



Anno Prop. : 2016

Num. Prop. : 354

## **Determinazione n. 293 del 22/02/2016**

**OGGETTO:** COMUNE DI FANO - PARERE MOTIVATO AI SENSI DELL'ART. 15 D.LGS. 152/2006 S.M.I. - PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) - PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL VIGENTE PRG, AI SENSI DELL'ART. 15 CO. 5 DELLA L.R. 34/1992 S.M.I., RELATIVO AL COMPARTO COMMERCIALE ST5\_P28 - BELLOCCHI 3, PER AMPLIAMENTO DEL CENTRO COMMERCIALE "METAURO" IN VIA EINAUDI 30.

### **IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 9**

URBANISTICA – PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – VIA – VAS – AREE PROTETTE

**DOMENICUCCI MARCO**

VISTO il D.Lgs. 152/2006 concernente le norme in materia ambientale e nella parte seconda recante le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

VISTI il D.Lgs. 4/2008 e il D.Lgs. 128/2010 recanti modifiche ed integrazioni al D.lgs. 152/2006, di seguito denominato D.lgs. 152/06 e s.m.i.;

VISTA la L.R. n. 6 del 12 giugno 2007, Capo II, concernente la disciplina della procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

VISTA la D.G.R. n.1813 del 21/12/2010, con la quale è stato approvato l'aggiornamento delle linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica, precedentemente approvate con D.G.R. 1400/08;

VISTA la L.R. n. 34 del 5 agosto 1992 e s.m.i., concernente le norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio;

VISTA la Determina Dirigenziale n. 1670 del 01/09/2015 con la quale si è conclusa la fase di consultazione preliminare di VAS (c.d. *scoping*), di cui ai comma 1 e 2 dell'art. 13 del D.Lgs 152/06 s.m.i.;

VISTA la documentazione presentata dall'autorità procedente per l'avvio del procedimento di VAS in oggetto, comprensiva del rapporto ambientale redatto ai sensi dell'art.13 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., tutta conservata agli atti di questa Amm.ne Provinciale;

VISTO E CONDIVISO il parere motivato - prot. 10956 del 19/02/2016 - a firma del Responsabile del Procedimento, Ing. Mario Primavera, e del Responsabile dell'istruttoria, Arch. Marzia Di Fazio, che si allega come parte integrante e sostanziale alla presente determina;

VISTO l'art. 19 della L.R. n. 06/07;

VISTO l'art. 6 della legge n. 241/90;

VISTO il D.Lgs. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", ed in particolare:

- l'articolo 107 concernente le funzioni e le responsabilità dei Dirigenti;

- l'articolo 147 bis in ordine al controllo preventivo di regolarità amministrativa;

VISTO l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica di cui all'art. 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 267/2000, come introdotto dall'art. 3 comma 1 del Decreto Legge 10.10.2012, n. 174.

## **D E T E R M I N A**

**1) DI ESPRIMERE**, ai sensi dall'art. 15 del D.Lgs. 152/2006, **PARERE POSITIVO DI VAS** circa la sostenibilità ambientale del piano in oggetto, in variante non sostanziale al vigente PRG del Comune di Fano, riguardante il comparto edificatorio di cui alla scheda ST5\_P28.

**2) DI STABILIRE** le condizioni seguenti:

a. l'autorità procedente dovrà tenere conto delle osservazioni formulate al paragrafo 4) del parere motivato, prot. 10956 del 19/02/2016, allegato come parte integrante e sostanziale alla presente determina;

b. l'autorità procedente dovrà adeguarsi ai pareri espressi dagli SCA, allegati anch'essi come parte integrante e sostanziale alla presente determina, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni;

**3) DI RICHIAMARE** l'autorità procedente a rispettare i successivi adempimenti di VAS, previsti agli artt. 16, 17 e 18 del D.Lgs. 152/06 s.m.i. (paragrafi 2.6.2, 2.6.3, 2.6.4 e 3 delle linee guida regionali approvate con D.G.R. 1813/2010).

**4) DI DISPORRE** che il provvedimento di approvazione del piano sia accompagnato dalla "Dichiarazione di Sintesi", che l'autorità procedente dovrà redigere ai sensi del citato art. 17 e trasmettere a questa autorità competente per essere pubblicato sul proprio sito web.

**5) DI TRASMETTERE** la presente determinazione al Comune di FANO e, per opportuna conoscenza, agli SCA coinvolti nella procedura di VAS in oggetto, qui di seguito elencati:

- **Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 6 - P.O. 6.8 Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio;**
- **A.S.U.R. Area vasta 1 - zona territoriale di Fano;**
- **Comune di Fano - U.O. Ambiente;**
- **Comune di Fano - U.O. Nuove Opere;**

- **Comune di Fano - U.O. Progettazione Traffico;**
- **Comune di Fano - SUAP e Tutela del Paesaggio;**
- **Comune di Fano – S.U.A.E.;**
- **Comune di Fano – U.O. Patrimonio;**
- **ASET Servizi s.p.a.;**
- **ANAS s.p.a. - Compartimento della viabilità per le Marche;**
- **A.A.T.O. N°1 - Marche Nord**
- **Regione Marche - P.F. Turismo, Commercio e tutela dei consumatori;**
- **Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche.**

- 6)** DI TRASMETTERE la presente determinazione alla P.O. Pianificazione Territoriale – V.I.A. – Beni Paesaggistico Ambientali di questo Servizio provinciale, presso la quale è in corso di istruttoria il procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA sul progetto in questione, ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs 152/06 e s.m.i.;
- 7)** DI PROVVEDERE alla pubblicazione della presente determinazione all'albo pretorio online e sul sito di questa Amministrazione Provinciale;
- 8)** DI DARE ATTO che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesto dalle vigenti norme e che viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi;
- 9)** DI DARE ATTO che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa;
- 10)** DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge 241/90, è l'Ing. Mario Primavera e che la documentazione concernente la presente fattispecie può essere visionata presso lo scrivente Servizio;
- 11)** DI RAPPRESENTARE, ai sensi dell'art. 3, comma 4 della L. 241/1990, che avverso il presente atto è possibile, ai sensi dell'art. 29 del Codice del processo amministrativo di cui al D.Lgs. n. 104/2010, 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.

MDF/MP/ed

\\1421VAS\15vas\15FA20108.doc

**Il Dirigente DOMENICUCCI MARCO**  
(Sottoscritto con firma digitale)

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

**OGGETTO: COMUNE DI FANO - PARERE MOTIVATO AI SENSI DELL'ART. 15 D.LGS. 152/2006 S.M.I. - PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) - PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL VIGENTE PRG, AI SENSI DELL'ART. 15 CO. 5 DELLA L.R. 34/1992 S.M.I., RELATIVO AL COMPARTO COMMERCIALE ST5\_P28 - BELLOCCHI 3, PER AMPLIAMENTO DEL CENTRO COMMERCIALE "METAURO" IN VIA EINAUDI 30.**

**PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 354 / 2016**

---

Ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D. Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di determinazione, attestando la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

Pesaro, li 22/02/2016

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
**DOMENICUCCI MARCO**  
*(Sottoscritto con firma elettronica)*

---

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 della determinazione n..... del .....firmata digitalmente comprensiva 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, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_  
Firma \_\_\_\_\_

TIMBRO

--



**Provincia  
di Pesaro e Urbino**

**SERVIZIO 9**

URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - V.I.A. - V.A.S. -  
AREE PROTETTE  
P.O. Urbanistica - V.A.S. - Coordinamento S.U.A.P.

