



# COMUNE DI FANO

PROVINCIA DI PESARO URBINO

Settore 5°-Lavori Pubblici e Urbanistica-  
U.O. Nuove Opere

PG n. 56.986 del 19/08/2014

Al Direttore U.O. PRG  
Pianificazione Territoriale  
SEDE

**OGGETTO:** "Piano del Comparto ST2\_P16 – Comparto residenziale di Ricucitura Urbana via Guinizzelli"  
Ditta: Bajocchi - Bertulli  
Parere opere a verde

In riscontro alla richiesta di parere PG n. 49560 del 15/07/2014, riguardante l'oggetto, esaminata la documentazione ad essa allegata, si esprime parere favorevole, per quanto di competenza, alla realizzazione delle opere a condizione che vengano rispettate le prescrizioni ed eseguite le modifiche e/o integrazioni degli elaborati tecnici di seguito riportate:

- la Tav 10a dovrà essere modificata integrandola con le dimensioni delle aree sistemate a verde al fine di poter eseguire il riscontro con le relative quantità del Computo metrico estimativo;
- il computo metrico estimativo del 09/06/2014 andrà integrato e/o modificato nel modo seguente:
  - utilizzare il prezziario Regionale 2013 (pubblicato sul supplemento BUR n. 59 del 25/07/2013) in quanto non risulta verificata la corrispondenza dei prezzi e delle voci riportate nel computo metrico di progetto;
  - per tutte le voci relative alle alberature andrà prevista la preparazione in zolla e la dimensione minima del fusto (misurata ad un metro dal colletto) di cm 14/16. Conseguentemente correggere l'elenco prezzi;
  - relativamente alle voci finalizzate alla formazione del tappeto erboso andrà inserita la voce relativa al diserbo pre-semine
  - per le voci relative alle alberature prevedere sistemi di pali tutori secondo quanto riportato al punto

**PRESCRIZIONI VARIE - Specie arboree:**

- nel computo metrico sono stati inseriti 7 Cercis Siliquatum (voce 20.01.097.003) nella tavola 10 a ne sono riportati solo 6: modificare;
- nella Tavola 10a è riportata la Eriobotrya japonica che non è inserita nel computo metrico: modificare;
- nel computo metrico risultano da abbattere n. 45 alberi nella Tavola 10a ne sono calcolati n. 48. Verificare la congruenza numerica anche in riferimento alla relazione botanico-vegetazionale.

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

- nello schema di convenzione andranno previste le seguenti condizioni

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

*" 1. La gestione delle aree interne al comparto in questione e destinate dallo stesso a verde pubblico,, compresi gli elementi di arredo, come meglio individuate nella tavola n° ..... PLANIMETRIA VERDE , sono a completo carico, secondo quote di proprietà millesimale che*

verranno predisposte dalla ditta lottizzante, di tutti i proprietari delle unità immobiliari realizzate nel comparto suddetto, che quindi debbono assolvere alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria "secondo il piano di manutenzione allegato agli atti di alienazione di cui all'art. ...".

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

- a) sfalcio dell'erba, eventuale ripristino del manto erboso nelle parti deteriorate; annaffiatura e concimatura periodica dello stesso; potatura delle siepi, spollonatura di alberi ed arbusti, potatura di allevamento di alberi ed arbusti; spalcatura e potatura di rimonda di alberi ed arbusti, irrigazioni per garantire l'attecchimento ed il mantenimento di tutte le opere a verde, 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) sostenimento di tutte le spese necessarie 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.

**3. La manutenzione degli elementi di arredo consiste nella tinteggiatura delle parti metalliche delle panchine e dei cestini da effettuarsi periodicamente al fine di garantirne le buone condizioni di conservazione. Relativamente alle parti in legno sia delle panchine che dei cestini si dovrà provvedere, previa carteggiatura, a trattarle con adeguate mani di impregnante e, se del caso, a sostituire le parti ammalorate con nuove tavole di legno.**

## 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 cancri corticali, carie del legno o altre parassitosi.

## **Arbusti:**

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

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

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

## **Contabilità finale:**

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

## **ABBATTIMENTI**

Vista la Tav. 10b ed i contenuti della "relazione botanico-vegetazionale sulle specie esistenti" nella Delibera di approvazione del Piano attuativo del presente Comparto, è necessario dare atto che non esistono soluzioni tecniche alternative all'abbattimento delle piante tutelate elencate nella Tabella contenuta nella relazione di cui sopra.

All'atto della richiesta per il rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere a scomputo degli oneri dovrà comunque essere attivata la procedura per ottenere l'autorizzazione all'abbattimento presso la U.O. Verde Pubblico di questo Settore.

Faenza 19/08/2014



IL DIRETTORE U.O. NUOVE OPERE  
(Dott. Arch. Elena De Vita)