



Classifica: 009-7  
Fascicolo: 42/2019  
(da citare sempre nella risposta)

Pesaro, firmato digitalmente il 26/03/2019

COMUNE DI FANO  
VIA SAN FRANCESCO D'ASSISI, 76  
61032 FANO ( PU)  
comune.fano@emarche.it

**OGGETTO: COMUNE DI FANO - ART. 26 TER E ART.15 C.4 L.R. 34/92 E S.M.I. – PARERE DI CONFORMITÀ IN MERITO ALLA VARIANTE PARZIALE AL PRG PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA SANITARIA IN UN AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE IN LOC. CHIARUCCIA – DELIBERE C.C. N. 15 DEL 22/01/2019 E N. 27 DEL 06/03/2019.**

In allegato alla presente si trasmette, corredata della relativa documentazione tecnica firmata digitalmente, copia del Decreto del Presidente della Provincia di Pesaro e Urbino n.35 del 22/03/2019 con il quale è stato espresso, ai sensi dell'art.26 comma 3 ed art. 26 ter della L.R. 34/92 così come modificata dalla L.R. 19/01, parere di conformità riguardo la variante di cui in oggetto.

Richiamato il punto II) del suddetto Decreto Presidenziale n.35/2019 Codesta Amministrazione Comunale dovrà provvedere, entro 15 giorni dal ricevimento della presente, ad approvare definitivamente la variante, ai sensi del comma 2 dell'art. 26 ter L.R. 34/92 e s.m.i.

Si invita il Comune di Fano ad inviare, in base al disposto del comma 9 del già citato art. 26 L.R. 34/92, copia della Delibera del C.C. di approvazione definitiva.

Il Dirigente  
BARTOLI MAURIZIO  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

Elenco dei documenti informatici allegati:  
01\_Decreto del Presidente n.35 del 22/03/2019;  
02\_Parere Regolarità Tecnica;  
03\_Parere di Regolarità Contabile;  
04\_Certificato di Inizio Pubblicazione;  
05\_Elaborati tecnici;  
06\_Relazione Istruttoria.



**Decreto di Governo**

**DECRETO DEL PRESIDENTE N. 35 / 2019**

**OGGETTO: COMUNE DI FANO - PARERE FAVOREVOLE DI CONFORMITA' PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA SANITARIA IN UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE IN LOCALITA' CHIARUCCIA - DELIBERE DI C.C. N. 15 DEL 22/01/2019 DI ADOZIONE E N. 27 DEL 06/03/2019 DI ADOZIONE DEFINITIVA - ART. 26 CO.3 ED ART. 26 TER E DELL'ART. 15 CO 4 DELLA L.R. 34/92 E S.M. – PARERE DI CONFORMITA' FAVOREVOLE.**

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **ventidue** del mese di **marzo** alle ore **12:00** negli uffici della Provincia di Pesaro e Urbino, viale Gramsci n. 4, il Presidente della Provincia **Giuseppe Paolini**, con la partecipazione e assistenza del Segretario Generale **Michele Cancellieri**, ha assunto il seguente decreto:

**IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO**

Visti:

- la rispondenza ai fini generali ed alle competenze della Provincia fissati dall'art. 19 del T.U.E.L. n. 267/2000 e dallo Statuto;
- la rispondenza alle linee programmatiche di cui all'art. 46, III co. Del T.U.E.L., la rispondenza ad altri atti di natura programmatica approvati dal Consiglio (art. 42 TUEL);

Vista la legge regionale 05.08.1992, n. 34 così come modificata dalla legge regionale 16 agosto 2001 n.19;

Visti in particolare:

- l'art. 3 comma 1 lett. a) della L.R. 34/92 secondo cui è attribuita alla provincia, per il rispettivo territorio, l'espressione dei pareri di cui all'art. 26 sugli strumenti urbanistici generali comunali, sui regolamenti edilizi e sulle relative varianti, sugli strumenti urbanistici attuativi in variante agli strumenti urbanistici comunali, non rientranti nelle previsioni di cui all'art. 15, comma 5;

- l'art. 26 comma 10 della L.R. 34/92 secondo cui le disposizioni per l'approvazione dei P.R.G., previste ai commi precedenti del medesimo articolo, si applicano anche alle varianti agli strumenti urbanistici generali;
- l'art. 26 ter "Disposizioni relative al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di regioni, province e comuni".

