



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. **64**

del **13/03/2012**

**OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO COMPARTO ST1_P09
COMPARTO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO VIA MODIGLIANI”AI SENSI
DELL’ART. 30 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I.PROPONENTE: GILI IVANA – ADANTI
PAOLO – ADANTI ROBERTO – ADANTI MARIA LETIZIA**

L'anno **duemiladodici**, il giorno **tredecim** del mese di **marzo** alle ore **16,00** nella Residenza Municipale della città di Fano, convocata su invito del Sindaco, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

1) AGUZZI STEFANO	<i>SINDACO</i>	Presente
2) CUCUZZA MARIA ANTONIA RITA	<i>VICE SINDACO</i>	Assente
3) FALCIONI MAURO	<i>ASSESSORE ANZIANO</i>	Presente
4) ANTOGNOZZI SIMONE	<i>ASSESSORE</i>	Presente
5) DELVECCHIO DAVIDE	<i>ASSESSORE</i>	Presente
6) LOMARTIRE GIANLUCA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
7) MANCINELLI FRANCO	<i>ASSESSORE</i>	Presente
8) SANTORELLI ALBERTO	<i>ASSESSORE</i>	Presente
9) SERFILIPPI LUCA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
10) SEVERI RICCARDO	<i>ASSESSORE</i>	Presente
11) SILVESTRI MICHELE	<i>ASSESSORE</i>	Presente

Assenti: **1**

Presenti: **10**

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

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

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO COMPARTO ST1_P09 COMPARTO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO VIA MODIGLIANI'AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I.PROPONENTE: GILI IVANA – ADANTI PAOLO – ADANTI ROBERTO – ADANTI MARIA LETIZIA

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO che le ditte Gili Ivana, Adanti Paolo, Adanti Roberto e Adanti Maria Letizia in data 11/02/2011 Prot. n° 1392 hanno presentato domanda di Piano di Attuativo per il comparto identificato alla scheda ST1_P09, distinto al catasto al foglio 26 mappale 1876-1880;

PRESO ATTO che il P.R. G. vigente identifica l'area con la scheda ST1_P09:

ST	SUL	UT	ZONA	SUP zona omogenea	SUL zona omogenea
1.259	441	0,35	C2	882	441
			P2_pr	377	

“Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di completamento in Via Modigliani. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono”.

VISTA la documentazione a corredo della domanda di piano attuativo presentata in data 11 febbraio 2011, assunta al P.G. al n. 1392 e alle sue successive integrazioni del 22/07/2011 P.G. 50515, del 07/09/2011 P.G. 59596, del 26/01/2012 P.G. 6093, composta da:

- a) A.0 - CERTIFICATO DI PROPRIETA' DEI RICHIEDENTI;
A.01 – RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA INTEGRATA AI SENSI DELL'ART.5 DELLA L.R. N. 14/08;
A.02 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;
A.03 – PLANIMETRIE DI RIFERIMENTO;
A.04 – RILIEVO E CALCOLO ANALITICO SUPERFICI AREE – RILIEVO ESSENZE ARBOREE;
A.04 BIS PROGETTO DEL VERDE;
A.05 – PLANIMETRIE DELL'INTERVENTO E FILI FISSI;
b) A.06 – TIPOLOGIA EDILIZIA;
A.06 BIS – DIMOSTRAZIONE ANALITICO GRAFICA DELLA S.U.L.;
CALCOLO S.U.L. E VOLUME;
A.07 – VEDUTE ASSONOMETRICHE E/O STUDI PLANIVOLUMETRICI;
A.08 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
c) A.09 – RELAZIONE GEOLOGICA;
A.10 – SCHEMA DI CONVENZIONE;
A.14 – RELAZIONE PREVISIONALE – CLIMA ACUSTICO;
B.01 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA OPERE DI URBANIZZAZIONE;
OPERE DI URBANIZZAZIONE RELAZIONE TECNICA;

