



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. **63**

del **13/03/2012**

**OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO ST2\_P03  
"COMPARTO RESIDENZIALE VIA BASILICATA SITO IN VIA BASILICATA E VIA  
ASIAGO" ai sensi dell'art. 15 comma 5 e dell'art. 30 della L.R. 34/92 e s.m.i.Ditta  
proponente: EDILART srl**

L'anno **duemiladodici**, il giorno **treddici** del mese di **marzo** alle ore **16,00** 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) AGUZZI STEFANO	<i>SINDACO</i>	Presente
2) CUCUZZA MARIA ANTONIA RITA	<i>VICE SINDACO</i>	Assente
3) FALCIONI MAURO	<i>ASSESSORE ANZIANO</i>	Presente
4) ANTOGNOZZI SIMONE	<i>ASSESSORE</i>	Presente
5) DELVECCHIO DAVIDE	<i>ASSESSORE</i>	Presente
6) LOMARTIRE GIANLUCA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
7) MANCINELLI FRANCO	<i>ASSESSORE</i>	Presente
8) SANTORELLI ALBERTO	<i>ASSESSORE</i>	Presente
9) SERFILIPPI LUCA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
10) SEVERI RICCARDO	<i>ASSESSORE</i>	Presente
11) SILVESTRI MICHELE	<i>ASSESSORE</i>	Presente

Assenti: **1**

Presenti: **10**

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

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

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO ST2\_P03  
"COMPARTO RESIDENZIALE VIA BASILICATA SITO IN VIA BASILICATA E VIA  
ASIAGO" ai sensi dell'art. 15 comma 5 e dell'art. 30 della L.R. 34/92 e s.m.i. Ditta  
proponente: EDILART srl

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione

### PREMESSO CHE:

le ditte MINARDI S.R.L. – EDILART srl in qualità di proprietari dell'area distinta al catasto terreni al foglio 36 mappale 2395 il giorno 06/08/2010 Prot. n° 54201 hanno presentato domanda di Piano Attuativo per il comparto identificato dalla scheda ST2\_P03 – "COMPARTO RESIDENZIALE VIA BASILICATA SITO IN VIA BASILICATA E VIA ASIAGO";

il P.R. G. vigente attraverso la scheda tecnica ST2\_P03 prevede i seguenti indici edificatori:

ST	SUL	UT	ZONA	SUP	zona omogenea	SUL	zona omogenea
6.108		1.222	0,20		C2	2.445	1.222
			F1	2.649			
			F4	1.061			
			P1	66			
			P2_pr	949			

*Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area tra via Basilicata e via Asiago. 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;*

la scheda tecnica contiene un errore di compilazione, infatti riporta 1.061 mq di zona F4 "verde privato" quando tale destinazione non è prevista alla tavola di PRG ma soprattutto non è considerata nel computo totale dei 6.108 mq di superficie territoriale;

il comparto in questione è costituito oltre che dalla particella di proprietà delle ditte richiedenti anche dalle aree identificate al catasto terreni al foglio 36 mappali 880, 2035, di proprietà del comune di Fano;

l'intera area interessata dal Comparto ST2\_P03 faceva parte del Piano di Zona del quartiere Poderino (piano approvato con D.M. 527 del 30/09/1965, D.M. 246 del 16/07/1969 e D.M. 770 del 25/02/1971). Tale piano non ha avuto completa realizzazione, l'ultimo atto è l'esproprio della particella 880 (espropriata con D.P.R. Marche n° 6717 del 9 maggio 1977). Il Piano Planivolumetrico esecutivo del quartiere PEEP Poderino prevedeva la realizzazione di una scuola materna e di sette fabbricati di notevoli dimensioni, di questi solo 4 sono stati realizzati. Sull'area del comparto oggetto del presente piano attuativo era prevista la realizzazione di due edifici e di una zona a verde pubblico. Tali previsioni non sono state realizzate e il PRG approvato con D.P.G.R. 12229 del 15.06.1983 (Piano Salvia) ha modificato le previsioni del Piano di Zona individuando l'area in questione come F6\_SM "scuola materna e asili nido". Tale destinazione è stata confermata anche dal PRG approvato con D.G.P. n° 316 del 8/09/1998 ma non ha avuto attuazione.