Vista la deliberazione del Consiglio Regionale delle Marche n. 197 del 03.11.1989 (P.P.A.R.).

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con deliberazione di questo Consiglio n.109 del 20 luglio 2000.

**VISTA E CONDIVISA LA RELAZIONE ISTRUTTORIA PROT. N. 9865 DEL 15/03/2019 A FIRMA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO P.O. 6.3 ING. MARIO PRIMAVERA, CONTENENTE L'ESITO DELL'ISTRUTTORIA SENZA PRESCRIZIONI, DI CUI ALL'ART. 26 C.3 E ART. 26 TER E ART. 15 CO 4 DELLA L.R. 34/92 E S.M., IN MERITO ALLA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA SANITARIA IN UN AREA DI PROPRIETA' COMUNALE IN LOCALITA' CHIARUCCIA DEL COMUNE DI FANO; parere allegato quale parte integrante e sostanziale al presente decreto presidenziale:**

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000, espresso dal sottoscritto Dirigente del Servizio 6 – Pianificazione Territoriale - Urbanistica – Edilizia – Istruzione Scolastica - Gestione Riserva Naturale Statale 'Gola del Furlo' Arch. Maurizio Bartoli, che si allega.

Esaminato dal Servizio Ragioneria.

Visti:

- lo Statuto della Provincia di Pesaro e Urbino;
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;
- la Legge n. 56/2014;
- la Legge n. 114/2014.

## **DECRETA**

Per quanto esposto in premessa in merito alla variante parziale al P.R.G. per la realizzazione di una struttura sanitaria in un area di proprietà comunale in località Chiaruccia:

**I)** Di esprimere, ai sensi dell'art. 26 comma 3 ed art. 26 ter della L.R. 34/92 così come modificata dalla L.R. 19/01, parere favorevole di conformità con la normativa vigente e con le previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovracomunale e, in particolare, con le previsioni e gli indirizzi del PPAR, del PIT e del PTC.

**II)** Di inviare una copia del presente decreto presidenziale e degli elaborati informatizzati firmati digitalmente al Comune di Fano ai fini dell'approvazione definitiva entro 15 giorni previsti dall'art. 26 ter comma 2 della L.R. 34/92 e s.m..

**III)** Di pubblicare il presente decreto presidenziale sull'albo on-line dell'Ente

**IV)** Di rappresentare che avverso il presente atto è possibile, ai sensi dell'art. 29 del Codice del processo amministrativo, proporre, innanzi al TAR Marche, nel termine di decadenza di sessanta giorni, azione di annullamento per violazione di legge, incompetenza ed eccesso di potere; contro il medesimo atto è ammessa altresì, entro centoventi giorni, la presentazione del ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971.

## **IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO**

- Rilevata l'urgenza di provvedere;
- Visto l'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000;

## **DECRETA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

IL PRESIDENTE  
**PAOLINI GIUSEPPE**  
(sottoscritto con firma digitale)

IL SEGRETARIO GENERALE  
**CANCELLIERI MICHELE**  
(sottoscritto con firma digitale)

Dichiarazione da sottoscrivere in caso di rilascio di copia cartacea

*Il sottoscritto.....in qualità di. funzionario/P.O./Dirigente della Provincia di Pesaro e Urbino ATTESTA, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23 del D.Lgs. 82/2005, che la presente copia cartacea è conforme all'originale del decreto n..... del .....firmato digitalmente comprensivo di n..... allegati, e consta di n.....pagine complessive, documenti tutti conservati presso questo Ente ai sensi di legge. Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge*

