



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. **501**

del **03/11/2016**

**OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO PRODUTTIVO B "COLLATERALE AL MERCATO ORTOFRUTTICOLO " SCHEDA TECNICA ST5\_E07 - AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 E DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. DITTA PROPONENTE: IMMOBILIARE VERA S.R.L.**

L'anno **duemilasedici**, il giorno **tre** del mese di **novembre** alle ore **15,00** 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>	<b>Presente</b>
2) <b>MARCHEGIANI STEFANO</b>	<i>VICE SINDACO</i>	<b>Presente</b>
3) <b>BARGNESI MARINA</b>	<i>ASSESSORE</i>	<b>Presente</b>
4) <b>CECCHETELLI CARLA</b>	<i>ASSESSORE</i>	<b>Assente</b>
5) <b>DEL BIANCO CATERINA</b>	<i>ASSESSORE</i>	<b>Presente</b>
6) <b>FANESI CRISTIAN</b>	<i>ASSESSORE</i>	<b>Presente</b>
7) <b>MASCARIN SAMUELE</b>	<i>ASSESSORE</i>	<b>Assente</b>
8) <b>PAOLINI MARCO</b>	<i>ASSESSORE</i>	<b>Presente</b>

Assenti: **2**

Presenti: **6**

Assume la Presidenza **SERI MASSIMO**

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione il Segretario Generale  
Supplente **DE LEO GIUSEPPE**

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO PRODUTTIVO B "COLLATERALE AL MERCATO ORTOFRUTTICOLO " SCHEDE TECNICHE ST5\_E07 - AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 E DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. DITTA PROPONENTE: IMMOBILIARE VERA S.R.L.

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione di seguito riportata:

### PREMESSO che:

con atto di Giunta Comunale N. 124 del 17/04/2012, immediatamente eseguibile, è stato approvato il piano attuativo per la realizzazione del comparto produttivo "collaterale mercato ortofrutticolo" – ST5\_E07 ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92 e s.m.i. su proposta delle Ditte Centro Distribuzione Freddo s.r.l. e Immobiliare Vera s.r.l. per i comparti A e B;

con atto Notarile Dott. De Martino del 03/08/2012 rep. 109.767 è stata prevista la cessione, quale opera di urbanizzazione secondaria, di una porzione di edificio esistente all'interno del lotto 6 del Comparto B;

nello specifico per il comparto B come da delibera N. 124 del 17/04/2012, la ditta Immobiliare Vera ha ceduto dopo la stipula della convenzione una porzione di immobile suddiviso in:

- mq. 719,97 al piano terra
- mq. 365,03 al piano primo

### PREMESSO inoltre che:

la ditta Immobiliare Vera ha presentato in data 15/07/2016 P.G. 47101 una richiesta di modifica degli articoli 4-5 N.T.A. riportate in convenzione e della perimetrazione dei lotti n. 7 e 8 con allegato i seguenti elaborati grafici:

- Relazione tecnico illustrativa generale;
- Tav. 1 Planimetria d'inquadrimento e dati urbanistici;
- Tav. 2 Planimetria generale e verifica dotazione di parcheggi convenzionata;
- Tav. 3 Planimetria generale e verifica dotazione di parcheggi di modifica.

VISTI i seguenti pareri espressi sul progetto:

U.O.C. Viabilità e Traffico del Comune di Fano, parere del 08/09/2016 P.G. 57782 (Allegato al numero 1 come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione):

*"Omissis... nel rispetto delle norme del Codice della Strada (D.L. 285/92) e relativo Regolamento di attuazione (D.P.R. 495/1992), del Regolamento Viario Comunale e del Decreto 19/04/2006 questo ufficio, presa visione della documentazione allegata alla nota esprime, per quanto di competenza, parere negativo all'apertura dei nuovi accessi contigui tra i lotti 7 e 7A; quanto proposto, infatti, non rispetta le disposizioni del Regolamento Viario Comunale e del par. 7.1.1 del DM 19 Aprile 2006 in merito alla distanza minima tra accesso ed intersezione. Si suggerisce, pertanto, di valutare la possibilità di prevedere, in corrispondenza degli accessi, una destinazione dell'area a parcheggi privati di uso pubblico (previa verifica dei parametri*

