



**Prot. N. 74567/ 2011**

**Determinazione n. 2692 del 06/10/2011**

**OGGETTO: COMUNE DI FANO - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 - PER VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. RELATIVAMENTE A N. 7 AREE LOCALIZZATE IN VARIE ZONE DEL TERRITORIO COMNALE - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA.**

**AREA 4 - URBANISTICA - TERRITORIO - AMBIENTE - AGRICOLTURA**

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 4.1  
URBANISTICA, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - V.I.A. - V.A.S. -  
AREE PROTETTE  
ARCH. BARTOLI MAURIZIO**

**Visto** il D.Lgs. 152/2006 concernente le norme in materia ambientale e nella parte seconda recante le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

**Visti** il D.Lgs. 4/2008 e il D.Lgs. 128/2010 recanti modifiche ed integrazioni al D.lgs. 152/2006, di seguito denominato D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii.;

**Vista** la L.R. n. 6 del 12 giugno 2007, Capo II, concernente la disciplina della procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

**Vista** la D.G.R. n.1813 del 21/12/2010, con la quale è stato approvato l'aggiornamento delle linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica, precedentemente approvate con D.G.R. 1400/08;

**Vista** la L.R. n. 34 del 5 agosto 1992 e ss.mm.ii. concernente le norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio;

## **Determinazione n. 2692 del 06/10/2011**

**Vista** la domanda presentata dal Comune di Fano, quale autorità procedente, ed acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 42091 del 31/05/2011 per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., inerente la variante parziale al vigente P.R.G. relativamente a n. 7 aree localizzate in varie zone del territorio comunale;

**Vista** la proposta formulata dalla suddetta autorità procedente, in merito ai soggetti con competenze ambientali (SCA) da consultare ai sensi del comma 2 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., condivisa dalla scrivente autorità competente, in base alla quale sono stati individuati i seguenti SCA:

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio;
2. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 - P.O. Acque pubbliche e demanio idrico;
3. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 3.1 - P.O. Sicurezza stradale, Catasto stradale, Arredo, Pareri tecnici, Autorizzazioni e concessioni, Impianti di segnaletica, movimenti franosi;
4. A.S.U.R. n. 3 - Zona Territoriale di Fano;
5. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
6. ASET Servizi s.p.a.;
7. Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici delle Marche;
8. Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche;
9. Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche;
10. Comune di Fano - Settore 5 Servizi Mobilità, Traffico e Verde Pubblico – U.O. Verde Pubblico;
11. Comune di Fano - Settore 5 Servizi Mobilità, Traffico e Verde Pubblico – U.O. Traffico e Mobilità;
12. Comune di Fano - Settore 6 Servizi Lavori Pubblici – U.O. Nuove Opere;
13. Comune di Fano - Settore 9 Servizi Educativi – U.O. Coordinamento attività scolastiche e parascolastiche;
14. Comune di Fano - Settore 13 Servizi Territoriali ed Ambientali.

## **Determinazione n. 2692 del 06/10/2011**

**Visto** il documento di coordinamento dei Rapporti Preliminari redatto dal Comune di Fano per la verifica di assoggettabilità, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., acquisito con prot. 42091 del 31/05/2011, che si allega alla presente determinazione (All. n. 2) ;

**Visti** gli elaborati trasmessi in allegato al documento sopra citato, tutti conservati agli atti e depositati presso il Servizio 4.1 – Urbanistica – Pianificazione Territoriale – V.I.A. – V.A.S.- Aree protette della Provincia di Pesaro e Urbino;

**Visti** i pareri espressi dagli SCA;

**Preso atto** che non hanno espresso parere i seguenti SCA:

- L' A.S.U.R. n. 3 - Zona Territoriale di Fano;
- La Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici delle Marche;
- La Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche.

**Visto** e condiviso il parere istruttorio, rif. prot. 42091/11 del 27/09/2011, a firma del Responsabile del Procedimento, Arch. Marzia Di Fazio, e del Responsabile della Posizione Organizzativa Urbanistica - V.A.S. - Coordinamento S.U.A.P. del Servizio Urbanistica, Ing. Mario Primavera, che si allega quale parte integrante e sostanziale alla presente determinazione (All. n. 1).

**Visto** l'art. 19 della L.R. n. 06/07;

**Visto** l'art. 107 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. del 18/08/2000 n. 267;

**Visto** l'art. 6 della legge n. 241/90;

### **D E T E R M I N A**

**I) Di escludere, in base all'art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii., la variante parziale al vigente P.R.G. relativamente a n. 7 aree localizzate in varie zone del territorio comunale del comune di FANO indicata in oggetto dalla procedura di VAS, di cui agli artt. da 13 a 18 del citato Decreto, a condizione che siano rispettate le prescrizioni formulate nel paragrafo 4) del parere rif. prot. n. 42091/11 del 27/09/2011, allegato quale parte integrante e sostanziale alla presente determinazione (All. n. 1), al fine di**

## Determinazione n. 2692 del 06/10/2011

**rendere compatibile l'attuazione della variante con gli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale.**

- II) Di stabilire le condizioni ed indicazioni seguenti:
- a) Qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto venissero introdotte modifiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni alle previsioni urbanistiche, il Servizio scrivente, in qualità di autorità competente, nell'ambito dell'espressione del parere di cui all'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità.
- III) Di trasmettere la presente determinazione al Comune di FANO, che dovrà pubblicarla sul proprio sito web istituzionale per almeno 30 giorni, in base a quanto previsto all'art. 12 co. 5 del D.lgs 152/06 s.m.i. e dalla D.G.R. n.1813/2010.
- IV) Di trasmettere la presente determinazione, in formato digitale, a tutti i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nella procedura di verifica in oggetto, qui di seguito elencati:
1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio;
  2. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 - P.O. Acque pubbliche e demanio idrico;
  3. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 3.1 - P.O. Sicurezza stradale, Catasto stradale, Arredo, Pareri tecnici, Autorizzazioni e concessioni, Impianti di segnaletica, movimenti franosi;
  4. A.S.U.R. n. 3 - Zona Territoriale di Fano;
  5. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
  6. ASET Servizi s.p.a.;
  7. Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici delle Marche;
  8. Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche;
  9. Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche;
  10. Comune di Fano - Settore 5 Servizi Mobilità, Traffico e Verde Pubblico – U.O. Verde Pubblico;
  11. Comune di Fano - Settore 5 Servizi Mobilità, Traffico e Verde Pubblico – U.O. Traffico e Mobilità;
  12. Comune di Fano - Settore 6 Servizi Lavori Pubblici – U.O. Nuove Opere;

## Determinazione n. 2692 del 06/10/2011

13. Comune di Fano - Settore 9 Servizi Educativi – U.O. Coordinamento attività scolastiche e parascolastiche;

14. Comune di Fano - Settore 13 Servizi Territoriali ed Ambientali.

V) Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito web del Servizio Urbanistica di questa Amministrazione.

VI) Di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesto dalle vigenti norme e che viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi.

VII) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.

VIII) Di dare atto che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge 241/90 è l'Arch. Marzia Di Fazio e che la documentazione concernente la presente fattispecie può essere visionata presso lo scrivente Servizio.

IX) Di rappresentare ai sensi dell'articolo 3 comma 4 della legge 241/90 che la presente determinazione può essere impugnata dinanzi al TAR entro 60 giorni con ricorso giurisdizionale oppure entro 120 giorni con ricorso straordinario amministrativo al Capo dello Stato.

MDF/MP/ed  
1421vas\11vas\11FA10104

F.to

Dirigente Servizio 4.1  
F.to ARCH. BARTOLI MAURIZIO

---

*La presente copia, composta di n..... pagine, è conforme all'originale conservato in atti e consta altresì di n..... allegati per un totale di n..... pagine.*

Pesaro,

---



Rif. Prot. n. 42091 del 31/05/2011

Pesaro, 27/09/2011

Class. 009-7-13-27

Cod. Proc. VS11FA101

**ALLEGATO N. 1 A DETERMINAZIONE N.2692 DEL 06/10/2011**

**Oggetto: Comune di FANO - Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS - art. 12 D.Lgs. 152/2006 s.m.i. - per variante parziale al vigente P.R.G. relativamente a n. 7 aree localizzate in varie zone del territorio comunale.**

## **PARERE**

### **1. PREMESSA**

Ai sensi della vigente normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica la variante in esame è soggetta alle disposizioni di cui al comma 3-bis dell'art. 6 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii. che si cita integralmente:

*“L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano effetti significativi sull'ambiente”.*

La variante in oggetto infatti, che attiene al settore della pianificazione territoriale, non contiene né opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale né risulta soggetta a Valutazione d'Incidenza, pertanto rientra nei casi di cui alla norma sopra citata, ovvero in quelli da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS.

In base alla L.R. 6/07, art 19, l'autorità competente per le varianti agli strumenti urbanistici comunali, è la Provincia di Pesaro e Urbino, rappresentata dal Servizio 4.1 – Urbanistica – Pianificazione Territoriale – V.I.A. – V.A.S. - Aree Protette.

Il Comune di Fano in qualità di autorità procedente, con nota prot. 33819 del 23/05/2011, recante timbro di posta in arrivo del 23/05/2011, acquisita agli atti con prot. 42091 del 31/05/2011, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, quale Autorità competente, la richiesta per gli adempimenti di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii. relativamente ad una proposta di variante parziale al vigente P.R.G. riguardante l'inserimento di nuove previsioni urbanistiche nel territorio comunale.

Contestualmente alla richiesta, l'autorità procedente ha proposto un elenco di soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da consultare nella procedura di verifica e ha trasmesso la seguente documentazione:



- 1) Rapporto preliminare di inquadramento/coordinamento generale relativo a tutte le sette varianti (redatto dal Comune di Fano);
- 2) N. 7 fascicoli contenenti il rapporto preliminare di dettaglio di ogni singola area di intervento e relativi allegati (redatti dai diversi proponenti privati).

Questa Amministrazione Provinciale a seguito della richiesta in oggetto, con nota prot. n. 42717 del 01/06/2011 ha comunicato l'avvio del procedimento e, in accordo con quanto proposto dall'autorità procedente, ha individuato i seguenti soggetti competenti in materia ambientale (SCA) in relazione alle caratteristiche di ogni singolo intervento:

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. *Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio*;
2. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 - P.O. *Acque pubbliche e demanio idrico*;
3. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 3.1 - P.O. *Sicurezza stradale, Catasto stradale, Arredo, Pareri tecnici, Autorizzazioni e concessioni, Impianti di segnaletica, movimenti franosi*;
4. A.S.U.R. n. 3 - Zona Territoriale di Fano;
5. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
6. ASET Servizi s.p.a;
7. Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici delle Marche;
8. Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche;
9. Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche;
10. Comune di Fano - Settore 5 Servizi Mobilità, Traffico e Verde Pubblico – U.O. Verde Pubblico;
11. Comune di Fano - Settore 5 Servizi Mobilità, Traffico e Verde Pubblico – U.O. Traffico e Mobilità;
12. Comune di Fano - Settore 6 Servizi Lavori Pubblici – U.O. Nuove Opere;
13. Comune di Fano - Settore 9 Servizi Educativi – U.O. Coordinamento attività scolastiche e parascolastiche;
14. Comune di Fano - Settore 13 Servizi Territoriali ed Ambientali.

In data 09/06/2011, con nota prot. 43459 del 06/06/2011, questa Amministrazione ha trasmesso ai soggetti con competenze in materia ambientali sopra elencati il rapporto preliminare e la documentazione allegata allo stesso, ai fini dell'acquisizione del parere previsto dall'art. 12 comma 2 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii..



## **2. PARERI DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE (SCA)**

In base a quanto previsto dall'art. 12 comma 2 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii., sono stati acquisiti i pareri degli SCA qui di seguito riportati:

### **1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, con nota prot. 63352 del 18/08/2011, ha espresso il seguente parere:**

“.. *omissis* ... *si rappresenta quanto segue.*

#### ***Premesso***

- *che in base agli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica, questa Posizione Organizzativa è stata individuata da parte dell'Autorità Competente, in collaborazione con l'Autorità Procedente, fra i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere in fase di consultazione preliminare, al fine di rendere compatibile l'attuazione della presente variante con gli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale di rispettiva competenza;*
- *che gli aspetti ambientali riconducibili alla competenza della scrivente P.O. sono: suolo, sottosuolo, acqua (superficiale e sotterranea), reticolo idrografico superficiale e ambiente ripariale.*

*Valutato il contenuto del Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a Vas, redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii..*

*Esaminati i seguenti elaborati trasmessi, relativi alla variante in oggetto:*

- 1) Tav. 1 – Inquadramento;*
- 2) Tav. 2 – Proposta di variante;*
- 3) Verifica di assoggettabilità a VAS - Coordinamento dei rapporti preliminari;*
- 4) Rapporti preliminari su ogni singola variante con la relativa documentazione allegata;*

*Preso atto che la proposta di variante parziale al PRG vigente prevede, come riporta il Rapporto Preliminare, n. 7 modifiche al Piano Regolatore Generale vigente riguardanti:*

#### ***- Variante n. 1.1 – Via degli Olmi***

*La variante in oggetto prevede su un'area destinata dal P.R.G. vigente a verde attrezzato (F1), un complesso di n. 4 fabbricati a destinazione residenziale, con relativi parcheggi pubblici e privati, verde e viabilità.*

#### ***- Variante n. 1.2 – Via Flaminia***



*La modifica consiste su un'area destinata dal P.R.G. vigente prevalentemente a verde agricolo (E1), un complesso commerciale con un parcheggio pubblico adiacente.*

**- Variante n. 1.3 – Via Fanella**

*La variante prevede l'inserimento di due edifici residenziali e relativi parcheggi pubblici, verde e percorsi ciclo-pedonali.*

**- Variante n. 1.4 – Bellocchi**

*Si prevede il cambio di destinazione d'uso, da zona produttiva a carattere industriale/artigianale (D2) a zona commerciale/direzionale (D4).*

**- Variante n. 1.5 – Foro Boario**

*La proposta di modifica consiste nel cambio di destinazione d'uso di parte di un'area già destinata dal P.R.G. vigente a parcheggio (P2) in zona residenziale di completamento (B3.1), per complessivi 1300 mq.*

**- Variante n. 1.6 – Centinarola**

*Si prevede di ripristinare su un'area già destinata dal P.R.G. vigente a verde agricolo (E2), un comparto a destinazione residenziale e scolastica, come da soluzione presente nel P.R.G. adottato definitivamente.*

**- Variante n. 1.7 – Cuccurano**

*La variante urbanistica consiste nel collocare, su un'area già destinata dal P.R.G. vigente a verde agricolo (E2), un complesso residenziale con relativi parcheggi e verde.*

**Considerato:**

- *Che le zone d'intervento sono state oggetto di valutazione, con riguardo agli aspetti di competenza, nell'istruttoria condotta per il rilascio dei pareri n. 2244/06-2545/08 rispettivamente del 09.11.2006 e 07.07.2008, relativi alla prima adozione del Piano Regolatore Generale e sulla adozione definitiva;*
- *Che nel predetto parere l'esito favorevole all'utilizzo di alcune aree a scopi urbanistici, contraddistinte nel provvedimento come varianti (ST3\_P19-ST5\_P62-ST2\_P10-ST5\_P75-ST3\_P12-ST5\_P47-ST5\_P67-ST5\_P50), sono state condizionate al rispetto di puntuali prescrizioni, di cui tener conto nella redazione dello strumento urbanistico attuativo, che di seguito si trascrivono:*