Pesaro, \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_

Timbro e Firma \_\_\_\_\_ --



**Provincia  
di Pesaro e Urbino**

**UFFICIO COORDINAMENTO SUAP - SUPPORTO AMMINISTRATIVO E  
CONTABILE**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Sulla proposta n. 393/2019 del UFFICIO COORDINAMENTO SUAP - SUPPORTO AMMINISTRATIVO E CONTABILE ad oggetto: COMUNE DI FANO - PARERE FAVOREVOLE DI CONFORMITA' PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA SANITARIA IN UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE IN LOCALITA' CHIARUCCIA - DELIBERE DI C.C. N. 15 DEL 22/01/2019 DI ADOZIONE E N. 27 DEL 06/03/2019 DI ADOZIONE DEFINITIVA - ART. 26 CO.3 ED ART. 26 TER E DELL'ART. 15 CO 4 DELLA L.R. 34/92 E S.M. – PARERE DI CONFORMITA' FAVOREVOLE. si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Pesaro li, 18/03/2019

Sottoscritto dal Dirigente  
(BARTOLI MAURIZIO)  
con firma digitale



**Provincia  
di Pesaro e Urbino**

**UFFICIO IMPEGNI E LIQUIDAZIONI  
PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Sulla proposta n. 393/2019 ad oggetto: COMUNE DI FANO - PARERE FAVOREVOLE DI CONFORMITA' PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA SANITARIA IN UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE IN LOCALITA' CHIARUCCIA - DELIBERE DI C.C. N. 15 DEL 22/01/2019 DI ADOZIONE E N. 27 DEL 06/03/2019 DI ADOZIONE DEFINITIVA - ART. 26 CO.3 ED ART. 26 TER E DELL'ART. 15 CO 4 DELLA L.R. 34/92 E S.M. – PARERE DI CONFORMITA' FAVOREVOLE.

Si prende visione senza esprimere parere.

Pesaro li, 20/03/2019

il Direttore Generale  
Dirigente ad interim del servizio 5  
DOMENICUCCI MARCO  
(Sottoscritto con firma digitale)



**Provincia  
di Pesaro e Urbino**

## **CERTIFICATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE**

Registro per i Decreti Presidenziali di Governo N. 35 DEL 22/03/2019

**OGGETTO: COMUNE DI FANO - PARERE FAVOREVOLE DI CONFORMITA' PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA SANITARIA IN UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE IN LOCALITA' CHIARUCCIA - DELIBERE DI C.C. N. 15 DEL 22/01/2019 DI ADOZIONE E N. 27 DEL 06/03/2019 DI ADOZIONE DEFINITIVA - ART. 26 CO.3 ED ART. 26 TER E DELL'ART. 15 CO 4 DELLA L.R. 34/92 E S.M. – PARERE DI CONFORMITA' FAVOREVOLE.**

Si certifica che l'atto in oggetto viene oggi pubblicato all'Albo Pretorio on line di questa Amministrazione per 15 giorni interi e consecutivi.

Pesaro, li 26/03/2019

Il Responsabile della  
Pubblicazione  
**PACCHIAROTTI ANDREA**  
sottoscritto con firma digitale





Prot. n.  
Class. n. 009-7  
Fasc. 42/2019

Pesaro, 15/03/2019

**Oggetto: Comune di FANO. Parere di conformità di cui all'art. 26 ter e art. 15 comma 4, della L.R. 34/92 e s.m.i. in merito alla variante parziale al PRG per la realizzazione di una struttura sanitaria in un area di proprietà comunale in loc. Chiaruccia. Delibere C.C. n. 15 del 22/01/2019 di adozione e n. 27 del 06/03/2019 di adozione definitiva.**

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

### 1. PREMESSA

Con Delibera di Consiglio n. 15 del 22/10/2019, il Comune di Fano ha adottato la variante parziale al vigente PRG per la realizzazione di una struttura sanitaria in un area di proprietà comunale in loc. Chiaruccia.

La delibera consiliare e gli elaborati tecnici adottati sono stati depositati a disposizione del pubblico per 15 giorni consecutivi, dal 25/01/2019 sino al 08/02/2019; detto deposito è stato reso noto al pubblico mediante pubblicazione degli atti nel portale istituzionale del Comune di Fano, pubblicazione su due quotidiani a diffusione regionale ed affissione di manifesti; durante il periodo di pubblicazione-deposito non è pervenuta nessuna osservazione.