*urbanistici) oppure di studiare una diversa organizzazione della viabilità nell'area del parcheggio fronteggiante gli accessi di che trattasi....Omissis”.*

U.O. S.U.A.E. del Comune di Fano, in sede di riunione di verifica istruttoria (Allegato al numero 2 come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione), nella seduta n. 20 del 06/10/2016 ha espresso in merito parere favorevole alle seguenti condizioni:

*“Omissis... dal punto di vista edilizio nulla osta alla suddivisione del comparto in tre lotti anziché in due, fatta salva l'osservanza dell'art. 3 comma 1 della Convenzione Notaio De Martino stipulata il 03/08/2012 Rep. 109767... Omissis”*

**VISTO** l'elaborato “Tav. 3 Planimetria Generale verifica dotazione dei parcheggi di Modifica” trasmesso dalla Progettista Arch. Maria Elena Pierini in adeguamento al parere della U.O.C. Viabilità e Traffico in data 14/09/2016 P.G. 59006;

**VISTO** la nota del 20/10/2016 P.G. 68113 con allegata nuova “Relazione Tecnico illustrativa” trasmessa dalla Progettista Arch. Maria Elena Pierini in cui si chiede:

*“Omissis....di poter derogare anche all'art. 3 delle N.T.A. del Piano in oggetto, oltre agli art. 4 e 5 già evidenziati, chiedendo limitatamente ai tre nuovi lotti, generati dalla ripermutazione dei lotti n. 7 e 8, di portare la distanza dai confini da mt. 10 a mt. 7. Si precisa, che la richiesta è dettata da un'oggettiva impossibilità di utilizzare la S.U.L. ammissibile (che è pari a 0,9 mq/mq) a fronte della richiesta primaria di frazionare i lotti, per esigenze di mercato, che si sono modificate sensibilmente nell'ultimo decennio. Il Piano è del 2000 e la situazione edilizia è sensibilmente cambiata, se all'epoca la struttura grande era ancora facilmente realizzabile a oggi la richiesta è per immobili più contenuti e costruttivamente semplici (1 o due piani)... Omissis”.*

**RITENUTO** di condividere le suddette modifiche al piano attuativo ed allo schema di convenzione in quanto non viene aumentato il carico urbanistico, si ha una suddivisione da due a tre lotti a parità di SUL e la distanza dai confini, limitatamente al confine interno dei lotti 7-7A-8 viene portata da 10 a 7 metri, come si evince dall'elaborato Tav. 3 Planimetria generale e verifica dotazione di parcheggi di modifica. Occorre inoltre considerare che la crisi economica del settore artigianale/direzionale ha modificato in questi anni le esigenze delle attività insediabili;

**CONSIDERATO** che occorre procedere alla variante al Piano Attuativo ai sensi dell'art. 30 nonché, per ridurre il parametro edilizio “DC (distanza dai confini)”, ai sensi dell'art. 15 comma 5, della L.R. 34/1992 e s.m.i.;

**VISTO** che nel dettaglio le modifiche alla convenzione riguardano:

articoli 3-4-5 della Convenzione stipulata con atto Notarile Dott. De Martino del 03/08/2012 rep. 109.767 che disciplina gli indici e standards urbanistici prescritti dal P.R.G. e dal piano di lottizzazione:

**ART. 3 - INDICI E STANDARDS URBANISTICI PRESCRITTI DAL P.R.G. (CONVENZIONATO VIGENTE)**

1. Le prescrizioni, gli indici, e gli standard urbanistici riportati nel presente Nuovo Piano Attuativo, sono quelli previsti dalle N.T.A. (Art.42) del P.R.G. vigente:

Indice di Utilizzazione Fondiaria UF = 0,60 mq/mq  
 Indice di Permeabilità IPE = 0,20 mq/mq  
 Altezza massima degli edifici HMAX = 10,00 ml  
**Distacco dai confini DC = 10,00 ml**  
 Distacco dagli edifici DF = 10,00 ml  
 Distacco dalle strade DS = 10,00 ml