RELAZIONE ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI DEGLI UFFICI INTERESSATI ALLA RICHIESTA DEI PARERI;
 B.011 – DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' ALL'USO DA PERSONE CON RIDOTTA O IMPEDITA CAPACITA' MOTORIA O SENSORIALE;
 B.02-B.03-B.07-B.08 – PROGETTO PARCHEGGIO;
 B.09 ELENCO PREZZI UNITARI OPERE DI URBANIZZAZIONE;
 B.10 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE;
 SCHEMA GRAFICO RIEPILOGATIVO PARCHEGGIO, FOGNATURE ACQUE BIANCHE, RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA, SISTEMAZIONI VERDE;
 B.11 SCHEMA GRAFICO PARCHEGGIO, FOGNATURE ACQUE BIANCHE, SISTEMAZIONE VERDE, RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA, ADEGUAMENTO RETE IDRICA VIA RENI;
 ANALISI DI CUI ALLA L.R. 14/2008;
 RILIEVO DEI SOTTOSERVIZI.

VISTO che il progetto presentato prevede una ripermimetrazione del comparto in funzione del reale stato dei luoghi lasciando immutato il carico urbanistico come segue:

ST	SUL	UT	ZONA	SUP zona omogenea	SUL zona omogenea
1.278,84	441	0,345	C2	899,71	441
			P2_pr	379,13	

Come previsto dal comma 6 dell'art. 90 delle NTA del PRG il piano è proposto può essere adottato in Variante al PRG ai sensi del comma 5 dell'art. 15 della L.R. 34/92 in quanto non incide sul suo dimensionamento globale del PRG e non comporta modificazioni alle destinazioni d'uso delle aree, alle norme tecniche di attuazione del piano, alla distribuzione dei carichi insediativi ed alla dotazione degli standards di cui al decreto ministeriale 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona di cui al comma 3.

Il piano prevede la realizzazione di un fabbricato residenziale composto da numero 5 unità immobiliari.

VISTO l'art. 97 delle NTA del PRG del comune di Fano approvato con D.C.C. n° 34 del 19/02/2009 il quale prevede che *“la quota pavimento del piano parzialmente interrato dovrà essere posta a ml. 0,50 sopra la falda freatica e detto piano dovrà avere un'altezza netta interna non superiore a ml. 2,50. L'altezza massima viene calcolata dal piano di calpestio relativo al primo solaio fuori terra”*.

Questo comporta l'impossibilità di realizzare il piano interrato, mentre il piano parzialmente interrato viene computato ai sensi dell'art. 13 del REC come superficie utile lorda.

L'impossibilità di realizzare il piano interrato non permette di trovare i posti auto richiesti per soddisfare lo standard di PRG sia all'interno della struttura sia nelle aree esterne rimanenti;

CONSIDERATO che le tecniche costruttive attuali consentono, nel rispetto di lavori eseguiti a regola d'arte, l'impermeabilizzazione dei vani interrati da possibili interferenze con la falda freatica;

VISTO il parere favorevole n° 2922/11 del 17/11/2011 del Servizio Urbanistica Pianificazione Territoriale – V.I.A. V.A.S. – Aree protette P.O. compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio - della Provincia di Pesaro-Urbino, di seguito

riportato;

SI RITIENE di adottare il piano ai sensi dell'art. 15 comma 5 L.R. 34/1992 al fine di prevedere per i lotti distinti al NCT al F° 26 mappali 1876-1880, la possibilità di realizzare locali interrati al di sotto della quota di falda in variante a quanto previsto dall'art. 97 delle NTA del PRG vigente;

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

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;

VISTI i seguenti pareri espressi sul progetto:

d) U.O. progettazione Traffico del 15/09/2011 p.g. 61750 favorevole alle seguenti condizioni:

“ che la segnaletica venga integrata secondo le prescrizioni allegate alla presente nota; si precisa inoltre che i lavori di realizzazione della segnaletica verticale ed orizzontale potranno essere iniziati solo successivamente all'emissione di apposita ordinanza che istituisca ufficialmente tale disciplina della circolazione e delle soste veicolari, previa richiesta scritta da parte della ditta esecutrice delle opere con allegate n. 5 tavole del progetto della segnaletica e contestuale trasmissione in formato digitale della tavola al seguente indirizzo mail: ilenia.santini@comune.fano.ps.it

e) ASET del 14/10/2011 prot. 13745 relativo alla reti tecnologiche favorevole;

f) ASET del 20/10/2011 prot. 13890 relativo alla rete idrica a parziale modifica della precedente favorevole alle seguenti condizioni:

“Sulla pubblica Reni, è posata infatti, una tubazione del Dn 50 in PEAD con uno sviluppo lineare di circa 60 metri, posata nei primi anni novanta, che necessita di continui interventi di manutenzione. Il limitato diametro, i numerosi interventi di riparazione rendono problematico qualsiasi altro collegamento idraulico oltre i presenti. Si ritiene pertanto necessario prevedere l'integrale sostituzione della tubazione esistente, sostituendola con una tubazione in **GNS DN 65** per uno sviluppo lineare totale di circa 90 metri.

Gli allacciamenti ai singoli lotti, avverranno dietro richiesta dei proprietari, in ottemperanza all'art.9 del Regolamento di distribuzione acqua potabile di questa azienda Aset, e verranno realizzati dall'azienda medesima. L'ubicazione dei contatori d'utenza verrà decisa ad insindacabile valutazione del tecnico Aset, a seguito di sopralluogo. ”

g) U.O. Verde Pubblico del 13.10.2011 prot. 68174 favorevole alle seguenti condizioni:

*1. “Relazione tecnica: in più punti della Relazione tecnica si riporta che il progetto è stato impostato in modo da conservare in sito un esemplare di *Ulmus minor* (pag. 1, pag.*

2). In realtà, a seguito di sopralluogo effettuato dall'U.O. Verde pubblico per l'autorizzazione all'abbattimento di alcuni alberi di specie protetta, risultati poi di specie diversa non protetta, si era resa palese l'eccessiva vicinanza dell'olmo all'area interessata dagli scavi. A seguito di questa valutazione il Progettista, nell'elaborato grafico Tav. A04 bis: "Progetto del verde", ha sostituito il suddetto olmo con carpino piramidale. Detto carpino, però, risulta piantumato ad una distanza di m 3 dall'edificio. Si richiede pertanto la modifica della Relazione tecnica secondo quanto indicato e lo spostamento della nuova pianta (carpino piramidale) ad una distanza almeno di m 6 dall'edificio, ritenendo comunque più congrua una distanza di m 8, se compatibile con il progetto.

Si ricorda che la sistemazione del terreno dovrà precedere di qualche tempo la piantumazione delle essenze arboree, così da permettere al suolo di stabilizzarsi, consentendo la piantagione ad un'altezza corretta evitando i conseguenti rischi fitosanitari e di stabilità per copertura dalla zona del colletto.

2. Per quanta riguarda le opere di urbanizzazione, dalla "Relazione tecnico illustrativa delle opere di urbanizzazione" risulta che nell'area di parcheggio verranno impiantati n. 4 carpini, che per contro non vengono indicati ne nella Relazione tecnico illustrativa, ne nella tavola A04 bis "Progetto del verde".

3. Nella stessa Relazione sono indicati n. 2 alberelli di *Prunus sp.*, che però nell'elaborato Tav. A04 bis sono sostituiti da arbusti di oleandro.

4. Nel Computo metrico delle sistemazioni a verde, relativamente al parcheggio pubblico, vengono computati m 15 di siepe, che non risultano in nessun altro elaborato del Progetto. Vengono inoltre computati n. 4 pali tutori cui non corrisponde la relativa presenza di alberi. Relativamente quindi ai punti 2, 3 e 4, si richiede che gli elaborati e le Relazioni vengano corrette indicando in via definitiva quale sia la reale sistemazione a verde dell'area di parcheggio.