**ST5-P47 Comparto residenziale scolastico Loc. Centinarola**



*Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche, mediante intervento diretto, si dovrà aver cura di regimare adeguatamente le acque provenienti dal versante a monte dell'area e contenere le movimentazioni di terreno per sterri e riporti.*

*In fase progettuale andranno inoltre condotte verifiche di stabilità sul versante sovrastante, a corredo della specifica indagine geologico-geotecnica di rito.*

*Andrà lasciata inalterata la zona di scarpata a monte, da destinare a verde, individuando una zona di rispetto inedificabile di almeno 15 metri dal piede della stessa.*

### **ST5-P50 Comparto di ricucitura urbana loc. Cuccurano 1**

*Dalla documentazione geologica fornita emerge che l'area è posta nella parte bassa di un versante, caratterizzato da pendenze superiori al 30%.*

*Si dà per scontato che in fase progettuale, sulla base di un dettagliato rilievo plano-altimetrico, si posizioneranno le edificazioni esclusivamente nelle zone con pendenza inferiore al 30%.*

*Si ritiene tuttavia di dover evidenziare già da ora che lo schema urbanistico proposto nella corrispondente scheda ST5-P50 andrà modificato, ubicando la zona edificabile a valle del comparto e conseguentemente a verde la porzione a ridosso della scarpata, per una profondità non inferiore a 15 m dal piede della stessa.*

*La zona ritenuta inedificabile andrà destinata a verde, adottando tecniche di copertura superficiale del terreno, con rivestimenti arbustivi e arborei che contribuiscano con il loro apparato radicale al miglioramento delle condizioni di stabilità generale del sito, salvaguardando la sovrastante scarpata.*

*In fase attuativa nell'ambito della documentazione geologico-geotecnica da prodursi si dovrà anche valutare con attenzione, attraverso puntuali verifiche di stabilità estese alla zona acclive, l'eventualità di dover ricorrere a interventi di consolidamento sul versante, preferibilmente con tecniche di ingegneria naturalistica, per conseguire un soddisfacente grado di stabilità.*

*Per la realizzazione dell'intervento urbanistico andrà mantenuto quanto più inalterato l'attuale profilo morfologico dell'area, limitando le movimentazioni di terreno per sterri e riporti.*

*Si prescrive infine la realizzazione di un efficiente ed idoneo sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali, comprese quelle provenienti dal versante a monte.*

### **ST5-P67 Comparto di ricucitura urbana loc. Cuccurano**



*La zona di nuovo inserimento è interessata dal tracciato di un fosso demaniale che in parte manomesso scorre a confine con la proprietà contermini, per immettersi presumibilmente nel tombino lungo la canaletta della via Flaminia.*

*Oltre alle prescrizioni riportate nella scheda tecnica del comparto, la possibilità di attuare le previsioni urbanistiche sull'area andrà verificata tenendo conto delle distanze minime da mantenere da detto corso d'acqua, fissate dal R.D. n.523/1904 e comunque subordinata al ripristino della funzionalità idraulica di tale settore, per quanto possibile su base catastale.*

*Per favorire la rinaturalizzazione del corso d'acqua, andrà inoltre individuato lungo il tracciato ricadente nell'area un adeguato ambito a verde.*

#### **ST5-P75 Comparto di ampliamento produttivo Bellocchi**

*Per circa metà della sua estensione l'area produttiva ricade nella zona di rispetto dei pozzi comunali di 200 m di raggio e interamente nella zona di protezione dei medesimi di 500 m.*

***E' parere di questa P.O. che per gli aspetti di competenza la proposta variante parziale PRG non presenti elementi di strategicità e non possa avere impatti significativi sull'ambiente, tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS.***

*In linea generale, non essendo dotato il comune di Fano di un adeguato sistema fognario in grado di smaltire le acque bianche proveniente dalle aree di nuova trasformazione urbanistica, per contenere le interferenze negative tra esigenze di funzionalità della rete idrografica e pressione insediativa, conseguenti alla progressiva impemeabilizzazione dei suoli, si ritiene opportuno orientare la progettazione al controllo degli apporti idrici sulla rete idraulica del territorio, prevedendo azioni correttive volte a mitigarne gli effetti, promuovendo parallelamente il riciclo della risorsa idrica.*

*Si invita pertanto a valutare la possibilità di adottare nelle varianti proposte soluzioni tecniche in base al principio dell'“invarianza idraulica” della trasformazione di uso del suolo (vasche, aree verdi ribassate, sovradimensionamento fognature, ecc..).*

*Facendo appello al principio di sostenibilità idrologica l'immagazzinamento temporaneo di tali volumi in vere e proprie vasche consentirebbe, nell'organizzazione del ciclo dell'acqua all'interno dell'area in trasformazione, il loro utilizzo a fini non pregiati (irrigazione delle superfici destinate a verde, scarichi dei servizi igienici, ecc..).*

*In questa sede si fa osservare che alla luce della documentazione pervenuta vi sono alcuni aspetti, relativi in particolare alla variante n. 1.7 che meritano adeguati approfondimenti e chiarimenti, ai fini del rilascio del successivo parere di cui all'art. 89 del DPR 380/2001.*



### ***In particolare:***

*L'area risulta confinata tra una zona di versante a monte, caratterizzata da pendenze superiori al 30% e dalla sottostante infrastruttura viaria (Flaminia) a valle.*

*I due ex sub-comparti (ST5\_P50 e ST5\_P67) ora variante 1.7, sono divisi dal tracciato di un fosso demaniale posto al confine con le proprietà contermini che risulta in più parti ostruito da vegetazione e materiale di risulta dovuto a ripetute manomissioni e da una cattiva manutenzione, con la sponda sinistra ribassata rispetto alla destra, per poi essere interrotto in corrispondenza della via Flaminia.*

*Per i motivi sopraesposti il suddetto corso d'acqua non potrà essere usato dall'area di trasformazione urbanistica come recettore delle acque bianche. Sullo stesso dovrà essere redatto un progetto finalizzato al ripristino della funzionalità idraulica di tale settore, per quanto possibile su base catastale, prevedendo lungo il tracciato, per favorire la sua rinaturalizzazione con funzioni di corridoio ecologico una fascia di almeno 15 metri a verde sia in destra che in sinistra idrografica.*

*Tali fasce dovranno essere individuate, dal ciglio di sponda del corso d'acqua o dal piede esterno degli argini, ovvero dalla proprietà demaniale (R.D. 523/1904-D.L.152/2006-PTA Regionale), la vigente normativa assegna infatti una valenza non solo idraulica ed idrologica di protezione del territorio dal rischio ma anche un ruolo di salvaguardia della qualità ambientale ed ecologica del corso d'acqua.*

*Si dà per scontato che in fase progettuale, sulla base di un dettagliato rilievo plano-altimetrico, si posizioneranno le edificazioni esclusivamente nelle zone con pendenza inferiore al 30%.*

*Si ritiene tuttavia di dover evidenziare già da ora che lo schema urbanistico proposto nella corrispondente ex scheda ST5-P50 (relativa alla prima adozione del P.R.G.) andrà modificato, ubicando la zona edificabile a valle del comparto e conseguentemente a verde la porzione a ridosso della scarpata, per una profondità non inferiore a 15 m dal piede della stessa.*

*La zona ritenuta inedificabile andrà destinata a verde e non a parcheggio, come nella scheda progetto allegata al rapporto preliminare, adottando tecniche di copertura superficiale del terreno, con rivestimenti arbustivi e arborei che contribuiscano con il loro apparato radicale al miglioramento delle condizioni di stabilità generale del sito, salvaguardando la sovrastante scarpata.*



*In fase attuativa dovranno essere eseguite puntuali analisi ed indagini come di seguito riportato:*

- 1. Andranno predisposti sia la relazione geologica che dello 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. 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 ( $V_s30$ ).*
- 2. Verifiche di stabilità sui profili più significativi, estesi nella porzione superiore del versante caratterizzato da pendenze elevate, secondo le NTC 2008. A seguito delle risultanze delle suddette verifiche si potranno, nell'eventualità, ricorrere a interventi di consolidamento sul versante, preferibilmente con tecniche di ingegneria naturalistica, per conseguire un soddisfacente grado di stabilità a lungo termine.*
- 3. Inquadramento geologico-geomorfologico, con descrizione dei processi in atto, se presenti, su un intorno significativo.*
- 4. Per la realizzazione dell'intervento urbanistico andrà mantenuto quanto più inalterato l'attuale profilo morfologico dell'area, limitando le movimentazioni di terreno per sterri e riporti.*
- 5. Si prescrive infine la realizzazione di un efficiente ed idoneo sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali, comprese quelle provenienti dal versante a monte.*
- 6. Rilievo puntuale del reticolo idrografico superficiale presente nell'area comprensivo di tutti i tratti tombinati e soggetti a manomissioni;*
- 7. Dovranno essere condotte, su un tratto significativo del corso d'acqua, verifiche idrauliche a moto permanente per portate con tempi di ritorno di 200 anni, atte ad individuare potenziali rischi di esondazione sull'area oggetto di trasformazione urbanistica; a seguito delle suddette verifiche andrà redatto un progetto di riqualificazione/sistemazione idraulica di tale settore.*
- 8. Dimostrazione del rispetto delle distanze dal ciglio di sponda ovvero della proprietà demaniale fissate dal R.D. 523/1904;*



*Nell'ambito del rilascio del suddetto parere, in base agli esiti dei richiesti studi geologici-geomorfologici, idrologici-idrogeologici, la scrivente potrà comunque formulare ulteriori prescrizioni o limitazioni, per l'attuazione delle previsioni urbanistiche proposte.*

*Si fa tuttavia presente che sui Piani Attuativi, conformi alle predette prescrizioni, andrà acquisito il parere di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01”.*

**5) Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 - P.O. Acque pubbliche e demanio idrico**, con nota prot. 70728 del 21/09/2011, ha espresso il parere n. 659 del 16/09/11, qui di seguito riportato:

*“...omissis ...*

*Preso atto che, stante il citato rapporto, vengono proposte modifiche a 7 aree comprese nel citato Piano Regolatore Generale vigente, ed in particolare, oggetto della presente, la trasformazione, a zona residenziale, di un terreno, sito in Comune di Fano, località Cuccurano, lungo la S.P. “Flaminia”, attualmente destinato a “Zona E - Agricola”.*

*Premesso che il fondo agricolo in oggetto, censito al Catasto Terreni, con i mappali 184/parte e 343 del foglio 61 e con i mappali 52/parte e 168/parte del foglio 72, si sviluppa prevalentemente lungo l'asse sud-ovest, nord-est, parallelamente alla Strada Provinciale “Flaminia”, ed è attraversato dal corso d'acqua demaniale denominato “Ruscello di Montalto”, il quale costituisce separazione tra i due sub comparti (“A” e “B”).*

*Considerato che in via preliminare viene prospettata la realizzazione di parcheggi drenanti, con pavimentazione in “betonelle” autobloccanti posate su idoneo piano permeabile, nonché la posa in opera, in corrispondenza delle zone destinate a verde pubblico, di vasche per la raccolta delle acque piovane da utilizzare anche ai fini irrigui per il verde pubblico ed antincendio.*

*Per quanto sopra, valutati gli aspetti correlati al buon regime delle acque e con particolare riguardo ai corsi d'acqua appartenenti al Pubblico Demanio Idrico, si ritiene che l'attuazione della variante proposta non rappresentino impatti significativi, e pertanto non siano da assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica.*

*Ciò nonostante si ritiene opportuno vengano adottati provvedimenti atti a limitare l'impatto delle acque piovane, derivanti dalle impermeabilizzazioni o da nuove regimazioni correlate ai nuovi insediamenti, sul reticolo idrografico, mediante il principio “dell'invarianza idraulica” da rinviare a futura e più dettagliata valutazione.*



*In particolare si fa presente che le sopra citate vasche per la raccolta di acque piovane, così come descritte al capitolo 2.1.6 del rapporto preliminare, potranno essere funzionali all'invarianza, solo tramite l'adozione di uno scarico di fondo, costantemente aperto e dimensionato per consentire il deflusso senza gravare sul regime idraulico del reticolo idrografico esistente.*

*Inoltre, l'immissione di acque reflue in corpo idrico superficiale dovrà essere preceduta dalla valutazione di compatibilità dello stesso a ricevere il nuovo apporto mediante la valutazione dell'efficienza del tratto interessato, le influenze sul regime idraulico e le condizioni dell'alveo e delle sponde.*

*Dovrà altresì essere condotto un rilievo del reticolo idrografico superficiale con l'identificazione dei tratti eventualmente tombati o soggetti a manomissioni, sul quale basare le valutazioni riguardanti gli aspetti idrologici ed idraulici, ciò per individuare potenziali rischi di esondazione sulle aree oggetto di trasformazione e per dimensionare eventuali attraversamenti stradali o ciclo-pedonali.*

*La sede si ritiene opportuna per fare presente che è di norma vietata la copertura dei corsi d'acqua, se non imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità, mentre per quanto concerne il posizionamento dei fabbricati, resta fermo il disposto di cui all'art. 96 lett. f del R.D. 523/1904 circa la distanza dal ciglio di sponda ovvero dalla proprietà demaniale, così come catastalmente identificata.*

*Resta inteso che qualsiasi opera o lavoro riguardante il Demanio Idrico o le sopra indicate fasce pertinenziali, potranno essere intrapresi solo previo rilascio della prescritta autorizzazione di cui all'art. 93 del citato R.D. 523/1904.*

**6) A.A.T.O. N°1 - Marche Nord**, con nota prot. 1100 del 21/07/2011, trasmessa con fax del 21/07/2011, acquisita agli atti con prot. 57706 del 25/07/2011, ha espresso il seguente parere:  
“.. *omissis* ...**la scrivente Autorità, analizzate le specifiche tecniche di competenza, esprime le seguenti osservazioni** in merito alla fattibilità della variante progettata.

