a quello presente sul fronte opposto del comparto, a cavallo con l'ex comparto 1 della ZTD.*
- *Realizzazione di una nuova rotatoria su via Einaudi, allo spigolo Sud del comparto quale unico*

accesso pubblico al parcheggio Sud del centro commerciale ed anche accesso alla strada di collegamento tra via Einaudi e via VII strada.

- Ubicazione della nuova Zona F5 , già prevista all'estremità Sud-ovest del comparto a ridosso della sotto centrale Enel, in zona con vincolo V6-fascia di rispetto di centrali elettriche ed elettrodotti, nella fascia dei primi 20 m. dalla Superstrada, zona con vincolo V1- fascia di rispetto stradale e sua trasformazione

in zona F1 "verde Pubblico" sistemata a verde naturale , quale barriera filtro tra l'arteria veicolare ed il centro commerciale.

- Individuazione delle aree a destinate a parcheggio pubblico, a parcheggio privato di uso pubblico e/o privata, del lotti privati destinato alla costruzione dell'ampliamento.

...

come riportato dalla TAV. 9, i parametri quantitativi e le destinazioni funzionali sono i seguenti:

| ST5_P28 - COMPARTO COMMERCIALE BELLOCCHI 3 |              |                      |       |                       |                      |
|--|--------------|----------------------|-------|-----------------------|----------------------|
| Sup. Comparto                              | SUL comparto | UT SUL/Sup. comparto | Zona  | Sup. zona omogenea mq | SUL zona omogenea mq |
| 83113                                      | 36.446       | 0,44                 | D3    | 29.275                | 21.859               |
|  |              |                      | D4    | 18.491                | 14.587               |
|  |              |                      | F5_IC | 7.595                 |                      |
|  |              |                      | F1    | 4.583                 |                      |
|  |              |                      | P1    | 3.128                 |                      |
|  |              |                      | P2_pr | 16.014                |                      |
|  |              |                      | P2_es | 4.027                 |                      |

*Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area per la grande distribuzione in località Bellocchi.  
Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.*

Come risulta dall'elaborato "Relazione botanico-vegetazionale – Progettazione del verde", a firma del Dott. Agr. G. Stefanelli, il piano attuativo prevede l'abbattimento, ai sensi della L.R. n. 6/2005 di n. 2 esemplari di Roverella (*Quercus pubescens*) n. 13 esemplari di Olmo (*Ulmus minor*) " e n. 45 esemplari di Ippocastano (*Aesculus hippocastanum*) in quanto non esistono soluzioni tecnicamente valide diverse da quelle comportanti l'abbattimento delle piante stesse. Il piano prevede altresì la ripiantumazione delle specie arboree "Acerò riccio globoso", "Cipresso di Leyland" e "Camedrio Femmina" come meglio dettagliati nell'elaborato grafico URB06: Verde pubblico - interferenze;

**RIENUTO** di esprimere parere "FAVOREVOLE" all'abbattimento delle piante protette sopradescritte in quanto non esistono soluzioni tecnicamente valide diverse da quelle comportanti l'abbattimento delle piante stesse, dando atto che dovranno essere effettuate le compensazioni come previsto dall'art. 23 della L.R. 6/2005 e s.m.i.;

**VISTO** il certificato Pg. 8114 del 03/02/20115 (in copia agli atti con il n. 1), rilasciato dal Settore II Servizi Demografici e Interni – U.O. Archivio e Protocollo, il quale attesta:

- che la pubblicazione dell'avviso ed il deposito degli atti adottati con deliberazione di giunta n. 499 del 19/11/2015 relativi a "Adozione del piano attuativo relativo a "ST5\_P28 comparto commerciale Bellocchi 3" per l'ampliamento del centro commerciale metauro in via Einaudi 30, ai sensi dell'art. 15 comma 5 e dell'art. 30 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i. e adozione del rapporto ambientale ai sensi del d.lgs n. 152/2006 e s.m.i." sono regolarmente avvenuti;

- che gli atti sono stati depositati a disposizione del pubblico per 60 giorni consecutivi dal 03/12/2015 al 01/02/2016;

- che alla data di scadenza per la presentazione delle osservazioni, fissata al giorno 01/02/2016, in data 01/02/2016, è pervenuta all'ente un'osservazione presentata da Auchan Gallerie Commerciali Italia S.p.A. Detta osservazione è stata acquisita agli atti dell'ente con pg. n. 7363 del 01/02/2016;

**VISTO** inoltre che a seguito della fase di pubblicazione e consultazione, avviata ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs 152/06 s.m.i., sono pervenuti i contributi dei seguenti SCA:

- La Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 6 - P.O. 6.8, Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio, ha espresso il proprio contributo istruttorio con nota prot. n. 77325 del 09/12/2015 pervenuto in data 14/12/2015 PG. 84553 (Allegato al parere motivato della Provincia);

- Il Comune di Fano – Settore IV - U.O. Progettazione Traffico, ha espresso il proprio contributo con parere P.G. 2718/2016, trasmesso dall'autorità competente con PEC del 08/02/2016 (Allegato al parere motivato della Provincia);

**VISTO** il parere positivo di compatibilità ambientale della Provincia di Pesaro e Urbino reso con Determinazione Dirigenziale n. 293 del 22/02/2016 - PARERE MOTIVATO AI SENSI DELL'ART. 15 D.LGS 152/06 S.M.I. – PROCEDURE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) – PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL VIGENTE PRG, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R.34/92 s.m.i., RELATIVO AL COMPARTO COMMERCIALE ST5\_P28 - BELLOCCHI 3, PER AMPLIAMENTO DEL CENTRO COMMERCIALE "METAURO" IN VIA EINAUDI 30 contenente i pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), che si allega sotto la lettera "A" alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale e del quale si riporta, per comodità di lettura un estratto del dispositivo e del paragrafo 4).