il comparto previsto dal PRG vigente contiene dunque le aree identificate al foglio 36, particella 880 parte e la particella 2035 che sono state oggetto di esproprio del precedente Piano PEEP,

la superficie di queste particelle è di mq 1972;

**CONSIDERATO** il progetto presentato, con la richiesta di stralcio della proprietà comunale e il fatto che l'Amministrazione Comunale è entrata in possesso di tali aree mediante la procedura espropriativa a cui non è seguita l'attuazione del Piano di Zona, si ritiene opportuno stralciare tali aree di proprietà comunale dal comparto assegnando loro la destinazione urbanistica di verde pubblico F1 con conseguente riduzione della potenzialità edificatoria del comparto ST2\_P03;

**VISTO** il progetto proposto dalla ditta lottizzante con la richiesta di stralciare l'area oggetto di esproprio destinandola a verde pubblico "F1" diminuendo la SUL realizzabile in funzione dell'indice territoriale definito del PRG, con i seguenti parametri:

ST	SUL	UT	ZONA	SUP zona omogenea	SUL zona omogenea
4136	827,2	0,20	C2	1.654,4	827,2
			F1	1795,02	
			P1	66	
			P2_pr	949	

**VERIFICATO** che, come previsto dal comma 6 dell'art. 90 delle NTA del PRG, il piano proposto può essere adottato in Variante al PRG ai sensi del comma 5 dell'art. 15 della L.R. 34/92 in quanto non incide sul dimensionamento globale del PRG e non comporta modificazioni alle destinazioni d'uso delle aree, alle norme tecniche di attuazione del piano, alla distribuzione dei carichi insediativi ed alla dotazione degli standards di cui al decreto ministeriale 1444/1968;

**VISTO** l'atto di compravendita Rep. 108.455 Racc. n.ro 30.323 del giorno 9 maggio 2011 stipulato presso il Notaio Alberto De Martino con cui la società MINARDI S.R.L. vende alla società EDILART srl la sua quota di comproprietà del terreno sito in Via Basilicata censito in catasto terreni al foglio 36 mappale 2395 oggetto del presente Piano Attuativo, per cui rimane come unica ditta lottizzante la ditta EDILART srl come unica ditta lottizzante;

**VISTA** la documentazione a corredo della domanda di piano attuativo presentata a firma del tecnico incaricato arch. Pietro Broccoli in data 20 luglio 2010 con Prot. n° 54201 come modificata, a seguito della richiesta di integrazione da parte dell'Ufficio Pianificazione Territoriale del 3/09/2011 prot. 59329, il 31/03/2011 e assunta agli atti con Prot. 20772 e composta dai seguenti elaborati:

- TAV. A1 - RELAZIONE TECNICA E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PROGETTO URBANISTICO;
- TAV. A2 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- TAV. A3 – PLANIMETRIE E DATI TECNICI – PLANIMETRIE STATO ATTUALE;
- TAV. A4 – PLANIMETRIE E DATI TECNICI – PLANIMETRIE STATO DI PROGETTO;
- TAV. A5 – SCHEMI TIPOLOGICI – SEZIONI – PLANIVOLUMETRICO;

Progetto opere di urbanizzazione

- TAV. B1 - RELAZIONE TECNICA;
- TAV. B2 – VIABILITÀ, PUBBLICA ILLUMINAZIONE, RETE GAS;
- TAV. B3 – SEGNALETICA, ACQUEDOTTO, RETE FOGNANTE;
- TAV. B3 – RETE FOGNANTE
- TAV. B4 - RETE TELEFONICA, RETE ELETTRICA;

COMPUTI METRICI ED ELENCHI PREZZI

- TAV. C1 – VIABILITÀ (STRADE MARCIAPIEDI, PARCHEGGI)
- TAV. C2 – PUBBLICA ILLUMINAZIONE;
- TAV. C3 – RETE GAS;