5. Relativamente alla tombatura della trincea verso Via Morganti e la successiva piantumazione di arbusti di oleandro tra le piante di tiglio, si rileva che il disegno "verde" prospettato (alternanza di tigli ed arbusti di oleandro) e già realizzato e che nell'area, a meno di sistemazioni necessarie alla realizzazione del progetto di cui ad oggi non risulta l'evidenza, la zona su cui sono radicati oleandri e tigli non necessita di lavorazioni che anzi andrebbero ad interferire con gli apparati radicali dell'alberatura

h) U.O. Nuove Opere del 26/10/2011 prot. 71451 favorevole alle seguenti condizioni:

“ ILLUMINAZIONE PUBBLICA ”

E' necessario produrre un elaborato planimetrico adeguatamente dimensionato nel quale sia ubicato il nuovo lampione e sia indicato il tracciato relativo alla canalizzazione di progetto. In aggiunta al nuovo punto luce previsto si ritiene opportuno trasformare il lampione esistente rivolto verso la strada dotandolo di doppio braccio al fine di migliorare l'illuminamento del parcheggio.

Essendo prevista la derivazione dal lampione dovrà essere effettuato apposito sopralluogo con Aset Servizio Pubblica Illuminazione per concordare le modalità della diramazione dall'impianto esistente, nonché per verificare la capacità del relativo quadro elettrico ad accogliere i n° 2 nuovi corpi illuminanti.

La Ditta dovrà realizzare tutto quanto risulti necessario a seguito del sopralluogo di cui sopra.

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.

PARCHEGGIO

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 andrà realizzata con masselli forati al fine di garantire apporti alle falde acquifere e non sovraccaricare il collettore esistente.

Andrà previsto uno stallo per disabili il quale dovrà essere pavimentato escludendo l'utilizzo di masselli forati in calcestruzzo e per il quale si suggerisce l'impiego di autobloccanti su soletta armata.

Nel pieno rispetto delle norme inerenti il superamento delle barriere architettoniche e necessario prevedere dallo stallo riservato un percorso (pavimentato come lo stallo stesso) che garantisca l'accessibilità a tutti gli spazi esterni sia pubblici (via Reni compresa) che privati. Tutti i cordoli impiegati dovranno essere rigorosamente a sezione piena 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).

Tutti gli scavi eseguiti su via Reni che si rendano necessari per la realizzazione di reti tecnologiche e per i relativi allacci andranno tombati interamente con misto cementato.

Gli allacci alle reti di competenza di Aset solitamente sono realizzati direttamente da tale azienda; sarà cura della Direzione Lavori garantire che ciò avvenga prima della posa delle pavimentazioni dell'intero parcheggio.

Nel Computo metrico vanno aggiunte le quantità relative alla fresatura ed al tappeto d'usura, dello spessore di cm. 3, corrispondenti all'intero tratto di via Reni che fronteggia il comparto per l'intera sezione stradale.

Relativamente alla parte terminale di via Reni, visto l'attuale andamento delle recinzioni soprattutto in angola con via Morganti, si chiede di produrre un elaborato di dettaglio dal quale si evinca, rispetto allo stato attuale, la soluzione proposta.

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

LINEA AEREA

La linea aerea che attraversa il lotto dovrà essere interrata almeno per tutta la parte che sovrasta le aree che verranno cedute; andranno previste le opere necessarie (scavi, tubazioni, pozzetti ecc) ed andrà previsto sempre a carico della ditta l'onere da corrispondere all'Enel per effettuare il lavoro di sua competenza.

ASPETTI LEGATI ALLE PROPRIETA' CATASTALI

Il mappale n° 1876 di proprietà della Ditta include il sedime stradale del tratto finale di via Reni che, pur essendo esterno al comparto, e di fatto strada pubblica a tutti gli effetti vista anche la presenza dei sottoservizi; pertanto la convenzione ne dovrà prevedere la cessione al Comune di Fano.

Andrà in tal senso modificato il testa della convenzione e l'elaborato planimetrico ad essa allegato indicante le opere e le aree da cedere.

SCHEMA DI CONVENZIONE

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

Art. 5 – 1° comma -sostituire le parole "parcheggio di uso pubblico" con " parcheggio pubblico"

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

Art. 12 – 1° comma - aggiungere a "parcheggi pubblici per mq 379,13" "sedime stradale fuori comparto (tratto finale di via Reni) per mq "

SMALTIMENTO ACQUE PIOVANE PROVENIENTI DA PARTI PRIVATE

Preso atto del riutilizzo a fini irrigui delle acque piovane provenienti dalle superfici impermeabili private, si prescrive anche di dotare gli edifici di sistemi per il recupero, per altri usi compatibili quali l'impiego in apparecchi igienici al fine di ridurre al minimo sia gli apporti di acque bianche alla rete pubblica che i consumi di acqua potabile proveniente dall'acquedotto.

