



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. **363**

del **03/09/2015**

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO AL COMPARTO " ST6_P23 - COMPARTO RESIDENZIALE PONTE SASSO 3 " IN LOCALITA' PONTE SASSO, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. DITTA : GARBATINI & DELMORO S.N.C.

L'anno **duemilaquindici**, il giorno **tre** del mese di **settembre** 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) SERI MASSIMO	<i>SINDACO</i>	Presente
2) MARCHEGIANI STEFANO	<i>VICE SINDACO</i>	Presente
3) BARGNESI MARINA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
4) CECCHETELLI CARLA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
5) DEL BIANCO CATERINA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
6) MASCARIN SAMUELE	<i>ASSESSORE</i>	Presente
7) PAOLINI MARCO	<i>ASSESSORE</i>	Presente

Assenti: **0**

Presenti: **7**

Assume la Presidenza il Sig. **SERI MASSIMO**

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione il Segretario Generale Supplente **DELEO GIUSEPPE**.

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO AL COMPARTO " ST6_P23 - COMPARTO RESIDENZIALE PONTE SASSO 3 " IN LOCALITA' PONTE SASSO, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. DITTA : GARBATINI & DELMORO S.N.C.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione

- **VISTA** la deliberazione della Giunta Comunale. n. 6 del 15.01.2015 (*in copia depositata agli atti con il n.1*), con la quale veniva adottata ai sensi dell'art. 30 della legge regionale 5.8.1992 n.34 e successive modificazioni e/o integrazioni, il Piano di Lottizzazione relativo al comparto ST6_P23 –“COMPARTO RESIDENZIALE PONTE SASSO 3” in località Ponte Sasso via Lago d'Iseo-Lago d'Orta, presentato dalla Ditta: "Impresa edile Garbatini & Delmoro s.n.c. di Delmoro Fabrizio & C. s.n.c “con sede in via Paganini 1/a Mondolfo(PU), redatto dall' Ing. Stefano Ubertini di Marotta;

- **VISTO** l'avviso di pubblicazione del piano di lottizzazione in oggetto predisposto dal Dirigente del Settore Servizi LL.PP. e Urbanistica in data 30.04.2015 p.g. n.ro 29547 (*in copia depositato agli atti con il n. 2*) ;

- **VISTA** la certificazione del Dirigente del “Settore II Servizi Demografici e Interni - U.O. Servizio Archivio Protocollo e Albo online” in data 27.07.2015 prot.n. 50077 (*in copia depositata agli atti con il n. 3*), trasmessa digitalmente, con la quale viene attestato:

- che la pubblicazione dell'avviso ed il deposito degli atti adottati con deliberazione di giunta n. 6 del 15.01.2015 relativi a “Adozione del piano attuativo del comparto ST6_P23 - comparto residenziale Ponte Sasso 3 in Località Ponte Sasso- ai sensi dell'art.30 della L.R. 34/92 e s.m.i.” sono regolarmente avvenuti;

- che gli atti sono stati depositati a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi dal 04.05.2015 al 02.06.2015;

*-che alla data di scadenza per la presentazione delle osservazioni, fissata al giorno 02.07.2015, non è pervenuta alcuna osservazione.
.....”;*

– **VISTO** che con nota in data 20.04.2015, p.g. n. 26685, recapitata in data 23.04.2015 (*in copia depositata agli atti con il n.4*), veniva trasmesso alla Amministrazione Provinciale di Pesaro e Urbino – per quanto di competenza ai sensi dell'art.30 comma 3 della L.R. 05.08.1992 n.34 e s.m.i. e dell'art.24, comma 2, della legge 28 febbraio 1985 n.47 – copia della deliberazione di Giunta Comunale n. 6 del 15.01.2015 e gli elaborati relativi al piano di lottizzazione;

- **VISTO** che con nota del 12.06.2015 - Class.9-7-13 Fasc. 5/2015 trasmessa digitalmente–acquisita con il prot. n.ro 40690 in data 12.06.2015 - (*in copia depositata agli atti con il n.5*), la Provincia di Pesaro e Urbino – P.O. 9.1 del Servizio 9 Progettazione Opere Pubbliche – Urbanistica – Pianificazione Territoriale -V.I.A.-V.A.S.-Aree Protette, comunicava che “.....il Presidente della Provincia di Pesaro e Urbino in data 11.06.2015, ai sensi dell'art. 30 comma 3 L.R. 34/92 e s.m., ha preso atto della proposta formulata dallo scrivente Servizio circa la mancanza di osservazioni in merito alla pratica di cui in oggetto.

Il Comune in indirizzo potrà pertanto provvedere, per quanto di competenza, all'approvazione della stessa.

Si ricorda inoltre all'Amministrazione Comunale di Fano di trasmettere, ai sensi dell'art.30,

comma 5, della L.R. 34/92, come sostituito dall'art.1 della L.R. 34/2005, copia della deliberazione di approvazione della variante in oggetto entro novanta giorni dall'approvazione della stessa.

RICORDATO:

- **CHE**, la ditta proprietaria "Impresa edile Garbatini & Delmoro s.n.c. di Delmoro Fabrizio & C. s.n.c" con sede in via Paganini 1/a Mondolfo(PU), con nota pervenuta in data 15.03.2010 prot. n.ro 17291 ha presentato richiesta per l'approvazione della proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata relativo al Comparto Unitario ST6_P23 – "*Comparto residenziale Ponte Sasso 3*" in Loc. Ponte Sasso, Via Lago d'Orta – Lago d'Iseo", relativo al terreno censito al Catasto terreni del Comune di Fano al foglio 123, mappali n.ro 986 e 987, ;

-**CHE** il P.R. G. vigente attraverso la "Scheda Tecnica dei comparti Unitari ST6_P23" prevede i seguenti indici edificatori:

ST	SUL	UT	ZONA	SUP zona omogenea	SUL mq	%PEEP	SUL
mq							
10.049	2.010	0,20	C1	5.744	2.010	40	804
			P1	1.384			
			P2_pr	2.921			

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di espansione in località Pontesasso. 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.

- **CHE** a corredo della richiesta di approvazione di Piano Attuativo, era stata presentata la documentazione, integrata con nota del 28.07.2011 pervenuta in data 3.08.2011 p.g. n.ro 53092, redatta secondo i disposti della vigente legislazione in materia urbanistica ed edilizia dall' Ing. Stefano Ubertini con studio in Marotta di Mondolfo via Valcesano n.ro 199, e composta da:

- Tav 1 Rilievo stato di fatto;
- Tav 2 Planivolumetrico e sezioni;
- Tav 3 Sezioni;
- Tav 4 Verifica NTA parametri urbanistici;
- Tav 5 Sostenibilità ambientale;
- Tav 6 Tipologie edilizie ST6_P23;
- Tav 7 Opere di urbanizzazione: rete Enel;
- Tav 8 Opere di urbanizzazione: rete Acque bianche con vasche di prima pioggia e vasca di laminazione;
- Tav 9 Opere di urbanizzazione: rete acque nere;
- Tav 9.1 Profili longitudinali: rete acque nere;
- Tav 10 Opere di urbanizzazione: rete idrica acquedotto;
- Tav 11 Opere di urbanizzazione: rete illuminazione pubblica;

- Tav 11.1 Opere di urbanizzazione: schemi unifilari illuminazione pubblica;
- Tav 12 Opere di urbanizzazione: rete gas metano;
- Tav 13 Opere di urbanizzazione: rete Telecom;
- Tav 14 Opere di urbanizzazione: strade e parcheggi;
- Tav 15 Opere di urbanizzazione: Segnaletica stradale;
- Tav 16 Rilievo di dettaglio del fosso (sez 1-20);
- Tav 16.1 Particolari sezioni fosso;
- Tav 17 Aree verde pubblico e privato;
- Tav 18 Rilievo di dettaglio del fosso (sez 1-30) allegato alla scrittura privata sistemazione idraulica del fosso;
- Doc. 01 - Relazione Tecnica Generale;
- Doc.02 - Documentazione fotografica;
- Doc.03 - Relazione geologica;
- Doc. 04 - Analisi di settore ai sensi della Legge Regionale sulle Norme per l'Edilizia Sostenibile;
- Doc. 05 – Norme Tecniche di Attuazione;
- Doc.06 - Valutazione previsionale del clima acustico ai sensi del punto 5.4 della D.G.R. 896/06;
- Doc. 07 - Relazione tecnica di dettaglio sulle Opere di Urbanizzazione;
- Doc. 08 - OOUU: Computo Metrico estimativo;
- Doc. 09 - Elenco Prezzi Unitari;
- Doc. 10 – Analisi Prezzi;
- Doc.11 - Relazione finanziaria con stima delle opere pubbliche da realizzare e gli eventuali scomparti ai sensi dell'art.16 del Testo Unico per l'Edilizia;
- Doc.12 – Relazione dpr 503/96 negli spazi pubblici e asseverazione progettista;
- Doc.13 – Relazione idrologica ed idraulica con integrazioni;
- Doc. 14 – Schema di convenzione;
- Doc. 15 – Copia scrittura privata tra confinanti per opere di sistemazione idraulica del fosso;
- Doc. 16 – Verifica invarianza idraulica (D.G.R. 53 del 21/01/2014).

- **DATO ATTO** che nella stesura del piano di lottizzazione la quantità di standard di legge dovuta in relazione alla SUL del comparto (*mq.1869,00*), viene destinata alla realizzazione di area a verde pubblico (*mq. 1872,46*) necessaria per la zona del quartiere interessata dall'intervento (*tav.4-Verifica NTA e parametri urbanistici*), tenuto conto che il fabbisogno di parcheggi e viabilità viene soddisfatto con l'attuazione delle previsioni della “Scheda Tecnica” di PRG per il Comparto in esame, pari a mq. 2.921,00 per parcheggi e mq. 1.384,00 per viabilità veicolare (*nel progetto sup. parcheggi mq. 2959,81 e strada mq. 1.384,83*);

- **RICHIAMATO** il “Verbale” della Conferenza di Servizi del 06/10/2011 , dal quale risulta che per il piano di lottizzazione in esame sono stati espressi i seguenti pareri: “.....”

2) - Piano di lottizzazione relativo al Comparto ST6 P23 “ Comparto residenziale Ponte Sasso 3 ”. Ditta: Garbatini & Del Moro snc.

- **L' Inq. Matteo Lucertini, Responsabile dell'Area Reti e Impianti, per l'espressione dei**

pareri tecnici di competenza dell'Azienda Aset in merito alla lottizzazione in oggetto, comunica le osservazioni per la realizzazione dei seguenti sottoservizi:

Rete distribuzione Acquedotto

L'area interessata al comparto residenziale è servita dall'acquedotto cittadino come comunicato con nota del 16/12/2009 Prot. n° 10024.

Gli allacciamenti ai singoli lotti non rientrano nelle opere di urbanizzazione primaria e verranno realizzati da Aset Spa, dietro richiesta dei proprietari, in ottemperanza all'art. 9 del Regolamento di distribuzione acqua potabile.

Già con nota del 16/12/2009 per il comparto ST6 P23 questa azienda ha richiesto come opere extra comparto, ma propedeutiche al miglioramento del servizio idrico del nuovo comparto residenziale, la realizzazione della chiusura ad anello delle tubazioni poste su via Lago d'Orta e su via Lago d'Iseo con la posa di una tubazione pari diametro (DN 75 in PEAD) da porre in opera sulla nuova strada di collegamento.

Il progetto presentato non ottempera alle indicazioni preventivamente espresse con la nota suindicata, dimensionando una tubazione di diametro maggiore, per la quale si richiede opportuno calcolo dimensionale.

Il progetto risulta carente degli schemi idraulici che evidenzino le tipologie di collegamento utilizzate.

I nodi idraulici dovranno essere allocati all'interno di pozzetti in muratura doppia testa completi di chiusini passo uomo in GS 400 di dimensioni interne minime di 1.5x1.5x1.5.

Al fine di evitare carichi puntuali sulla tubazione di progetto, la stessa dovrà essere posata dopo la completa realizzazione della strada di lottizzazione; inoltre nelle fasi di lavorazione dovrà essere sempre garantita una ricopertura di almeno 1 metro misurata sull'estradosso superiore della tubazione.