Estratto dal dispositivo:

*"...omissis*

#### **DETERMINA**

*DI ESPRIMERE, ai sensi dall'art. 15 del D.Lgs. 152/2006, PARERE POSITIVO DI VAS circa la sostenibilità ambientale del piano in oggetto, in variante non sostanziale al vigente PRG del Comune di Fano, riguardante il comparto edificatorio di cui alla scheda ST5\_P28.*

*DI STABILIRE le condizioni seguenti:*

*a. l'autorità procedente dovrà tenere conto delle osservazioni formulate al paragrafo 4) del parere motivato, prot. 10956 del 19/02/2016, allegato come parte integrante e sostanziale alla presente determina;*

*b. l'autorità procedente dovrà adeguarsi ai pareri espressi dagli SCA, allegati anch'essi come parte integrante e sostanziale alla presente determina, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni;*

*DI RICHIAMARE l'autorità procedente a rispettare i successivi adempimenti di VAS, previsti agli artt. 16, 17 e 18 del D.Lgs. 152/06 s.m.i. (paragrafi 2.6.2, 2.6.3, 2.6.4 e 3 delle linee guida regionali approvate con D.G.R. 1813/2010).*

*DI DISPORRE che il provvedimento di approvazione del piano sia accompagnato dalla "Dichiarazione di Sintesi", che l'autorità procedente dovrà redigere ai sensi del citato art. 17 e trasmettere a questa autorità competente per essere pubblicato sul proprio sito web.*

*DI TRASMETTERE la presente determinazione al Comune di FANO e, per opportuna conoscenza, agli SCA coinvolti nella procedura di VAS in oggetto, qui di seguito elencati:*

- Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 6 - P.O. 6.8 Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio;*
- A.S.U.R. Area vasta 1 - zona territoriale di Fano;*
- Comune di Fano - U.O. Ambiente;*

-Comune di Fano – U.O. Nuove Opere;  
Comune di Fano - U.O. Progettazione Traffico;  
-Comune di Fano - SUAP e Tutela del Paesaggio;  
-Comune di Fano – S.U.A.E.;  
-Comune di Fano – U.O. Patrimonio;  
-ASET Servizi s.p.a.;  
-ANAS s.p.a. - Compartimento della viabilità per le Marche;  
-A.A.T.O. N°1 - Marche Nord  
-Regione Marche - P.F. Turismo, Commercio e tutela dei consumatori;  
-Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche.

*DI TRASMETTERE la presente determinazione alla P.O. Pianificazione Territoriale – V.I.A. – Beni Paesaggistico Ambientali di questo Servizio provinciale, presso la quale è in corso di istruttoria il procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA sul progetto in questione, ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs 152/06 e s.m.i.;*

*...omissis*

Estratto dal paragrafo 4) del parere motivato:

*“...omissis*

#### **4. VALUTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE**

*...omissis*

*Il procedimento di VAS in oggetto è stato caratterizzato da un'efficace partecipazione degli SCA durante la fase preliminare di redazione del piano (c.d. scoping), nell'ambito della quale sono state impartite prescrizioni e suggerimenti volti a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente ed uno sviluppo sostenibile.*

*Il Rapporto Ambientale redatto dai soggetti proponenti per conto del Comune di Fano, composto da vari allegati di approfondimento specialistici, ha fornito un insieme organico di informazioni utili ai fini della valutazione ambientale del piano, rispondendo altresì a gran parte delle osservazioni e prescrizioni formulate durante la suddetta fase di consultazione preliminare, di cui alla Determinazione Dirigenziale Provinciale n. n. 1670 del 01/09/2015.*

*Durante la seconda fase di consultazione e pubblicazione della VAS, successiva a quella preliminare di scoping, sono pervenuti due soli contributi da parte degli SCA coinvolti: quello della P.O. 6.8 Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio (prot. n. 77325 del 09/12/2015) e quello dalla U.O. Progettazione e Traffico – Settore IV - del Comune di Fano (prot. 2748 del 15/01/2016).*

*Il contributo di VAS rilasciato dalla P.O. provinciale 6.8, ha confermato il parere espresso dalla stessa ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/2011 e della L.R. n.22/201 (parere n. 3328/15) nell'ambito delle quali sono stati valutati e approfonditi i temi di propria competenza, individuando, altresì, le misure di mitigazione e compensazione ai fini della sostenibilità dell'intervento e della protezione del territorio dal dissesto idrogeologico ed idraulico.*

*La U.O. Progettazione e Traffico – Settore IV - del Comune di Fano, invece, ha espresso soltanto alcune precisazioni che potranno essere soddisfatte con il perfezionamento dello schema di convenzione, allegato al piano.*

*Gli altri SCA, nell'ambito di questa seconda fase di consultazione, non hanno espresso ulteriori osservazioni rispetto al piano adottato e al relativo rapporto ambientale, pertanto è possibile ritenere che le modifiche apportate alla soluzione originaria abbiano risposto adeguatamente alle richieste formulate dagli stessi durante la fase preliminare di scoping, ovvero prima dell'adozione del piano da parte della Giunta Comunale, avvenuta con Deliberazione n. 499 del 19/11/2015.*

*Questo Ufficio, vista la documentazione adottata e gli esiti delle fasi di consultazione di VAS, ritiene che non vi siano significative criticità ambientali che potrebbero ostacolare l'attuazione della previsione urbanistica.*

*Come evidenziato al paragrafo precedente, il piano in esame riguarda l'ampliamento di un grande centro commerciale esistente, all'interno di un comparto già edificabile e destinato a tale utilizzo, senza che ciò comporti altro consumo di suolo agricolo o incrementi della edificabilità attualmente consentita dal vigente PRG. Le variazioni apportate al vigente PRG, infatti, non hanno alcuna incidenza sostanziale sulle previsioni attuali ma sono finalizzate esclusivamente ad adeguare la distribuzione degli spazi esterni di progetto allo stato di fatto dei luoghi.*

Si evidenzia, inoltre, che la zona d'intervento è riconosciuta dallo stesso PTC come "area centrale di primo livello", vocata alle grandi attività produttive e di servizio, di rilievo provinciale e sovraprovinciale, dove è possibile insediare tipologie commerciali appartenenti alle Grandi strutture di Vendita.