Doc. informatico: prot. 10956  
Class. 009-7-13  
Fasc. 1/2015  
Cod. proc. VS15FA201

Pesaro, 19/02/2016

**OGGETTO: COMUNE FANO - PARERE MOTIVATO AI SENSI DELL'ART. 15 D.LGS. 152/06 s.m.i. -  
PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) – PIANO ATTUATIVO IN  
VARIANTE NON SOSTANZIALE AL VIGENTE PRG, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R.34/92 s.m.i.,  
RELATIVO AL COMPARTO COMMERCIALE ST5\_P28 - BELLOCCHI 3, PER AMPLIAMENTO DEL  
CENTRO COMMERCIALE "METAURO" IN VIA EINAUDI 30 .**

**PARERE MOTIVATO DI VAS - art. 15 D.Lgs 152/06 e s.m.i.**

**1. PREMESSA - iter del procedimento**

Con Determina Dirigenziale n. 1670 del 01/09/2015 si è conclusa la fase di consultazione preliminare (scoping), di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 13 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui agli artt. da 13 a 18 del citato Decreto, richiesta da Comune di Fano per il Piano Attuativo del comparto commerciale "ST5\_P28 - Bellocchi 3" per l'ampliamento del centro commerciale "Metauro", sito in via Einaudi 30, in variante non sostanziale al vigente PRG, ai sensi dell'art. 15 co. 5 della l.r. 34/92 e s.m.i.;

Il Comune di Fano, in qualità di autorità procedente, con nota prot. 80754 del 25/11/2015, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 75475 del 27/11/2015, ha trasmesso all'autorità competente e ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA), coinvolti sin dalla fase preliminare di *scoping*, la documentazione inerente il piano in oggetto per l'avvio della seconda fase di VAS, comprendente il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica, in base a quanto previsto all'art. 13, comma 5 del D.Lgs 152/06 e s.m.i..

Il Servizio scrivente, in qualità di autorità competente, con nota prot. 75920 del 01/12/2015, ha dato avvio alla seconda fase della VAS in oggetto, che comprende la pubblicazione e lo svolgimento delle

mdf/mp  
15vas\15FA20107



consultazioni, nonché la successiva attività tecnico-istruttoria per l'espressione del presente parere motivato finale.

Gli SCA individuati dall'Autorità competente in collaborazione con l'autorità precedente, sin dalla fase di consultazione preliminare (*scoping*), sono i seguenti:

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 6 - P.O. 6.8 *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*;
2. A.S.U.R. Area vasta 1 - zona territoriale di Fano;
3. Comune di Fano - U.O. Ambiente;
4. Comune di Fano - U.O. Nuove Opere;
5. Comune di Fano - U.O. Progettazione Traffico;
6. Comune di Fano - SUAP e Tutela del Paesaggio;
7. Comune di Fano - S.U.A.E.;
8. Comune di Fano - U.O. Patrimonio;
9. ASET Servizi s.p.a.;
10. ANAS s.p.a. - Compartimento della viabilità per le Marche;
11. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord
12. Regione Marche - P.F. Turismo, Commercio e tutela dei consumatori;
13. Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche.

La documentazione trasmessa dall'autorità precedente, in copia cartacea ed informatica, è la seguente:

**Elaborati di VAS:**

1. - Rapporto Ambientale;
2. - Sintesi non tecnica;
3. - Allegato I al Rapporto Preliminare (Relazione idrologica -Idraulica);
4. - Allegato II al Rapporto Preliminare (Studio di valutazione previsionale di impatto acustico);
5. - Allegato III al Rapporto Preliminare (Studio dei flussi di traffico indotto);

**Relazioni e Documenti:**

6. Delibera di adozione di G.C. n. 499 del 19/11/2015
7. A - Relazione Tecnico Illustrativa;
8. B - Norme tecniche di attuazione;
9. C - Schema di convenzione
10. D - Relazione tecnica sulle opere di urbanizzazione;
11. E1 - Computo metrico estimativo - Opere di Urbanizzazione Primaria;
12. E2 - Computo metrico estimativo - Opere di Urbanizzazione Secondaria;
13. E3 - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione non scomputabili;
14. F1 - Elenco prezzi opere di urbanizzazione primaria;
15. F2 - Elenco prezzi opere di urbanizzazione secondaria;
16. G - Relazione Sostenibilità ambientale L.R.14/2008;
17. H - Asseverazione Compatibilità Idraulica;
18. I - Relazione Geologica;
19. L - Documentazione fotografica;
20. M - Relazione di Valutazione Previsionale del Clima Acustico;
21. N - Relazione botanico -vegetazionale e progetto del verde;
22. O - Relazione di ottemperanza alle prescrizioni e pareri;

**Progetto Urbanistico:**

23. Tav. 1 - Inquadramento;
24. Tav. 2 - Stato attuale;
25. Tav. 3 - Destinazione Aree Stato Attuale;
26. Tav. 4 - Destinazione aree - Stato di Progetto;
27. Tav. 5 - Dimensionamento e Standard;

mdf/mp  
15vas\15FA20107



28.Tav. 5bis - Verifica parcheggi L.R. 27/2009 – D.G.R. n. 120/15;

29.Tav. 6 – Piano volumetrico e viabilità;

30.Tav. 7 – Tipologia edilizia;

31.Tav. 8 - Individuazione aree oggetto di permuta e cessione;

32.Tav. 9 – Variante al PRG;

**Progetto Opere di Urbanizzazione:**

33.Tav.URB01/a – Rilievo piano altimetrico – Planimetria;

34.Tav.URB01/b – Rilievo piano altimetrico – Profili;

35.Tav.URB 02/a – Strade e parcheggi – Planimetria;

36.Tav.URB 02/b – Strade e parcheggi – Profili e Particolari costruttivi;

37.Tav. URB02/c - Strade e parcheggi – Viabilità e segnaletica;

38.Tav. URB 03/a – Rete fognante e smaltimento acque meteoriche – Planimetria;

39.Tav. URB 03/b – Rete fognante e smaltimento acque meteoriche – Profili,particolari costruttivi ed  
invasi di laminazione;

40.Tav. URB 04 – Rete pubblica illuminazione;

41.Tav. URB 05/a – Rotatoria stradale su via Einaudi – Rilievo stradale piano – spiccatto stradali;

42.Tav. Urb 05/b - Rotatoria stradale su via Einaudi – Progetto;

43.Tav. Urb 05/c - Rotatoria stradale su via Einaudi – Segnaletica stradale e particolari costruttivi;

44.Tav. URB 06 – Verde pubblico – Interferenze;

45.Tav. URB 07 – Rete idrica;

46.CD contenente copia informatica della documentazione

Contestualmente alla trasmissione della documentazione sopra elencata, l'autorità procedente ha comunicato la data di pubblicazione dell'avviso nel B.U.R. per gli adempimenti di cui all'art. 14, del D.Lgs 152/06 e s.m.i., avvenuta in data 03/12/2015.

L'autorità procedente e l'autorità competente, in base a quanto previsto dall'art. 14 comma 2 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., hanno messo a disposizione del pubblico la sopra elencata documentazione mediante deposito presso i propri uffici e pubblicazione nei propri siti web per 60 giorni interi e consecutivi, dal 03/12/2015 al 01/02/2016, affinché chiunque potesse prendere visione della documentazione e presentare proprie osservazioni, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

L'autorità procedente, con PEC del 08/02/2016, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 8547 del 09/02/2016, ha trasmesso le osservazioni pervenute presso la propria sede di deposito.

## **2. PARERI E OSSERVAZIONI PERVENUTI A SEGUITO DELLA FASE DI PUBBLICAZIONE E CONSULTAZIONE**

### **2.1. pareri pervenuti da parte degli SCA**

A seguito della fase di pubblicazione e consultazione, avviata ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs 152/06 s.m.i., sono pervenuti i contributi dei seguenti SCA, che si allegano come parte integrante e sostanziale del presente parere:

mdf/mp  
15vas\15FA20107



1) La Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 6 - P.O. 6.8 *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*, ha espresso il proprio contributo istruttorio con nota prot. n. 77325 del 09/12/2015 (**Allegato n.1**).

