



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

ORIGINALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. **208** del **10/09/2020**

OGGETTO: APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 28 BIS DEL D.P.R. 380/01 E S.M.I., DELLA CONVENZIONE URBANISTICA "PER LA REALIZZAZIONE DEL COMPARTO ST5_P21 A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI RICUCITURA URBANA E APPROVAZIONE DEL PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - I.E.

L'anno **duemilaventi**, il giorno **dieci** del mese di **settembre** alle ore **9,30** nella Residenza Municipale della città di Fano, convocata su invito del Sindaco, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

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

Assenti: **3**

Presenti: **5**

Assume la Presidenza **FANESI CRISTIAN**

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione la Segretaria Generale **RENZI ANTONIETTA**

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA CONVENZIONE URBANISTICA "PER LA REALIZZAZIONE DEL COMPARTO ST5_P21 A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI RICUCITURA URBANA E APPROVAZIONE DEL PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, COME STABILITO DA D.C.C. N° 156 DEL 09/09/2015 - I.E.

LA GIUNTA COMUNALE

Dato atto che la presente seduta di Giunta Comunale, considerato lo stato di emergenza sanitaria pandemica, si tiene in video conferenza, con la sola 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;

Vista l'attestazione della regolarità tecnica dello svolgimento della seduta mediante verifica delle tracce di partecipazione degli utenti, contenuta in apposito documento conservato in atti d'ufficio;

Partecipano alla presente seduta attraverso collegamento in video conferenza il Vice Sindaco Fanesi Cristian nonché gli assessori sotto riportati:

MASCARIN SAMUELE
LUCARELLI ETIENN
TINTI DIMITRI
TONELLI FABIOLA

Vista la seguente proposta di deliberazione

PREMESSO CHE:

con delibera di Consiglio Comunale n. 290 del 22/12/2015, è stata approvata la variante "NON SOSTANZIALE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 E DELL'ART. 30, CON PREVISIONI DI DETTAGLIO AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 4 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I., PER "RIDEFINIZIONE DEL COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA URBANA ST5_P21 VIA SORA, LOC. S.ORSO". I.E."

il P.R.G. attraverso la scheda tecnica ST5_P21 prevede le prescrizioni di seguito riportate:

- *cessione dell'area P1 nello stato di fatto in cui si trova;*
- *realizzazione e cessione del parcheggio P2, cessione dell'intera area F1, e realizzazione di quota parte dell'area F1 fino alla compensazione del valore della SUL di competenza dell'Amministrazione Comunale, derivante dallo stralcio della particella 701 del foglio 50. Tali opere non potranno essere scomutate dagli oneri di urbanizzazione.*
- *oltre alla cessione delle aree sopradette, dovranno essere cedute le particelle 126-1686 del foglio 50, anche nelle porzioni esterne al comparto;*
- *il parcheggio dovrà essere realizzato attraverso una pavimentazione drenante al fine di perseguire i principi di compatibilità e invarianza idraulica e non gravare maggiormente sulla rete fognante.*
- *realizzazione del marciapiede P4 a scomuto degli oneri di urbanizzazione*
- *la delibera di approvazione della presente variante n. 290 del 22/12/2015 contiene una stima indicativa dei valori della SUL da compensare, che dovranno comunque essere rivalutati e approvati all'atto di esecuzione delle opere disciplinate da apposita convenzione urbanistica.*
- *la progettazione dovrà porre particolare attenzione alla salvaguardia delle alberature esistenti."*

DATO ATTO CHE

l'ufficio Patrimonio ha confermato con protocollo n. 54257 del 17/07/2019 la stima del valore del terreno stralciato (particella 701) già espressa nel 2015, ovvero di 500€/mq di SUL (Allegato A);

si stima in 90.000€ (180 mq di SUL x 500€/mq) l'ammontare del valore delle opere da realizzare a compensazione; tali opere non potranno essere scomutate dagli oneri di urbanizzazione.

