



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. **190**

del **22/05/2015**

**OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO AI COMPARTI ST6\_P67 - ST6\_P26 IN VIA LAGO DI COMO A FANO, AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 E DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. DITTA : SABATINI MARCO , FIDUZI MAURIZIO,CENTRO DELL'ISOLANTE DUE S.R.L.**

L'anno **duemilaquindici**, il giorno **ventidue** del mese di **maggio** alle ore **13,00** nella Residenza Municipale della città di Fano, convocata su invito del Sindaco, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

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

Assenti: **0**

Presenti: **7**

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

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

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO AI COMPARTI ST6\_P67 - ST6\_P26 IN VIA LAGO DI COMO A FANO, AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 E DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. DITTA : SABATINI MARCO, FIDUZI MAURIZIO, CENTRO DELL'ISOLANTE DUE S.R.L.

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione

**VISTA** la nota del 29/04/2010 P.G. 28601 con cui la Ditta Sabatini Marco e Feduzi Maurizio presentava richiesta di Piano Attuativo per il comparto ST6\_P67 composto dai seguenti elaborati:

- Tav 1 Stato di fatto con documentazione fotografica;
- Tav 2 Planimetria generale;
- Tav 3 Sezioni stato di fatto e stato di progetto;
- Tav 4 Verifica NTA e parametri urbanistici ed edilizia sostenibile;
- Tav 5 Sostenibilità ambientale – L.R. N° 14/2008;
- Tav 6 Opere di urbanizzazione conteggi;
- Tav 7 Opere di urbanizzazione dettagli costruttivi;
- Tav 8 Fabbricato: Piante;
- Tav 9 Fabbricato: prospetti e sezioni;
- Tav 10 Fabbricato: adattabilità;
- Doc.1 Relazione Tecnica Generale;
- Doc.2 Relazione Geologica;
- Doc.3 Analisi di settore ai sensi della legge Regionale sulle Norme per l'edilizia sostenibile;
- Doc.4 Valutazione previsionale di clima acustico;
- Doc.5 Relazione sulle opere di urbanizzazione;
- Doc.6 Computo metrico ed Importo dei lavori;
- Doc.7 Elenco prezzi unitari;
- Doc.8 Relazione finanziaria con stima delle opere pubbliche da realizzare e gli eventuali scompiti ai sensi dell'art. 16 del Testo Unico per l'edilizia.
- Doc.9 Relazione tecnica progetto architettonico;
- Doc.10 Criteri progettuali per il superamento delle barriere architettoniche.

**RICHIAMATI** i seguenti pareri:

- Settore V Mobilità e Traffico, U.O. Verde Pubblico del 12.01.2011, P.G. 1616 (in copia depositata agli atti con il n.1) che comunicava quanto segue:

*“ omissis.... si richiedono le seguenti modifiche ed integrazioni:*

- 1) *presentazione di copia della Convenzione per la Concessione di diritto di superficie per la realizzazione del progetto;*
- 2) *modifica della posizione di piantumazione delle essenze arboree, con collocazione di parte degli Aceri e Prunus lungo l'area adiacente al parcheggio, e collocazione dei Platani lungo il bordo N-O dell'area, a margine dell'area limitrofa destinata a verde. Con l'avvertenza di collocare i platani a non meno di 5 metri dal confine del lotto, onde impedire con eventuali scavi per lavori sul lotto adiacente possano danneggiarne l'apparato radicale;*
- 3) *si ricorda a tale proposito che la specie di platano maggiormente utilizzate nell'arredo urbano (Platanus occidentalis, P. orientalis e Platanus x acerifolia) sono suscettibili al patogeno Ceratocystis fimbriata (cancro colorato del Platano), per il quale vige sul territorio nazionale la lotta obbligatoria ai sensi del D.M. 17/4/1998, alla relativa Circolare applicativa ed al D.Lgs. 19/8/2005 n. 214 di attuazione della Direttiva 2002/89/CE. Viene pertanto prescritta la piantumazione dei cloni resistenti al patogeno, come ad esempio la var. “Platanor”;*
- 4) *per quanto riguarda il loro impianto esso dovrà essere effettuato seguendo le indicazioni riportate all'art. 20 della Determinazione dirigenziale ASSAM n. 416 del 14/07/2006;*

- 5) per quanto riguarda i prezzi unitari, questi corrispondono a quanto riportato sul Prezziario Regione Marche (D.G.R. n. 1108 del 06/07/2009), con l'esclusione della voce relativa alle piante *Prunus sp.* (cod. 20.01.081.004) che viene erroneamente riportata con codice 20.01.135.002, per un prezzo unitario minore. Verrà ammessa da questa U.O. l'eventuale correzione in aumento;
- 6) la sistemazione del terreno deve precedere di qualche tempo la piantumazione delle essenze arboree, così da permettere al suolo di stabilizzarsi, consentendo la piantagione ad un'altezza corretta senza il rischio di approfondire troppo la zona del colletto della pianta evitando i conseguenti rischi fitosanitari e di stabilità;
- 7) non è di nostra competenza la valutazione degli elementi di arredo urbano (porta per calcetto trasportabile), in merito ai quali pertanto non viene espresso alcun parere.... Omissis"

- Provincia di Pesaro Urbino, Servizio Urbanistica – Pianificazione Terr.le – V.I.A. –V.A.S. Aree Protette P.O. compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio pervenuto in data 02/11/2010 P.G. 73606 1616 (in copia depositata agli atti con il n.2), favorevole alle seguenti condizioni:

"Omissis.... Per la progettazione esecutiva dell'intervento edificatorio, andranno predisposti sia la relazione geologica che lo studio geotecnico i quali, rispettivamente, espongano e commentino i metodi ed i risultati delle indagini di caratterizzazione e modellazione geologica e geotecnica del sito, supportati da specifiche indagini geognostiche, con prove in sito ed in laboratorio, rilevando l'eventuale presenza di acque nei terreni, secondo quanto disposto dal D.M. 14/01/2008.

- Sarà inoltre necessario definire gli scenari di pericolosità sismica locale mediante specifiche analisi, come prescritto dal D.M. 14/01/2008, attraverso un significativo numero di prove geofisiche e geotecniche, sia in sito che in laboratorio, rivolte alla definizione del comportamento dei terreni sotto sollecitazione dinamica.

- Riguardo agli scavi di fondazione andranno applicate le istruzioni contenute al paragrafo 6.8.6 Fronti di scavo del D.M. 14/01/2008, in particolare per quanto riguarda le richieste verifiche di sicurezza.

- Al fine di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, andrà realizzato sul lotto un efficiente sistema di regimazione e raccolta delle acque superficiali e sotterranee, che andranno convogliate in condotte a tenuta per lo smaltimento attraverso la pubblica fognatura, evitando interferenze tra le stesse ed i terreni di fondazione.

- L'intervento strutturale, la cui esecuzione resta subordinata 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, dovrà risultare rispondente alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini previste dal D.M. 14 gennaio 2008.... Omissis".

**VISTO** che con nota pervenuta in data 11.08.2011 prot. n.ro 54938, la ditta proprietaria "Sabatini Marco, Fiduzi Maurizio e Centro dell'Isolante Due s.r.l." ha presentato una nuova richiesta per l'approvazione della proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata relativo ai Comparti Unitari ST6\_P67 – ST6\_P26 – Comparto in Loc. Ponte Sasso, terreni censiti al Catasto terreni del Comune di Fano al foglio 122, mappali n.ro 828-337-338-339-394;

**PRESO ATTO** che il P.R. G. vigente attraverso la "Scheda Tecnica dei comparti Unitari " prevede i seguenti indici edificatori:

ST6_P26	COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA URBANA LOC. "PONTE SASSO" 1							
	2.746	549	0,20	C2	1.098	549		
				F1	1.505			
				P2_pr	143			
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area a Pontesasso di ricucitura urbana in cui è prevista un'ampia fascia verde. 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.								