2) Il Comune di Fano – Settore IV - U.O. **Progettazione Traffico**, ha espresso il proprio contributo parere 2718/2016, trasmesso dall'autorità procedente con PEC del 08/02/2016, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 8547 del 09/02/2016. (**Allegato n.2**).

## 2.2. Osservazioni pervenute da parte del pubblico

La fase di pubblicazione della variante e del Rapporto Ambientale di VAS prevista dall'art. 14 del D.Lgs. 152/06 s.m.i., in attuazione ai principi di economicità e semplificazione di cui al comma 4 del citato articolo 14, si è svolta in coordinamento con la pubblicazione del piano attuativo ai sensi dall'art. 30 della L.R.34/92 s.m.i..

Durante il periodo di pubblicazione è pervenuta una sola osservazione, presso l'autorità procedente, da parte delle Ditte proponenti, inviatoci dal Comune di Fano con PEC del 08/02/2016, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 8547 del 09/02/2016.

L'osservazione formulata dai proponenti non risulta pertinente ai contenuti della VAS, in quanto contiene esclusivamente alcune precisazioni e inesattezze circa i dati catastali riportati nello schema di convenzione allegato al piano, la cui valutazione spetta direttamente al Comune.

## 3. DESCRIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO

Il Piano Attuativo oggetto della presente valutazione ambientale strategica, riguarda il comparto di espansione a destinazione commerciale, denominato ST5\_P28, sito a Fano, in località Bellocchi.

La zona interessata comprende il centro commerciale "Metauro", di proprietà delle ditte Auchan S.p.A. e Gallerie Commerciali Italia S.p.A.. Il centro appartiene già alla categoria delle grandi strutture di vendita ed è stato realizzato nel 1993 in attuazione del Comparto n. 2 del vecchio Piano Particolareggiato della Zona Tecnico Distributiva (ZTD), destinato alla realizzazione di attività collaterali alla zona industriale di Bellocchi, come previsto dall'allora vigente P.R.G..

L'adiacente comparto n.3 dello stesso P.P., non ha mai avuto sviluppo, ad eccezione della recente realizzazione di un distributore di benzina lungo via Einaudi in base alla Legge Bersani.

Il vigente PRG di Fano, (successivo a quello del P.P. della ZTD), a seguito del recepimento di una osservazione della ditta Auchan s.p.a. pervenuta in sede di adozione, ha individuato un comparto unitario, denominato "ST5\_P28 - Comparto commerciale Bellocchi 3", con l'accorpamento degli ex comparti n.2 e 3 previsti dal precedente PRG, consentendo così la possibilità di eventuali ampliamenti dell'attuale struttura commerciale.

E' ora intendimento delle ditte committenti dare attuazione al comparto ST5\_P28 del PRG secondo le finalità a motivazione della osservazione sopra richiamata che consistono principalmente nel potenziamento della

mdf/mp  
15vas\15FA20107





galleria dei negozi, ormai inadeguata per dimensioni ed offerta commerciale alle attuali esigenze dei consumatori ed anche in considerazione del confronto con le gallerie commerciali presenti nei centri simili siti nei comuni limitrofi di Pesaro e Senigallia.

La parte non ancora edificata del comparto, in cui sarà realizzato l'ampliamento del centro commerciale e degli spazi privati e pubblici ad esso collegati, si presenta attualmente a campo non coltivato.

Il P.T.C. provinciale individua tale ambito come "area centrale di primo livello", all'interno della quale sono ammesse le Grandi Strutture di Vendita.

Il piano attuativo è soggetto anche a procedura di screening di VIA, in corso di istruttoria presso questa A.P., in quanto rientra nei casi previsti all'Allegato IV, punto 7, lettera b) del D.Lgs 152/06 e s.m.i. (All. B2, punto 7, lett. b, della L.R.3/2012 e s.m.i.)

Il piano attuativo ricalca quasi fedelmente l'impostazione della suddivisione non vincolante delle aree prevista dal PRG, come di seguito riassunto:

- Ampliamento del centro commerciale "Metauro" , in particolare della sua galleria di negozi di varia superficie, con nuova costruzione in continuità all'esistente sul fronte Sud-Ovest estesa sino al retro del distributore esistente all'interno del comparto in parola, dal quale ci si tiene a distanza ben superiore ai minimi di legge indicati dalla normativa antincendio ( m. 9,00 dalle attrezzature).

**La Superficie Utile Lorda (SUL) attuale sarà ampliata di complessivi 9.700 mq, passando da 21.859 mq a 31.559 mq. Di tale quantità la Superficie di vendita (Sv) in aggiunta a quella attuale di 8.892 mq, sarà di mq. 5.940, per un totale di 14.832 mq.**

- Spostamento della strada locale pubblica di collegamento tra via Einaudi, dall'incrocio con via Meda, e a via VII strada, per il tratto ricadente nel comparto, mantenendone attraverso il sottopasso della Superstrada la sua funzione di collegamento del traffico locale .

- Affiancamento alla stessa, per il tratto più a Sud, di una pista ciclabile di collegamento tra via Einaudi e la zona agricola ad Ovest della superstrada, attraverso il sottopasso ciclo-pedonale già esistente.

- Spostamento di gran parte del parcheggio pubblico realizzato nel 1993 in attuazione dell'allora comparto 2 della "ZTD" nella parte Sud dell'attuale comparto, accorrandosi ai nuovi parcheggi richiesti per la nuova edificazione sino a formare un'unica grande area a parcheggio , pubblico e/o di uso pubblico, alternativo a quello presente sul fronte opposto del comparto, a cavallo con l'ex comparto 1 della "ZTD".

- Realizzazione di una nuova rotatoria su via Einaudi , allo spigolo Sud del comparto quale unico accesso pubblico al parcheggio Sud del centro commerciale ed anche accesso alla strada di collegamento tra via Einaudi e via VII strada.

- Individuazione delle aree a destinate a parcheggio pubblico, a parcheggio privato di uso pubblico e/o privata, dei lotti privati destinato alla costruzione dell'ampliamento.

La realizzazione di quanto sopra implica permuta per alcune aree oggi comunali, in quanto cedute nel 1993 come standard attuativo del comparto 2 ZTD, e nuove cessioni delle aree oggi private che assumono con il presente piano destinazione pubblica ( strade, parcheggi, attrezzature collettive, verde). Le aree oggetto di

mdf/mp  
15vas\15FA20107



permuta sono individuate nell'elaborato Tav. 8. e, salvo diversa definizione in sede di frazionamento, sono pari a:

- aree comunali da retrocedere alle ditte lottizzanti mq 5.962
- aree delle ditte lottizzanti da cedere al comune mq. 21.283:

Il piano attuativo implica anche una serie di rettifiche che costituiscono variante non essenziale al PRG, ai sensi dell'Art. 15, Comma 5, della L.R. 34/92 e s.m.i., in relazione ad alcune modeste variazioni alla distribuzione delle destinazioni d'uso del suolo, che non incidono sul suo dimensionamento globale, né modificano la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione di standards di cui al DM. 1444/68. Tali modifiche consistono in:

- modesta rettifica della perimetrazione del comparto sul lato Sud-Ovest in quanto il comparto ST5\_P28 individuato dal vigente PRG non comprende la stradina sterrata esistente a lato della centrale Enel ,che risultava invece inclusa nel comparto 3 della ZTD e che è di proprietà della ditta lottizzante.
- presa d'atto della situazione preesistente sullo spigolo Est del comparto dove è presente dal 1993 il parcheggio pubblico ceduto al comune come standard del comparto 2 della ZTD che è invece classificato dal presente PRG zona F5 - attrezzature collettive.
- presa d'atto della divisione, come da convenzione ed atti conseguenti della linea di divisione tra il lotto privato Auchan e l'area comunale ceduta nel 1993 in attuazione del comparto 2 ZTD sul lato Nord-Est dello stesso, non rispettato dalle divisioni del vigente PRG.
- Trasformazione della Zona F5 , all'estremità Sud-ovest del comparto a ridosso della sotto centrale Enel, in zone pubbliche a verde e per la viabilità.
- Adattamento dell' art. 78 delle NTA alle prescrizioni ANAS: infatti l'art. 78 "V1 fasce di rispetto stradale" , comma 4, delle NTA del PRG prescrive che le aree comprese nella fascia di rispetto stradale non possono concorrere al calcolo delle superfici per gli standard urbanistici. Nel parere Anas al PRG , e stata confermata l'inedificabilità entro tale fascia ed il divieto di qualsiasi opera entro i 20 m. dal confine della superstrada. In considerazione che nella fascia in oggetto sita nella zona tecnico distributiva di Bellocchi sul lato Est della superstrada, in particolare nella parte già attuata del comparto ST5\_P28, sono già realizzati parcheggi, pubblici e privati, in ottemperanza degli standard convenzionanti, si prevede:
  - la possibilità di realizzare viabilità e parcheggi da considerare quale standard urbanistici, entro la fascia V1 ma al di fuori della fascia di 20 m. di assoluto rispetto imposta dall'Anas.