2. La verifica delle aree da destinarsi all'urbanizzazione primaria e secondaria è la seguente :

Verde pubblico  
 - rispetto stradale mq. 2.895  
 - fascia lungo fosso degli Uscenti mq. 13.605  
 Parcheggi pubblici mq. 6.943  
 Viabilità interna mq. 3.209  
 Accessi mq. 289  
 Cabina ENEL mq. 68  
 Verde a protezione Cabina ENEL mq. 479  
 Totale mq. 27.488

3. Sono state rispettate le norme di cui al D.M. n. 1444 del 02.04.1968.

#### ART. 3 - INDICI E STANDARDS URBANISTICI PRESCRITTI DAL P.R.G. (MODIFICATO)

1. Le prescrizioni, gli indici, e gli standard urbanistici riportati nel presente Nuovo Piano Attuativo, sono quelli previsti dalle N.T.A. (Art.42) del P.R.G. vigente:

Indice di Utilizzazione Fondiaria UF = 0,60 mq/mq  
 Indice di Permeabilità IPE = 0,20 mq/mq  
 Altezza massima degli edifici HMAX = 10,00 ml  
 Distacco dai confini DC = 10,00 ml

**Distacco dai confini limitatamente al confine interno dei lotti 7-7A-8**

**DC = 7,00 ml**  
 Distacco dagli edifici DF = 10,00 ml  
 Distacco dalle strade DS = 10,00 ml

2. La verifica delle aree da destinarsi all'urbanizzazione primaria e secondaria è la seguente :

Verde pubblico  
 - rispetto stradale mq. 2.895  
 - fascia lungo fosso degli Uscenti mq. 13.605  
 Parcheggi pubblici mq. 6.943  
 Viabilità interna mq. 3.209  
 Accessi mq. 289  
 Cabina ENEL mq. 68  
 Verde a protezione Cabina ENEL mq. 479  
 Totale mq. 27.488

3. Sono state rispettate le norme di cui al D.M. n. 1444 del 02.04.1968.

#### ART. 4 - INDICI E STANDARDS URBANISTICI PREVISTI DAL PIANO DI LOTTIZZAZIONE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (CONVENZIONATO VIGENTE)

1. Il Piano Attuativo prevede per il Comparto B le seguenti utilizzazioni delle aree: "...omissis"

2. Le dimensioni e le superfici dei singoli Lotti, nonché le relative S.U.L.(Superfici Utili Lorde) massime realizzate e realizzabili, così come previste nella tabella riportata nella Tav.1, sono le seguenti:

LOTTO	SUPERFICIE LOTTO	S.U.L. ATTRIBUITA e/o REALIZZATA
n.4	mq. 7.237	mq. 5.268
n.5	mq. 7.868	mq. 5.587
n.6	mq. 8.492	mq. 7.494
<b>n.7</b>	<b>mq. 6.595</b>	<b>mq. 6.356</b>
<b>n.8</b>	<b>mq. 3.930</b>	<b>mq. 2.559</b>
Totale	mq. 34.122	mq. 27.264

.....omissis."

#### ART. 4 - INDICI E STANDARDS URBANISTICI PREVISTI DAL PIANO DI LOTTIZZAZIONE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (MODIFICATO)

N. 501 del 03/11/2016

1. Il Piano Attuativo prevede per il Comparto B le seguenti utilizzazioni delle aree: "...omissis"

2. Le dimensioni e le superfici dei singoli Lotti, nonché le relative S.U.L. (Superfici Utili Lorde) massime realizzate e realizzabili, così come previste nella tabella riportata nella Tav.1, sono le seguenti:

LOTTO	SUPERFICIE	LOTTO	S.U.L. ATTRIBUITA	e/o REALIZZATA
n.4	mq. 7.237			mq. 5.268
n.5	mq. 7.868			mq. 5.587
n.6	mq. 8.492			mq. 7.494
<b>n.7</b>	<b>mq. 3.476</b>			<b>mq. 3.200</b>
<b>n.7A</b>	<b>mq. 3.583</b>			<b>mq. 3.195</b>
<b>n.8</b>	<b>mq. 3.466</b>			<b>mq. 2.520</b>
<b>Totale</b>		mq.34.122		mq. 27.264

.....omissis."