VISTO l'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. che consente il rilascio di un permesso di costruire convenzionato previa approvazione da parte del Consiglio Comunale di uno schema di convenzione che specifichi gli obblighi del soggetto attuatore per conseguire il rilascio del titolo edilizio;

DATO ATTO CHE

ai sensi di quanto stabilito con la Delibera di Consiglio Comunale di adozione della suddetta variante n. 156 del 09/09/2015 il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, unitamente allo schema di convenzione urbanistica, saranno approvati con Deliberazione di Giunta Comunale;

VISTO CHE:

La Ditta Proprietaria ha presentato, in data 25/07/2019 – prot. n. 56169 e successive integrazioni, lo schema di convenzione completo del progetto esecutivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto “ST5_P21 – COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA URBANA VIA SORA LOC. S. ORSO”, relativamente ai terreni distinti al catasto al foglio 50, mappali 126p, 1685, 1686p, 1687, 1688p, costituito dai seguenti elaborati:

Elenco elaborati :

- A1- SCHEMA DI CONVENZIONE (Allegato B)
- A2 - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
- A3 - RELAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE DPR 503/1996
- A4 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- A5 - RELAZIONE GEOLOGICA
- A6 - RELAZIONE INVARIANZA IDRAULICA – ASSEVERAZIONE
- A7 - PIANO DI MANUTENZIONE DELL' IMPIANTO DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE BIANCHE E DEL VERDE PUBBLICO A RIDOSSO DEL NUOVO PARCHEGGIO
- A8 RELAZIONE IDROGEOLOGICA E VALUTAZIONI SULLA PERMEABILITA' DEI TERRENI
- C01 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO – OOUU A TITOLO COMPENSATIVO DEI DIRITTI EDIFICATORI (PARCHEGGIO E RIQUALIFICAZIONE PARCO)
- C02 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO – OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA
- C03 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO – OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA (PISTA CICLOPEDONALE)
- E01 - ELENCO PREZZI – OOUU A TITOLO COMPENSATIVO DEI DIRITTI EDIFICATORI (PARCHEGGIO E RIQUALIFICAZIONE PARCO)
- E02 - ELENCO PREZZI – OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA
- E03 - ELENCO PREZZI – OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA (PISTA CICLOPEDONALE)
- TAV. 1 Inquadramento - Planimetrie generali:
 - Stralcio planimetria PRG 1/2000
 - Stralcio planimetria catastale 1/2000
 - Stralcio Aerofotogrammetrico 1/2000

- Scheda Planimetria intervento 1/500
- Ortofotocarta 1/2000
- TAV. 2 Rilievo planoaltimetrico 1/200
- TAV. 3 Planimetria strada, parcheggio e pista ciclopedonale 1/200
- TAV. 4 Profili longitudinali - sezioni - parcheggio e pista ciclopedonale 1/50
- TAV. 5 Planimetria rete acque bianche e verifica superfici permeabili 1/200
- TAV. 6 Profili longitudinali rete acque bianche e particolari costruttivi rete acque bianche 1/200-1/50-1/20
- TAV. 7 Planimetria schemi allacci acque nere e rete gas 1/200
- TAV. 8 Planimetria rete Pubblica Illuminazione e particolari 1/200-1/20
- TAV. 9 Planimetria rete Enel, particolari e cabina elettrica 1/200-1/50-1/20
- TAV. 10 Planimetria rete Acquedotto e particolari 1/200-1/20
- TAV. 11 Planimetria segnaletica stradale e particolari 1/200-1/20
- TAV. 12 Planimetria d' insieme per riqualificazione del parco di quartiere (NON PRESCRITTIVA) 1/500
- TAV. 13 Progetto di sistemazione di un' area gioco nel parco di quartiere 1/100

Il progetto presentato consiste nella realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione così dettagliate:

Opere di urbanizzazione a titolo compensativo dei diritti edificatori:

- Parcheggio € 38.253,60
- Segnaletica stradale € 2.243,07
- Rete Enel € 16.168,71
- Rete Illuminazione pubblica € 14.832,07
- Verde pubblico € 3.477,73
- Sistemazione area verde nel parco quartiere € 31.897,17

TOTALE € 106.207,68

Con ribasso del 15% (regolamento comunale oneri art.17 c. 6 bis) € 90.276,53

Opere di urbanizzazione primaria

- Rimozioni, Scavi e Opere accessorie € 9.680,23
- Segnaletica € 955,78
- Rete Illuminazione pubblica € 13.070,00
- Canalizzazioni Enel € 3.350,71
- Rete fognature acque bianche € 27.219,02
- Rete Acquedotto € 4.356,76
- Isola Ecologica € 3.591,58