A fini riepilogativi, nelle tabelle successive sono riportate le schede del PRG riguardanti i comparti ST5\_P28 e ST5\_P29 oggetto di variante, per confrontare le modifiche apportate ai parametri urbanistici ed edilizi vigenti.

mdf/mp  
15vas\15FA20107



**RAFFRONTO SCHEDE PRG VIGENTE e VARIANTE NON SOSTANZIALE:**

PRG VIGENTE								
SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto (mq)	SUL comparto (mq)	UT SUL/sup. comparto	ZONA	SUP zona omogenea (mq)	SUL zona omogenea (mq)	%PEEP	Sup. PEEP (mq)
Note e prescrizioni								
ST5_P28	<b>COMPARTO COMMERCIALE BELLOCCHI 3</b>							
	82.717	36.446	0,44	D3	28.542	21.859		
				D4	20.085	14.587		
				F5_IC	16.016			
				P1	2.620			
				P2_pr	15.452			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area per la grande distribuzione in località Bellocchi. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico 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.</p>								

PRG - VARIANTE NON SOSTANZIALE								
SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto (mq)	SUL comparto (mq)	UT SUL/sup. comparto	ZONA	SUP zona omogenea (mq)	SUL zona omogenea (mq)	%PEEP	Sup. PEEP (mq)
Note e prescrizioni								
ST5_P28	<b>COMPARTO COMMERCIALE BELLOCCHI 3</b>							
	82.717	36.446	0,44	D3	29.275	21.859		
				D4	18.491	14.587		
				F5_IC	7.595			
				F1	4.583			
				P1	3.128			
				P2_pr	16.014			
				P2_es	4.027			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area per la grande distribuzione in località Bellocchi. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico 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.</p>								



PRG VIGENTE								
SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto (mq)	SUL comparto (mq)	UT SUL/sup. comparto	ZONA	SUP zona omogenea (mq)	SUL zona omogenea (mq)	%PEEP	Sup. PEEP (mq)
Note e prescrizioni								
ST5_P29	<b>COMPARTO COMMERCIALE BELLOCCHI 4</b>							
	39.091	20.643	0,53	D4	28.243	20.643		
				F5_IC	4.984			
				P2_pr	5.864			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico Attuativo già approvato e convenzionato.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nel Piano Particolareggiato approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 5482 del 19/07/90 e n. 7705 del 25/10/90.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, per realizzare l'intervento a stralci o sub-comparti si richiede il Piano di Lottizzazione.</p> <p>Nel presente comparto è consentita la definizione di ampiezze minori delle fasce di rispetto V6 di cui all'art. 76 delle NTA qualora si dimostri il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 0.2 micro Tesla di induzione magnetica.</p>								

PRG - VARIANTE NON SOSTANZIALE								
SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto (mq)	SUL comparto (mq)	UT SUL/sup. comparto	ZONA	SUP zona omogenea (mq)	SUL zona omogenea (mq)	%PEEP	Sup. PEEP (mq)
Note e prescrizioni								
ST5_P29	<b>COMPARTO COMMERCIALE BELLOCCHI 4</b>							
	39.091	20.643	0,53	D4	28.063			
				F5_IC	4.768			
				P2_pr	5.864			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico Attuativo già approvato e convenzionato.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nel Piano Particolareggiato approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 5482 del 19/07/90 e n. 7705 del 25/10/90.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, per realizzare l'intervento a stralci o sub-comparti si richiede il Piano di Lottizzazione.</p> <p>Nel presente comparto è consentita la definizione di ampiezze minori delle fasce di rispetto V6 di cui all'art. 76 delle NTA qualora si dimostri il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 0.2 micro Tesla di induzione magnetica.</p>								

**Definizioni zone omogenee:**

D3= Zone a carattere commerciale e/o direzionale esistenti

D4 = Zone a carattere commerciale e/o direzionale di nuova formazione

F5\_IC = Zone per servizi pubblici di interesse collettivo

F1 = Zone di verde pubblico

P1 = Zone per la viabilità veicolare

P2\_pr = Zone per parcheggi di progetto

P2\_es = Zone per parcheggi esistenti

mdf/mp

15vas\15FA20107



Il P.A. prevede, all'interno dei fili fissi di massimo ingombro indicati dal piano stesso nella tav. 5, e nei limiti di altezza max H = 10,50 m. (inferiore al valore previsto dalle NTA del PRG) confermate, la possibilità di realizzare la costruzione entro i seguenti valori massimi della SUL e del Volume. In termini di edificabilità, sono previste le seguenti quantità:

**SUL - Superficie utile lorda :**

- zona D3 - centro comm.le esistente : Sul mq. 21.859  
- zona D4 - ampliamento del centro : Sul mq. 9.700  
**Totale: Sul mq 31.559**

**V - Volume :**

- zona D3 - centro comm.le esistente : V mc. 94.700  
- zona D4 - ampliamento del centro : V mc. 65.000  
**totale: V mc 159.700**

**altezza – Hmax:** m. **10,50** (inferiore al valore previsto dalle NTA del PRG di 16.50)

Riguardo alla **Superficie di vendita (Sv)**, il P.A. prevede un massimo incremento pari a:

- nuova Sv non alimentare: mq. 5.440  
- nuova Sv alimentare o mista: mq. 500  
**totale Sv ampliamento: mq. 5.940 (\*)**

**Sv attuale: mq. 8.892**

**Totale Sv attuale + ampliamento: mq 14.832**

**VINCOLI E TUTELE PRESENTI NELL'AREA:**

- **Derivanti dal PPAR:**

L'area è individuata nei **sottosistemi territoriali del PPAR** come area C e V, ovvero avente i seguenti valori paesistico-ambientali (art. 23 delle NTA – Sistema Paesistico Ambientale):

**Aree C:** Aree che esprimono la qualità diffusa del paesaggio regionale nelle molteplici forme che lo caratterizzano: torri, case coloniche, ville, alberature, pievi, archeologia produttiva, fornaci, borghi e nuclei, paesaggio agrario storico, emergenze naturalistiche (colline di Carignano, San Cesareo, Cannelle, Ferriano e Caminate);

**Aree V:** Aree di alta percettività visuale individuabili in relazione alle vie di comunicazione ferroviarie, autostradali e stradali di maggiore intensità di traffico (in particolare si fa riferimento alla Superstrada, e al tratto esterno al perimetro urbano dell'Autostrada).

- **Derivanti da altre normative nazionali:**

- **Fascia di rispetto stradale (V1) – art. 78 NTA;**
- **Zona di rispetto pozzo comunale (V5) – art. 82 NTA;**
- **Fascia di rispetto di centrali elettriche e di elettrodotti (V6) – art. 83 NTA.**

mdf/mp  
15vas\15FA20107



#### 4. VALUTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Il procedimento di VAS in oggetto è stato caratterizzato da un'efficace partecipazione degli SCA durante la fase preliminare di redazione del piano (c.d. *scoping*), nell'ambito della quale sono state impartite prescrizioni e suggerimenti volti a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente ed uno sviluppo sostenibile.

