



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. **189**

del **01/07/2021**

**OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA - COMPARTO ST1\_P12 "EX MARMIFERA TECCHI" - VIA RUGGERI, FANO (PU) - IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 E 30 DELLA L.R. MARCHE N. 34/1992**

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **uno** del mese di **luglio** alle ore **12,00** nella Residenza Municipale della città di Fano, convocata su invito del Sindaco, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

|                            |                          |          |
|----------------------------|--------------------------|----------|
| 1) <b>SERI MASSIMO</b>     | <i>SINDACO</i>           | Assente  |
| 2) <b>FANESI CRISTIAN</b>  | <i>VICE SINDACO</i>      | Presente |
| 3) <b>MASCARIN SAMUELE</b> | <i>ASSESSORE ANZIANO</i> | Presente |
| 4) <b>BRUNORI BARBARA</b>  | <i>ASSESSORE</i>         | Presente |
| 5) <b>CUCCHIARINI SARA</b> | <i>ASSESSORE</i>         | Presente |
| 6) <b>LUCARELLI ETIENN</b> | <i>ASSESSORE</i>         | Presente |
| 7) <b>TINTI DIMITRI</b>    | <i>ASSESSORE</i>         | Presente |
| 8) <b>TONELLI FABIOLA</b>  | <i>ASSESSORE</i>         | Assente  |

Assenti: **2**

Presenti: **6**

Assume la Presidenza **FANESI CRISTIAN**

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione il Segretario Generale **MORGANTI STEFANO**

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA - COMPARTO ST1\_P12 "EX MARMIFERA TECCHI" - VIA RUGGERI, FANO (PU) - IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 E 30 DELLA L.R. MARCHE N. 34/1992

Dato atto che la presente seduta di Giunta Comunale, considerato lo stato di emergenza sanitaria pandemica, si tiene in video conferenza, con la presenza presso la sede comunale del Vice Sindaco, che la presiede e del Segretario Generale che ha accertato in automatico dai collegamenti al sistema informatico l'identità degli assessori partecipanti e quindi la sussistenza del numero legale.

### LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

con delibera consiliare n° 34 del 19/02/2009 è stato approvato il nuovo Piano Regolatore Generale della città di Fano;

il P.R.G. vigente individua il comparto edificatorio "ST1\_P12 – COMPARTO RESIDENZIALE "EX Marmifera Tecchi" disciplinato attraverso la seguente scheda tecnica ST1\_P12:

| Scheda  | DENOMINAZIONE COMPARTO  |                 |                     |       |                       |     |       |           |
|---------|---|-----------------|---------------------|-------|-----------------------|-----|-------|-----------|
|         | Sup. comparto mq  | SUL comparto mq | UT (SUL/Sup.c omp.) | Zona  | Sup. zona omogenea mq | SUL | %PEEP | SUP. PEEP |
|         | <b>Note e prescrizioni</b>  |                 |                     |       |                       |     |       |           |
| ST1_P12 | <b>COMPARTO RESIDENZIALE "EX Marmifera Tecchi"</b>  |                 |                     |       |                       |     |       |           |
|         | 2.856   | 974             | 0,34                | B 3.1 | 2.164                 | 974 |       |           |
|         |   |                 |                     | P2_pr | 542                   |     |       |           |
|         |   |                 |                     | P1    | 150                   |     |       |           |
|         | <p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area su cui sorgeva la "marmifera Tecchi", già oggetto in parte di riconversione.</p> <p>L'altezza massima degli edifici è Hmax = 7,00 ml.</p> <p>L'attuazione delle previsioni urbanistiche è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni: dovranno essere completati la strada ed i parcheggi adiacenti al comparto, nonché cedute al comune le relative aree; come indicato nell'allegato grafico allegato alla scheda progetto.</p> <p>Si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un'accurata sistemazione degli spazi aperti, delle recinzioni, del verde e delle finiture degli edifici; sono da escludersi le coperture piane e l'uso di lasciare il CA faccia a vista.</li> <li>- Al fine di perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso, la nuova rete di pubblica illuminazione che verrà realizzata all'interno del piano di lottizzazione, dovrà essere conforme alle disposizione della L.R. n. 10/2002.</li> <li>- La pavimentazione delle aree destinate a parcheggio dovrà essere del tipo permeabile o semipermeabile (betonelle autobloccanti e simili).</li> </ul> |                 |                     |       |                       |     |       |           |

**VISTO CHE:**

La società VISTAMARE S.r.l., in qualità di proprietaria dell'area distinta al catasto terreni al foglio 38, mappali nn. 2487 e 2494/parte, in data 03/05/2019 – prot. nn. 29707, 29708, 29752, 29754, 30960 e successive integrazioni, hanno presentato domanda per attuare il comparto identificato dalla scheda "ST1\_P12 – COMPARTO RESIDENZIALE "EX Marmifera Tecchi" in variante non sostanziale alle previsioni del vigente PRG;

la documentazione a corredo della domanda presentata dai progettisti, assunta in data in data 03/05/2019 – prot. nn. 29707, 29708, 29752, 29754, 30960 e successive integrazioni, ultime delle quali presentate in data 14/06/2021 - prott. nn. 0047610-0047615-0047621, in data 18/06/2021 - prott. nn.

0049196-0049352 e in data 22/06/2021 prot. n. 0050059, risulta composta dai seguenti elaborati, in formato digitale:

#### PIANO ATTUATIVO

- PA : Doc. 01 rev.06** – Relazione tecnica illustrativa generale.
- PA : Doc. 02** – Relazione Sostenibilità Ambientale.
- PA : Doc.03 rev.07** – Schema di Convenzione.
- PA : Doc.04** – Parere Enel protocollato.
- PA : Doc.05** – Richiesta parer Tim-Telecom.
- PA : Doc.06 rev.01** - Relazione geologica
- PA : Doc.07 rev.04** – Invarianza Idraulica.
- PA : Doc.08** – Relazione Barriere Architettoniche (L.13/89).
- PA : Doc.09 rev.03**– Piano di Manutenzione (opere su area privata).
- PA : Doc.10 rev.04** - Norme Tecniche di Attuazione.
- PA : Doc.11** – Relazione di verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata.
- PA : Doc.12** – Relazione di valutazione di clima acustico.
- PA : Doc.13** – Protocollo legalità.
- PA : Doc.14 rev.01** – Condominio Spiaggia verbale cessione aree.
- PA : Doc.15** – Procura Speciale Notarile cessione aree.
- PA : Doc.16 rev.01** – Frazionamento aree da cedere.
- PA : Tav. 01 rev.05** – Stato Vigente e di Variante con stralcio Catastale, di Prg. e dati scheda progetto.
- PA : Tav. 02 r.01** – Profilo Trasversale edificio e scoperto.
- PA : Tav. 03 Rev.05** - Piante Piano Terra, Primo e Copertura dell’edificio.
- PA :Tav. 04 Rev.05** - Dimostrazione superamento Barriere Architettoniche (L.13/89) “Criterio Visitabilità”.
- PA : Tav. 05 rev.05** – Prospetti e Sezione dell’Edificio.
- PA : Tav. 06 rev.04** – Invarianza Idraulica.

#### OPERE DI URBANIZZAZIONE

- OU : Doc. D1 rev.05** – Relazione tecnico illustrativa; Relazione di conformità Legge 13/89; Documentazione Fotografica – Allegato 1.
- OU : Doc. D3.1 rev.06** – Relazione paesaggistica.
- OU : Doc. D4 rev.06** – Computo metrico estimativo delle Opere di Urbanizzazione.
- OU : Doc. D5 rev.06** – Elenco dei prezzi unitari.
- OU : Doc. D6 rev.06** – Piano di manutenzione.
- OU : Tav. 01 rev.06** – Estratto aerofotogrammetrico; Ortofoto; Estratto P.R.G. vigente; Estratto catastale; Estratto S.I.D.; Estratto del Comparto unitario; Planimetria; Quadro generale e destinazione d’uso delle aree; Scheda P.R.G.; Scheda di progetto;
- OU : Tav. 02 rev.05** – Stato attuale: segnaletica stradale orizzontale e verticale, illuminazione pubblica e fognatura acque bianche. Opere di Urbanizzazione: Progetto di allaccio alla fogna comunale e linea di adduzione all’acquedotto;
- OU : Tav. 03 rev.06** – Progetto: illuminazione pubblica e fognatura acque bianche, calcolo della superficie permeabile;
- OU : Tav. 04 rev.06** – Progetto: segnaletica stradale orizzontale e verticale, verde e alberature, sezione stradale;
- OU : Tav. 05 rev.05** – Progetto: cassonetto e fondazione stradale; Calcolo analitico dell’area P2\_pr, calcolo analitico del tratto stradale di viale Ruggeri antistante l’intervento edilizio;
- OU : Tav. 06 rev.05** – Progetto: pavimentazione strada e parcheggi.