Si ricorda che i troppo pieni di stoccaggi di acque meteoriche provenienti dalle coperture dei fabbricati possono essere immessi direttamente nel collettore pubblico mentre le acque che dilavano le altre superfici impermeabili come quelle del garage, prima di essere recapitate nel collettore pubblico delle acque bianche devono essere immesse in vasche di prima pioggia come previsto dal Piano di Tutela delle Acque.

Si consente l'immissione nel collettore delle meteoriche presente in via Reni tuttavia, dal momento che lo stesso ha come recapito finale un collettore di acque miste, è necessario ottenere anche il nulla osta di Aset servizio fognature.

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

- i) il parere favorevole n° 2922/11 del 17/11/2011 del Servizio Urbanistica Pianificazione Territoriale – V.I.A. V.A.S. – Aree protette P.O. compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio - della Provincia, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 con le seguenti prescrizioni:
***“Per la progettazione delle opere strutturali andranno predisposti la relazione geologica e lo studio geotecnico che rispettivamente esponano e commentino i metodi ed i risultati delle indagini di caratterizzazione e modellazione geologica e geotecnica del sito, supportati da specifiche indagini geognostiche, con prove in sito ed in laboratorio, secondo quanto disposto dalle NTC 2008.*”**

Nel contesto della progettazione esecutiva, verificata l'esatta geometria degli sbancamenti

rispetto alle reali condizioni al contorno, andranno effettuate puntuali verifiche di sicurezza sui fronti di sbancamento, secondo le indicazioni contenute al paragrafo 6.8.6 "Fronti di scavo" del D.M. 14/01/2008. Sulla base degli esiti di tali verifiche andrà valutata la necessità di ricorrere all'esecuzione di opere di presidio o strutture di sostegno, prima o durante l'esecuzione degli scavi, a salvaguardia delle strutture ed infrastrutture esistenti.

In ordine alle modalità esecutive degli sbancamenti andranno inoltre adottate le normali precauzioni, evitando fronti di sbanco verticali ed il posizionamento di sovraccarichi a ridosso del perimetro di sbanco.

Le operazioni di scavo andranno eseguite in periodi di scarse precipitazioni, evitando di lasciare i fronti esposti per lunghi periodi agli agenti atmosferici e procedendo progressivamente all'esecuzione delle strutture.

Considerata la presenza sul sito di una falda piuttosto superficiale, durante l'esecuzione delle operazioni di sbanco si dovranno adottare soluzioni tecnico progettuali, atte ad evitare l'allagamento degli scavi (tipo Well-Point o simili) ed interferenze delle acque con i terreni di fondazione e le strutture da realizzarsi.

La realizzazione dei riporti, compresi quelli delle strade e dei piazzali, dovranno essere eseguiti utilizzando materiali appartenenti alle classi A1-A3 della classifica CNR-UNI 10006, da porre in opera per strati successivi (max 20 cm), opportunamente costipati, previa scorticatura dei terreni in posto.

Per le strutture in progetto andranno previste fondazioni adeguatamente immorsate all'interno di uno strato competente.

Gli interventi strutturali, la cui esecuzione resta subordinata all'osservanza degli adempimenti previsti nella Parte II Capo IV del D.P.R. n. 380/2001 e nelle LL.RR. n.ri 33/84 e 18/87, dovranno risultare rispondenti alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini previste dal D.M. 14 gennaio 2008.

Per quanto attiene al sistema di regimazione e smaltimento delle acque bianche:

Andrà limitata l'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.

Sull'ambito d'intervento andrà realizzato un adeguato sistema di regimazione delle acque superficiali, attuando le previsioni di progetto riportate nella parte introduttiva del presente provvedimento. Andrà pertanto realizzata la raccolta delle acque meteoriche all'interno dell'area con allaccio della nuova condotta alla fognatura esistente acque bianche, individuata lungo via Reni nell'elaborato grafico "Rilievo sottoservizi".