Il Rapporto Ambientale redatto dai soggetti proponenti per conto del Comune di Fano, composto da vari allegati di approfondimento specialistici, ha fornito un insieme organico di informazioni utili ai fini della valutazione ambientale del piano, rispondendo altresì a gran parte delle osservazioni e prescrizioni formulate durante la suddetta fase di consultazione preliminare, di cui alla Determinazione Dirigenziale Provinciale n. n. 1670 del 01/09/2015.

Durante la seconda fase di consultazione e pubblicazione della VAS, successiva a quella preliminare di *scoping*, sono pervenuti due soli contributi da parte degli SCA coinvolti: quello della P.O. 6.8 *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio* (prot. n. 77325 del 09/12/2015) e quello dalla U.O. Progettazione e Traffico – Settore IV - del Comune di Fano (prot. 2748 del 15/01/2016).

Il contributo di VAS rilasciato dalla P.O. provinciale 6.8, ha confermato il parere espresso dalla stessa ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/2011 e della L.R. n.22/201 (parere n. 3328/15) nell'ambito delle quali sono stati valutati e approfonditi i temi di propria competenza, individuando, altresì, le misure di mitigazione e compensazione ai fini della sostenibilità dell'intervento e della protezione del territorio dal dissesto idrogeologico ed idraulico.

La U.O. Progettazione e Traffico – Settore IV - del Comune di Fano, invece, ha espresso soltanto alcune precisazioni che potranno essere soddisfatte con il perfezionamento dello schema di convenzione, allegato al piano.

Gli altri SCA, nell'ambito di questa seconda fase di consultazione, non hanno espresso ulteriori osservazioni rispetto al piano adottato e al relativo rapporto ambientale, pertanto è possibile ritenere che le modifiche apportate alla soluzione originaria abbiano risposto adeguatamente alle richieste formulate dagli stessi durante la fase preliminare di *scoping*, ovvero prima dell'adozione del piano da parte della Giunta Comunale, avvenuta con Deliberazione n. 499 del 19/11/2015.

Questo Ufficio, vista la documentazione adottata e gli esiti delle fasi di consultazione di VAS, ritiene che non vi siano significative criticità ambientali che potrebbero ostacolare l'attuazione della previsione urbanistica.

Come evidenziato al paragrafo precedente, il piano in esame riguarda l'ampliamento di un grande centro commerciale esistente, all'interno di un comparto già edificabile e destinato a tale utilizzo, senza che ciò comporti altro consumo di suolo agricolo o incrementi della edificabilità attualmente consentita dal vigente PRG. Le variazioni apportate al vigente PRG, infatti, non hanno alcuna incidenza sostanziale sulle previsioni attuali ma sono finalizzate esclusivamente ad adeguare la distribuzione degli spazi esterni di progetto allo stato di fatto dei luoghi.

mdf/mp  
15vas\15FA20107





Si evidenzia, inoltre, che la zona d'intervento è riconosciuta dallo stesso PTC come "area centrale di primo livello", vocata alle grandi attività produttive e di servizio, di rilievo provinciale e sovraprovinciale, dove è possibile insediare tipologie commerciali appartenenti alle Grandi strutture di Vendita.

Considerate le caratteristiche della zona e il contesto territoriale, è possibile ritenere che gli interventi previsti con il piano non produrranno un aggravamento significativo degli attuali impatti presenti nell'area e che le opere di urbanizzazione consentiranno un miglioramento complessivo dell'accessibilità di zona e della dotazione di verde, in termini di quantità di piantumazioni delle alberature.

Le caratteristiche localizzative dell'area, infatti, sono del tutto favorevoli alle previsioni di sviluppo: l'area è situata all'interno di una grande zona polifunzionale, a carattere produttivo, artigianale, commerciale e direzionale, già urbanizzata e costruita, lontana da nuclei residenziali o altre destinazioni incompatibili.

L'area è servita da un efficiente sistema di reti viarie, sufficientemente adeguate a sostenere grandi flussi di traffico, che saranno migliorate ulteriormente grazie anche ad una serie di opere programmate, compensative all'ampliamento della terza corsia autostradale, con realizzazione di nuovi svincoli e bretelle di collegamento alle principali arterie di traffico.

Il progetto consentirà la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali che miglioreranno l'accessibilità della zona e il collegamento con le aree circostanti. Saranno messe a dimora quasi 300 piante, con effetti positivi sull'assorbimento di CO<sub>2</sub> e sull'impatto visivo degli interventi.

L'area non interferisce con particolari vincoli ambientali ostativi alle previsioni di sviluppo.

Le uniche interferenze di tipo ambientale, evidenziate anche al paragrafo precedente, riguardano la presenza di una zona di rispetto di un pozzo comunale all'interno del comparto e la classificazione come area C e V, in relazione ai sottosistemi territoriali del PPAR.

Per quanto riguarda l'interferenza con parte della zona di rispetto del pozzo comunale, ogni possibile rischio è stato valutato attentamente adottando tutte le dovute precauzioni progettuali prescritte dagli enti competenti, ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. e dell'art. 42, co. 10 del P.T.A. Regionale, approvato con Delibera Amministrativa dell'Assemblea Legislativa n. 145 del 26 gennaio 2010 e s.m.i., ovvero:

- Eliminazione della pavimentazione con grigliati permeabili negli stalli del parcheggio all'interno dell'area di rispetto di m. 200 dal pozzo ( Tav. URb.02/a; Relaz..D -pag.4);
- Localizzazione delle vasche a dispersione per l'invarianza idraulica al di fuori dell'area di rispetto del pozzo ( Tav. Urb.03/a);
- Realizzazione di vasche di prima pioggia per aumentare il livello di protezione dell'acquifero ( Tav. Urb.03/a; Tav. Ub.03/b; Relaz. D -pag.6).

Per quanto riguarda le tutele derivanti dai sottosistemi territoriali del PPAR si evidenzia che la classificazione di area C, è riferita, nello specifico, alle colline limitrofe di Carignano, San Cesareo, Cannelle, Ferriano e Caminate. La configurazione paesistico-ambientale della zona in questione, infatti, è caratterizzata dall'assenza di particolari valori che possono ricondurre ad una qualità diffusa del paesaggio: si tratta di un tipico paesaggio vallivo antropizzato di frangia, inserito all'interno di una grande zona produttiva-direzionale

mdf/mp  
15vas\15FA20107



e racchiuso fra lotti edificati e infrastrutture, caratterizzato da frammenti eterogenei e discontinui, dove le trasformazioni contemplate dal piano possono ritenersi del tutto compatibili con il contesto ambientale di riferimento.

Riguardo alla classificazione di area V, invece, l'alta percettività visuale dell'area dalle grandi vie di comunicazione è riferita alla superstrada Fano - Grosseto, passante a lato del comparto.

Come si può notare dallo stato dei luoghi, la visuale panoramica in direzione dell'area d'intervento non presenta alcuna peculiarità di valore paesaggistico e risulta già compromessa dalle edificazioni esistenti nell'intorno.

Il comparto d'intervento allo stato attuale è quasi completamente privo di alberature, ad eccezione di due querce e di un filare di giovani olmi, che saranno abbattuti in previsione dell'ampliamento del centro commerciale, e compensati nel rispetto della vigente legge regionale forestale n. 6/2005.

In ogni caso, il progetto del verde previsto con il piano, a firma del Dr. Agr. Stefanelli Giuseppe, consentirà di compensare i suddetti abbattimenti e avrà l'obiettivo di mitigare gli impatti visivi attraverso la piantumazione di cospicue alberature (in totale n. 300) aventi anche l'effetto di schermatura visiva: in particolare, parallelamente al tracciato della superstrada, dove è alta la percettività visuale, sarà messo a dimora un filare fitto costituito da n. 153 esemplari di Cipresso di Leyland, distanziate fra loro di 1,5 metri.