▪ **SERVIZIO ACQUEDOTTO (Olmi, Bellocchi, Foro Boario)**

*Gli interventi interessano singoli lotti ricadenti in aree già urbanizzate o limitrofe.*

*L'ipotesi funzionale delle reti idriche all'interno ed all'esterno delle lottizzazioni dovrà ricevere il parere definitivo del gestore del S.I.I., il quale valuterà anche la sostenibilità degli interventi in relazione agli aumenti del fabbisogno, per definire se siano compatibili con la quantità di risorsa idrica disponibile e con le infrastrutture in essere o in progetto. Il suddetto*



*parere dovrà attestare il rispetto delle disposizioni del Piano d'Ambito e dei livelli minimi dei servizi del D.P.C.M. 04.03.96 e inoltre, dovrà essere trasmesso all'AATO ed al Comune prima dell'adozione della variante in Consiglio Comunale.*

*Gli interventi del servizio acquedotto necessari (potenziamenti, estendimenti ecc.) dovranno essere realizzati totalmente con oneri a carico dei lottizzanti e/o dell'Amministrazione Comunale. Le suddette opere ricadenti su suolo pubblico diverranno di proprietà comunale e, dopo il collaudo, saranno prese in carico dal gestore del S.I.I. per la gestione del servizio acquedotto, secondo termini di legge e in base a quanto previsto dalla Convenzione sottoscritta tra la presente Autorità e il gestore in data 11.05.11.*

*Le opere acquedottistiche da realizzare sono costituite da sottoservizi interrati.*

▪ **SERVIZI FOGNATURA E DEPURAZIONE (Olmi, Bellocchi, Foro Boario)**

*L'ipotesi funzionale dei sistemi di fognatura, distinti per acque meteoriche e per acque nere al servizio delle lottizzazioni, dovrà ricevere il parere definitivo del gestore del S.I.I.. In specifico il gestore valuterà anche la sostenibilità degli interventi, sia in relazione allo smaltimento dei reflui, per definire se siano compatibili con le infrastrutture in essere o in progetto, sia in base alla portata di magra dei ricettori finali, come pure in condizioni di piena, permettendo il livello di diluizione, la qualità delle acque ed il corretto smaltimento delle stesse. Il suddetto parere dovrà attestare il rispetto delle disposizioni del Piano d'Ambito e dei livelli minimi dei servizi del D.P.C.M. 04.03.96 e dovrà essere trasmesso all'AATO ed al Comune prima dell'adozione della variante in Consiglio Comunale.*

*Gli interventi dei sistemi di fognatura necessari (potenziamenti, estendimenti ecc.) dovranno essere realizzati totalmente con oneri a carico dei lottizzanti e/o dell'Amministrazione Comunale. Le opere ricadenti su suolo pubblico diverranno di proprietà comunale. I sistemi di collettamento delle acque nere, dopo il collaudo, saranno presi in carico dal gestore del S.I.I. per la gestione del servizio fognatura, secondo termini di legge e in base a quanto previsto dalla Convenzione sottoscritta tra la presente Autorità e il gestore in data 11.05.11.*

*Si invita la vs. Amministrazione a dare attuazione alle disposizioni contenute nella ns. nota prot. n. 281 del 01.03.11 e nella nota della Regione Marche prot. n. 99592 del 22.02.11, in merito al rilascio delle autorizzazioni allo scarico in pubblica fognatura.*

▪ **AREE DI SALVAGUARDIA (Olmi, Foro Boario)**

*Le opere di captazione e adduzione dei pozzi idropotabili sono comprese nella Ricognizione delle Infrastrutture del Piano d'Ambito; si specifica che tali opere sono di proprietà degli Enti*



*Locali e sono gestite dall'azienda Aset Spa per la durata della salvaguardia ventennale, in esecuzione della deliberazione dell'Assemblea AATO n. 15/07.*

*Si rammenta che per i pozzi sono stabilite aree di salvaguardia suddivise in zone di tutela assoluta e zone di rispetto.*

*Le zone di tutela assoluta dovranno avere un'estensione di almeno 10 ml. di raggio dai punti di captazione; dovranno essere recintate ed adibite esclusivamente ad opere di captazione, ed inoltre dovranno essere provviste di canalizzazioni per le acque meteoriche.*

*Per le zone di rispetto si ritiene che debbano essere mantenute le estensioni di 200 ml. di raggio dai punti di captazione (metodo di determinazione geometrico), così come previsto dalle NTA del P.R.G. del Comune di Fano. Nelle suddette zone di rispetto, oltre ai divieti dell'art. 94 del D.Lgs 152/06 e del Piano di Tutela delle Acque 2010, **sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:***

- a. dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati; eliminazione di questi sistemi se attualmente presenti;*
- b. accumulo e spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;*
- c. dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;*
- d. apertura di pozzi per uso domestico/irriguo o idropotabile;*
- e. gestione di rifiuti;*
- f. stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;*
- g. centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;*
- h. pozzi perdenti;*
- i. pascolo e stabulazione di bestiame.*

*Tali divieti dovranno essere contenuti nel P.R.G. del Comune di Fano.*

*Inoltre, per le lottizzazioni Olmi e Foro Boario, **sono obbligatorie le seguenti prescrizioni:***

- 1. posa in opera a regola d'arte dei manufatti delle reti fognarie nere e bianche, curando la tenuta idraulica delle giunzioni tubo-tubo e tubo-pozzetto e prestando massima attenzione nella impermeabilizzazione dei pozzetti; verrà garantita in questo modo la corretta laminazione e smaltimento in fognatura delle acque reflue.*
- 2. nel caso i progetti prevedano fondazioni profonde, dovrà essere evitato l'inquinamento delle acque di falda dovuto all'interferenza con tali opere (intorbidimento delle acque ad uso idropotabile), sia durante l'esecuzione dei lavori, sia durante la vita utile delle opere stesse.*

▪ **AREE DI SALVAGUARDIA (Bellocchi)**



*Le edificazioni previste ricadono all'interno della zona di rispetto (200 ml.) dei pozzi idropotabili (gestione Aset Spa, deliberazione Assemblea A.A.T.O. n. 15/07). L'intervento dovrà essere progettato sulla base di uno studio idrogeologico-idrodinamico-idrochimico, volto a definire le caratteristiche idrogeologiche dell'acquifero, dei depositi alluvionali e delle acque di falda, nonché delle relative interazioni con i pozzi esistenti.*

*Lo studio consentirà alla Scrivente **di delimitare le zone di tutela assoluta e le zone di rispetto in cui saranno stabiliti i divieti, le limitazioni d'uso e gli accorgimenti progettuali necessari, al fine di evitare possibili fenomeni di inquinamento delle acque captate dai pozzi.***

*La presente Autorità trasmetterà il parere conclusivo della suddetta istruttoria prima dell'adozione della variante in Consiglio Comunale.*

*Si invita la vs. Amministrazione al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie (D.M. Sanità 05.09.94).*

***La scrivente Autorità** dovrà essere convocata dalle Autorità competenti al fine di verificare il rispetto di tutte le prescrizioni fornite.*

*Le osservazioni sono disposte per il raggiungimento dei livelli ottimali dei servizi del S.I.I..*

*Si comunica che eventuali interventi, verifiche e/o indagini inerenti al S.I.I. che si rendessero necessari nella procedura della variante, non saranno a carico dei costi del Piano d'Ambito (tariffa del S.I.I.).*

**7) ASET Servizi s.p.a.**, con nota prot. 9760 del 13/07/2011, recante timbro di posta in arrivo del 18/07/2011, acquisita agli atti con prot. 56745 del 21/07/2011, ha espresso il seguente parere:

*“.. **omissis** ...esaminata la documentazione oggetto di variante, questo SCA esprime parere favorevole in quanto le aree oggetto di variante urbanistica sono ubicate nelle vicinanze di zone già urbanizzate e pertanto facilmente servibili dai sottoservizi gestiti da questa azienda.”*

**8) Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche**, con nota prot. 7984 del 20/09/2011, acquisita agli atti con prot. 70853 del 22/09/2011, ha espresso il seguente parere:

*“**omissis** ...*

*Per eventuali progetti relativi alle aree in oggetto citate, questa Soprintendenza rappresenta la necessità di una integrazione con la verifica preventiva dell'interesse archeologico, condotta sotto la direzione di questo Ufficio (art. 96, comma 5). In ottemperanza del D.Lgs. 163/06, arte. 95 e 96, e chiede che tutte le operazioni di scavo, comprese quelle per la cantierizzazione dell'opera, dovranno essere, in ogni caso, controllate da ditta specializzata nel seguire scavi archeologici di*



*provata affidabilità, ed inserita nell'elenco in possesso di questo Ufficio, di cui i soggetti proponenti potranno prenderne visione.”*

**9) Comune di Fano - Settore 5 Servizi Mobilità, Traffico e Verde Pubblico – U.O. Verde Pubblico**, con nota prot. 54443 del 09/08/2011, recante timbro di posta in arrivo del 18/08/2011, acquisita agli atti con prot. 63968 del 23/08/2011, ha espresso il seguente parere:

*“A seguito della richiesta di parere relativo a quanto in oggetto e dalla verifica della documentazione allegata, si esprime il seguente parere sui singoli interventi:*

**1. *VARIANTE N. 1.1 VIA DEGLI OLMI:***

*Si esprime parere favorevole in merito alla esclusione della procedura di VAS della proposta di variante in esame. Si comunica inoltre che dall'esame della documentazione inviataci sono emersi aspetti tecnici in merito al verde pubblico che dovranno essere oggetto di futuri approfondimenti da parte di questo ufficio, in particolare per quanto riguarda la presenza di alberi di specie protetta ai sensi delle leggi regionali di tutela nell'area interessata alla variante. Si richiede pertanto documentazione integrativa da cui si evincano i risultati dei rilievi relativi al verde pubblico nell'area.*

**2. *VARIANTE N. 1.2 VIA FLAMINIA:***

*Si esprime parere favorevole in merito all'esclusione dalla procedura di VAS della proposta di variante in esame. Si comunica inoltre che dall'esame della documentazione inviataci sono emersi aspetti tecnici in merito al verde pubblico che dovranno essere oggetto di futuri approfondimenti da parte di questo ufficio, in particolare per quanto riguarda la trasformazione di un'area E1 in un'area con destinazione D4 con presenza di un verde del tutto complementare e scarsamente fruibile a causa della sua disposizione spaziale.*

**3. *VARIANTE N. 1.3 VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE ST2\_P21 VIA FANELLA:***

*Si esprime parere favorevole in merito all'esclusione dalla procedura di VAS della proposta di variante in esame. Si comunica inoltre che dall'esame della documentazione inviataci sono emersi aspetti tecnici in merito al verde pubblico che dovranno essere oggetto di futuri approfondimenti da parte di questo ufficio. In particolare, riguardando la variante una modifica da area destinata totalmente a verde attrezzato ad un comparto residenziale, si richiedono approfondimenti in merito alla valutazione della proporzione fra aree destinate ad F1 ed altre destinazioni.*

**4. *VARIANTE N. 1.4 PARZIALE AL PRG VIGENTE – RIPERIMETRAZIONE E CAMBIO DI DESTINAZIONE DEL COMPARTO ST5\_P75 IN LOC. BELLOCCHI:***



*Si esprime parere favorevole in merito all'esclusione dalla procedura di VAS della proposta di variante in esame.*

**5. VARIANTE N. 1.5 PARZIALE AL PRG VIGENTE – COMPARTO DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE FORO BOARIO:**

*Si esprime parere favorevole in merito all'esclusione dalla procedura di VAS della proposta di variante in esame.*

**6. VARIANTE N. 1.6 CENTINAROLA:**

*Si esprime parere favorevole in merito all'esclusione dalla procedura di VAS della proposta di variante in esame. Si comunica inoltre che dall'esame della documentazione inviataci sono emersi aspetti tecnici in merito al verde pubblico che dovranno essere oggetto di futuri approfondimenti da parte di questo ufficio, in particolare per quanto riguarda le azioni di rispetto del versante a confine dell'area verso Monte Giove e l'estensione a questo fine dell'area destinata a verde (vedi "Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS" cap. A.6.1).*

**7. VARIANTE N. 1.7 CUCCURANO:**

*Si esprime parere favorevole in merito all'esclusione dalla procedura di VAS della proposta di variante in esame. Si comunica inoltre che dall'esame della documentazione inviataci sono emersi aspetti tecnici in merito al verde pubblico che dovranno essere oggetto di futuri approfondimenti da parte di questo ufficio. In particolare, riguardando la variante una modifica da area destinata totalmente a verde attrezzato ad un comparto residenziale, si richiedono approfondimenti in merito alla valutazione della proporzione fra aree destinate ad FI ed altre destinazioni. Si richiedono inoltre approfondimenti circa l'effettiva presenza nell'area di "verde pubblico di quartiere", che risulta invece localizzato in altra zona della frazione, e sulla fruibilità reale, e quindi sulla necessità di connessione, con l'area sportiva, che risulta essere di proprietà privata."*

**10) Comune di Fano - Settore 5 Servizi Mobilità, Traffico e Verde Pubblico – U.O. Traffico e Mobilità**, con nota prot. 46293 del 07/07/2011, trasmessa con fax del 08/07/2011, acquisita agli atti con prot. 54223 del 12/07/2011, ha espresso il seguente parere:

*".. omissis ...si esprime il seguente PARERE*

**1. VARIANTE N. 1.1 VIA DEGLI OLMI: Parere favorevole in merito alla esclusione dalla procedura di VAS della proposta in esame. Si comunica inoltre che dall'esame della documentazione inviataci è emersa la necessità di esprimersi da parte di questo ufficio in**



*merito a vari aspetti tecnici relativi alla viabilità. Per queste motivazioni si richiede apposita documentazione integrativa in cui venga analizzata la modalità di accesso all'area e la geometria della rotatoria.*

2. **VARIANTE N. 1.2 VIA FLAMINIA: *Parere favorevole*** in merito alla esclusione dalla procedura di VAS della proposta in esame. Si comunica inoltre che dall'esame degli elaborati trasmessi sono emersi aspetti tecnici che dovranno essere oggetto di futuri approfondimenti. In particolare:
  - *Dovrà essere richiesta apposita autorizzazione alla Provincia di Pesaro in quanto l'accessibilità all'area P2 che viene modificata si trova al di fuori del centro abitato, quindi ai sensi dell'art. del N.C.d.S. Art. 22 deve essere richiesta apposita autorizzazione all'ente proprietario della strada (Provincia Pesaro-Urbino);*
  - *Dovrà essere integrata la relazione tecnica con considerazioni riguardanti la fruibilità dell'area in funzione delle infrastrutture esistenti e con le previsioni riguardanti l'aumento del traffico indotto. Dovrà inoltre essere valutata la compatibilità della variante con il programma di esercizio del Trasporto Pubblico Locale.*
3. **VARIANTE N. 1.3 VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE ST2\_P21 VIA FANELLA: *Parere favorevole*** in merito alla esclusione dalla procedura di VAS della proposta in esame. Per quanto riguarda il progetto sono emersi aspetti tecnici riguardante la collocazione degli accessi carrabili e dei posti auto che dovranno essere oggetto di futuri approfondimenti da parte di questo ufficio. In particolare l'accesso all'area in prossimità della curva appare pericoloso per la circolazione stradale. E' da rivedere inoltre la collocazione dei posti auto e la dimensione dei percorsi ciclopedonali e delle eventuali aree di manovra;
4. **VARIANTE N. 1.4 PARZIALE AL PRG VIGENTE – RIPERIMETRAZIONE E CAMBIO DI DESTINAZIONE DEL COMPARTO ST5\_P75 IN LOC. BELLOCCHI: *Parere favorevole*** in merito alla esclusione dalla procedura di VAS della proposta in esame. Si richiede inoltre apposita documentazione integrativa in cui vengono presi in considerazione ed analizzati i possibili impatti e gli effetti indotti dall'eventuale aumento di traffico e dalle modalità di accesso all'area.
5. **VARIANTE N. 1.5 PARZIALE AL PRG VIGENTE – COMPARTO DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE FORO BOARIO: *Parere favorevole*** in merito alla esclusione dalla procedura di VAS della proposta in esame.



6. **VARIANTE N. 1.6 CENTINAROLA: Parere favorevole** in merito alla esclusione dalla procedura di VAS della proposta in esame. Si precisa che dall'analisi del rapporto preliminare è emersa la necessità di rivedere la compatibilità del sistema viario esistente con la variante progettata. Si richiede quindi apposita relazione integrativa in cui venga valutato il traffico indotto e l'accessibilità della variante in funzione del sistema infrastrutturale esistente.
7. **VARIANTE N. 1.7 CUCCURANO: Parere favorevole** in merito alla esclusione dalla procedura di VAS della proposta in esame. Si precisa che dall'analisi del progetto è emersa la necessità di rivedere il sistema viario progettato. Si dovrà inoltre acquisire la necessaria autorizzazione ai sensi del N.C.d.S. per il nuovo accesso posto in corrispondenza della S.P. Flaminia, fuori al centro abitato di Cuccurano.”