**ART. 5 - DOTAZIONE DI PARCHEGGI (CONVENZIONATO VIGENTE)**

L'attuazione del presente Piano Attuativo, con le nuove possibili destinazioni d'uso, introdotte dal nuovo P.R.G. vigente, comporta la necessità di reperire "...omissis"

Lotto 4	S.U.L.	mq.	5.268,26			
DESTINAZIONE:	Superfici	mq.	Indice	Parcheggi	Parcheggi	
			parcheggi	richiesti	proposti	
				mq.	mq.	
COMMERCIO AL MINUTO	206,00	1,5		309,00	377,54	
Altri usi consentiti	5.062,26	0,3 privati		1.518,68	4.025,65	
		0,4 pubblici		2.024,90	2.129,76	
	Somma			3.852,58	6.532,95	

LOTTO 5	S.U.L.	mq.	5.587,00			
DESTINAZIONE:	Superfici	mq.	Indice	Parcheggi	Parcheggi	
			parcheggi	richiesti	proposti	
				mq.	mq.	
Commercio al Minuto	1.000,00	1,5		1.500,00	1.566,54	
Altri usi consentiti	4.587,00	0,3 privati		1.376,10	1.376,48	
		0,4 pubblici		1.834,80	1.875,15	
	Somma			4.710,90	4.818,17	

LOTTO 6	S.U.L.	mq.	7.494,04			
DESTINAZIONE:	Superfici	mq.	Indice	Parcheggi	Parcheggi	
			parcheggi	richiesti	proposti	
				mq.	mq.	
Commercio al Minuto	750,00	1,5		1.125,00	1.141,90	
Altri usi consentiti	6.744,00	0,3 privati		2.023,21	2.179,41	
		0,4 pubblici		2.697,62	2.729,16	
	Somma			5.845,83	6.050,47	

LOTTO 7	S.U.L.	mq.	6.356,00			
DESTINAZIONE:	Superfici	mq.	Indice	Parcheggi	Parcheggi	
			parcheggi	richiesti	proposti	
				mq.	mq.	
Commercio al Minuto	1.500,00	1,5		2.250,00	2.264,37	
Altri usi consentiti	4.856,00	0,3 privati		1.456,80	1.584,13	
		0,4 pubblici		1.942,40	1.944,93	
	Somma			5.649,20	5.793,43	

LOTTO 8	S.U.L.	mq.	2.559,00			
DESTINAZIONE:	Superfici	mq.	Indice	Parcheggi	Parcheggi	
			parcheggi	richiesti	proposti	
				mq.	mq.	
Commercio al Minuto	627,25	1,5		940,88	960,57	
Altri usi consentiti	1.931,75	0,3 privati		579,53	720,00	
		0,4 pubblici		772,70	821,47	
	Somma			2.233,11	2.502,04	
	<b>TOTALI</b>			<b>41.020,78</b>	<b>45.744,75</b>	

.....omissis."

**ART. 5 - DOTAZIONE DI PARCHEGGI (MODIFICATO)**

L'attuazione del presente Piano Attuativo, con le nuove possibili destinazioni d'uso, introdotte dal nuovo P.R.G. vigente, comporta la necessità di reperire "...omissis"

<u>Lotto 4</u>	S.U.L.	mq.	5.268,26			
<u>DESTINAZIONE:</u>						
		Superfici		Indice	Parcheggi	Parcheggi
		mq.		parcheggi	richiesti	proposti
					mq.	mq.
COMMERCIO AL MINUTO		206,00	1,5		309,00	377,54
Altri usi consentiti		5.062,26	0,3	privati	1.518,68	4.025,65
			0,4	pubblici	2.024,90	2.129,76
		Sommano			3.852,58	6.532,95

<u>LOTTO 5</u>	S.U.L.	mq.	5.587,00			
<u>DESTINAZIONE:</u>						
Commercio al Minuto		1.000,00	1,5		1.500,00	1.566,54
Altri usi consentiti		4.587,00	0,3	privati	1.376,10	1.376,48
			0,4	pubblici	1.834,80	1.875,15
		Sommano			4.710,90	4.818,17