Si evidenzia che qualora non venisse autorizzato il suddetto scarico nella fognatura esistente e si renda indispensabile prevedere una o più trincee per lo smaltimento delle acque bianche del comparto, il sistema drenante andrà progettato e dimensionato in base alla natura e al grado di permeabilità dei terreni, garantendone il corretto funzionamento. Tutto ciò allo scopo di evitare impaludamenti e infiltrazioni, che vadano ad interferire con le strutture ed infrastrutture in progetto o esistenti.

Per evitare accumuli idrici ed infiltrazioni in corrispondenza delle strutture controterra (piani interrati, opere di contenimento, ecc.), queste andranno adeguatamente impermeabilizzate e sempre munite di drenaggio a tergo, su tutta l'altezza del paramento, con canaletta alla base che consenta la raccolta delle acque, da convogliarsi con condotte a tenuta fino allo smaltimento nel recapito finale.

Le sopra esposte prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione del piano attuativo.

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

VISTA la richiesta presentata dalle Ditte Lottizzanti e dal Perito Agrario Dott. Gianluca Vimini, in data 23/01/2012 P.G. 4581, e la dichiarazione a firma del progettista Dott. Arch. Giorgio Roberti presentata in data 06/03/2012 P.G. 14926, relativa all'abbattimento di n. 1 pianta "Ulmus Minor" per permettere l'edificazione dell'edificio all'interno del Piano Attuativo, nelle quali si dichiara la mancanza di soluzioni alternative all'abbattimento, come meglio rappresentato nella seguente documentazione facente parte del piano attuativo:

- istanza per l'autorizzazione all'abbattimento di alberi protetti;
- richiesta del Dott. Gianluca Vimini per l'abbattimento;
- perizia tecnica a firma del Dott. Gianluca Vimini con inserita relazione tecnica indicante l'elenco delle specie arboree e relativi diametri con indicate le motivazioni della richiesta di abbattimento, documentazione fotografica allegata alla suddetta relazione tecnica e planimetria con evidenziate le diverse essenze arboree allegata alla relazione tecnica;
- dichiarazione del progettista Dott. Arch. Giorgio Roberti.

TENUTO CONTO, che in sostituzione a tale essenza arborea verrà inserito a dimora il Carpino bianco (*Carpinus betulus*) var. *Pyramidalis* così come riportato nel parere dall' U.O. Verde Pubblico del 13.10.2011 prot. 68174;

RICHIAMATA la L.R. 13.3.1985 e s.m.i. ed in particolare la modifica all'art.3 "**Autorizzazione all'abbattimento**" che recita – "*Nei progetti per la realizzazione di opere pubbliche, per le costruzioni edilizie e per le opere di miglioramento e di trasformazione fondiaria devono essere indicate le piante che si intendono abbattere.....*";

VISTO che la Commissione edilizia ha espresso nella seduta n. 3 del 01/03/2012 Verbale n.ro 16 parere favorevole;

CONSIDERATO che gli elaborati progettuali sono stati modificati al fine di ottemperare alle prescrizioni dei pareri sopraccitati;

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;

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

Responsabile Servizio interessato Giangolini in data 9.3.2012 : favorevole;
Responsabile di Ragioneria Mantoni in data 13.3.2012 : non dovuto;

Ad unanimità di voti palesemente espressi;

DELIBERA

1. di ADOTTARE ai sensi dell'art. 30 e dell'articolo 15 comma 5 della L.R. 34 del 8 agosto 1992 e s.m.i. "*il Piano Attuativo comparto ST1_P09 – comparto residenziale di completamento "via Modigliani"*" costituito dai seguenti elaborati:

A.0 - CERTIFICATO DI PROPRIETA' DEI RICHIEDENTI;

A.01 – RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA INTEGRATA AI SENSI DELL'ART.5 DELLA L.R. N. 14/08;

A.02 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;

A.03 – PLANIMETRIE DI RIFERIMENTO;

A.04 – RILIEVO E CALCOLO ANALITICO SUPERFICI AREE – RILIEVO ESSENZE ARBOREE;

A.04 BIS PROGETTO DEL VERDE;