11) **Comune di Fano - Settore 6 Servizi Lavori Pubblici – U.O. Nuove Opere**, con nota prot. 48270 del 15/07/2011, recante timbro di posta in arrivo del 20/07/2011, acquisita agli atti con prot. 57466 del 25/07/2011, ha espresso il seguente parere:

“.. **omissis** ...si esprime parere favorevole alle condizioni riportate nel report allegato.

**OGGETTO:** Procedura Assoggettabilità a VAS - Art. 12 D.lgs. 152/2006 e smi – per variante parziale al PRG relativamente a n. 7 aree localizzate in varie zone del territorio comunale. ”

<b>TITOLO</b>	<b>CONDIZIONI</b>
Variante parziale al PRG – Via degli Olmi (n. 1.1 del report Ufficio Urbanistica Comunale)	Vista la documentazione trasmessa, si ritiene necessario un approfondimento relativamente alle modalità di smaltimento delle acque superficiali (acque di prima pioggia e acque di dilavamento delle superfici impermeabili), tenendo conto del Piano di Tutela delle Acque vigente e del recapito finale.  Si evidenzia che lo scrivente settore, nell'ambito del futuro procedimento di approvazione della convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, si riserva di dare prescrizioni e richiedere modifiche alle soluzioni progettuali e



	<p><i>tecnologiche che verranno proposte.</i></p>
<p><i>Variante parziale al PRG – Via Flaminia Loc. Cuccurano (n. 1.7 del report Ufficio Urbanistica Comunale)</i></p>	<p><i>Vista la la documentazione trasmessa dalla quale si evince la presenza di un fosso demaniale come riportato dettagliatamente al punto 2.1.2 pag. 13 del Rapporto Preliminare si ritiene necessario un approfondimento relativamente alle modalità di smaltimento delle acque superficiali (acque di prima pioggia e acque di dilavamento delle superfici impermeabili), tenendo conto del Piano di Tutela delle Acque vigente e del recapito finale.</i></p> <p><i>Si evidenzia che lo scrivente settore, nell'ambito del futuro procedimento di approvazione della convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, si riserva di dare prescrizioni e richiedere modifiche alle soluzioni progettuali e tecnologiche che verranno proposte.</i></p>
<p><i>Variante parziale al PRG – Loc. Centinarola (n. 1.6 del report Ufficio Urbanistica Comunale)</i></p>	<p><i>Vista la la documentazione trasmessa, relativamente alle modalità di smaltimento delle acque superficiali (acque di prima pioggia e acque di dilavamento delle superfici impermeabili), si chiede di tener conto di quanto previsto nel Piano di Tutela delle Acque vigente. Si evidenzia che lo scrivente settore, nell'ambito del futuro procedimento di approvazione della convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, si riserva di dare</i></p>



	<p><i>prescrizioni e richiedere modifiche alle soluzioni progettuali e tecnologiche che verranno proposte.</i></p>
<p><i>Variante parziale al PRG – Foro Boario (n. 1.5 del report Ufficio Urbanistica Comunale)</i></p>	<p><i>Vista la la documentazione trasmessa, si chiede di approfondire le modalità di smaltimento delle acque superficiali nel rispetto di quanto previsto nel Piano di Tutela delle Acque con particolare riferimento alla realizzazione delle due reti separate (meteoriche e reflui) e del relativo recapito finale.</i></p>
<p><i>Variante parziale al PRG – Loc. Bellocchi (n. 1.4 del report Ufficio Urbanistica Comunale)</i></p>	<p><i>Si evidenzia che lo scrivente settore, nell'ambito del futuro procedimento di approvazione della convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, si riserva di dare prescrizioni e richiedere modifiche alle soluzioni progettuali e tecnologiche che verranno proposte.</i></p>
<p><i>Variante parziale al PRG – Via Fanella (n. 1.3 del report Ufficio Urbanistica Comunale)</i></p>	<p><i>Vista la la documentazione trasmessa, si chiede di approfondire le modalità di smaltimento delle acque superficiali nel rispetto di quanto previsto nel Piano di Tutela delle Acque con particolare riferimento alla realizzazione delle due reti separate (meteoriche e reflui) e del relativo recapito finale.</i></p>
<p><i>Variante parziale al PRG – Via Flaminia (n. 1.2 del report Ufficio Urbanistica Comunale)</i></p>	<p><i>Vista la documentazione trasmessa, si ritiene necessario un approfondimento relativamente alle modalità di smaltimento</i></p>



*delle acque superficiali (acque di prima pioggia e acque di dilavamento delle superfici impermeabili), tenendo conto del Piano di Tutela delle Acque vigente e del recapito finale.*

*Si evidenzia che lo scrivente settore, nell'ambito del futuro procedimento di approvazione della convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, si riserva di dare prescrizioni e richiedere modifiche alle soluzioni progettuali e tecnologiche che verranno proposte.*

**12) Comune di Fano - Settore 9 Servizi Educativi – U.O. Coordinamento attività scolastiche e parascolastiche**, con nota prot. 45118 del 04/07/2011, trasmessa con fax del 28/07/11, acquisita agli atti con prot. 63579 del 19/08/2011, ha espresso il seguente parere:

*“.. omissis ...si esprime parere favorevole in merito alla variante in oggetto.”*

**13) Comune di Fano - Settore 13 Servizi Territoriali ed Ambientali**, con nota prot. 60634 del 12/09/2011, trasmessa con fax del 13/09/11, acquisita agli atti con prot. 68425 del 13/09/2011, ha espresso il seguente parere:

*“.. omissis...visionata ed analizzata la documentazione allegata, considerate le misure di mitigazione ambientale proposte, si ha motivo di ritenere che dalla attuazione dei sette interventi costituenti la variante urbanistica, non emergano impatti ambientali significativi*

*Si ritiene comunque opportuno avanzare le seguenti osservazioni:*

**VARIANTE 1.1 – OLMI:**

*Nel documento “Coordinamento dei rapporti preliminari” si citano le misure di mitigazione ambientale, ma il mero mantenimento di siepi esistenti al di fuori del lotto di competenza non può essere considerato una misura di mitigazione ambientale. Andrà specificato in sede attuativa, di concerto con l'U.O. Verde pubblico comunale quali misure di mitigazione ambientale adottare “al fine di preservare il valore dell'area oggetto di variante” come citato dal documento stesso.*

*Tale comparto ricade per una grande parte all'interno della fascia di rispetto ferroviario su cui è vietato costruire, ricostruire, o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie; si subordina*



*pertanto la realizzazione di tutto il comparto, all'ottenimento dell'autorizzazione da parte degli uffici competenti (RFI).*

*Parte di tale comparto ricade in “Aree di Salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano” così come definite dall'art. 94 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. In tali aree, costituite da una zona di tutela assoluta (di estensione pari 10 mt di raggio dal punto di captazione), nonché da una zona di rispetto (di estensione pari a 200 mt. dal punto di captazione), sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività: “a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati; b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi; c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche; d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade. e) aree cimiteriali; f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda; g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica; h) gestione di rifiuti; i) stoccaggio di prodotti ovvero, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive; l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli; m) pozzi perdenti; n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.” Sono inoltre da adottare all'interno di tali zone le altre misure di tutela, definite dall'art. 20 del P.T.A. (Piano di Tutela delle Acque) della Regione Marche e nello specifico “.....a) è vietato l'utilizzo delle acque reflue per scopi irrigui b) per le condotte fognarie all'interno delle zone di rispetto è richiesta un'alta affidabilità relativamente alla tenuta, che deve essere garantita per tutta la durata dell'esercizio e deve essere periodicamente controllata”.*

*Nella progettazione e nella costruzione delle condotte fognarie, da realizzarsi con impianti separati tra la rete di canalizzazione acque meteoriche (bianche) e rete fognante (nere), dovrà essere quindi garantita l'affidabilità dell'opera in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo, tenendo conto della caratterizzazione geologica geotecnica dei terreni interessati dal tracciato delle tubazioni.*

*Si richiama inoltre quanto disposto dall'art. 42 delle N.T.A del Piano di Tutela delle acque approvato con DACR n.145 del 26/01/2010 “per le acque di prima pioggia ..... è necessaria la*



*realizzazione di serbatoi, ovvero di aree allagabili di stoccaggio, ovvero di qualsivoglia altro idoneo sistema, atti a trattenerle per il tempo sufficiente affinché non siano scaricate nel momento di massimo afflusso, quando i recettori, inclusa la pubblica fognatura, sono nell'incapacità di drenare efficacemente i volumi in arrivo, e anche per destinarle a trattamento, compatibilmente con le caratteristiche funzionali degli impianti di depurazione....." (comma 6); ".....è vietata la realizzazione di nuove superfici scoperte di estensione superiore a 1000 m2 che siano totalmente impermeabili...." (comma 9). A tal proposito si ritiene pertanto debbano essere approfondite, le modalità di smaltimento delle acque delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia.*

*Il gestore della rete acquedottistica e fognaria, dovrà preventivamente dichiarare la disponibilità delle risorse idriche nonché la capacità di ricezione e trattamento dei reflui.*

*Dovendo questo ufficio provvedere alla corretta ubicazione dei cassonetti di raccolta dei rifiuti, si ritiene necessaria, in fase attuativa, l'acquisizione del parere di ASET relativamente all'individuazione di adeguati spazi per i sistemi di raccolta dei rifiuti stessi. Pertanto il progetto dovrà prevedere adeguati e sufficienti spazi per la collocazione dei cassonetti e per consentire la manovra dei mezzi utilizzati per la raccolta. Tali spazi, da individuare nel progetto non potranno occupare aree destinate al verde pubblico.*

*La progettazione delle strutture accessorie dovrà inoltre prevedere una particolare attenzione per la mobilità a basso impatto, si richiedono pertanto, in fase attuativa, valutazioni approfondite per quello che riguarda la realizzazione di percorsi ciclopedonali protetti, continui e non frammentati. La realizzazione del comparto è comunque vincolata al completamento di queste al fine di garantire i dovuti livelli di sicurezza e vivibilità dell'area.*

*Al fine di attenuare gli impatti prodotti sulle emissioni climalteranti, tutte le abitazioni dovranno essere progettate con adeguati sistemi di risparmio energetico intesi come sistemi di isolamento termico e sufficienti pannellature per la produzione di acqua calda.*

*In fase antecedente alla realizzazione dell'opera, per i nuovi insediamenti residenziali (art 8/3 lett. e) L.447/95) è necessario produrre una relazione di valutazione previsionale del clima acustico, qualora essi risultino prossimi alle opere di cui all'art. 8/2 lett. b) L.447/95) che dimostri il rispetto dei limiti di legge.*

### **VARIANTE 1.2. - FLAMINIA**

*In riferimento all'analisi di pertinenza trattata nel paragrafo 4 del rapporto preliminare, si conviene rappresentare quanto segue:*



*Aspetto ambientale acqua (di cui alla check list punto 2 Allegato II DGR 1813/2010): considerate le interazioni individuate, vista la cartografia allegata, considerato che l'area è posta ai piedi di una zona identificata alle tavole di PRG come “Aree soggette a pericolosità geologica, idrogeologica e sismica (Art. 7)”, e “Versanti (Art. 10)”, considerato che, seppur esterna alla suddetta zona, una parte dell'area in oggetto (limitrofa alla Via Flaminia) è stata di recente interessata dal corrivamento e conseguente allagamento dovuto alle acque meteoriche e fango degli ultimi fenomeni temporaleschi (6 giu 2011), questo ufficio ritiene che debbano essere adottate opportune sistemazioni e regimazioni del reticolo idrografico minore presente e dei terreni sovrastanti. Infatti dai dati meteorologici riportati nel rapporto preliminare è verosimile il verificarsi di fenomeni temporaleschi con oltre 50 mm di pioggia in un'ora.*

*Si richiama inoltre quanto disposto dalle N.T.A del Piano di Tutela delle acque approvato con DACR n.145 del 26/01/2010 ed in particolare: “Negli interventi di nuova urbanizzazione devono essere realizzate due reti separate: per acque reflue urbane e per acque meteoriche” (art. 41); Per quanto riguarda le acque di prima pioggia e di dilavamento di superfici impermeabili (piazzali, tetti, strade...), “..... è necessaria la realizzazione di serbatoi, ovvero di aree allagabili di stoccaggio, ovvero di qualsivoglia altro idoneo sistema, atti a trattenerle per il tempo sufficiente affinché non siano scaricate nel momento di massimo afflusso, quando i recettori, inclusa la pubblica fognatura, sono nell'incapacità di drenare efficacemente i volumi in arrivo, e anche per destinarle a trattamento, compatibilmente con le caratteristiche funzionali degli impianti di depurazione.....” (art. 42/6); “.....è vietata la realizzazione di nuove superfici scoperte di estensione superiore a 1000 m2 che siano totalmente impermeabili....” (art. 42/9). A tal proposito si ritiene pertanto, che in fase attuativa, debbano essere approfondite le modalità di smaltimento delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia.*

*Il gestore della rete acquedottistica e fognaria, dovrà preventivamente dichiarare la disponibilità delle risorse idriche nonché la capacità di ricezione e trattamento dei reflui.*

*In merito alla presenza dell'elettrodoto, questo ufficio ritiene doverosa una valutazione, in sede attuativa, che includa un parere di ARPAM servizio radiazioni e rumore al fine di conoscere gli eventuali impatti sulle persone.*

*Andranno valutati in maniera approfondita in sede di progetto, materiali e tecniche da mettere in atto al fine di ridurre l'impatto sul paesaggio dell'opera che andrà ad inserirsi in un contesto agricolo e che “ha l'obiettivo di caratterizzare l'ingresso ovest della città di Fano”.*



*Propedeutica, alla realizzazione dell'opera, è la produzione di una relazione di valutazione previsionale di impatto acustico, che dimostri il rispetto dei limiti di legge.*

*Per quanto riguarda l'aspetto ambientale Aria (check list di cui al punto 2 Allegato II DGR 1813/2010), al fine di attenuare gli impatti prodotti sulle emissioni climalteranti, tutti gli edifici dovranno essere progettati con adeguati sistemi di risparmio energetico intesi come sistemi di isolamento termico e sufficienti pannellature per la produzione di acqua calda.*

### **VARIANTE 1.3. - FANELLA**

*A riguardo della rete degli itinerari ciclopedonali si fa notare che la variante ridurrà gli spazi destinati alla mobilità a basso impatto che passeranno da 764 m<sup>2</sup> a 654 m<sup>2</sup>. Tali dati sono di fatto omessi dal rapporto preliminare. La rete proposta nel progetto preliminare risulta inoltre alquanto frammentata rispetto all'ipotesi vigente, aumentando di fatto la pericolosità della stessa. Si prescrive pertanto, in fase attuativa, una progettazione degli itinerari ciclopedonali opportuna ai sensi di quanto stabilito dal DM 30 novembre 1999, n. 557 ed in particolare riducendo gli attraversamenti a raso.*

*Relativamente alle misure progettuali di mitigazione ambientale vanno valutate misure che ottemperino nello specifico agli impatti prodotti. In particolare, si prescrive la realizzazione e manutenzione degli spazi verdi con dotazioni quali panchine, fontanelle, aree gioco.*