TOTALE € 62.224,08

Con ribasso del 15% (regolamento comunale oneri art.17 c. 6 bis) € 52.890,47

Opere di urbanizzazione secondaria

- Pista ciclopedonale € 22.888,47

TOTALE € 22.888,47

Di cui costi per la sicurezza (l. 81/2008): 2% € 457,77

DATO ATTO CHE

come sopra illustrato, ai sensi dell'articolo 17 comma 6-bis del "Regolamento per la disciplina del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) e determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione ai sensi del D.P.R. 380/2001 e della L.R. 34/1992" approvato con D.C.C. n. 107 del 03/05/2012, sul Computo Metrico va applicato un ribasso del 15% sulle opere di urbanizzazione primaria e pertanto si avrà € 62.224,08- € 9.333,61 = € € 52.890,47, cifra comunque superiore a quanto previsto dai valori tabellari pari a € 48.587,15;

tale ribasso va applicato anche alle opere di urbanizzazione a compensazione, e pertanto si avrà €106.207,68 - € 15.931,15 = € 90.276,53, cifra comunque superiore a quanto dovuto pari a €90.000,00;

DATO ATTO CHE

ai fini dell'acquisizione dei pareri degli Enti/Servizi competenti in merito all'approvazione del presente progetto, il Servizio IV-Urbanistica in data 04/06/2020 con nota prot. 34380 ha convocato una Conferenza di Servizi in forma Semplificata e modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14 bis della Legge n. 241/90 e s.m.i. indirizzata ai seguenti Enti/uffici competenti:

- ASET Spa - rete acqua, fogne nere, illuminazione pubblica, isole ecologiche
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche - Soprintendenza Archeologia
- Regione Marche Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio PF Tutela del Territorio di Pesaro Urbino
- A.E.S. Fano Distribuzione Gas S.r.l.
- Comune di Fano Gabinetto del Sindaco - Città dei bambini-Mobilità sostenibile
- Comune di Fano Settore I - U.O. Ambiente
- Comune di Fano Settore V - U.O. Lavori Pubblici - Nuove Opere, Verde Pubblico, Illuminazione pubblica - U.O. Viabilità e Traffico

DATO ATTO che sono pervenuti i seguenti pareri:

- **Regione Marche - Servizio Infrastrutture, Trasporti ed Energia P.F. Presidio Territoriale ex Genio Civile Pesaro-Urbino e Ancona Sede di Pesaro**, parere n. 3723/20 assunto al prot. 047775 del 23/07/2020 (in copia agli atti alla lettera A), con il quale si esprime **PARERE FAVOREVOLE** con le osservazioni e prescrizioni di seguito specificate:

- Per la successiva fase di progettazione esecutiva-strutturale delle opere andrà elaborato uno specifico studio geologico-geotecnico e sismico con eventuali prove in sito ed in laboratorio, redatto secondo le disposizioni del D.M. 17 gennaio 2018, - Norme Tecniche per le Costruzioni, ferma restando l'osservanza degli adempimenti attinenti la pratica sismica, previsti nella Parte II Capo IV del D.P.R. n. 380/2001 e smi. In particolare in fase esecutiva è necessario un approfondimento al fine definire il modello geologico (cap. 6.2.1), il modello geotecnico (cap. 6.2.2.), la risposta sismica locale (cap.7.11.3), la stabilità nei confronti della liquefazione (cap 7.11.3.4), la stabilità dell'area con valutazione delle pericolosità geologiche, idrogeologiche e sismiche, ai sensi del D.M. 17-1-2018.