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.

Si evidenzia e si ribadisce infine la necessità di realizzare un'opera di ingegneria capace di potenziare l'alimentazione idraulica delle zone poste a sud del Fiume Metauro, per un importo dei lavori stimato in circa 1 milione di Euro.

Nel contempo le nuove aree di completamento in fase di approvazione, impongono un'immediata soluzione impiantistica; Aset si è riservata di approfondire un'analisi idraulica valutando la possibilità di interconnettere i due distretti esistenti Lato mare/Lato Monte .

Soluzione questa che dovrebbe garantire per il periodo estivo un sostanziale miglioramento della distribuzione, con una migliore parzializzazione dei prelievi, producendo minori perdite di carico e quindi sostanzialmente un miglioramento della distribuzione nella zona.

La soluzione prospettata, ad ogni modo, può essere valutata solo ed esclusivamente come soluzione tampone, in quanto le portate richieste richiedono una completa rivisitazione del sistema di approvvigionamento idropotabile della zona a sud del fiume Metauro.

Rete Fognatura

Acque meteoriche

Nessuna osservazione agli elaborati progettuali che prevedono come recapito delle acque meteoriche un fosso prospiciente l'area di lottizzazione.

La gestione e manutenzione della rete non rientra tra le competenze di Aset Spa.

Acque di prima pioggia

Non è previsto in progetto alcun trattamento di acque di prima pioggia.

Le prescrizioni per un eventuale vasca di prima pioggia sono:

- Lo svuotamento della vasca dovrà avvenire a 48 ore di distanza dalla fine dell'evento meteorico.*
- La condotta premente in uscita dalla vasca dovrà terminare in un pozzetto ispezionabile collegato a gravità alla condotta per acque reflue.*
- In ingresso alla vasca andrà montata una valvola di chiusura motorizzata che chiuda il flusso nel momento in cui la vasca è piena con le acque di prima pioggia e si riapra a svuotamento avvenuto.*
- Dovrà essere installato un sistema di monitoraggio che permetta di rilevare in remoto ad Aset Spa l'avvio e l'arresto delle pompe della vasca di prima pioggia. Il sistema sarà compatibile con il telecomando in uso ad Aset Spa.*

La gestione e manutenzione della vasca di prima pioggia non rientra tra le competenze di Aset Spa.

Acque reflue

Esaminati gli elaborati progettuali delle opere in oggetto, si evidenzia quanto segue:

il collettore delle acque reflue (Ø 250) dovrà essere posto a quota inferiore rispetto al collettore delle acque meteoriche;

il dislivello tra le due condotte dovrà consentire il passaggio di una condotta Ø 200 e del relativo letto di posa e rinfiaccio;

a metà riempimento dello scavo dovrà essere posto il nastro segnaletico per la segnalazione di sottoservizi recante la scritta "Attenzione Fognatura";

i chiusini in ghisa sferoidale a passo d'uomo tipo Norinco Mod. Brio SC dovranno riportare la scritta "Acque reflue" essendo posizionati sul 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;

le dimensioni interne dei pozzetti di raccordo dovranno essere 80 x 140;

gli allacci delle utenze verranno realizzati da Aset spa.

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 sono a carico della ditta in oggetto.

Il Direttore dei Lavori dovrà comunicare con congruo anticipo la data di inizio lavori.

- L'Arch. De Vita, relazione in merito al parere dell'U.O. Nuove Opere:

Dalla lettura della documentazione allegata si evince che la Ditta intende realizzare l'area di verde attrezzato all'interno del Comparto mantenendone la proprietà ma consentendone l'uso pubblico. In tale ipotesi, tuttavia, le opere realizzate su dette aree non possono essere computate tra quelle realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione e vanno pertanto stralciate dal progetto. Si evidenzia, inoltre, che anche l'alimentazione dei punti luce dovrà provenire da utenza privata e le relative canalizzazioni non potranno insistere sulle aree oggetto di cessione al Comune.

Qualora le aree verdi vengano cedute e in virtù di ciò realizzate a scomputo degli oneri, si prescrive che le stesse siano adeguatamente illuminate, dotate di elementi gioco, panchine, cestini porta-rifiuti e percorsi interni di collegamento.

Viabilità

La nuova strada di collegamento tra le via Lago d'Orta e via Lago d'Iseo dovrà avere una larghezza minima di m 6.

Il materiale proveniente da impianti di trattamento di rifiuti inerti [Codice 21.02 dell'Elenco Prezzi] utilizzato per la fondazione stradale in sostituzione del misto granulometrico frantumato

meccanicamente, tipo 40-70, dovrà rispettare le **Specifiche Tecniche** che si allegano alla presente.

Trattandosi di opere pubbliche è obbligatorio che il sistema di attestazione di conformità degli aggregati riciclati sia certificato tramite un organismo approvato, sulla base dell'ispezione in fabbrica e del controllo della produzione in fabbrica, nonché della continua sorveglianza, valutazione e approvazione del controllo della produzione in fabbrica (sistema 2+ delle Norme UNI EN 13242:2008). Con la contabilità finale andranno consegnati i certificati di attestazione della conformità degli aggregati riciclati unitamente alle copie delle bolle di accompagnamento dei materiali in uscita dall'impianto.

Il misto granulometrico frantumato meccanicamente, tipo 0-25, dovrà avere uno spessore minimo di cm 25.00 (Codice di riferimento del Prezzario Regionale 19.13.001.001).

In linea con gli obiettivi di tutela qualitativa e quantitativa del Piano di Tutela delle Acque, approvato dalla Regione Marche, la pavimentazione degli stalli di sosta di tutti i parcheggi pubblici, ad eccezione di quelli riservati ai disabili (che andranno bitumati o comunque pavimentati), andrà realizzata con masselli forati in calcestruzzo vibrocompresso per pavimentazioni erbose di cui alla voce del Prezzario Regionale contraddistinta dal Codice 20.01.023; ciò al fine di garantire apporti alle falde acquifere e ridurre la velocità di deflusso delle acque meteoriche verso i sistemi di raccolta previsti. Andranno posizionati cordoli di delimitazione e contenimento tra detta pavimentazione e la sede stradale. Sopra lo strato di sottofondo in stabilizzato, dovrà essere posato un manto di geotessuto a filo continuo (Codice Prezzario Regionale 19.14.035) avente funzione di contenimento della sabbia di allettamento della pavimentazione in masselli forati.

E' necessario intervenire nel pieno rispetto delle norme inerenti il superamento delle barriere architettoniche introducendo quegli accorgimenti necessari a garantire l'accessibilità a tutti gli spazi esterni sia pubblici che privati da parte dei disabili.

Quanto sopra detto si traduce in una verifica dell'ubicazione degli stalli per disabili previsti nel parcheggio che dovranno essere collocati in continuità con i percorsi pedonali.

Cordoli andranno posizionati ovunque non siano presenti manufatti (ad esempio muretti di recinzione) di contenimento e delimitazione della sede stradale pavimentata, dei parcheggi, delle aree verdi e dei marciapiedi.

Dalla voce 7/99 del Computo Metrico (Codice Prezzario Regionale 03.03.003.001) deve essere stralciata la quantità relativa ai cordoli in quanto lavorazione già compresa in quella della posa in opera del cordolo in calcestruzzo prefabbricato.

I cordoli dovranno essere tutti rigorosamente a sezione piena (introdurre precisazione nella voce di Elenco Prezzi – Cod. 19.18.032 del Prezzario Regionale).

Tutti gli scavi eseguiti sulla viabilità esistente resisi necessari per l'estensione o per la realizzazione delle reti tecnologiche (Acquedotto, Enel, Telecom, Pubblica Illuminazione, Fognatura acque bianche e 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 19.13.002 del Prezzario Regionale).

Ad ultimazione lavori sulle strade che fronteggiano il comparto (via lago d'Orta e via Lago d'Iseo) andrà eseguito, previa fresatura, tappeto d'usura dello spessore di cm 3 per l'intera sezione stradale e per tutto il loro sviluppo.

I chiusini di tutti i pozzetti delle reti tecnologiche dovranno essere in ghisa sferoidale con resistenza a rottura t 40.

Non sono state rintracciate nel Computo Metrico le quantità relative alle solette armate con rete elettrosaldata, allo strato di base in stabilizzato di cm 20 ed alla pavimentazione dei marciapiedi e della pista ciclo pedonale esterne.

Rete acque bianche

L'intero impianto per l'allontanamento delle acque meteoriche va rivisto alla luce della presenza della pavimentazione in masselli forati nelle aree P1, P2 e P3 destinate a parcheggio.

Si prescrive, al fine di ridurre al minimo gli apporti di acque bianche alla rete pubblica di dotare gli edifici di sistemi per il recupero, per usi compatibili (irrigazione giardini, fabbisogno apparecchi igienici, ecc.), delle acque meteoriche provenienti dalle coperture dei fabbricati, prevedendo eventuali immissioni del troppo pieno nei collettori di progetto.

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 nel collettore delle nere; in tale contesto andrà previsto anche l'eventuale gruppo elettrogeno di supporto alle pompe di sollevamento.

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, gruppo elettrogeno compreso.

I pozzetti di ispezione e di raccordo dovranno avere dimensioni interne minime pari a cm 100x100.

Tutte le tubazioni in PVC per fognature dovranno essere della serie SN8 ed avranno appoggio e rinfianco in calcestruzzo per uno spessore di almeno cm 10.

Le tubazioni in PVC, compresi gli allacci, non potranno avere diametro inferiore a mm 200.

Lungo la nuova strada di PRG, collegamento via Lago d'Iseo-via Lago d'Orta, la tubazione sarà in PVC di diametro non inferiore a mm 400 e lungo via Lago d'Iseo non inferiore a mm 315; il primo tratto, lato via Lago d'Orta, all'interno del parcheggio P1, fino all'incontro con gli altri tratti, sarà in PVC di diametro pari a mm 250 e dal pozzetto di incrocio proseguirà con un tubo in PVC di diametro pari a mm 315 fino all'immissione nel collettore (diametro mm 400) della nuova strada di PRG.

I pozzetti per caditoia stradale dovranno essere del tipo predisposto per la posa in opera di caditoia carrabile in ghisa (Cod.18.03.004.002 del Prezzario Regionale).

Le caditoie dovranno essere tutte in ghisa sferoidale con resistenza a rottura di t 40 (Cod.18.03.018.006 del Prezzario Regionale).

Il fosso esistente che fiancheggia a sud-est l'area di intervento viene indicato come recapito finale delle acque meteoriche per il Comparto di che trattasi.

Occorrerà integrare la documentazione trasmessa con la Relazione di un Tecnico abilitato che dichiari l'idoneità del fosso, fino al recapito finale nella fognatura mista che corre parallela, lato monte, alla S.Statale Adriatica, a ricevere le acque provenienti dal Comparto. Nell'ipotesi prevedibile di un'alterazione dei flussi idrici, la Relazione indicherà le soluzioni adottate e le opere da realizzare al fine di garantire lo smaltimento delle acque. Qualora il fosso si dimostri incapace di contenere l'acqua che in esso confluisce e di smaltirla senza danno a terzi o alle

cose lo stesso dovrà essere convenientemente allargato, approfondito e le acque opportunamente regimate sulla base di un progetto specifico. Considerato il recapito finale del fosso nella rete di fognatura mista di competenza di Aset, il Lottizzante dovrà attenersi a tutte le prescrizioni che la suddetta Azienda riterrà necessario impartire.

Trattandosi di fosso non demaniale si ritiene opportuno acquisire un nulla-osta dell'Ufficio Ambiente comunale in merito all'immissione delle acque nel fosso di cui sopra.

Fermo restando che i proprietari dei terreni su cui defluiscono per via naturale acque di fondi superiori non possono impedire il libero deflusso delle stesse con opere di qualsiasi tipo, a tutela dell'Amministrazione Comunale, i proprietari dei beni (o i conduttori dei fondi) che fronteggiano il fosso o di coloro cui il fosso serve di scolo, dovranno sottoscrivere l'impegno ad eseguire interventi di manutenzione sullo stesso con contributi proporzionali alla lunghezza interessata la relativa proprietà o all'entità dell'utilizzo. La Convenzione prevederà il subentro del lottizzante e/o degli acquirenti dei singoli lotti in caso di inadempienza da parte dei proprietari/conduttori dei fondi.