*Relativamente all'aspetto ambientale acqua si richiama quanto disposto dalle N.T.A del Piano di Tutela delle acque approvato con DACR n.145 del 26/01/2010 ed in particolare: “Negli interventi di nuova urbanizzazione devono essere realizzate due reti separate: per acque reflue urbane e per acque meteoriche” (art. 41); Per quanto riguarda le acque di prima pioggia e di dilavamento di superfici impermeabili (piazzali, tetti, strade...), “..... è necessaria la realizzazione di serbatoi, ovvero di aree allagabili di stoccaggio, ovvero di qualsivoglia altro idoneo sistema, atti a trattenerle per il tempo sufficiente affinché non siano scaricate nel momento di massimo afflusso, quando i recettori, inclusa la pubblica fognatura, sono nell'incapacità di drenare efficacemente i volumi in arrivo, e anche per destinarle a trattamento, compatibilmente con le caratteristiche funzionali degli impianti di depurazione.....” (art. 42/6); “.....è vietata la realizzazione di nuove superfici scoperte di estensione superiore a 1000 m<sup>2</sup> che siano totalmente impermeabili....” (art. 42/9). A tal proposito si ritiene pertanto debbano essere approfondite le modalità di smaltimento delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia*

*Il gestore della rete acquedottistica e fognaria, dovrà preventivamente dichiarare la disponibilità delle risorse idriche nonché la capacità di ricezione e trattamento dei reflui.*



*In fase antecedente alla realizzazione dell'opera, per i nuovi insediamenti residenziali (art 8/3 lett. e) L.447/95) è necessario produrre una relazione di valutazione previsionale del clima acustico, qualora essi risultino prossimi alle opere di cui all'art. 8/2 lett. b) L.447/95) che dimostri il rispetto dei limiti di legge.*

*Per quanto riguarda l'aspetto ambientale Aria al fine di attenuare gli impatti prodotti sulle emissioni climalteranti, tutti gli edifici dovranno essere progettati con adeguati sistemi di risparmio energetico intesi come sistemi di isolamento termico e sufficienti pannellature per la produzione di acqua calda.*

*Tutti i nuovi parcheggi dovranno essere dotati di alberature.*

#### **VARIANTE 1.4. - BELLOCCHI**

*Parte di tale comparto ricade in "Aree di Salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano" così come definite dall'art. 94 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. In tali aree, costituite da una zona di tutela assoluta (di estensione pari 10 mt di raggio dal punto di captazione), nonché da una zona di rispetto (di estensione pari a 200 mt. dal punto di captazione), sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività: "a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati; b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi; c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche; d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade. e) aree cimiteriali; f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda; g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica; h) gestione di rifiuti; i) stoccaggio di prodotti ovvero, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive; l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli; m) pozzi perdenti; n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta." Sono inoltre da adottare all'interno di tali zone le altre misure di tutela, definite dall'art. 20 del P.T.A. (Piano di Tutela delle Acque) della Regione Marche e nello specifico ".....a) è vietato l'utilizzo delle acque reflue per scopi irrigui b) per le condotte fognarie*



*all'interno delle zone di rispetto è richiesta un'alta affidabilità relativamente alla tenuta, che deve essere garantita per tutta la durata dell'esercizio e deve essere periodicamente controllata”.*

*Nella progettazione e nella costruzione delle condotte fognarie, da realizzarsi con impianti separati tra la rete di canalizzazione acque meteoriche (bianche) e rete fognante (nere), dovrà essere quindi garantita l'affidabilità dell'opera in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo, tenendo conto della caratterizzazione geologica geotecnica dei terreni interessati dal tracciato delle tubazioni.*

*Si richiama inoltre quanto disposto dall'art. 42 delle N.T.A del Piano di Tutela delle acque approvato con DACR n.145 del 26/01/2010 “per le acque di prima pioggia ..... è necessaria la realizzazione di serbatoi, ovvero di aree allagabili di stoccaggio, ovvero di qualsivoglia altro idoneo sistema, atti a trattenerle per il tempo sufficiente affinché non siano scaricate nel momento di massimo afflusso, quando i recettori, inclusa la pubblica fognatura, sono nell'incapacità di drenare efficacemente i volumi in arrivo, e anche per destinarle a trattamento, compatibilmente con le caratteristiche funzionali degli impianti di depurazione.....” (comma 6); “.....è vietata la realizzazione di nuove superfici scoperte di estensione superiore a 1000 m2 che siano totalmente impermeabili....” (comma 9). A tal proposito si ritiene pertanto debbano essere approfondite le modalità di smaltimento delle acque delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia.*

*Il gestore della rete acquedottistica e fognaria, dovrà preventivamente dichiarare la disponibilità delle risorse idriche nonché la capacità di ricezione e trattamento dei reflui.*

*Propedeutica alla realizzazione dell'opera, è la produzione di una relazione di valutazione previsionale di impatto acustico, che dimostri il rispetto dei limiti di legge.*

*Relativamente all'aspetto ambientale aria e cambiamenti climatici vanno adottate le seguenti prescrizioni:*

*tutti i nuovi edifici dovranno essere dotati di pannelli solari per la produzione di acqua calda e per la produzione di energia elettrica.*

*Tutti i nuovi parcheggi dovranno essere dotati di alberature.*

*In considerazione dell'aumento di traffico dovuto alla realizzazione della variante si consiglia la realizzazione di una pista ciclabile a ridosso del comparto che si congiunga con la ciclabile prevista dal vigente PRG lungo via Papiria. In sede di progetto vanno redatte congiuntamente con l'azienda locale di trasporto pubblico, opportune misure per prevedere un efficiente sistema di collegamento con il centro città.*

### **VARIANTE 1.5. - FORO BOARIO**



*Una minima parte di tale comparto ricade in “Aree di Salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano” così come definite dall'art. 94 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. In tali aree, costituite da una zona di tutela assoluta (di estensione pari 10 mt di raggio dal punto di captazione), nonché da una zona di rispetto (di estensione pari a 200 mt. dal punto di captazione), sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività: “a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati; b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi; c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche; d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade. e) aree cimiteriali; f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda; g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica; h) gestione di rifiuti; i) stoccaggio di prodotti ovvero, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive; l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli; m) pozzi perdenti; n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.” Sono inoltre da adottare all'interno di tali zone le altre misure di tutela, definite dall'art. 20 del P.T.A. (Piano di Tutela delle Acque) della Regione Marche e nello specifico “.....a) è vietato l'utilizzo delle acque reflue per scopi irrigui b) per le condotte fognarie all'interno delle zone di rispetto è richiesta un'alta affidabilità relativamente alla tenuta, che deve essere garantita per tutta la durata dell'esercizio e deve essere periodicamente controllata”.*

*Nella progettazione e nella costruzione delle condotte fognarie, da realizzarsi con impianti separati tra la rete di canalizzazione acque meteoriche (bianche) e rete fognante (nere), dovrà essere quindi garantita l'affidabilità dell'opera in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo, tenendo conto della caratterizzazione geologica geotecnica dei terreni interessati dal tracciato delle tubazioni.*

*Si richiama inoltre quanto disposto dall'art. 42 delle N.T.A del Piano di Tutela delle acque approvato con DACR n.145 del 26/01/2010 “per le acque di prima pioggia ..... è necessaria la realizzazione di serbatoi, ovvero di aree allagabili di stoccaggio, ovvero di qualsivoglia altro idoneo sistema, atti a trattenerle per il tempo sufficiente affinché non siano scaricate nel momento*



*di massimo afflusso, quando i recettori, inclusa la pubblica fognatura, sono nell'incapacità di drenare efficacemente i volumi in arrivo, e anche per destinarle a trattamento, compatibilmente con le caratteristiche funzionali degli impianti di depurazione....." (comma 6); ".....è vietata la realizzazione di nuove superfici scoperte di estensione superiore a 1000 m<sup>2</sup> che siano totalmente impermeabili...." (comma 9). A tal proposito si ritiene pertanto debbano essere approfondite le modalità di smaltimento delle acque delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia.*

*Il gestore della rete acquedottistica e fognaria, dovrà preventivamente dichiarare la disponibilità delle risorse idriche nonché la capacità di ricezione e trattamento dei reflui.*

*Prima della realizzazione dell'opera, per i nuovi insediamenti residenziali (art 8/3 lett. e) L.447/95) è necessario produrre una relazione di valutazione previsionale del clima acustico, qualora essi risultino prossimi alle opere di cui all'art. 8/2 lett. b) L.447/95) che dimostri il rispetto dei limiti di legge.*

*Per quanto riguarda l'aspetto ambientale Aria al fine di attenuare gli impatti prodotti sulle emissioni climalteranti, tutti gli edifici dovranno essere progettati con adeguati sistemi di risparmio energetico intesi come sistemi di isolamento termico e sufficienti pannellature per la produzione di acqua calda.*

*Tutti i nuovi parcheggi dovranno essere dotati di alberature.*

#### **VARIANTE 1.6. - CENTINAROLA**

*In fase attuativa, si ritiene doveroso effettuare ulteriori approfondimenti in ordine alle possibili interazioni di tale variante sull'idrografia superficiale in quanto la stessa, si trova alla base di un bacino sovrastante di circa 90.000 m<sup>2</sup> con pendenze superiori ai 30% (PPAR art.31). Va opportunamente considerato che è previsto un nuovo comparto nelle vicinanze (variante 1.2 Flaminia) con circa 23126 m<sup>2</sup> di superficie totale. A tal riguardo risulta dai dati meteorologici contenuti all'interno dei rapporti preliminari la possibilità di fenomeni temporaleschi oltre i 50 mm di pioggia /ora. Tali fenomeni definiti nubifragi (per precipitazioni > 30mm/ora) hanno anche di recente prodotto alluvioni nei pressi dell'area oggetto di questa variante (vedi nubifragio 6 giugno 2011). Questo ufficio ritiene pertanto che quanto riportato nel rapporto preliminare al paragrafo A6.2 c) vada opportunamente valutato dagli uffici competenti.*

*Relativamente all'aspetto ambientale acqua si richiama quanto disposto dalle N.T.A del Piano di Tutela delle acque approvato con DACR n.145 del 26/01/2010 ed in particolare: "Negli interventi di nuova urbanizzazione devono essere realizzate due reti separate: per acque reflue urbane e per acque meteoriche" (art. 41); Per quanto riguarda le acque di prima pioggia e di*



*dilavamento di superfici impermeabili (piazzali, tetti, strade...), “..... è necessaria la realizzazione di serbatoi, ovvero di aree allagabili di stoccaggio, ovvero di qualsivoglia altro idoneo sistema, atti a trattenerle per il tempo sufficiente affinché non siano scaricate nel momento di massimo afflusso, quando i recettori, inclusa la pubblica fognatura, sono nell’incapacità di drenare efficacemente i volumi in arrivo, e anche per destinarle a trattamento, compatibilmente con le caratteristiche funzionali degli impianti di depurazione.....” (art. 42/6); “.....è vietata la realizzazione di nuove superfici scoperte di estensione superiore a 1000 m<sup>2</sup> che siano totalmente impermeabili....” (art. 42/9). A tal proposito si ritiene pertanto debbano essere approfondite le modalità di smaltimento delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia.*

*Il gestore della rete acquedottistica e fognaria, dovrà preventivamente dichiarare la disponibilità delle risorse idriche nonché la capacità di ricezione e trattamento dei reflui.*

*Il progetto in esame prevede la realizzazione di una scuola ossia una tipologia di insediamento in cui la quiete rappresenta un elemento base per la sua utilizzazione. Detti insediamenti, dovrebbero preferenzialmente insistere su aree classificate in classe acustica I. Per quanto sopra si ritiene che qualora si proceda alla realizzazione dell'opera, sia necessario produrre una relazione di valutazione previsionale del clima acustico, che dimostri il rispetto dei limiti di legge.*

*Per i nuovi insediamenti residenziali (art 8/3 lett. e) L.447/95) inoltre, in fase antecedente alla realizzazione, è necessario produrre una relazione di valutazione previsionale del clima acustico, qualora essi risultino prossimi alle opere di cui all'art. 8/2 lett. b) L.447/95 che dimostri il rispetto dei limiti di legge.*

*Per quanto riguarda l'aspetto ambientale Aria al fine di attenuare gli impatti prodotti sulle emissioni climalteranti, tutti gli edifici dovranno essere progettati con adeguati sistemi di risparmio energetico intesi come sistemi di isolamento termico e sufficienti pannellature per la produzione di acqua calda.*

*Tutti i nuovi parcheggi dovranno essere dotati di alberature. Si dovrà provvedere ad una piantumazione di un numero doppio di piante rispetto alle piante abbattute per far posto alla variante.*

### **VARIANTE 1.7. - CUCCURANO**

*Relativamente all'aspetto ambientale acqua si richiama quanto disposto dalle N.T.A del Piano di Tutela delle acque approvato con DACR n.145 del 26/01/2010 ed in particolare: “Negli interventi di nuova urbanizzazione devono essere realizzate due reti separate: per acque reflue urbane e per acque meteoriche” (art. 41); Per quanto riguarda le acque di prima pioggia e di*



*dilavamento di superfici impermeabili (piazzali, tetti, strade...), “..... è necessaria la realizzazione di serbatoi, ovvero di aree allagabili di stoccaggio, ovvero di qualsivoglia altro idoneo sistema, atti a trattenerle per il tempo sufficiente affinché non siano scaricate nel momento di massimo afflusso, quando i recettori, inclusa la pubblica fognatura, sono nell’incapacità di drenare efficacemente i volumi in arrivo, e anche per destinarle a trattamento, compatibilmente con le caratteristiche funzionali degli impianti di depurazione.....” (art. 42/6); “.....è vietata la realizzazione di nuove superfici scoperte di estensione superiore a 1000 m<sup>2</sup> che siano totalmente impermeabili....” (art. 42/9). A tal proposito si ritiene pertanto debbano essere approfondite le modalità di smaltimento delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia.*

*Il gestore della rete acquedottistica e fognaria, dovrà preventivamente dichiarare la disponibilità delle risorse idriche nonché la capacità di ricezione e trattamento dei reflui.*

*In fase antecedente alla realizzazione dell'opera, per i nuovi insediamenti residenziali (art 8/3 lett. e) L.447/95) è necessario produrre una relazione di valutazione previsionale del clima acustico, qualora essi risultino prossimi alle opere di cui all'art. 8/2 lett. b) L.447/95) che dimostri il rispetto dei limiti di legge.*

*Per quanto riguarda l'aspetto ambientale Aria al fine di attenuare gli impatti prodotti sulle emissioni climalteranti, tutti gli edifici dovranno essere progettati con adeguati sistemi di risparmio energetico intesi come sistemi di isolamento termico e sufficienti pannellature per la produzione di acqua calda.*

*Tutti i nuovi parcheggi dovranno essere dotati di alberature.*

*Relativamente alla presenza del fosso, in sede di progetto dovranno essere predisposte opere di regimazione delle acque e una fascia di rispetto che assicuri la sicurezza idraulica del fosso”.*

**14) Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 3.1 - P.O. Sicurezza stradale, Catasto stradale, Arredo, Pareri tecnici, Autorizzazioni e concessioni, Impianti di segnaletica, movimenti franosi, con nota prot. 71332 del 23/09/2011, ha espresso il seguente parere:**

*“Con riferimento alla Vs richiesta di parere relativo alla viabilità per le varianti di cui all’oggetto, l’Ufficio P.O. 3.1.1. “Sicurezza stradale, catasto stradale, Arredo, Pareri tecnici, Concessioni e Autorizzazioni, Impianti di segnaletica, Movimenti franosi” analizzati gli elaborati pervenuti, esprime il seguente parere, per quanto di competenza, relativamente ai soli aspetti legati alla viabilità provinciale:*



*per quanto concerne le varianti al PRG proposte solo due coinvolgono la rete stradale di competenza provinciale: l'intervento 1.2 e l'intervento 1.7.*

*Per entrambi si rilascia PARERE FAVOREVOLE alle seguenti condizioni:*

*1) intervento 1.2.:*

- a) il sistema di accesso all'area dovrà insistere sulla strada comunale. L'intero sistema di viabilità di accesso e di utilizzo dell'area dovrà essere oggetto di apposito progetto di dettaglio, approvato dallo scrivente Ufficio, con particolare attenzione degli aspetti legati all'interessamento diretto della viabilità principale di competenza provinciale.*
- b) Si ritiene che lungo la viabilità di scorrimento veloce tra le due rotatorie, pur non essendo di competenza provinciale, non debbano essere aperti accessi all'area in progetto.*
- c) Lo svincolo della strada comunale sulla SP 3 Flaminia andrà comunque migliorato e reso idoneo a sopportare in sicurezza il carico di traffico aggiuntivo derivato dalla realizzazione dall'intervento proposto.*

*2) Intervento 1.7.:*

- a) Nel tratto di area fronteggiante direttamente la S.P.3 Flaminia dovrà essere mantenuta la fascia di rispetto stradale;*
- b) l'accesso all'area dovrà essere traslato lato Roma e distaccato dal fosso esistente per consentire la realizzazione di adeguato sistema di canalizzazioni di entrata e uscita;*
- c) l'accesso all'area ed il sistema di organizzazione della circolazione dovrà essere oggetto di specifico progetto in dettaglio e approvato dallo scrivente Ufficio. L'area presenta elevata criticità per quanto riguarda la regimazione delle acque piovane, situazione che, in occasione di eventi temporaleschi particolarmente violenti, ha già creato problemi alla viabilità. Una urbanizzazione dell'area potrebbe aggravare tale criticità, specie per le prime piogge, qualora non venissero adottate delle misure idonee a contrastare il fenomeno. Pertanto si richiede uno studio dettagliato delle potenzialità dell'area e dell'intero bacino imbrifero sul quale insiste, nonché delle misure adottate per una corretta ed adeguata regimazione delle acque piovane a tutela della viabilità, studio che dovrà essere preventivamente autorizzato dalla Provincia. ”*



I pareri sopra riportati sono conservati agli atti e depositati presso il Servizio 4.1 – Urbanistica – Pianificazione Territoriale – V.I.A. – V.A.S.- Aree protette della Provincia di Pesaro e Urbino.