Considerate le caratteristiche della zona e il contesto territoriale, è possibile ritenere che gli interventi previsti con il piano non produrranno un aggravamento significativo degli attuali impatti presenti nell'area e che le opere di urbanizzazione consentiranno un miglioramento complessivo dell'accessibilità di zona e della dotazione di verde, in termini di quantità di piantumazioni delle alberature.

Le caratteristiche localizzative dell'area, infatti, sono del tutto favorevoli alle previsioni di sviluppo: l'area è situata all'interno di una grande zona polifunzionale, a carattere produttivo, artigianale, commerciale e direzionale, già urbanizzata e costruita, lontana da nuclei residenziali o altre destinazioni incompatibili.

L'area è servita da un efficiente sistema di reti viarie, sufficientemente adeguate a sostenere grandi flussi di traffico, che saranno migliorate ulteriormente grazie anche ad una serie di opere programmate, compensative all'ampliamento della terza corsia autostradale, con realizzazione di nuovi svincoli e bretelle di collegamento alle principali arterie di traffico.

Il progetto consentirà la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali che miglioreranno l'accessibilità della zona e il collegamento con le aree circostanti. Saranno messe a dimora quasi 300 piante, con effetti positivi sull'assorbimento di CO2 e sull'impatto visivo degli interventi.

L'area non interferisce con particolari vincoli ambientali ostativi alle previsioni di sviluppo.

Le uniche interferenze di tipo ambientale, evidenziate anche al paragrafo precedente, riguardano la presenza di una zona di rispetto di un pozzo comunale all'interno del comparto e la classificazione come area C e V, in relazione ai sottosistemi territoriali del PPAR.

Per quanto riguarda l'interferenza con parte della zona di rispetto del pozzo comunale, ogni possibile rischio è stato valutato attentamente adottando tutte le dovute precauzioni progettuali prescritte dagli enti competenti, ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. e dell'art. 42, co. 10 del P.T.A. Regionale, approvato con Delibera Amministrativa dell'Assemblea Legislativa n. 145 del 26 gennaio 2010 e s.m.i.,

ovvero:

- Eliminazione della pavimentazione con 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);

- Localizzazione delle vasche a dispersione per l'invarianza idraulica al di fuori dell'area di rispetto del pozzo ( Tav. Urb.03/a);

- Realizzazione di vasche di prima pioggia per aumentare il livello di protezione dell'acquifero ( Tav. Urb.03/a; Tav. Ub.03/b; Relaz. D -pag.6).

Per quanto riguarda le tutele derivanti dai sottosistemi territoriali del PPAR si evidenzia che la classificazione di area C, è riferita, nello specifico, alle colline limitrofe di Carignano, San Cesareo, Cannelle, Ferriano e Caminate. La configurazione paesistico-ambientale della zona in questione, infatti, è caratterizzata dall'assenza di particolari valori che possono ricondurre ad una qualità diffusa del paesaggio: si tratta di una tipico paesaggio vallivo antropizzato di frangia, inserito all'interno di una grande zona produttiva-direzionale e racchiuso fra lotti edificati e infrastrutture, caratterizzato da frammenti eterogenei e discontinui, dove le trasformazioni contemplate dal piano possono ritenersi del tutto compatibili con il contesto ambientale di riferimento.

Riguardo alla classificazione di area V, invece, l'alta percettività visuale dell'area dalle grandi vie di comunicazione è riferita alla superstrada Fano - Grosseto, passante a lato del comparto.

Come si può notare dallo stato dei luoghi, la visuale panoramica in direzione dell'area d'intervento non presenta alcuna peculiarità di valore paesaggistico e risulta già compromessa dalle edificazioni esistenti nell'intorno.

Il comparto d'intervento allo stato attuale è quasi completamente privo di alberature, ad eccezione di due querce e di un filare di giovani olmi, che saranno abbattuti in previsione dell'ampliamento del centro commerciale, e compensati nel rispetto della vigente legge regionale forestale n. 6/2005 .

In ogni caso, il progetto del verde previsto con il piano, a firma del Dr. Agr. Stefanelli Giuseppe, consentirà di compensare i suddetti abbattimenti e avrà l'obiettivo di mitigare gli impatti visivi attraverso la piantumazione di cospicue alberature (in totale n. 300) aventi anche l'effetto di schermatura visiva: in particolare, parallelamente al tracciato della superstrada, dove è alta la percettività visuale, sarà messo a dimora un filare fitto costituito da n. 153 esemplari di Cipresso di Leyland, distanziate fra loro di 1,5 metri.