<b>ST6_P67</b>	<b>COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA URBANA LOC. "PONTE SASSO" 2</b>						
	2.617	523	0,20	C2	1.046	523	
				F1	1.343		
				P2_pr	228		
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area a Pontesasso di ricucitura urbana in cui è prevista un'ampia fascia verde.  Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>							

**VISTA** la documentazione a corredo della richiesta di approvazione di Piano Attuativo, integrata con nota del 27.10.2011 pervenuta in data 27.10.2011 p.g. n.ro 72149, redatta dall' Ing. Stefano Ubertini con studio in Marotta di Mondolfo via Valcesano n.ro 199, composta dai seguenti elaborati:

- Tav 0 Variante non sostanziale al P.R.G. per i comparti ST6\_P67 e ST6\_P26 ;
- Tav 1 Stato di fatto con documentazione fotografica;
- Tav 2 Planimetria generale;
- Tav 3 Sezioni stato di fatto e stato di progetto;
- Tav 4 Verifica parametri urbanistici ed edilizia sostenibile;
- Tav 5 Tipologie edilizie ST6\_P67 e ST6\_P26;
- Tav 6 Opere di urbanizzazione: rete Enel;
- Tav 7 Opere di urbanizzazione: rete Acque bianche;
- Tav 8 Opere di urbanizzazione: rete acque nere;
- Tav 9 Opere di urbanizzazione: rete idrica acquedotto;
- Tav 10 Opere di urbanizzazione: rete illuminazione pubblica;
- Tav 11 Opere di urbanizzazione: rete gas metano;
- Tav 12 Opere di urbanizzazione: rete Telecom;
- Tav 13 Opere di urbanizzazione: strada interna e parcheggi;
- Doc. 01 - Relazione Tecnica Generale;
- Doc. 02 - Relazione geologica;
- Doc. 03 - Analisi di settore ai sensi della Legge Regionale sulle Norme per l'Edilizia Sostenibile;
- Doc. 04 – Norme Tecniche di Attuazione;
- Doc. 05 - Valutazione previsionale del clima acustico ai sensi del punto 5.4 della D.G.R. 896/06;
- Doc. 06 - Relazione tecnica di dettaglio sulle Opere di Urbanizzazione;
- Doc. 07 - OOUU: Computo Metrico ed importo dei lavori;
- Doc. 08 - Elenco Prezzi Unitari;
- Doc. 09 - Relazione finanziaria con stima delle opere pubbliche da realizzare e gli eventuali scompiti ai sensi dell'art.16 del Testo Unico per l'Edilizia;
- Doc. 10 – Bozza di convenzione;

**CONSIDERATO** che il Piano di lottizzazione presentato prevede una progettazione unica dei comparti ST6\_P26 e ST6\_P67, è attuata una ripermetrazione del comparto in funzione della reale area prevedendo una superficie territoriale per il comparto ST6\_P67 di 2.400 mq. e per il comparto ST6\_P26 di 2.798,54 mq. riducendo proporzionalmente la superficie utile lorda (SUL), e le zone omogenee F1 e P2\_pr. I comparti possono essere attivati autonomamente a condizione che sia garantita in una unica soluzione sia la realizzazione del parcheggio su via Lago di Como che il percorso pedonale ciclabile di collegamento via Lago di Como e Via Lago di Nemi. Il progetto prevede due aree F1 che rimarranno private ma sarà garantito l'uso pubblico. Su tali aree sarà riconosciuta una SUL per la realizzazione di un chiosco bar e per locali spogliatoi a servizio del campo sportivo. È stato verificato il rispetto degli standard previsti dal D.I. n. 1444/68, così come le richieste di standard previsti dal PRG;

**VISTO** che con nota del 02.11.2012 p.g. n.ro 74357 (in copia depositata agli atti con il n.3), per l'acquisizione dei pareri sul piano attuativo in oggetto veniva convocata per il giorno 22 Novembre 2012 apposita "Conferenza di Servizi per Pareri", alla quale venivano invitati i seguenti uffici:

- ASET S.P.A: a)- Servizio acquedotto b)- Servizio Fognature -c)-Servizio Distribuzione Gas;
- SETTORE SERVIZI LAVORI PUBBLICI: U.O. Nuove Opere (Strade - Arredo Urbano – Pubblica

illuminazione);

- SETTORE SERVIZI MOBILITA' E TRAFFICO : a)- U.O. Progettazione Traffico b)-U.O. Verde Pubblico; - PROVINCIA DI PESARO URBINO Servizio 4.1 P.O. 4.1.3 "Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio";

- ASUR – Zona territoriale 3 di Fano;

- SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI PER LE MARCHE;

**VISTO** il parere della Soprintendenza Archeologica pervenuto con nota del 19/11/2012 P.G. 77212 (in copia depositata agli atti con il n.4), favorevole alle seguenti condizioni:

*"omissis...*

*dovrà essere dato preavviso di almeno 15 giorni dell'inizio di tutte le opere di scavo, (piani interrati, livellamenti, fondazioni recinzioni in muratura e in rete, pali, sottoservizi, piantumazioni, opere di cantiere, ecc.).*

*2. i lavori di scavo dovranno essere eseguiti sotto il controllo di questa Soprintendenza, che si riserva comunque il diritto di chiedere modifiche al progetto (se necessario) e di fornire ulteriori indicazioni in corso d'opera. Poiché questo ufficio non può assicurare in tempi certi l'intervento di proprio personale tecnico e scientifico, per non incorrere accidentalmente nell'art. 734 C.P., sarà necessario, da parte del committente delle opere, provvedere all'assunzione diretta di personale specializzato che abbia già dato buona prova a questa Soprintendenza, perché segua con continuità gli interventi. L'incarico di controllo lavori prevedrà 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. Resta inteso che, qualora sia necessario per la comprensione della situazione arqueo-stratigrafica, l'incaricato potrà chiedere limitati ampliamenti degli scavi previsti, mentre in caso di rinvenimenti le modalità di prosecuzione del lavoro saranno concordate con questo Ufficio"..... omissis".*

**VISTA** la nota dell'Asur pervenuta con nota del 22/11/2012 (in copia depositata agli atti con il n.5), che così comunicava:

*"omissis... in merito alla documentazione inviata allo scrivente servizio per il parere di competenza, si fa presente che non risulta sia stata trasmessa la relazione geologica e che non si comprende quanto indicato nel paragrafo "Rete fognaria acque nere" della Relazione Tecnica Illustrativa Generale relativamente all'attesa della definizione del depuratore Comunale" ..... omissis".*

**VISTO** il parere dell'Asur pervenuto con nota del 22/03/2013 P.G. 22232 (in copia depositata agli atti con il n.6), favorevole alle seguenti condizioni :

*"A seguito del parere rilasciato dallo scrivente Servizio in data 22/11/2012 protocollo 2863, tenuto conto dell'integrazione trasmessa dal Geometra Aramis Garbatini in data 22/02/2013, relativa al piano in oggetto si esprime parere favorevole per quanto di competenza per il piano di lottizzazione ST6\_P26-67. L'ente gestore dei servizi di fognatura- acquedotto dovrà attestare che la rete fognaria e l'impianto di depurazione siano sufficienti per l'incremento degli abitanti residenti nella nuova zona.";*

**VISTO** il "Verbale" della Conferenza di Servizi del 22/11/2012 (in copia depositato agli atti con il n.7), dal quale risulta che per il piano di lottizzazione in esame sono stati espressi i seguenti pareri:

*"...omissis*

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

*Vista la documentazione trasmessa con nota pari oggetto P.G. 73056 del 02-11-2012, con la presente si esprime parere favorevole, per quanto di competenza, alla realizzazione delle opere descritte a condizione che vengano rispettate le prescrizioni di seguito riportate:*

**PERCORSI PEDONALI INTERNI**

*Il percorso che consente il collegamento tra via lago di Como e via lago di Nemi viene indicato nella Tav. 13 ed in altri elaborati (quali la "relazione tecnica illustrativa generale") come "percorso*

ciclopedonale” ma le dimensioni sono tali da poterlo destinare esclusivamente a percorso pedonale, tuttavia in merito è necessario che si esprima specificatamente l'ufficio Mobilità Urbana. Tale percorso viene peraltro indicato in alcuni casi anche come percorso pedonale di uso pubblico il che rende necessario uniformare la dicitura come “percorso pedonale pubblico” in tutti gli elaborati. Tutti i percorsi pedonali, come correttamente previsto nel computo metrico, dovranno essere realizzati mediante soletta in calcestruzzo che dovrà risultare dello spessore di cm 15 armata con rete del diametro di mm 6 e maglia 20x20 cm su sottofondo in misto granulometrico (tipo 0-25) dello spessore minimo di cm 20,00.