Riguardo all'osservazione formulata dallo scrivente Ufficio in sede di *scoping*, riguardo al tema del monitoraggio, dove si chiedevano chiarimenti sui soggetti individuati a tale scopo e dove si specificava l'opportunità di concordare preventivamente con gli Enti stessi le modalità di rilevamento dei dati, si prende atto che tale osservazione è stata recepita all'art. 18 co. 5 dello schema di convenzione, prevedendo l'onere del monitoraggio a carico delle Ditte Attuatrici e la stipula di appositi protocolli d'intesa con gli enti coinvolti.

Si evidenzia, infine, che gli interventi previsti con il piano attuativo in esame saranno oggetto anche di procedura di **verifica di V.I.A.** (già in corso di istruttoria presso questa stessa Amm.ne Provinciale), ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., in quanto rientrano nella casistica di cui all'Allegato IV, punto 7, lett. b) del D.Lgs 152/06 e s.m.i. ( All.B2, punto 7, lett. b) della L.R. n. 3/2012 e s.m.i.), nell'ambito della quale saranno ulteriormente approfondite le valutazioni ambientali del caso.

**In conclusione, le uniche osservazioni che lo scrivente Ufficio ritiene di esprimere, riguardano i seguenti aspetti:**

- Dovrà essere valutata la possibilità di estendere la realizzazione del percorso ciclabile oltre il limite attuale del comparto, fino all'intersezione con Via Chiaruccia, al di là del sottopasso della superstrada. Il sottopasso in calcestruzzo dovrà essere riqualificato con messa in sicurezza delle parti ammalorate, tinteggiatura delle pareti ed eventuale illuminazione.
- L'elenco degli elaborati citati nello schema di convenzione (elaborato C) non includono quelli relativi alla VAS. Considerato che la VAS è parte integrante del procedimento di adozione e approvazione di un piano, dovranno essere citati anche i documenti redatti al tal fine, come citati nella D.G.C. 499/2015 (Rapporto Ambientale, sintesi non tecnica e allegati).

mdf/mp  
15vas\15FA20107





- Nel caso si prevedessero modifiche al piano di monitoraggio, in sede di stipula dei protocolli d'intesa con gli enti coinvolti, dette modifiche dovranno essere comunicate alla scrivente autorità come previsto dall'art. 18 co.3 del D.Lgs 152/06 s.m.i..
- l'autorità procedente dovrà tenere conto dell'esito della verifica di V.I.A..

## **5. CONCLUSIONI**

Alla luce di quanto esposto nei precedenti paragrafi, questo Ufficio propone di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., **PARERE POSITIVO DI VAS** circa la compatibilità ambientale del piano in oggetto, in variante non sostanziale al vigente PRG del Comune di Fano, riguardante il comparto edificatorio di cui alla scheda ST5\_P28, **ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:**

- a. l'autorità procedente dovrà tenere conto delle osservazioni formulate al precedente paragrafo 4);
- b. l'autorità procedente dovrà adeguarsi ai pareri espressi dagli SCA, allegati come parte integrante e sostanziale del presente parere, con riferimento ai contenuti prescrittivi e alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni;

Il Responsabile dell'istruttoria  
Arch. Marzia Di Fazio  
F.to digitalmente

Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Mario Primavera  
F.to digitalmente

mdf/mp  
15vas\15FA20107



**Provincia  
di Pesaro e Urbino**

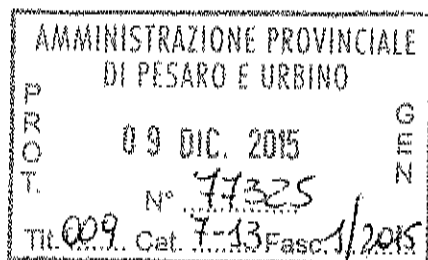
**SERVIZIO 6**

PROTEZIONE CIVILE - SICUREZZA SUL LAVORO - EDILIZIA PUBBLICA - ENERGIA - SUOLO - ATTIVITA' ESTRATTIVE -ACQUE PUBBLICHE - SERVIZI PUBBLICI LOCALI - TUTELA E GESTIONE DELLA FAUNA SELVATICA - SUPPORTO AI SERVIZI TECNICI

Prot. n.

Risposta al P.G. 75569 del 30/11/2015  
CLASS. 009-7-13- Fasc.1/2015

Pesaro,



Al **Comune di Fano**  
**Settore LL.PP. e**  
**Urbanistica**  
**Via M.Froncini, 2**  
**61032 FANO**

Alla **P.O. 9.3**  
**del Servizio 9**  
**Sede**

**OGGETTO:** Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui al D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., relativa al Piano Attuativo del Comparto Commerciale ST5\_P28 – Bellocchi 3, per ampliamento del centro commerciale “Metauro”, in via Einaudi 30, nel Comune di Fano.

Quale contributo istruttorio nella procedura di VAS la scrivente P.O.6.8, valutato il contenuto del Rapporto Ambientale, allega alla presente il parere di compatibilità geomorfologica e con riguardo agli aspetti idrologici-idraulici n. 3328/15, rilasciato sulla variante in argomento il 28.10.2015 con prot. n. 68657, ai sensi dell’art.89 del D.P.R. n.380/01 e della L.R. n. 22/2011.

Nel citato provvedimento, relativamente ai temi ambientali di competenza, sono state svolte le necessarie valutazioni e individuate misure di mitigazione e compensazione ritenute adeguate ai fini della sostenibilità dell’intervento e la protezione del territorio dal dissesto idrogeologico e idraulico.

**LA RESPONSABILE DELLA P.O. 6.8**

*Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica  
negli strumenti di trasformazione del territorio*

*Tiziana Diambra*

**IL DIRIGENTE DELSERVIZIO 6**

*Dott. Marco Domenicucci*



Provincia  
di Pesaro e Urbino

SERVIZIO 6  
PROTEZIONE CIVILE - SICUREZZA SUL LAVORO - EDILIZIA PUBBLICA -  
ENERGIA - SUOLO - ATTIVITÀ ESTRATTIVE - ACQUE PUBBLICHE -  
SERVIZI PUBBLICI LOCALI - TUTELA E GESTIONE DELLA FAUNA SELVATICA -  
SUPPORTO AI SERVIZI TECNICI

Prot. n.  
Risp. al P.G. 63632-67842  
del 08.10.2015-23.10.2015

Pesaro,

Class. 010-13-1 Anno 2015 Fasc. 63 Sub 0

Parere n. 3328/15

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI PESARO E URBINO	
P R O T.	28 OTT. 2015
	N° 68657
Tit. 010	Cat. 13-1 Fasc. 63/2015

Al Comune di  
FANO  
Settore Servizi LL.PP. e  
Urbanistica-Pianificazione  
Territoriale  
via M. Froncini, 2  
61032 FANO (PU)

**OGGETTO:** Art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 – art. 10 L.R.22/2011.

Parere sul Piano Attuativo del comparto commerciale ST5\_P28 - Bellocchi 3, per ampliamento del centro commerciale "Metauro" in via Einaudi 30, nel Comune di Fano, in variante non sostanziale al vigente PRG, ai sensi dell'art. 15, c. 5, della L.R. 34/92 e s.m.i.

A riscontro della Vs. richiesta di parere per la pratica di cui all'oggetto prot. n. 67958 del 06.10.2015, acquisita agli atti in data 08.10.2015 con prot. n. 63632, questo Servizio rappresenta quanto nel seguito.