**Non hanno espresso alcun parere i seguenti SCA:**

- **L' A.S.U.R. n. 3 - Zona Territoriale di Fano;**
- **La Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici delle Marche;**
- **La Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche.**

**3. DESCRIZIONE TECNICA DEGLI INTERVENTI**

Il P.R.G. del Comune di Fano è stato approvato in via definitiva in data 19/02/2009 con deliberazione del C.C. n. 34. La proposta di variante in esame ripropone l'inserimento di una serie di nuove aree edificabili, precedentemente stralciate da questa A.P. con DGP n. 421/2008 nell'ambito dell'espressione del parere di conformità del vigente PRG.

Nell'attuale proposta il Comune di Fano afferma di aver tenuto conto delle motivazioni che determinarono lo stralcio da parte dell'Amministrazione Provinciale ridimensionando le originarie previsioni adottate dalla stessa Amministrazione Comunale.

Le aree interessate dalla variante sono in totale n. 7 e risultano ubicate in varie località del territorio comunale di Fano.

Nella seguente tabella si riportano gli incrementi/decrementi parametrici derivanti dall'attuazione delle varianti rispetto al P.R.G. vigente:



	<b>Prg vigente</b>	<b>Proposta di Variante</b>	<b>Icremento/Decremento</b>
<b>SUL TOTALE (riferita a tutte le destinazioni)</b>	24.896,80	32.763,88	<b>7.867,08</b>
<b>SUPERFICIE FONDIARIA</b>			
DESTINAZIONE RESIDENZIALE	2.672,00	16.215,06	13.543,06
DESTINAZIONE ARTIG./INDUSTRIALE (D2)	39.944,00	0,00	-39.944,00
DESTINAZIONE (D4) COMMERCIALE/DIREZIONALE	0,00	41.810,75	41.810,75
ZONE AGRICOLE (E1, E2)	31.644,14	0,00	-31.644,14
<b>STANDARD</b>	<b>40.119,07</b>	<b>68.829,56</b>	<b>28.710,49</b>
VERDE ATTREZZATO (F1)	37.845,07	39.207,87	<b>1.362,80</b>
ISTRUZIONE (F6)	0,00	4.799,00	<b>4.799,00</b>
VIABILITA' (P1)	0,00	1.327,83	<b>1.327,83</b>
PARCHEGGI (P2)	2.274,00	21.801,44	<b>19.527,44</b>
PISTE CICLABILI (P4)	0,00	1.693,42	<b>1.693,42</b>

Per descrivere sinteticamente i contenuti delle singole modifiche apportate con la variante in oggetto si riportano alcuni estratti del rapporto preliminare di coordinamento redatto dal Comune di Fano:

“.....

### **VARIANTE N°1.1\_OLMI**

I parametri urbanistici previsti dal PRG vigente e dalla variante proposta sono riassunti nella seguente tabella:

<b>Parametri</b>	<b>Prg vigente</b>	<b>Proposta di Variante</b>
Modalità di attuazione	Intervento diretto	Intervento diretto previa stipula di convenzione art.89 NTA
<b>destinazione d'uso</b>	<b>F1 - Verde attrezzato</b>	<b>COMPARTO EDIFICATORIO di cui all'art. 90 delle NTA del PRG con i seguenti parametri:</b>  <b>C2 – Zone residenziali di ricucitura urbana =2.944,46 mq</b>  <b>F1 – Verde pubblico attrezzato =2.071,80 mq</b>  <b>P1 – Viabilità=821,30 mq</b>



		<b>P2_pr Parcheggi =1.189,21 mq</b> <b>P4 - Viabilità pedonale e ciclabile=635,30 mq</b>
St		7.662,07 mq
Sf		2.944,46 mq
Ut		0.2 mq/mq
Sul		1.532,40 mq
HMAX	5.00 ml	9.5 ml
Uf	0.05 mq/mq	0.5 mq/mq
IPE	0.2 mq/mq	0.2 mq/mq

La variante interessa un'area sita in adiacenza a Via degli Olmi, quartiere "Ponte Metauro", distinta al catasto al foglio n°53 mappali 97, 117, 270, è finalizzata alla realizzazione di n°4 edifici residenziali, per un totale di n°20 unità complessive. I fabbricati sono previsti al di fuori della fascia di rispetto della ferrovia adiacente.

**VINCOLI DI P.R.G.:**

- V5 : zone di rispetto dei pozzi di cui all'art.82 delle NTA (200 mt)
- V5 : zone di protezione dei pozzi di cui all'art.82 delle NTA (500 mt)
- V9: fascia di rispetto ferroviario di cui all'art.86 delle NTA (30 mt)

**SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE:** L'area non è interessata da ambiti di tutela.

**PAI:** L'area non rientra tra le zone a rischio idraulico o tra i versanti in dissesto.

**VINCOLO PAESAGGISTICO:** L'area non è interessata dal vincolo paesaggistico di cui agli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

Il PRG adottato definitivamente nel 2007 prevedeva, per l'area in esame, un comparto di più ampie dimensioni (già denominato ST3\_P19), stralciato con DGP n°421 del 14/11/2008 dalla Giunta Provinciale con le seguenti motivazioni:

"...

*ST3\_P19 COMPARTO RESIDENZIALE VIA DEGLI OLMI*

*ST = 21.500 mq. Sul = 4.300 mq. UT = 0,20 PEEP = 40%*

*Tale comparto ricade per una grande parte all'interno della fascia di rispetto ferroviario ed è individuata nel vigente P.R.G. in zone ad attrezzature pubbliche F1 e F2 e in zona F6 per istruzione nonché da una viabilità di progetto che di fatto lambisce a metà il comparto. Anche la strada interna al comparto ricade completamente lungo la fascia di rispetto ferroviario. Si ritiene pertanto che la scelta urbanistica sia incompatibile e se ne prescrive lo stralcio mantenendo la destinazione ad attrezzature pubbliche vigente".*



La presente Variante:

- colloca i volumi a destinazione residenziale esterni alla fascia di rispetto della ferrovia;
- riduce notevolmente la superficie del comparto e quindi l'edificabilità dell'area, passando da una Sul di 4.300 mq, prevista nel comparto stralciato dalla Provincia, a 1.532,4 mq (60%);
- prevede parcheggi pubblici in quantità superiore ai minimi di legge (8 posti auto aggiuntivi);
- prevede misure di mitigazione e miglioramento ambientale al fine di preservare il valore dell'area oggetto di variante, come sotto riportato.

**VARIANTE N°1.2\_FLAMINIA**

I parametri urbanistici previsti dal PRG vigente e dalla variante proposta sono riassunti nella seguente tabella:

Parametri	Prg vigente	Proposta di Variante
Modalità di attuazione	Intervento edilizio diretto	Piano attuativo
destinazione d'uso	<b>E1 - Zona agricola</b> <b>B1.3 - Zone resid. sature</b>	<b>COMPARTO EDIFICATORIO di cui all'art. 90 delle NTA del PRG con i seguenti parametri:</b> <b>D4 - Zone comm/direz = 9.630,58 mq</b> <b>F1 - Verde pubblico attrezzato = 5.744,39 mq</b> <b>P2 - Parcheggi pubblici = 6.201,03 mq</b>
<b>St</b>		<b>23.126 mq</b>
<b>Ut</b>		<b>0.25 mq/mq</b>
<b>Sul</b>		<b>5.778,35 mq</b>
<b>HMAX</b>		<b>16.5 ml</b>
<b>Uf</b>		<b>0.6 mc/mq</b>
<b>IPE</b>		<b>0.2 mq/mq</b>

**VINCOLI DI P.R.G.:**

V1 : fascia di rispetto stradale di cui all'art.78 delle NTA

V6: fascia di rispetto degli elettrodotti di cui all'art.83 delle NTA

**SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE:** L'area è sottoposto ai seguenti ambiti di tutela previsti dal Sistema Paesistico-Ambientale del PRG vigente:

*Sottosistema storico-culturale: (cap. V):* Strade archeologiche e consolari, art.20; lungo via Flaminia, è stabilito un ambito di tutela integrale dell'ampiezza di mt.10: in tale ambito, e per una



fascia di 50 mt, ogni scavo oltre i 50 cm deve essere autorizzato dal sindaco, che ne informa la soprintendenza archeologica.

*Sottosistema territoriale (cap.VI):* area V di cui agli artt. 23 e 24 del Sistema Paesistico-Ambientale.

**PAI:** L'area non rientra tra le zone a rischio idraulico o tra i versanti in dissesto.

**VINCOLO PAESAGGISTICO:** L'area non è interessata dal vincolo paesaggistico di cui agli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

La variante prevede il cambio di destinazione di un'area di 23.126 mq da *E1 (zona agricola)* e *B1.3 (Zone residenziali sature con conservazione della superficie utile)* a *D4 (Zone a carattere commerciale-direzionale)* con parcheggio pubblico adiacente; l'area è distinta al foglio 49 mappali 6, 29, 812 ed è collocata in Loc.tà Forcolo, lungo la Via Flaminia.

Tale previsione era stata inclusa nel PRG adottato definitivamente nel 2007 che, per l'area in esame, prevedeva un comparto di più ampie dimensioni (già denominato ST5\_P62), stralciato con DGP n°421 del 14/11/2008 dalla Giunta Provinciale con le seguenti motivazioni:

“... ”

*ST5\_P62 COMPARTO COMMERCIALE E PARCHEGGIO DI SCAMBIO VIA FLAMINIA  
ST=23.519 mq. SUL=6.115mq. UT=0,26 H=16.50mt.*

*Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area commerciale e/o direzionale ed un parcheggio scambiatore lungo la Via Flaminia.*

*La destinazione D4 prevede la realizzazione di strutture a carattere commerciale e/o direzionale, Attrezzature ricreative e Pubblici esercizi, attività commerciali di vicinato, Attività commerciali - Media struttura inferiore (M1), Attività commerciali - Media struttura superiore (M2), Attività commerciali all'ingrosso, Attività artigianale di servizio.*

*Tale area avente nel P.R.G. una destinazione agricola è interessata dal passaggio di una infrastruttura che rientra tra le opere complementari relative all'ampliamento dell'A14 come evidenziato nel precedente paragrafo 3.2.8 (Collegamento SP3 Flaminia – Via Campanella). Tenuto conto dell'importanza di tale collegamento che permette di defluire il traffico dalla Flaminia alla Superstrada attraverso via Campanella e considerato che tale opera infrastrutturale, così come precedentemente evidenziato, potrà subire in fase di progettazione modifiche e ampliamenti, si ritiene inopportuno inserire nuove aree che possono incidere su tale progettazione.*

La presente Variante:



- tiene conto del progetto preliminare consegnato da Autostrade SpA (Collegamento SP3 Flaminia – Via Campanella), il cui tracciato non invade l'area oggetto di Variante, risolvendo le osservazioni avanzate dalla Provincia con lo stralcio del comparto in sede di approvazione del PRG vigente;
- ha l'obiettivo di caratterizzare l'ingresso ovest della città di Fano, con l'inserimento di una volumetria distintiva in corrispondenza di questa porta della città;
- rispetto alla proposta stralciata con DGP n°421 del 14/11/2008 dalla Giunta Provinciale, riduce la superficie territoriale da ST=23.519 mq a ST=23.126 mq e la Sul da 6.115mq a 6.012,86mq;
- ha l'obiettivo, tra gli altri, di dotare questo punto strategico della città di un parcheggio scambiatore di circa 3.000 mq, oltre ai parcheggi pubblici e privati già previsti per legge.

### VARIANTE N°1.3\_FANELLA

I parametri urbanistici previsti dal PRG vigente e dalla variante proposta sono riassunti nella seguente tabella:

Parametri	Prg vigente	Proposta di Variante
Modalità di attuazione	Intervento diretto	Intervento diretto previa stipula di convenzione art.89 NTA
destinazione d'uso	F1 - Zona di verde attrezzato	<b>COMPARTO EDIFICATORIO di cui all'art. 90 delle NTA del PRG con i seguenti parametri:</b> <b>C1 – Zone resid di espansione = 3.863 mq</b> <b>F1 – Verde pubblico attrezzato = 3.486 mq</b> <b>P2_pr - Parcheggi = 2.951 mq</b> <b>P4 – Piste ciclabili = 654</b>
St		10.954 mq
Ut		0.15 mq/mq
Sul		1.643 mq
HMAX		9.5 ml
IPE	0.2 mq/mq	0.2 mq/mq

**VINCOLI DI P.R.G.:** L'area non è interessata da vincoli di P.R.G..

**SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE:** L'area è sottoposto ai seguenti ambiti di tutela previsti dal Sistema Paesistico-Ambientale del PRG vigente:

*Sottosistema storico-culturale: (cap. V):* Strade archeologiche e consolari, art.20; lungo via Flaminia, è stabilito un ambito di tutela integrale dell'ampiezza di mt.10: in tale ambito, e per una



fascia di 50 mt, ogni scavo oltre i 50 cm deve essere autorizzato dal sindaco, che ne informa la soprintendenza archeologica.

**PAI:** L'area non rientra tra le zone a rischio idraulico o tra i versanti in dissesto.

**VINCOLO PAESAGGISTICO:** L'area non è interessata dal vincolo paesaggistico di cui agli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

La variante prevede il cambio di destinazione d'uso di un'area di 10.954 mq (sup. catastale di 10.915 mq) da F1 (zona di verde attrezzato) in parte a C1 (3.864 mq - Zone residenziali di espansione), in parte a F1 (3.486 mq - zona di verde attrezzato) e P2\_pr (2.951 mq – parcheggi pubblici); l'area è distinta al foglio 36 mappali 2220-2221-2226-2363-2412-2413-2416-2420-2423-2424-2427 ed è collocata tra via Roma e Via Fanella.