Per il massetto, si dovranno utilizzare le voci 03.01.002.001 e 03.01.002.002 del Prezzario Regionale; tale massetto dovrà essere allargato di cm. 30 per parte affinché i cordoli vengano cementati su di esso al fine di garantirne la stabilità e scongiurare fenomeni di abbassamento e/o ribaltamento a causa di possibili cedimenti del terreno adiacente ai camminamenti.

Tutti i cordoli impiegati dovranno essere rigorosamente a sezione piena di cm.15x30 (come correttamente indicato nella “relazione tecnica illustrativa generale”) ed andranno posizionati a delimitazione della sede stradale bitumata nonché delle aree pavimentate con autobloccante e/o con masselli forati e comunque ovunque non siano presenti manufatti (ad esempio muretti di recinzione).

Nel computo metrico è necessario:

- verificare le voci: 19.02.001,19.02.007.002 ecc. dove erroneamente compare la quantità 166,00 riferita alla strada di accesso interna che risulta già conteggiata per parti.

- verificare la voce 19.02.008.002 che appare essere già ricompresa nella voce 19.02.007.002

#### **PARCHEGGI**

E' da evidenziare una difformità tra gli elaborati grafici : nella Tav.04 gli stalli P4 e P5 sono indicati come “parcheggi privati per...” mentre nella Tav. 13 il parcheggio viene correttamente indicato come pubblico.

Qualora vi siano stalli che debbano risultare privati di uso pubblico è indispensabile correggere in tal senso tutti gli elaborati ed in particolare stralciare dal computo le relative quantità in quanto non è possibile realizzarli a scomputo degli oneri; parimenti si dovrà procedere al loro frazionamento. I due varchi previsti per ingresso ed uscita interferiscono con i parcheggi pubblici previsti su questo lato di via lago di Como nell'ambito delle opere a scomputo degli oneri dell'antistante comparto ST6\_P27 pertanto è opportuno un coinvolgimento del lottizzante “Verde Costruzioni srl” affinché possa rivedere la distribuzione degli stalli in funzione di tali varchi.

In linea con gli obiettivi di tutela qualitativa e quantitativa del Piano di Tutela delle Acque, approvato dalla Regione Marche, la pavimentazione dell'intero parcheggio (fatta eccezione per il posto auto da riservare ai disabili) andrà realizzata con masselli forati in calcestruzzo vibrocompresso per pavimentazioni erbose al fine di garantire apporti alle falde acquifere e non sovraccaricare il collettore esistente.

In corrispondenza della pavimentazione in masselli di calcestruzzo del tipo grigliato, sopra lo strato di sottofondo in misto granulare, dovrà essere posato un manto di geotessile a filo continuo avente funzione di contenimento della sabbia di allettamento di tale pavimentazione.

Nel computo metrico deve essere introdotta la quantità relativa alla “fondazione stradale in misto riciclato cm. 40” che correttamente compare nella sezione della Tav. 13.

Il materiale proveniente da impianti di trattamento di rifiuti inerti (voce 21.02 del Computo Metrico) 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.

#### **MARCIAPIEDI**

Per la pavimentazione del marciapiede lungo via Lago di Como, visto il piano attuativo dell'antistante comparto ST6\_P27 si prescrive l'uso di masselli in calcestruzzo autobloccanti da posarsi su massetto in cls. armato con rete avente le stesse caratteristiche costruttive dei percorsi pedonali interni.

Andrà pertanto eliminata la voce19.13.008 ed adeguate nelle quantità le altre voci corrispondenti. Anche in questo caso i cordoli impiegati dovranno essere rigorosamente a sezione piena di cm.15x30.Sotto i marciapiedi si dovrà realizzare lo stesso pacchetto stradale del parcheggio.

## RETE ACQUE BIANCHE

L'intero sistema di smaltimento proposto nella Tav.7, allo scopo di non sovraccaricare i recettori esistenti, andrà rivisto come segue:

-il parcheggio sarà realizzato interamente con masselli grigliati, dovrà avere pendenza prevalente verso l'adiacente area di verde pubblico mentre le superfici in corrispondenza dei n° 2 varchi di ingresso/uscita potranno avere pendenza verso la strada nella quale sono già presenti caditoie per la raccolta delle acque che potrebbero ricevere l'acqua in eccesso che non riesce ad essere assorbita dalla superficie drenante.

Nello specifico dell'area di verde pubblico (che dovrà ricevere l'acqua in eccesso che non riesce ad essere assorbita dalla superficie drenante) la stessa andrà realizzata prevedendo nel cordolo di separazione delle adeguate aperture modulari; i moduli di tale cordolo dovranno essere cementati su di un basamento continuo in cls di larghezza pari ad almeno cm. 40 e di altezza minima pari a cm. 20.

-i percorsi pedonali interni andranno realizzati con pendenze tali da garantire lo smaltimento delle acque piovane direttamente nel terreno delle varie aree verdi ad essi adiacenti.

-acque meteoriche provenienti dai lotti privati: l'esubero dei vari sistemi da adottare da parte dei privati per il riutilizzo delle acque meteoriche dovrà essere convogliato in vasche di laminazione da collocarsi nei vari lotti all'interno dei quali andrà previsto lo smaltimento del troppo pieno mediante drenaggio. Solo nel caso in cui gli studi di carattere geologico dimostrino l'impossibilità di tale sistema di smaltimento nel terreno privato, il troppo pieno di tali vasche potrà essere recapitato verso via lago di Como nel nuovo collettore che sarà realizzato dal lottizzante dell'antistante comparto ST6\_P27.

## VERDE PUBBLICO:

Dall'esame di tutta la documentazione presentata risultano pubbliche (come tali da cedere a da realizzare a scomputo degli oneri) le seguenti aree: parcheggio e marciapiedi su via lago di Como, tutti i percorsi pedonali interni ai comparti (completi delle reti di sottoservizi), le n°2 aree verdi che confinano con via lago di Como e la striscia di verde che fiancheggia il percorso pedonale che, partendo da via lago di Nemi e con una larghezza variabile, arriva fino all'area identificata come "zona F1" nella Tav.13. Nello specifico delle aree verdi, quelle pubbliche assommano a circa mq.472; conseguentemente dovranno essere corrette le varie quantità previste nel Computo Metrico non potendo ovviamente scomputare quelle private anche se di uso pubblico e conseguentemente andrà depennata anche la voce relativa alla fontanella.

Allo scopo di delimitare le aree pubbliche da quelle private si chiede di prevedere una siepe a confine tra la striscia di verde che fiancheggia il percorso pedonale e la "zona F1".

## PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Dovrà essere prodotto il calcolo illuminotecnico che, per questioni legate al contenimento dei costi di gestione, non dovrà superare i valori minimi previsti dalle norme UNI.