Considerato il tracciato del Fosso, che attraversa proprietà private e comporta comunque oneri di manutenzione successiva, considerato lo stato di sofferenza del collettore finale di fognatura mista in cui recapitano le acque, evidenziato da Aset, gestore della rete di fognatura mista, si chiede di valutare la possibilità, riorganizzando l'intero impianto, di realizzare il collegamento alla nuova rete di acque bianche, con recapito finale in mare, che verrà realizzata lungo via Lago di Albano nell'ambito del Programma Costruttivo per la realizzazione di edifici di edilizia residenziale nel Comparto compreso tra le vie Lago d'Iseo, Lago di Albano, Lago di Como e Lago Maggiore. Occorre, in questa ipotesi, predisporre l'uscita della rete interna al Comparto su via Lago d'Orta; da qui realizzare un collettore in PVC del diametro di mm 630 lungo via Lago d'Orta, un breve tratto lungo via Lago di Garda e quindi lungo via Lago di Como fino ad intercettare la fognatura bianca che verrà realizzata in via Lago di Albano. Auspicando la scelta tale soluzione è indispensabile contattare i progettisti del Programma Costruttivo di cui sopra (Arch. Sergio .D'Errico, Ing. Massimo Iacchini) ed il Soggetto Attuatore (Verde Costruzioni S.R.L.) per conoscere tempi e modi di esecuzione.

Rete pubblica illuminazione

Mancano in Computo metrico le quantità relative ai basamenti in calcestruzzo dei pali, esclusi esplicitamente nelle voci di Elenco Prezzi (Codice Prezzario Regionale 03.03.001.005).

Dovrà essere effettuato apposito sopralluogo con ASET Servizio Pubblica Illuminazione per concordare le modalità della diramazione dall'impianto esistente in via Lago d'Orta, 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 di cui sopra.

I punti luce proposti dovranno essere predisposti per il sistema di telecontrollo (le caratteristiche saranno fornite sempre da Aset); i relativi pozzetti dovranno essere senza fondo e con chiusino in ghisa.

Occorrerà effettuare la verifica illuminotecnica del nuovo impianto, con riferimento in particolare al parcheggio P2 e concordare, sempre con Aset, lo spostamento o l'eliminazione dei punti luce esistenti in via Lago d'Orta.

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.

Con riferimento alla collocazione di punti luce o colonnine di erogazione di servizi (ENEL, Telecom, ecc.) lungo i marciapiedi, si dovrà rispettare quanto prescritto al paragrafo 3.4.6 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti 05/11/2001 – “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade” che prescrive per gli stessi una larghezza non inferiore a ml 1,50.

Si fa presente, infine, che le quantità presenti nel Computo metrico non trovano riscontro nella Tav. n.11.

Schema di convenzione

Art. 4 – 1° comma – Il primo periodo va sostituito con il seguente: “La Ditta lottizzante, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione previste dal Piano attuativo di cui all'articolo 2 comma 1 e meglio descritte nel progetto esecutivo presentato dalla Ditta lottizzante stessa e corredato dei pareri dei vari Uffici Comunali, Servizi ed Enti ognuno per la parte di relativa competenza, previo rilascio del permesso di Costruire.”

Art. 10 – 6° comma – Il primo periodo va sostituito con il seguente: “Prima dell'inizio dei lavori di lottizzazione l'Ufficio Tecnico potrà essere chiamato a verificare, con apposito sopralluogo, la determinazione e la fissazione sul terreno degli allineamenti e delle quote di livello che dovranno essere predisposti dal soggetto attuatore.”

Occorre rivedere tutti gli articoli riguardanti la manutenzione delle aree e degli impianti prevedendo a carico del lottizzante la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le aree private di uso pubblico nonché delle aree di verde pubblico (vedi art.12 comma 6, art.20 comma 1, art.21 comma 1, ecc.).

Dovrà essere previsto, come già detto, a carico dei proprietari delle unità immobiliari realizzate, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle vasche di prima pioggia e dei relativi componenti che ne garantiscono il funzionamento, gruppo elettrogeno compreso.

Qualora si confermasse il recapito finale delle acque meteoriche nel fosso dovrà essere previsto a carico dei proprietari delle unità immobiliari realizzate anche la manutenzione del fosso nel tratto che fiancheggia il Comparto e per l'intero sviluppo fino alla Strada Comunale Mondolfo-San Costanzo nel caso di inadempienza da parte dei frontisti.

Tra gli oneri ed obblighi a carico della Ditta lottizzante saranno previste le eventuali spese per energia elettrica necessaria ad illuminare strade e parcheggi prima del trasferimento al Comune di dette aree.

All'articolo 10 – Esecuzione opere di urbanizzazione – inserire il comma “Le parti prendono atto che il Comune di Fano provvederà a dare indicazioni per la nomina del collaudatore in corso d'opera di tutte le opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo degli oneri dovuti per legge, entro la data di inizio lavori”.

Si segnala la presenza di refusi all'art. 19.

La Planimetria allegata allo schema di Convenzione va corretta; manca in legenda l'indicazione della retinatura utilizzata per la nuova strada di PRG e per l'allargamento di via Lago d'Iseo.

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.

Tutti gli elaborati andranno corretti in sintonia con le prescrizioni sopra descritte.

- **La Dott.ssa Malanga dell' U.O. Verde Pubblico**, dall'analisi dei documenti presentati al fine

dell'elaborazione del parere di competenza sul progetto in oggetto, comunica quanto segue:

Relativamente alla realizzazione del verde pubblico, si rileva che, fra gli allegati alla richiesta di parere pervenuta a questa U.O., non è presente la Relazione o Progetto del Verde, mentre sono presenti il Computo Metrico estimativo e l'elaborato grafico Tav. n. 4 ("Progetto planivolumetrico di Comparto"), che riporta la disposizione degli alberi da piantumare in scala 1:500. Mancano negli elaborati le disposizioni dei punti luce e dell'eventuale segnaletica stradale verticale in prossimità delle aree verdi.

Dal Computo Metrico estimativo risultano da piantumare: n. 6 aceri negundi (*Acer negundo*) oltre a specie arbustive per la costituzione di una siepe, mentre in Tav. 4 vengono indicati n. 6 aceri campestri (*Acer campestre*) e n. 4 pruni ornamentali (*Prunus pissardi*), questi ultimi peraltro non riportati in Computo metrico estimativo. Inoltre nell'Elenco Prezzi è riportato il prezzo unitario di gelso (*Morus alba*), che però non è presente in Capitolato.

Sono stati inoltre evidenziate nella bozza di Convenzione urbanistica alcune incongruenze circa la definizione delle opere di urbanizzazione.

Si richiedono pertanto le seguenti modifiche ed integrazioni:

- Correzione del Computo metrico estimativo in base a quanto sopra riportato, riportando le specie corrette ed il numero corretto di esemplari. Le piante dovranno avere diametro 14/16 centimetri ed essere corredati da pali tutori (almeno due a pianta) e di "shelter"(uno per pianta) per la protezione del colletto da danni meccanici durante la manutenzione del prato..
- A seguito delle suddette modifiche dovranno essere opportunamente valutate le distanze degli alberi dai corpi luminosi, in modo da evitare che le chiome degli alberi, a maturità, vadano a limitarne la luminosità.
- Convenzione urbanistica:
 - a) si richiede che venga chiarito se e quali lavori si configurano come opere di urbanizzazione;
 - b) si richiede la modifica dell'art. 20, che dovrà indicare che sarà a carico dei proprietari la manutenzione ordinaria e straordinaria del verde pubblico;
 - c) successivamente alla modifica indicata al punto b), si richiede la correzione dell'art. 12, comma 6, con l'introduzione della dicitura: "fermo restando quanto stabilito all'articolo 20".

L'Ing. Santini illustra il parere dell' U.O. Progettazione Traffico sul piano attuativo in questione:

Si esprime PARERE FAVOREVOLE alle seguenti condizioni:

- che venga verificata attraverso vari schemi planimetrici l'accessibilità ai vari fabbricati in relazione alle manovre dei veicoli; inoltre nei pressi degli ingressi e delle uscite, le aree devono essere opportunamente studiate per smistare la viabilità verticale da quella orizzontale garantendo adeguata visibilità; al riguardo si consiglia di eliminare il box auto per biciclette e il parcheggio denominato P27 adiacente all'area di accesso al fabbricato 2 e verificata l'accessibilità dei fabbricati 3 – 4 e 1;
- che vengano previste rastrelliere adeguate per parcheggio biciclette;
- che venga integrata la segnaletica per istituire il senso unico di marcia all'interno dei parcheggi P1 e P2;

- che venga previsto a carico della Ditta l'adeguamento della segnaletica nella viabilità adiacente al Comparto; che venga aumentato il raggio di curvatura tra via lago D'Orta e la nuova strada comunale di PRG con raggio minimo di 5,50;
- che venga allargata la pista ciclo-pedonale in modo da prevedere una sezione minima pari a 3,50 metri e che la strada di progetto abbia una larghezza minima pari a 6 metri per garantire le larghezze previste dalla normativa in materia.
- che in convenzione sia precisato che saranno a carico della Ditta la realizzazione della segnaletica orizzontale e verticale e il rifacimento fino alla consegna delle opere, secondo apposito progetto della segnaletica da sottoporsi preventivamente a questa U.O. per l'approvazione e che sia a carico della Ditta l'adeguamento della segnaletica nelle strade adiacenti al comparto.

Si precisa inoltre che 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.

Si segnala inoltre che i prezzi del computo metrico non sono quelli previsti nel Prezzario Regione Marche approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 983 del 11/07/2011 (es. voce 19.15.003.001 3,94/mq (e non 3,87) oppure 19.17.003.001 da prevedere 63,88 al posto di 62,71.

- **L' Ing. Mattioli dell' U.O. Edilizia Convenzionata**, fa presente che nello schema di convenzione dovrà essere previsto specifico articolo che regoli la realizzazione dell'edilizia convenzionata, con descrizione dell'intervento, delle SUL, di tutte le caratteristiche tecniche, e previa stipula di apposita successiva convenzione ai sensi delle normative vigenti. Si ritiene inoltre che debba essere prevista la nomina di collaudatore delle opere di urbanizzazione anche in corso d'opera, nominato dal Comune ed a carico dei lottizzanti.....”;

- **DATO ATTO** che in conclusione della Conferenza si stabiliva quanto segue:

....“La Conferenza stabilisce quanto segue:

-Sulla base di quanto emerso dalla riunione, l'Ufficio Pianificazione Territoriale comunicherà le risultanze della Conferenza alle Ditte Lottizzanti ed ai tecnici dei tre Comparti, con l'invito a prendere contatto con gli Uffici che devono esprimere i pareri definitivi, al fine di eventuali chiarimenti e delucidazioni in merito alle modifiche da apportare ai progetti presentati ed esaminati.