<u>LOTTO 6</u>	S.U.L.	mq.	7.494,04			
<u>DESTINAZIONE:</u>						
Commercio al Minuto		750,00	1,5		1.125,00	1.141,90
Altri usi consentiti		6.744,00	0,3	privati	2.023,21	2.179,41
			0,4	pubblici	2.697,62	2.729,16
		Sommano			5.845,83	6.050,47

<u>LOTTO 7</u>	S.U.L.	mq.	3.200,00			
<u>DESTINAZIONE:</u>						
Commercio al Minuto		250,00	1,5		375,00	378,00
Altri usi consentiti		2.950,00	0,3	privati	885,00	948,10
			0,4	pubblici	1.180,00	1.182,17
		Sommano			2.440,00	2.508,27

<u>LOTTO 7A</u>	S.U.L.	mq.	3.195,00			
<u>DESTINAZIONE:</u>						
Commercio al Minuto		525,00	1,5		788,00	790,40
Altri usi consentiti		2.670,00	0,3	privati	801,00	837,37
			0,4	pubblici	1.068,00	1.070,00
		Sommano			2.657,00	2.697,77

<u>LOTTO 8</u>	S.U.L.	mq.	2.520,00			
<u>DESTINAZIONE:</u>						
Commercio al Minuto		722,00	1,5		1.083,00	1.084,85
Altri usi consentiti		1.798,00	0,3	privati	540,00	580,35
			0,4	pubblici	720,00	791,00
		Sommano			2.343,00	2.456,20
		<b>TOTALI</b>			<b>40.578,47</b>	<b>45.111,52</b>

.....omissis."

**CONSIDERATO** che la variante in oggetto riguarda unicamente la suddivisione in tre lotti anziché nei due previsti dal piano ed una modifica alla distanza dai confini da ml. 10 a ml. 7, e non viene aumentato il carico urbanistico, non vengono aumentate né la superficie fondiaria né la SUL (Superficie Utile Lorda), ecc., si richiama ai fini della verifica della compatibilità della presente variante con le condizioni geomorfologiche del territorio di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., il parere già espresso dal Servizio 4.4 Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro e Urbino del 03/01/2011 n. 2822/10 pervenuto in data 27/01/2011 P.G. 5489 reso sul Piano Attuativo vigente;

**DATO ATTO** che la presente variante 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 la presente variante non è soggetta alle procedure di valutazione ambientale strategica ai sensi di quanto disposto dal par. 1.3, punto 8, lettera K delle linee guida approvate con D.G.R. 1813/2010 della Regione Marche poichè non determina incrementi del carico urbanistico e non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;

**VISTE:**

- la L.R. 5 agosto 1992 n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e s.m.i.;
- il Piano Regolatore Generale vigente adeguato al PPAR, approvato con D.C.C. n. 34 del 19/02/2009;
- la LR 23/11/2011 n. 22 "*Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico....*";
- la D.G.R. 53 del 24/01/2014 Regolamento di attuazione della L.R. 23/11/2011 n. 22 "Criteri, modalità e indicazioni tecnico operative per la verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali";
- la L. 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii., "Legge urbanistica";
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- il D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e ss.mm.ii., "Norme in materia ambientale";
- la L.R. n. 6 del 12 giugno 2007 "Modifiche e integrazioni alle Leggi regionali 14 Aprile 2004, n. 7, 5 Agosto 1992, n. 3, 28 Ottobre 1999, n. 28, 23 Febbraio 2005, n. 16 e 17 Maggio 1999, n. 10 – Disposizioni in materia ambientale e rete natura 2000";
- la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1813 del 21/12/2010, "Aggiornamento delle Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.lgs 152/2006 così come modificato dal D.lgs 128/2010.";

**VISTA** la Direttiva della Direzione Generale n.10 del 20.11.2012 con oggetto: "D.L.174 del 10.10.2012 Art.3 - RAFFORZAMENTO CONTROLLI INTERNI", SI ATTESTA, che è stata verificata la regolarità tecnica amministrativa contabile in merito alla correttezza amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del TUEL come previsto dall'art. 3 del D.L. 174/2012 e che il presente atto comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