- Relativamente allo smaltimento delle acque raccolte dal dispositivo idraulico finalizzato al perseguimento dell'invarianza idraulica della trasformazione, costituito dalla prevista vasca interrata posta in corrispondenza del parcheggio, la soluzione progettuale indica la realizzazione di un pozzo disperdente posto alla profondità di 7 m, indicando 3 m circa di franco dalla massima escursione della falda. Nel merito si ravvisa l'opportunità di predisporre una adeguata progettazione, sviluppata a livello esecutivo, documentando attraverso appropriate elaborazioni la compatibilità e funzionalità del sistema di disperdente a smaltire gli eccessi di portata prodotti dalle superfici impermeabilizzate

rispetto alle condizioni antecedenti la trasformazione almeno per un tempo di ritorno di 30 anni, considerando nel caso di specie l'effetto di laminazione del dispositivo a monte del recapito. E' necessario in particolare verificare che la permeabilità del terreno sia idonea a smaltire le portate in uscita dalla vasca di laminazione, mediante uno studio idrogeologico atto a determinare la permeabilità dei terreni, con prove di laboratorio e/o prove di permeabilità in foro a carico idraulico costante o variabile eseguite in sito. Lo studio idrologico e idraulico dovrà anche valutare eventuali interferenze che il pozzo disperdente potrebbe arrecare all'edificato limitrofo. Si raccomanda inoltre di verificare la sussistenza di un adeguato franco di sicurezza rispetto al livello di massima escursione della falda freatica del futuro pozzo disperdente, della profondità di 7,00 m, in considerazione che l'assetto litostratigrafico, riscontrabile dalle indagini condotte a supporto della relazione geologica, evidenzia la presenza in sito di terreni alluvionali, sede dell'acquifero, a profondità di circa 4,6 m dall'attuale piano campagna, ricoperti da terreni perlopiù costituiti da limi e argille. Riguardo a questo tema appare utile rammentare che in base al documento tecnico (art.10, comma 4, della L.R. 22/2011), approvato con D.G.R. 53/2014, l'accertamento finale in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica, di cui al Titolo III dello stesso, spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale.

- **ASET SpA - Azienda Servizi sul Territorio**, assunto al prot. n. 37327 del 16/06/2020 (in copia agli atti alla lettera B),, con il quale **si esprime PARERE FAVOREVOLE con prescrizioni.** In particolare:

“Pubblica Illuminazione

L'impianto di terra, che da quanto si evince risulta essere previsto nella sua forma più classica con conduttore di terra, va sostituito con un impianto in Classe II”;

- **AES - Fano Distribuzione Gas S.r.l.**, assunto al prot. n. 41932 del 03/07/2020 ((in copia agli atti alla lettera C), con il quale **si esprime PARERE FAVOREVOLE;**

- **Comune di Fano – Settore Lavori Pubblici - U.O.C. Viabilità e Traffico**, assunto al prot. n. 45307 del 15/07/2020 ((in copia agli atti alla lettera D), con il quale **si esprime PARERE FAVOREVOLE con prescrizioni.**

- **Comune di Fano – Settore I - U.O. Ambiente**, assunto al prot. n. 47869 del 23/07/2020 (in copia agli atti alla lettera E), con il quale **si esprime PARERE FAVOREVOLE con prescrizioni.** In particolare:

“Per quanto sopra, considerato che sia dal documento A2_RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (pag 8) sia dall'elaborato grafico “2020_Tav_06_RETE ACQUE BIANCHE - PROFILI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI” emerge che le acque meteoriche previo passaggio in una vasca di laminazione “vengono inviate a dispersione tramite pozzo drenante della lunghezza di circa ml 8,00 che convogliano le acque nel banco di ghiaie naturali presenti sotto il piano di campagna” si ritiene non venga rispettato i dettato normativo di cui al D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.

Le acque meteoriche potranno pertanto essere disperse esclusivamente negli strati superficiali del sottosuolo purché sia comunque garantito un franco di 1,5 mt dal massimo livello di escursione della falda.

Poiché inoltre nella relazione geologica viene evidenzia la presenza in sito di terreni alluvionali, sede dell'acquifero, a profondità di circa 4,6 m dall'attuale piano campagna, nonché

vengono evidenziati due livelli diversi della falda (pag 9 dalle indagini effettuate il livello statico della 1° falda idrica risulta essere alla profondità di - 12,00 metri dal p.c.” pag. 18 “La falda è ubicata all'interno delle alluvioni ghiaiose alla profondità di circa 10 m. dal p.c. attuale salvo fluttuazioni stagionali” si ritiene inoltre opportuno venga presentato un studio idogeologico a chiarimento”.