-L'Ufficio Pianificazione Territoriale, sulla base delle modifiche che verranno apportate ai progetti di lottizzazione, provvederà ad esprimere le proprie valutazioni sotto l'aspetto urbanistico ed edilizio, ed a fornire indicazioni in merito alla stesura definitiva delle Norme Tecniche d'Attuazione e degli Schemi di Convenzione.....”;

- **RICORDATO:**

-**CHE** la Provincia di Pesaro e Urbino “Servizio 11 – Suolo-Attività estrattive-Acque pubbliche-Servizi pubblici locali / P.O. 11.3-Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio”, con nota del 20.06.2013 prot. n.48945 pervenuta in data 26.06.2013 prot. n. 46947, esprimeva il PARERE N. 2924/11 **FAVOREVOLE in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del**

territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 condizionato al rispetto delle seguenti raccomandazioni e prescrizioni:

“

- *La progettazione esecutiva di ogni 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. Si dovrà inoltre procedere alla individuazione degli effetti di sito, in relazione alla verifica dei fenomeni di amplificazione sismica, secondo quanto prescritto dal D.M. 14.01.2008.*
- *Le operazioni di scavo per la realizzazione dei piani interrati, andranno eseguite in periodi di scarse precipitazioni, evitando di lasciare i fronti esposti per lunghi periodi agli agenti atmosferici e procedendo quanto prima alla esecuzione delle strutture.*
- *I materiali scavati non dovranno essere posizionati in prossimità dei fronti di sbanco, al fine di evitare sovraccarichi ed incidere negativamente sulla stabilità degli stessi.*
- *Già in fase di apertura del cantiere si dovrà predisporre un sistema di regimazione, convogliamento e smaltimento delle acque superficiali e sotterranee, per evitare l'allagamento degli scavi.*
- *In fase esecutiva, verificata l'esatta geometria degli sbancamenti, si ritiene comunque opportuno effettuare 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 preventive strutture di sostegno o provvisorie durante le operazioni di scavo, a salvaguardia dell'area e delle strutture e infrastrutture esistenti. Si dovranno comunque evitare fronti verticali, adottando altezze ed angoli di scarpa tali da garantirne la stabilità.*
- *Per le strutture in progetto andranno previste fondazioni adeguatamente immorsate all'interno di uno strato competente.*
- *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.*

ASPETTI IDROLOGICI-IDRAULICI

- ***Per l'intera zona andranno puntualmente realizzate e mantenute le soluzioni tecniche proposte per la mitigazione della pericolosità idraulica, che concorrono a perseguire la compatibilità idraulica della trasformazione rappresentate nella tavola Tav. 15bis "Progetto di sistemazione idraulica del fosso dalla sez n.1 alla sez. n.30", che prevedono in sintesi:***
 - *Adeguamento delle sezioni d'alveo dalla n. 1 alla n. 30 per un tratto di circa 1000 m per portate con TR 100 anni, con allargamento dell'alveo e innalzamento di sponde e arginature sia in destra che in sinistra idrografica da porre alla stessa quota.*
 - *Riprofilatura del fondo alveo per armonizzare il letto del corso d'acqua.*
 - *Per il settore idraulico interessato è stata determinata una sezione di progetto trapezoidale con base minore pari a 0.80 m, base maggiore 3.60 m e altezza 1.20 m circa.*
- ***Dovrà essere realizzato il collegamento del fosso, in corrispondenza della sezione di valle n.1, con un collettore fognario di adeguata sezione, da realizzarsi fino al collegamento nella fognatura esistente lungo la S.S.16.***

- **Fermo restando l'obbligo di acquisire la preventiva autorizzazione da parte del competente Servizio 6.2 di questa Amministrazione, per i lavori ed opere da eseguirsi nell'ambito dell'infrastruttura viaria provinciale (pozzetti, reti fognarie, scarichi, attraversamenti, manutenzioni, ecc..), si segnala l'esigenza di raccordare adeguatamente le sponde del fosso, da proteggersi con interventi antierosione, tramite pozzetto decantatore di idonee dimensioni, nel punto di immissione della canalizzazione, al fine di agevolare il deflusso delle acque verso valle.**
- Per lo scarico delle acque bianche sul fosso privato, si forniscono le seguenti indicazioni tecnico-progettuali:
 - L'angolo d'incidenza del nuovo collettore acque bianche rispetto al corpo idrico recettore dovrà essere, per quanto possibile, tale da agevolare il deflusso delle acque e la condotta dovrà terminare in corrispondenza della sponda del corso d'acqua senza prolungarsi nell'alveo, ciò al fine di evitare riduzioni della sezione di deflusso e lo sviluppo di erosioni.
 - Per evitare possibili fenomeni di erosione o di scalzamento locale nel punto di immissione della condotta nel fosso, andranno realizzati interventi di protezione dell'alveo (materassini di tipo "Reno", ecc..).
- **Andrà garantita nel tempo la periodica pulizia e manutenzione del settore idraulico interessato e delle relative opere, affinché non si manifestino restringimenti o intasamenti di alcun genere, a scapito del regolare deflusso delle acque verso valle.**
- Al fine di evitare accumuli idrici in corrispondenza di eventuali strutture controterra (piani interrati, ecc..) queste, **previa impermeabilizzazione**, andranno sempre 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 previste vasche di raccolta.
- Posto che la progettazione delle opere di urbanizzazione ed il loro corretto dimensionamento, comprese le misure compensative previste dalla L.R.22/2011, rimane di stretta competenza del progettista, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante, per la successiva progettazione si dovrà tener conto di quanto segue:
 1. Qualora si preveda il riutilizzo a fini non pregiati delle acque raccolte nelle vasche di cui sopra, occorre prevedere in progetto volumi aggiuntivi rispetto a quello indicato al punto precedente, poiché quest'ultimo va mantenuto totalmente disponibile in condizioni di tempo asciutto.
 2. Nella configurazione di progetto la portata massima in uscita allo scarico delle vasche non dovrà essere superiore a quella desumibile da un coefficiente udometrico di 20 l/sec per ettaro, in riferimento ad elaborazioni di pioggia per $Tr = 50$ anni.
- Le scelte progettuali andranno comunque orientate al contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.
- La rete idraulica artificiale andrà preferibilmente progettata e dimensionata con adeguati tempi di ritorno, con riferimento alla normativa UNI EN 752-4.
- Nella progettazione e nella costruzione delle condotte fognarie acque bianche e nere dovrà essere comunque garantita l'affidabilità dell'opera in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo.

Le sopra esposte raccomandazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione dello strumento urbanistico attuativo.

Nel caso in cui vengano apportate modifiche agli elaborati allegati al presente parere dovrà inoltrarsi apposita richiesta di riesame.

.....”;

- **CHE** con nota del 08.07.2013 p.g. n.ro 50123 , l'Ufficio Pianificazione Territoriale trasmetteva alla ditta lottizzante il parere di cui sopra, invitandola a prendere contatti con l'ufficio stesso per la stesura definitiva del Piano attuativo;

- **CHE** con nota del 13.08.2013 pervenuta in data 14.08.2013 p.g. n.ro 59079 la ditta lottizzante Garbatini & Delmoro s.n.c. - in riferimento al parere della Provincia di Pesaro e Urbino Servizio 11 del 20.06.13 n.ro 2924/11- presentava richiesta in merito alla possibilità “.....di realizzare l'adeguamento del tratto di fosso funzionale al comparto stesso, ovvero il tratto che va dalla sezione 1 alla 20, contemporaneamente alle opere di urbanizzazione.”;

- **CHE** con nota del 27.08.2013 p.g. n.ro 60792 , la richiesta veniva trasmessa alla Provincia di Pesaro e Urbino – “Servizio 11- Suolo-Attività estrattive-Acque pubbliche-Servizi pubblici locali Tutela e gestione della fauna selvatica / P.O.11.3 Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio”;

- **CHE** la Provincia di Pesaro e Urbino “Servizio 11 – Suolo-Attività estrattive-Acque pubbliche-Servizi pubblici locali- Tutela e gestione della fauna selvatica / P.O. 11.3-Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio”, con nota del 01.10.2013 prot. n.72766 pervenuta in data 03.10.2013 prot. n. 70204, esprimeva il **PARERE N. 2924/11 BIS “Parere su proposta di modifica opere di mitigazione”**, “ **FAVOREVOLE** in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, **relativamente alla proposta di modifica delle opere di mitigazione della pericolosità idraulica, fermo restando le raccomandazioni/prescrizioni contenute nel parere 2924/11 del 26/06/2013.**

Nell'ottica della programmazione generale di interventi volti alla protezione del territorio dal rischio idraulico, si rappresenta comunque la necessità di promuovere in futuro il completamento dell'intervento di adeguamento del citato fosso, con il coinvolgimento dei vari soggetti interessati, sia pubblici che privati.”;

- **CHE** con nota del 16.12.2013 pervenuta in data 17.12.2013 p.g. n.ro 87402 e con nota del 23.12.2013 p.g. n.ro 88602 il progettista ing. Stefano Ubertini - in riferimento alle richieste scaturite nella Conferenza dei Servizi del 06.10.2011 dagli uffici comunali ed ASET, ai confronti avuti con i referenti degli uffici, ai pareri della Provincia di Pesaro e Urbino Servizio 11 – trasmetteva nuova documentazione sostitutiva aggiornata del progetto di lottizzazione;

- **CHE** con nota del 14.01.2014 p.g. n.ro 2694 , per l'acquisizione dei pareri definitivi sul piano attuativo in oggetto veniva convocata per il giorno 30.01.2014 apposita “Conferenza di Servizi per Pareri Definitivi”, alla quale venivano invitati i seguenti uffici:

ASET S.P.A: a)- Servizio acquedotto b)- Servizio Fognature

SETTORE V°SERVIZI LL.PP. ed Urbanistica: a) - U.O. Nuove Opere (Strade - Arredo Urbano – Pubblica Illuminazione) b)- U.O. Verde Pubblico;

SETTORE IX : - U.O. Progettazione Traffico

- **RICHIAMATO** il “Verbale” della Conferenza di Servizi del 30/01/2014 , dal quale risulta che per il piano di lottizzazione in esame sono stati espressi i seguenti pareri:

“.....omissis.....”

-Si apre la riunione, ricordando quelle che erano state le risultanze scaturite dalla Conferenza di Servizi del 06.10.2011. Vengono quindi illustrate quelle che sono state le prescrizioni espresse dalla Provincia di Pesaro e Urbino “ Servizio 11. Suolo Attività estrattive-Acque pubbliche Servizi pubblici locali” / P.O.11.3 Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio ”, per la risoluzione delle problematiche legate alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, e delle soluzioni tecniche proposte per perseguire la compatibilità idraulica; in particolare viene illustrato quanto previsto con la tavola di progetto Tav. 15bis, relativa alla sistemazione idraulica del fosso adiacente al Comparto, che tramite adeguato collettore fognario dovrà confluire nella fognatura esistente lungo la S.S.n.16 Adriatica.

*- **L'Ing. Santini dell' U.O. Progettazione Traffico**, 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 e del D.M.LL.PP. 30/11/1999 n.557 , presa visione della documentazione ultima presentata, e facendo seguito alle prescrizioni comunicate in occasione della Conferenza di Servizi del 06/10/2011, esprime parere favorevole, per quanto di competenza, alla realizzazione del Piano attuativo in oggetto indicato alle condizioni di seguito riportate, invitando la Ditta lottizzante ed i tecnici progettisti a prendere contatto con l'Ufficio per la definizione del progetto in merito alle problematiche legate alla viabilità:*

-A seguito di sopralluogo e di una verifica delle previsioni urbanistiche si è constatata l'assenza di intersezione all'immissione di via Lago d'Iseo sulla nuova Strada di Piano Regolatore; il collegamento si configura pertanto come curva il cui raggio minimo, per una velocità di progetto da assumere pari a 25 Km/h deve essere in mezzzeria pari a m 19 (par. 5.2.4. del D.M. 05/11/2001). In tal senso occorrerà modificare l'andamento planimetrico del collegamento stradale;

-gli accessi carrabili, ai sensi del Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del N.C.d.S. (art.46 DPR 495/1992) e del Regolamento Viario Comunale non possono trovarsi ad una distanza inferiore a 12 metri dalla intersezioni stradali; occorre pertanto rivedere l'ubicazione degli accessi carrabili ai lotti 1 e 5B;

-le corsie di manovra a servizio delle fasce di sosta dovranno avere una larghezza minima pari a m 6,00, ai sensi del D.M. 05/11/2001;

-la strada a doppio senso di marcia di fronte al Lotto 6 dovrà avere una larghezza minima di m 6,00;

-dovranno essere realizzate isole spartitraffico sormontabili in corrispondenza di tutte le intersezioni stradali nelle quali è consentito il doppio senso di marcia;

-raccordi circolari dovranno essere realizzati in corrispondenza degli accessi carrabili; l' eventuale recinzione in corrispondenza degli accessi carrabili dovrà essere raccordata al tratto rettilineo attraverso un raccordo circolare;

-le eventuali recinzioni prospettanti su strade e parcheggi pubblici dovranno essere raccordate ai tratti rettilinei tramite curve circolari;

-le aree destinate all'installazione di rastrelliere per parcheggio biciclette andranno adeguatamente pavimentate evitando l'uso di masselli forati;

