



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. **85**

del **19/03/2015**

**OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO AL COMPARTO ST6\_P52 - "COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA METAURILIA" AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 E DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. DITTA PROPONENTE: SORCINELLI GIANFRANCO - SANTINI LUCIANA**

L'anno **duemilaquindici**, il giorno **diciannove** del mese di **marzo** alle ore **15,00** nella Residenza Municipale della città di Fano, convocata su invito del Sindaco, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

1) <b>SERI MASSIMO</b>	<i>SINDACO</i>	Assente
2) <b>MARCHEGIANI STEFANO</b>	<i>VICE SINDACO</i>	Presente
3) <b>BARGNESI MARINA</b>	<i>ASSESSORE</i>	Presente
4) <b>CECCHETELLI CARLA</b>	<i>ASSESSORE</i>	Assente
5) <b>DEL BIANCO CATERINA</b>	<i>ASSESSORE</i>	Presente
6) <b>MASCARIN SAMUELE</b>	<i>ASSESSORE</i>	Presente
7) <b>PAOLINI MARCO</b>	<i>ASSESSORE</i>	Presente

Assenti: **2**

Presenti: **5**

Assume la Presidenza il Sig. **MARCHEGIANI STEFANO**

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione il Segretario Generale **RENZI ANTONIETTA**

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO AL COMPARTO ST6\_P52 - "COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA METAURILIA" AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 E DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. DITTA PROPONENTE: SORCINELLI GIANFRANCO - SANTINI LUCIANA

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione

### PREMESSO CHE:

I Sig.ri Sorcinelli Gianfranco e Santini Luciana in qualità di proprietari dell'area distinta al catasto terreni al foglio 78 mappali 464-465-466-469-470-472 il giorno 09/08/2013 P.G. 58308 e con successive integrazioni, hanno presentato domanda di Piano Attuativo per il comparto identificato dalla scheda ST6\_P52 – "COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA METAURILIA";

**VISTA** la documentazione a corredo della domanda di piano attuativo presentata dai progettisti Ing. Sbriscia Andrea e Geom. Carlo Cecchetelli, assunta al P.G. al n. 58308 composta da:

TAV. A.01 rev.03 – relazione tecnica illustrativa;  
TAV. A.02 rev. 02 – norme tecniche di attuazione;  
TAV. A.03 rev. 01 – planimetrie di riferimento;  
TAV. A.04 rev. 01 – stato di fatto (planimetria generale e dimostrazione analitica superfici);  
TAV. A.04.1 rev.01– stato di fatto (rilievo alberature esistenti);  
TAV. A.05 rev.01 – urbanizzazione primaria, lotti attuativi, fili fissi e massimo ingombro;  
TAV. A.06.1 rev.02 – planivolumetrico;  
TAV. A.06.1 rev.01 – tipologia edilizia;  
TAV. A.07 – viste assonometriche;  
TAV. A.08 – documentazione fotografica;  
TAV. A.10 – bozza di convenzione con allegata planimetria;  
TAV. A.12 rev.01 – relazione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 14/2008;  
Relazione Geologica;  
TAV. B.01 rev. 03 – relazione tecnica delle opere di urbanizzazione primaria;  
TAV. B.01.1 rev.01 – relazione e dichiarazione ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 503/96;  
TAV. B.02 rev. 02 – planimetria e particolari costruttivi parcheggio pubblico e segnaletica stradale;  
TAV. B.03.1 rev.02 – planimetria e particolari costruttivi della rete acque reflue;  
TAV. B.03.2 rev.02 – planimetria acque meteoriche;  
TAV. B.04 rev.02 – planimetria e particolari costruttivi della rete acquedotto;  
TAV. B.05 rev.02 – planimetria e particolari costruttivi della rete gas metano;  
TAV. B.06.1 rev.02 - B.06.2 rev.02 – planimetria e particolari costruttivi della rete telefonica;  
TAV. B.07 rev.02 – planimetria e particolari costruttivi della rete telefonica;  
TAV. B.08 rev.01 – planimetria e particolari della sistemazione delle aree verdi;  
TAV. B.09 rev.01 –Elenco prezzi unitari;  
TAV. B.10 rev.01 –Computo metrico estimativo;  
TAV. B.11 rev.03 – planimetria con indicazione delle reti dei sottoservizi e sezione.

**VISTO** che il P.R.G. vigente attraverso la scheda tecnica ST6\_P52 prevede i seguenti indici edificatori:

ST	SUL	UT	ZONA	SUP zona omogenea	SUL zona omogenea
3.986	797	0,20	C2	1.594	797
			F1	1.204	
			P2_pr	1.188	

*Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricucitura in località Metaurilia. 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.*

**VISTA** la nota della U.O. Pianificazione Territoriale del 15/01/2014 P.G. 2793 (depositata agli atti al numero 1) con la quale si comunica alla Provincia di Pesaro e Urbino Servizio 12 Urbanistica –V.I.A. – V.A.S. e alla Ditta Lottizzante la esclusione dalla procedura di VAS del Piano Attuativo in quanto :

*“.... Omissis*

*A seguito della recente sentenza della Corte Costituzionale n. 93/2013, pubblicata nella G.U. n. 22 del 29 maggio 2013, che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale di una parte delle disposizioni contenute nella Legge della Regione Marche n. 3 del 26 marzo 2012 “ Disciplina Regionale della Valutazione di Impatto Ambientale”, e in attesa di un'evoluzione del quadro normativo nazionale e regionale sulla VIA, si ritiene che le opere previste dal Piano Attuativo possano ricadere nei punti 7) a e 7) b dell'allegato B2 della L.R. 7/2004 per cui trova applicazione il paragrafo 1.3, punto 8 lett. n delle Linee Guida Regionali (D.G.R. 1813/2010).*

*Per quanto esposto e sulla base di quanto previsto dal paragrafo 1.3, punto 10 delle Linee Guida Regionali per la VAS si comunica che il piano sarà escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.*

*La ditta proponente dovrà avviare il procedimento per la verifica di assoggettabilità a V.I.A. (art. 20 del D.Lgs. n. 152/2006 e art. 8 L.R. n.3/2012) omissis.....”*

**VISTA** la nota della Provincia di Pesaro Urbino del 23/01/2014 P.G. 5214 (depositata agli atti al numero 2), con cui il Servizio 12 Urbanistica – Pianificazione Territoriale - V.I.A. – V.A.S. – Aree protette comunica:

*“... Omissis*

*In riferimento alla Vs. comunicazione, trasmessa con nota prot. 2793 del 15/01/2014, acquisita agli atti di questa Amm.ne Provinciale con prot. 4331 del 22/01/2014, si ritiene che per il piano in oggetto sussistano i requisiti di esclusione dalla procedura di V.A.S. come da Voi attestato, ai sensi del paragrafo 1.3, punto 10,delle Linee guida regionali (D.G.R. 1813/2010).”*

**VISTO** che la ditta proponente, con nota acquisita agli atti della Provincia di Pesaro e Urbino con prot. n°19876 del 24/03/2014, ha presentato una domanda (depositata agli atti al numero 3) per l'avvio del procedimento di Verifica di cui all'art. 8 della L.R. n.3/2012 relativa al progetto di Piano attuativo del comparto ST6\_P52, comparto residenziale di ricucitura Metaurilia da localizzarsi in Comune di FANO corredata dei seguenti elaborati:

copia dell'istanza di verifica di assoggettabilità a V.I.A. presentata alla provincia di Pesaro-urbino;

copia dell'avviso di pubblicazione sull'albo pretorio (mod. B1);

Studio Ambientale preliminare;

TAV. A.01 rev.01 – relazione tecnica illustrativa;

TAV. A.02 rev. 01 – norme tecniche di attuazione;

TAV. A.03 – planimetrie di riferimento;

TAV. A.04 – stato di fatto (planimetria generale e dimostrazione analitica superfici);

TAV. A.04.1 – stato di fatto (rilievo alberature esistenti);

TAV. A.05 – urbanizzazione primaria,lotti attuativi,fili fissi e massimo ingombro;

TAV. A.06.1 rev.01 – planivolumetrico;

TAV. A.06.2 – tipologia edilizia;

TAV. A.07 – viste assonometriche;

TAV. A.08 – documentazione fotografica;

TAV. A.10 – Schema di Convenzione;

TAV. A.12 – relazione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 14/2008;

TAV. A.14 – relazione previsionale di clima acustico;

Relazione Geologica;

TAV. B.01 rev. 01 – relazione tecnica delle opere di urbanizzazione primaria;

TAV. B.01.1 – relazione e dichiarazione ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 503/96;

TAV. B.02 – planimetria e particolari costruttivi parcheggio pubblico;

TAV. B.03.1 rev.01 – planimetria e particolari costruttivi della rete acque reflue;

TAV. B.03.2 – planimetria acque meteoriche;

TAV. B.04 rev.01 – planimetria e particolari costruttivi della rete acquedotto;

TAV. B.05 rev.01 – planimetria e particolari costruttivi della rete gas metano;  
TAV. B.06.1 rev.01 - B.06.2 rev.01 – planimetria e particolari costruttivi della rete ENEL e di pubblica illuminazione;  
TAV. B.07 rev.01 – planimetria e particolari costruttivi della rete telefonica;

TAV. B.08 – planimetria e particolari della sistemazione delle aree verdi;  
TAV. B.09 – Elenco prezzi unitari;  
TAV. B.10 –Computo metrico estimativo;  
TAV. B.11 rev.01 – planimetria con indicazione delle reti dei sottoservizi e sezione

**VISTA** l'istanza di pubblicazione effettuata dalla ditta proponente (depositata agli atti al numero 4) e la successiva pubblicazione sul sito effettuata in data 03/04/2014 dal Comune di Fano uffici albo pretorio e Pianificazione Territoriale;

**VISTA** la richiesta effettuata da questo Settore al Settore IV Servizi Territoriali e Ambientali U.O. Ambiente del Comune di Fano in data 07/04/2014 (depositata agli atti al numero 5) in cui si chiede per quanto di competenza di fornire un contributo tecnico istruttorio;

**VISTA** la nota del Settore IV Servizi Territoriali ed Ambientali del 28/04/2014 P.G. 29812 (depositata agli atti al numero 6) con cui in relazione alla verifica di assoggettabilità a V.I.A. si osserva quanto segue:

*“omissis...*

*Il progetto in parola si sviluppa in Loc. Metaurilia, lungo la Strada Adriatica censito al Foglio 78 mappali 464,465,466, 469, 470, 472 ove, da progetto, si prevede la realizzazione di tre fabbricati, per un totale di 9 unità immobiliari nonché un parcheggio pubblico e a un'area a verde attrezzato. L'area ricade, in parte, in area V1 -zona di rispetto stradale- (art 78 NTA del Piano Regolatore Generale) e, antistante alle stessa, dalle cartografie disponibili, risulta sussistere un fossetto di scolo, la cui funzionalità, non andrebbe compromessa o altresì, qualora del caso, ripristinata.*

*Stante la documentazione visionata, nell'intervento, da realizzarsi in un'area già parzialmente urbanizzata, le principale criticità sotto il profilo ambientale parrebbero essere circoscritte alle fasi di cantiere.*

*Relativamente alle fasi di cantiere, in sede progettuali dovranno essere intraprese le misure necessarie ad evitare la produzione e circolazioni di polveri. In merito a quanto riportato nella documentazione tecnica: “avrà cura di irrorare d'acqua il suolo di lavorazione al fine di ridurre la produzione e la circolazione di polvere”, si fa presente che non sono riportate informazioni circa la fonte di approvvigionamento idrica necessaria alla misura di mitigazione proposta. In sede progettuale, qualora necessario, dovranno inoltre essere messe in atto le misure di mitigazione proposte al punto 5.1 del RPA, nonché quelle contenute al punto 5.4 in particolare in ordine allo stoccaggio di lubrificanti, oli esausti e ogni altro possibile inquinante, nonché alla corretta regimentazione delle acque di cantiere. I rifiuti prodotti e le terre da scavo dovranno essere gestiti a norma di legge.*

*Qualora durante gli scavi delle fondamenta si dovesse intercettare la falda con conseguente necessità di agottamento (art 29 punto 22 delle NTA), dovrà essere evitato l'impaludamento dei suoli, nonché l'insorgere di condizioni idonee al proliferare di insetti molesti o nocivi (ad es. Aedes albopictus).*

*Sotto il profilo acustico, in caso di superamento dei limiti di immissione, dovrà essere opportunamente richiesta l'autorizzazione in deroga di cui all'art. 6 comma 1 lettera h al DPR 447/1995.*

*Relativamente alle fasi post cantiere, considerando che da progetto, è prevista l'illuminazione del parcheggio, dell'adiacente verde pubblico e del marciapiede, in sede di progetto dovranno essere rispettate le normative vigenti in materia, con specifico riferimento alla LR n.10/2002. Gli impianti luminosi da installarsi non dovranno altresì arrecare disturbo o molestia agli utilizzatori della vicina infrastruttura stradale. Se del caso, si considera auspicabile vengano predisposti, di concerto con i competenti servizi, tra cui ASET, spazi idonei all'installazione di cassonetti portarifiuti, nonché, nell'area adibita a parcheggio e verde pubblico, anche a tutela del decoro, si riterrebbe opportuno provvedere inoltre all'installazione di appositi cassonetti portarifiuti di modelli conformi a quelli usualmente installati dai servizi competenti.*

*In merito all'impermeabilizzazione del territorio, dovranno essere messe in atto specifiche misure atte a preservare la permeabilità dell'area, se del caso, anche a mezzo di conglomerati bituminosi e cementi drenanti; nonché, in fase di progetto, dovranno essere rispettate le norme contenute nel Piano Tutela delle Acque, con specifico riferimento ai dettami della Sezione IV – Misure per il Risparmio Idrico. -*

*In merito all'area verde, dovranno prevalentemente essere piantumate essenze e specie autoctone cercando di introdurre e/o preservare, per quanto possibile, elementi di naturalità.*

*...omissis”;*

**VISTA** la nota del 06/05/2014 P.G. 31446 (depositata agli atti al numero 7) con cui si trasmettevano alla Provincia di Pesaro-Urbino Servizio 12 Urbanistica –Pianificazione Territoriale - V.I.A. – V.A.S. – Aree protette i seguenti documenti:

- MOD. D – CERTIFICATO DI ASSETTO TERRITORIALE;
- Parere del Settore IV – Servizi Territoriali ed Ambientali (pg. 29812 del 28.04.2014) quale contributo tecnico istruttorio.

**VISTA** la richiesta di documentazione integrativa della Provincia di Pesaro-Urbino Servizio 12 Urbanistica –Pianificazione Territoriale - V.I.A. – V.A.S. – Aree protette, alla ditta proponente e pervenuta per conoscenza in data 19/06/2014 P.G. 43061 (depositata agli atti al numero 8);

**VISTO** che la ditta proponente ha trasmesso la documentazione integrativa alla Provincia di Pesaro-Urbino Servizio 12 Urbanistica –Pianificazione Territoriale - V.I.A. – V.A.S. – Aree protette in data 25/06/2014 con prot. 40085;

**VISTA** la determinazione della Provincia di Pesaro-Urbino Servizio 12 Urbanistica –Pianificazione Territoriale - V.I.A. – V.A.S. – Aree protette n. 1525 del 02/09/2014 pervenuta in data 04/09/2014 P.G. 60021 (depositata agli atti al numero 9) con cui si esclude il piano di lottizzazione dalla procedura di VIA ai sensi della L.R. 3/2012 e del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

*“omissis...*

*1. Di escludere l'intervento in oggetto dalla procedura di VIA ai sensi della L.R. 3/2012 e del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:*

*a) effettuare l'installazione di cassonetti portarifiuti secondo modalità da concertare con i competenti servizi comunali ed ASET;*

*b) qualora durante gli scavi delle fondamenta si dovesse intercettare la falda con conseguente necessità di agottamento (art 29 punto 22 delle NTA), dovrà essere evitato l'impaludamento dei suoli, nonché l'insorgere di condizioni idonee al proliferare di insetti molesti o nocivi (ad es. Aedes albopictus);*

*c) l'illuminazione del parcheggio, dell'adiacente verde pubblico e del marciapiede nella fase post cantiere dovrà rispettare la normativa vigente in materia, con specifico riferimento alla L.R. n.10/2002; gli impianti luminosi da installarsi non dovranno altresì arrecare disturbo o molestia agli utilizzatori della vicina infrastruttura stradale;*

*d) le acque reflue industriali e domestiche eventualmente prodotte in fase di cantiere dovranno essere smaltite secondo quanto previsto dalle vigenti normative di settore;*

*e) andranno posizionate all'interno del comparto cisterne per la raccolta di acqua piovana da utilizzare per la irrigazione delle aree verdi;*

*f) in caso emergessero problemi attribuibili espressamente alle attività di cantiere o comunque riconducibili al presente progetto, il Comune di Fano potrà prescrivere, anche avvalendosi del supporto tecnico dell'Agenzia, ulteriori accorgimenti e prescrizioni al fine di limitare ulteriormente il contributo specifico all'inquinamento atmosferico, che la ditta si dovrà impegnare ad adottare (quali ulteriore bagnatura della fascia di lavoro e dei percorsi utilizzati durante i trasporti se questi ultimi sono interessati da movimento di materiale, etc.);*

*g) lo stato di non contaminazione del terreno dovrà essere dimostrato tramite adeguato campionamento. Tali analisi dovranno essere effettuate prima dell'inizio delle operazioni di movimento terra e la documentazione derivante dovrà essere consegnata e verificata dall'ARPAM.*

*Eventuali superamenti dei valori limite di cui all'Allegato 5 alla parte IV del D.Lgs. 152/06 Tab. 1 colonna A (destinazione pubblico/residenziale) andranno gestiti secondo quanto prescritto dalla normativa sulle bonifiche;*

*h) dovrà essere assicurato il rispetto del limite di 40 dB(A), Leq notturno, (a finestre chiuse) per i ricettori di carattere abitativo nella fascia A di pertinenza acustica della Strada Nazionale Adriatica Sud;*

*i) consegnare ad ARPAM il certificato di taratura della strumentazione utilizzata per i rilievi acustici, come previsto al punto 5.4.1 comma 4) della D.G.R. Marche n. 896 del 24/6/2003;*

*j) andrà verificato congiuntamente con il Comune di Fano la opportunità/necessità di collocare le superfici*

a standard al di fuori della fascia di rispetto della SS.16.

2. Di comunicare la conclusione del procedimento alla Ditta proponente invitandola a ritirare la presente determinazione e una copia degli elaborati progettuali vistati presso l'Amministrazione Provinciale di Pesaro e Urbino – Ufficio Supporto Amministrativo del Servizio Urbanistica, Pianificazione Territoriale, V.I.A., V.A.S., Aree Protette in viale Gramsci 4, Pesaro;

3. Di trasmettere la presente determinazione:

- al comune di FANO;

- all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente delle Marche;

- al Corpo Forestale dello Stato.

4. Di comunicare alla Giunta Provinciale l'esito dell'istruttoria sancito dalla presente determinazione;

5. Di provvedere alla pubblicazione dell'esito della procedura di verifica di VIA per estratto sul B.U.R. Marche e nella sua interezza sull'albo on-line di questo Ente dove potrà essere consultato durante il periodo di pubblicazione;

6. 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;

7. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa;

8. Di dare atto che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge 241/90 è il Geom. Ordonelli Andrea e che la documentazione oggetto dell'istruttoria potrà essere consultata presso lo scrivente Servizio;

9. Di rappresentare, ai sensi dell'articolo 3 comma 4 della legge 241/90, che la presente determinazione può essere impugnata dinanzi al TAR entro 60 giorni con ricorso giurisdizionale oppure entro 120 giorni con ricorso straordinario amministrativo al Capo dello Stato a far data dalla pubblicazione sul BUR Marche così come disposto dall'art. 27 D.Lgs. n.152/06 e ss.mm.ii...

...omissis”.