**EVIDENZIATO CHE:**

la proposta in oggetto riguarda l'adozione dello strumento attuativo del Comparto "Ex Marmifera Tecchi" che comporta una variante non sostanziale al PRG vigente, in quanto il Progetto prevede l'accorpamento al comparto ST1\_P12, di una striscia di terreno che viene stralciata dal Comparto Confinante – Comparto ST1\_P06;

il P.R.G. vigente individua il comparto edificatorio "ST1\_P06 – COMPARTO RESIDENZIALE "SASSONIA 4" disciplinato attraverso la seguente scheda tecnica ST1\_P06:

| Scheda  | DENOMINAZIONE COMPARTO   |                 |                     |       |                       |       |        |           |
|---------|--|-----------------|---------------------|-------|-----------------------|-------|--------|-----------|
|         | Sup. comparto mq   | SUL comparto mq | UT (SUL/Sup.co mp.) | Zona  | Sup. zona omogenea mq | SUL   | %PEEP  | SUP. PEEP |
|         | Note e prescrizioni  |                 |                     |       |                       |       |        |           |
| ST1_P06 | COMPARTO RESIDENZIALE "SASSONIA 4"   |                 |                     |       |                       |       |        |           |
|         | 64.882   | 10.424          | 0,16                | C2    | 18.913                | 9.655 | 20,517 | 1.981     |
|         |  |                 |                     | F1    | 21.708                | 769   |        |           |
|         |  |                 |                     | P1    | 12.229                |       |        |           |
|         |  |                 |                     | P2_es | 599                   |       |        |           |
|         |  |                 |                     | P2_pr | 9.810                 |       |        |           |
|         |  |                 |                     | P4    | 1.622                 |       |        |           |
|         | Il Comparto di cui alla seguente scheda individua un'area costiera, composta da più zone, adiacente alla battigia, che comprende aree verdi libere, aree edificate e spiaggia. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conformemente a quanto previsto nella SCHEDA PROGETTO di Riferimento. A seguito dello stralcio dell'area che forma il comparto ST1_P15, che ha comportato lo stralcio di 250 mq di SUL da C2 a D3, i 50 mq di SUL a PEEP relativi rimarranno di competenza della particella 2552, foglio 38, come da delibera di Consiglio n. 116 del 30/09/2019 |                 |                     |       |                       |       |        |           |

l'area da stralciare dal comparto ST1\_P06 ed accorpate al comparto ST1\_P12 ha una superficie di circa 205 mq; la variante prevede per quest'area in parte la destinazione d'uso P2 "parcheggi pubblici" ed in parte F4 "verde privato"; inoltre l'accorpamento dell'area di 205,00 mq non comporterà incremento di SUL e quindi non comporterà incremento del carico urbanistico sul comparto oggetto di Piano Attuativo.

**VERIFICATO CHE:**

a seguito dell'accorpamento della suddetta area il comparto oggetto di attuazione, ST1\_P12 variante, sarà così definito:

| Scheda  | DENOMINAZIONE COMPARTO                      |                 |                     |      |                       |     |       |           |
|---------|---|-----------------|---------------------|------|-----------------------|-----|-------|-----------|
|         | Sup. comparto mq                            | SUL comparto mq | UT (SUL/Sup.co mp.) | Zona | Sup. zona omogenea mq | SUL | %PEEP | SUP. PEEP |
|         | Note e prescrizioni                         |                 |                     |      |                       |     |       |           |
| ST1_P12 | COMPARTO RESIDENZIALE "EX Marmifera Tecchi" |                 |                     |      |                       |     |       |           |

|   |       |     |      |       |       |     |  |  |
|---|-------|-----|------|-------|-------|-----|--|--|
| <b>variante</b>   | 3.062 | 974 | 0,32 | B 3.1 | 2.164 | 974 |  |  |
|   |       |     |      | F4    | 173   |     |  |  |
|   |       |     |      | P2_pr | 542   |     |  |  |
|   |       |     |      | P2    | 33    |     |  |  |
|   |       |     |      | P1    | 150   |     |  |  |
| <p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area su cui sorgeva la "marmifera Tecchi", già oggetto in parte di riconversione.</p> <p>L'altezza massima degli edifici è Hmax = 7,00 ml.</p> <p>L'attuazione delle previsioni urbanistiche è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni: dovranno essere completati la strada ed i parcheggi adiacenti al comparto, nonché cedute al comune le relative aree; come indicato nell'allegato grafico allegato alla scheda progetto.</p> <p>Si prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un'accurata sistemazione degli spazi aperti, delle recinzioni, del verde e delle finiture degli edifici; sono da escludersi le coperture piane e l'uso di lasciare il CA faccia a vista.</li> <li>- Al fine di perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso, la nuova rete di pubblica illuminazione che verrà realizzata all'interno del piano di lottizzazione, dovrà essere conforme alle disposizione della L.R. n. 10/2002.</li> <li>- La pavimentazione delle aree destinate a parcheggio dovrà essere del tipo permeabile o semipermeabile (betonelle autobloccanti e simili).</li> </ul> |       |     |      |       |       |     |  |  |

a seguito della presente Variante, con il frazionamento dell'area, il comparto confinante ST1\_P06 variante sarà così definito:

| <b>Scheda</b>   | <b>DENOMINAZIONE COMPARTO</b>             |                        |                            |             |                              |            |              |                  |
|---|---|------------------------|----------------------------|-------------|------------------------------|------------|--------------|------------------|
|   | <b>Sup. comparto mq</b>                   | <b>SUL comparto mq</b> | <b>UT (SUL/Sup.co mp.)</b> | <b>Zona</b> | <b>Sup. zona omogenea mq</b> | <b>SUL</b> | <b>%PEEP</b> | <b>SUP. PEEP</b> |
|   | <b>Note e prescrizioni</b>                |                        |                            |             |                              |            |              |                  |
| <b>ST1_P06 variante</b>   | <b>COMPARTO RESIDENZIALE "SASSONIA 4"</b> |                        |                            |             |                              |            |              |                  |
|   | 64.677                                    | 10.348                 | 0,16                       | C2          | 18.853                       | 9.624      | 20,517       | 1.975            |
|   |   |                        |                            | F1          | 21.639                       | 767        |              |                  |
|   |   |                        |                            | P1          | 12.190                       |            |              |                  |
|   |   |                        |                            | P2_es       | 597                          |            |              |                  |
|   |   |                        |                            | P2_pr       | 9.779                        |            |              |                  |
|   |   |                        |                            | P4          | 1.617                        |            |              |                  |
| <p>Il Comparto di cui alla seguente scheda individua un'area costiera, composta da più zone, adiacente alla battigia, che comprende aree verdi libere, aree edificate e spiaggia. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conformemente a quanto previsto nella SCHEDA PROGETTO di Riferimento. A seguito dello stralcio dell'area che forma il comparto ST1_P15, che ha comportato lo stralcio di 250 mq di SUL da C2 a D3, i 50 mq di SUL a PEEP relativi rimarranno di competenza della particella 2552, foglio 38, come da delibera di Consiglio n. 116 del 30/09/2019</p> |   |                        |                            |             |                              |            |              |                  |

la consistenza dell'area stralciata è stata ripartita proporzionalmente tra tutte le zone con diversa destinazione urbanistica;

tale operazione comporta per il Comparto ST1\_P06, una diminuzione proporzionale della SUL, seppur minimo pari a circa 31 mq. di SUL, con un relativo decremento del carico urbanistico e di tutti i parametri urbanistici contenuti nella scheda del Comparto stesso.

**SOTTOLINEATO** quanto sopra e considerato che la proposta rientra nella casistica prevista all'art.90, comma 3 delle NTA del PRG, in quanto si tratta di una variante che comporta lievi modifiche che configurano un diverso perimetro dei comparti ma che non altera nella sostanza il carico urbanistico, si ritiene che la presente variante possa configurarsi come variante non sostanziale al PRG, ai sensi dell'art.15 comma 5 della L.R.34/92.