-nell'area di fronte ai Lotti 2 e 6 si chiede di realizzare un'aiuola che regolamenti le correnti di traffico di distribuzione e in uscita dalla nuova strada interna al Comparto; tale spazio potrebbe consentire la realizzazione di un ulteriore stallo di sosta auto, in affiancamento a quelli già previsti, e altro spazio per il parcheggio di veicoli a due ruote;

-al termine della nuova Strada che fiancheggia il Lotto 6 andrà prevista apposita piazzola di ritorno, per la manovra dei veicoli in uscita, ottenibile eliminando un parcheggio auto con conseguente spostamento dell'area destinata alle rastrelliere per biciclette;

-tutti i passi carrabili dovranno essere individuati, a carico del concessionario, con l'apposito segnale (art. 22 comma 3 del N.C.d.S.), da richiedere formalmente, una volta terminati i lavori, a questo ufficio;

*-tutta la segnaletica orizzontale deve essere prevista **in vernice di tipo bicomponente a spessore e a rapida essiccazione (mediante utilizzo di un materiale resinoso bi-componente ad alta visibilità e durabilità)**; dovranno essere previsti, pertanto, nuovi prezzi che prevedano detta specifica tecnica;*

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

-la velocità massima consentita all'interno del perimetro del Comparto dovrà essere pari a 30 km/h (attuazione "Zona 30") prevedendo pertanto l'apposizione della relativa segnaletica verticale integrata da un cartello "Zona residenziale";

-a titolo esemplificativo, non esaustivo, si riportano alcuni degli elementi da introdurre nel progetto della segnaletica:

andranno tracciate le linee di margine della carreggiata anche in corrispondenza di tutte le curve presenti lungo i tracciati stradali;

le linee di arresto in corrispondenza delle curve andranno tracciate in prossimità della soglia dell'intersezione in posizione tale da avere una visuale ampia sui rami dell'intersezione;

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;

-occorrerà allegare 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) -

-andranno previsti attraversamenti pedonali lungo le strade esistenti, via Lago d'Iseo e via Lago d'Orta;

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

Si fa presente che i passi carrabili delle aree e degli edifici per la sosta aventi capacità non superiore a 15 posti auto debbono avere una larghezza minima di m 3,50; quelli aventi capacità uguale o superiore a 15 posti auto debbono avere una larghezza minima di metri 6,00; inoltre l'eventuale cancello a protezione della proprietà in corrispondenza dei passi carrabili dovrà essere arretrato di almeno m 5,00 dalla carreggiata;

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.

- **L'Arch. DeVita, dell'U.O. Nuove Opere,** richiamato quanto indicato nella precedente Conferenza di ottobre, esaminata l'ultima documentazione tecnica trasmessa dalla Ditta lottizzante, evidenzia le modifiche ed integrazioni da apportare alle opere di urbanizzazione così come proposte:

Viabilità

Si ribadisce che il materiale proveniente da impianti di trattamento di rifiuti inerti utilizzato per la fondazione stradale in sostituzione del misto granulometrico frantumato meccanicamente, tipo 40-70, dovrà rispettare le Specifiche Tecniche allegate al precedente parere.

Si ribadisce che i cordoli dovranno essere tutti rigorosamente a sezione piena ed andranno posizionati ovunque non siano presenti manufatti (ad esempio muretti di recinzione) di

contenimento e delimitazione della sede stradale pavimentata, dei parcheggi, delle aree verdi e dei marciapiedi.

Dalla ex voce 7/99, divenuta la n° 8/92 del Computo Metrico (Codice Prezzario Regionale 03.03.003.001) deve essere stralciata la quantità relativa ai cordoli in quanto lavorazione già compresa in quella della posa in opera del cordolo in calcestruzzo prefabbricato.

Si ribadisce che tutti gli scavi eseguiti sulla viabilità esistente resisi necessari per l'estensione o per la realizzazione delle reti tecnologiche (Acquedotto, Enel, Telecom, Pubblica Illuminazione, Fognatura acque bianche e 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 19.13.002 del Prezzario Regionale).

Nel computo metrico è stata correttamente inserita la lavorazione relativa alla fresatura per le vie lago d'Orta e Lago d'Iseo ma non compare la quantità relativa al tappeto d'usura dello spessore di cm 3 per l'intera sezione stradale e per tutto il loro sviluppo.

Nel computo metrico vanno riviste le quantità relative alla bitumatura dei marciapiedi perchè compaiono più volte.

Rete acque bianche

E' stata correttamente introdotta la vasca di prima pioggia ma non è stato computato lo smaltimento nel collettore delle nere; parimenti risultano mancanti tutte le lavorazioni relative alla vasca di laminazione.

La documentazione consistente in una copia completa del Progetto strutturale delle vasche interrato (di prima pioggia e di laminazione) da depositare all'Ufficio Sismico del Servizio Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro-Urbino potrà essere prodotta con la contabilità finale.

Si ribadisce che i pozzetti di ispezione e di raccordo dovranno avere dimensioni interne minime pari a cm 100x100 con chiusini in ghisa sferoidale con resistenza a rottura di t 40.

Nella Relazione Tecnica Illustrativa Generale si legge che il conferimento nel fosso è "temporaneo" con predisposizione delle opere per il futuro convogliamento in condotta chiusa; si chiede di rendere graficamente visibile ciò quantomeno nella Tav. 8 e di esplicitarlo meglio con adeguata descrizione.

Nella Relazione Idrologica (della quale si prende atto ferma restando la responsabilità del tecnico che l'ha sottoscritta in merito ai contenuti, alle valutazioni ed alle verifiche) il fosso esistente che fiancheggia a sud-est l'area di intervento viene indicato come recapito finale delle acque meteoriche del troppo pieno della vasca di laminazione e vi si legge anche che verrà risagomato e soggetto ad un rialzamento dell'argine in un tratto definito. Al riguardo si chiede di produrre un elaborato specifico di dettaglio dal quale si evinca il confronto stato attuale-progetto sia in merito all'altezza degli argini che in merito alla risagomatura. Inoltre, considerato che viene creata una "fascia di rispetto fosso" (dicitura che compare nella Tav. 11) si chiede di conoscerne i dettagli esecutivi raccomandando che venga sagomata imprimendo una pendenza che eviti situazioni di pericolo per chiunque si trovi a percorrerla. A tal proposito si chiede espressamente di valutare la collocazione di un elemento di protezione a difesa della pubblica incolumità.

Si ribadisce che, considerato che il recapito finale del fosso avviene nella rete di fognatura mista di competenza di Aset, il Lottizzante dovrà attenersi a tutte le prescrizioni che la suddetta Azienda riterrà necessario impartire.

Si ribadisce che, trattandosi di fosso non demaniale si ritiene opportuno acquisire il nulla-osta dell'Ufficio Ambiente comunale in merito all'immissione delle acque nello stesso.

Si ribadisce che, a tutela dell'Amministrazione Comunale, i proprietari dei beni (o i conduttori dei fondi) che fronteggiano il fosso o coloro cui il fosso serve di scolo, dovranno sottoscrivere

l'autorizzazione a modificarlo (come da elaborato che sarà controfirmato ed allegato a tale documento) nonchè l'impegno ad eseguire interventi di manutenzione sullo stesso con contributi proporzionali alla lunghezza interessante la relativa proprietà o all'entità dell'utilizzo. La Convenzione prevederà il subentro del lottizzante e/o degli acquirenti dei singoli lotti in caso di inadempienza da parte dei proprietari/conduttori dei fondi.

Rete pubblica illuminazione

Si prescrive che i corpi illuminanti siano alimentati a LED.

E' prevista l'installazione di un nuovo quadro elettrico dal che si presume che sia stato effettuato l'apposito sopralluogo con ASET Servizio Pubblica Illuminazione tuttavia si chiede che la ditta dichiari espressamente di aver concordato con tale Servizio sia la previsione del nuovo quadro sia tutte le componenti relative al sistema di telecontrollo nonché lo spostamento o l'eliminazione dei punti luce esistenti in via Lago d'Orta.

Si chiede di produrre il calcolo illuminotecnico dell'intero impianto , con particolare riferimento alla parte terminale di via Lago d'Orta ed al raccordo in curva della nuova strada con via Lago d'Iseo. Tale calcolo, per questioni legate al contenimento dei costi di gestione, non dovrà superare i valori minimi previsti dalle norme UNI.

Si ribadisce che 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.

Al momento di procedere all'acquisto dei corpi illuminanti e di tutte le componenti per il sistema di telecontrollo è opportuno riconfrontarsi con ASET per verificare la necessità di eventuali modifiche o integrazioni.

Si ribadisce che con riferimento alla collocazione di punti luce o colonnine di erogazione di servizi (ENEL, Telecom, ecc.) lungo i marciapiedi, si dovrà rispettare quanto prescritto al paragrafo 3.4.6 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti 05/11/2001 – “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade” che prescrive per gli stessi una larghezza non inferiore a ml 1,50.

Parco + camminamenti

Si chiede di produrre un elaborato più dettagliato di quanto contenuto nella Tav.4 nel quale siano presenti esecutivi dei marciapiedi perimetrali,ubicazione della fontanella e caratteristiche di installazione.

Schema di convenzione

Dovrà essere aggiunta, a carico dei proprietari delle unità immobiliari realizzate, alla manutenzione ordinaria e straordinaria della vasca di prima pioggia e dei relativi componenti che ne garantiscono il funzionamento,anche la manutenzione ordinaria e straordinaria della vasca di laminazione.

Considerato l'importo totale delle opere di urbanizzazione che verranno realizzate,si ribadisce la necessità di prevedere che “le parti prendono atto che il Comune di Fano provvederà a conferire apposito incarico al collaudatore in corso d'opera di tutte le opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo degli oneri dovuti per legge, entro la data di inizio lavori. L'onere di tale prestazione è a carico del lottizzante”.

Si dovrà integrare il capitolo relativo alla manutenzione delle aree verdi introducendo a carico dei proprietari delle singole unità immobiliari l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle panchine, dei cestini e della fontanella (per la quale si prescrive che venga alimentata da contatore condominiale)

Tutti gli elaborati, che dovranno essere esecutivi cantierabili, andranno corretti in sintonia con le prescrizioni sopra descritte e come tali allegati alla convenzione che sarà stipulata .

Si fa presente, infine, che qualora le quantità presenti nel Computo metrico non trovino riscontro con gli elaborati grafici, sono questi ultimi ad avere la priorità.

- Il **Geom. Monterisi** in rappresentanza di ASET Spa - Servizio Fognature e Servizio Acquedotto - conferma tutte le indicazioni e prescrizioni fornite in sede di Conferenza del 06.10.2011. Si richiede di integrare gli elaborati di progetto – tavole, computi, elenchi prezzi, relazioni - con l'indicazione anche di tutte le opere fuori comparto: in particolare la sistemazione idraulica del fosso come prescritto dal competente Ufficio della Provincia di Pesaro e Urbino; la realizzazione del nuovo tratto di fognatura nera sulla Strada Mondolfo San Costanzo; indicazione della attuale condotta fognaria mista che verrà quindi utilizzata solo per acque chiare fino alla sua confluenza nel collettore principale, e rappresentazione dello stesso fino allo scarico al mare.

Per meglio definire gli elaborati, si invitano i tecnici del piano di lottizzazione a prendere contatti con il Servizio Fognature e il Servizio Acquedotto presso ASET SpA.

Il Geom. Monterisi, evidenzia e ribadisce infine la improrogabile necessità di realizzare un'opera di ingegneria capace di potenziare l'alimentazione idraulica delle zone poste a sud del Fiume Metauro.