**VISTI** i seguenti pareri, richiesti ed espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs.vo 18.8.2000 n 267 :

- Responsabile del Settore V Servizi Lavori Pubblici e Urbanistica arch. Adriano Giangolini in data 02.11.2016, favorevole
- Responsabile del Servizio Ragioneria dott.ssa Daniela Mantoni in data 02.11.2016, favorevole

Ad unanimità di voti palesemente espressi

**DELIBERA**

N. 501 del 03/11/2016

**1. DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 30 e 15 comma 5 della l.r. 34/1992 e s.m.i., la **VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO PRODUTTIVO B "COLLATERALE AL MERCATO ORTOFRUTTICOLO" SCHEDE TECNICHE ST5\_E07**, costituito dai seguenti elaborati depositati agli atti del settore LL.PP. e Urbanistica :

- Relazione tecnico illustrativa generale;
- Tav. 1 Planimetria d'inquadramento e dati urbanistici;
- Tav. 2 Planimetria generale e verifica dotazione di parcheggi convenzionata;
- Tav. 3 Planimetria generale e verifica dotazione di parcheggi di modifica.

**2. DI MODIFICARE** gli articoli 3-4-5, relativi alla convenzione del Piano Attuativo del Comparto Produttivo "Collaterale al Mercato Ortofrutticolo"– ST5\_E07, comparto B, approvato con delibera di giunta 124 del 17/04/2012 e convenzionato presso lo studio Notarile De Martino in data 03/08/2012 rep. 109.767 come qui di seguito riportato:

**ART. 3 - INDICI E STANDARDS URBANISTICI PRESCRITTI DAL P.R.G. (MODIFICATO)**

1. Le prescrizioni, gli indici, e gli standard urbanistici riportati nel presente Nuovo Piano Attuativo, sono quelli previsti dalle N.T.A. (Art.42) del P.R.G. vigente:

Indice di Utilizzazione Fondiaria	UF =	0,60 mq/mq
Indice di Permeabilità	IPE =	0,20 mq/mq
Altezza massima degli edifici	HMAX =	10,00 ml
Distacco dai confini	DC =	10,00 ml

**Distacco dai confini limitatamente al confine interno dei lotti 7-7A-8**

	<b>DC =</b>	<b>7,00 ml</b>
Distacco dagli edifici	DF =	10,00 ml
Distacco dalle strade	DS =	10,00 ml

2. La verifica delle aree da destinarsi all'urbanizzazione primaria e secondaria è la seguente :

Verde pubblico

- rispetto stradale	mq.	2.895
- fascia lungo fosso degli Uscenti	mq.	13.605
Parcheggi pubblici	mq.	6.943
Viabilità interna	mq.	3.209
Accessi	mq.	289
Cabina ENEL	mq.	68
Verde a protezione Cabina ENEL	mq.	479
Totale	mq.	27.488

3. Sono state rispettate le norme di cui al D.M. n. 1444 del 02.04.1968.

**ART. 4 - INDICI E STANDARDS URBANISTICI PREVISTI DAL PIANO DI LOTTIZZAZIONE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

1. Il Piano Attuativo prevede per il Comparto B le seguenti utilizzazioni delle aree: "...omissis"

2. Le dimensioni e le superfici dei singoli Lotti, nonché le relative S.U.L.(Superfici Utili Lorde) massime realizzate e realizzabili, così come previste nella tabella riportata nella Tav.1, sono le seguenti:

LOTTO	SUPERFICIE LOTTO	S.U.L. ATTRIBUITA e/o REALIZZATA
n.4	mq. 7.237	mq. 5.268
n.5	mq. 7.868	mq. 5.587
n.6	mq. 8.492	mq. 7.494
<b>n.7</b>	<b>mq. 3.476</b>	<b>mq. 3.200</b>
<b>n.7A</b>	<b>mq. 3.583</b>	<b>mq. 3.195</b>
<b>n.8</b>	<b>mq. 3.466</b>	<b>mq. 2.520</b>
Totale	mq.34.122	mq. 27.264

.....omissis."