PRESO ATTO che a seguito delle prescrizioni, con nota del 12/08/2020, prot. 053396 i progettisti hanno provveduto ad integrare la pratica con gli elaborati aggiornati alle prescrizioni sopra richiamate, rimandando quelle da osservare nella fase esecutiva delle opere.

VISTA la richiesta assunta agli atti al P.G. 5759 del 31/08/2020 inoltrata dal proprietario di un immobile che non dispone dell'accesso esclusivo carrabile dalla pubblica via, in cui si chiede la possibilità di un'apertura di un passo carrabile nel parcheggio previsto nel comparto in oggetto;

RITENUTO di demandare al Dirigente del Settore IV Urbanistica la valutazione di tale richiesta e l'eventuale modifica al progetto delle opere di urbanizzazione inserendo la previsione dell'apertura del passo carrabile di cui sopra previo l'ottenimento dei pareri di competenza;

DATO ATTO CHE:

il responsabile del procedimento è l'ing. Mastrangelo Giovanna, Funzionario P.O. della U.O.C. S:U.A.E. titoli abilitativi edilizi.

VISTO l'allegato schema di convenzione che regola i rapporti patrimoniali e finanziari fra il Comune di Fano e le Ditte proponenti il progetto, i termini giuridici e temporali relativi all'esecuzione del progetto;

VISTO l'articolo 16 comma 2-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. che recita: *“Nell’ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l’esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all’articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2016 n. 163, funzionali all’intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163”;*

VISTO il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 - Testo unico degli Appalti e Contratti;

VISTA la Legge Regionale 05/08/1992 n. 34 e s.m.i., “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di 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 e s.m.i..

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale vigente.

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.

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.

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

Si ATTESTA che è stata verificata la regolarità tecnica amministrativa contabile in merito alla correttezza amministrativa ai sensi dell’art. 147 bis del TUEL e che il presente atto comporta effetti diretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’ente derivanti dall’attuazione di uno strumento urbanistico.

DATO ATTO che con successiva determina dirigenziale si provvederà all’esatta quantificazione economica delle spese di urbanizzazione realizzate ed alla loro sistemazione contabile;

VISTI i seguenti pareri, richiesti ed espressi sulla 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[^] Urbanistica, Arch. Adriano Giangolini in data 07.09.2020, favorevole;

Parere di regolarità contabile della Dirigente del Settore 3[^] Servizi Finanziari, Dott.ssa Daniela Mantoni in data 09.09.2020, favorevole;

Dato atto che la Segreteria Generale ha rilevato la presenza dei soli allegati indicati nel testo del punto 3 della parte deliberativa;

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 COSTITUIRE tutte le premesse parti integranti e sostanziali del presente atto deliberativo come se le stesse fossero qui integralmente riportate;

2. DI APPROVARE, così come stabilito con D.C.C. n. 156 del 09/09/2015 l’allegato schema di convenzione che regola i rapporti patrimoniale e finanziari fra il Comune di Fano e la Ditta Proprietaria proponente il progetto, i termini giuridici e temporali relativi all’attuazione del comparto ST5_P21;

3. DI APPROVARE il progetto esecutivo “per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto ST5_P21 a destinazione residenziale di ricucitura urbana con parcheggio pubblico, ciclabile e sistemazione area parco, costituito dai seguenti elaborati, ~~allegati~~ *allegati di cui allegato* alla presente deliberazione *solo quello indicato con A1 oltre alla nota del patrimonio*, nel rispetto di tutti i pareri espressi da enti e uffici che dovranno essere allegati al Permesso di Costruire:

- A1- SCHEMA DI CONVENZIONE (Allegato B)
- A2 - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
- A3 - RELAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE DPR 503/1996
- A4 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- A5 - RELAZIONE GEOLOGICA
- A6 - RELAZIONE INVARIANZA IDRAULICA – ASSEVERAZIONE