IN CONCLUSIONE:

La Conferenza stabilisce quanto segue:

- Sulla base di quanto emerso dalla riunione, la Ditta Lottizzante e i tecnici progettisti del Comparto dovranno provvedere ad aggiornare gli elaborati di progetto tenendo conto delle risultanze della Conferenza, con l'invito a prendere contatto con gli Uffici che devono esprimere i pareri definitivi, al fine di eventuali chiarimenti e delucidazioni in merito alle modifiche da apportare ai progetti presentati ed esaminati.
- L'Ufficio Pianificazione Territoriale, sulla base delle modifiche che verranno apportate ai progetti di lottizzazione a seguito di quanto sopra, provvederà ad esprimere le proprie valutazioni sotto l'aspetto urbanistico ed edilizio, ed a fornire indicazioni in merito alla stesura definitiva delle Norme Tecniche d'Attuazione e dello Schema di Convenzione. Nella Convenzione in particolare, dovrà essere previsto specifico articolo che regoli la realizzazione dell'edilizia convenzionata, e rivisti gli articoli che disciplinano lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.
- Una volta provveduto all'aggiornamento degli elaborati, la Ditta Lottizzante dovrà provvedere a farne pervenire copia agli Uffici che devono esprimere i pareri definitivi, affinché si possa procedere alla convocazione di una ulteriore Conferenza di Servizi.

.....”;

- **CHE** con nota del 05.05.2014 pervenuta in data 06.05.2014 p.g. n.ro 31477 il progettista ing. Stefano Ubertini trasmetteva nuova documentazione tecnica sostitutiva e aggiornata del progetto di lottizzazione;

- **CHE** con nota del 07.05.2014 p.g. n.ro 31876 , per l'acquisizione dei pareri definitivi sul piano attuativo in oggetto veniva convocata per il giorno 15.05.2014 apposita "Conferenza di Servizi per Pareri Definitivi", alla quale venivano invitati i seguenti uffici:

ASET S.P.A: a)- Servizio acquedotto b)- Servizio Fognature
SETTORE V°SERVIZI LL.PP. ed Urbanistica: a)- U.O. Nuove Opere (Strade - Arredo Urbano – Pubblica Illuminazione) b)- Verde Pubblico
SETTORE IX : - U.O. Progettazione Traffico

- **DATO ATTO** che nella riunione del 15.05.2014 – esaminati i nuovi elaborati del piano attuativo presentati – si stabiliva che gli uffici avrebbero fatto pervenire al Settore Urbanistica i propri pareri scritti una volta completato l'esame della documentazione;

- **RICHIAMATI** i seguenti pareri espressi sul progetto di lottizzazione:

-**U.O. Progettazione Traffico del 27/05/2014 p.g. 37253** : Parere favorevole alla realizzazione del piano attuativo con condizioni, fermi restando i contenuti di quanto riportato nei verbali delle Conferenze di servizio effettuate, per quanto non richiamato nel presente parere;

- **U.O. Nuove Opere del 10/06/2014 prot. 40655** : Vengono evidenziate le modifiche e le integrazioni che devono essere nuovamente apportate agli elaborati relativi al progetto ed alle opere di urbanizzazione così come proposte premettendo la riconferma di tutte le prescrizioni contenute nel verbale della conferenza dei servizi del 30.01.2014.

Per quanto concerne le "Opere a verde" si ribadiscono tutte le prescrizioni contenute nella nota p.g. n. 25341 del 08.04.2014 con la quale era stato espresso parere favorevole condizionato.

Si specifica che tutti gli elaborati, che dovranno essere esecutivi cantierabili, andranno corretti in sintonia con le prescrizioni date e come tali allegati alla convenzione che sarà stipulata.

Si fa presente che qualora le quantità presenti nel Computo metrico non trovino riscontro con gli elaborati grafici, sono questi ultimi ad avere la priorità. Con la contabilità finale dovranno essere prodotte tutte le certificazioni richieste, le planimetrie "as built" su supporto informatizzato (file estensione .dwg) ed il piano di manutenzione delle opere a verde.

- **ASET S.p.A. del 18/07/2014 prot.n. 5185/14,pervenuta in data 22.07.2014 p.g. 51102** :

Rete distribuzione Acquedotto

".....Fermo restando quanto comunicato con le precedenti note, il progetto presentato non ottempera in maniera esaustiva alle indicazioni preventivamente espresse da questa azienda:

- Risultano difformità fra l'elaborato progettuale e il computo metrico (vedasi DN delle saracinesche), il quale risulta incompleto nelle voci delle lavorazioni relative ai collegamenti alle tubazioni esistenti, dei pezzi speciali in Ghisa e Polietilene.

- La voce 105/20 prevede un solo chiusino a fronte di due pozzetti computati.

- Nella tavola di progetto non vengono riportati i nodi idraulici completi dei particolari idraulici.

- La tubazione esistente in via Lago d'Orta è in PEAD PN16 DN63: si richiede pertanto che venga opportunamente indicata nell'elaborato progettuale e che se ne tenga a debito conto nel nodo di collegamento con la nuova tubazione di progetto.

-La nuova tubazione di progetto in PEAD PN16 DN75 dovrà essere posizionata entro lo scavo a sezione obbligata ad una profondità di almeno 1 metro misurata dall'estradosso superiore del tubo.

Si evidenzia che la norma tecnica di buona posa in opera delle tubazioni in PEAD prevede che la condotta venga perfettamente allocata in un letto di sabbia ed ivi ricoperta del medesimo materiale fino ad una altezza di almeno 20 centimetri misurati dall'estradosso superiore della tubazione.

Rete Fognatura

Acque reflue

Esaminati gli elaborati progettuali delle opere in oggetto, si evidenzia quanto segue:

- *L'allaccio del fabbricato 6 non è scomputabile e pertanto va stralciato dal computo metrico.*
- *Risulta mancante il profilo della condotta Fabbricati 4-3-5a- innesto in via Lago d'Iseo.*
- *Il rinfianco della condotta dovrà essere realizzato con sabbia anziché misto cementato.*
- *Per la redazione di tutte le voci di elenco prezzi e computo metrico si dovrà far riferimento al solo prezzario di Aset Spa.*
- *I pozzetti dovranno avere dimensioni in pianta di 80x140 cm.*

.....”;

- **CHE** con nota del 29.07.2014 p.g. n.ro 31477 il progettista ing. Stefano Ubertini trasmetteva nuova documentazione tecnica modificata sulla base delle prescrizioni espresse per l'attuazione del piano di lottizzazione;

-**CHE** che in merito all'ultima stesura del Piano Attuativo presentato, con nota del 04.08.2014 p.g. n.ro 53981 venivano richiesti nuovamente i seguenti pareri definitivi necessari all'adozione della lottizzazione, ai seguenti uffici :

- **ASET S.P.A:** a)- Servizio acquedotto b)- Servizio Fognature
- **SETTORE V°SERVIZI LL.PP. ed Urbanistica:** a)- U.O. Nuove Opere (Strade - Arredo Urbano – Pubblica Illuminazione) b)- Verde Pubblico
- **SETTORE IX:** - U.O. Progettazione Traffico

- **RICHIAMATI** i pareri definitivi espressi sul progetto di lottizzazione:

-**U.O. Progettazione Traffico** del 02/09/2014 p.g. 59494 :

“.....

*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 e del D.M.LL.PP. 30/11/1999 n.557 questo ufficio, presa visione della documentazione allegata alla nota del 04/08/2014, P.G. n.53981 , e facendo seguito alle prescrizioni comunicate in occasione delle Conferenze di Servizi del 06/10/2011, del 30/01/2014 e del 15/05/2014, con la presente si esprime **PARERE DEFINITIVO FAVOREVOLE.***

Si riportano di seguito le prescrizioni che dovranno essere seguite per la corretta realizzazione dei lavori e nelle successive richieste relative ai permessi di costruire dei vari lotti:

-I passi carrabili delle aree e degli edifici per la sosta aventi capacità non superiore a 15 posti auto debbono avere una larghezza minima, fronte strada, di m 3,50; quelli aventi capacità uguale o superiore a 15 posti auto debbono avere una larghezza minima di metri 6,00 ai sensi dell'art.7 paragrafo 4.15 del Regolamento Viario Comunale.

-il dissuasore a paletto riportato nella Tav. 15 dovrà essere posizionato all'inizio della rampa di accesso al di fuori dell'area carrabile come già prescritto nel parere del 27/05/2014;

-nel percorso pedonale interno al Comparto i due cartelli di fine pista ciclabile dovranno essere sostituiti con quelli di fine percorso pedonale (Fig.II 89 art.122 del Regolamento di attuazione del C.d.S.);

-con riferimento al particolare relativo all'installazione della segnaletica verticale riportato nella Tav.n.15 si ricorda che l'art.81 del Regolamento (DPR 495/1992) stabilisce anche distanze dal ciglio del marciapiede e dal bordo esterno della banchina sia per i segnali che per i sostegni;

-si è constatata la mancanza in Computo metrico di qualche cartello relativo alla segnaletica verticale oltre alla fornitura e e posa di un elemento portabici; inoltre la voce di Elenco Prezzi n.31 (vernice di tipo bicomponente a rapida essiccazione ...) dovrà essere utilizzata anche per il tracciamento delle fasce di arresto. Tali modeste modifiche, relative alla segnaletica, potranno essere regolarizzate in fase di consegna della contabilità finale dei lavori.

Si precisa 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 di strade e parcheggi 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

.....”;

- U.O. Nuove Opere del 04/09/2014 prot. 60200 :

“.....

Esaminata la documentazione allegata alla nota P.G. n° 53981 del 04-08-2014 si è provveduto a verificare il recepimento delle prescrizioni elencate nel parere P.G. n°40665 del 10-06-2014 ed illustrate dettagliatamente ai progettisti nell'incontro del 13-06-2014 ed in merito si comunica che sono state recepite tutte le prescrizioni tranne una modifica da apportare al computo metrico relativo alle opere a verde come di seguito specificato.

Trattandosi di parere definitivo per l'adozione del piano di lottizzazione si ritiene opportuno riproporre ed unificare le varie prescrizioni che sono state fornite dalla scrivente nei vari pareri espressi a partire dall'anno 2011.

OPERE A VERDE

Nel Computo metrico estimativo la voce 124/83 dovrà essere riferita alla messa a dimora di acero campestre con il diametro del fusto di cm 14/16 (conseguentemente correggere l'elenco prezzi).

Si ribadiscono i contenuti del paragrafo “prescrizioni varie” di cui alla nota P.G. n° 25341 del 08-04-2014 con la quale la sottoscritta ha espresso parere favorevole condizionato.

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 incamiciatura

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.

RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Sentito il Direttore U.O. Impianti P.I. Tedizio Zacchilli nulla osta alla realizzazione dell'impianto così come proposto.

Considerato l'evolversi repentino delle tecnologie la Ditta dovrà impegnarsi a rivedere l'intero dimensionamento prima di procedere all'acquisto dei corpi illuminanti e di tutte le componenti per il sistema di telecontrollo e quindi prima di iniziare materialmente i lavori di realizzazione dell'impianto.

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; la ditta si deve impegnare ad effettuare eventuali modifiche richieste dal gestore.

Con riferimento alla collocazione di punti luce o colonnine di erogazione di servizi (ENEL, Telecom, ecc.) lungo i marciapiedi, si dovrà rispettare quanto prescritto al paragrafo 3.4.6 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti 05/11/2001 – "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" che prescrive per gli stessi una larghezza non inferiore a ml 1,50.

VIABILITÀ

*Il materiale proveniente da impianti di trattamento di rifiuti inerti utilizzato per la sottofondazione stradale in sostituzione del misto granulometrico frantumato meccanicamente, tipo 40-70, dovrà rispettare le **Specifiche Tecniche** che si allegano alla presente.*

Trattandosi di opere pubbliche è obbligatorio che il sistema di attestazione di conformità degli aggregati riciclati sia certificato tramite un organismo approvato, sulla base dell'ispezione in fabbrica e del controllo della produzione in fabbrica, nonché della continua sorveglianza, valutazione e approvazione del controllo della produzione in fabbrica (sistema 2+ delle Norme UNI EN 13242:2008). Con la contabilità finale andranno consegnati i certificati di attestazione della conformità degli aggregati riciclati unitamente alle copie delle bolle di accompagnamento dei materiali in uscita dall'impianto.

I cordoli andranno posizionati ovunque non siano presenti manufatti (ad esempio muretti di recinzione) di contenimento e delimitazione della sede stradale pavimentata, dei parcheggi, delle aree verdi e dei marciapiedi.

Tutti gli scavi da eseguirsi sulla viabilità esistente che si rendano necessari per l'estensione o per la realizzazione delle reti tecnologiche (Acquedotto, Enel, Telecom, Pubblica Illuminazione, Fognatura acque bianche e 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.