Esaminata la documentazione presentata, successivamente integrata, redatta dall'Ing. Fabio Tombari, Ing. Stefano Ansuini, Geol. Roberto Romagna, Geol. Michele Gliaschera e Arch. Filiberto Andreoli, ciascuno per le proprie competenze, che comprende i seguenti elaborati:

- Rapporto ambientale
- Sintesi non tecnica
- Allegato I al Rapporto Preliminare (Relazione Idrologica-Idraulica)
- Allegato II al Rapporto Preliminare (Studio di valutazione revisionale di impatto acustico)
- Allegato III al Rapporto Preliminare (Studio dei flussi di traffico indotto)
- A - Relazione tecnico illustrativa
- B - Norme Tecniche di Attuazione
- D - Relazione tecnica sulle opere di urbanizzazione
- E1 - Computo metrico estimativo - Opere di Urbanizzazione Primaria
- E2 - Computo metrico estimativo - Opere di Urbanizzazione Secondaria
- E3 - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione non scomputabili
- F1 - Elenco prezzi opere di urbanizzazione primaria

- F2 - Elenco prezzi opere di urbanizzazione secondaria
- G - Relazione sostenibilità ambientale L.R. 14/2008
- H - Asseverazione Compatibilità Idraulica (DGR 53/2014)
- I - Relazione Geologica
- L - Documentazione fotografica
- M - Relazione di valutazione previsionale del clima acustico
- N - Relazione botanico-vegetazionale
- O - Relazione di ottemperanza alle prescrizioni in sede di Conferenza di Servizi del 30.07.2015 a conclusione della consultazione preliminare VAS

#### **Progetto urbanistico**

- Tav.1 -Inquadramento
- Tav.2 -Stato attuale
- Tav.3 - Destinazione aree stato attuale
- Tav.4 - Destinazione aree stato di progetto
- Tav.5 - Dimensionamento e Standard
- Tav.5 bis - Verifica parcheggi L.R. 27/2009-D.G.R. 120/15
- Tav.6 - Plano-volumetrico e viabilità
- Tav.7 - Tipologia edilizia
- Tav.8 - Individuazione aree oggetto di permuta e cessione
- Tav.9 - Variante al PRG

#### **Progetto opere di urbanizzazione**

- Tav. URB01/A - Rilievo plano-altimetrico - Planimetria
- Tav. URB01/B - Rilievo plano-altimetrico - Profili
- Tav. URB02/A - Strade e parcheggi - Planimetria
- Tav. URB02/B - Strade e parcheggi - Profili e Particolari costruttivi
- Tav. URB02/C - Strade e parcheggi - Viabilità e segnaletica
- Tav. URB03/A - Rete fognante e smaltimento acque meteoriche - Planimetria
- Tav. URB03/B - Rete fognante e smaltimento acque meteoriche - Profili, particolari costruttivi ed invasi di laminazione
- Tav. URB04 - Rete pubblica illuminazione
- Tav. URB05/A - Rotatoria stradale su via Einaudi - Rilievo stradale - Piano spiccato stradale
- Tav. URB05/B - Rotatoria stradale su via Einaudi - Progetto
- Tav. URB05/C - Rotatoria stradale su via Einaudi - Segnaletica stradale e particolari costruttivi
- Tav. URB06 - Verde pubblico - Interferenze
- Tav. URB07 - Rete idrica
- CD contenente copia degli elaborati in formato pdf

#### **Documentazione integrativa prot. n. 67842 del 23.10.2015**

- Relazione idrologico-idraulica (ai sensi dell'art.10 della L.R. 22/2011 e della D.G.R. n.53 del 27.01.2014)
- Allegato 2 - Dimensionamento impianto di smaltimento

**Richiamati** i contenuti della Determinazione Dirigenziale n. 1670 del 01/09/2015 con la quale si è conclusa la fase di consultazione preliminare (scoping), di cui all'art. 13 commi 1 e 2 del D.Lgs

152/2006 e s.m.i., inerente il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) sul Piano attuativo in oggetto, in variante non sostanziale al vigente PRG.

Quanto sopra con particolare riferimento al contributo istruttorio formulato dallo scrivente, nell'ambito della suddetta procedura, che evidenziava principalmente l'esigenza di conformare la soluzione progettuale proposta all'interno dell'ambito interferente con la *zona di rispetto* di un pozzo idropotabile, nel rispetto dell'art. 94 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

**Rilevato**, in base alla documentazione presentata, che la variante non sostanziale al vigente PRG riguarda il vigente Comparto edificatorio ST5\_P28 -- Bellocchi 3 e si rende sostanzialmente necessaria per consentire l'ampliamento dell'esistente Centro Commerciale "Metauro" e la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione primaria (viabilità, parcheggi, ecc...).

Viste le risultanze della *Relazione Geologica* redatta dal Geol. Michele Gliaschera, adeguatamente sviluppata e completa di indagine geognostica, prova sismica e prova di permeabilità dei terreni, che nelle considerazioni finali conferma la compatibilità della previsione urbanistica in relazione alle condizioni geomorfologiche del sito, nel rispetto di alcune prescrizioni ed indicazioni tecnico operative.

Preso atto, con riferimento agli aspetti idrologici-idraulici della trasformazione (art. 10 della L.R. 22/2011), dei contenuti della *Relazione idrologio-idraulica*, redatta secondo il documento tecnico approvato con DGR n. 53/2014, riguardante la verifica di compatibilità idraulica ed il tema dell'invarianza idraulica della trasformazione urbanistica completa dell'Allegato 2) - *Dimensionamento impianto di smaltimento*, a firma del Geol. Roberto Romagna, Ing. Fabio Tombari ed Ing. Stefano Ansuini, da cui risulta quanto nel seguito riportato:

- Sotto il profilo geologico la zona in esame ricade all'interno del terzo ordine delle alluvioni terrazzate del Fiume Metauro, composte prevalentemente da depositi ghiaiosi, talora sabbiosi con intercalazioni argillo-limose.
- Per la valutazione della compatibilità idraulica è stata adottata una "*Verifica Preliminare*", tenuto conto che l'area in oggetto è posta ad una quota e distanza tale da non essere interessata da possibili fenomeni di inondazione/allagamenti del reticolo idrografico superficiale, né da possibili interazioni con le dinamiche fluviali.
- Per l'analisi bibliografica è stato consultato il Rilievo critico del Reticolo Idrografico Minore della Regione Marche (RIM) che individua due zone critiche (codice PS07-0068 e PS07-0069) sul fosso della Carrara, per restringimento parziale della sezione d'alveo in corrispondenza di alcuni attraversamenti posti all'interno della zona produttiva di Bellocchi, ma ad una distanza di circa 800 m dall'area d'interesse e quindi tale da non produrre interferenze.

Il PAI e la cartografia di analisi e di sintesi del PRG non rilevano sull'area in esame particolari pericolosità di ordine idrologico-idrogeologico.

Il limite della fascia inondabile relativa la Fiume Metauro, individuata dal Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico Regionale con cod. E-05-0004 e livello di rischio medio (R2), è attestato ad una quota compresa tra 12,30 e 15,00 m s.l.m., sensibilmente inferiore a quella dell'area in esame che risulta di circa 25,00 m s.l.m.

- Ai fini del perseguimento dell'invarianza idraulica della trasformazione, in relazione alla prevista variazione di permeabilità superficiale, è stato determinato un volume complessivo pari a 416 mc, considerando un evento di pioggia di 2 h e Tr 50 anni, al quale è stato sottratto il volume delle vasche prima pioggia ed il volume delle nuove reti fognanti, quest'ultimo in misura dell'80%. Per il volume residuo è prevista la realizzazione di tre vasche di laminazione, di cui due sulla rete pubblica rispettivamente di 112 mc (5,60x15,20x1,32 m) e 25 mc (4,00x4,80x1,32 m) ed una sulla rete privata di 112 mc (5,60x15,20x1,32 m).
- Le vasche di laminazione/infiltrazione verranno realizzate con sistemi modulari geocellulari in polipropilene, tipo RIGO FILL ST o similare, posti in linea sulle tubazioni, con troppo pieno collegato al collettore esistente su via Einaudi/via Meda, a sua volta recapitante nel Canale

Albani. I sistemi di infiltrazione sono stati calcolati in relazione alla elevata permeabilità dei terreni in sito, costituiti da ghiaie a matrice prevalentemente sabbiosa, considerato il livello freatico posto a profondità maggiore di 20 m.