- TAV. C4 – SEGNALETICA;
- TAV. C5 – ACQUEDOTTO;
- TAV. C6 – RETE FOGNANTE;
- TAV. C7 – RETE TELEFONICA;
- TAV. C8 – RETE ELETTRICA;
- ANALISI DI CUI ALLA L.R. 14/2008 Art. 5;
- Relazione previsionale del clima acustico D.G.R. 896/2003 punto 5.5;
- Relazione Geologica e geotecnica propedeutica alla richiesta del parere ai sensi dell'art. 89 d.p.r. 380/2001;
- Relazione Botanico Vegetazione.

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

- Servizio Urbanistica Pianificazione Territoriale – V.I.A. V.A.S. – Aree protette P.O. compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio - della Provincia, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, parere n° 2896/11 del 13/01/2012 (depositato agli atti al 1.) condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni: - *Per la progettazione delle opere strutturali andranno predisposti la relazione geologica e lo studio geotecnico che rispettivamente esponano e commentino i metodi ed i risultati delle indagini di caratterizzazione e modellazione geologica e geotecnica del sito, supportati da specifiche indagini geognostiche, con prove in sito ed in laboratorio, secondo quanto disposto dalle NTC 2008.*  
*Nel contesto della progettazione esecutiva, verificata l'esatta geometria degli sbancamenti rispetto alle reali condizioni al contorno, 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.*  
*In ordine alle modalità esecutive degli sbancamenti andranno inoltre adottate le normali precauzioni, evitando fronti di sbanco verticali ed il posizionamento di sovraccarichi a ridosso del perimetro di sbanco.*  
*Le operazioni di scavo andranno eseguite in periodi di scarse precipitazioni, evitando di lasciare i fronti esposti per lunghi periodi agli agenti atmosferici e procedendo progressivamente all'esecuzione delle strutture. La realizzazione dei riporti, compresi quelli delle strade e dei piazzali, dovranno essere eseguiti utilizzando materiali appartenenti alle classi AI-A3 della classifica CNR-UNI 10006, da porre in opera per strati successivi (max 20 cm), opportunamente costipati, previa scorticatura dei terreni in posto. Per le strutture in progetto andranno previste fondazioni adeguatamente immorsate all'interno di uno strato competente. Gli interventi strutturali, 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 dal D.M. 14 gennaio 2008.*  
Per quanto attiene al sistema di regimazione e smaltimento delle acque bianche: - *Andrà limitata l'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.*  
*Sull'ambito d'intervento andrà realizzato un adeguato sistema di regimazione delle acque superficiali, attuando le previsioni di progetto riportate nella parte introduttiva del presente provvedimento. Andrà pertanto realizzata la raccolta delle acque meteoriche all'interno dell'area con allaccio della nuova condotta alla fognatura esistente acque bianche. Per evitare accumuli idrici ed infiltrazioni in corrispondenza delle strutture controterra (piani interrati), queste andranno adeguatamente impermeabilizzate e sempre munite di drenaggio a tergo, su tutta l'altezza del paramento, con canaletta alla base che consenta la raccolta delle acque, da convogliarsi con condotte a tenuta fino allo smaltimento nel recapito finale.*
- U.O. Nuove Opere del Comune di Fano parere del 22-07-2011 Prot. 49987/2011 (depositato agli atti al 2.) favorevole a condizione che vengano rispettate le seguenti condizioni:

- **ELENCO PREZZI E COMPUTO METRICO** Vanno rielaborati per intero applicando i prezzi del Prezzario Regionale dell'anno 2010.
- **STRADE, PARCHEGGI, MARCIAPIEDI**
  - Gli stalli auto, tranne quello contraddistinto con la sigla P14, andranno realizzati con masselli in calcestruzzo del tipo grigliato (Codice Prezzario Regionale 20.01.023 € 23,65/mq); sopra lo strato di sottofondo in stabilizzato, dovrà essere posato un manto di geotessile a filo continuo avente funzione di contenimento della sabbia di allettamento della pavimentazione in masselli forati.
  - Il marciapiede lato via Fanella dovrà essere prolungato fino a congiungersi con quello della rotatoria dell'Interquartieri anche se trattasi di intervento fuori del limite del comparto.
  - Tutti i cordoli impiegati dovranno essere rigorosamente a sezione piena ed andranno posizionati a delimitazione di: sedi stradali bitumate, parcheggi, aree verdi, marciapiedi e ovunque non siano presenti manufatti (ad esempio muretti di recinzione) di contenimento o separazione.
  - Tutti gli scavi eseguiti sulle vie Basilicata, Asiago e Fanella resisi necessari per l'estensione o per la realizzazione delle reti tecnologiche (Acquedotto, Telecom, ENEL, Pubblica Illuminazione, Fognatura acque meteoriche, Fognatura acque nere, ecc.) e dei relativi allacci andranno tombati interamente con misto cementato dosato a q.li 0,70 di cemento per metro cubo di impasto (Codice di riferimento del Prezzario Regionale 19.13.002).
  - Nel Computo metrico vanno aggiunte le quantità relative alla fresatura ed al tappeto d'usura, dello spessore di cm 3, corrispondenti ai tratti di via Basilicata e di via Fanella che fiancheggiano il Comparto per tutto il suo sviluppo; la quantità andrà valutata con riferimento all'intera sezione stradale interessata dai ripristini (dovuti agli allacci e/o alla realizzazione delle reti tecnologiche) e comunque ad una sezione non inferiore a metà dell'intera sede stradale.
- **SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE**
  - Le scelte progettuali andranno integrate recependo i contenuti del "Piano di tutela delle acque" approvato dalla Regione Marche con D.C.R. n.145 del 26/01/2010 che prevede la realizzazione di appositi manufatti per il trattamento delle acque di prima pioggia e per il loro successivo smaltimento.
  - La documentazione andrà integrata con una copia completa del Progetto strutturale delle vasche interrato (di prima pioggia) da depositare all'Ufficio Sismico del Servizio Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro - Urbino.
  - Lo Schema di Convenzione, introducendo un nuovo ed apposito articolo, dovrà prevedere, a carico dei proprietari delle unità immobiliari realizzate, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti per il trattamento delle acque di prima pioggia e dei relativi componenti che ne garantiscono il funzionamento.
  - Le tubazioni da impiegare per la rete di smaltimento dovranno avere rigidità anulare SN8 in luogo di SN4.
  - La resistenza a rottura della ghisa delle caditoie dovrà essere pari a t 40 in luogo di t 25.
  - Le voci 11 e 12 del Computo Metrico devono essere stralciate in quanto tali lavorazioni sono state già conteggiate alle voci 4 e 5.
- **PUBBLICA ILLUMINAZIONE**
  - Prima di effettuare la derivazione dall'impianto esistente su via Basilicata la Direzione Lavori dovrà obbligatoriamente chiedere ad Aset Servizio Pubblica illuminazione apposito sopralluogo ed attenersi a tutte le prescrizioni che verranno fornite al riguardo.
  - L'impianto dovrà essere integrato prevedendo n. 2 punti luce nell'area verde posta tra via Marche e la rotatoria dell'Interquartieri.
  - Al termine dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione dovranno essere consegnati, in originale, allegati alla contabilità, 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. Si ricorda, infine, l'opportunità di concordare con Aset, Servizio Igiene Urbana, la collocazione di cassonetti o la predisposizione di isole ecologiche per lo smaltimento dei rifiuti in relazione al fabbisogno stimato.*