**ART. 5 - DOTAZIONE DI PARCHEGGI**

L'attuazione del presente Piano Attuativo, con le nuove possibili destinazioni d'uso, introdotte dal nuovo P.R.G. vigente, comporta la necessità di reperire "...omissis

<u>Lotto 4</u>	S.U.L.	mq.	5.268,26			
<b>DESTINAZIONE:</b>						
		Superfici		Indice	Parcheggi	Parcheggi
		mq.		parcheggi	richiesti	proposti
					mq.	mq.
COMMERCIO AL MINUTO		206,00	1,5		309,00	377,54
Altri usi consentiti		5.062,26	0,3 privati		1.518,68	4.025,65
			0,4 pubblici		2.024,90	2.129,76
		Somma			3.852,58	6.532,95

<u>LOTTO 5</u>	S.U.L.	mq.	5.587,00			
<b>DESTINAZIONE:</b>						
Commercio al Minuto		1.000,00	1,5		1.500,00	1.566,54
Altri usi consentiti		4.587,00	0,3 privati		1.376,10	1.376,48
			0,4 pubblici		1.834,80	1.875,15
		Somma			4.710,90	4.818,17

<u>LOTTO 6</u>	S.U.L.	mq.	7.494,04			
<b>DESTINAZIONE:</b>						
Commercio al Minuto		750,00	1,5		1.125,00	1.141,90
Altri usi consentiti		6.744,00	0,3 privati		2.023,21	2.179,41
			0,4 pubblici		2.697,62	2.729,16
		Somma			5.845,83	6.050,47

<u>LOTTO 7</u>	S.U.L.	mq.	3.200,00			
<b>DESTINAZIONE:</b>						
Commercio al Minuto		250,00	1,5		375,00	378,00
Altri usi consentiti		2.950,00	0,3 privati		885,00	948,10
			0,4 pubblici		1.180,00	1.182,17
		Somma			2.440,00	2.508,27

<u>LOTTO 7A</u>	S.U.L.	mq.	3.195,00			
<b>DESTINAZIONE:</b>						
Commercio al Minuto		525,00	1,5		788,00	790,40
Altri usi consentiti		2.670,00	0,3 privati		801,00	837,37
			0,4 pubblici		1.068,00	1.070,00
		Somma			2.657,00	2.697,77

<u>LOTTO 8</u>	S.U.L.	mq.	2.520,00			
<b>DESTINAZIONE:</b>						
Commercio al Minuto		722,00	1,5		1.083,00	1.084,85
Altri usi consentiti		1.798,00	0,3 privati		540,00	580,35
			0,4 pubblici		720,00	791,00
		Somma			2.343,00	2.456,20
		<b>TOTALI</b>			<b>40.578,47</b>	<b>45.111,52</b>

.....omissis."

**3. DI DARE ATTO**, che la presente variante 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.

**4. DI DARE ATTO**, che la presente variante non è soggetta alle procedure di valutazione ambientale strategica ai sensi di quanto disposto dal par. 1.3, punto 8, lettera K delle linee guida approvate con D.G.R. 1813/2010 della Regione Marche poichè non determina incrementi del carico urbanistico e non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;

**5. DI DARE ATTO** che il responsabile del procedimento è l'ing. Marco Ferri, funzionario preposto della U.O. Pianificazione Territoriale e P.R.G. del Settore V - Servizi LLPP e Urbanistica.

**6. DI DARE MANDATO** al Dirigente del Settore 5 Lavori Pubblici e 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;

*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.*

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Ad unanimità di voti palesemente espressi

### **DELIBERA**

di **DICHIARARE** il presente atto, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs.vo 18.08.2000 n.267.

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

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

**Il Segretario Generale Supplente**  
F.to digitalmente  
De Leo Giuseppe

---

La presente deliberazione di Giunta N. **501** del **03/11/2016** sarà pubblicata all'Albo Pretorio e contestualmente comunicata in elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000.

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

Fano, li 03/11/2016

L'incaricato dell'ufficio segreteria  
FERRARI VALENTINA