La variante è stata adottata definitivamente con Deliberazione C.C. n. 27 del 06/03/2019.

Con nota PEC Prot. n. 18024 del 12/03/2019 - pervenuta a quest'Amministrazione il 12/03/2019 ed acquisita agli atti con P.G. n. 9461 del 13/03/2019 - il Comune di Fano ha richiesto alla Provincia di Pesaro e Urbino il parere di conformità della variante in oggetto, ai sensi dell'art. 26 ter e art. 15 comma 5, della LR 34/92 e ss.mm.ii., allegando i relativi atti ed elaborati.

Con nota PEC P.G. n. 9552 del 13/03/2019 la Provincia di Pesaro e Urbino ha comunicato al Comune di Fano l'avvio del procedimento amministrativo ed il termine di conclusione in data 26/03/2019.

*MP/mp \1412STRUNSTRU definitivi\19Stru\1801Fa001*



## **2. ATTI AMMINISTRATIVI E TECNICI**

Unitamente alla richiesta di parere di conformità, ai sensi dell'art. 26 ter e art. 15 comma 5 della L.R. Marche n. 34/92 e ss.mm.ii, il Comune di Fano ha trasmesso la seguente documentazione in formato informatico:

1. Delibera Consiglio Comunale n. 156 del 09/10/2018 di adozione della variante parziale;
2. Delibera Consiglio Comunale n. 183 del 29/11/2018 di adozione definitiva della variante parziale;
3. Elaborati tecnici:
  - Relazione illustrativa;
  - Elaborato grafico TAV. 1: Inquadramento aerofotogrammetrico; Inquadramento catastale; Ortofoto; Progetto Urbanistico VIGENTE e relativa scheda tecnica; Progetto Urbanistico in VARIANTE e relativa scheda tecnica; Ambiti di tutela VIGENTI; Ambiti di tutela in VARIANTE;- Elaborato grafico TAV. 2: Progettazione urbanistica di dettaglio;- Relazione geologica ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01;
  - Verifica di compatibilità idraulica ed allegati:
    - e.0 Asseverazione Compatibilità idraulica DGR 53\_2014
    - e.1 Tavola 01
    - e.2 Tavola 02
    - e.3 Tavola 03
  - Verifica di Compatibilità Acustica;

## **3. PARERI DEGLI ENTI**

Relativamente alla procedura di adozione, il Comune di Fano ha richiesto i seguenti pareri:

- REGIONE MARCHE Regione Marche Servizio Tutela Gestione ed Assetto del Territorio – P.F. Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino, parere preliminare favorevole reso ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001 in sede di Conferenza di Servizi del 09/10/2018;
- ASUR Marche 1, pervenuto via PEC ns. prot.72433 del 10/10/2018;



- ASET Spa Azienda Servizi sul Territorio - Ciclo integrato delle acque espresso in sede di Conferenza di Servizi del 09/10/2018;
- AES Fano Srl Distribuzione Gas, pervenuto via PEC ns prot.75209 del 22/10/2018 ;
- SETTORE IV - Urbanistica - U.O.C. SUAP, espresso in sede di Conferenza di Servizi del 09/10/2018;
- SETTORE V - Lavori Pubblici - U.O.C. Progettazione Traffico, espresso in sede di Conferenza di Servizi del 09/10/2018;
- SETTORE V - Lavori Pubblici - U.O.C. Infrastrutture e Verde Pubblico, trasmesso in data 18/10/2019 prot. 74430;
- SETTORE I - Servizio Risorse Umane e Tecnologiche - U.O.C. Ambiente, nota prot. 76110 del 24/10/2018 di trasmissione del parere ARPAM (Fascicolo: 170.10/2018/SRRPU/244);
- parere n.3576/18 della Regione Marche Servizio Tutela Gestione ed Assetto del Territorio – P.F. Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino (**allegato n.3**), reso ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001 pervenuto con prot. 80479 del 13/11/2018, parere favorevole con le indicazioni e prescrizioni di seguito riportate:

*“...- Andranno realizzate e mantenute nel tempo le misure di mitigazione della pericolosità previste in progetto, necessarie a conseguire la compatibilità idraulica della trasformazione proposta, ai sensi dell'art.10 della L.R. 22/2011, meglio rappresentate negli elaborati progettuali e richiamate in precedenza ai punti a,b),c), d),e).- In aggiunta a quanto sopra si prescrive, indifferente dall'ipotesi progettuale prescelta (A o B):1. La realizzazione di un manufatto di laminazione in corrispondenza nel nodo N1 di raccordo, posto a monte del tombino stradale esistente diam. 1000 mm, adeguatamente dimensionato per evitare fenomeni di rigurgito e allagamenti nella zona dovuti agli apporti idrici provenienti da monte e convogliati dalla rete in progetto.2. Il raccordo delle acque provenienti dal tratto ripristinato del fosso di Chiaruccia, posto a monte nello scatolare 1200x800 mm in progetto, attraverso l'ausilio di materiali antiersivi.- Come sopra rappresentato a fini istruttori, il progetto esecutivo delle opere di mitigazione della pericolosità di cui sopra sarà oggetto di valutazione da parte di questa P.F. nell'ambito dell'istruttoria per l'acquisizione della preventiva autorizzazione ai fini idraulici, ai sensi del R.D. 523/1904. Si rimandano in tale fase le analisi, gli approfondimenti e le verifiche necessarie alla progettazione di maggior dettaglio delle opere e la definizione della soluzione progettuale ottimale.*

MP/mp \1412STRUSTRU definitivi\19Stru\1901Fa001



- Stante i ridotti margini di sicurezza che emergono dal modello idraulico sviluppato sul corso d'acqua nell'assetto di progetto, per portate con tempi di ritorno fino a 100 anni, la previsione di eventuali ulteriori apporti idrici sul fosso della Chiaruccia comporterà una riconsiderazione delle soluzioni proposte e probabilmente l'adozione di misure di mitigazione e/o compensazione aggiuntive.- Andrà garantita nel tempo la funzionalità del sistema di smaltimento delle acque superficiali in progetto, mediante periodica manutenzione e pulizia del tratto d'interesse del corpo idrico recettore e relativi manufatti, affinché non si manifestino restringimenti a discapito del regolare deflusso delle acque verso valle. - In base al documento tecnico (art.10, comma 4, della L.R. 22/2011), approvato con D.G.R. 53/2014, l'accertamento in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica, di cui al Titolo III dello stesso, nel caso in esame potenziate del 20%, spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale. - Resta in capo al soggetto preposto alla tutela dello stato delle risorse e al mantenimento delle caratteristiche qualitative delle acque sotterranee, la valutazione sulla compatibilità degli interventi in relazione alla parziale interferenza con zone di rispetto di pozzi ad uso idropotabile, definite dal D.l.gs 152/2006 e s.m.i. - La progettazione esecutiva degli interventi strutturali dovrà basarsi su uno specifico studio geologico-geotecnico, supportato da indagini geognostiche, con eventuali prove in sito ed in laboratorio, al fine di definire un preciso modello litostratigrafico, fisico e meccanico dei terreni interessati dalle opere, secondo le vigenti Norme Tecniche per le Costruzioni e relative circolari applicative. In ogni caso il progetto esecutivo degli interventi strutturali, la cui realizzazione resta subordinata all'osservanza degli adempimenti previsti nella Parte II Capo IV del D.P.R. n. 380/2001 e nella normativa regionale, dovrà risultare rispondente alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini e verifiche previste dalla normativa vigente. - Si rileva l'opportunità di procedere alla definizione dell'azione sismica di progetto, attraverso il calcolo dell'effetto della risposta sismica locale, che andrà valutata mediante specifiche analisi, da eseguire con le modalità indicate nel § 7.11.3 delle N.T.C. 2018. Tale condizione è comunque prescrittiva qualora l'edificio in progetto rientri nella "classe d'uso IV" di dette norme tecniche, relativa a costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti.- In fase esecutiva andranno inoltre condotte puntuali verifiche di sicurezza sui fronti di sbancamento, secondo le indicazioni contenute nelle vigenti N.T.C. paragrafo "Fronti di scavo", che