Tale calcolo dovrà anche verificare l'adeguato illuminamento di via lago di Como nel tratto antistante il parcheggio nel quale i punti luce di progetto risultano rivolti esclusivamente all'interno; sarebbe opportuno valutare la necessità di installare punti luce a doppio braccio.

Sempre relativamente a via lago di Como si chiede di sostituire l'armatura dei n° 2 punti luce esistenti (come tali indicati nella Tav.10) collocandone n°2 identiche a quelle di progetto.

Il nuovo quadro elettrico deve essere collocato su area pubblica, avere cablaggio trifase + neutro ed essere comunque effettuato il collegamento al quadro esistente.

L'armadio stradale che ospiterà il quadro dovrà essere del tipo "Conchiglia BVHNT" per consentire l'installazione del nuovo contatore trifase nel vano superiore; a tal fine dovranno essere presi appositi accordi con ENEL per predisporre la canalizzazione necessaria. Nel vano inferiore troveranno collocazione tutte le apparecchiature di comando.

Essendo previsti interventi che coinvolgono l'impianto esistente dovrà essere effettuato apposito sopralluogo con Aset Servizio Pubblica Illuminazione per concordare le modalità di intervento. La Ditta dovrà realizzare tutto quanto risulta necessario a seguito del sopralluogo di cui sopra.

Nei pozzetti non dovrà essere effettuato alcun collegamento delle linee di alimentazione; tali collegamenti devono essere effettuati esclusivamente nelle scatole del palo.

Nello specifico del computo metrico si evidenzia che:

- non sono state computate le n° 12 armature stradali con lampade da 70W

- voce NP\_IE400N: il Mod. SIRA 2 consente accensione e spegnimento; sostituire con SIRA P che garantisce la riduzione del flusso.

- tutti i pozzetti devono essere senza fondo-nel computo ne sono stati conteggiati solo n° 12 in luogo di n° 14

- ghisa per chiusini pozzetti: ne sono stati conteggiati n° 12 in luogo di n°14

- voce NP\_NV01:il toroide con riarmo automatico deve essere modello "Conchiglia CRD23"  
- visto il contenuto (che non riporta una descrizione dettagliata) della voce NP1E300N si chiede espressamente di contattare ASET per verificare che sia stata prevista tutta la componentistica necessaria e successivamente di produrre una voce di elenco prezzi che ne riporti la descrizione dettagliata.

- L'interruttore crepuscolare non deve essere previsto

Si ritiene che l'impianto di messa a terra possa essere eliminato se gli apparecchi e le scatole saranno in Classe II.

Con la contabilità finale dovranno essere prodotti il certificato di conformità dell'impianto e la certificazione della Ditta produttrice dei corpi illuminanti attestante la loro conformità alla L.R. n° 10/2002. L'impianto verrà preso in consegna previa verifica dello stesso da parte di Aset Servizio Pubblica Illuminazione in quanto gestore degli impianti.

#### SCHEMA DI CONVENZIONE

Andrà rivisto prevedendo la realizzazione in unica soluzione di: marciapiede e parcheggio su via lago di Como, tutti i camminamenti pedonali comprese tutte le reti dei sottoservizi previste e le n°3 aree di verde pubblico (in tal senso correggere sicuramente Art. 2 e Art. 16)

Non si dovranno menzionare le aree private ad uso pubblico (es."verde sportivo" citato all'Art.2).

Art. 8: prevedere l'obbligo per la ditta lottizzante di continuare ad alimentare l'impianto della pubblica illuminazione fino al momento in cui lo stesso verrà preso in carico.

Art. 10: il comma 6 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."

Art. 12: rivedere e correggere tutte le quantità relative alle aree da cedere ed a quelle per le quali sarà garantito l'uso pubblico.

Art. 15: la figura del collaudatore in corso d'opera deve essere prevista con oneri a carico della Ditta lottizzante.

Art. 19: nella parte in cui richiama l'art.24 aggiungere dopo le parole "delle aree a verde pubblico" le parole "e dei camminamenti pedonali"

Art. 21: depennare le parti che non riguardano il presente intervento (es.manutenzione impianti innaffiamento, pulizia periodica fosso) e inserire a carico dei proprietari l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria dei camminamenti pedonali.

#### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 01: identificare come pedonale e non ciclopedonale il camminamento che collega via lago di Como con via lago di Nemi. Rivederlo alla luce di quanto riportato nel primo punto del precedente paragrafo "Schema di Convenzione"(riferirsi a tutti i percorsi pedonali compresi dei relativi sottoservizi).

#### OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE

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

B) Tutti gli scavi eseguiti sulla viabilità esistente resisi necessari per l'estensione o per la realizzazione delle reti tecnologiche (Acquedotto, Enel, Telecom, Pubblica Illuminazione, Fognature 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).

C) Con riferimento alla collocazione di punti luce o pali della segnaletica orizzontale 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.

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

E) Ad ultimazione lavori sulle strade che fronteggiano il comparto (via lago di Como e via Lago di Nemi) andrà eseguito, previa fresatura, tappeto d'usura dello spessore di cm 3 per l'intera sezione stradale e per tutto il loro sviluppo fino all'incrocio con via lago di Albano. Nell'esecuzione di tale lavorazione occorrerà porre la massima attenzione affinché vengano realizzate le opportune pendenze atte a convogliare le acque nelle caditoie presenti.

Alla luce di tutto quanto sopra descritto si dovranno conseguentemente correggere tutti gli elaborati di progetto i quali dovranno essere opportunamente completati con esecutivi di dettaglio che possano far considerare il progetto delle opere a scomputo degli oneri come progetto esecutivo e cantierabile.



A tal fine si raccomanda di verificare attentamente la corrispondenza tra le planimetrie (legende comprese) ed i computi metrici, nonché tra tutti gli altri elaborati.

- La Dott.ssa Malanga, relaziona in merito al parere dell'U.O. Verde Pubblico:

si premette che il parere già espresso relativo al Comparto ST6\_P26, nonostante la presenza di un campo da calcetto, è stato favorevole. Perché in quelle proporzioni rappresentava un'integrazione alla funzionalità per l'uso pubblico dell'area verde.

Invece relativamente al Piano attuativo proposto, che unisce i due comparti, si esprime il parere sfavorevole, con le motivazioni che seguono:

le aree F1 (verde attrezzato) riportate nella Scheda Tecnica dei due comparti sono pari a 2.848 metri quadri: 1.505 per il Comparto ST6\_P26 e 1.343 per il Comparto ST6\_P67.

Nel Piano attuativo proposto, invece, circa l'80% dell'area derivata dalla somma delle F1 dei due Comparti viene destinata alla realizzazione di un campo di calcio e di una struttura di ristoro.

La riduzione delle aree verdi libere da strutture passa dai 2.848 metri quadri dei due comparti ad un'unica superficie di mq 400 circa. La copertura con strutture sportive (destinazione d'uso peraltro non prevista in P.R.G. per l'F1) e con altre strutture in misura prevalente, indica un'evidente modifica da F1 ad altra zonizzazione.

Se in P.R.G. fosse stata prevista l'occupazione delle aree con strutture di ristoro o sportive in una proporzione di suolo così importante, queste sarebbero certamente state classificate in modo coerente. Quindi si ritiene che le variazioni introdotte con il Piano attuativo rappresentino sostanziali modifiche alla destinazione delle aree. Relativamente al verde pubblico a scomuto degli oneri di urbanizzazione, cioè i 400 metri quadri di verde libero residuo, stante la ripartizione delle aree così come proposta, la presenza o meno di un unico albero è del tutto ininfluenza, perché la qualità e la funzionalità dell'area verde in quanto tale è compromessa dalla sua esigua estensione.