Ad ultimazione lavori sulle strade che fronteggiano il comparto (via lago d'Orta e via Lago d'Iseo) nel porre in opera, previa fresatura, il tappeto d'usura dello spessore di cm 3 occorrerà porre la massima attenzione nell'imprimere le pendenze adeguate affinché venga garantito il corretto smaltimento delle acque.

RETE ACQUE METEORICHE

Si prende atto dell'elaborato "verifica invarianza idraulica (D.G.R. N° 53 del 21-01-2014) riconfermando che esula dal presente parere la verifica dei calcoli attinenti la valutazione di compatibilità idraulica ed il conseguente dimensionamento della vasca di prima pioggia, della vasca di laminazione e dell'intero sistema di smaltimento delle acque meteoriche.

Nello specifico della vasca di prima pioggia e di quella di laminazione, essendo le stesse ubicate su aree adibite al transito dei veicoli, si raccomanda che siano realizzate con particolare attenzione a tale aspetto senza limitazioni di carico.

Per quanto concerne tutte le apparecchiature che garantiscono il funzionamento dell'intero sistema di smaltimento delle acque meteoriche, l'alimentazione elettrica dovrà avvenire da contatore condominiale.

La documentazione relativa alla contabilità finale andrà integrata con una copia completa del Progetto strutturale delle vasche interrato da depositare all'Ufficio Sismico del Servizio Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro-Urbino.

Dovrà altresì essere prodotta la certificazione attestante l'avvenuta effettuazione delle prove di tenuta sull'intero impianto.

COMPUTO METRICO

Nello specifico di tale documento, oltre alle integrazioni di cui al capitolo "opere a verde" si evidenzia che sono state rilevate differenze di quantità rispetto all'elaborato datato 03 aprile 2014 e consegnato il 06-05-2014 non sempre comprensibili pertanto si comunica che in fase esecutiva saranno gli elaborati grafici ad avere la priorità in virtù del fatto che la ditta ha l'obbligo di eseguire tutti i lavori relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione a perfetta regola d'arte.

Contabilità finale:

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

.....”
(Al Parere viene allegato “SPECIFICHE TECNICHE PER I MATERIALI PROVENIENTI DA IMPIANTI DI TRATTAMENTO DEI RIFIUTI INERTI);

- ASET S.p.A. del 03/09/2014 prot.n. 6166, pervenuta in data 05.09.2014 p.g. n.ro 60471 :

“

Rete distribuzione Acquedotto

Esaminati gli elaborati progettuali delle opere in oggetto, si esprime, per quanto di competenza, parere tecnico favorevole.

Rete Fognatura

Acque Reflue

Dall'esame della documentazione tecnica di progetto si evince che le prescrizioni evidenziate con nota di Aset Spa del 18/07/2014 prot. N° 5185 sono state recepite.

Per quanto di competenza si esprime, pertanto, parere tecnico favorevole.

.....”;

- RICHIAMATA la nota relativa al parere per la metanizzazione del piano di lottizzazione in oggetto della Ditta Sadori Reti s.r.l. di Senigallia in data 12.03.2014 prot.n.165 PS/gp pervenuta il 19.03.2014 p.g. n.ro 19918):

“

Abbiamo preso atto che ci avete trasmesso un progetto in merito alla metanizzazione dell'area a firma dell'Ing. Stefano Ubertini; al riguardo comunichiamo che la progettazione delle opere di metanizzazione è esclusiva di competenza della scrivente società, quale concessionaria del pubblico servizio di distribuzione del gas sul territorio comunale.

Pertanto, si allega alla presente il progetto preliminare da noi redatto, al quale si dovrà farsi esclusivo riferimento.

Per quanto attiene il suddetto progetto, e dagli accertamenti ad oggi eseguiti, sarebbe possibile dotare del servizio di distribuzione gas metano il nuovo comparto residenziale mediante:

a) la realizzazione di un ampliamento della rete gas a bassa pressione, in derivazione dalle condotte presenti lungo via Lago d'Orta e via lago d'Iseo, per un totale di circa 150,00 metri di nuove condotte;

b) realizzazione di eventuali modifiche e/o potenziamenti degli impianti gas esistenti a monte delle opere da realizzare;

c) realizzazione di eventuali opere accessorie.

L'attuazione delle opere di cui sopra potrà avvenire sulla base di quanto previsto dalla specifica regolamentazione del servizio di distribuzione gas, di cui alla convenzione in essere tra la scrivente società concessionaria e il Comune di Fano.

*Sulla base di quanto sopra esposto, con la presente formalizziamo il nostro **parere favorevole** per la metanizzazione del nuovo comparto edificatorio in argomento, con la precisazione che, detto parere, resta **condizionato** a quanto segue:*

- al ricevimento di specifica richiesta di attuazione 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.

.....”;

- RICHIAMATA la comunicazione Enel del 27/01/2011 - 0140847 pervenuta in data 02.02.2011 prot. n.ro 6801 :

- RICHIAMATA la “Scrittura Privata” in data 12.03.2014 , fra la ditta “IMPRESA EDILE GARBATINI & DELMORO di Delmoro Fabrizio & C. s.n.c.” e le ditte proprietarie dei terreni confinanti con il tratto di fosso da adeguare, con la quale si conviene e si stipula:

“.....

1) I sigg. Simoncelli Goffredo , Radicchi Mara Valbruna, Simoncelli Renato, Diotallevi Delfo e Rossi Pierina, ognuno per i propri diritti, autorizzano la società in nome collettivo “IMPRESA EDILE GARBATINI & DELMORO di Delmoro Fabrizio & C. s.n.c.” a realizzare lungo il confine della loro proprietà ed a cavallo del confine con le proprietà, il tratto di fosso di cui sopra e fino all'innesto con la fognatura presente sulla strada comunale per San Costanzo, per evitare allagamenti e danneggiamenti in caso di forti precipitazioni.

2) Il tratto di fosso verrà realizzato secondo le disposizioni della Provincia di Pesaro-Urbino e del progetto autorizzato dal Comune di Fano, quale opera a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti dalla società in nome collettivo “IMPRESA EDILE GARBATINI & DELMORO di Delmoro Fabrizio & C. s.n.c.” per l'attuazione della lottizzazione prevista nel “Comparto residenziale ST6_P23” ai sensi dell'art.10 della L.R. 22/2011 sulle aree direttamente di proprietà privata dovrà essere iscritta, con oneri a carico della ditta lottizzante, una servitù di uso pubblico a favore del Comune di Fano, che permetta allo stesso di valutare e considerare anche eventuali ulteriori allacci futuri;

3) Tutte le spese inerenti i lavori di realizzazione del nuovo fosso, così pure come quelle per le pratiche amministrative, burocratiche e quant'altro, sono e rimarranno a totale carico della società a nome collettivo “IMPRESA EDILE GARBATINI & DELMORO di Delmoro Fabrizio & C. s.n.c.”;

4) I sigg. Simoncelli Goffredo e Radicchi Mara Valbruna, Simoncelli Renato, Diotallevi Delfo e Rossi Pierina, ognuno per i propri diritti, autorizzano la società in nome collettivo “IMPRESA EDILE GARBATINI & DELMORO di Delmoro Fabrizio & C. s.n.c.” a realizzare il previsto fosso a cavallo del confine con le proprietà che riguardano la società in nome collettivo “IMPRESA EDILE GARBATINI & DELMORO di Delmoro Fabrizio & C. s.n.c.” ed i sigg. Simoncelli Renato, Radicchi Mara Valbruna, Simoncelli Renato e Diotallevi Delfo, mentre sul confine con le

proprietà già dotate di muretti di recinzione il fosso sarà realizzato interamente sulla loro proprietà.

5) La costituzione di servitù e la registrazione dei presenti accordi, con ogni onere connesso, saranno sostenuti interamente dalla società in nome collettivo "IMPRESA EDILE GARBATINI & DELMORO di Delmoro Fabrizio & C. s.n.c.";

6) I tempi di realizzazione dei lavori dovranno essere di breve durata e concordati preventivamente per iscritto tra le parti, in relazione alle colture in atto sulle proprietà dei concedenti.

8) La società in nome collettivo "IMPRESA EDILE GARBATINI & DELMORO di Delmoro Fabrizio & C. s.n.c." risponderà direttamente per eventuali danni che dovessero essere procurati alle proprietà dei concedenti a causa di una non idonea realizzazione e manutenzione sia del fosso che della fognatura bianca;

9) La proprietà dei concedenti o futuri loro aventi causa, essendo anche la loro proprietà destinata dal PRG vigente come edificabile per la residenza e facente parte del Comparto edilizio denominato "ST6_P28" Residenziale Ponte Sasso 2, per una superficie fondiaria di mq. 16.822, ST6_P66 (Diotallevi/Rossi), manterranno tale edificabilità anche sulla parte di terreno occupata dal fosso e potranno essi stessi allacciarsi al suddetto fosso per lo scarico delle acque chiare.

10) La manutenzione del tratto di fosso nuovo dovrà essere garantita da tutte le proprietà frontiste, secondo le norme vigenti.

.....";

- **RICORDATO** che con nota del 16.01.2014 prot. n.ro 3181 si comunicava alla Provincia di Pesaro e Urbino / Servizio 12-Urbanistica-Pianificazione Territoriale-VIA-VAS-Aree Protette l'esclusione di procedura VAS per il piano attuativo in oggetto, specificando:

".....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).....";

- **CHE** la Provincia di Pesaro e Urbino / Servizio 12-Urbanistica-Pianificazione Territoriale-VIA-VAS-Aree Protette con nota del 30.01.2014 prot. 6832 trasmessa via PEC, nostro prot. n.ro 7129 del 30.01.2014, comunicava:

".....**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).....**";

-**VISTE** le "Linee Guida per la verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale dei progetti di competenza delle Regioni e Provincie autonome (Allegato IV alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006)" emanate con il Decreto del "Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare" n.ro 52 del 30.03.2015;

- **CONSIDERATO** che le citate linee guida risolvono e chiariscono i casi in cui i progetti devono essere sottoposti a verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Impatto Ambientale, e ai sensi del citato decreto il presente piano di lottizzazione non prevede al suo interno progetti relativi ad opere o interventi di nuova realizzazione, elencati nell'allegato IV alla Parte Seconda del D.Lgs n. 152/2006; in particolare il numero di parcheggi previsti (n.ro 46) è abbondantemente sotto la soglia sia di 500 posti auto che di 250 posti auto nel caso di cumulo con altri progetti localizzati nel medesimo contesto ambientale e territoriale;

- **DATO ATTO** che non sono presenti vincoli paesaggistici;

- **RITENUTO** pertanto che tale piano di lottizzazione, alla luce delle citate linee guida non deve essere sottoposto a verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale;

- **CHE** con nota del 15.09.2014 p.g. n.ro 62528 il progettista ing. Stefano Ubertini trasmetteva nuova documentazione tecnica modificata sulla base delle ultime prescrizioni espresse dai competenti servizi, per l'attuazione del piano di lottizzazione;

- **CHE** con nota del 17.09.2014 prot. n.ro 63332 il piano attuativo in esame è stato trasmesso alla "Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche" per le verifiche di propria competenza;

- **RICHIAMATO** il parere igienico-sanitario espresso sul comparto con nota del 23.09.2014 prot.n. 51816 dall' "ASUR Marche-Area Vasta n.1-Dipartimento di Prevenzione Servizio di Igiene e Sanità Pubblica", favorevole a condizione che:

".....Le canalizzazioni fognarie e le opere ad esse collegate vengano realizzate a tenuta alla fuoriuscita di liquami dal loro interno nelle normali condizioni di esercizio; in particolare debbono essere sempre tenute debitamente distanti e al di sotto delle condotte di acqua potabile; il sistema idropotabile deve essere realizzato prevedendo il ricircolo dell'acqua per evitare punti terminali di stagnazione. Il parere è condizionato all'acquisizione preliminare dei pareri dei gestori del pubblico acquedotto e della pubblica fognatura in merito alla capacità di approvvigionamento idrico per i nuovi abitanti e della 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 tubature del gas siano conformi per ciò che riguarda i materiali costruttivi e la loro disposizione (sia nel sottosuolo, sia al sopra del piano di calpestio) alle normative di prevenzione e sicurezza attualmente vigenti, comprese quelle relative alla emissione ed intensità di campi elettromagnetici. Riguardo le radiazioni non ionizzanti rappresentano un rischio percepito come elevato dalla popolazione: va effettuata una attenta analisi degli impianti esistenti e la previsione di quelli di nuova costruzione per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti e minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici. Il parere è subordinato alla verifica idrogeologica dell'area; per le valutazioni di carattere geo-ambientale si rinvia la pratica agli enti preposti (ARPAM, Provincia, Comune). Per la costruzione delle civili abitazioni vengano rispettati i parametri stabiliti dal D.M 05/07/1975. Venga evitato l'insediamento di attività artigianali che possono portare alla formazione di fumi, odori molesti o inquinamento acustico.";

- **RICORDATO** che la **Commissione Edilizia** ha esaminato il progetto attuativo in oggetto nella **seduta n. 18 del 09/10/2014 punto n.ro 11**, esprimendo parere favorevole condizionato con le seguenti condizioni/prescrizioni: "....."