Tale previsione era stata inclusa nel PRG adottato definitivamente nel 2007 che, per l'area in esame, prevedeva un comparto di dimensioni simili ma con maggiori capacità edificatorie (già denominato ST2\_P10), stralciato con DGP n°421 del 14/11/2008 dalla Giunta Provinciale con le seguenti motivazioni:

“... ”

*ST2\_P10 COMPARTO RESIDENZIALE VIA FANELLA*

*ST = 12.162 mq. SUL = 2.432 mq. UT = 0,20*

*Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale in Via Fanella adiacente al quartiere Fano2. Il vigente P.R.G. prevede per l'area la destinazione F2 - Zone a verde pubblico di quartiere. Tale area a verde, su cui insiste una scuola per l'infanzia, assume un forte ruolo di interconnessione urbana all'interno del quartiere Fano2 dove si rileva una forte carenza di aree a standards pubblico. Per tali motivazione si ritiene di prescrivere lo stralcio del comparto mantenendo la previsione vigente.*

La presente Variante:

- comporta una riduzione dei parametri previsti nel comparto già stralciato dalla Provincia (ST: da 12.162 a 10.954 mq – SUL: da 2.432 a 1.643 mq - UT: da 0,20 a 0,15 mq/mq);
- prevede standard urbanistici per complessivi 7.091 mq, rispetto ai minimi di legge pari a circa 1.380 mq;
- risponde alla necessità fortemente espressa dagli abitanti della zona di garantire parcheggi nell'area, prevedendo un parcheggio pubblico di 2.951 mq;
- insiste su un'area interessata da vincolo archeologico lungo via Flaminia soltanto per una parte del collegamento carrabile e ciclo-pedonale di collegamento con Via Roma, passaggio che non comporterà alcuno sterro.



## VARIANTE N°1.4\_BELLOCCHI

I parametri urbanistici previsti dal PRG vigente e dalla variante proposta sono riassunti nella seguente tabella:

Parametri	Prg vigente	Proposta di Variante
Modalità di attuazione	Piano attuativo	Piano attuativo
destinazione d'uso	<p><b>COMPARTO EDIFICATORIO di cui all'art. 90 delle NTA del PRG, denominato ST5_P75:</b></p> <p><b>D2 - Zona artig-industriale = 39.944 mq</b></p> <p><b>F1 - Verde pubblico attrezzato =19.229,00 mq</b></p>	<p><b>COMPARTO EDIFICATORIO di cui all'art. 90 delle NTA del PRG, denominato ST5_P75:</b></p> <p><b>D4 - Zona comm./direzionale = 32.180,17 mq</b></p> <p><b>F1 - Verde attrezzato = 23.673,59 mq</b></p> <p><b>P2 – Parcheggi = 7.798,4 mq</b></p>
St	59.173,00 mq	63.652,16 mq
Ut	0.41 mq/mq	0.30 mq/mq
Sul	23.966,00 mq	19.308,10 mq
HMAX	10.00 ml	16.50 ml
IPE	0.2 mq/mq	0.2 mq/mq
Uf	0.6 mq/mq	0.6 mq/mq
DC	10.00 ml	5.00 ml
DS	10.00 ml	8.00 ml
DF	10.00 ml	10.00 ml

### VINCOLI DI P.R.G.:

V1 : fascia di rispetto stradale di cui all'art.78 delle NTA del PRG (Fano-Grosseto);

V5 : zone di rispetto dei pozzi comunali di cui all'art.82 delle NTA del PRG;

ART.59 NTA PRG: Nell'area è presente un edificio di valore storico-architettonico di cui alla Scheda M47N05, già censita al Catasto Pontificio sotto il Toponimo "Chiarucca" . E' fissata una fascia inedificabile, intorno all'edificio, di 50 mt.

**SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE:** L'area è sottoposto ai seguenti ambiti di tutela previsti dal Sistema Paesistico-Ambientale del PRG vigente:

*Sottosistema geologico, geomorfologico, idrogeologico: (cap. III):* Corsi d'acqua – art.8 (in parte);



*Sottosistema territoriale (cap.VI):* area V (alta percettività visuale) ed area C (area con qualità diffusa del paesaggio - solo in corrispondenza dell'area "Ex-limonaia") di cui agli artt. 23 e 24 del Sistema Paesistico-Ambientale;

Il comparto in oggetto è a ridosso della Fano-Grosseto, asse stradale "ad alta percettività visiva", artt. 23 e 24.

**PAI:** L'area non rientra tra le zone a rischio idraulico o tra i versanti in dissesto.

**VINCOLO PAESAGGISTICO:** L'area è parzialmente interessata dal vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (ex Legge 431 – Canale Albani).

La variante prevede:

- la ripermimetrazione del comparto, stralciando l'area lungo il Canale Albani di proprietà di ENEL Green Power non interessata all'intervento ed estendendo lo stesso ad un' area di circa 12.000 mq da riqualificare a sud del comparto vigente;
- il cambio di destinazione d'uso dell'area delimitata tra la superstrada, il Canale Albani e gli edifici già esistenti a nord dell'area produttiva di Bellocchi, area di circa 63.650 mq (foglio 63 mapp. 51,53,54 e foglio 88 mapp.76, 402, 404), da D2 (zona artigianale-industriale) ed E1 (Zona agricola) a D4 (Zone commerciali-direzionali), con diminuzione – rispetto al comparto definito dal vigente PRG- della Sul massima di circa 4.000 mq e dell'indice Ut da 0.41 a 0.31 mq/mq.

La presente Variante:

- Ha l'obiettivo di dare continuità e completamento alle zone a destinazione terziaria site lungo Via Einaudi, zone prossime a saturazione;
- Comporta una diminuzione della Sul di circa 4.000 mq, riducendo l'indice Ut da 0.41 a 0.31 mq/mq;
- Stralcia l'area lungo il Canale Albani di proprietà di ENEL Green Power non interessata all'intervento;
- Garantisce un aumento degli standard urbanistici già previsti dal PRG vigente, realizzando un parcheggio pubblici di circa 8.000 mq e garantendo l'allargamento della viabilità esistente tra il l'area produttiva di Bellocchi ed il Canale Albani.
- Inserisce nel comparto in oggetto l'area "ex-limonaia", così da garantirne la riqualificazione e prevedendo l'integrale conservazione degli spazi verdi circostanti l'esistente edificio di valore storico-architettonico di cui alla Scheda M47N05, già censita al Catasto Pontificio sotto il Toponimo "Chiarucca" .

## VARIANTE N°1.5\_FORO BOARIO

I parametri urbanistici previsti dal PRG vigente e dalla variante proposta sono riassunti nella seguente tabella:



Parametri	Prg vigente	Proposta di Variante
Modalità di attuazione	Intervento edilizio diretto	Intervento edilizio diretto
destinazione d'uso	P2 – Zone per parcheggi= 2.274 mq	<b>B3.1- Zona residenziale di completamento di aree intercluse = 1.330 mq</b>  P2 – Zone per parcheggi= 943 mq
HMAX	10.50 ml	9.50 ml
St		2.274 mq
Ut		0.29 mq/mq
Sul		665 mq
IPE		0.2 mq/mq

**VINCOLI DI P.R.G.:** L'area è parzialmente interessata dalla fascia di protezione dei pozzi pari a 200 mt (V5), area su cui non è prevista l'edificazione.

**SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE:** L'area non è sottoposta agli ambiti di tutela previsti dal Sistema Paesistico-Ambientale del PRG vigente.

**PAI:** L'area non rientra tra le zone a rischio idraulico o tra i versanti in dissesto.

**VINCOLO PAESAGGISTICO:** L'area non è interessata dal vincolo paesaggistico di cui agli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

La variante prevede il cambio di destinazione d'uso di parte della zona destinata a P2 "Parcheggi" in B3.1 "Zona residenziale di completamento di aree intercluse", con una SUL pari a 665 mq. L'area è distinta al foglio 37 mappale 2040 del Catasto Terreni.

Tale previsione era stata inclusa nel PRG adottato definitivamente nel 2007 che, per l'area in esame, prevedeva un comparto di dimensioni simili ma con maggiori capacità edificatorie (già denominato ST3\_P21), stralciato con DGP n°421 del 14/11/2008 dalla Giunta Provinciale con le seguenti motivazioni:

"...

*ST3\_P12 COMPARTO DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE FORO BOARIO*

*ST = 2.274 mq. SUL = 665 mq. UT = 0,29 mq.*

*Si ritiene la scelta di ridurre la superficie destinata dal vigente P.R.G. parcheggio immotivata*



anche in considerazione dell'importanza di tale area a standard territoriale nel cuore della città vicino a diverse strutture di interesse pubblico. Si prescrive pertanto lo stralcio del comparto mantenendo la destinazione a parcheggio.

La presente Variante:

- Consiste in un lotto di completamento dalle limitate dimensioni e dal ridotto carico urbanistico, in una zona servita da tutte le opere di urbanizzazione;
- Prevede il mantenimento di parte del parcheggio di progetto già definito dal PRG vigente.

### VARIANTE N°1.6\_CENTINAROLA

I parametri urbanistici previsti dal PRG vigente e dalla variante proposta sono riassunti nella seguente tabella:

Parametri	Prg vigente	Proposta di Variante
Modalità di attuazione	Intervento edilizio diretto	Piano urbanistico attuativo
destinazione d'uso	<b>E2 - Zona agricola con valore paesaggistico</b>	<b>C2 – Zone resid di ricucitura urbana = 3.198 mq</b> <b>F6_SO – Istruzione primo ciclo = 4.799 mq</b>
St		7.997 mq
Ut		0.2 mq/mq
Sul		Sul C2 = 1.599 mq
HMAX		9.5 ml
IPE		0.2 mq/mq
Uf		0.5 mq/mq

**VINCOLI DI P.R.G.:** L'area non è interessata da vincoli di P.R.G..

**SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE:** L'area è sottoposta ai seguenti ambiti di tutela previsti dal Sistema Paesistico-Ambientale del PRG vigente:

Sottosistema geologico-geomorfologico-idrogeologico (cap. III): aree geologiche-geomorfologiche di cui all'art. 7 del Sistema paesistico ambientale per "Terreni grossolani granulari e falda a profondità  $\leq 5$  mt" e, per una fascia di profondità circa 5 mt, per "Versanti" di cui al corrispondente art.10.

Sottosistema territoriale (cap.VI): area V di cui agli artt. 23 e 24 del Sistema Paesistico-Ambientale.



**PAI:** L'area non rientra tra le zone a rischio idraulico o tra i versanti in dissesto.

**VINCOLO PAESAGGISTICO:** L'area è interessata dal vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Torrente Arzilla".

La variante interessa l'area distinta al foglio 46, mappale 497 (parte) e prevede il ripristino della previsione già inclusa nel PRG adottato definitivamente nel 2007 che, per l'area in esame, pianificava un comparto già denominato ST5\_P47, stralciato con DGP n°421 del 14/11/2008 dalla Giunta Provinciale con le seguenti motivazioni:

*ST5\_P47 COMPARTO RESIDENZIALE E SCOLASTICO LOC. CENTINAROLA*

*ST = 7.997 mq. SUL = 1.599 mq. UT = 0,20 mq/mq*

*Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area a destinazione residenziale e scolastica di primo ciclo, in località Centinarola. Il servizio 4.4 ha evidenziato delle problematiche di natura geomorfologica per la presenza sulla parte estrema dell'area di un versante. Tenuto conto del contesto interessato posto alle pendici dell'eremo di Montegiove, considerato che a circa 700 ml di distanza viene prevista un'altra scuola sempre di primo ciclo nella limitrofa frazione di Rosciano (ST5\_P15) si prescrive lo stralcio dell'area.*

La presente Variante ripropone le previsioni del comparto ST5\_P47 in quanto:

- l'area su cui è prevista l'edificazione del comparto in oggetto è integralmente pianeggiante e, da un approfondito studio della stessa condotto a cura dei proprietari, non risulta interessata da problematiche di natura geomorfologiche di rilievo, come da cartografia del P.A.I. relativa alla zona di interesse;
- la previsione del nuovo centro scolastico risulta necessaria, considerato che le restanti strutture scolastiche di Centinarola (Via Pastrengo e Via Caprera), di Bellocchi e S.Orso sono già sature e pertanto insufficienti rispetto all'espansione prevista nella zona ed in parte già in fase di realizzazione;

## **VARIANTE N°1.7\_CUCCURANO**

I parametri urbanistici previsti dal PRG vigente e dalla variante proposta sono riassunti nella seguente tabella:



Parametri	Prg vigente	Proposta di Variante
Modalità di attuazione		Intervento diretto previa stipula di convenzione art.89 NTA
destinazione d'uso	E2 - Zona agricola con valore paesaggistico	<b>COMPARTO EDIFICATORIO di cui all'art. 90 delle NTA del PRG con i seguenti parametri:</b> <b>C2 – Zone residenziali di ricucitura urbana = 3.329,60 mq</b> <b>F1 – Verde pubblico attrezzato = 4.232,09 mq</b> <b>P1 – Viabilità veicolare = 506,53 mq</b> <b>P2_pr- Parcheggi pubblici = 2.717,80 mq</b> <b>P4 – pista ciclabile = 404,12 mq</b>
St		6.783,14+4.407,00 = 11.190,14 mq
Ut		0.2 mq/mq
Sul		1.356,63 + 881,40 = 2.238,03 mq
HMAX		9.5 ml
IPE		0.2 mq/mq
Uf		0.5 mq/mq

**VINCOLI DI P.R.G.:** L'area non è interessata da vincoli di P.R.G..

**SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE:** L'area è sottoposta ai seguenti ambiti di tutela previsti dal Sistema Paesistico-Ambientale del PRG vigente:

*Sottosistema storico-culturale: (cap. V):* Strade archeologiche e consolari, art.20: lungo via Flaminia, è stabilito un ambito di tutela integrale dell'ampiezza di mt.10: in tale ambito, e per una fascia di 50 mt, ogni scavo oltre i 50 cm deve essere autorizzato dal sindaco, che ne informa la soprintendenza archeologica.

*Sottosistema territoriale (cap.VI):* area B (area rilevante per l'alto rapporto architettura-ambiente) e V (area di alta percettività visuale) di cui agli artt. 23 e 24 del Sistema Paesistico-Ambientale.

**PAI:** L'area non rientra tra le zone a rischio idraulico o tra i versanti in dissesto.

**VINCOLO PAESAGGISTICO:** L'area non è interessata dal vincolo paesaggistico di cui agli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.



La variante prevede il cambio di destinazione d'uso di un'area di 11.190,14 mq da E2 (zona agricola con valore paesaggistico) in parte a C2 (3.329,60 mq - zone residenziali di ricucitura urbana), in parte a F1 (4.232,09 mq - zona di verde pubblico attrezzato), P1 (506,53 mq - viabilità veicolare), P2\_pr (2.717,80 mq - parcheggi pubblici) e P4 (404,12 mq - pista ciclabile); l'area è distinta al foglio 61 mappali 184(part)-343 e al foglio 72 mappali 52-168(part), collocata lungo la Via Flaminia a nord dell'insediamento di Cuccurano.