*MP/mp \1412STRUSTRU definitivi\19Stru\1901Fa001*



consentiranno di valutare la necessità o meno di prevedere l'esecuzione di strutture di sostegno, anche temporanee, durante o ancor prima di procedere alle operazioni di scavo, al fine di garantire la sicurezza in cantiere e la salvaguardia delle proprietà limitrofe. In ogni caso durante il corso dei lavori andranno adottate le normali precauzioni evitando fronti di scavo verticali e sovraccarichi e/o cunei di spinta a ridosso degli stessi, nonché l'esposizione per lungo tempo degli sbancamenti agli agenti esogeni. - Già in fase di apertura del cantiere di dovrà aver cura di regimare adeguatamente le acque meteoriche, al fine di evitare l'allagamento degli scavi per deflusso idrico dall'esterno. - Il piano di posa delle opere di urbanizzazione quali strade, marciapiedi, ecc... 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. - Per le costruzioni in progetto andranno previste strutture di fondazione adeguatamente ammortate all'interno di uno strato competente.

#### ***4. MOTIVAZIONI, OBIETTIVI ED ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI IN VARIANTE***

Con Delibera di Giunta Comunale n. 119 del 06/04/2018 "Approvazione Proposta Protocollo Sanità da presentare al Presidente della Regione Marche" e con la successiva Delibera di Giunta Comunale n. 231 del 31/05/2018 "Approvazione testo definitivo del "Protocollo d'Intesa sull'assetto delle strutture ospedaliere dopo la realizzazione del nuovo ospedale dell'Azienda Ospedaliera Ospedali Riuniti Marche Nord" per effetto della Delibera di Giunta Regionale Marche n.523/2018, il Comune di Fano, al fine di realizzare una struttura ospedaliera nel proprio territorio comunale, si è impegnato:- a cedere, tramite asta pubblica, almeno n.4 ha del comparto ST5\_P14 "Comparto polifunzionale Loc. Chiaruccia" limitrofi alle strade che lo delimitano; la stima dell'area sarà effettuata dal Comune di Fano tenuto conto degli esiti della variante urbanistica sotto riportata;

- a procedere, preliminarmente alla cessione dell'area, con apposita variante urbanistica non sostanziale, ovvero tramite valorizzazione ai sensi dell'art.26-ter della LR 34/1992, individuando:

- il perimetro dell'area da alienare;
- l'indice di edificabilità: pari allo 0,25%;
- lo strumento attuativo: titolo unico SUAP;



· le obbligazioni in materia di urbanizzazioni: adozione di schema di convenzionamento (l'intervento è esentato dal pagamento del contributo di costruzione ai sensi dell'art.17, comma 3, lettera c) del DPR 380/2001 tenuto conto del legame istituzionale che tale struttura ospedaliera presenta con la concorde azione amministrativa della Regione Marche e del Comune di Fano orientata alla cura degli interessi pubblici sottesi alla pianificazione sanitaria di cui al presente protocollo)". Successivamente, in data 05/06/2018, la Regione Marche ed il Comune di Fano hanno sottoscritto il suddetto Protocollo Sanità; A sud-ovest del comparto ST5\_P14, è prevista la realizzazione della nuova caserma dei Vigili del Fuoco ed è presente, in adiacenza, il comparto ST5\_P17 Comparto Direzionale Loc. Chiaruccia (già oggetto di convenzione urbanistica) per la realizzazione di un centro direzionale; pertanto la variante, all'interno della destinazione urbanistica F di cui al DM 1444/68, prevede il cambio d'uso dell'area da F5\_PM Attrezzature polifunzionali in F5\_H Ospedale, usi comunque disciplinati dall'art.66 delle NTA del PRG: In tali zone il Piano si attua per intervento diretto o piano attuativo così come riportato nelle schede tecniche dei comparti unitari. Prima dell'approvazione e del convenzionamento del prescritto Piano attuativo per gli edifici esistenti è ammessa soltanto la ristrutturazione edilizia senza modificazione della destinazione d'uso. Le prescrizioni e gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nell'edificazione sono stabilite dal progetto dell'opera pubblica o in fase di piano attuativo. La variante prevede l'individuazione del comparto ST5\_P87 con i seguenti parametri: ST = 40.000 mq