#### **RICHIAMATO CHE:**

l'area oggetto di piano è sottoposto ai seguenti vincoli di cui al Dlgs.42/2004: "SASSONIA" istituito con D.M. 04/07/1966 - "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della località "Sassonia" nel comune di Fano". Nelle motivazioni si riconosce che la zona predetta ha notevole interesse perché offre un insieme di punti di vista e belvedere accessibili al pubblico dai quali si godono suggestivi quadri naturali e panoramici con la libera visuale del mare Adriatico;

in riferimento al Piano di Gestione Integrata delle Zone Costiere (GIZC), approvato dalla Assemblea Legislativa della Regione Marche con deliberazione n. 104 del 6 dicembre 2019, l'area in oggetto ricade interamente nella "fascia di rispetto": in particolare il terreno rientra per intero nella fascia Tr 100 (Direttiva alluvioni) e nella fascia dei 100 metri dalla costa, mentre rientra solo in parte nella fascia dei 30 metri dal Demanio Marittimo; si specifica in ogni caso che risulta essere classificato, secondo il PRG vigente, quale zona omogenea B, per la quale si richiama il comma 7 dell'art. 22 delle NTA del suddetto Piano GIZC.

**EVIDENZIATO CHE**, in merito al Regolamento di cui alla D.G.R. 53/2014, **Titolo II - paragrafo 2.2** dei "*Criteria, modalità e indicazioni tecnico operative per la verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali*", il Responsabile del Procedimento dichiara l'esclusione dalla Verifica di Compatibilità idraulica, relativamente alla variante presentata, essendo verificati i seguenti punti:

- Non è una variante allo strumento di pianificazione territoriale generale che comporta maggiore capacità edificatoria o un aumento di rapporto di copertura (in base al suddetto Regolamento il rapporto di copertura=superficie fondiaria/superficie territoriale), in quanto non aumenta gli indici ed i parametri urbanistici vigenti;
- l'area oggetto di variante ricade in Zona di Completamento B, così definita ai sensi del D.M. 1444/68 ed ha una superficie territoriale inferiore a 2 ha, pertanto non rientra tra gli "*strumenti di pianificazione territoriale generale e loro varianti che, pur non incrementando il rapporto di copertura vigente, riguardano aree comunque denominate, interessanti superfici maggiori di 2 ha, che non possono essere considerate di completamento in quanto non rispondenti ai requisiti di cui all'art. 2 lett. b) del D.M. 1444/1968*";
- la presente variante oltre a non rientrare nelle fattispecie dei precedenti punti a) e b) non determina un aumento dell'esposizione al rischio idraulico, in quanto non introduce destinazioni d'uso che possono determinare un aumento dell'esposizione al rischio idraulico, valutate secondo lo schema riportato in appendice dell'Allegato "1" alla D.G.R. 53/2014;
- Relativamente allo strumento attuativo relativo al comparto ST1\_P12, per il quale è stata richiesta

L'approvazione, si rimanda agli studi ed alle attestazioni presentate dai tecnici progettisti, facenti parte integrante e sostanziale degli elaborati di piano.

La verifica dell'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica di cui al **Titolo III** del medesimo regolamento verrà effettuata in sede esecutiva di rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione comportanti variazioni di permeabilità superficiale; in tale sede dovrà essere redatta, congiuntamente alla progettazione, l'asseverazione sull'invarianza idraulica secondo i criteri stabiliti dalla D.G.R. Marche n. 53 del 27/01/2014.

#### **DATO ATTO CHE:**

ai fini dell'acquisizione dei pareri degli Enti/Servizi competenti in merito all'adozione del piano in oggetto, il Dirigente del Servizio IV-Urbanistica ha indetto una 1<sup>a</sup> Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 14 e seguenti della Legge n. 241/90 e s.m.i., - nota del nota del 21/06/2019, prott. 47522/47529/47534/47536 - per il giorno 16/07/2019, la cui seduta si è regolarmente tenuta e si è conclusa con richiesta di integrazioni e specificazioni contenute nel verbale della conferenza stessa;

in data 31/08/2020 con nota prot. 57510, è stata indetta una seconda Conferenza di Servizi e viste le circostanze, è stata convocata in forma Semplificata e modalità Asincrona, ai sensi dell'art. 14 bis della Legge n. 241/90 e s.m.i.;

con Determinazione Dirigenziale n. 2623 del 16/12/2020, agli atti d'ufficio, il Dirigente del Servizio IV-Urbanistica ha concluso positivamente le conferenze indette ai fini dell'adozione del Piano in oggetto, con le prescrizioni/correzioni contenute ed espresse nei pareri rilasciati.

#### **RIBADITO CHE:**

in esito all'indizione delle suddette conferenze, sono stati acquisiti i seguenti pareri espressi dai rappresentanti delle Amministrazioni convocate:

- **Regione Marche - Servizio Infrastrutture, Trasporti ed Energia P.F. Presidio Territoriale ex Genio Civile Pesaro-Urbino e Ancona Sede di Pesaro**, parere n. 3649/19 assunto al prot. 73178 del 22/10/2020 (in copia agli atti), con il quale si esprime nei seguenti termini:

“...

*A conclusione dell'istruttoria si ritiene sussistano le condizioni per esprimere un parere favorevole di compatibilità geomorfologica sul Piano Attuativo in variante non sostanziale al P.R.G. vigente, relativo al Comparto ST1\_P12 “Ex Marmifera Tecchi” in via Ruggeri, nel Comune di Fano, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, comprensivo delle valutazioni e degli accertamenti previsti dal documento tecnico approvato con D.G.R. 53/2014, in applicazione dell'art. 10 della L.R. Marche 22/2011, con le indicazioni e nel rispetto delle prescrizioni riportate nel seguito:*

*- Per la successiva fase di progettazione esecutiva-strutturale delle opere andrà elaborato uno specifico studio geologico-geotecnico e sismico con eventuali ulteriori prove in sito ed in laboratorio, redatto secondo le disposizioni del D.M. 17 gennaio 2018, - Norme Tecniche per le Costruzioni, con gli approfondimenti necessari a definire il modello geologico (cap. 6.2.1), il modello geotecnico (cap. 6.2.2) e la risposta sismica locale (cap.7.11.3). Si chiede inoltre una attenta e scrupolosa valutazione della stabilità del sito nei confronti della liquefazione, in coerenza con quanto indicato nel cap. 7.11.3.4 delle N.T.C. 2018, prendendo in considerazione per la modellazione sia metodi qualitativi che quantitativi. - Il progetto esecutivo strutturale resta comunque subordinato all'osservanza degli adempimenti previsti nella Parte II, Capo IV, del D.P.R.*

n. 380/2001 e s.m.i., rendendosi pertanto necessaria prima dell'inizio lavori la presentazione della pratica sismica tramite portale DOMUS (Deposito On-line Marche Unificato per la Sismica), raggiungibile all'indirizzo <https://domus.regione.marche.it/sismica/>. - Per gli edifici in progetto andranno adottate fondazioni adeguatamente attestata all'interno di uno strato competente.

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

- Noto che l'accertamento in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica (Titolo III dei criteri) spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale, come dispone il documento tecnico (art.10, comma 4, della L.R. 22/2011) approvato con D.G.R. 53/2014, si evidenzia che la progettazione delle opere di urbanizzazione, comprese le misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, in base ai criteri contenuti nel predetto documento, rimane di stretta competenza dei progettisti, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante, costituita nel caso di specie e in via provvisoria dal terreno in sito.

A parere della scrivente permangono incertezze sulla compatibilità e sostenibilità del sistema di smaltimento delle acque bianche progettato in via provvisoria, in relazione alla permeabilità dei terreni e al livello della falda in sito, esplicitate nella parte istruttoria del presente parere e peraltro confermate nelle elaborazioni integrative prodotte.

In ogni caso tenuto conto del carattere provvisorio del sistema, dell'enfaticizzazione dei volumi di accumulo previsti a monte dello scarico e sulla base di quanto esposto al par.7. Considerazioni finali dell'elaborato Invarianza idraulica rev.4 e fatte salve le valutazioni dei preposti uffici comunali, si ritiene opportuno prescrivere che:

- vengano condotti ulteriori approfondimenti in fase di progettazione esecutiva, per documentare con maggior attenzione la compatibilità e funzionalità del sistema di disperdente a smaltire le portate attese preferibilmente per un tempo di ritorno di 30 anni, considerando nel caso di specie l'effetto di laminazione del dispositivo a monte del recapito, basandosi altresì sull'osservazione per un periodo prolungato delle escursioni della falda;

- al fine di garantire l'efficienza nel tempo, evitando fenomeni d'impaludamento e possibili danni a strutture ed infrastrutture esistenti e future si predisponga, quale parte integrante del progetto esecutivo delle opere drenanti e più in generale della rete fognaria in progetto, uno specifico piano che preveda il monitoraggio piezometrico, la periodica manutenzione del dispositivo disperdente e più in generale della rete idraulica in progetto e definisca le condizioni che determineranno l'esecuzione degli interventi di ripristino della funzionalità dell'opera, dettagliandone le modalità di esecuzione e individuando i soggetti che dovranno farsene carico.