- **U.O. progettazione Traffico** del Comune di Fano parere del 28/06/2011 Prot. 43302 (depositato agli atti al 3.) favorevole a condizione che vengano apportate le modifiche di cui all'allegato grafico 1 al suddetto parere;
- **U.O. Verde Pubblico** del Comune di Fano parere del 5/08/2011 Prot. 53550 (depositato agli atti al 4.) favorevole con le seguenti prescrizioni:
  - *si richiede la sostituzione della specie spinosa *Pyracanta coccinea* con altra di forma e portamento simile ma priva di spine quale ad esempio *Cotoneaster franchetii* o simili;*
  - *il filare di piante composto dall'alternanza di *Prunus cerasifera* Pissardi e *Acer campestre*, essendo in prossimità di un'area destinata a parcheggio, dovrà essere piantumato ad una distanza dalla superficie carrabile non inferiore ai quattro metri.*
  - *Si ricorda che, ai sensi della L.R. n. 7/85, al fine dell'ottenimento dell'autorizzazione all'abbattimento di piante protette, dovrà essere presentata la relativa istanza agli Uffici competenti.*
- **ASET** parere di competenza per ciascuna rete da realizzare del 9/06/2011 Prot. 8557 assunto agli atti il 12/06/2011 con Prot. 38999 (depositato agli atti al 5.) riportato qui di seguito:
  - SERVIZIO DISTRIBUZIONE GAS:**  
*si esprime parere favorevole alla posa di una condotta in acciaio del DN 80; detta condotta dovrà essere del tipo rivestito in polietilene (anziché in fascia catramata). Il costo al metro lineare di tale tubazione, per fornitura e posa in opera, è di circa 20,00€ al ml (anziché di € 39,62 come indicato alla voce 13.15.012.00 dell'elaborato progettuale Elenco Prezzi). Occorre prevedere il collegamento alla condotta in bassa pressione esistente su Via Asiago (in prolungamento - lato PS) il cui costo, da prevedere in Elenco Prezzi, ammonta a circa €220,00.*  
*Gli altri prezzi adottati in Elenco (per scavi, riempimenti, ecc.) risultano congrui a quelli adottati dalla scrivente Azienda.*
  - SERVIZIO ACQUEDOTTO:**  
*si esprime parere favorevole alla realizzazione delle opere indicate nel progetto, nonché sulla congruità dei prezzi adottati nell'elaborato Computo Metrico - Elenco Prezzi.*  
*Le tubazioni dell'acquedotto dovranno essere posate ad una profondità di un (1) metro misurato sull'estradosso superiore del tubo, lungo Via Asiago, così come previsto nel progetto e preventivamente concordato con i tecnici del Servizio Acquedotto.*  
*La tubazione pubblica, sulla quale è previsto che dovrà essere effettuato il nodo di collegamento, è posta su Via Basilicata.*
  - SERVIZIO FOGNATURA:**  
*Si esprime parere favorevole alla realizzazione delle opere previste.*  
*I chiusini in ghisa previsti nei pozzetti d'ispezione devono essere del tipo "a passo d'uomo" e deve essere posato il nastro segnalatore in asse ai tubi in PVC posati, immediatamente sopra il materiale di rinfilanco.*  
*Nel ribadire che le acque meteoriche devono essere contabilizzate separatamente da quelle reflue, si esprime parere favorevole al loro collettamento in Via Fanella, mentre quelle reflue devono essere convogliate (come da progetto) lungo Via Piemonte.*  
*I prezzi adottati in Elenco (per scavi, riempimenti, ecc.) risultano congrui a quelli adottati dalla scrivente Azienda.*

**VISTI** gli elaborati presentati il 02/02/2012 prot. 7865 che si adeguano ai pareri precedentemente richiamati:

- TAV. A1 - RELAZIONE TECNICA E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PROGETTO URBANISTICO;
- TAV. A2 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- TAV. A3 – PLANIMETRIE E DATI TECNICI – PLANIMETRIE STATO ATTUALE;
- TAV. A4 – PLANIMETRIE E DATI TECNICI – PLANIMETRIE STATO DI PROGETTO;
- TAV. A5 – SCHEMI TIPOLOGICI – SEZIONI – PLANIVOLUMETRICO;

#### PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE

- TAV. B1 - RELAZIONE TECNICA;
- TAV. B2 – VIABILITÀ, PUBBLICA ILLUMINAZIONE, RETE GAS;
- TAV. B3 – SEGNALETICA, ACQUEDOTTO, RETE FOGNANTE;
- TAV. B3 bis – RETE FOGNANTE
- TAV. B4 - RETE TELEFONICA, RETE ELETTRICA;
- RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA ACQUE METEORICHE E REFLUE

#### COMPUTI METRICI ED ELENCHI PREZZI

- TAV. C1 – VIABILITÀ (STRADE MARCIAPIEDI, PARCHEGGI)
- TAV. C2 – PUBBLICA ILLUMINAZIONE;
- TAV. C3 – RETE GAS;
- TAV. C4 – SEGNALETICA;
- TAV. C5 – ACQUEDOTTO;
- TAV. C6bis – RETE FOGNANTE;
- TAV. C7 – RETE TELEFONICA;
- TAV. C8 – RETE ELETTRICA;
- ANALISI DI CUI ALLA L.R. 14/2008 Art. 5;
- Relazione previsionale del clima acustico D.G.R. 896/2003 punto 5.5;
- Relazione Geologica e geotecnica propedeutica alla richiesta del parere ai sensi dell'art. 89 d.p.r. 380/2001;
- Integrazione alla relazione geologica del 15/10 /2010;
- Relazione Botanico Vegetazione;
- Relazione tecnica e attestazione di conformità relativa alle prescrizioni del D.P.R. 503/96
- Schema di Convenzione

**ATTESO** che il piano di lottizzazione proposto non è soggetto alle procedure V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n° 1813 del 21/12/2010 in quanto ricade nel caso descritto all'art. 1.3 punto 8) – i piani attuativi di cui al titolo IV della L.R. 34/1992 che non comportano varianti ai relativi PRG non sottoposti a VAS, purché non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;”

**ATTESO** 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;

**VISTA** la relazione botanico vegetazionale del 22/01/2012 a firma dell'arch. Pietro Broccoli e del Dott. Agronomo Giuseppe Stefanelli dalla quale risulta che *“la necessità di abbattere n. 12 piante tutelate deriva dal fatto che esse sono posizionate nell'area di sedime del futuro complesso abitativo o nell'area destinata a parcheggi o comunque a diretto contatto con le aree di cantiere. Si fa presente a riguardo che allo stato attuale non vi sono soluzioni tecnicamente valide, diverse da quelle comportanti l'abbattimento delle suddette piante”*.

**TENUTO CONTO** che in sostituzione delle sopraccitate essenze arboree il progetto prevede la piantumazione delle specie arboree "Mirabolano rosso e Acero campestre" e arbustive "Cotonastro, Lauroceraso, Corbezzolo, Mirto, Bosso nano", come meglio rappresentate nell'elaborato "Relazione Botanico Vegetazionale".

**RICHIAMATA** la L.R. 13.3.1985 e s.m.i. ed in particolare la modifica all'art. 3 "**Autorizzazione all'abbattimento**" che testualmente recita – Nei progetti per la realizzazione di opere pubbliche, per le costruzioni edilizie e per le opere di miglioramento e di trasformazione fondiaria devono essere indicate le piante che si intendono abbattere. Gli organi chiamati all'approvazione dei progetti debbono verificare e comprovare l'impossibilità di soluzioni tecnicamente valide diverse da quelle comportanti l'abbattimento delle piante.....";

**VISTO** che agli atti e che nel Registro Comunale delle piante abbattute senza autorizzazione, istituito con Determinazione Dirigenziale n. 15 del 7.2.2002, non sussiste nell'area da edificare il vincolo di inedificabilità;

**VISTO** che la Commissione Edilizia ha espresso nella seduta n. 14 del 08/09/2011 Verbale n.ro 19 parere favorevole a condizione che sia definito all'art. 4 della NTA del Piano il numero massimo delle unità immobiliari e l'elaborato presentato il 02/02/2012 recepisce tale prescrizione;

**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 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 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 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;



**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;

- Responsabile Servizio interessato Arch. Ariano Giangolini in data 13.3.2012 : favorevole;
- a) Responsabile di Ragioneria Dott. sa Daniela Mantoni in data 13.3.2012 : non dovuto;