Riguardo all'osservazione formulata dallo scrivente Ufficio in sede di scoping, riguardo al tema del monitoraggio, dove si chiedevano chiarimenti sui soggetti individuati a tale scopo e dove si specificava l'opportunità di concordare preventivamente con gli Enti stessi le modalità di rilevamento dei dati, si

*prende atto che tale osservazione è stata recepita all'art. 18 co. 5 dello schema di convenzione, prevedendo l'onere del monitoraggio a carico delle Ditte Attuatrici e la stipula di appositi protocolli d'intesa con gli enti coinvolti.*

*Si evidenzia, infine, che gli interventi previsti con il piano attuativo in esame saranno oggetto anche di procedura di verifica di V.I.A. (già in corso di istruttoria presso questa stessa Amm.ne Provinciale), ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., in quanto rientrano nella casistica di cui all'Allegato IV, punto 7, lett. b) del D.Lgs 152/06 e s.m.i. ( All.B2, punto 7, lett. b) della L.R. n. 3/2012 e s.m.i.), nell'ambito della quale saranno ulteriormente approfondite le valutazioni ambientali del caso.*

*In conclusione, le uniche osservazioni che lo scrivente Ufficio ritiene di esprimere, riguardano i seguenti aspetti:*

*- Dovrà essere valutata la possibilità di estendere la realizzazione del percorso ciclabile oltre il limite attuale del comparto, fino all'intersezione con Via Chiaruccia, al di là del sottopasso della superstrada. Il sottopasso in calcestruzzo dovrà essere riqualificato con messa in sicurezza delle parti ammalorate, tinteggiatura delle pareti ed eventuale illuminazione.*

*- L'elenco degli elaborati citati nello schema di convenzione (elaborato C) non includono quelli relativi alla VAS. Considerato che la VAS è parte integrante del procedimento di adozione e approvazione di un piano, dovranno essere citati anche i documenti redatti al tal fine, come citati nella D.G.C. 499/2015 (Rapporto Ambientale, sintesi non tecnica e allegati).*

*- Nel caso si prevedessero modifiche al piano di monitoraggio, in sede di stipula dei protocolli d'intesa con gli enti coinvolti, dette modifiche dovranno essere comunicate alla scrivente autorità come previsto dall'art. 18 co.3 del D.Lgs 152/06 s.m.i..*

*- L'autorità procedente dovrà tenere conto dell'esito della verifica di V.I.A..*

*...omissis"*

**DATO ATTO** che in merito ai contributi degli SCA pervenuti a seguito della fase di pubblicazione e consultazione (Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 6 - P.O. 6.8 e Comune di Fano – Settore IV - U.O. Progettazione Traffico – allegati al Parere motivato) gli stessi saranno tenuti in considerazione nel modo seguente:

- Le misure di mitigazione e compensazione ritenute adeguate ai fini della sostenibilità dell'intervento e la protezione del territorio dal dissesto idrogeologico e idraulico verranno recepite e messe in opera in fase di esecuzione così come indicato nel parere di compatibilità geomorfologica e con riguardo agli aspetti idrologici-idraulici n. 3328/15 rilasciato il 28.10.2015 con prot. n. 68657, ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/01 e della L.R. n. 22/2011;

- prima della stipula della convenzione urbanistica verranno definiti i protocolli di intesa in merito al monitoraggio ambientale da stipularsi con gli Enti e i servizi interessati;

- si provvederà a precisare anche in convenzione urbanistica l'obbligo di installazione delle rastrelliere per la sosta dei velocipedi;

**DATO ATTO** inoltre che in merito alle osservazioni espresse della Provincia di Pesaro e Urbino nel paragrafo 4 del parere motivato di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 293 del 22/02/2016 le stesse saranno tenute in considerazione nel modo seguente:

- il Piano Attuativo dovrà essere integrato con il progetto dell'estensione del percorso ciclabile oltre il limite attuale del comparto e la riqualificazione del sottopasso con messa in sicurezza delle parti ammalorate, tinteggiatura delle pareti ed eventuale illuminazione. La possibilità di realizzazione delle suddette modifiche da parte delle Ditte Attuatrici sarà comunque subordinata alla disponibilità delle aree ed ai pareri di competenza;

- si provvederà ad integrare lo schema di convenzione urbanistica con l'elenco degli elaborati costituenti la VAS (Valutazione ambientale strategica);

- nel caso si prevedessero modifiche al piano di monitoraggio, in sede di stipula dei protocolli d'intesa

con gli enti coinvolti, dette modifiche saranno comunicate all'Autorità Competente come previsto dall'art. 18 co.3 del D.Lgs 152/06 s.m.i.;

- il rilascio dei permessi di costruire sarà subordinato all'esito della verifica di Valutazione d'Impatto Ambientale (V.I.A.) tuttora in corso, con il recepimento e l'ottemperanza di eventuali prescrizioni impartite;

**VISTA** l'osservazione al piano attuativo ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, pervenuta in data 01/02/2016, p.g. n. 7363 (in copia agli atti al n.2) presentata dalle ditte AUCHAN S.p.A. e Gallerie Commerciali Italia S.p.A. con la quale si chiede:

1) *"a precisazione dei reciproci obblighi concordati nello schema di convenzione sottoscritto, che al comma 2 dell'art. 11 della Convenzione da stipulare, dopo il primo periodo : "La presente cessione viene fatta ed accettata nello stato e condizione di fatto e di diritto ..... e si ha dalla parte cedente diritto di possedere e godere" sia aggiunto il seguente periodo: " Sono fatti salvi i diritti edificatori che rimangono in capo alle Ditte Attuatrici"*

e si segnala che:

2) *al comma 1 dell'art. 11 dello "Schema di Convenzione", le superfici ed i mappali oggetto di cessione non sono stati aggiornati alle variazioni catastali correttamente rappresentate negli altri elaborati del piano, in particolare in Relazione, Tav 1 e Tav. 8 e si chiede pertanto di correggere i dati sopra evidenziati.*

3) *l'immobile esistente che insiste sul mappale 308 del fg. 88, indicato nelle tabelle della proprietà presenti sia in Tav. 1 – Inquadramento, che a pag. 7 dell'elaborato " A- relazione Tecnica" di solo proprietà Auchan S.p.A., è in realtà in proprietà con la ditta Gallerie Commerciali Italia S.p.A. e si chiede pertanto di correggere i relativi elaborati.*

**RITENUTO** di dedurre nel modo seguente:

1) Si tratta di una precisazione che non apporta nessuna modifica sostanziale pertanto si ritiene di accoglierla fermo restando che un ulteriore utilizzo futuro della SUL residua comporta una variante al Piano attuativo.