#### **PREMESSO INOLTRE CHE:**

l'area oggetto del presente piano attuativo è ubicata nella frazione di Metaurilia, lungo la Strada Statale Adriatica Sud, all'interno della perimetrazione del centro abitato effettuata ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs 285/1992 (Codice della Strada) e con delibere di Giunta n. 134 del 31/01/97 e n. 276 del 31/07/2007;

l'art. 78 del PRG del Comune di Fano prevede:

*“Art. 78 – V1 – Fasce di rispetto stradale*

*1. Le zone V1 sono le fasce di rispetto stradale, e cioè le aree latitanti ad una strada su cui – a norma D.I. 1/04/1968, n. 1404 – non è consentita l'edificazione.*

*Tali fasce sono:*

*60 m per strade di categoria A;*

*40 m per strade di categoria B (Fano-Grosseto);*

*30 m per strade di categoria C;*

*20 m per strade di categoria D;*

*Le fasce vanno misurate dal limite scarpata, fosso di guardia o recinzione stradale.*

*2. omissis*

*3. omissis*

*4. Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale non possono concorrere al calcolo delle superfici per gli standard urbanistici.”;*

sul comparto in oggetto il PRG vigente riporta una fascia di rispetto stradale di metri 30, mentre sulle aree confinanti al comparto stesso sono riportate fasce stradali rispettivamente di metri 15 sul lato nord e di metri 10 sul lato sud, tali fasce non discendono dal D.I. n. 1404/1968 essendo l'area ubicata all'interno del centro abitato, ma direttamente dal PRG per evitare comunque l'edificazione a ridosso della strada statale;

**CONSIDERATO** quanto sopra riportato si ritiene possibile procedere con una variante non sostanziale ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/1992 al fine di ridurre la fascia di rispetto stradale all'interno del comparto portandola a metri 15 in allineamento con quella di parte nord, per rendere possibile il calcolo dei parcheggi ivi ubicati negli standard urbanistici, fermo restando comunque che non potranno esservi previsti fabbricati;

Per quanto sopra la verifica degli standard urbanistici nel piano attuativo risulta così articolata:

#### VERIFICA STANDARD URBANISTICI :

Standard minimi previsti dal D.M. 1444/68 :

$(F1+P2\_pr) = n^{\circ}\text{abitanti} \times 21\text{mq/ab.} = (781/25) \times 21\text{mq/ab.} = \text{mq } 656,04$

$F1 = n^{\circ}\text{abitanti} \times 12\text{mq/ab.} = (781/25) \times 12\text{mq/ab.} = \text{mq } 374,88$

$P2\_pr = n^{\circ}\text{abitanti} \times 9\text{mq/ab.} = (781/25) \times 9\text{mq/ab.} = \text{mq } 281,16$

Superficie di verde attrezzato (F1) di progetto ricadente al di fuori della fascia di rispetto stradale (V1) = **mq 484** che rimarranno di proprietà privata e ne verrà convenzionato l'uso pubblico.

Superficie di verde attrezzato (F1) posizionata parallelamente alla S.S. 16=mq 936 da cedere al Comune

Superficie di verde attrezzato totale = mq 1420

Superficie di parcheggio pubblico (P2\_pr) di progetto al di fuori della fascia di rispetto stradale (V1)= **mq 851**

#### CONSIDERATO INOLTRE CHE:

nel piano si prevede anche una variante non sostanziale al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 90 comma 6 delle NTA del PRG in cui si rimanda alla possibilità prevista dall'art. 15 comma 5 della L.R. 34/1992 e s.m.i., relativamente alla riduzione della superficie territoriale (S.T.) rispetto a quella indicata nella scheda tecnica di Comparto in quanto si prevede di stralciare la superficie in cui ricade il fosso adiacente la strada statale di proprietà A.N.A.S. di mq. 82 facente parte della pertinenza stradale della S.N.A.S., proporzionalmente viene ridotta anche la Superficie Utile Lorda.

il piano prevede la riduzione della fascia di rispetto stradale (V1) e una diversa organizzazione delle zone omogenee, l'area destinata a verde pubblico (F1) in parte è stata posizionata parallelamente alla strada ed in parte è stata sistemata attorno alla zona "C2" per creare un percorso pedonale.

L'area edificabile "C2" è stata collocata sul retro del comparto e all'interno della stessa verranno ricavati n. 3 lotti per la realizzazione di tre fabbricati, per un totale di n. 9 unità immobiliari. All'interno della zona "C2" verranno anche ricavati i parcheggi privati di pertinenza dei fabbricati.

L'area destinata a parcheggio pubblico è stata anch'essa posizionata parallelamente alla strada, ad una distanza minima dal limite di proprietà A.N.A.S. di ml. 15,00.

Le opere di urbanizzazione che si andranno a realizzare e poi a cedere al Comune di Fano consistono:

- nella realizzazione di un parcheggio pubblico con n. 11 posti auto di cui uno riservato a diversamente abili dotato di marciapiede;
- nella realizzazione di un'area di verde attrezzato sul fronte strada in cui verranno messe a dimora alberature e siepi;
- nella realizzazione delle reti dei sottoservizi relativi a rete idrica, rete di pubblica illuminazione, rete gas metano, rete E.N.E.L., rete telefonica e rete fognaria.

La porzione di area di verde attrezzato con percorso pedonale, adiacente alla zona "C2", non verrà ceduta ma verrà asservita e convenzionata all'uso pubblico.

Per quanto riguarda la rete fognaria, ne verrà realizzato un tratto extra-comparto, per poter allacciare la rete di comparto alla condotta pubblica, tale tratto verrà realizzato a spese della ditta lottizzante a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, in quanto trattasi di opera di interesse pubblico.

**VISTO** il progetto modificato proposto dalla ditta lottizzante in data in data 04/12/2014, con Prot. n. 83203, con richiesta di ripermetrare il comparto in base ai confini e alla superficie territoriale reale diminuendo proporzionalmente la SUL realizzabile con i seguenti parametri:

ST	SUL	UT	ZONA	SUP	SUL	%PEEPSUL	PEEP
3.904	781	0,20	C2		1.562		781
			F1		1.179		
			P2_pr		1.163		

**VISTI** i seguenti pareri espressi sul progetto:

**Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche**, parere di competenza pervenuto in data 01/04/2014 P.G. 23070 (depositato agli atti al numero 10) con le seguenti prescrizioni:

*“omissis...*

*si comunica nulla osta all'esecuzione delle opere in programma alle seguenti condizioni:*

- 1. dovrà essere dato preavviso di almeno 15 giorni dell'inizio di tutte le opere di scavo, (piani interrati, livellamenti, fondazioni, recinzioni in muratura e in rete, pali, sottoservizi, piantumazioni, opere di cantiere, ecc.);*
- 2. i lavori di scavo dovranno essere eseguiti sotto il controllo di questa Soprintendenza, che si riserva comunque il diritto di chiedere modifiche al progetto (se necessario) e di fornire ulteriori indicazioni in corso d'opera.*

*Poiché questo Ufficio non può assicurare in tempi certi l'intervento di proprio personale tecnico e scientifico, per non incorrere accidentalmente nell'art. 734 C.P., sarà necessario, da parte del committente delle opere, provvedere all'assunzione diretta di personale specializzato che abbia già dato buona prova a questa Soprintendenza, perché segua con continuità gli interventi. L'incarico di controllo lavori prevederà specificatamente che il tecnico prenda accordi preventivi con questo Ufficio sullo svolgimento dei lavori, ne renda conto periodicamente comunicando tempestivamente eventuali rinvenimenti e documenti con una relazione scritta e ove necessario con foto e disegni, l'andamento dei lavori. Dovrà essere data preventiva comunicazione a questo Ufficio del nominativo prescelto. Resta inteso che il parere definitivo di questa Soprintendenza sulla realizzabilità dell'opera sarà possibile solo a scavo ultimato sulla base della documentazione consegnata.*

*In ogni caso si ricorda l'obbligo di ottemperare alle norme del D.Lgs. 42/2004 che prevedono ai sensi dell'art. 90 in caso di rinvenimenti archeologici, l'immediata sospensione dei lavori e la comunicazione, entro le 24 ore, alla Soprintendenza competente, al Sindaco ed alle Autorità di pubblica Sicurezza, provvedendo nel contempo “alla conservazione lasciandole nelle condizioni e nel luogo di rinvenimento”.*

**Sadori reti gas** del 13/03/2014 Prot. 162 PS/gp assunto agli atti il 19/03/2014 con P.G. 19913 (depositato agli atti al numero 11 ) favorevole alle seguenti condizioni:

*“omissis.....*

- al ricevimento di specifica richiesta di attuazione delle opere previste, avanzata dalla ditta lottizzante, da presentarsi alla scrivente ad avvenuta formalizzazione della convenzione comunale di lottizzazione (fornendo la documentazione specificata nell'apposita scheda allegata) a seguito della quale potrà essere emesso il relativo progetto esecutivo;*
- al verificarsi di idonee condizioni previste per la realizzazione delle opere di collegamento e di alimentazione del comparto edilizio;*
- alla valutazione, da parte della scrivente Società, d'idoneità dell'impianto cittadino di distribuzione del gas metano in relazione ai fabbisogni di gas da rendere disponibili alle utenze previste nell'intervento urbanistico pianificato;*
- alla facoltà della scrivente di modificare a proprio insindacabile giudizio il progetto preliminare allegato;*
- alla redazione della progettazione esecutiva delle opere di metanizzazione e relative prescrizioni tecniche da parte della scrivente società, quale concessionaria in esclusiva del servizio di distribuzione del gas sul territorio del Comune di Fano;*
- alla validità della presente di 3 mesi dalla data della stessa a condizione che, entro tale termine, pervenga alla scrivente società apposita comunicazione scritta circa l'adozione integrale della presente nella convenzione comunale di lottizzazione per la quale è stata emessa, in caso contrario quanto esposto nella presente è da intendersi decaduto e privo di effetti.*

*omissis.....”*

**ASUR** parere pervenuto in data 19/02/2014 P.G. 12541 (depositato agli atti al numero 12) favorevole a condizione che:

*“...omissis*

*si evitino intersezioni fra la rete idrica e quella fognaria; laddove ciò non sia tecnicamente possibile, quella idrica venga posizionata al di sopra di quella fognaria ed entrambe le reti siano opportunamente contro – intubate al fine di minimizzare i rischi di un possibile inquinamento dell'acqua potabile a seguito di rotture della rete fognaria. Le canalizzazioni fognarie devono essere realizzate a tenuta alla fuoriuscita di liquami dal loro interno. Il sistema acquedottistico dovrà essere realizzato prevedendo il ricircolo dell'acqua, per*



evitare punti terminali di stagnazione. Il parere è condizionato dall'acquisizione preliminare dei pareri dei gestori del pubblico acquedotto nonché della pubblica fognatura, in merito alla capacità di approvvigionamento idrico per i nuovi abitanti e dalla capacità del depuratore a recepire i nuovi scarichi in relazione al numero di abitanti equivalenti di cui alla nuova area residenziale. Le linee elettriche, telefoniche e le tubazioni del gas siano conformi per ciò che concerne materiali costruttivi e la loro disposizione (sia nel sottosuolo, sia al di sopra del piano di calpestio) alle normative di prevenzione e sicurezza attualmente vigenti, ivi comprese quelle relative alla emissione ed intensità dei campi elettromagnetici. Le abitazioni devono essere realizzate ad una idonea distanza dalla strada statale Adriatica (zona di rispetto) utilizzando dei materiali fonoassorbenti. Per le abitazioni vengano garantiti il rispetto dei requisiti di cui al D.M. 05/07/1975."