1) Prevedendo il progetto la definizione di dettaglio delle tipologie edilizie (TAV.6) al fine di verificare la conformità delle stesse a quanto disposto dalle N.T.A. e dalla TAV.2 (fili fissi e distanze) è necessario che ci sia congruenza tra i lotti e le relative dimensioni riportati in TAV.6 e la planimetria generale TAV.2, avendo cura di quotare le distanze da confini "esterni" ed "interni", edifici, strade (non c'è corrispondenza dimensionale tra i lotti 1-2, 3-4, 5 di TAV.2 e

quelli graficizzati in TAV.6; la scala prevista per l'edificio PEEP in TAV.6 sembra non ricadere all'interno del filo fisso riportato in TAV.2,.....).

2) La tipologia edilizia relativa ai lotti 5a-5B prevede n°2 edifici distinti ai sensi dell'art.13 del REC e pertanto gli stessi devono prevedere il rispetto della distanza minima di mt. 7,00 prevista dalle N.T.A. del Piano.

3) Considerato che la Commissione Edilizia ha approvato indirizzi per la realizzazione delle serre solari e tampone nella seduta n°8 del 26/05/2014, si suggerisce di adeguare le NTA del Piano a dette specifiche.

4) Le aree a parcheggio devono essere convenientemente piantumate con almeno un albero ad alto fusto di essenza tipica del luogo ogni 25 mq. di superficie secondo quanto previsto dall'art 62 comma 5 del REC vigente.”;

- **RICHIAMATA** la nota della “Soprintendenza per i beni archeologici delle Marche” in data 15.10.2014 prot. 8167 con la quale si comunica il proprio nulla osta all'esecuzione delle opere in ordine al piano attuativo del “Comparto ST6_P23-Comparto residenziale Ponte Sasso 3”, alle seguenti condizioni:

“.....Tenuto conto che l'area interessata dall'intervento ricade in territorio sito in prossimità di una zona di importante interesse archeologico per rinvenimenti di epoca romana, questo Ufficio ritiene necessario, in ottemperanza al Decreto legislativo n.163/2006 e successiva L. 106/2011 in quanto opera a carattere pubblico, che tutte le operazioni di scavo vengano integralmente sottoposte a controllo riservandosi comunque il diritto di chiedere modifiche al progetto (se necessario) e di fornire ulteriori indicazioni in corso d'opera.

Si rende pertanto necessaria da parte del committente delle opere, l'assunzione diretta di personale specializzato, con adeguato curriculum, perchè segua con continuità gli interventi di scavo comprese le palificazioni, i relativi servizi e le opere di cantiere dando preventiva comunicazione a questa Soprintendenza del nominativo prescelto per l'approvazione di competenza; dovrà, infine, essere dato preavviso con almeno 15 giorni dell'inizio delle opere di scavo.

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.

Gli scavi dovranno essere condotti, fino alla massima ampiezza e profondità prevista dai lavori, anche in caso di assenza di rinvenimenti dovranno essere aperti saggi campione di approfondimento fino alla quota archeologica o allo sterile. Resta inteso che, qualora sia necessario per la comprensione della situazione archeo-stratigrafica, l'incaricato potrà richiedere limitati ampliamenti degli scavi previsti, mentre in caso di rinvenimenti le modalità di prosecuzione del lavoro saranno concordate con questo Ufficio. Si precisa infine che il parere definitivo di questo Ufficio sarà possibile solo a scavo ultimato sulla base della consegna della relazione finale con la dovuta documentazione grafica e fotografica dello scavo, unitamente all'elenco dei materiali rinvenuti previi opportuni lavaggio, scarto e sistemazione in appositi contenitori.

A tale scopo è da prevedere un apposito fondo il cui importo può essere computato in genere come non inferiore al 20% dell'incarico stesso.”;

- **RICORDATO** che con nota del 05.11.2014 pervenuta in data 06.11.2014 p.g. n.ro 75930 il progettista ing. Stefano Ubertini trasmetteva nuova documentazione tecnica modificata sulla base delle condizioni/prescrizioni espresse per l'attuazione del piano di lottizzazione;

- **RITENUTO**, stante la mancanza di osservazioni nel periodo di pubblicazione e nel parere della Provincia, di provvedere all'acquisizione dei nuovi pareri dei competenti Uffici ed all'eventuale perfezionamento degli elaborati del piano attuativo - per quanto concerne la previsione di piantumazione delle aree a parcheggio , come da prescrizione della

Commissione Edilizia, - prima della stipula della convenzione, oltre al definitivo nulla-osta Telecom;

- **PRESO ATTO** che la Ditta lottizzante ai sensi dell'art.39 delle N.T.A. del P.R.G. vigente procederà al convenzionamento dei prezzi di vendita o di affitto della quota del 40% dell'edificazione prevista, destinata all'edilizia economica e popolare;

- **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 il 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;

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

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 sulla situazione economica – finanziaria o sul patrimonio dell'ente in quanto trattasi di cessione di aree e opere di urbanizzazione;

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. Adriano Giangolini in data 1.9.2015: favorevole;
- b) Responsabile di Ragioneria D.ssa Daniela Mantoni in data 1.9.2015 : favorevole.;

Si trasmette per il provvedimento deliberativo, significando l'esigenza di attribuire all'atto proposto l'immediata esecutività ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U.E.L. emanato con D.Lgs. n. 267/200:

Ad unanimità di voti palesemente espressi;

DELIBERA

1. di costituire tutte le premesse parti integranti e sostanziali del presente atto deliberativo come se le stesse fossero qui integralmente riportate;

2. di **APPROVARE** per le motivazioni e nel rispetto delle prescrizioni e condizioni richiamate in premessa e nella delibera di adozione, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34 del 8 agosto 1992 e s.m.i., il Piano di Lottizzazione relativo al comparto **ST6_P23 –“COMPARTO RESIDENZIALE PONTE SASSO 3”** in località Ponte Sasso via Lago d'Iseo – Lago d'Orta, presentato dalla Ditta: "Impresa edile Garbatini & Delmoro s.n.c. di Delmoro Fabrizio & C. s.n.c "con sede in via Paganini 1/a Mondolfo(PU), redatto dall' Ing. Stefano Ubertini di Marotta, e costituito dai seguenti elaborati depositati agli atti della delibera di adozione :

- Tav 1 Rilievo stato di fatto;
- Tav 2 Planivolumetrico e sezioni;
- Tav 3 Sezioni;
- Tav 4 Verifica NTA parametri urbanistici;
- Tav 5 Sostenibilità ambientale;
- Tav 6 Tipologie edilizie ;
- Tav 7 Opere di urbanizzazione: rete Enel;
- Tav 8 Opere di urbanizzazione: rete acque bianche;
- Tav 9 Opere di urbanizzazione: rete acque nere;
- Tav 9.1 Opere di urbanizzazione: rete acque nere profili;
- Tav 10 Opere di urbanizzazione: rete idrica acquedotto;
- Tav 11 Opere di urbanizzazione: rete illuminazione pubblica;
- Tav 11.1 Opere di urbanizzazione: rete illuminazione pubblica schemi unifilari;
- Tav 12 Opere di urbanizzazione: rete gas metano;
- Tav 13 Opere di urbanizzazione: rete Telecom;
- Tav 14 Opere di urbanizzazione: strada interna e parcheggi;
- Tav 15 Opere di urbanizzazione: Segnaletica orizzontale - verticale;
- Tav 16 Opere di urbanizzazione: Rilievo di dettaglio fosso sez 1-20;
- Tav 16.1 Opere di urbanizzazione: Fosso esistente - Particolari sezioni ;

- Tav 17 Progetto: verde pubblico;
 - Tav 18 Progetto di sistemazione idraulica del fosso dalla sezione "1" alla sezione "30", a seguito del modello idraulico stato di progetto (portata di 5.092 m3/sec corrispondente alla Tr=100 anni)
- a) - Relazione Tecnica Illustrativa Generale;
 - b) - Documentazione fotografica;
 - c)- Relazione tecnica-Analisi di settore ai sensi della L.R. 14/2008 sulle Norme per l'Edilizia Sostenibile;
 - d)- Norme Tecniche di Attuazione;
 - e) - Relazione Tecnica Finanziaria;
 - f)- Relazione tecnica di dettaglio Opere di Urbanizzazione;
 - g)- Analisi Prezzi;
 - h)- Elenco Prezzi Unitari;
 - i)- Computo Metrico - opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - l)- Relazione dpr 503/96 negli spazi pubblici e asseverazione progettista;
 - m)- Verifica invarianza idraulica (D.G.R. n. 53 del 21/01/2014).
 - n)- Asseverazione sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali
 - o)- Dichiarazione di conformità del p.d.l. alle prescrizioni tecniche della Legge n.13/89 e D.M. 236/89;
 - p)- Relazione di valutazione previsionale del clima acustico;
 - q)- Relazione botanico-vegetazionale illustrativa delle opere a verde
 - r)- Copia scrittura privata tra confinanti per opere di sistemazione idraulica del fosso;
 - s)- Relazione geologica e di classificazione sismica del sito, redatta dal dott.geol. Stefano Boccarossa
 - Relazione idrologica ed idraulica, redatta dal dott.geol. Stefano Boccarossa
 - Studio idrologico-idraulico / integrazioni, redatto dal dott.geol. Cristian Costanzi
 - Compatibilità idraulica / integrazioni, redatta dal dott.geol. Cristian Costanzi
 - t)- Schema di convenzione;

3. di DARE ATTO che la Ditta Lottizzante procederà al convenzionamento dei prezzi di vendita o di affitto della quota del 40% dell'edificazione prevista, destinata all'edilizia economica e popolare;

4. di DARE ATTO che alla luce delle *"Linee Guida per la verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale dei progetti di competenza delle Regioni e Province autonome (Allegato IV alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006)"* emanate con il Decreto del "Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare" n.ro 52 del 30.03.2015, tale piano di lottizzazione non deve essere sottoposto a verifica di assoggettabilità a V.I.A. (art. 20 del D.Lgs. n. 152/2006 e art. 8 L.R. n.3/2012);

5. di DARE ATTO che il Piano Attuativo 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 al paragrafo 1.3, punto 8 lettera m – *" i piani attuativi di cui al titolo IV della L.R. 34/1992 che non comportano variante ai relativi P.R.G. non sono sottoposti a V.A.S., purché non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa"*;

6. di DARE ATTO che il Piano 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;

7. di DARE ATTO che il responsabile del procedimento è l'arch. Adriano Giangolini, Dirigente del Settore V° LL.PP. - URBANISTICA;

8. 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;

9. di DARE MANDATO al Dirigente del Settore V LL.PP. - URBANISTICA per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n.ro 34/1992 e s.m.i., in particolare alla pubblicazione al BUR del presente Piano di Lottizzazione, 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 comma 4 del D.L. n. 267 del 18.8.2000.

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

Il Sindaco
F.to digitalmente
Seri Massimo

Il Segretario Generale
F.to digitalmente
Renzi Antonietta

La presente deliberazione di Giunta N. **363** del **03/09/2015** 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 08/09/2015

L'incaricato dell'ufficio segreteria
BERGOMI ALBERTO