2) Si tratta di aggiornamenti di dati catastali che non incidono sostanzialmente sul progetto del piano attuativo e pertanto si ritiene di accoglierla aggiornando gli elaborati interessati.

3) Si tratta di una precisazione che non apporta nessuna modifica sostanziale e pertanto si ritiene di accoglierla aggiornando gli elaborati interessati.

**Pertanto l'osservazione può essere ACCOLTA in tutti i suoi punti;**

**VISTA** la nota del 07.03.2016 prot. n. 14608 pervenuta in data 07.03.2016 con P.G. n. 16170 (in copia agli atti al n° 3), in cui si comunica che il Presidente della Provincia in data 03.03.2016 ai sensi dell'art. 30 comma 3 della L.R. 34/92 e s.m.i., ha preso atto della proposta formulata dal Servizio Urbanistica Pianificazione Territoriale – VIA – VAS – Aree Protette circa la mancanza di osservazioni in merito al piano attuativo in oggetto;

**RICHIAMATO** il PARERE FAVOREVOLE del Servizio 6 della Provincia di Pesaro e Urbino N. 3328/15 del 28.10.2015 (copia agli atti n. 4), in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 con le seguenti indicazioni e prescrizioni:

"...

- *La progettazione esecutiva dell'intervento edificatorio dovrà basarsi su uno specifico studio geologico-geotecnico, al fine di definire un preciso modello litostratigrafico, fisico e meccanico dei terreni interessati dalle opere, secondo le NTC 2008.*

- *In fase esecutiva andranno effettuate puntuali verifiche di sicurezza sui fronti di sbancamento, secondo le indicazioni contenute al paragrafo 6.8.6 "Fronti di scavo" del D.M. 14.01.2008.*



Sulla base degli esiti di tali verifiche andrà valutata la necessità di ricorrere all'esecuzione di strutture di sostegno, anche temporanee, durante o ancor prima di procedere alle operazioni di scavo, segnatamente lungo il lato di aderenza all'edificio esistente, al fine di garantire la sicurezza in cantiere e la salvaguardia di strutture ed infrastrutture limitrofe.

- Già in fase di apertura del cantiere si dovrà predisporre un sistema di regimentazione e drenaggio delle acque superficiali e profonde, in modo da convogliarle e smaltirle lontano dall'area di interesse, per non provocare l'allargamento degli scavi.

- Per le strutture in progetto andranno previste fondazioni adeguatamente attestata all'interno di uno strato competente, in ogni caso almeno a – 1,50 m dall'attuale piano campagna.

- Il piano di posa delle opere di urbanizzazione quali strade, marciapiedi ecc. dovrà essere eseguito su un terreno privo del cotico agrario, procedendo alla stesa di materiale appartenente alle classi A1-A3 della classifica CNR-UNI 10006, da porre in opera per strati successivi (max 25 cm) opportunamente costipati.

- Gli interventi edilizi, 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, dovranno risultare rispondenti alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini previste dalla normativa vigente (NTC 2008).

#### ASPETTI IDROLOGICI-IDRAULICI

- Si ricorda che in base ai "criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali di cui all'art. 10, comma 4, della L.R. 22/2011" approvati con D.G.R. n.53 del 27/01/2014 (B.U.R. Marche n.19 del 17.02.2014), l'accertamento 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 ed il loro corretto dimensionamento, in base ai criteri contenuti nella predetta DGR n. 53 del 27/01/2014, rimane di stretta competenza del progettista, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante e, nel caso specifico, della capacità di dispersione nei terreni.

- In fase esecutiva si ritiene opportuno verificare puntualmente, per ogni sito di ubicazione delle vasche di laminazione/dispersione, l'effettiva corrispondenza del coefficiente di permeabilità dei terreni, assunto in questa fase per il dimensionamento delle stesse ( $K=5,3$  cm/sec).

- Allo scopo di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si raccomanda di dotare l'area d'intervento di un adeguato sistema di regimentazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali.

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

Nel caso in cui vengano apportate modifiche agli elaborati allegati al presente parere dovrà inoltrarsi apposita richiesta di riesame."

..."

**VISTO** che alla luce del parere motivato della Provincia di Pesaro-Urbino n. 293 del 22/02/2016, dei pareri degli SCA sopra citati e dell'osservazione presentata:

a) l'ufficio ha provveduto a modificare lo schema di convenzione che si riporta agli atti nella presente deliberazione;

b) le Ditte Proponenti hanno aggiornato la documentazione trasmettendo i seguenti elaborati tecnici in data 09.03.2016 P.G. 16837, contenuti nella presente delibera:

- Tav. 1 – Inquadramento (Rev. 9. marzo 2016);

- Tav URB 02/d – Strade e Parcheggi – Prolungamento pista ciclabile su via VII strada (nuovo elaborato);

- E4 –Computo metrico estimativo-Elenco Prezzi e Relazione prolungamento pista ciclabile su via VII strada (nuovo elaborato);

- Tav.URB 03/c–Rete fognante e smaltimento acque meteoriche – Fase provvisoria per consegna di rotatoria e strada di PRG (nuovo elaborato);