Si caldeggia comunque la realizzazione in tempi celeri della pubblica rete fognaria delle acque bianche, al fine di garantire il corretto assetto idraulico sull'ambito urbanizzato in esame e la sostenibilità delle future trasformazioni urbanistiche in relazione alla peculiarità del territorio interessato, con l'avvertenza che questa Amministrazione si ritiene indenne da responsabilità per eventuali danni a cose o persone conseguenti alla realizzazione del provvisorio dispositivo disperdente.”

**- REGIONE MARCHE Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio - P.F. Difesa del suolo e della Costa**, assunto al prot. n. 48903 del 27/06/2019 (in copia agli atti), con il quale si esprime il seguente parere:

*“...Esaminata la documentazione, in considerazione del fatto che il progetto prevede l’estradosso del primo solaio ad una quota superiore a m. 1,80 s.l.m.m. (+4,30), si esprime parere favorevole ai sensi dell’art. 20, comma 2 delle NTA del PGIAC, approvato con DACR n. 169 del 02/02/2005 e ss.mm.ii., alle seguenti condizioni:*

- *dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari a scongiurare eventuali danni a persone e cose conseguenti a eventi meteomarinari avversi con Tr (tempi di ritorno) uguali o maggiori di 100 anni, la cui quota di inondazione marina è pari a 3,20 m. s.l.m.m., che potrebbero provocare fenomeni di allagamento.*

*Il presente parere è rilasciato esclusivamente per quanto di competenza rispetto all’art. 20 delle NTA del PGIAC, non costituisce autorizzazione all’inizio dei lavori e non abilita all’esecuzione delle opere se non previa acquisizione di tutti i titoli necessari.*

*E’ demandata all’Amministrazione Comunale la conformità del progetto alle norme vigenti e derivanti da eventuali altri vincoli gravanti sulla località.*

*Restano salve le competenze delle autorità preposte a vigilare sull’osservanza delle norme di settore e sul controllo dell’osservanza delle prescrizioni impartite.”;*

**- Asur Marche - Area Vasta 1**, assunto al prot. n. 59307 del 07/09/2020 (in copia agli atti), con il quale si esprime il seguente parere:

*“ In riferimento alla Vs. richiesta del 31/08/2020, si riconferma il parere già espresso dallo scrivente Servizio con nota n. del 09/07/2019 prot.58325.*

*In particolare si segnala che, così come indicato nella Tavola 3 Rev. 04 trasmessa in allegato alla Vs. richiesta, tutte le camere da letto degli appartamenti sono inferiori a 14 mq e pertanto, ai sensi del Decreto Ministeriale 05/07/1975, le stesse non possono essere utilizzate come camere doppie o matrimoniali ma esclusivamente come camere singole. Questa limitazione dovrà essere riportata sia nel Permesso di costruire che, successivamente, nel Certificato di abitabilità.*

*Per quel che riguarda il sistema di smaltimento dei reflui domestici delle abitazioni e l’allaccio alla pubblica fognatura, si rimanda all’ASET la verifica della regolarità degli stessi.”*

**- ARPAM – Pesaro**, assunto al prot. n. 59669 del 08/09/2020 (in copia agli atti), con il quale si esprime nei seguenti termini:

*“Con riferimento alla valutazione previsionale di clima acustico, redatta in data 4/6/2020 dal tecnico competente in acustica Corrado Pizzoni, relativa alla valutazione della compatibilità dell’opera di cui all’oggetto con la destinazione d’uso del territorio e la relativa classificazione acustica, si ritiene idonea la documentazione prodotta.*

*Si fa presente che, anche se le misure di breve durata eseguite lungo via Ruggeri denotano un lieve superamento dei limiti assoluti di immissione definiti dalla classe acustica IV (65 dB(A) nel periodo diurno e 55 dB(A) nel periodo notturno), si può ritenere che tali limiti siano comunque rispettati per le seguenti considerazioni:*

- *I rilievi sono stati condotti lungo la strada mentre il progetto risulta arretrato di qualche metro rispetto a Via Ruggeri.*
- *I rilievi sono stati effettuati nei momenti della giornata di maggior traffico e quindi non sono rappresentativi di tutto il periodo di riferimento perché non includono le ore maggiormente silenziose.*
- *Le misure di lunga durata condotte dalla parte opposta dell’edificio denotano il pieno rispetto dei limiti assoluti di immissione.”*

- **AES - Fano Distribuzione Gas S.r.l.**, assunto al prot. n. 62552 del 17/09/2020 (in copia agli atti), con il quale si esprime il seguente parere:

*“Con riferimento alla richiesta di cui all’oggetto (Vs nota del 31/08/2020) questa Azienda esprime parere favorevole, per quanto di competenza, circa la fattibilità delle opere da realizzare.*

*Eventuali lavori di allacciamento utenza dei singoli fabbricati sono a carico di AES S.r.l, previo pagamento del relativo preventivo.”*

- **M.I.T. - CAPITANERIA DI PORTO DI PESARO**, assunto al prot. n. 66720 del 01/10/2020 (in copia agli atti), con il quale si esprime il seguente parere:

*“ Con la nota in riferimento (a) il Settore IV - Urbanistica del Comune di Fano ha richiesto un parere inteso ad ottenere l’autorizzazione ai sensi dell’art. 55 del Codice della Navigazione, in merito al progetto di adozione piano attuativo di iniziativa privata – 442 – Comparto STI\_P12 “Ex Marmifera Tecchi” – via Ruggeri, Fano (PU) – in variante non sostanziale al P.R.G. vigente ai sensi del combinato disposto dagli artt. 15 comma 5 e 30 della L.R. Marche nr. 34/1992 ed approvazione progetto opere di urbanizzazione.*

*Posto quanto sopra, a seguito delle verifiche condotte e delle riconnesse valutazioni dell’Ufficio Circondariale Marittimo di Fano, si conferma il favorevole orientamento in quanto le strutture di che trattasi sembrerebbero non ledere gli interessi tutelati da questa Autorità Marittima, in particolare per quanto riguarda la sicurezza della navigazione nonché la tutela dominicale dei beni demaniali.*

*Il presente parere rimane subordinato al rispetto:*

- *della pianificazione urbanistico-territoriale vigente, ivi compreso il Piano di Gestione Integrata delle Zone Costiera vigente;*
- *delle prescrizioni fornite dall’Ufficio Circondariale Marittimo di Fano in sede di conferenza di servizi in data 16 luglio 2019;*
- *delle specifiche prescrizioni che saranno impartite nel rilasciando provvedimento di autorizzazione ex art. 55 del Codice della Navigazione;*
- *della normativa vigente, con particolare riferimento agli aspetti paesaggistico-ambientali.*

*Si precisa, inoltre, che questo Comando dovrà rilasciare – una volta pervenuta la decisione positiva da parte di codesto SUAP - apposito provvedimento autorizzativo, per cui l’istante dovrà presentare, ai sensi del comma 13 dell’art. 4 del D.P.R. 160/2010, la sotto elencata documentazione:*

- *ricevuta di versamento della somma di € 200,00 a titolo di pagamento dell’imposta di registrazione, da effettuarsi presso gli agenti della riscossione (gruppo Equitalia) ovvero c/o un istituto bancario di fiducia o un Ufficio postale, **utilizzando apposito mod. F23 - ENTE TOM; CODICE TRIBUTO 109T – causale: spese di registrazione.***

- *ricevuta di versamento della somma di € 3,12 sul c.c.p. n. 7633 intestato alla Tesoreria dello Stato – Sezione di Pesaro – CAPO XV – Capitolo 2170, con la causale “Tributi speciali per i servizi resi dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (personale delle Capitanerie di Porto) stabiliti dalla tabella “D” di cui alla Legge 02.08.2011, n. 130”, effettuabile presso qualsiasi Ufficio postale;*

- *n. 6 (sei) marche da bollo da € 16,00 “*

- **UFFICIO CIRCONDARIALE MARITTIMO FANO**, assunto in sede di Conferenza di Servizi del 16/07/2019 di cui al Verbale (in copia agli atti), con il quale si esprime nei seguenti termini:

*“Esprime il proprio nulla osta per le opere di urbanizzazione costituite dal parcheggio pubblico a condizione che la pubblica illuminazione non sia rivolta verso il mare, ma verso terra. Per l’edificio il rilascio del Permesso di costruire sarà subordinato all’autorizzazione ai sensi dell’art. 55 del Codice della Navigazione”;*

- **UFFICIO DELLE DOGANE**, assunto al prot. n. 63012 del 18/09/2020 (in copia agli atti), il quale:

*“...COMUNICA che questo Ufficio, sulla base delle motivazioni poste a fondamento dell’istanza in esame, ritiene che la stessa esuli dalle disposizioni di cui all’art. 19 del d. l.vo 374/90, in quanto trovandosi l’opera per cui è stata presentata la richiamata istanza a monte della pubblica via e la presenza della strada stessa assicura la visibilità della linea doganale e non limita la prerogativa di controllo da parte di questo Ufficio o altri organi accertatori, come meglio specificato nella documentazione tecnica allegata all’istanza.*

*La presente non esime la parte a richiedere agli enti territorialmente competenti tutte le autorizzazioni necessarie e previste dalla normativa di settore attualmente vigente.”*

- **Comune di Fano – Settore Lavori Pubblici - U.O.C. Lavori Pubblici**, assunto in sede di Conferenza di Servizi del 16/07/2019 di cui al Verbale (in copia agli atti), con il quale si esprime nei seguenti termini:

*“... le griglie a protezione delle aiuole per le alberature dovranno lasciare un congruo spazio per la crescita delle piante, e che queste dovranno essere suddivise secondo la dividente della proprietà (pubblico / privato). Le alberature dovranno essere impiantate sull’area privata e la manutenzione sarà a carico della ditta lottizzante, successori e aventi causa.*

*In applicazione del regolamento comunale di manutenzione delle strade occorre prevedere, previa fresatura del tratto stradale di Via Ruggeri antistante l’intervento edilizio, il rifacimento dell’asfalto.”*

- **Comune di Fano – Settore Lavori Pubblici - U.O.C. Viabilità e Traffico**, assunto al prot. n. 72703 del 20/10/2020 (in copia agli atti), con il quale si esprime nei seguenti termini:

*“(Rif.to V/S nota del 31/08/2020 – P.G. n.57510 – Elaborati visionati: tutti gli elaborati consultabili al link riportato sulla nota)*

*Nel rispetto delle norme del Codice della Strada (D.L.vo 285/92) e relativo Regolamento di attuazione (D.P.R. 495/1992) e del Regolamento Viario Comunale questo ufficio, presa visione della documentazione allegata alla nota, esprime parere favorevole, per quanto di competenza, al Progetto delle opere in oggetto indicato alle seguenti condizioni:*

**-andranno previsti nell’Elenco Prezzi e in Computo Metrico i cordoli di delimitazione degli stalli di sosta riportati sulla Tav. 04 r.05 nella “Sezione Stradale AA” e nel Particolare “Pianta 1:50”;**

**-la segnaletica verticale andrà integrata come di seguito descritto:**

•*andra installato, in corrispondenza dell’ingresso al parcheggio, rivolto verso l’area del parcheggio il segnale di “Senso vietato” (Fig. II 47 Art.116);*

•*andra installato di fianco al parcheggio riservato ai disabili il segnale “Senso unico parallelo” (Fig. II 348 Art.135);*

**-andrà prevista l’installazione del segnale “Fermarsi e dare precedenza” (Fig. II 37 Art.107) ed il**

**tracciamento della relativa segnaletica orizzontale in corrispondenza dell'intersezione tra la strada chiusa, parallela a via Ruggeri, che permette l'accesso ai fabbricati già realizzati, e la strada di collegamento tra via Ruggeri e via Degli Schiavoni considerato che la Convenzione prevede la cessione al Comune dell'ultimo tratto ancora in proprietà al Condominio;**

*-per la posa dei segnali andrà utilizzata la voce corrispondente al Codice 19.17.027.003 del Prezzario Regionale (Per ogni segnale su un unico sostegno)*

*-tutta la segnaletica orizzontale deve essere prevista **in vernice di tipo bicomponente a spessore e a rapida essiccazione (mediante utilizzo di un materiale resinoso bi-componente ad alta visibilità e durabilità)** utilizzando le voci di seguito riportate:*

**1-Esecuzione di segnaletica orizzontale in vernice di tipo bicomponente a freddo – a ml -**

*Esecuzione di segnaletica orizzontale di primo impianto o di ripasso, per linee di mezzzeria, laterali per delimitazione carreggiata o formazione parcheggi, di tipo permanente, con colato plastico a freddo, a due componenti, a base di resine metacriliche, esenti da solventi volatili, da realizzare su fondi bitumati, poste in opera con apposite macchine operatrici, rifrangente di colore bianco, giallo, blu, rispondente alle specifiche del Capitolato Speciale d'Appalto, compresa la fornitura della vernice e dei relativi componenti aggreganti nella quantità necessaria. Da eseguirsi su pavimentazioni di nuova costruzione o esistenti con un quantitativo di vernice MINIMO compreso tra 2,4 ÷ 2,8 kg/mq, in linee della larghezza da 12 a 15 cm. Nel caso di linee tratteggiate dalla lunghezza complessiva dovrà essere detratta la somma degli spazi vuoti. Sono compresi gli oneri derivanti dal tracciamento, dalla pulizia della carreggiata e, in genere, tutti quelli necessari per dare il lavoro finito a regola d'arte.*

*Da eseguirsi per uno spessore non inferiore a 1,5 mm*

*Euro tre/00 /ml € 3,00/ml (prezzo applicato in progetti recenti approvati da questo Comune)*

**2-Esecuzione di segnaletica orizzontale in vernice di tipo bicomponente a freddo – a mq -**

*Esecuzione di segnaletica orizzontale per simboli HANDICAP, scritte BUS, STOP, FASCE di ARRESTO, PASSAGGI PEDONALI, ZEBRATURE, FRECCE DIREZIONALI, PRECEDENZE etc. di tipo permanente, con colato plastico a freddo, a due componenti, a base di resine metacriliche, esenti da solventi volatili, da realizzare su fondi bitumati, poste in opera con procedimento manuale, rifrangente di colore bianco, giallo, blu, rispondente alle specifiche del Capitolato Speciale d'Appalto, compresa la fornitura della vernice e del relativo solvente nella quantità necessaria. Da eseguirsi su pavimentazioni di nuova costruzione o esistenti con un quantitativo di vernice MINIMO compreso tra 2,4 ÷ 2,8 kg/mq. Sono compresi gli oneri derivanti dal tracciamento, dalla pulizia della carreggiata e, in genere, tutti quelli necessari per dare il lavoro finito a regola d'arte.*

*Da eseguirsi per uno spessore non inferiore a 1,5 mm*

*Euro trenta/00 /mq € 30,00/mq (prezzo applicato in progetti recenti approvati da questo Comune)*

**- a completamento dei lavori si dovrà procedere al tracciamento della segnaletica orizzontale del tratto di via Ruggeri antistante l'intervento, interessato da una nuova pavimentazione stradale, ed al ripasso della segnaletica orizzontale della strada di collegamento tra viale Ruggeri e via Degli Schiavoni che verrà ceduta al Comune;**

*-ai sensi della norma europea EN 12899-1:2007 tutti i segnali verticali permanenti dovranno riportare sul retro la marcatura CE.*

*L'Elenco Prezzi Unitari va pertanto rielaborato con le prescrizioni contenute nel presente parere e andrà verificata la presenza in Elenco di tutte le lavorazioni e forniture, comprensive di posa in opera, previste nel Progetto della segnaletica. Andrà rielaborato, di conseguenza, anche il Computo Metrico Estimativo.*

### **SPECIFICHE TECNICHE RELATIVE ALLA CONFORMITA' DELLA SEGNALETICA VERTICALE ED ORIZZONTALE**

*Tutti i segnali devono essere rigorosamente conformi alle forme, dimensioni, colori, simboli e caratteristiche prescritte dal regolamento di esecuzione del Codice della Strada approvato con D.P.R. del 16/12/1992 nr. 495 e come modificato dal D.P.R. 16/09/1996 n. 610.*

*Con la contabilità finale la Ditta dovrà consegnare ai sensi della circolare ministeriale LL.PP. 16/05/1996:*

*1) una dichiarazione impegnativa, debitamente sottoscritta, nella quale, sotto la propria responsabilità, indicherà i nomi commerciali e gli eventuali marchi di fabbrica dei materiali e dei manufatti utilizzati per la fornitura.*

*2) copia dei certificati, redatti secondo quanto prescritto dalla normativa vigente, attestanti la conformità delle pellicole retroriflettenti ai requisiti del disciplinare tecnico approvato con D.M. Del 31/03/1995;*

*3) copia delle certificazioni di qualità rilasciate da organismi accreditati secondo le norme UNI EN 45000 sulla base delle norme europee della serie UNI EN 29000, al produttore dei supporti in composito di resine e delle pellicole retroriflettenti utilizzate per la fornitura secondo quanto dichiarato al punto 1. Le copie delle certificazioni dovranno essere identificate a cura dei produttori dei supporti e delle pellicole stesse con gli estremi della Ditta richiedente, nonché della data del rilascio della copia non antecedente alla data della Convenzione e da un numero di individuazione.*