- L'ing. Santini, relaziona in merito al parere dell'U.O. Progettazione e Traffico:

In riferimento alla pratica in oggetto indicata, per quanto di competenza ed ai sensi di quanto stabilito dal N.C.d.S., dal Regolamento di Esecuzione e di Attuazione e dal Regolamento Viario Comunale, si esprime parere favorevole al progetto visionato alle seguenti condizioni:

1) che la segnaletica relativa al parcheggio pubblico venga integrata ed adeguata con segnali di divieto di accesso e che la segnaletica verticale ed orizzontale sia conforme a quanto previsto dal C.d.S. Si richiede inoltre di realizzare la segnaletica di stop relativa al parcheggio in materiale del tipo termoplastico preformato; si richiede inoltre che al momento della realizzazione dei lavori relativi alla segnaletica venga contattato lo scrivente ufficio al fine di verificare la posa in opera della segnaletica per rendere il parcheggio fruibile in piena sicurezza;

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

3) che le opere inerenti e fronteggianti la strada siano mantenute sempre in perfetta efficienza, mediante periodica manutenzione e che sia assicurata a carico del concessionario, idonea visibilità, anche in relazione alla velocità consentita nel tratto stradale in questione, sia agli utilizzatori degli accessi carrai sia all'utenza stradale, in modo da non creare pericolo e pregiudizio per gli stessi;

4) che gli accessi siano pavimentati per intero e che venga garantita adeguata visibilità ai veicoli in uscita tramite raccordo della recinzione al tratto rettilineo in corrispondenza dell'accesso con curva circolare;

5) che durante i lavori sia garantito la regolare circolazione stradale con cantiere adeguatamente segnalato secondo normativa in materia;

6) che saranno a carico della Ditta i lavori di installazione della segnaletica orizzontale e verticale, sia sulle opere relative al comparto che sul tratto di strada di via Lago di Como in cui verrà ripristinato il tappeto di usura da parte della Ditta;

7) che gli accessi privati lato strada siano larghi minimo m. 3,50 (se accedono meno di 15 posti auto, 7 altrimenti dovranno essere larghi 6 metri), che l'eventuale cancello sia dotato di automatismo di apertura automatica a distanza ai sensi del Regolamento Viario approvato con Delibera di C.C. n. 61 del 19/03/2009 e che l'eventuale cancello sia arretrato di almeno 5,00 m. dalla carreggiata allo scopo di consentire la sosta, fuori della carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso;

8) che l'uscita dal locale interrato termini con zona di sosta orizzontale di distanza pari ad almeno 3,50 metri di distanza tra il punto di inizio della livelletta inclinata ed il ciglio della strada;

9) che sia garantita la corretta ed adeguata regimentazione delle acque piovane senza che queste defluiscano sulla strada;

10) che i parcheggi disabili siano adeguati come segnaletica verticale ed orizzontale ai sensi della nuova normativa in materia ( legge 120/2010 "Disposizioni in materia di Sicurezza stradale" );

11) che venga studiata nell'area di parcheggio un'area di sosta per i velocipedi installando rastrelliere del tipo "ferma-telaio" opportunamente segnalate anche con cartello verticale conforme al N.C.d.S.;

12) che venga rivisto il progetto relativo al Comparto ST6\_P27 in relazione al nuovo parcheggio progettato su via Lago di Como in modo tale che le viabilità relative ai comparti che confinano con via Lago di Como siano compatibili e non creino impedimento o problemi di sicurezza alla circolazione dei veicoli in accesso e uscita al parcheggio stesso.

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

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

Geom. Monterisi Carlo (Funzionario Aset): conferma il parere favorevole condizionato precedentemente espresso per il comparto ST6\_P26. ....

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

*"... pertanto si conclude la seduta odierna in attesa del parere del Servizio 4.2. Suolo Attività estrattive Acque pubbliche – ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/01 prescrivendo di adeguare gli elaborati progettuali alle prescrizioni degli uffici ed enti intervenuti."*

**VISTO** che con nota del 10.10.2013 pervenuta in data 21.10.2013 p.g. n.ro 73921 (in copia depositata agli atti con il n. 8) e con nota del 17.12.2013 p.g. n.ro 87392 (in copia depositata agli atti con il n. 9) il progettista ing. Stefano Ubertini - in riferimento alle richieste scaturite nella Conferenza dei Servizi del 22.11.2012 dagli uffici comunali ed ASET, ai confronti avuti con i referenti degli uffici trasmetteva nuova documentazione sostitutiva aggiornata del progetto di lottizzazione;

**VISTO** che con nota del 30.01.2014 prot. n.ro 6819 (in copia depositata agli atti con il n. 10) 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 asseguibilità a V.I.A. (art. 20 del D.Lgs. n. 152/2006 e art. 8 L.R. n.3/2012)...";*

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

**SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA:**

richiesta di materiale integrativo del 03/03/2014 pervenuta in data 03/03/2014 P.G. 15608 (in copia depositata agli atti con il n. 11);

nota con allegata documentazione integrativa richiesta dello studio Ubertini/Garbatini del 03/03/2014 ricevuto in data 12/03/2014 P.G. 18252 (in copia depositata agli atti con il n. 12) e inoltrato alla soprintendenza con ns. nota del 18/03/2014 P.G. 19694 (in copia depositata agli atti con il n. 13);

parere di competenza del 14/04/2014 pervenuto in data 14/04/2014 P.G. 26994 (depositato agli atti al numero 14) favorevole con le seguenti prescrizioni:

*“omissis...Constatata l'assenza della valutazione del rischio archeologico richiesta in ottemperanza del D.L.vo 163/2006, in quanto opera a carattere pubblico, tenuto conto che l'area interessata dall'intervento ricade in territori noti per significativi rinvenimenti non sempre precisamente localizzabili si ritiene necessario ai sensi del Decreto legislativo sopraccitato e successiva L. 106/2011 che tutte le operazioni di scavo vengano integralmente sottoposte a controllo di personale specializzato, a carico del committente, che abbia già dato buona prova a questo Ufficio, perché 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 essere dato preavviso di almeno 15 giorni dell'inizio di tutte le opere di scavo che dovranno essere eseguite sotto il controllo di questa Soprintendenza, che si riserva comunque il diritto di chiedere modifiche al progetto (se necessario) e di fornire ulteriori indicazioni in corso d'opera .L'incarico di controllo dei 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 arqueo-stratigrafica, l'incaricato potrà chiedere 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 potrà essere computato in genere come non inferiore al 20% dell'incarico stesso.... omissis”.*

#### U.O. PROGETTAZIONE TRAFFICO:

parere di competenza del 11/03/2014 pervenuto in data 11/03/2014 P.G. 17747 (depositato agli atti al numero 15) favorevole con le seguenti prescrizioni:

*“omissis.....*

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

*-dovrà essere pavimentata anche la fascia necessaria al tracciamento della segnaletica trasversale di arresto, in uscita dal parcheggio, con materiale del tipo termoplastico preformato;*

*-il progetto relativo alla segnaletica (Tav. n. 13) andrà integrato con i segnali verticali di “senso vietato” su entrambe i lati in corrispondenza dell'ingresso al parcheggio, lato parcheggio, e, all'interno del parcheggio, dal cartello di senso unico di marcia; in corrispondenza dello stallo di sosta riservato alle persone invalide andrà collocato il relativo segnale verticale privo del pannello aggiuntivo di rimozione forzata; il segnale di “senso vietato” in corrispondenza dell'uscita dal parcheggio, lato strada, andrà collocato in prossimità del parcheggio P16 ed il segnale di Stop sul lato destro rispetto al senso di marcia; andrà installato anche il cartello verticale di sosta riservata ai veicoli a due ruote nell'area destinata all'installazione delle rastrelliere per biciclette.*

*Si fa presente, inoltre, che al Codice 20.02.07.05.03, riportato nel Computo metrico estimativo, non corrisponde, nel Prezzario Regionale, la Rastrelliera per biciclette; qualora non presente nel Prezzario Regionale andrà inserito, in Elenco Prezzi, un nuovo prezzo che preveda fornitura e posa di rastrelliere del tipo ferma-telaio.*

Si esprime **PARERE CONTRARIO** alla collocazione dei n.2 parcheggi privati all'interno del parcheggio pubblico in quanto tale ubicazione non rispetta le prescrizioni di cui all'art. 46 del Regolamento di esecuzione del Codice della strada (D.P.R.n°495/1992). I parcheggi privati andranno individuati all'interno della proprietà privata.