**U.O. Nuove Opere del Comune di Fano e allegata nota della U.O. Impianti**, parere del 26-03-2014 P.G. 21897 (depositato agli atti al numero 13) favorevole a condizione che vengano rispettate le seguenti condizioni:

**U,O, Nuove opere:**

*....omissis" - Illuminazione Pubblica:*

*Si allega il parere di competenza espresso dalla U.O. Impianti di questo Settore con nota P.G. 21610 del 25 c.m.. Prima dell'inizio lavori dovrà essere effettuato apposito sopralluogo con ASET Servizio Pubblica Illuminazione per concordare le modalità della diramazione dall'impianto esistente nonché per verificare la capacità, del relativo quadro elettrico, ad accogliere i nuovi punti luce.*

*La ditta dovrà realizzare tutto quanto risulti necessario a seguito del sopralluogo.*

*Al termine dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione dovranno essere prodotti il certificato di conformità dell'impianto e la certificazione della ditta produttrice dei corpi illuminanti attestante la loro conformità alla L.R. N° 10/2002.*

*L'impianto verrà preso in consegna previa verifica dello stesso da parte di ASET Servizio Pubblica Illuminazione in quanto gestore degli impianti.*

**Parcheggio Pubblico**

*Tav.B02 Sezione 2-2:la soletta in cls armato prevista per il marciapiede e per lo stallo disabili dovrà avere altezza pari a cm. 15 e lo strato di misto granulare stabilizzato sottostante dovrà essere pari a cm. 15 anche per uniformare il piano dello sbancamento*

*Tav.B02 Sezioni 1-1 e 2-2 : si evidenzia una discrepanza tra queste ed il computo metrico nel quale non si ritrovano le quantità della "ghiaia frantumata lavata 20/40" che deve essere sostituita con il misto granulometrico frantumato tipo 0-25*

*Computo Metrico: apportare le seguenti modifiche e/o integrazioni*

*sostituire la voce 03.03.003.002 con le voci 03.01.002.001 e 03.01.002.002 prevedendo un'altezza di cm. 15*

*sostituire la voce 03.04.003 con la voce 19.14.043.002*

*voce 19.13.001.001 manca la quantità relativa ai marciapiedi ( prevedere h cm. 15)*

*non compare la voce relativa al Tessuto non Tessuto (geotessile anticontaminante voce prezzario n° 19.14.001) che è previsto nelle Sezioni 1-1- e 2-2*

**Smaltimento acque meteoriche**

*Si condivide pienamente la modalità di smaltimento tuttavia, considerata la profondità della falda riportata a pag 7 della relazione geologica si dovrà attestare, dimostrare ed argomentare la scelta di smaltire le acque tramite drenaggio.*

*La stessa relazione geologica dovrà essere integrata con attestazioni che facciano espresso e specifico riferimento alla L.R.n°22/2011 ed ai contenuti della D.G.R. n° 53 del 21-01-2014 (BUR Marche n° 19 del 17-02-2014).*

**Varie**

*Si prescrive che sopra gli spazi pubblici che verranno ceduti non vi sia la presenza di linee aeree.*

*Prima di effettuare gli scavi sulla SS 16 la Ditta dovrà ottenere il nulla osta di Anas poi chiedere alla U.O. Manutenzioni di questo Settore l'autorizzazione ad installare il cantiere temporaneo che sarà concesso con specifiche prescrizioni inerenti i ripristini degli scavi e, se del caso, con l'obbligo di eseguire (ad ultimazione lavori), previa fresatura, il tappeto d'usura dello spessore di cm 3 per l'intera sezione stradale e per tutta la lunghezza del fronte del lotto.*

*Tutte le aree che verranno cedute al Comune, lungo i tratti confinanti con proprietà private, qualora queste ne siano sprovviste o siano dotate di recinzioni fatiscenti, dovranno essere recintate, con rete metallica di altezza pari a cm 180 su muretto in c.a.*

Si raccomanda di concordare con Aset, Servizio Igiene Urbana, la collocazione di eventuali cassonetti per lo smaltimento dei rifiuti in relazione al fabbisogno stimato.

al fine di facilitare gli interventi di manutenzione futuri ed evitare malintesi, è indispensabile differenziare espressamente e segnalare adeguatamente il percorso pedonale privato di uso pubblico dal marciapiede pubblico che, come tale, verrà ceduto al Comune.

Andranno posizionati cordoli ovunque non siano presenti manufatti (ad esempio muretti di recinzione) di contenimento o delimitazione delle sedi stradali pavimentate, dei parcheggi, delle aree verdi e dei marciapiedi.

Con la contabilità finale, in aggiunta a quanto prescritto nei paragrafi precedenti ed ai singoli elaborati grafici cartacei a corredo della stessa, andranno prodotte le planimetrie del rilievo di tutto quanto realizzato in formato DWG riportanti le esatte ubicazioni dei vari manufatti realizzati al fine di consentire i futuri interventi di manutenzione. Alla luce di quanto sopra si dovranno conseguentemente correggere tutti gli elaborati di progetto.... omissis"

#### **U.O. Nuovi impianti:**

"...omissis - Gli impianti di pubblica illuminazione alla luce del nuovo Decreto Ministeriale del 23/12/2013 "Criteri ambientali minimi per la progettazione di impianti di pubblica illuminazione", devono contenere i consumi energetici, ridurre l'inquinamento luminoso, aumentare la vita media dei componenti, ridurre i costi di manutenzione e rendere più efficace la gestione utilizzando i sistemi di telegestione e controllo.

Gli apparecchi di illuminazione con tecnologia a LED si riconoscono in tali precstizioni, pertanto Questa Amministrazione da circa 2 anni ha deciso che tutti i nuovi punti luce che verranno installati nel territorio comunale devono essere equipaggiati con moduli a LED.

I moduli a LED deono avere un'efficienza luminosa pari o superiore a 90 lm/W così come riportato nella tabella al punto 4.1.3.7 del Decreto del 23/12/2013.

Premesso quanto sopra si **invita pertanto a modificare le voci** del computo di progetto come di seguito riportato:

- Modificare la voce N° 6 portando il numero dei pali da installare da 6 a 3, tenendo conto di una loro interdistanza di 20/22 metri.

- Inserire la voce delle armature stradali, non presente nel computo, con armature stradali a Tecnologia LED del tipo "AEC mod. ITALO 1, Disano Mini Stelvio Plus L o equivalente - Potenza (100-115), Flusso luminoso (10000-13000) lm, con predisposizione per sistema SYRA-UMPI, aventi telaio e copertura in lega d'alluminio, dissipatore di calore in alluminio pressofuso con strutture e dalette, diffusore in vetro temperato spessore 4 mm, gruppo ottico a LED con efficienza superiore a 100 lm/W e cablaggio in classe II d"isolamento".

- Inserire la voce della scatola palo (15.08.031.002) non presente nel computo .... "scatola di giunzione da palo portafusibili, in classe II d'isolamento..... completa di portello in metallo."

- Inserire la voce, non presente nel computo, di fornitura e posa in opera all'interno del palo di dispositivi per telegestione e controllo - mosulo SYRA P - SISTEMA UMPI.

- Eliminare dal computo le voci N° 3 (interruttore automatico magneotermico), N° 8 (Armadio stradale in vetroresina) e N° 9 (Giunta con muffola in gomma), la linea elettrica di alimentazione dei punti luce presenti nel parcheggio, va portata direttamente alla scatola palo più vicina dell'impianto di pubblica illuminazione esistente, evitando così di realizzare giunte con muffole.... omissis".

**ASET** parere di competenza per ciascuna rete da realizzare, del 03/04/2014 Prot. 2561 assunto agli atti il 04/04/2014 con P.G. 24440 (depositato agli atti al numero 14) riportato di seguito:

*" Rete distribuzione Acquedotto:*

*L'area interessata dal comparto residenziale è servita dall'acquedotto cittadino.*

*Il progetto ottempera alle indicazioni tecniche preventivamente comunicate ed utilizza i prezzi del Prezziario della Regione Marche 2013.*

*Esaminato l'elaborato progettuale si comunica quanto segue:*

- *la tubazione di alimentazione principale è in Acciaio DN 200 e non DN 100 come erroneamente indicato nella tavola B04;*
- *la tubazione è sottoposta a protezione da corrente impressa (protezione catodica);*
- *il progettista dovrà specificare il tipo di collegamento che intende realizzare, dandone evidenza nell'elaborato progettuale;*
- *in corrispondenza del collegamento di diramazione è necessario prevedere un giunto dielettrico da posizionarsi prima della valvola di diramazione e un punto di verifica d'isolamento;*
- *sul Tes DN 200 inserito sulla tubazione erogatrice si dovranno realizzare i cavalloni elettrici*

- necessari a dar continuità alla protezione a monte e valle del collegamento;
- i nodi idraulici dovranno essere allocati all'interno di pozzetti in muratura doppia testa di dimensioni interne minime di 1,5x1,5x1,5 mt, completi di chiusino passo uomo in Ghisa 400;
- nella posa della tubazione in Gisa dovranno essere previsti opportuni blocchi di ancoraggio in cemento armato, da realizzarsi in corrispondenza di ogni curva, terminale od altro, necessari a contrastare ed annullare le spinte dovute alla pressione di esercizio interna; di tale dimensionamento dovrà esserne data evidenza documentale;
- la tubazione in Ghisa dovrà essere posata ad una profondità di almeno 1,00 mt all'estradosso superiore della tubazione e dovrà essere posata successivamente alla completa realizzazione della strada di lottizzazione al fine di evitare carichi puntuali sulla condotta idrica; inoltre, durante le fasi di lavorazione, dovrà essere garantita sempre una ricopertura di almeno 0,80 mt all'estradosso superiore della tubazione;
- la voce 14-A0249 dell'elaborato progettuale Computo Metrico risulta erroneamente computata.