UT = 0,25 SUL = 10.000 mq Hmax = 12.00 mt

la scheda comparto prevista dalla variante precisa inoltre che:

La previsione potrà essere attuata ad intervento diretto mediante l'attivazione dello Sportello Unico per le Attività Produttive, previa stipula di una convenzione urbanistica per la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione. In alternativa l'attuazione potrà avvenire tramite Piano Attuativo esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. In accordo all'art.66 delle NTA del PRG, sono ammessi gli usi U5.5 oltre a destinazioni accessorie come sotto descritto:

#### U5 – SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO:

MP/mp \1412STRUSTRU definitivi\19Stru\1901Fa001



U5.5 – Attrezzature sanitarie ed ospedaliere, ospedali, le cliniche, gli ambulatori, i servizi per gli anziani e portatori di handicap, i day hospital, i laboratori per analisi cliniche, i centri sanitari di riabilitazione, i centri sanitari specializzati ecc. con i relativi spazi tecnici e di supporto, mense, bar, alloggi di custodia (in rapporto all'articolazione degli insediamenti).

P1 Parcheggio pubblico 0,40 mq/mq

PP Parcheggio privato 0,30 mq/mq

È ammessa la realizzazione d'alloggi di custodia di SUL non superiore a mq. 120 nel caso d'interventi superiori a mq. 2.000 di SUL al netto di tali alloggi.

#### DESTINAZIONI ACCESSORIE:

Sono ammessi spazi destinati ad attività di servizio alla persona, commerciali-direzionali, pubblici esercizi, complementari con la struttura entro il rapporto massimo di SUL pari al 5% della SUL complessiva realizzata.

In merito ai parametri relativi alle distanze, si rimanda all'elaborato grafico di dettaglio in scala 1:500, in cui hanno valore prescrittivo, in aggiunta ai precedenti parametri, le seguenti indicazioni riportate sulla tavola:

- Ingombro massimo del fabbricato;
- Individuazione della zona P2\_pr (parcheggi privati di uso pubblico).

Per l'attuazione del comparto dovranno essere rispettate inoltre le seguenti prescrizioni:

- In merito allo smaltimento delle acque meteoriche, a carico del soggetto attuatore, si rimanda allo specifico studio inerente gli aspetti idrografici, idrologici ed idraulici dell'area in esame, con riferimento in particolare ad un tratto di collettore fognario lungo via Campanella ed al ripristino di un tratto di fosso demaniale esterno al comparto. Il progetto esecutivo delle urbanizzazioni analizzerà nel dettaglio le necessarie opere da eseguire.
- L'accessibilità all'area della struttura sanitaria lungo Via Campanella è prevista tramite la realizzazione di una rotatoria a carico del soggetto attuatore. Le caratteristiche tecniche ed il



rapporto con il vicino accesso all'area dei Vigili del Fuoco dovranno essere approfonditi in fase esecutiva di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

- Nella zona sud del comparto sono presenti specie arboree di cui si faranno specifico censimento e valutazione in fase esecutiva, ricorrendo alle procedure autorizzative di cui all'art.21 della LR 6/2005 in merito all'eventuale necessità di abbattimento di essenze protette.

- Nell'edificazione occorre rispettare i vincoli delle zone limitrofe ai pozzi pubblici.