Si riconfermano, infine, tutte quelle prescrizioni, già date in occasione della Conferenza di servizi tenutasi in data 22/11/2012 e inserite nel relativo Verbale.

#### **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.

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

#### **SADORI RETI:**

parere di competenza del 14/03/2014 pervenuto in data 19/03/2014 P.G. 19916 (depositato agli atti al numero 16) favorevole con le seguenti prescrizioni:

"omissis.....

- al ricevimento di specifica richiesta di attuazione delle opere previste, avanzata dalla ditta lottizzante, da presentarsi alla scrivente ad avvenuta formalizzazione della convenzione comunale di lottizzazione (fornendo la documentazione specificata nell'apposita scheda allegata) a seguito della quale potrà essere emesso il relativo progetto esecutivo;

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

#### U.O. NUOVE OPERE:

parere di competenza del 20/03/2014 pervenuto in data 20/03/2014 P.G. 20385 (depositato agli atti al numero 17) e allegata nota della U.O. Impianti favorevole con le seguenti prescrizioni:

#### *“omissis... PERCORSI PEDONALI INTERNI*

*Il percorso che consente il collegamento tra via lago di Como e via lago di Nemi continua ad essere indicato nella Tav. 13 ed in altri elaborati (quali la “relazione tecnica illustrativa generale”) come “percorso ciclopedonale” ma le dimensioni sono tali da poterlo destinare esclusivamente a percorso pedonale, pertanto si ribadisce che in merito si debba esprimere specificatamente l'ufficio Mobilità Urbana.*

*Nella Tav. 13 deve essere completamente rivisto il particolare esecutivo in quanto non rispetta la prescrizione riportata nel verbale della conferenza nel quale si chiede:*

*soletta in calcestruzzo dello spessore di cm 15 armata con rete del diametro di mm 6 e maglia 20x20 cm su sottofondo in misto granulometrico (tipo 0-25) dello spessore minimo di cm 20,00 (non è consentito l'impiego di materiale proveniente da impianti di trattamento di rifiuti inerti ) inoltre è privo di riferimenti dimensionali.*

*Si evidenzia che per il massetto non sono state utilizzate le voci 03.01.002.001 e 03.01.002.002 del Prezzario Regionale richieste nel verbale pertanto si riconferma la prescrizione.*

*Nel computo metrico viabilità è inoltre necessario:*

- verificare le quantità della voce relativa allo sbancamento
- togliere la voce relativa al misto cementato che non è previsto in corrispondenza dei vari massetti
- togliere la voce 24.02.010.001 in quanto la sabbia è già compresa nella lavorazione della posa degli autobloccanti.

#### **PARCHEGGI**

*Per quanto concerne i n°2 stalli privati, oltre a comprenderli nel frazionamento, si dovrà provvedere a differenziarli al fine di facilitare gli interventi di manutenzione futuri ed evitare malintesi, gli stessi andranno anche segnalati adeguatamente.*

*Tav. 13 nel “particolare pavimentazione parcheggio” viene erroneamente indicato misto granulare miscelato con humus.*

*Si ribadisce che i due varchi previsti per ingresso ed uscita interferiscono con i parcheggi pubblici previsti su questo lato di via lago di Como nell'ambito delle opere a scomputo degli oneri dell'antistante comparto ST6\_P27 pertanto si chiede di dimostrare che c'è stato il coinvolgimento del lottizzante “Verde Costruzioni srl” per rivedere la distribuzione degli stalli in funzione di tali varchi.*

*Si ribadisce che il materiale proveniente da impianti di trattamento di rifiuti inerti potrà essere utilizzato per la fondazione stradale solo in sostituzione del misto granulometrico frantumato meccanicamente, tipo 40-70, e che si dovranno rispettare le Specifiche Tecniche che sono allegate al verbale della conferenza di Servizi.*

#### **RETE ACQUE BIANCHE**

*L'intero sistema di smaltimento proposto nella Tav.7 andrà rivisto completamente in quanto non è stata rispettata la prescrizione relativa allo smaltimento delle acque meteoriche provenienti dai lotti*

privati.

Si chiede quanto segue:

l'esubero dei vari sistemi da adottare da parte dei privati per il riutilizzo delle acque meteoriche dovrà essere convogliato in vasche di laminazione da collocarsi nei vari lotti all'interno dei quali andrà previsto lo smaltimento del troppo pieno mediante drenaggio.

Nel rielaborare conseguentemente la Tav.7 ed il computo metrico, si chiede di prevedere delle caditoie a dispersione adeguatamente dimensionate per smaltire le acque dei percorsi pedonali nei brevi tratti in cui questi non confinano con aree pubbliche.

Tutti gli elaborati e le relazioni andranno adeguati recependo i contenuti della D.G.R. n° 53 del 21-01-2014 (BUR Marche n° 19 del 17-02-2014).

#### VERDE PUBBLICO

Si chiede di conoscere come verranno delimitate rispetto ai camminamenti pedonali le zone F1 e F4.

#### PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Si allega il parere di competenza espresso dalla U.O. Impianti di questo Settore con nota P.G. 18483 del 13 c.m.

Si ribadisce che con la contabilità finale dovranno essere prodotti il certificato di conformità dell'impianto e la certificazione della Ditta produttrice dei corpi illuminanti attestante la loro conformità alla L.R. n° 10/2002.

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

#### COMPUTO METRICO

Dovrà essere corretto ed integrato sulla base di tutte le prescrizioni di cui sopra.

tutti gli elaborati e le relazioni andranno adeguati recependo i contenuti della

D.G.R. n° 53 del 21-01-2014 (BUR Marche n° 19 del 17-02-2014)

#### OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Si ribadisce quanto segue:

A) Tutti gli scavi eseguiti sulla viabilità esistente resisi necessari per l'estensione o per la realizzazione delle reti tecnologiche (Acquedotto, Enel, Telecom, Pubblica Illuminazione, Fognature 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).

B) Con riferimento alla collocazione di punti luce o pali della segnaletica orizzontale 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.

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

D) Ad ultimazione lavori sulle strade che fronteggiano il comparto (via lago di Como e via Lago di Nemi) andrà eseguito, previa fresatura, tappeto d'usura dello spessore di cm 3 per l'intera sezione stradale e per tutto il loro sviluppo fino all'incrocio con via lago di Albano. Nell'esecuzione di tale lavorazione occorrerà porre la massima attenzione affinché vengano realizzate le opportune pendenze atte a convogliare le acque nelle caditoie presenti.

Alla luce di tutto quanto sopra descritto si dovranno conseguentemente correggere tutti gli elaborati di progetto i quali dovranno essere opportunamente completati con esecutivi di dettaglio che possano far considerare il progetto delle opere a scomputo degli oneri come progetto esecutivo e cantierabile.

A tal fine si raccomanda di verificare attentamente la corrispondenza tra le planimetrie (legende comprese) ed i computi metrici, nonché tra tutti gli altri elaborati.

#### U.O. NUOVI IMPIANTI

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

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

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

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

- Sostituire parte della voce 51/28 "Apparecchio" "LUNOIDE SAP 150W" con "Apparecchio AEC mod. Italo 1, Disano Mini Stelvio Plus L o equivalente, con ottica STE-M a LED – 525mA, - Potenza (100-115)W, Flusso luminoso (10000-13000) lm, con predisposizione per sistema SYRA-UMPI aventi telaio e copertura in lega d'alluminio, dissipatore di calore in alluminio pressofuso con struttura ad alette, diffusore in vetro temperato spessore 4 mm, gruppo ottico a LED con efficienza superiore a 100 lm/W e cablaggio in classe II d'isolamento".