- A7 - PIANO DI MANUTENZIONE DELL' IMPIANTO DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE BIANCHE E DEL VERDE PUBBLICO A RIDOSSO DEL NUOVO PARCHEGGIO
- A8 RELAZIONE IDROGEOLOGICA E VALUTAZIONI SULLA PERMEABILITA' DEI TERRENI
- C01 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO – OOUU A TITOLO COMPENSATIVO DEI DIRITTI EDIFICATORI (PARCHEGGIO E RIQUALIFICAZIONE PARCO)
- C02 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO – OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA
- C03 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO – OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA (PISTA CICLOPEDONALE)
- E01 - ELENCO PREZZI – OOUU A TITOLO COMPENSATIVO DEI DIRITTI EDIFICATORI (PARCHEGGIO E RIQUALIFICAZIONE PARCO)
- E02 - ELENCO PREZZI – OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA
- E03 - ELENCO PREZZI – OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA (PISTA CICLOPEDONALE)
- TAV. 1 Inquadramento - Planimetrie generali:
 - Stralcio planimetria PRG 1/2000
 - Stralcio planimetria catastale 1/2000
 - Stralcio Aerofotogrammetrico 1/2000
 - Scheda Planimetria intervento 1/500
 - Ortofotocarta 1/2000
- TAV. 2 Rilievo planoaltimetrico 1/200
- TAV. 3 Planimetria strada, parcheggio e pista ciclopedonale 1/200
- TAV. 4 Profili longitudinali - sezioni - parcheggio e pista ciclopedonale 1/50
- TAV. 5 Planimetria rete acque bianche e verifica superfici permeabili 1/200
- TAV. 6 Profili longitudinali rete acque bianche e particolari costruttivi rete acque bianche 1/200-1/50-1/20
- TAV. 7 Planimetria schemi allacci acque nere e rete gas 1/200
- TAV. 8 Planimetria rete Pubblica Illuminazione e particolari 1/200-1/20
- TAV. 9 Planimetria rete Enel, particolari e cabina elettrica 1/200-1/50-1/20
- TAV. 10 Planimetria rete Acquedotto e particolari 1/200-1/20
- TAV. 11 Planimetria segnaletica stradale e particolari 1/200-1/20
- TAV. 12 Planimetria d' insieme per riqualificazione del parco di quartiere (NON PRESCRITTIVA) 1/500
- TAV. 13 Progetto di sistemazione di un' area gioco nel parco di quartiere 1/100

4. DI DARE ATTO che la Ditta Proprietaria realizzerà lavori per complessivi € 166.055,47 a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria ed a compensazione e che la stessa deve la somma di € 149.905,42, senza nulla pretendere della differenza pari a € 16.150,05;

5. DI DARE ATTO che con successiva determinazione dirigenziale si provvederà alla regolarizzazione contabile procedendo all'accertamento dell'entrata delle opere di urbanizzazione a scomputo ed all'impegno della corrispondente spesa;

6. DI DARE ATTO che ad avvenuta stipula della convenzione urbanistica, per le opere di urbanizzazione dovrà essere rilasciato, dai competenti uffici comunali, il Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

7. DI DARE MANDATO al Dirigente del Settore IV Urbanistica per tutti gli adempimenti relativi al perfezionamento della convenzione urbanistica, demandando allo stesso di apportare le modifiche e/o le integrazioni che potranno essere necessarie, fermo restando che non dovranno essere modificati gli aspetti sostanziali;

8. DI DARE MANDATO al Dirigente del Settore IV Urbanistica di al Dirigente del Settore IV Urbanistica di valutare la richiesta assunta agli atti con P.G. 5759 del 31/08/2020 e l'eventuale modifica al progetto delle opere di urbanizzazione inserendo la previsione dell'apertura del passo carrabile di cui

sopra previo l'ottenimento dei pareri di competenza;

9. DI DARE ATTO che Responsabile del Procedimento è l'ing. Mastrangelo Giovanna, Funzionario P.O. della U.O.C. S:U.A.E. titoli abilitativi edilizi;

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 "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*"- T.U.E.L. approvato con D.Lgs.18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

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.

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

Il Vice Sindaco
Fanesi Cristian
F.to digitalmente

La Segretaria Generale
Renzi Antonietta
F.to digitalmente

La presente deliberazione di Giunta N. **208** del **10/09/2020** 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 10/09/2020

L'incaricato dell'ufficio segreteria
DANIELA MOGETTA