**VISTO** che con la stessa nota del 09.03.2016 P.G. 16837 le ditte proponenti hanno fatto richiesta di realizzare lo smaltimento provvisorio nelle fognature pubbliche delle acque meteoriche raccolte dalla nuova strada e dalla rotatoria su via Einaudi come riportato nell'elaborato "Tav.URB 03/c–Rete fognante e smaltimento acque meteoriche – Fase provvisoria per consegna di rotatoria e strada di PRG";

**RITENUTO** di accogliere la richiesta di realizzare la suddetta opera di carattere provvisorio da parte delle ditte proponenti previo parere del competente ufficio comunale;

**VISTO** che per mero errore di trascrizione nella TAV 9 della proposta di Variante al comparto ST5\_P29 nella scheda tecnica non è stata riportata la SUL che comunque è da intendersi pari a mq 20.643 così come previsto dal PRG vigente approvato con D.C.C. n. 34 del 19.02.2009.

**VISTO** che il Piano risulta ora costituito dalla seguente documentazione contenuta nel fascicolo della delibera di adozione così come integrata dai sopraccitati elaborati contenuti nel fascicolo della presente deliberazione:

#### Elaborati:

- Rapporto Ambientale;
- Sintesi non tecnica;
- Allegato I al Rapporto Preliminare (Relazione idrologica –Idraulica);
- Allegato II al Rapporto Preliminare (Studio di valutazione previsionale di impatto acustico);
- Allegato III al Rapporto Preliminare (Studio dei flussi di traffico indotto);

#### Relazioni e Documenti

- A - Relazione Tecnico Illustrativa;
- B - Norme tecniche di attuazione;
- C - Schema di convenzione ( Rev. Marzo 2016 – contenuto nel fascicolo della presente deliberazione);
- D - Relazione tecnica sulle opere di urbanizzazione;
- E1 - Computo metrico estimativo – Opere di Urbanizzazione Primaria;
- E2 - Computo metrico estimativo – Opere di Urbanizzazione Secondaria;
- E3 - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione non scomputabili;
- E4 - Computo metrico estimativo-Elenco Prezzi e Relazione prolungamento pista ciclabile su via VII strada (contenuto nel fascicolo della presente deliberazione);
- F1 - Elenco prezzi opere di urbanizzazione primaria;
- F2 - Elenco prezzi opere di urbanizzazione secondaria;
- G - Relazione Sostenibilità ambientale L.R.14/2008;
- H - Asseverazione Compatibilità Idraulica;
- I - Relazione Geologica;
- L - Documentazione fotografica;
- M - Relazione di Valutazione Previsionale del Clima Acustico;
- N - Relazione botanico –vegetazionale e progetto del verde;
- O - Relazione di ottemperanza alle prescrizioni e pareri;

#### Progetto Urbanistico

- Tav. 1 – Inquadramento ( agg. Marzo 2016 a seguito accoglimento osservazione);;
- Tav. 2 – Stato attuale;
- Tav. 3 – Destinazione Aree Stato Attuale;
- Tav. 4 - Destinazione aree – Stato di Progetto;
- Tav. 5 - Dimensionamento e Standard;
- Tav. 5bis - Verifica parcheggi L.R. 27/2009 – D.G.R. n. 120/15;
- Tav. 6 – Piano volumetrico e viabilità;
- Tav. 7 – Tipologia edilizia;
- Tav. 8 - Individuazione aree oggetto di permuta e cessione
- Tav. 9 – Variante al PRG;

#### Progetto Opere di Urbanizzazione

- Tav.URB01/a – Rilievo piano altimetrico – Planimetria;
- Tav.URB01/b – Rilievo piano altimetrico – Profili;
- Tav.URB 02/a – Strade e parcheggi – Planimetria;
- Tav.URB 02/b – Strade e parcheggi – Profili e Particolari costruttivi;

Tav.URB02/c – Strade e parcheggi – Viabilità e segnaletica;  
 Tav.URB 02/d – Strade e Parcheggi – Prolungamento pista ciclabile su via VII strada (contenuto nel fascicolo della presente deliberazione);  
 Tav.URB 03/a – Rete fognante e smaltimento acque meteoriche – Planimetria;  
 Tav.URB 03/b – Rete fognante e smaltimento acque meteoriche – Profili,particolari costruttivi ed invasi di laminazione;  
 Tav.URB 03/c –Rete fognante e smaltimento acque meteoriche – Fase provvisoria per consegna di rotatoria e strada di PRG (contenuto nel fascicolo della presente deliberazione);  
 Tav.URB 04 –Rete pubblica illuminazione;  
 Tav.URB 05/a –Rotatoria stradale su via Einaudi – Rilievo stradale piano – spiccatto stradali;  
 Tav.Urb 05/b –Rotatoria stradale su via Einaudi – Progetto;  
 Tav.Urb 05/c –Rotatoria stradale su via Einaudi – Segnaletica stradale e particolari costruttivi;  
 Tav.URB 06 –Verde pubblico – Interferenze;  
 Tav.URB 07 –Rete idrica;

**VISTA** la “Dichiarazione di sintesi”, che si allega sotto la lettera “B” alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale, redatta in ottemperanza agli adempimenti di VAS, ai sensi dell’art. 17 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., e ai sensi del paragrafo 2.6.3 delle linee guida regionali approvate con D.G.R. 1813/2010 che illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel P/P e come si è tenuto conto del rapporto ambientale, dei pareri espressi e dei risultati delle consultazioni;