*a. copia del certificato di qualità UNI EN ISO 29000 del costruttore di segnaletica;*

*b. certificato di conformità al piano della qualità di prodotto circ. min. LL.PP. n° 3652 del 17/06/98 rilasciato al costruttore di segnaletica.*

*4) In alternativa ai punti 1-2-3 potrà essere presentato in copia autentica anche il solo certificato di autorizzazione del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti che ne garantisce la conformità alla norma europea UNI EN 12899-1:2008 e ne autorizza la sua produzione.*

*5) La presentazione di documenti incompleti o insufficienti o la non rispondenza degli stessi alle norme vigenti e/o a quelle particolari contenute nella presente nota comporterà l'impossibilità da parte di questo Comune della presa in consegna delle opere realizzate.*

*6) Dichiarazione di conformità delle segnalazioni orizzontali alla norma europea UNI 1436/2004; in mancanza di detta dichiarazione di conformità non sarà possibile la presa in consegna delle opere da parte di questo Comune.*

*-Caratteristiche Tecniche del Colato Plastico a freddo bicomponente a base di resine metacriliche esenti da solventi:*

|  |                          |
|--|--------------------------|
| <i>Coefficiente di luminanza retroriflessa</i>   | <i>≥ 100 mm. cd/lux</i>  |
| <i>Misura della resistenza di attrito radente con il pendolo portatile Skid Resistent Tester</i> | <i>&gt; 45</i>           |
| <i>Punto di infiammabilità del prodotto applicato</i>  | <i>&gt; di 250°C</i>     |
| <i>Resistenza alle escursioni termiche</i>   | <i>da - 20°C a +80°C</i> |

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| <i>Residuo secco del prodotto indurito</i>     |                                   |
| <i>rispetto al prodotto allo stato liquido</i> | $\geq 98\%$                       |
| <i>Tempo di indurimento a 20°C</i>             | <i>15 minuti</i>                  |
| <i>Contenuto in biossido di titanio</i>        | $\geq 10\%$                       |
| <i>Peso specifico</i>                          | $\leq \text{Kg } 1,650/\text{lt}$ |

**Documentazione Tecnica richiesta relativa al Colato plastico a freddo bicomponente a base di resine metacriliche esenti da solventi che la Ditta dovrà consegnare con la contabilità finale:**

*-Certificati di analisi, rilasciati da laboratori ufficiali, riportanti:*

- *Contenuto di biossido di titanio;*
- *Peso specifico;*
- *Residuo secco del prodotto indurito rispetto al prodotto allo stato liquido*

*Si ricorda che:*

*-il piano viabile dovrà essere sempre pulito e sgombro di materiali e mezzi d'opera e non dovrà essere ostacolato il libero deflusso delle acque dal piano viabile pavimentato;*

*-durante i lavori dovrà essere garantita la regolare circolazione stradale con cantiere adeguatamente segnalato secondo normativa in materia; i lavori dovranno essere realizzati e mantenuti in perfetta efficienza a cura e spese della Ditta in indirizzo. Il cantiere dovrà avere le caratteristiche di sicurezza riportate nel D.Lgs. n. 81/2008.*

*Si ricorda, infine, che prima dell'apertura all'uso pubblico di strade e parcheggi deve essere installata da parte della Ditta Lottizzante la segnaletica verticale e orizzontale ai sensi del C.d.S. **come da progetto definitivo che dovrà essere preventivamente presentato all'U.O.C. Viabilità e Traffico ed approvato dallo stesso.** I lavori di realizzazione della segnaletica verticale ed orizzontale potranno essere iniziati solo successivamente all'emissione di apposita ordinanza che istituisca ufficialmente tale disciplina della circolazione, previa richiesta scritta da parte della ditta esecutrice delle opere con allegata n.1 tavola del progetto della segnaletica e contestuale trasmissione in formato digitale della tavola al seguente indirizzo mail: **comune.fano@emarche.it**"*

**- Comune di Fano – Settore Lavori Pubblici - U.O.C. Viabilità e Traffico**, assunto al prot. n. 87295 del 10/12/2020 - in seguito alle integrazioni inviate dai proponenti il 10/11/2020 – prot. 78496 (in copia agli atti), con il quale si esprime nei seguenti termini:

“... ”

*Nel rispetto delle norme del Codice della Strada (D.L.vo 285/92) e relativo Regolamento di attuazione (D.P.R. 495/1992) e del Regolamento Viario Comunale questo ufficio, presa visione della documentazione integrativa allegata alla nota, esprime parere favorevole, per quanto di competenza, al Progetto delle opere in oggetto indicato alle seguenti condizioni:*

***-nella Tav.4, lungo la strada esistente parallela a Viale Ruggeri all'interno del Comparto, andranno eliminati i parcheggi a meno di 12 metri dall'intersezione. Detti parcheggi, oggetto di precedenti colloqui, non erano presenti nella Tav.4 sulla quale questo ufficio aveva espresso parere in data 20 Ottobre c.a., P.G. n.72703;***

***-manca in Elenco Prezzi e nel Computo Metrico Estimativo la voce relativa alla Posa in opera dei sostegni - Codice 19.17.027.001 del Prezzario Regionale (Per ogni sostegno...) - (presente nel Computo metrico estimativo sul quale questo ufficio aveva espresso parere in data 20 Ottobre c.a., P.G. n.72703);***

***-va eliminata dall'Elenco Prezzi la voce Nr. 54 - 19.15.003.001 – Fasce di arresto, ecc. in vernice***

*premiscelata ...).*

*Si ricorda che:*

**- a completamento dei lavori si dovrà procedere al tracciamento della segnaletica orizzontale del tratto di via Ruggeri antistante l'intervento, interessato da una nuova pavimentazione stradale, ed al ripasso della segnaletica orizzontale della strada di collegamento tra viale Ruggeri e via Degli Schiavoni che verrà ceduta al Comune;**

*-ai sensi della norma europea EN 12899-1:2007 tutti i segnali verticali permanenti dovranno riportare sul retro la marcatura CE.*

### **SPECIFICHE TECNICHE RELATIVE ALLA CONFORMITA' DELLA SEGNALETICA VERTICALE ED ORIZZONTALE**

*Tutti i segnali devono essere rigorosamente conformi alle forme, dimensioni, colori, simboli e caratteristiche prescritte dal regolamento di esecuzione del Codice della Strada approvato con D.P.R. del 16/12/1992 nr. 495 e come modificato dal D.P.R. 16/09/1996 n. 610.*

*Con la contabilità finale la Ditta dovrà consegnare ai sensi della circolare ministeriale LL.PP. 16/05/1996:*

*1) una dichiarazione impegnativa, debitamente sottoscritta, nella quale, sotto la propria responsabilità, indicherà i nomi commerciali e gli eventuali marchi di fabbrica dei materiali e dei manufatti utilizzati per la fornitura.*

*2) copia dei certificati, redatti secondo quanto prescritto dalla normativa vigente, attestanti la conformità delle pellicole retroriflettenti ai requisiti del disciplinare tecnico approvato con D.M. Del 31/03/1995;*

*3) copia delle certificazioni di qualità rilasciate da organismi accreditati secondo le norme UNI EN 45000 sulla base delle norme europee della serie UNI EN 29000, al produttore dei supporti in composito di resine e delle pellicole retroriflettenti utilizzate per la fornitura secondo quanto dichiarato al punto 1. Le copie delle certificazioni dovranno essere identificate a cura dei produttori dei supporti e delle pellicole stesse con gli estremi della Ditta richiedente, nonché della data del rilascio della copia non antecedente alla data della Convenzione e da un numero di individuazione.*

*a. copia del certificato di qualità UNI EN ISO 29000 del costruttore di segnaletica;*

*b. certificato di conformità al piano della qualità di prodotto circ. min. LL.PP. n° 3652 del 17/06/98 rilasciato al costruttore di segnaletica.*

*4) In alternativa ai punti 1-2-3 potrà essere presentato in copia autentica anche il solo certificato di autorizzazione del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti che ne garantisce la conformità alla norma europea UNI EN 12899-1:2008 e ne autorizza la sua produzione.*

**5) La presentazione di documenti incompleti o insufficienti o la non rispondenza degli stessi alle norme vigenti e/o a quelle particolari contenute nella presente nota comporterà l'impossibilità da parte di questo Comune della presa in consegna delle opere realizzate.**

**6) Dichiarazione di conformità delle segnalazioni orizzontali alla norma europea UNI 1436/2004; in mancanza di detta dichiarazione di conformità non sarà possibile la presa in consegna delle opere da parte di questo Comune.**