Per quel che concerne l'inizio lavori, questa azienda dovrà essere preventivamente informata dal Direttore Lavori. Al fine di definire tempi e modi della realizzazione delle opere e dei nodi idraulici di progetto, il D.L. dovrà presentare ai competenti uffici un crono-programma dei lavori.

Rete Fognatura:

Acque meteoriche

Gli elaborati progettuali prevedono l'invarianza idraulica mediante la dispersione in suolo delle acque meteoriche relative al comparto.

Si ribadisce l'attuale impossibilità a recapitare e smaltire tali acque nel reticolo fognario .

Acque reflue

Esaminati gli elaborati progettuali delle opere in oggetto, si esprime parere favorevole nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- La condotta fognaria dovrà essere posata dopo la realizzazione della fondazione stradale;
- a metà riempimento dello scavo andrà posto il nastro segnaletico per la segnalazione di sottoservizi recante la scritta "Attenzione Fognatura";
- il rinfianco della tubazione dovrà essere realizzato in sabbia e non in cls come riportato negli elaborati progettuali;
- i chiusini in ghisa sferoidale a passo d'uomo tipo Norinco Mod. Brio SC dovranno riportare la scritta "Acque reflue" essendo posizionati su tale collettore;
- la condotta e i pozzetti d'ispezione dovranno essere posti sulle strade o spazi di manovra e non all'interno dei parcheggi, posti auto, aree private o piste ciclabili;
- gli allacci alle utenze verranno realizzati da Aset spa;
- si rende necessaria l'integrazione della documentazione progettuale con l'inserimento del profilo longitudinale della condotta fognaria sia interna al comparto che extra comparto.

Computo metrico:

- il numero dei pozzetti e dei relativi chiusini computati è inferiore al numero degli stessi riportato negli elaborati grafici;
- non risultano quantificati gli scavi per la posa della condotta;
- il costo per la realizzazione degli allacci alle utenze non è scomputabile;
- le opere extra comparto non sono quantificate, è necessario pertanto integrare il computo.

Certificazioni e collaudi:

- le condotte e gli elementi prefabbricati dovranno essere collaudati per tenuta ad acqua secondo le normative vigenti;
- le condotte dovranno essere video ispezionati e consegnato il relativo rapporto e DVD in formato dvx;
- dovranno essere forniti i certificati di laboratorio dei materiali impiegati (condotte, ghisa, etc.), i disegni di contabilità, la planimetria e il profilo delle opere realizzate su supporto informatico (file dwg).
- La/ e planimetria/ e dei rilievi delle opere realizzate dovranno essere complete dei dettagli e

particolari costruttivi e redatti per consentire l'individuazione della condotta; dovranno contenere le seguenti informazioni:

- condotte: pendenza, materiale, diametro, posizione (rispetto ai fabbricati), profondità, sviluppo parziale e progressivo;
  - pozzetti d'ispezione posti lungo le condotte: posizione rispetto ai fabbricati e/o punti fissi dei chiusini, profondità (rispetto al piano viabile), distanza relativa e spechi;
  - posizione e precisa individuazione plano-altimetrica delle intersezioni o interferenze con altri servizi.
- Rilievo topografico georeferenziato (Gauss Boaga 33) dei chiusini posti a dimora della rete.

Tutte le autorizzazioni necessarie per l'esecuzione delle opere, tra cui ANAS per l'attraversamento della SS16, sono a carico della ditta in oggetto."

**Commissione Edilizia comunale** (depositata agli atti al numero 15) - nella seduta n. 7 del 22/04/2014 ha espresso in merito il seguente parere:

" omissis ..... FAVOREVOLE CONDIZIONATO con le seguenti prescrizioni:  
alla richiesta del permesso dei fabbricati, dovrà essere demolito il fabbricato indicato nella Tav. A05 "planimetrie"...omissis"

**U.O. Nuove Opere del Comune di Fano** parere sul Verde Pubblico del 23-04-2014 P.G. 29214 (depositato agli atti al numero 16) favorevole a condizione che vengano rispettate le seguenti condizioni:

"...omissis

- presentare la relazione botanico-vegetazionale illustrativa del progetto delle opere a verde a firma di tecnico abilitato, che tra l'altro descriva dettagliatamente le lavorazioni che verranno eseguite sul terreno, propedeutiche a tutte le opere a verde;
- il computo metrico estimativo Tav B 10 rev00 andrà integrato e/o modificato nel modo seguente:
- utilizzare il prezzario Regionale 2013 (pubblicato sul supplemento BUR n. 59 del 25/07/2014)
- per tutte le voci relative alle alberature andrà prevista la preparazione in zolla e la dimensione minima del fusto (misurata ad un metro dal colletto) di cm 14/16. Conseguentemente correggere l'elenco prezzi;
- relativamente alla voce 20.01.005 relativa alla formazione del tappeto erboso non risulta verificata la congruenza delle quantità con l'elaborato planimetrico B.08. Inoltre la formazione del tappeto erboso dovrà avvenire secondo i seguenti interventi: aratura, vangatura e fresatura del terreno con relativa ripulitura da materiali terzi, diserbo pre-semine, concimazione, formazione del prato con i miscugli individuati nel computo metrico. Tali lavorazioni dovranno essere tutte previste nelle voci di computo metrico;
- per le voci relative alle alberature prevedere sistemi di pali tutori secondo quanto riportato al punto PRESCRIZIONI VARIE - Specie arboree;
- sostituire la voce 20.01.077 con la voce relativa alla Quercus Pubescens (roverella) utilizzando il prezzario dell'Assoverde o proponendo un nuovo prezzo;
- la recinzione dovrà essere estesa anche sul lato sud e dovrà essere estesa per tutta la profondità delle aree cedute (parcheggio e marciapiedi compresi). Di conseguenza la voce 19.18.027 va aggiornata;
- la recinzione andrà collocata su un muretto adeguatamente dimensionato, di conseguenza sostituire la voce 19.18.032 con le voci relative;
- non può essere inserita all'interno delle opere a scomputo l'area di verde F1 non ceduta ma di uso pubblico, di conseguenza rettificare il computo metrico.

Dovranno essere verificate le distanze degli alberi dai corpi luminosi e dalla segnaletica stradale verticale. Tali distanze dovranno essere valutate con il fine di evitare che le chiome degli alberi a maturità vadano a limitare la luminosità.

- nello schema di convenzione andranno previste le seguenti condizioni

- l'art .....Manutenzione delle Aree a Verde pubblico:

1. La gestione delle aree interne al comparto in questione e destinate dallo stesso a verde pubblico, come meglio individuate nella tavola n° ..... PLANIMETRIA VERDE, è a completo carico, secondo quote di proprietà millesimale, che verranno predisposte dalla ditta lottizzante di tutti i proprietari delle unità immobiliari realizzate nel comparto suddetto, che quindi debbono assolvere alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria "secondo il piano di manutenzione allegato agli atti di alienazione di cui all'art. ...".
2. La manutenzione ordinaria e straordinaria suddetta delle aree a verde pubblico consiste – fra l'altro – in:

a) sfalcio dell'erba, eventuale ripristino del manto erboso nelle parti deteriorate; annaffiatura e concimatura periodica dello stesso ; potatura delle siepi, spollonatura di alberi ed arbusti, potatura di allevamento di alberi ed arbusti; spalcatura e potatura di rimonda di alberi ed arbusti, irrigazioni, controllo periodico ed eliminazione dei tutori ad avvenuto attecchimento;

b) messa a dimora di nuove essenze arboree, arbustive e floristiche in sostituzione di quelle deteriorate anche su richiesta dei competenti uffici comunali;

c) manutenzione degli impianti di innaffiamento esistenti;

d) sostenimento della spesa per l'acqua e l'energia elettrica necessaria all'assolvimento degli obblighi di cui ai punti precedenti.

Per sistemazione a prato si intende la realizzazione di almeno i seguenti interventi: aratura, vangatura e fresatura del terreno con relativa ripulitura da materiali terzi (inerti, sassi, erbe infestanti e quant'altro), diserbo, presemina, concimazione, formazione di prato con semina di miscugli idonei di graminacee, eventuale rullatura post-semina.

## PRESCRIZIONI VARIE

### Specie arboree:

Le piante devono essere etichettate singolarmente o per gruppi omogenei a garanzia della corrispondenza genetica e varietale. Le etichette devono riportare il nome della specie e della cultivar, il nome del produttore e la classe di circonferenza del tronco. Le piante devono essere sane e presentare un buon vigore vegetativo. Devono essere esenti da attacchi parassitari in corso o pregressi, prive di danni da urti, abrasioni, ferite, scortecciamenti lungo il tronco. Il fogliame deve presentarsi privo di lacerazioni, macchie o alterazioni del colore naturale. La dimensione della zolla deve essere proporzionata alla dimensione dell'albero. Il rapporto tra circonferenza del tronco e diametro della zolla non deve essere inferiore a 1/3. I fusti delle piante devono essere protetti da scottature e spaccature della corteccia mediante incamicatura del tronco realizzata con stuoia in canniccio, tipo "arella", avvolta e opportunamente fissata al fusto fino ad un'altezza di 2 m. Le piante ad alto fusto vanno ancorate in modo stabile con pali tondi in legno. In funzione delle dimensioni delle piante devono essere infissi verticalmente nel terreno dai 2 ai 4 pali per pianta, disposti esternamente alla zolla radicale ed equidistanti tra loro. I tutori devono essere posizionati senza danneggiare la zolla. Se i pali sono in numero superiore a 2 per pianta, devono essere incastellati tra loro da traversi fissati alla sommità. Le legature in materiale elastico vanno fissate al tronco lasciando i 2/3 superiori della chioma liberi di piegarsi sotto la spinta del vento. Le legature devono essere predisposte in modo da evitare sempre abrasioni della corteccia o "strangolamento" della fusto. Durante il periodo di manutenzione dovranno essere eseguite periodiche verifiche degli ancoraggi, controllando le legature e ripristinando, se necessario, la verticalità delle alberature.

Tutto il materiale vivaistico fornito deve essere garantito esente da qualsiasi alterazione di natura parassitaria pregressa o in corso. Tale garanzia ha durata di 2 anni durante i quali le piante non dovranno manifestare presenza di insetti xilofagi, sintomi di cancri corticali, carie del legno o altre parassitosi.