Ad unanimità di voti palesemente espressi;

## **DELIBERA**

1. di **ADOTTARE** per le motivazioni riportate in premessa e nel rispetto delle prescrizioni degli uffici ed enti, il piano attuativo del comparto ST2\_P03 "COMPARTO RESIDENZIALE VIA BASILICATA" sito in Via Basilicata e Via Asiago" ai sensi dell'art. 15 comma 5 e dell'art. 30 della L.R. 34/92 e s.m. i., composto dai seguenti elaborati come predisposti dal progettista Arch. Pietro Broccoli:

b) TAV. A1 - RELAZIONE TECNICA E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PROGETTO URBANISTICO;

- TAV. A2 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- TAV. A3 – PLANIMETRIE E DATI TECNICI – PLANIMETRIE STATO ATTUALE;
- TAV. A4 – PLANIMETRIE E DATI TECNICI – PLANIMETRIE STATO DI PROGETTO;
- TAV. A5 – SCHEMI TIPOLOGICI – SEZIONI – PLANIVOLUMETRICO;
  
- TAV. B1 - RELAZIONE TECNICA;
- TAV. B2 – VIABILITÀ, PUBBLICA ILLUMINAZIONE, RETE GAS;
- TAV. B3 – SEGNALETICA, ACQUEDOTTO, RETE FOGNANTE;
- TAV. B3 bis – RETE FOGNANTE
- TAV. B4 - RETE TELEFONICA, RETE ELETTRICA;
- RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA ACQUE METEORICHE E REFLUE
  
- TAV. C1 – VIABILITÀ (STRADE MARCIAPIEDI, PARCHEGGI)
- TAV. C2 – PUBBLICA ILLUMINAZIONE;
- TAV. C3 – RETE GAS;
- TAV. C4 – SEGNALETICA;
- TAV. C5 – ACQUEDOTTO;
- TAV. C6bis – RETE FOGNANTE (Computo metrico);
- TAV. C6bis – RETE FOGNANTE (Elenco prezzi unitari);
- TAV. C7 – RETE TELEFONICA;
- TAV. C8 – RETE ELETTRICA;
  
- ANALISI DI CUI ALLA L.R. 14/2008 Art. 5;
- Relazione previsionale del clima acustico D.G.R. 896/2003 punto 5.5;
- Relazione Geologica e geotecnica propedeutica alla richiesta del parere ai sensi dell'art. 89 d.p.r. 380/2001;
- Integrazione alla relazione geologica del 15/10 /2010;
- Relazione Botanico Vegetazione;
- Relazione tecnica e attestazione di conformità relativa alle prescrizioni del D.P.R. 503/96
- Schema di Convenzione

2. di **ESPRIMERE** parere "FAVOREVOLE" all'abbattimento di n. 12 piante come previsto dalla relazione botanico vegetazionale;

3. di **DARE ATTO** che il piano di lottizzazione proposto non è soggetto alle procedure V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n° 1813 del 21/12/2010 in quanto ricade nel caso descritto all'art. 1.3 punto 8) – i piani attuativi di

cui al titolo IV della L.R. 34/1992 che non comportano varianti ai relativi PRG non sottoposti a VAS, purché non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;”

**4. 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;

**5. di DARE ATTO** che il responsabile del procedimento è l’arch. Adriano Giangolini, Dirigente del Settore V° Servizi LL.PP. e Urbanistica;

**6. di DARE MANDATO** al Dirigente del Settore V° Servizi LL.PP. e 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 MANDATO** al Dirigente del Settore V° Servizi LL.PP. e Urbanistica per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n.ro 34/1992.

### **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

---

Copia del presente atto viene inviata per le procedure attuative all'Uff. Urbanistica

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

**Il Sindaco**  
F.to Aguzzi Stefano

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

---

La presente deliberazione di Giunta N. **63** del **13/03/2012** 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 15/03/2012

L'incaricato dell'ufficio segreteria  
ROMAGNA CARLA