**-Caratteristiche Tecniche del Colato Plastico a freddo bicomponente a base di resine metacriliche esenti da solventi:**

|  |                          |
|--|--------------------------|
| <i>Coefficiente di luminanza retroriflessa</i>   | <i>≥ 100 mm. cd/lux</i>  |
| <i>Misura della resistenza di attrito radente con il pendolo portatile Skid Resistent Tester</i> | <i>&gt; 45</i>           |
| <i>Punto di infiammabilità del prodotto applicato</i>  | <i>&gt; di 250°C</i>     |
| <i>Resistenza alle escursioni termiche</i>   | <i>da - 20°C a +80°C</i> |
| <i>Residuo secco del prodotto indurito rispetto al prodotto allo stato liquido</i>               | <i>≥ 98%</i>             |
| <i>Tempo di indurimento a 20°C</i>   | <i>15 minuti</i>         |

|                                  |                                   |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| Contenuto in biossido di titanio | $\geq 10\%$                       |
| Peso specifico                   | $\leq \text{Kg } 1,650/\text{lt}$ |

**Documentazione Tecnica richiesta relativa al Colato plastico a freddo bicomponente a base di resine metacriliche esenti da solventi che la Ditta dovrà consegnare con la contabilità finale:**

-Certificati di analisi, rilasciati da laboratori ufficiali, riportanti:

- Contenuto di biossido di titanio;
- Peso specifico;
- Residuo secco del prodotto indurito rispetto al prodotto allo stato liquido

Inoltre:

-il piano viabile dovrà essere sempre pulito e sgombro di materiali e mezzi d'opera e non dovrà essere ostacolato il libero deflusso delle acque dal piano viabile pavimentato;

-durante i lavori dovrà essere garantita la regolare circolazione stradale con cantiere adeguatamente segnalato secondo normativa in materia; i lavori dovranno essere realizzati e mantenuti in perfetta efficienza a cura e spese della Ditta in indirizzo. Il cantiere dovrà avere le caratteristiche di sicurezza riportate nel D.Lgs. n. 81/2008.

Si ricorda, infine, che prima dell'apertura all'uso pubblico di strade e parcheggi deve essere installata da parte della Ditta Lottizzante la segnaletica verticale e orizzontale ai sensi del C.d.S. **come da progetto definitivo che dovrà essere preventivamente presentato all'U.O.C. Viabilità e Traffico ed approvato dallo stesso.** I lavori di realizzazione della segnaletica verticale ed orizzontale potranno essere iniziati solo successivamente all'emissione di apposita ordinanza che istituisca ufficialmente tale disciplina della circolazione, previa richiesta scritta da parte della ditta esecutrice delle opere con allegata n.1 tavola del progetto della segnaletica e contestuale trasmissione in formato digitale della tavola al seguente indirizzo mail: **comune.fano@emarche.it**

- **Comune di Fano – Settore Urbanistica - U.O.C. S.U.A.E.**, assunto in sede di Conferenza di Servizi del 16/07/2019 di cui al Verbale (in copia agli atti), con il quale si esprime nei seguenti termini:

“... ”

- *In merito alla verifica sul superamento delle barriere architettoniche si evidenzia che la rampa di scale comune dovrà avere una larghezza netta di almeno 120 cm;*
- *Occorre in applicazione dell'art. 135 bis del DPR 380/01 che l'intervento edilizio rispetti le norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici affinché questi siano “equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete”;*
- *Occorre ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 380/01 procedere alla “predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali”.*

**SPECIFICATO CHE**, ai sensi dell'art. 14-ter co. 7 della L. 241/1990, si considera acquisito l'assenso dei seguenti Enti/Amministrazioni, regolarmente convocati a partecipare alla conferenza di Servizi ma che non si sono espressi:

- **Comune di Fano – Settore Urbanistica - U.O.C. Demanio Marittimo**

- **Comune di Fano – Settore Servizi Risorse Umane e Tecnologiche - U.O.C. Ambiente**

- ASET SpA - Azienda Servizi sul Territorio
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche
- **PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE – EMILIA ROMAGNA MARCHE Sede Coord. di Ancona**

**DATO ATTO CHE** lo schema di convenzione contiene anche le seguenti prescrizioni ed indicazioni:

*- preliminarmente ovvero contestualmente alla stipula della convenzione urbanistica, con atto a latere, il tratto di strada di collegamento tra via Ruggeri e via degli Schiavoni ed i marciapiedi, di proprietà del Condominio esistente e realizzati con il primo intervento del Piano Attuativo (rif. Agibilità n. 10 del 12/01/2006), saranno ceduti al Comune di Fano, così come esplicitato nell'Allegato A dello schema di convenzione;*

*- la Ditta Lottizzante ed in seguito i proprietari delle unità immobiliari realizzate nel Comparto in oggetto, in relazione alla disciplina delle aree Tr 100 - di cui all'art. 22 lett. b) delle NTA del Piano GIZC, si obbligano, per se e aventi causa e diritto, a manlevare la Pubblica Amministrazione da ogni danno direttamente o indirettamente derivante dalle opere realizzate o arrecato alle stesse a causa di eventi meteomarinari.*

**RICHIAMATO CHE**, una volta convenzionato il piano attuativo, i Permessi di Costruire delle opere di urbanizzazione e degli edifici saranno subordinati al rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica.

**PRESO ATTO** che a seguito delle prescrizioni contenute nei pareri espressi e delle condizioni sopra riportate, i progettisti hanno provveduto ad integrare la pratica con gli elaborati aggiornati, acquisiti al protocollo con diverse note, ultime delle quali presentate in data 14/06/2021 - prott. nn. 0047610-0047615-0047621, in data 18/06/2021 - prott. nn. 0049196-0049352 e in data 22/06/2021 prot. n. 0050059.

**SOTTOLINEATO CHE** in esito al parere espresso da parte di ASUR, le NTA del Piano in oggetto sono state integrate prescrivendo che almeno una delle camere da letto di ciascun appartamento dovrà essere di superficie netta uguale o superiore a 14 mq.; in merito sono state anche aggiornate le planimetrie delle tipologie edilizie di cui all'elaborato denominato **PA : Tav. 03 Rev.05**.

**ATTESO CHE:**

il piano in oggetto ed il relativo progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione non deve essere sottoposto alle procedure di verifica di assoggettabilità V.I.A, in quanto non rientra nelle tipologie previste negli allegati al D.Lgs 152/2006 e s.m.i. ed alla L.R. n. 11/2019;

il piano proposto è stato **escluso dalle procedure di VAS** (Valutazione Ambientale Strategica), di cui al Paragrafo A3) comma 5 della D.G.R. 1647/2019, da parte della Provincia di Pesaro-Urbino con **Determinazione n. 863 del 14/09/2020**, acquisita via PEC e assunta agli atti con prot. n. 61619 del 15/09/2020;

il piano è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale, approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 387 del 15.12.2005 e con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 12.02.2009, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 28/2001.

**DATO ATTO CHE:**

il responsabile del procedimento è l'Ing. Marco Ferri, Funzionario preposto della U.O. Pianificazione Urbanistica/Territoriale del Settore IV-Urbanistica.

**VISTA** la Legge Regionale 05/08/1992 n. 34 e s.m.i, "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di  
N. 189 del 01/07/2021

assetto del territorio”.

**VISTO** il D.P.R. del 06/06/2001 n. 380 e s.m.i., “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”.

**VISTO** il P.R.G. vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 34 del 19/02/2009.

**VISTO** il Regolamento Edilizio Comunale vigente.

**EVIDENZIATO CHE:**

il Piano in oggetto è costituito dagli elaborati digitali elencati nella parte dispositiva del presente atto, depositati agli atti d’ufficio presso l’Ufficio Pianificazione Urbanistica/Territoriale del Settore 4 - Urbanistica

**ATTESTATO:**

il rispetto di tutte le disposizioni e l’assolvimento di tutti gli adempimenti e prescrizioni previsti dal vigente Piano per la Prevenzione della Corruzione e Trasparenza, nonché delle direttive attuative dello stesso;

il rispetto di quanto previsto dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici - a norma dell’art. 54 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n.165 - di cui al D.P.R. n.62/2013 integrato con deliberazione della Giunta Comunale n.503 del 30/12/2013.

**VISTO**, il D.L.174/2012 convertito con la legge 7 dicembre 2012, n. 213 “Disposizioni urgenti in materia di finanza e funzionamento degli enti territoriali, nonché ulteriori disposizioni in favore delle zone terremotate nel maggio 2012” in cui è previsto all’art. 3 il rafforzamento dei controlli in materia di enti locali.