### Arbusti:

Per contrastare lo sviluppo delle malerbe è necessario rivestire l'intera superficie destinata all'impianto degli arbusti con pacciamatura composta da tessuto non tessuto per uso specifico, di tipo leggero.

Le piante devono essere etichettate singolarmente o per gruppi omogenei a garanzia della rispondenza genetica e varietale. Le etichette devono riportare il nome della specie e della cultivar, nome del produttore. Le piante devono essere omogenee per caratteri genetici e morfologici.

Qualunque siano le caratteristiche della specie prescelta (es a foglia caduca, sempreverdi, tappezzanti) la chioma deve presentarsi fitta e compatta, non possedere mai un portamento "filato" cioè essere formata da pochi rami esili e molto allungati. L'altezza della chioma deve essere proporzionata al suo diametro.

### Contabilità finale:

Con la contabilità finale dovranno essere prodotte tutte le certificazioni previste ai punti precedenti, le planimetrie "as built" su supporto informatizzato (file estensione .dwg), il piano di manutenzione delle opere a verde.

**ANAS S.p.A.** parere pervenuto in data 23/06/2014 P.G. 43964 (depositato agli atti al numero 17) favorevole a condizione che:

"omissis...

per quanto di competenza e ai soli fini della sicurezza stradale, all'esecuzione dei lavori relativi al

*“Comparto Residenziale di ricucitura Metaurilia - Scheda ST6\_P52” in corrispondenza del km 255+703 del centro abitato di Metaurilia di Fano (PU). Sarà cura del Comune di Fano richiedere il Nulla-Osta per la sistemazione definitiva dell'area e dei vari allacciamenti dei servizi in occasione della realizzazione delle opere.*

*Il presente Nulla-Osta ha validità di 12 mesi a decorrere dalla data dello stesso decorso questo termine, dovrà essere richiesta una nuova autorizzazione.*

*Il Capo Cantoniere sorveglierà l'esecuzione dei lavori di cui sopra, al fine di ottemperare a quanto disposto nel presente nella osta e, se del caso, riferirà in merito con sollecitudine, eventuali difformità, verbalizzando le infrazioni al Codice della Strada suddetto.*

*... omissis”;*

**U.O. progettazione Traffico del Comune di Fano**, parere del 14/03/2014 P.G. 18785 (depositato agli atti al numero 18) favorevole alle condizioni di seguito riportate:

*“omissis...*

*In riscontro alla richiesta di parere relativa al Comparto residenziale in oggetto indicato, esaminata la documentazione prodotta, per quanto di competenza ed ai sensi di quanto stabilito dal N.C.d.S., dal Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del N.C.d.S. (DPR 495/1992), dal Regolamento Viario Comunale, dal Decreto M.I.eT. 19/04/2006 e dal Decreto M.I.eT. 05/11/2001 si esprime PARERE FAVOREVOLE alle condizioni di seguito riportate:*

*-il tratto stradale, perpendicolare alla Strada Statale, di accesso al Comparto dovrà avere una larghezza minima di m 6,50;*

*-in corrispondenza dell'intersezione stradale, all'interno del Comparto, i raccordi dovranno avere un raggio minimo di curvatura pari a m 5,50 ai sensi dell'art. 5 comma 6 del Regolamento Viario;*

*-i parcheggi riservati ai disabili andranno individuati con la segnaletica orizzontale e verticale adeguata alla nuova normativa (DPR n.151 del 30/07/2012);*

*-dovranno essere individuati all'interno del nuovo parcheggio luoghi necessari a soddisfare la domanda di sosta sia dei velocipedisti che dei ciclomotori prevedendo la collocazione di rastrelliere;*

*-dovrà essere pavimentata, con finitura superficiale bitumata, la fascia necessaria al tracciamento della segnaletica trasversale di arresto, in corrispondenza dell'intersezione interna al Comparto, e quella corrispondente all'attraversamento pedonale (segnaletica da eseguirsi con vernice di tipo bicomponente a spessore e a rapida essiccazione - mediante utilizzo di un materiale resinoso bi-componente ad alta visibilità e durabilità - per la quale occorrerà prevedere apposita voce in Elenco Prezzi);*

*-la velocità massima consentita all'interno del perimetro del Comparto dovrà essere pari a 30 km/h (installazione segnale “Zona 30”);*

*-andrà effettuata la delimitazione, con segnaletica orizzontale, degli stalli di sosta anche in presenza di una pavimentazione con grigliato in c.a, se non diversamente individuati;*

*-ai sensi della norma europea EN 12899-1:2007 tutti i segnali verticali permanenti dovranno riportare sul retro la marcatura CE;*

*-andrà allegata alla Planimetria relativa alla segnaletica una sezione trasversale significativa della strada comprensiva dei particolari relativi all'installazione della segnaletica verticale (altezza dei segnali, distanza rispetto alla delimitazione della carreggiata stradale, ecc.) - art.39 del Codice della Strada (D.Lvo 285/1992), art.81 del Regolamento (DPR 495/1992).*

*-tutti i passi carrabili una volta realizzati, secondo quanto disposto dall'art. 22 comma 3 del C.d.S. saranno individuati con apposito segnale (fig. Il 78) previa autorizzazione da parte dell' U.O. Progettazione Traffico del Comune di Fano;*

*Si precisa infine che il presente parere condizionato vale esclusivamente per l'uso indicato negli elaborati tecnici visionati ed è vietata la variazione sia tecnica che d'uso degli accessi carrabili senza la preventiva autorizzazione del Comune di Fano (Art. 22 comma 4 del N.C.d.S.).*

*Si precisa che prima dell'apertura all'uso pubblico di strade e parcheggi deve essere installata la segnaletica verticale e orizzontale ai sensi del C.d.S.. I lavori di realizzazione della segnaletica verticale ed orizzontale potranno essere iniziati solo successivamente all'emissione di apposita ordinanza che istituisca ufficialmente tale disciplina della circolazione e delle soste veicolari, previa richiesta scritta da parte della ditta esecutrice delle opere con allegate n.5 tavole del progetto della segnaletica e contestuale trasmissione in formato digitale della tavola al seguente indirizzo mail: [ilenia.santini@comune.fano.ps.it](mailto:ilenia.santini@comune.fano.ps.it) .*

*Si esprime PARERE CONTRARIO alla realizzazione degli accessi carrabili a meno di 12,00 metri dall'intersezione in quanto in contrasto con l'art.46 del Regolamento di esecuzione del Codice della strada (D.P.R.n 495/1992) (ci si riferisce agli accessi ai parcheggi privati n. 5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16). Per quanto riguarda i parcheggi privati con numerazione 1,2,3,4,17,18 gli stessi andranno riprogettati*

rispettando le prescrizioni del Regolamento Viario Comunale. (Tavola di riferimento: "Planimetria con individuazione dei parcheggi pubblici privati" allegata all'elaborato A.01 rev.01 – Relazione Tecnica Illustrativa);

Nel rispetto delle norme del Codice della Strada (D.L.vo 285/92 e relativo Regolamento di attuazione) e del D.M. 05/11/2001, fatte salve le competenze di Anas S.p.A., presa visione della documentazione allegata, si esprime, un parere di massima favorevole, per quanto di competenza, per ciò che riguarda la trasformazione dell'accesso carrabile lungo la Strada Statale n°16 "Adriatica sud" in intersezione stradale ricadendo il tratto citato all'interno del Centro abitato (art. 26, comma 3 del D.L. n. 285/92 e art. 22 D.L. 285/92).

Il parere di massima favorevole di cui sopra è condizionato al rispetto delle prescrizioni di seguito riportate.

L'intersezione dovrà essere munita di inviti laterali raccordati ai tratti rettilinei mediante curve tricentriche con raggio minimo intermedio  $R_2$  pari a m 15,00; l'intersezione sarà bitumata per l'intero tratto e comunque per una larghezza non inferiore a m 50,00 a partire con perfetto raccordo a raso dal bordo bitumato della sede viabile della Strada Statale.

Dovrà essere realizzata un'isola spartitraffico sormontabile in corrispondenza dell'intersezione con la S.S. n°16 Adriatica.

Il deflusso delle acque meteoriche provenienti da monte dovrà essere opportunamente disciplinato mediante la costruzione di fossette laterali di scolo provviste di pendenze adeguate a convogliare le acque nelle aree individuate per lo smaltimento, mediante dispersione, all'interno del Comparto, acque che non dovranno assolutamente dilagare sul piano viabile stradale. Non dovrà essere ostacolato il libero deflusso delle acque sia dal piano pavimentato della Strada Statale n°16 sia dalle relative opere per la raccolta ed allontanamento.

Dovrà essere assicurata idonea visibilità all'utenza stradale tramite la riduzione della vegetazione prospiciente i luoghi in cui insiste l'intersezione in modo da non creare pericolo per l'utenza.

Rimane a carico della Ditta l'installazione della segnaletica orizzontale e verticale (con specifico riferimento alle prescrizioni tecniche impartite nel presente atto), sia sulle opere costituenti l'accesso alla nuova strada, sia sulla banchina e corsia della Strada Statale ove insiste la proiezione dell'intersezione e dei suoi annessi.

Le operazioni di carico e di scarico nonché il deposito dei materiali occorrenti dovranno avvenire fuori dalla sede viabile e sue pertinenze ed il traffico degli automezzi dovrà essere disciplinato da un dipendente della ditta esecutrice dei lavori.

Il piano viabile dovrà essere sempre pulito e sgombro di materiali e mezzi d'opera così come non dovrà essere ostacolato il libero deflusso delle acque sul piano viabile e nei fossi di scolo.

I lavori dovranno essere realizzati e mantenuti in perfetta efficienza a cura e spese della Ditta richiedente.

Il cantiere dovrà possedere tutte le caratteristiche di sicurezza richieste da D.Lgs n.81/2008.

La Ditta richiedente non dovrà far sostare veicoli, nonché creare depositi di qualunque genere, anche temporanei davanti o lateralmente alla nuova intersezione stradale.

Si richiama infine l'esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico-Settore Lavori Pubblici ed Urbanistica in merito all'espressione di un parere sulle modalità di intervento proposte per la banchina stradale che dà accesso al Comparto dalla Strada Statale n.16 "Adriatica".