- Sostituire parte della voce 50/27 "Palo tubolare cilindrico Fe430C" con "Palo in acciaio a sezione circolare, verniciato, tipo AEC EC-5 illuminazione, o equivalente, avente sezione costante di mm. 102, spessore acciaio minima di mm. 3, ciclo di verniciatura a polveri poliestere sp. 70-80 microns, polimerizzazione a 190 °C costanti di colore nero, codolo finale con sezione di mm. 60 per una altezza fuori terra di mt. 5,00 .... omissis".

#### ASET RETI DISTRIBUZIONE ACQUEDOTTO E RETE FOGNATURA:

parere di competenza del 02/04/2014 pervenuto in data 03/04/2014 P.G. 23996 (depositato agli atti al numero 18) favorevole con le seguenti prescrizioni:

"omissis.....

#### Rete distribuzione Acquedotto:

L'area interessata del comparto residenziale è servita dall'acquedotto cittadino: su via Lago di Como e via Lago di Nemi sono posate infatti delle tubazioni in PEAD DN 90 PN 16 che sono parte integrante di un vasto e articolato complesso di condotte idriche distributrici che erogano acqua accumulata nel serbatoio principale posto in località Monte Schiantello.

Si richiede come opera extra comparto, propedeutica al miglioramento del servizio idrico dei nuovi comparti residenziali, la realizzazione della chiusura ad anello della tratta acquedottistica posta su via Lago di Como con via Lago Maggiore, mediante la posa di una tubazione in PEAD DN 90 PN 16.

La tubazione di collegamento suddetta dovrà essere posata ad una profondità di almeno 1,00 mt all'estradosso superiore della tubazione e dovrà essere posata successivamente alla completa realizzazione della strada di lottizzazione al fine di evitare carichi puntuali sulla condotta idrica; inoltre, durante le fasi di lavorazione, dovrà essere garantita sempre una ricopertura di almeno 0,80 mt all'estradosso superiore della tubazione.

Lo scavo di posa dovrà essere opportunamente tombato e ben costipato con sabbia a protezione della tubazione e con misto lapideo di frantoio di opportuna granulometria per la restante parte superiore dello scavo.

Il progettista dovrà specificare il tipo di collegamento che intende realizzare (pezzi speciali di collegamento della nuova tubazione in PEAD DN 90 alla tubazione in PEAD DN 110 di via Lago Maggiore) indicandolo nell'elaborato progettuale Computo Metrico.

La voce 137/126 – A02 49 dell'elaborato progettuale Computo Metrico risulta erroneamente computata.

Per i ripristini stradali con conglomerati bituminosi da eseguire sulle pubbliche vie si rimanda al Regolamento del Comune di Fano n° 146/00 del 28/03/2000.

Gli allacciamenti ai singoli lotti avverranno dietro richiesta dei proprietari, in ottemperanza all'art. 9 del regolamento di distribuzione di acqua potabile di Aset Spa e verranno realizzati dall'azienda medesima.

L'ubicazione dei contatori d'utenza verrà decisa, a seguito di sopralluogo, ad insindacabile valutazione del tecnico Aset.

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

Rete Fognatura:

#### Acque Meteoriche

Gli elaborati progettuali prevedono l'invarianza idraulica mediante la dispersione in suolo delle acque meteoriche relative al comparto; pertanto la predisposizione per l'allaccio alla fognatura bianca di futura realizzazione in via Lago di Como non dovrà essere realizzato. Si ribadisce l'attuale impossibilità a recapitare e smaltire tali acque nel reticolo fognario esistente.

#### Acque reflue

Esaminati gli elaborati progettuali delle opere in oggetto, si ritiene non necessaria la realizzazione della condotta per acque reflue DN 160 e DN 200, in quanto i lotti verranno allacciati direttamente sulle condotte fognarie presenti in via Lago di Como e via Lago di Nemi.  
..... omissis”.

#### U.O. NUOVE OPERE – VERDE PUBBLICO:

parere di competenza del 14/04/2014 pervenuto in data 14/04/2014 P.G. 26480 (depositato agli atti al numero 19) favorevole con le seguenti prescrizioni:

“omissis....

- presentare la relazione botanico-vegetazionale illustrativa del progetto delle opere a verde a firma di tecnico abilitato, che tra l'altro descriva dettagliatamente le lavorazioni che verranno eseguite sul terreno, propedeutiche a tutte le opere a verde;

- il computo metrico estimativo del luglio 2013 andrà integrato e/o modificato nel modo seguente:

- per tutte le voci relative alle alberature andrà prevista la preparazione in zolla ed il diametro del fusto cm 14/16. Conseguentemente correggere l'elenco prezzi;

- la realizzazione dei tappeti erbosi dovrà avvenire secondo i seguenti interventi: aratura, vangatura e fresatura del terreno con relativa ripulitura da materiali terzi, diserbo pre-semina, concimazione, formazione del prato con i miscugli individuati nel computo metrico. Tali lavorazioni non sono tutte previste nelle voci di computo metrico e conseguentemente integrare e/o modificare lo stesso;

- la terra da coltivo, se utilizzata, dovrà prevedere uno spessore minimo di 20 cm;

- sostituire la voce 20.01.114.004 relativa al biancospino collocato nelle siepi limitrofe ai camminamenti pubblici con essenza priva di spine.

- modifiche allo schema di convenzione

- l'art 21 comma 1 e 2 lett dalla a alla c) va sostituito nel modo seguente:

“ 1. La gestione delle aree interne al comparto in questione e destinate dallo stesso a verde pubblico, come meglio individuate nella tavola n° ..... PLANIMETRIA VERDE , è a completo carico, secondo quote di proprietà millesimale, che verranno predisposte dalla ditta lottizzante di tutti i proprietari delle unità immobiliari realizzate nel comparto suddetto, che quindi debbono assolvere alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria “secondo il piano di manutenzione allegato agli atti di alienazione di cui all'art. 19”.

2. La manutenzione ordinaria e straordinaria suddetta delle aree a verde pubblico consiste – fra l'altro – in:

a) sfalcio dell'erba, eventuale ripristino del manto erboso nelle parti deteriorate; annaffiatura e concimatura periodica dello stesso ; potatura delle siepi, spollonatura di alberi ed arbusti, potatura



di allevamento di alberi ed arbusti; spalcatura e potatura di rimonda di alberi ed arbusti, irrigazioni, controllo periodico ed eliminazione dei tutori ad avvenuto attecchimento;

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

c) manutenzione degli impianti di innaffiamento esistenti;

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

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

## **PRESCRIZIONI VARIE**

### **Specie arboree:**

Le piante devono essere etichettate singolarmente o per gruppi omogenei a garanzia della corrispondenza genetica e varietale. Le etichette devono riportare il nome della specie e della cultivar, il nome del produttore e la classe di circonferenza del tronco. Le piante devono essere sane e presentare un buon vigore vegetativo. Devono essere esenti da attacchi parassitari in corso o pregressi, prive di danni da urti, abrasioni, ferite, scortecciamenti lungo il tronco. Il fogliame deve presentarsi privo di lacerazioni, macchie o alterazioni del colore naturale. La dimensione della zolla deve essere proporzionata alla dimensione dell'albero. Il rapporto tra circonferenza del tronco e diametro della zolla non deve essere inferiore a 1/3. I fusti delle piante devono essere protetti da scottature e spaccature della corteccia mediante 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 cancro corticali, carie del legno o altre parassitosi.

### **Arbusti:**

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

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

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

### **Contabilità finale:**

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

## **PROVINCIA DI PESARO-URBINO – SERVIZIO 11 SUOLO ATTIVITA' ESTRATTIVE:**

parere di competenza del 10/04/2014 pervenuto in data 16/04/2014 P.G. 27835 (depositato agli atti al numero 20) favorevole con le seguenti prescrizioni:

“omissis....