A.05 – PLANIMETRIE DELL'INTERVENTO E FILI FISSI;

A.06 – TIPOLOGIA EDILIZIA;

A.06 BIS – DIMOSTRAZIONE ANALITICO GRAFICA DELLA S.U.L.;
CALCOLO S.U.L. E VOLUME;
A.07 – VEDUTE ASSONOMETRICHE E/O STUDI PLANIVOLUMETRICI;
A.08 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
A.09 – RELAZIONE GEOLOGICA;
A.10 – SCHEMA DI CONVENZIONE;
A.14 – RELAZIONE PREVISIONALE – CLIMA ACUSTICO;
B.01 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA OPERE DI URBANIZZAZIONE;
OPERE DI URBANIZZAZIONE RELAZIONE TECNICA;
RELAZIONE ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI DEGLI UFFICI INTERESSATI
ALLA RICHIESTA DEI PARERI;
B.011 – DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' ALL'USO DA PERSONE CON RIDOTTA O
IMPEDITA CAPACITA' MOTORIA O SENSORIALE;
B.02-B.03-B.07-B.08 – PROGETTO PARCHEGGIO;
B.09 ELENCO PREZZI UNITARI OPERE DI URBANIZZAZIONE;
B.10 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE;
SCHEMA GRAFICO RIEPILOGATIVO PARCHEGGIO, FOGNATURE ACQUE BIANCHE,
RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA, SISTEMAZIONI VERDE;
B.11 SCHEMA GRAFICO PARCHEGGIO, FOGNATURE ACQUE BIANCHE,
SISTEMAZIONE VERDE, RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA, ADEGUAMENTO RETE
IDRICA VIA RENI;
ANALISI DI CUI ALLA L.R. 14/2008;
RILIEVO DEI SOTTOSERVIZI;
COPIA ISTANZA PER L'AUTORIZZAZIONE ALL'ABBATTIMENTO DI ALBERI
PROTETTI;
COPIA RICHIESTA DEL DOTT. GIANLUCA VIMINI PER L'ABBATTIMENTO;
COPIA PERIZIA TECNICA A FIRMA DEL DOTT. GIANLUCA VIMINI CON INSERITA
RELAZIONE TECNICA INDICANTE L'ELENCO DELLE SPECIE ARBOREE E RELATIVI
DIAMETRI CON INDICATE LE MOTIVAZIONI DELLA RICHIESTA DI ABBATTIMENTO,
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ALLEGATA ALLA SUDETTA RELAZIONE
TECNICA E PLANIMETRIA CON EVIDENZIATE LE DIVERSE ESSENZE ARBOREE
ALLEGATA ALLA RELAZIONE TECNICA;
DICHIARAZIONE DEL PROGETTISTA DOTT. ARCH. GIORGIO ROBERTI.

2. di **ESPRIMERE** “FAVOREVOLE” all’abbattimento di n. 1 pianta “*Ulmus Minor*”, quanto non esistono soluzioni tecnicamente valide diverse da quelle comportanti l’abbattimento delle piante stesse;

3. **DARE ATTO** che il Piano Attuativo non è soggetto alle procedure V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n° 1813 del 21/12/2010 in quanto ricade nel caso descritto al paragrafo 1.3, punto 8 lettera m – “ i piani attuativi di cui al titolo IV della L.R. 34/1992 che non comportano variante ai relativi P.R.G. non sono sottoposti a V.A.S., purché non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa”;

4. 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;

5. di **DARE ATTO** che il responsabile del procedimento è l’arch. Adriano Giangolini, Dirigente del

Settore V LL.PP - URBANISTICA;

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

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

LA GIUNTA

Ad unanimità di voti palesemente espressi;

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.L. n. 267 del 18.8.2000.

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

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

Il Sindaco
F.to Aguzzi Stefano

Il Segretario Generale
F.to Renzi Antonietta

La presente deliberazione di Giunta N. **64** del **13/03/2012** sarà pubblicata all'Albo Pretorio e contestualmente comunicata in elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000.

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

Fano, li 15/03/2012

L'incaricato dell'ufficio segreteria
ROMAGNA CARLA