Si fa presente, fin da ora, che il parere di questo ufficio sarà comunque subordinato alle eventuali prescrizioni contenute nel nulla-osta che dovrà essere rilasciato dall' ANAS ai sensi del comma 3 dell'art.26 del D.L. n. 285/92 e ai sensi dell'art. 22 dello stesso Decreto.

#### **SPECIFICHE TECNICHE RELATIVE ALLA CONFORMITA' DELLA SEGNALETICA VERTICALE ED ORIZZONTALE**

Tutti i segnali devono essere rigorosamente conformi alle forme, dimensioni, colori, simboli e caratteristiche prescritte dal regolamento di esecuzione del Codice della Strada approvato con D.P.R. del 16/12/1992 nr. 495 e come modificato dal D.P.R. 16/09/1996 n. 610.

Con la contabilità finale la Ditta dovrà consegnare ai sensi della circolare ministeriale LL.PP. 16/05/1996:

1) una dichiarazione impegnativa, debitamente sottoscritta, nella quale, sotto la propria responsabilità, indicherà i nomi commerciali e gli eventuali marchi di fabbrica dei materiali e dei manufatti utilizzati per la fornitura.

2) copia dei certificati, redatti secondo quanto prescritto dalla normativa vigente, attestanti la conformità delle pellicole retroriflettenti ai requisiti del disciplinare tecnico approvato con D.M. Del 31/03/1995;

3) copia delle certificazioni di qualità rilasciate da organismi accreditati secondo le norme UNI EN 45000 sulla base delle norme europee della serie UNI EN 29000, al produttore dei supporti in composito di resine e delle pellicole retroriflettenti utilizzate per la fornitura secondo quanto dichiarato al punto 1.

Le copie delle certificazioni dovranno essere identificate a cura dei produttori dei supporti e delle pellicole stesse con gli estremi della Ditta richiedente, nonché della data del rilascio della copia non antecedente alla data della Convenzione e da un numero di individuazione.

a. copia del certificato di qualità UNI EN ISO 29000 del costruttore di segnaletica;

b. certificato di conformità al piano della qualità di prodotto circ. min. LL.PP. n° 3652 del 17/06/98 rilasciato al costruttore di segnaletica.

4) In alternativa ai punti 1-2-3 potrà essere presentato in copia autentica anche il solo certificato di autorizzazione del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti che ne garantisce la conformità alla norma europea UNI EN 12899-1:2008 e ne autorizza la sua produzione.

5) La presentazione di documenti incompleti o insufficienti o la non rispondenza degli stessi alle norme vigenti e/o a quelle particolari contenute nella presente nota comporterà l'impossibilità da parte di questo Comune della presa in consegna delle opere realizzate.

6) la Direzione Lavori si riserva la facoltà di prelevare campioni della fornitura effettuata; i campioni verranno prelevati in contraddittorio; degli stessi potrà essere ordinata la conservazione nei locali indicati dalla D.L. previa apposizione dei sigilli e firme del responsabile della stessa e dell'impresa nei modi più adatti a garantire l'autenticità e la conservazione. Le diverse prove ed analisi da eseguire sui campioni saranno prescritte ad esclusivo giudizio della D.L., che si riserva la facoltà di fare eseguire a spese della Ditta lottizzante prove di qualsiasi genere presso riconosciuti istituti specializzati ed autorizzati, allo scopo di conoscere la qualità e la resistenza dei materiali impiegati e ciò anche dopo la provvista a piè d'opera, senza che la Ditta possa avanzare diritti o compensi per questo titolo.

7) dichiarazione di conformità delle segnalazioni orizzontali alla norma europea UNI 1436/2004; in mancanza di detta dichiarazione di conformità non sarà possibile la presa in consegna delle opere da parte di questo Comune..... omissis".

**U.O. progettazione Traffico del Comune di Fano**, nuovo parere richiesto in fase di procedura di V.I.A. parere del 25/08/2014 P.G. 57679 (depositato agli atti al numero 19) favorevole alle condizioni di seguito riportate:

*"... omissis. Nel rispetto delle norme del Codice della Strada (D.L.vo 285/92) e relativo Regolamento di attuazione (D.P.R. 495/1992), del D.M. 05/11/2001, del Regolamento Viario Comunale, del Decreto M.I.eT. 19/04/2006 questo ufficio, esaminata la documentazione sostitutiva prodotta, e facendo seguito alle prescrizioni comunicate con nota del 14/03/2014, P.G. 18785, esprime parere favorevole, per quanto di competenza, alla realizzazione del Piano attuativo del Comparto in oggetto indicato alle condizioni di seguito descritte fermi restando i contenuti di quanto riportato nella nota sopra citata per tutto quanto non richiamato nella presente.*

*-Come già prescritto i parcheggi riservati ai disabili andranno individuati con la segnaletica orizzontale e verticale adeguata alla nuova normativa (DPR n.151 del 30/07/2012);*

*-andranno installati anche i cartelli verticali di sosta riservata ai veicoli a due ruote in tutte le aree a ciò destinate (aree rastrelliere per biciclette ed aree sosta moto);*

*-andrà prevista in Elenco Prezzi ed introdotta in Computo metrico la voce relativa alla fornitura e posa in opera di rastrelliere per biciclette;*

*-dovrà essere pavimentata, come già prescritto, con finitura superficiale bitumata, la fascia corrispondente all'attraversamento pedonale nonché l'area in corrispondenza dell'intersezione tra la nuova strada di Comparto e la S.S. Adriatica con le modalità descritte nel parere del 14/03/2014; pertanto va prevista nel Computo Metrico la voce relativa a dette bitumature;*

*-manca in Elenco Prezzi la voce relativa alla "Posa in opera di segnaletica stradale – Per ogni segnale su un unico sostegno" (Codice Prezzario Regione Marche 19.17..027.003) che occorrerà pertanto introdurre;*

*-i segnali stradali di attraversamento pedonale dovranno essere regolarizzati ai sensi dell'art.135 comma 3 del Regolamento del C.d.S. (bifacciali e posti in entrambi i lati della carreggiata);*

*-le nuove recinzioni e i muri di cinta in corrispondenza degli accessi carrabili dovranno essere realizzati in modo da garantire adeguata visibilità ai veicoli in uscita ai sensi dell'art.5 p.8 del Regolamento Viario Comunale approvato con Deliberazione del C.C. n.61/2009;*

*-gli eventuali cancelli di delimitazione degli accessi carrabili dovranno essere dotati di sistemi di apertura automatica a distanza ai sensi dell'art.7 del Regolamento Viario Comunale;*

*-come già prescritto, dovrà essere realizzata un'isola spartitraffico sormontabile in corrispondenza dell'intersezione con la S.S. n°16 Adriatica.*

*Si precisa nuovamente che il presente parere condizionato vale esclusivamente per l'uso indicato negli elaborati tecnici visionati ed è vietata la variazione sia tecnica che d'uso degli accessi carrabili senza la preventiva autorizzazione del Comune di Fano (Art. 22 comma 4 del N.C.d.S.).*

*Si ricorda infine che prima dell'apertura all'uso pubblico dei parcheggi e della strada deve essere installata*



da parte della Ditta Lottizzante la segnaletica verticale e orizzontale ai sensi del C.d.S., come da progetto definitivo integrato con le prescrizioni sopra riportate che dovrà essere preventivamente presentato all'U.O. Progettazione Traffico ed approvato dallo stesso. I lavori di realizzazione della segnaletica verticale ed orizzontale potranno essere iniziati solo successivamente all'emissione di apposita ordinanza che istituisca ufficialmente tale disciplina della circolazione e delle soste veicolari, previa richiesta scritta da parte della ditta esecutrice delle opere con allegate n.3 tavole del progetto della segnaletica e contestuale trasmissione in formato digitale della tavola al seguente indirizzo mail: [comune.fano@emarche.it](mailto:comune.fano@emarche.it)

Si torna a ribadire che il parere di questo ufficio sarà comunque subordinato alle eventuali prescrizioni contenute nel nulla-osta che dovrà essere rilasciato dall'ANAS ai sensi del comma 3 dell'art.26 del D.L. n. 285/92 e ai sensi dell'art. 22 dello stesso Decreto. La trasformazione dell'accesso esistente (autorizzato da ANAS con nulla osta del 15/01/2008, prat. n. AN 07/0125 come rilevasi dalla Relazione Tecnica Illustrativa allegata al Progetto) e soprattutto la variazione nell'uso di tale accesso sono vietate senza il preventivo nulla osta dell'ANAS ai sensi del comma 4 dell'art.22 del Codice della Strada (D.L.vo n.285/1992).

La Ditta dovrà pertanto acquisire per l'intervento proposto una nuova autorizzazione da ANAS, Ente proprietario della strada.

... omissis.”

**DATO ATTO** che prima dell'approvazione dovrà essere acquisita nuova autorizzazione ANAS così come richiesto dalla U.O. Progettazione e Traffico.

**Provincia di Pesaro e Urbino Servizio 11 - P.O. 11.3** “Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio” - con il quale è espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, parere n° 3188/14 del 09/12/2014 pervenuto in data 09/12/2014 P.G. 83823 (depositato agli atti al numero 20) condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

*“La progettazione esecutiva di ogni singolo intervento edificatorio dovrà basarsi su uno specifico studio geologico-geotecnico, supportato da specifiche indagini geognostiche, con eventuali prove in sito ed in laboratorio, al fine di definire un preciso modello litostratigrafico, fisico e meccanico dei terreni interessati, 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, 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.*

*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 eventuali misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, in base ai criteri contenuti nella predetta D.G.R. 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 nello specifico della capacità di dispersione nei terreni.**

*In fase esecutiva in relazione alla effettiva capacità dispersiva del terreno, che andrà misurata attraverso prove di permeabilità e portata in foro, andrà sviluppata una progettazione puntuale del sistema drenante per lo smaltimento delle acque di pioggia nel terreno, finalizzata alla corretta definizione delle dimensioni e caratteristiche della trincea, in relazione alla effettiva capacità totale di smaltimento, secondo il documento tecnico approvato con DGR 53/2014 e relative Linee Guida.*

*Quanto sopra fermo restando l'assenso dell'ANAS, considerato che il sistema drenante, posto nella zona destinata a verde pubblico "F1" ricade all'interno della fascia di rispetto stradale.*