**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;

**VISTE:**

- la L. 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii., “Legge urbanistica”;
- la L.R. 5 agosto 1992, n.34 e ss.mm.ii. “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio”;
- il D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e ss.mm.ii., “Norme in materia ambientale”;
- la L.R. n. 6 del 12 giugno 2007 “Modifiche e integrazioni alle Leggi regionali 14 Aprile 2004, n. 7, 5 Agosto 1992, n. 3, 28 Ottobre 1999, n. 28, 23 Febbraio 2005, n. 16 e 17 Maggio 1999, n. 10 – Disposizioni in materia ambientale e rete natura 2000”;
- la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1813 del 21/12/2010, “Aggiornamento delle Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.lgs 152/2006 così come modificato dal D.lgs 128/2010.”;
- la legge regionale 26 marzo 2012, n. 3 “Disciplina regionale della valutazione di impatto ambientale (VIA)”
- la legge regionale 10 novembre 2009, n. 27, “Testo unico in materia di commercio”;
- il regolamento regionale 02 marzo 2015, n. 1, approvato con D.G.R. n. n. 120 del 02/03/2015;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., “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 il 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 comma 5 dell’art. 11 della L.R. 22/11 “*Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile"* che recita “*In attuazione dell’articolo 5, commi da 9 a 14 del D.L. 70/2011 convertito, con modificazioni, in legge 106/2011, la Giunta comunale approva:*

a) *i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente o in variante al medesimo ai sensi dell’ art. 15, comma 5 della L.R. 34/1992;.....”*

**VISTO** il Piano Regolatore Generale vigente approvato con delibera 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;

**VISTO**, il D.L.174/2012 convertito con la legge 7 dicembre 2012, n. 213 “Disposizioni urgenti in materia di finanza e funzionamento degli enti territoriali, nonché ulteriori disposizioni in favore delle zone terremotate nel maggio 2012” in cui è previsto all’art. 3 il rafforzamento dei controlli in materia di enti locali, si **ATTESTA** che è stata verificata la regolarità tecnica amministrativa contabile in merito alla correttezza amministrativa ai sensi dell’art. 147 bis del TUEL e che il presente atto comporta riflessi diretti sulla situazione economica – finanziaria o sul patrimonio dell’ente in quanto trattasi di cessione di aree e opere di urbanizzazione;

**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 suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs.vo 18.08.2000 n. 267;

- Responsabile Servizio interessato Arch. Adriano Giangolini in data 14.03.2016, favorevole;
- Responsabile di Ragioneria Dott.ssa Daniela Mantoni in data 14.03.2016, 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 PRENDERE ATTO** del parere positivo con prescrizioni e osservazioni circa la compatibilità ambientale espresso da parte della Provincia di Pesaro-Urbino, in qualità di Autorità competente, con la Determinazione Dirigenziale n. 293 del 22/02/2016, quale parere motivato ai sensi dell’art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., che si allega alla presente deliberazione come “Allegato A” a farne parte integrante e sostanziale;

**3) DI RECEPIRE** i pareri espressi dagli SCA e le osservazioni formulate dalla Provincia di Pesaro-Urbino contenute nel parere motivato, così come illustrato nelle premesse;

**4) DI DEDURRE** all’osservazione presentata da Auchan Gallerie Commerciali Italia S.p.A. accogliendola così come riportato in premessa;

**5) DI PRENDERE ATTO** che a seguito del parere motivato, dei pareri degli SCA, dell’osservazione e della richiesta delle ditte proponenti (P.G. 16837 del 09.03.2016) di realizzare lo smaltimento provvisorio nelle fognature pubbliche delle acque meteoriche raccolte dalla nuova strada e dalla rotatoria su via Einaudi, sono state apportate modifiche ed integrazioni alla documentazione del piano rappresentate nei seguenti elaborati agli atti nel fascicolo della presente deliberazione:

- Tav. 1 – Inquadramento (Rev. marzo 2016 contenuto nel fascicolo della presente deliberazione);
- Tav URB 02/d – Strade e Parcheggi – Prolungamento pista ciclabile su via VII strada (nuovo elaborato contenuto nel fascicolo della presente deliberazione);
- E4 –Computo metrico estimativo-Elenco Prezzi e Relazione prolungamento pista ciclabile su via VII strada (nuovo elaborato contenuto nel fascicolo della presente deliberazione);
- Tav.URB 03/c–Rete fognante e smaltimento acque meteoriche – Fase provvisoria per consegna di rotatoria e strada di PRG (nuovo elaborato contenuto nel fascicolo della presente deliberazione);
- Schema di convenzione ( Rev. Marzo 2016 – contenuto nel fascicolo della presente deliberazione);

**6) DI APPROVARE**, nel rispetto delle prescrizioni impartite dagli enti ed uffici, il piano attuativo relativo a “ST5\_P28 - COMPARTO COMMERCIALE BELLOCCHI 3” PER L’AMPLIAMENTO DEL CENTRO COMMERCIALE METAURO IN VIA EINAUDI 30, ai sensi dell’art. 15 comma 5 e dell’art. 30 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i., corredato dal Rapporto Ambientale per la V.A.S. ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

**7) DI DARE ATTO** che il Piano risulta costituito dalla seguente documentazione contenuta nel fascicolo della delibera di adozione così come integrata dai sopracitati elaborati contenuti nel fascicolo della presente deliberazione:

Elaborati:

- Rapporto Ambientale;
- Sintesi non tecnica;
- Allegato I al Rapporto Preliminare (Relazione idrologica –Idraulica);
- Allegato II al Rapporto Preliminare (Studio di valutazione previsionale di impatto acustico);
- Allegato III al Rapporto Preliminare (Studio dei flussi di traffico indotto);