Poiché il comparto di cui alla presente scheda ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 metri dei pozzi, l'intervento dovrà essere progettato sulla base di uno studio idrogeologico-idrodinamico-idrochimico, volto a definire le caratteristiche idrogeologiche dell'acquifero, dei depositi alluvionali e delle acque di falda, nonché delle relative interazioni con i pozzi esistenti. Lo studio consentirà di delimitare puntualmente, secondo il criterio temporale, una zona di rispetto ristretta, più vicina al pozzo, dove escludere l'ubicazione dei centri di pericolo rete fognaria, depuratori, strade, parcheggi, ecc ..) e una zona di rispetto allargata, ove la realizzazione degli stessi presuppone l'adozione di adeguati accorgimenti progettuali, al fine di evitare possibili fenomeni di inquinamento delle acque captate dal pozzo. Sono a carico inoltre del soggetto attuatore:

- la manutenzione ordinaria e straordinaria del parcheggio privato ad uso pubblico previsto, inclusi il verde e l'illuminazione relativi;

- l'inserimento di n.2 piezometri a monte ed a valle della struttura ospedaliera prevista, essendo l'area interessata dalla fascia di rispetto del pozzo comunale "Chiaruccia".

La realizzazione della struttura sanitaria oggetto della presente variante, comprese le destinazioni accessorie, è esente dal pagamento del contributo di costruzione ai sensi dell'art.17 c.3 let. c) del DPR 380/2001, come definito nel Protocollo Sanità già richiamato, in quanto opera di urbanizzazione secondaria eseguita da privati in attuazione dello strumento urbanistico";





## **5. VALUTAZIONI IN MERITO ALLA CONFORMITÀ E ALL'ADEGUAMENTO AL PPAR, AL PTC ED AGLI ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI.**

Alla luce di quanto esposto nei precedenti paragrafi, questo Ufficio:

- Visti gli atti ed elaborati trasmessi dal Comune di Fano, di cui al paragrafo 2 del presente parere;
- Preso atto che la proposta di variante:
  - è stata esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del paragrafo 1.3 p.to 8 lett. k) delle linee guida regionali di cui alla D.G.R. n. 1813 del 21/12/2010;
  - è conforme al piano di classificazione acustica del territorio comunale, approvata con Deliberazioni C.C. n. 387 del 15/12/2005 e n. 26 del 12/02/2009, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 28/2001;
- Ritenuto che la variante non trovi specifiche controindicazioni con le previsioni dei Piani Territoriali e dei Programmi di carattere sovracomunale e, in particolare, con le previsioni e gli indirizzi del PPAR, del PIT, del PTC e relativa normativa;
- Evidenziato che il Responsabile della Posizione Organizzativa dichiara, di non trovarsi in situazioni di incompatibilità né di conflitto di interesse anche parziale, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, nei confronti dei destinatari del presente atto;

esprime, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/92 così come modificata con L.R. 19/01, **PARERE DI CONFORMITÀ FAVOREVOLE.**

Il Responsabile della P.O. 6.3  
Urbanistica-VAS–Attività estrattive– Gestione  
Riserva Naturale Statale Gola del Furlo

Ing. Mario Primavera

*(Originale Firmato digitalmente)*

Scrivania »  
 Protocollo »  
 Fascicoli »  
 Utilita' »  
 Esci



17:20

Marco Ferri



(2)

## Registrazioni

Riepilogo



Sistema di Protocollo Informatico  
 Amministrazione Comunale

Tipo	ENTRATA	Riservato:	No
Anno	<b>2019</b>	Numero	<b>0022198</b>
Data	<b>26/03/2019 13:04:56</b>		
Corrispondenti	Provincia di Pesaro		
Altri destinatari			
Protocollo mittente	11145	Data documento	26/03/2019
Oggetto	(Rif: 2019/11145 PROT) COMUNE DI FANO - ART. 26 TER E ART. 15 C.4 L.R. 34/92 E S.M.I. PARERE DI CONFORMITÀ IN MERITO ALLA VARIANTE PARZIALE AL PRG		
Classificazione	6	2	0
	Urbanistica: strumenti di attuazione del Piano regolatore generale		
Tipo trasmissione	E-mail	Racc.: Numero	
		Data raccomandata	26/03/2019
Annotazioni	Posta Certificata		
Allegati			
U.O.R.	<b>Archivio - Protocollo</b>		
	Elementi opzionali (Protocollo Emergenza)		

Etichetta Ripeti Et. Fascicolazione Traccia Indietro Chiudi