*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.*

*Per evitare accumuli idrici in corrispondenza delle strutture controterra (piani interrati) queste andranno sempre impermeabilizzate e munite di drenaggio a tergo su tutta l'altezza del paramento, con ghiaia e pietrisco di opportuna granulometria, tessuto-non-tessuto per evitare l'intasamento del dreno, cunetta di base e tubazione forata che consenta la raccolta delle acque, da convogliarsi con condotte a tenuta fino alla vasca di raccolta.*

*Le scelte progettuali andranno comunque orientate al contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.*

**Al fine di garantire nel tempo la funzionalità delle rete fognaria, con particolare riferimento alle opere compensative e drenanti andrà predisposto, quale parte integrante della progettazione esecutiva, uno specifico piano di manutenzione con individuazione del soggetto che dovrà farsene carico.**

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

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

**VISTE** le integrazioni progettuali del 17/12/2013 P.G. 87277, del 07/03/2014 P.G. 17007, del 07/07/2014 P.G. 47658, del 04/12/2014 P.G. 83103 e gli elaborati trasmessi in adeguamento ai pareri precedentemente richiamati presentati in data 07/01/2015 P.G. 513:

TAV. A.01 rev.03 – relazione tecnica illustrativa;  
TAV. A.02 rev. 02 – norme tecniche di attuazione;  
TAV. A.03 rev. 01 – planimetrie di riferimento;  
TAV. A.04 rev. 01 – stato di fatto (planimetria generale e dimostrazione analitica superfici);  
TAV. A.04.1 rev. 01 – stato di fatto (rilievo alberature esistenti);  
TAV. A.05 rev. 01 – urbanizzazione primaria, lotti attuativi, filii fissi e massimo ingombro;  
TAV. A.06.1 rev.02 – planivolumetrico;  
TAV. A.06.2 rev. 01 – tipologia edilizia;  
TAV. A.07 – viste assonometriche;  
TAV. A.08 – documentazione fotografica;  
TAV. A.10 – Schema di Convenzione;  
TAV. A.12 rev. 01 – relazione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 14/2008;  
TAV. A.14 – relazione previsionale di clima acustico;  
TAV. B.01 rev. 03 – relazione tecnica delle opere di urbanizzazione primaria;  
TAV. B.01.1 rev. 01 – relazione e dichiarazione ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 503/96;  
TAV. B.02 rev. 02 – planimetria e particolari costruttivi parcheggio pubblico;  
TAV. B.03.1 rev.02 – planimetria e particolari costruttivi della rete acque reflue;  
TAV. B.03.2 rev. 02 – planimetria acque meteoriche;  
TAV. B.04 rev.02 – planimetria e particolari costruttivi della rete acquedotto;  
TAV. B.05 rev.02 – planimetria e particolari costruttivi della rete gas metano;  
TAV. B.06.1 rev.02 - B.06.2 rev.02 – planimetria e particolari costruttivi della rete ENEL e di pubblica illuminazione;  
TAV. B.07 rev.02 – planimetria e particolari costruttivi della rete telefonica;  
TAV. B.08 rev. 01 – planimetria e particolari della sistemazione delle aree verdi;  
TAV. B.09 rev. 02 – Elenco prezzi unitari;  
TAV. B.10 rev. 02 – Computo metrico estimativo;  
TAV. B.11 rev. 03 – planimetria con indicazione delle reti dei sottoservizi e sezione

**VERIFICATO** che la proposta del presente piano attuativo, riguarda modifiche non sostanziali al PRG vigente ai sensi di quanto disposto dall'art. 15 comma 5 della L.R. 34/1992 e s.m.i., in quanto non incide sul dimensionamento globale del PRG, non comporta modifiche alle destinazioni d'uso delle aree, alle norme tecniche di attuazione del piano, alla distribuzione dei carichi insediativi ed alle dotazioni degli standard di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona, per cui può essere adottata ai sensi dell'art. 30 della citata L.R. 34/1992;

**ATTESO** che il piano in oggetto è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale – approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 387 del 15.12.2005 e con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 12/02/2009 – ai sensi dell'art. 8 della L.R. n.28/2001;

**VISTA** la L. 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i., Legge urbanistica;

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

**VISTO** il comma 5 dell'art. 11 della L.R. 22/11 "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile" che recita "In attuazione dell'articolo 5, commi da 9 a 14 del D.L. 70/2011 convertito, con modificazioni, in legge 106/2011, la Giunta comunale approva:  
a) i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente o in variante al medesimo ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. 34/1992;....."

**VISTO** il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

**VISTA** la lettera b) del comma 13 dell'art. 5 del D.L. 13-5-2011 n. 70 "Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia" convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 12 luglio 2011, n. 106 per il quale "i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale";

**VISTO** il Piano Regolatore Generale vigente approvato con delibera n° 34 del 19/02/2009;

**VISTO** il Regolamento edilizio comunale vigente;

**CONSIDERATO** che il Piano di Attuativo di iniziativa privata in esame è conforme alle normative statali, regionali e comunali sopra elencate;

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

Si **ATTESTA** che è stata verificata la regolarità tecnica amministrativa contabile in merito alla correttezza amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del TUEL che il presente atto comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economica – finanziaria o sul patrimonio dell'ente in quanto trattasi di cessione di aree e opere di urbanizzazione;

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

**VISTI** i seguenti pareri, richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs.vo 18.08.2000 n. 267;

- a) Responsabile Servizio interessato Arch. Ariano Giangolini in data 17.03.2015, favorevole;
- b) Responsabile di Ragioneria Dott. sa Daniela Mantoni in data 17.03.2015, favorevole;

Ad unanimità di voti palesemente espressi

**DELIBERA**

N. 85 del 19/03/2015

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

**2) DI ADOTTARE** per le motivazioni riportate e nel rispetto delle prescrizioni e condizioni richiamate in premessa, ai sensi dell'art. 15 comma 5 e dell'art. 30 della L.R. 34/92 e s.m.i., il **PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL "COMPARTO ST6\_P52 - COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA METAURILIA"**, distinto al catasto terreni al foglio 78 mappali 464-465-466-469-470-472, composto dai seguenti elaborati come predisposti dai progettisti Ing. Sbriscia Andrea e Geom. Carlo Cecchetelli:

TAV. A.01 rev.03 – relazione tecnica illustrativa;  
TAV. A.02 rev. 02 – norme tecniche di attuazione;  
TAV. A.03 rev. 01 – planimetrie di riferimento;  
TAV. A.04 rev. 01 – stato di fatto (planimetria generale e dimostrazione analitica superfici);  
TAV. A.04.1 rev. 01 – stato di fatto (rilievo alberature esistenti);  
TAV. A.05 rev. 01 – urbanizzazione primaria, lotti attuativi, filii fissi e massimo ingombro;  
TAV. A.06.1 rev.02 – planivolumetrico;  
TAV. A.06.2 rev. 01 – tipologia edilizia;  
TAV. A.07 – viste assonometriche;  
TAV. A.08 – documentazione fotografica;  
TAV. A.10 – Schema di Convenzione;  
TAV. A.12 rev. 01 – relazione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 14/2008;  
TAV. A.14 – relazione previsionale di clima acustico;  
Relazione geologica;  
Calcolo trincee drenanti;  
Invarianza idraulica;  
Verifica di compatibilità idraulica;  
Asseverazione sulla compatibilità idraulica;  
Studio preliminare ambientale;  
TAV. B.01 rev. 02 – relazione tecnica delle opere di urbanizzazione primaria;  
TAV. B.01.1 rev. 01 – relazione e dichiarazione ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 503/96;  
TAV. B.02 rev. 02 – planimetria e particolari costruttivi parcheggio pubblico;  
TAV. B.03 rev.02 – planimetria e particolari costruttivi della rete acque reflue;  
TAV. B.03.2 rev. 01 – planimetria acque meteoriche;  
TAV. B.04 rev.02 – planimetria e particolari costruttivi della rete acquedotto;  
TAV. B.05 rev.02 – planimetria e particolari costruttivi della rete gas metano;  
TAV. B.06.1 rev.02 - B.06.2 rev.02 – planimetria e particolari costruttivi della rete ENEL e di pubblica illuminazione;  
TAV. B.07 rev.02 – planimetria e particolari costruttivi della rete telefonica;  
TAV. B.08 rev. 01 – planimetria e particolari della sistemazione delle aree verdi;  
TAV. B.09 rev. 02 – Elenco prezzi unitari;  
TAV. B.10 rev. 02 – Computo metrico estimativo;  
TAV. B.11 rev. 03 – planimetria con indicazione delle reti dei sottoservizi e sezione

**3) DI DARE ATTO**, per quanto riportato in premessa, che il piano di lottizzazione proposto non è soggetto alle procedure V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica);

**4) DI DARE ATTO** che si è escluso il piano di lottizzazione dalla procedura di V.I.A. con determinazione della Provincia di Pesaro-Urbino, Servizio 12 Urbanistica –Pianificazione Territoriale - V.I.A. – V.A.S. – Aree protette n. 1525 del 02/09/2014;

**5) DI DARE ATTO** che il piano di lottizzazione oggetto della presente deliberazione è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale – approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 387 del 15.12.2005 e con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 12.02.2009 – ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 28/2001;

**6) di DARE MANDATO** al Dirigente del Settore V° LL.PP – URBANISTICA per tutti gli adempimenti relativi al perfezionamento della Convenzione Urbanistica, demandando allo stesso di apportare le modifiche e/o le integrazioni che potranno essere necessarie, fermo restando che non dovranno essere modificati gli aspetti sostanziali;

**7) DI DARE ATTO** che il responsabile del procedimento è l'arch. Michele Adelizzi, Direttore della U.O. Pianificazione Territoriale del Settore V° Servizi LL.PP. e Urbanistica;

**8) di DARE MANDATO** al responsabile del procedimento per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n.ro 34/1992 e s.m.i., nonché di provvedere alla pubblicazione del presente atto nel sito istituzionale dell'Amministrazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013;

#### **LA GIUNTA**

Ad unanimità di voti palesemente espressi

#### **DELIBERA**

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma4 del D.L. n. 267 del 18.8.2000

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

**Il Vice Sindaco**  
F.to digitalmente  
Marchegiani Stefano

**Il Segretario Generale**  
F.to digitalmente  
Renzi Antonietta

---

La presente deliberazione di Giunta N. **85** del **19/03/2015** sarà pubblicata all'Albo Pretorio e contestualmente comunicata in elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000.

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

Fano, li 23/03/2015

L'incaricato dell'ufficio segreteria  
PORTINARI GLORI RAFFAELLA