Relazioni e Documenti

- A - Relazione Tecnico Illustrativa;
- B - Norme tecniche di attuazione;
- C - Schema di convenzione (Rev. Marzo 2016 – contenuto nel fascicolo della presente deliberazione);
- D - Relazione tecnica sulle opere di urbanizzazione;
- E1 - Computo metrico estimativo – Opere di Urbanizzazione Primaria;
- E2 - Computo metrico estimativo – Opere di Urbanizzazione Secondaria;
- E3 - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione non scomputabili;
- E4 - Computo metrico estimativo-Elenco Prezzi e Relazione prolungamento pista ciclabile su via VII strada (contenuto nel fascicolo della presente deliberazione);
- F1 - Elenco prezzi opere di urbanizzazione primaria;
- F2 - Elenco prezzi opere di urbanizzazione secondaria;
- G - Relazione Sostenibilità ambientale L.R.14/2008;
- H - Asseverazione Compatibilità Idraulica;
- I - Relazione Geologica;
- L - Documentazione fotografica;
- M - Relazione di Valutazione Previsionale del Clima Acustico;
- N - Relazione botanico –vegetazionale e progetto del verde;
- O - Relazione di ottemperanza alle prescrizioni e pareri;

Progetto Urbanistico

- Tav. 1 – Inquadramento (agg. Marzo 2016 a seguito accoglimento osservazione);;
- Tav. 2 – Stato attuale;
- Tav. 3 – Destinazione Aree Stato Attuale;
- Tav. 4 - Destinazione aree – Stato di Progetto;
- Tav. 5 - Dimensionamento e Standard;
- Tav. 5bis - Verifica parcheggi L.R. 27/2009 – D.G.R. n. 120/15;
- Tav. 6 – Piano volumetrico e viabilità;
- Tav. 7 – Tipologia edilizia;
- Tav. 8 - Individuazione aree oggetto di permuta e cessione
- Tav. 9 – Variante al PRG;

Progetto Opere di Urbanizzazione

- Tav.URB01/a – Rilievo piano altimetrico – Planimetria;
- Tav.URB01/b – Rilievo piano altimetrico – Profili;
- Tav.URB 02/a – Strade e parcheggi – Planimetria;
- Tav.URB 02/b – Strade e parcheggi – Profili e Particolari costruttivi;
- Tav.URB02/c – Strade e parcheggi – Viabilità e segnaletica;
- Tav.URB 02/d – Strade e Parcheggi – Prolungamento pista ciclabile su via VII strada (contenuto nel fascicolo della presente deliberazione);
- Tav.URB 03/a – Rete fognante e smaltimento acque meteoriche – Planimetria;
- Tav.URB 03/b – Rete fognante e smaltimento acque meteoriche – Profili,particolari costruttivi ed invasi di laminazione;
- Tav.URB 03/c –Rete fognante e smaltimento acque meteoriche – Fase provvisoria per consegna di rotatoria e strada di PRG (contenuto nel fascicolo della presente deliberazione);
- Tav.URB 04 –Rete pubblica illuminazione;
- Tav.URB 05/a –Rotatoria stradale su via Einaudi – Rilievo stradale piano – spiccato stradali;
- Tav.Urb 05/b –Rotatoria stradale su via Einaudi – Progetto;
- Tav.Urb 05/c –Rotatoria stradale su via Einaudi – Segnaletica stradale e particolari costruttivi;

Tav.URB 06 –Verde pubblico – Interferenze;  
Tav.URB 07 –Rete idrica;

**8) DI DARE ATTO** che è stata predisposta in ottemperanza agli adempimenti di VAS, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., e ai sensi del paragrafo, 2.6.3, delle linee guida regionali approvate con D.G.R. 1813/2010, la "Dichiarazione di sintesi", che si allega alla presente deliberazione come "Allegato B" a farne parte integrante e sostanziale;

**9) DI STABILIRE** che il rilascio dei permessi di costruire sarà subordinato all'esito della verifica di Valutazione d'Impatto Ambientale (V.I.A.) di cui all'art. 20 del D.Lgs. n. 152/2006 e all'art. 8 L.R. n.3/2012, tuttora in corso, con il recepimento e l'ottemperanza di eventuali prescrizioni impartite;

**10) DI ESPRIMERE** parere "FAVOREVOLE" all'abbattimento di n. 2 esemplari di Roverella (*Quercus pubescens*) n. 13 esemplari di Olmo (*Ulmus minor*) e n. 45 esemplari di Ippocastano (*Aesculus hippocastanum*) in quanto non esistono soluzioni tecnicamente valide diverse da quelle comportanti l'abbattimento delle piante stesse, dando atto che dovranno essere effettuate le compensazioni come previsto dall'art. 23 della L.R. 6/2005 e s.m.i.;

**11) DI DARE ATTO** che il presente Piano Attuativo 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;

**12) DI DARE MANDATO** al Dirigente del Settore Servizi V Servizi Lavori Pubblici ed Urbanistica per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n. 34/1992 e dalle linee guida approvate con D.G.R. della Regione Marche n. 1813/2010 in ordine alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica, nonché di provvedere alla pubblicazione del presente atto nel sito istituzionale dell'Amministrazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013;

**13) DARE MANDATO** al Dirigente del Settore V° LL.PP – 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;

**14) DI DARE ATTO** che il responsabile del procedimento è l'arch. Michele Adelizzi, Direttore della U.O. Pianificazione Territoriale del Settore V° LL.PP. - URBANISTICA;

#### **LA GIUNTA**

Ad unanimità di voti palesemente espressi

#### **DELIBERA**

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

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

**Il Sindaco**  
F.to digitalmente  
Seri Massimo

**Il Segretario Generale**  
F.to digitalmente  
Renzi Antonietta

---

La presente deliberazione di Giunta N. **80** del **15/03/2016** 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 17/03/2016

L'incaricato dell'ufficio segreteria  
PORTINARI GLORI RAFFAELLA