**Si ATTESTA** che è stata verificata la regolarità tecnica amministrativa contabile in merito alla correttezza amministrativa ai sensi dell’art. 147 bis del TUEL.

**VISTI** i seguenti pareri, richiesti ed espressi sulla proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs.vo 18.08.2000 n. 267 s.m.i:

- Parere di regolarità tecnica del Dirigente del Settore 4<sup>^</sup> Urbanistica Arch. Adriano Giangolini in data 29.06.2021, favorevole;

- Parere di regolarità contabile del Dirigente del Settore 3<sup>^</sup> Servizi Finanziari, Dott.ssa Daniela Mantoni in data 29.06.2021, non dovuto.

Per quanto sopra, con voti unanimi espressi palesemente con le modalità precisate nella delibera di Giunta Comunale n. 70 del 20.03.2020 alla quale espressamente si rinvia

**DELIBERA**

**1) di ADOTTARE** nel rispetto delle condizioni e delle prescrizioni richiamate in premessa, il “PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA - COMPARTO ST1 P12 “EX MARMIFERA TECCHI” - VIA RUGGERI, FANO (PU) - IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 E 30 DELLA L.R. MARCHE N. 34/1992”, così come formulato nella parte narrativa del presente atto, costituito:

- dai seguenti elaborati digitali depositati agli atti d’ufficio presso l’Ufficio Pianificazione

Urbanistica/Territoriale del Settore 4 - Urbanistica:

**PIANO ATTUATIVO**

- PA : Doc. 01 rev.06** – Relazione tecnica illustrativa generale.
- PA : Doc. 02** – Relazione Sostenibilità Ambientale.
- PA : Doc.03 rev.07** – Schema di Convenzione.
- PA : Doc.04** – Parere Enel protocollato.
- PA : Doc.05** – Richiesta parer Tim-Telecom.
- PA : Doc.06 rev.01** - Relazione geologica
- PA : Doc.07 rev.04** – Invarianza Idraulica.
- PA : Doc.08** – Relazione Barriere Architettoniche (L.13/89).
- PA : Doc.09 rev.03**– Piano di Manutenzione (opere su area privata).
- PA : Doc.10 rev.04** - Norme Tecniche di Attuazione.
- PA : Doc.11** – Relazione di verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata.
- PA : Doc.12** – Relazione di valutazione di clima acustico.
- PA : Doc.13** – Protocollo legalità.
- PA : Doc.14 rev.01** – Condominio Spiaggia verbale cessione aree.
- PA : Doc.15** – Procura Speciale Notarile cessione aree.
- PA : Doc.16 rev.01** – Frazionamento aree da cedere.
- PA : Tav. 01 rev.05** – Stato Vigente e di Variante con stralcio Catastale, di Prg. e dati scheda progetto.
- PA : Tav. 02 r.01** – Profilo Trasversale edificio e scoperto.
- PA : Tav. 03 Rev.05** - Piante Piano Terra, Primo e Copertura dell’edificio.
- PA :Tav. 04 Rev.05** - Dimostrazione superamento Barriere Architett.ne (L.13/89) “Criterio Visitabilità”.
- PA : Tav. 05 rev.05** – Prospetti e Sezione dell’Edificio.
- PA : Tav. 06 rev.04** – Invarianza Idraulica.

**OPERE DI URBANIZZAZIONE**

- OU : Doc. D1 rev.05** – Relazione tecnico illustrativa; Relazione di conformità Legge 13/89; Documentazione Fotografica – Allegato 1.
- OU : Doc. D3.1 rev.06** – Relazione paesaggistica.
- OU : Doc. D4 rev.06** – Computo metrico estimativo delle Opere di Urbanizzazione.
- OU : Doc. D5 rev.06** – Elenco dei prezzi unitari.
- OU : Doc. D6 rev.06** – Piano di manutenzione.
- OU : Tav. 01 rev.06** – Estratto aerofotogrammetrico; Ortofoto; Estratto P.R.G. vigente; Estratto catastale; Estratto S.I.D.; Estratto del Comparto unitario; Planimetria; Quadro generale e destinazione d’uso delle aree; Scheda P.R.G.; Scheda di progetto;
- OU : Tav. 02 rev.05** – Stato attuale: segnaletica stradale orizzontale e verticale, illuminazione pubblica e fognatura acque bianche. Opere di Urbanizzazione: Progetto di allaccio alla fogna comunale e linea di adduzione all’acquedotto;
- OU : Tav. 03 rev.06** – Progetto: illuminazione pubblica e fognatura acque bianche, calcolo della superficie permeabile;
- OU : Tav. 04 rev.06** – Progetto: segnaletica stradale orizzontale e verticale, verde e alberature, sezione stradale;
- OU : Tav. 05 rev.05** – Progetto: cassonetto e fondazione stradale; Calcolo analitico dell’area P2\_pr, calcolo analitico del tratto stradale di viale Ruggeri antistante l’intervento edilizio;
- OU : Tav. 06 rev.05** – Progetto: pavimentazione strada e parcheggi.

- dal seguente elaborato digitale allegato alla presente deliberazione:

**2) di DARE ATTO** che il Piano Attuativo di cui al precedente punto 1) è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale, approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 387 del 15.12.2005 e con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 12.02.2009, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 28/2001;

**3) di DARE ATTO** che il piano in oggetto ed il relativo progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, non deve essere sottoposto alle procedure di verifica di assoggettabilità V.I.A, in quanto non rientra nelle tipologie previste negli allegati al D.Lgs 152/2006 e s.m.i. ed alla L.R. n. 11/2019;

**4) di DARE ATTO** che il Piano Attuativo di cui al precedente punto 1) è stato **escluso dalle procedure di VAS** (Valutazione Ambientale Strategica), di cui al Paragrafo A3) comma 5 della D.G.R. 1647/2019, da parte della Provincia di Pesaro-Urbino con **Determinazione n. 863 del 14/09/2020**, acquisita via PEC e assunta agli atti con prot. n. 61619 del 15/09/2020;

**5) di DARE MANDATO** al Dirigente del Settore IV-Urbanistica per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n. 34/1992, nonché di provvedere alla pubblicazione del presente atto nel sito istituzionale dell'Amministrazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013;

**6) di DARE MANDATO** al Dirigente del Settore IV-Urbanistica, in seguito all'approvazione del piano in oggetto, per tutti gli adempimenti relativi al perfezionamento della Convenzione Urbanistica, demandando allo stesso di apportare le modifiche e/o le integrazioni che potranno essere necessarie, fermo restando che non dovranno essere modificati gli aspetti sostanziali;

**7) di PRENDERE ATTO** che il responsabile del procedimento è l'Ing. Marco Ferri, Funzionario preposto della U.O. Pianificazione Urbanistica/Territoriale del Settore IV-Urbanistica.

**8) di PRENDERE ATTO** che il responsabile del procedimento ha motivato l'esclusione della variante dalla Verifica di Compatibilità idraulica di cui alla DGR n.53 del 27/01/2014, così come riportato in premessa;

**9) di DARE ATTO** che verso il presente atto chiunque abbia interesse può proporre entro 60 giorni ricorso al Tribunale Amministrativo delle Marche con le modalità di cui al D.Lgs. 02/07/2010 n. 104, oppure entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199;

**10) di ATTESTARE:**

- il rispetto di tutte le disposizioni e l'assolvimento di tutti gli adempimenti e prescrizioni previsti dal vigente Piano per la Prevenzione della Corruzione e Trasparenza, nonché delle direttive attuative dello stesso;

- il rispetto di quanto previsto dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici - a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n.165 - di cui al D.P.R. n.62/2013 integrato con deliberazione della Giunta Comunale n.503 del 30/12/2013;

- che in conformità a quanto disposto dalle linee Guida ANAC n. 15/2019 e/o la normativa in materia di conflitto di interessi, per la procedura in oggetto non è stata presentata dal RUP alcuna dichiarazione circa la sussistenza di una situazione di conflitto di interessi.

Inoltre, con separata votazione unanime espressa palesemente con le modalità precisate nella delibera di Giunta Comunale n. 70 del 20.03.2020 alla quale espressamente si rinvia

**DELIBERA**

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, al fine di permettere una celere attivazione dei lavori in oggetto.

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

**Il Vice Sindaco**  
Fanesi Cristian  
F.to digitalmente

**Il Segretario Generale**  
Morganti Stefano  
F.to digitalmente

---

La presente deliberazione di Giunta N. **189** del **01/07/2021** sarà pubblicata all'Albo Pretorio e contestualmente comunicata in elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000.

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D. Lgs. n. 267/2000;

Fano, li 05/07/2021

L'incaricato dell'ufficio segreteria  
DANIELA MOGETTA