Tale previsione era stata inclusa nel PRG adottato definitivamente nel 2007 che, per l'area in esame, prevedeva due comparti di dimensione risultante simile ma con maggiori capacità edificatorie (già denominati ST5\_P67 ed ST5\_P50), stralciati con DGP n°421 del 14/11/2008 dalla Giunta Provinciale con le seguenti motivazioni:

“... ”

**ST5\_P67 - COMPARTO DI RICUCITURA URBANA LOC. CUCCURANO - St = 5.502 mq.**  
*SUL = 1.100 mq. . UT=0,20*

**ST5\_P50 - COMPARTO DI RICUCITURA URBANA LOC. CUCCURANO 1 - St = 4.917 mq.**  
*SUL = 983 mq. . UT=0,20*

*Considerato che entrambi i comparti non hanno le caratteristiche di ricucitura urbana in quanto non presentano elementi funzionali all'abitato esistente (miglioramento della viabilità, collegamenti ciclo-pedonali collegati direttamente al contesto urbano esistente ecc.), evidenziate le problematiche geomorfologiche dei comparti riportate nel Parere del Servizio 4.4 e preso atto che il nuovo accesso diretto va ad aggravare la situazione di viabilità sulla Flaminia, tenuto conto che la frazione di Cuccurano prevede consistenti aree di espansione che garantiscono abbondantemente il fabbisogno abitativo della frazione prevedono importanti aree a servizio, si propone lo stralcio di entrambi i comparti.*

La presente Variante:

- Si pone a completamento e ricucitura della frazione di Cuccurano verso Fano, con la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili collegati alla zona sportiva esistente adiacente ai lotti di interesse;
- Garantisce standard urbanistici superiori ai minimi richiesti dalla normativa vigente.

.....”



#### 4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Le modifiche apportate al vigente PRG con la variante in esame viste nel loro complesso, ovvero all'interno del quadro generale di sviluppo del territorio comunale, assumono una valenza piuttosto minimale per l'entità degli interventi previsti.

Ad eccezione della variante n. 1.2 lungo Via Flaminia, che presenta una estensione di un certo rilievo, le restanti previsioni introducono trasformazioni di modesta entità in ambiti già urbanizzati o introducono cambi di destinazione in comparti già edificabili (variante n. 1.4).

Come già anticipato nel paragrafo precedente gran parte delle aree di variante furono oggetto di prescrizioni da parte di questa A.P. nell'ambito dell'espressione del parere di conformità (DGP n. 421/2008) durante l'iter di approvazione del vigente PRG, riportate nel precedente paragrafo 3).

Il Comune di Fano con l'avvio della procedura di verifica in oggetto ha cercato di rispondere alle criticità che determinarono lo stralcio da parte dell'Amministrazione Provinciale prevedendo, in parte, progettazioni di dettaglio e un ridimensionando delle originarie previsioni adottate dalla stessa Amministrazione Comunale.

In linea generale è possibile ritenere, anche alla luce dei pareri espressi dagli SCA riportati al precedente paragrafo 2), che non vi siano impatti significativi negativi tali da assoggettare la stessa variante parziale alla procedura di VAS.

Tuttavia alcune aree sono caratterizzate da una serie di criticità, rilevate anche nei pareri espressi dagli SCA, in base alle quali sono state stabilite opportune precauzioni e prescrizioni vincolanti per l'attuazione degli interventi.

Un aspetto particolarmente problematico, per esempio, evidenziato da diversi SCA, riguarda lo smaltimento delle acque bianche e la carenza di un adeguato sistema fognario in grado di smaltirle.

Tale criticità dovrà essere attentamente valutata e dovranno essere adottate soluzioni in grado di contenere le interferenze negative generate dalla impermeabilizzazione dei suoli.

**In ogni caso, riguardo ai pareri espressi dagli SCA, riportati nel precedente paragrafo 2), il Comune dovrà conformarsi ad essi con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.**

Entrando nel merito delle singole trasformazioni, qui di seguito si riportano le aree sulle quali sono state formulate, da parte dell'Ufficio scrivente, ulteriori considerazioni e prescrizioni rispetto a quanto espresso dai suddetti SCA:



### Variante n. 1.1\_OLMI

Come evidenziato nel precedente paragrafo 3), rispetto alla previsione originariamente adottata dal Comune di Fano e stralciata dalla scrivente A.P. durante l'iter di approvazione del vigente PRG, la proposta in esame, redatta con uno specifico progetto di dettaglio, apporta una significativa riduzione del perimetro di comparto e della superficie edificabile. Dallo schema progettuale indicato nel piano di dettaglio è possibile rilevare alcune criticità che riguardano in particolare i seguenti aspetti:

- nel rapporto preliminare specifico ed in quello di inquadramento generale, rispettivamente a pag. 13 e a pag. 7, si afferma che verrà mantenuto il filare di lecci esistente su via Olmi. Al contrario, nell'art. 1 delle NTA del piano di dettaglio si dichiara che non ci sono essenze arboree protette e, pertanto, non esiste alcuna prescrizione che impone il mantenimento del filare suddetto. Anche dai disegni relativi allo schema planimetrico degli interventi, dove è riportato l'allargamento della sezione stradale di via Olmi, non si tiene conto del mantenimento delle alberature esistenti. **Le NTA del comparto dovranno, pertanto, recepire tale prescrizione, così come le ulteriori misure di mitigazione ambientale previste a pag. 7 del rapporto generale di inquadramento riguardanti le modalità di intervento degli spazi pubblici;**

Gran parte delle superfici destinate a standard pubblici (verde e parcheggi) risultano all'interno della fascia di rispetto ferroviaria, pertanto **dovrà essere richiesto il parere preventivo a "Rete Ferroviaria Italiana" (RFI), ai sensi del DPR 11/07/80 n. 75, per la fattibilità degli interventi.**

### Variante n. 1.2\_FLAMINIA

Come evidenziato nel precedente paragrafo 3) il Comune di Fano, al fine di superare i motivi ostativi prescritti nel parere di conformità espresso dalla scrivente A.P. durante l'iter di approvazione del vigente PRG, ha adeguato l'originaria previsione sulla base del progetto preliminare fornitogli da Autostrade spa, inerente la nuova strada che verrà realizzata come opera complementare all'ampliamento dell'A14 e passante lungo il confine dell'area di intervento. **In ogni caso, considerato che il progetto preliminare di tale infrastruttura potrebbe subire modifiche nel corso della sua stesura definitiva, dovrà essere comunque acquisito il parere di "Società Autostrade spa".**

In aggiunta a quanto sopra evidenziato si ritiene che per tale variante non siano stati analizzati in modo approfondito dall'Amm.ne Comunale alcuni aspetti legati alla scelta localizzativa del



comparto e al suo rapporto con le previsioni già vigenti o di prossima adozione aventi la stessa destinazione d'uso. Per esempio il vigente PRG, nei pressi dell'attuale casello autostradale, poco lontano dalla zona in esame, prevede già il comparto ST5\_P27 con destinazione d'uso "D4" dove sono previsti quasi 35.000 mq di SUL. Inoltre la stessa variante in esame contiene un ulteriore inserimento a carattere commerciale, derivante dalla trasformazione d'uso della zona produttiva di Bellocchi ST5\_P75 (variante n. 1.4), avente una SUL complessiva di ulteriori 19.308 mq c.a..

Si evidenzia infine che l'Amm.ne Comunale ha già attivato una procedura di VAS finalizzata a convertire parte dell'area dell'ex zuccherificio in struttura commerciale per altri 10.000 mq. circa di SUL

Inoltre, vista l'entità della proposta in esame ed il contesto nel quale si inserisce, costituito da una ampia zona che nel tempo è rimasta libera da previsioni di nuova edificazione ubicata fra la strada Flaminia e la zona con attrezzature di interesse collettivo F5\_M collocata più a sud, si ritiene di indirizzare l'A.C. ad approfondire l'inserimento della previsione con l'ambiente circostante, riducendo gli elementi di rottura e di frammentazione con il contesto interessato costituiti sia dalle destinazioni previste sia dalle dimensioni volumetriche dei fabbricati che possono raggiungere una altezza massima di 16.5 metri.

In merito allo schema planimetrico del comparto e alla localizzazione del verde pubblico concordiamo con quanto rilevato nel parere espresso dallo SCA del Comune di Fano - U.O. Verde Pubblico, riportato al precedente paragrafo 2).

Anche il parere espresso dallo SCA Servizi Territoriali e Ambientali dello stesso Comune di Fano evidenzia particolari problematiche legate al corrivamento delle acque piovane e conseguente allagamento dell'area verificatosi durante gli ultimi fenomeni temporaleschi.

Per ultimo, la strada di accesso al comparto (via Forcolo) sembra avere una sezione inadeguata a ricevere i flussi di traffico derivanti dall'intervento previsto.

In sede di adozione della variante l'Amministrazione Comunale dovrà valutare gli aspetti sopra evidenziati ed esprimere le opportune considerazioni in merito alla proposta urbanistica in esame.

**L'ufficio, pur riconoscendo in ogni caso che l'entità della variante in questione non produca effetti significativi tali da determinare l'assoggettamento della stessa alla procedura di VAS, si riserva di valutare tale proposta dal punto di vista urbanistico nell'ambito dell'espressione del successivo parere di conformità, ai sensi dell'art. 26 della L.R.34/92 e s.m. anche alla luce delle considerazioni che l'Amministrazione Comunale dovrà esprimere su quanto evidenziato sopra.**



### **Variante n. 1.3\_FANELLA**

Come evidenziato nel precedente paragrafo 3) il Comune di Fano, al fine di superare i motivi ostativi prescritti nel parere di conformità espresso dalla scrivente A.P. durante l'iter di approvazione del vigente PRG, ha riproposto tale area apportando una riduzione della superficie edificabile e redigendo un apposito progetto di dettaglio.

Si è prestata attenzione a garantire maggiori spazi pubblici a servizio anche del quartiere circostante, preservando l'attuale previsione di una pista ciclabile fra via Roma e via Fanella.

Nonostante vi sia stato uno sforzo per migliorare le previsioni originarie non possiamo fare a meno di esprimere alcune considerazioni riguardo alla proposta avanzata:

lo schema progettuale proposto, con due lotti edificabili isolati e distaccati fra loro determina una discontinuità dell'attuale spazio verde. Tale area costituisce anche un importante elemento di interconnessione a favore del corridoio ecologico esistente fra il torrente Arzilla e la zona S.Orso.

**Al fine di ridurre il consumo e la frammentazione di suolo e di migliorare la distribuzione degli spazi pubblici suggeriamo all'Amministrazione Comunale di valutare la possibilità di rivedere l'assetto planivolumetrico del progetto prestando attenzione ai seguenti aspetti:**

- **implementare la fascia di verde pubblico lungo tutto il confine dell'asilo esistente con funzione di filtro fra l'edificato e la struttura pubblica;**
- **ridurre al massimo il consumo di suolo attraverso l'utilizzo di tipologie architettoniche compatte.**

**L'area adibita a parcheggio dovrà essere semipermeabile e alberata con specie autoctone aventi preferibilmente le seguenti caratteristiche:**

- **elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo;**
- **apparato radicale contenuto e profondo;**
- **assenza di fruttificazione ed essudati.**

**Il diametro del fusto non dovrà essere inferiore ai 10 cm e l'altezza minima di almeno 1,5 mt.**

### **Variante n. 1.5\_FORO BOARIO**

Come evidenziato nel precedente paragrafo 3), la proposta in esame ripropone integralmente la proposta originariamente adottata dal Comune di Fano e stralciata dalla scrivente A.P. durante l'iter di approvazione del vigente PRG.

La scheda progetto allegata alla variante prevede due palazzine isolate ed un parcheggio pubblico.



**Al fine di ridurre ulteriormente il consumo di suolo suggeriamo di valutare la possibilità di compattare l'edificato attraverso l'utilizzo di tipologie architettoniche a schiera o duplex in armonia con l'edificato contermina.**

**L'area adibita a parcheggio dovrà essere semipermeabile e alberata con specie autoctone aventi preferibilmente le seguenti caratteristiche:**

- elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo;**
- apparato radicale contenuto e profondo;**
- assenza di fruttificazione ed essudati.**

**Il diametro del fusto non dovrà essere inferiore ai 10 cm e l'altezza minima di almeno 1,5 mt.**

### **Variante n. 1.6\_CENTINAROLA**

Come evidenziato nel precedente paragrafo 3), la proposta in esame ripropone integralmente la proposta originariamente adottata dal Comune di Fano e stralciata dalla scrivente A.P. durante l'iter di approvazione del vigente PRG.

Vista l'esigenza dell'A.C. di prevedere la nuova struttura scolastica a servizio della zona, già in fase di espansione, si ritiene che l'impatto negativo derivante dal consumo di suolo agricolo possa trovare una compensazione positiva nella introduzione di un servizio pubblico per la collettività residente del quartiere.

Si ritiene di osservare che la zona F6\_SO, destinata all'istruzione scolastica, avrebbe forse trovato una localizzazione più idonea a fianco della nuova zona C2, affacciandosi direttamente su via Monfalcone. Questo in ordine a due motivi: in primo luogo si allontanerebbe dal versante di Monte Giove, in secondo luogo sarebbe in linea con l'edificato esistente e di previsione che si sviluppa principalmente lungo via Monfalcone, assecondando così uno sviluppo più compatto e meno frammentato. Inoltre l'accessibilità alla scuola risulterebbe più funzionale e di minor impatto.

**Suggeriamo, pertanto, di valutare la possibilità di modificare la localizzazione della suddetta zona. In ogni caso nel piano attuativo dovranno essere adottate le migliori soluzioni per l'accessibilità della zona, prevedendo opportuni spazi di sosta e di manovra per gli autoveicoli. Dovranno inoltre essere previste opportune barriere verdi fra l'edificio scolastico e i limitrofi fabbricati residenziali.**



## Variante n. 1.7\_CUCCURANO

Alla luce dei pareri espressi dalla P.O. *Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio*, e dalla P.O. *Sicurezza stradale*... di questa A.P., riportato al precedente paragrafo 2), è evidente che **lo schema planimetrico proposto con la variante dovrà essere rivisto favorendo un diverso assetto planimetrico favorendo un'edilizia più compatta ed in linea con l'agglomerato edilizio esistente a confine con il sub-comparto "A". L'Amm.ne Comunale dovrà pertanto valutare la possibilità di concentrare gran parte delle volumetrie nel lotto "A", destinando preferibilmente la superficie del lotto "B" alla realizzazione degli standard pubblici. In questo modo verrà garantita anche una opportuna fascia di separazione fra l'edificato residenziale e i limitrofi impianti sportivi della zona F2, evitando così possibili interferenze negative fra due diverse destinazioni d'uso.**

## 5. CONCLUSIONI

Alla luce di quanto esposto nei precedenti paragrafi, visti i pareri acquisiti dagli SCA e riportati al precedente paragrafo 2; valutato il contenuto del rapporto preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 s.m.i.; considerata l'entità delle varianti proposte; questo ufficio **propone l'esclusione della variante dalla procedura di VAS, di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. 152/06 s.m.i., condizionatamente all'accoglimento delle prescrizioni formulate nel precedente paragrafo 4), al fine di rendere compatibile l'attuazione della variante con gli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale.**

Si specifica che qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto venissero introdotte modifiche alle previsioni urbanistiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni, il Servizio scrivente, in qualità di autorità competente, nell'ambito dell'espressione del parere di cui all'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità.

Il Responsabile del procedimento  
Arch. Marzia Di Fazio  
f.to

Visto  
Il responsabile della P.O. 4.1.2  
Ing. Mario Primavera  
f.to