- I suddetti dispositivi idraulici verranno posizionati al di sotto della zona a parcheggio (vedi tav. URB 03.A), prevedendo una portata massima in uscita nella configurazione di progetto desumibile da un coefficiente idrometrico di 20 l/sec per ha, in riferimento ad elaborazioni di pioggia per  $T_r = 50$  anni.
- Le acque nere provenienti dall'area e della vasche di prima pioggia verranno convogliate nella condotta pubblica esistente lungo via Einaudi.
- Lo studio ha inoltre verificato la capacità recettiva delle rete pubbliche acque chiare esistenti, dichiarandone l'idoneità a smaltire le portate attuali gravate dagli apporti idrici derivanti dall'area in studio.
- Il progetto contempla anche uno specifico piano di manutenzione delle vasche di infiltrazione, al fine di garantire il corretto funzionamento nel tempo.
- Come rappresenta la Tavola grafica URB 02.A all'interno della *zona di rispetto* del pozzo idropotabile non è prevista la dispersione nel suolo di acque provenienti da piazzali e strade, che verranno asfaltati, né la realizzazione di sistemi drenanti, nel rispetto del disposto dell'art. 94, D.Lgs 152/2006 e s.m.i.
- Nell'allegata asseverazione del Settembre 2015, a firma del Geol. Roberto Romagna, dell'Ing. Stefano Ansuini e dell'Ing. Fabio Tombari, si conferma la compatibilità della variante urbanistica considerando l'area in esame priva di pericolosità idrauliche anche potenziali, in riferimento al contesto territoriale in studio, secondo i criteri stabiliti dalla Giunta Regionale, ai sensi dell'art.10, comma 4 della L.R. Marche 22/2014.

Evidenziato che il Dirigente del Servizio precedente, la Responsabile della Posizione Organizzativa e Responsabile del Procedimento dichiarano, ciascuno per se stesso, 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.

**A conclusione dell'istruttoria lo scrivente ESPRIME PARERE FAVOREVOLE in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, con le seguenti indicazioni e prescrizioni:**

- La progettazione esecutiva dell'intervento edificatorio dovrà basarsi su uno specifico studio geologico-geotecnico, al fine di definire un preciso modello litostratigrafico, fisico e meccanico dei terreni interessati dalle opere, secondo le NTC 2008.
- In fase esecutiva andranno effettuate puntuali verifiche di sicurezza sui fronti di sbancamento, secondo le indicazioni contenute al paragrafo 6.8.6 "*Fronti di scavo*" del D.M. 14/01/2008. Sulla base degli esiti di tali verifiche andrà valutata la necessità di ricorrere all'esecuzione di strutture di sostegno, anche temporanee, durante o ancor prima di procedere alle operazioni di scavo, segnatamente lungo il lato in aderenza all'edificio esistente, al fine di garantire la sicurezza in cantiere e la salvaguardia di strutture ed infrastrutture limitrofe.
- Già in fase di apertura del cantiere si dovrà predisporre un sistema di regimazione e drenaggio delle acque superficiali e profonde, in modo da convogliarle e smaltirle lontano dall'area di interesse, per non provocare l'allagamento degli scavi.
- Per le strutture in progetto andranno previste fondazioni adeguatamente attestata all'interno di uno strato competente, in ogni caso almeno a -1,50 m dall'attuale piano campagna.

- 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.
- Gli interventi edilizi, la cui esecuzione resta subordinata all'osservanza degli adempimenti previsti nella Parte II Capo IV del D.P.R. n. 380/2001 e nelle LL.RR. n.ri 33/84 e 18/87, dovranno risultare rispondenti alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini previste dalla normativa vigente (NTC 2008).

### ASPETTI IDROLOGICI-IDRAULICI

- Si ricorda che in base ai "Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali di cui all'art.10, comma 4, della L.R. 22/2011" approvati con D.G.R. n. 53 del 27/01/2014 (B.U.R., Marche n.19 del 17/02/2014), l'accertamento in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica di cui al Titolo III degli stessi spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale.

Ciò premesso si evidenzia che la progettazione delle opere di urbanizzazione comprese le misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, in base ai criteri contenuti nella predetta DGR n 53 del 27/01/2014, rimane di stretta competenza del progettista, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante e, nel caso specifico, della capacità di dispersione nei terreni.

- In fase esecutiva si ritiene opportuno verificare puntualmente, per ogni sito di ubicazione delle vasche di laminazione/dispersione, l'effettiva corrispondenza del coefficiente di permeabilità dei terreni, assunto in questa fase per il dimensionamento del stesse ( $K = 5,3 \text{ cm/sec}$ ).
- Allo scopo di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si raccomanda di dotare l'area d'intervento di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali.

Le sopra esposte indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione del piano urbanistico attuativo.

Nel caso in cui vengano apportate modifiche agli elaborati allegati al presente parere, andrà inoltrata apposita richiesta di riesame.

Si restituisce copia timbrata della documentazione presentata in duplice copia.

Cordiali saluti.

**LA RESPONSABILE DELLA P.O. 6.8**

*Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica  
negli strumenti di trasformazione del territorio*

*Patiana Diambra*



**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 6**

*Dott. Marco Domenicucci*





# COMUNE DI FANO

(Provincia di Pesaro Urbino)

**Settore IV**

U.O. Progettazione Traffico

P.G. 2448 /2016

Al Dirigente Settore V  
SERVIZI LAVORI PUBBLICI E  
URBANISTICA

– SEDE –

**OGGETTO: Comunicazione deposito/pubblicazione e avvio consultazioni procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) riguardante il Piano attuativo Comparto Commerciale ST5\_P28 – Bellocchi 3 per Ampliamento del Centro Commerciale Metauro in via Einaudi, 30 - Trasmissione parere - endoprocedimento 2111 v2**

**Ditte: Auchan S.p.a. - Gallerie Commerciali Italia S.p.a.**

(Rif.to V/S nota del 25/11/2015 – P.G. 80754 – Elaborati visionati: tutti gli elaborati in formato digitale trasmessi)

In riferimento alla pratica in oggetto indicata questo ufficio, presa visione della documentazione allegata alla nota del 25/11/2015, P.G. n.80754, conferma il parere favorevole, per quanto di competenza, alla realizzazione del Piano attuativo in oggetto indicato alle condizioni già riportate, sul verbale della Conferenza di Servizi del 30 Luglio 2015 e nella nota P.G. n.74167 del 29/10/2015 per tutto quanto non rilevabile negli elaborati presentati.

Preme sottolineare, tuttavia, la presenza di alcuni elementi emersi dalla lettura della documentazione trasmessa.

Al punto 5 dell'art. 18 dello Schema di Convenzione si stabilisce, a carico delle Ditte attuatrici, il monitoraggio, previsto nel rapporto ambientale della procedura di VAS, in relazione a traffico, rumore, emissioni in atmosfera da attuarsi mediante **protocolli d'intesa** stipulati con gli Enti ed i servizi comunali interessati; detti protocolli sono indicati come allegati ma **non sono stati rintracciati in Convenzione**.

Nella “Relazione di ottemperanza alle prescrizioni in sede di C.D.S. del 30/07/2015 a conclusione della consultazione preliminare V.A.S. ed ai pareri rilasciati da enti e servizi per approvazione del piano attuativo” si dice che l'installazione delle rastrelliere per la sosta dei velocipedi “è un obbligo di Convenzione” ma non viene citata, all'art.18 tra gli oneri e impegni assunti dalle ditte attuatrici.

Cordiali saluti.

Fano, 15/11/16

LA DIRETTRICE  
Responsabile dell'endoprocedimento

Dott. Ing. Ilenia Santini  
*Ilenia Santini*