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

*Andranno inoltre effettuate puntuali verifiche di sicurezza sui fronti di sbancamento, secondo le indicazioni contenute al paragrafo 6.8.6 “Fronti di scavo” del D.M. 14/01/2008. Sulla base degli esiti di tali verifiche andrà valutata la necessità di ricorrere all'esecuzione di strutture di sostegno, anche temporanee, durante o ancor prima di procedere alle operazioni di scavo, al fine di garantire la sicurezza in cantiere e la salvaguardia di strutture ed infrastrutture limitrofe.*

*I previsti riporti ed il piano di posa delle opere di urbanizzazione quali strade, marciapiedi ecc. dovranno essere eseguiti su terreno privo del cotico agrario, procedendo alla stesa di materiale appartenente alle classi A1-A3 della classifica CNR-UNI 10006, da porre in opera per strati successivi (max 25 cm), opportunamente costipati.*

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

#### ASPETTI IDROLOGICI-IDRAULICI

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

*Ciò premesso si evidenzia che la progettazione delle opere di urbanizzazione comprese le eventuali misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, in base ai criteri contenuti nella predetta D.G.R. n. 53 del 27/01/2014, rimane di stretta competenza del progettista, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante.*

*In relazione alla effettiva capacità dispersiva del terreno, che andrà misurata attraverso prove di permeabilità e portata in foro, andrà sviluppata una progettazione puntuale del sistema drenante per lo smaltimento delle acque di pioggia nel terreno, finalizzata alla corretta definizione delle dimensioni e caratteristiche della trincea, in relazione alla effettiva capacità totale di smaltimento.*

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

*In linea generale le scelte progettuali andranno orientate al contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.*

*La rete idraulica artificiale andrà preferibilmente dimensionata con adeguati tempi di ritorno, facendo riferimento alla normativa UNI EN 752-4.*

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

*Sull'intera area oggetto di trasformazione urbanistica si raccomanda la realizzazione un idoneo ed efficiente sistema di regimazione e smaltimento delle acque superficiali e sotterranee, allo scopo di evitare fenomeni d'infiltrazione sul terreno ed interferenze delle stesse con i terreni di fondazione.*

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

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

U.O. S.U.A.E.:

Commissione Edilizia comunale (depositata agli atti al numero 21) - nella seduta n. 8 del 06/05/2014 ha espresso in merito il seguente parere:

*“omissis... devono essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 61 del PRG con specifico riferimento all'altezza max pari a ml 5; La soluzione grafica relativa agli edifici del lotto C2 ST6\_P67 deve indicare l'altezza prevista; E' necessario prevedere la piantumazione dei parcheggi con almeno 1 albero (ad alto fusto di essenza tipica) ogni 25 mq di superficie destinata a parcheggio. La definizione dei parametri urbanistico edilizi è quella di cui alle NTA del PRG e quella definita dall'art. 13 del REC. E' prevista l'applicazione dell'art. 9 del DM 1444/68 relativamente alle minori distanze tra pareti tra edifici in quanto trattasi di gruppi di edifici nell'ambito di un piano particolareggiato. Occorre acquisire il parere igienico sanitario.... .....omissis”.*

**RICORDATO** che il parere igienico sanitario è stato acquisito con il parere Asur pervenuto con nota del 22/03/2013 P.G. 22232;

**VISTO** che con nota del 05.11.2014 il progettista ing. Stefano Ubertini trasmetteva nuova documentazione tecnica modificata sulla base delle condizioni/prescrizioni espresse per l'attuazione del piano di lottizzazione;

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

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

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

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

a) i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente o in variante al medesimo ai sensi dell' art. 15, comma 5 della L.R. 34/1992;.....”

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

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

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

**VISTO** il Regolamento edilizio comunale vigente;

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

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

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

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

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

- a) Responsabile Servizio interessato Arch. Adriano Giangolini in data 19.05.2015, favorevole;
- b) Responsabile di Ragioneria D.ssa Daniela Mantoni in data 19.05.2015, 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 ADOTTARE** per le motivazioni e nel rispetto delle prescrizioni e condizioni richiamate in premessa, ai sensi dell'art. 30 e dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34 del 8 agosto 1992 e s.m.i., il Piano di Lottizzazione unitario relativo ai comparti ST6\_P26 - ST6\_P67 in località Ponte Sasso, via Lago di Como, presentato dalla Ditta: Sabatini Marco, Fiduzi Maurizio e Centro dell'Isolante due s.r.l. redatto dall'Ing. Stefano Ubertini di Marotta, e costituito dai seguenti elaborati depositati agli atti:

- Tav 0 Variante non sostanziale al P.R.G. per i comparti ST6\_P67 e ST6\_P26 ;
- Tav 1 Stato di fatto con documentazione fotografica;
- Tav 2 Planimetria generale;
- Tav 3 Sezioni stato di fatto e stato di progetto;
- Tav 4 Verifica parametri urbanistici ed edilizia sostenibile;
- Tav 5 Tipologie edilizie ST6\_P67 e ST6\_P26;
- Tav 6 Opere di urbanizzazione: rete Enel;
- Tav 7 Opere di urbanizzazione: rete Acque bianche;
- Tav 8 Opere di urbanizzazione: rete acque nere;
- Tav 9 Opere di urbanizzazione: rete idrica acquedotto;
- Tav 10 Opere di urbanizzazione: rete illuminazione pubblica;
- Tav 10.1 Schema Unifilare quadri (pubblica illuminazione);
- Tav 11 Opere di urbanizzazione: rete gas metano;
- Tav 12 Opere di urbanizzazione: rete Telecom;
- Tav 13 Opere di urbanizzazione: segnaletica stradale;
- Tav 14 Opere di urbanizzazione: strada interna e parcheggi;
- Tav 15 Opere a verde;
- Doc. 01 - Relazione Tecnica Generale;
- Doc. 02 - Relazione geologica – Studio idrologico-idraulico integrazioni – compatibilità idraulica integrazioni - Asseverazione sulla compatibilità idraulica;
- Doc. 03 - Analisi di settore ai sensi della Legge Regionale sulle Norme per l'Edilizia Sostenibile;
- Doc. 04 – Norme Tecniche di Attuazione;
- Doc.05 - Valutazione previsionale del clima acustico ai sensi del punto 5.4 della D.G.R. 896/06;
- Doc. 06 - Relazione tecnica di dettaglio sulle Opere di Urbanizzazione;
- Doc. 07 - OOUU: Computo Metrico ed importo dei lavori;
- Doc. 08 - Elenco Prezzi Unitari;
- Doc.09 - Relazione finanziaria con stima delle opere pubbliche da realizzare e gli eventuali scomputi ai sensi dell'art.16 del Testo Unico per l'Edilizia;
- Doc. 10 – Bozza di Convenzione.

**3) DI DARE ATTO** che - a seguito della 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 possa ritenere che le opere previste dal Piano Attuativo in oggetto ricadano 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 sopra e sulla base di quanto previsto dal paragrafo 1.3, punto 10 delle Linee Guida Regionali per la VAS, si è comunicato a Provincia di Pesaro e Urbino / Servizio 12-Urbanistica-Pianificazione Territoriale-VIA-VAS-Aree Protette che il Piano sarà escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

**4) DI SIGNIFICARE** che la ditta lottizzante 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);

**5) DI STABILIRE** che la ditta predisporrà prima dell'approvazione uno specifico piano di manutenzione al fine di garantire nel tempo la funzionalità delle rete fognaria, con particolare riferimento alle opere compensative e drenanti;

**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 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;

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

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

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. **190** del **22/05/2015** 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 26/05/2015

L'incaricato dell'ufficio segreteria  
PORTINARI GLORI RAFFAELLA