

Ditta: BLUE SGR S.P.A. Società di gestione del “Fondo Cives”

Oggetto: **INTEGRAZIONI ALLA CONVENZIONE**

DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA ZONA DI ESPANSIONE
RESIDENZIALE IN LOCALITA' CARMINE.

RELAZIONE TECNICA

Con riferimento a quanto in oggetto ed in conformità a quanto previsto
nell'atto..... sottoscritto dalla
Ditta di cui sopra, si è redatto un elaborato tecnico che graficizza gli impegni assunti:

PARTICOLARE 1: Sistemazione del collegamento pedonale tra via Dirindella e via Rizzoli
tramite una scala a gradini con alzate e parapetti in legno. Si elimina in
tal modo la preesistente pericolosità di una scarpata con notevole
pendenza.

PARTICOLARE 2: Realizzazione di un fosso, nella zona verde confinante con via
Dirindella, collegato ad un esistente collettore fognario, avente recapito
finale nel torrente Arzilla. Il fosso, a cielo aperto, analogo a quello già
realizzato fase 1°, permetterà di raccogliere le acque meteoriche che
dai terreni a monte in forte pendenza, in caso di precipitazioni
abbondanti, si riversano sulla sottostante via Dirindella e sui lotti con
essa confinanti (in particolare i lotti 13 e 14).

PARTICOLARE 3: Su via Macchi, traversa di via Rizzoli, sono presenti le tubazioni
interrate del teleriscaldamento. Tale sistema, sostitutivo della originaria
previsione di un sistema tradizionale con caldaie per le singole unità,
ha reso necessaria l'edificazione di una centrale termica da cui si
diramano le varie canalizzazioni comprese quelle che attraversano via
Macchi.

Per tali tubazioni poste in opera dalla Ditta ENERGON ESCO SPA,
che non sono ricomprese tra le opere di urbanizzazione da cedere al
Comune di Fano, verrà costituita una servitù ipogea di passaggio,
sull' area di sedime di via Macchi (Foglio 16 mappale 1267).

PARTICOLARE 4: Collegamento ciclo-pedonale tra via Macchi e via Dirindella, nella area identificata al Foglio 16 mappale 1140, della superficie di mq 181.

L'area interessata dal collegamento ciclo pedonale, essendo esterna alla perimetrazione del comparto attuativo, verrà ceduta dall'attuale proprietario, in base ad un formale impegno con la ditta lottizzante.

Tale soluzione sostituisce la originaria previsione di un collegamento viario tra via Rizzoli e via Dirindella, che avrebbe comportato notevole criticità: in primis una radicale modificazione della morfologia del territorio, considerato il forte dislivelli da superare, pari a circa 3,00 ml. Si sarebbe inoltre determinato un notevole incremento del traffico veicolare su via Rizzoli, quale possibile diversivo all'asse principale (via Barnard) per il collegamento con via del Carmine. Con negative ripercussioni su una zona attualmente a scarsissimo traffico, stante anche la presenza di una scuola materna. La proposta progettuale permette di realizzare una pista ciclabile, a doppio senso di marcia (larghezza ml 2,50) ed un marciapiede pedonale (di ml 1,50) separate da un'aiola della larghezza di ml 0,90 circa. La nuova soluzione comporta inoltre una pendenza estremamente contenuta.

PARTICOLARE 5: Completamento di via Christian Barnard per collegare il tratto già realizzato con via del Carmine. Tale intervento è di estrema importanza per regolamentare il traffico veicolare della zona, alleggerendo in particolare quello di via del Carmine che potrà trovare un'alternativa all'attuale collegamento con la statale. Le caratteristiche tecniche e di materiali saranno analoghi a quelli delle infrastrutture già realizzate.

PARTICOLARE 6: Viene potenziato il parcheggio su via Poggi, ricompreso nella fase 2B, rispetto alle previsioni del progetto originario. I posti auto passano da 23 a 39, per rispondere alla carenza degli spazi di sosta su via Poggi, che ha una carreggiata molto stretta a fronte della presenza di numerosi insediamenti residenziali.

- 1- La fase 2B, così come evidenziata nell'elaborato grafico, dovrà essere completata entro l'8/05/2026 termine prorogato dall'art.10- septies del d.l. 21 marzo 2022 n. 21 e ss.mm.ii.
- 2- Quanto previsto nelle integrazioni alla convenzione non modifica l'importo totale del costo delle opere di urbanizzazione.

Fano lì 10/12/2024

La presente documentazione viene inviata per nome e per conto della Ditta BLUE SGR S.P.A.

IL TECNICO
(Dott. Ing. Lorenzo Zandri)



BLUE SGR S.P.A.