



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. 27

del 25/01/2018

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO AL COMPARTO ST2\_P11 "COMPARTO RESIDENZIALE PALEOTTA" AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 E DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. DITTA PROPONENTE: ADANTI MARIA LETIZIA, ADANTI ROBERTO, ADANTI PAOLO, GILI IVANA, ADANTI LEA GRAZIA, PASQUALUCCI FORESTIERI RINALDUCCI ALBERTO MARIA, PASQUALUCCI FORESTIERI RINALDUCCI MARIA CRISTINA, SANT'IRENE IMMOBILIARE s.r.l., SOLAZZI GIOVANNI, SOLAZZI CLARISSA, SALADINI ANDREA, SALADINI FILIPPO, SALADINI MARIA CRISTINA.

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **venticinque** del mese di **gennaio** alle ore **15,00** nella Residenza Municipale della città di Fano, convocata su invito del Sindaco, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

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

Assenti: **2**

Presenti: **6**

Assume la Presidenza **SERI MASSIMO**

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione la Segretaria Generale **RENZI ANTONIETTA**

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO AL COMPARTO ST2\_P11 "COMPARTO RESIDENZIALE PALEOTTA" AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 E DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. DITTA PROPONENTE: ADANTI MARIA LETIZIA, ADANTI ROBERTO, ADANTI PAOLO, GILI IVANA, ADANTI LEA GRAZIA, PASQUALUCCI FORESTIERI RINALDUCCI ALBERTO MARIA, PASQUALUCCI FORESTIERI RINALDUCCI MARIA CRISTINA, SANT'IRENE IMMOBILIARE s.r.l., SOLAZZI GIOVANNI, SOLAZZI CLARISSA, SALADINI ANDREA, SALADINI FILIPPO, SALADINI MARIA CRISTINA.

## LA GIUNTA COMUNALE

**VISTA** la seguente proposta di deliberazione

**VISTA** la deliberazione della Giunta Comunale. n. 348 del 27/07/2017, con la quale veniva adottato ai sensi degli articoli 15 comma 5 e 30 della legge regionale 5.8.1992 n.34 e successive modificazioni e/o integrazioni, il Piano di Lottizzazione relativo al comparto ST2\_P11 in località Paleotta;

**VISTO** l'avviso di pubblicazione del piano di lottizzazione in oggetto predisposto dal Dirigente del Settore IV Urbanistica in data 22.08.2017 P.G. n.ro 57785 (**Allegato n. 1**);

**VISTA** la certificazione del Dirigente del "Settore II Servizi Demografici e Interni - U.O. Servizio Archivio Protocollo e Albo online" in data 09.11.2017 P.G. n.ro 77664 (**Allegato n. 2**), trasmessa digitalmente, con la quale viene attestato:

- che la pubblicazione dell'avviso ed il deposito degli atti adottati con deliberazione di giunta n. 348

del 27.07.2017, relativi a "Adozione piano attuativo relativo al comparto ST2\_P11 "comparto residenziale Paleotta ai sensi dell'art. 15 comma 5 e dell'art. 30 della L.R. 34/92 e s.m.i. Ditta proponente: Adanti Maria Letizia, Adanti Roberto, Adanti Paolo, Gili Ivana, Adanti Lea Grazia, Pasqualucci Forestieri Rinalducci Alberto Maria, Pasqualucci Forestieri Rinalducci Maria Cristina, Sant'Irene Immobiliare s.r.l., Solazzi Giovanni, Solazzi Clarissa, Saladini Andrea, Saladini Filippo, Saladini Maria Cristina." sono regolarmente avvenuti;

- che gli atti sono stati depositati a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi dal 28.08.2017 al 26.09.2017;

- che alla data di scadenza per la presentazione delle osservazioni, fissata al giorno 26.10.2017, non è pervenuta all'Ente alcuna osservazione.

**VISTO** che con nota in data 22.08.2017, P.G. n.ro 57814 (**Allegato n. 3**), veniva trasmesso alla Amministrazione Provinciale di Pesaro e Urbino – per quanto di competenza ai sensi dell'art.30 comma 3 della L.R. 05.08.1992 n.34 e s.m.i. e dell'art.24, comma 2, della legge 28 febbraio 1985 n.47 – copia della deliberazione di Giunta Comunale n. 348 del 27.07.2017 e gli elaborati relativi al piano di lottizzazione;

**VISTO** che con nota del 25/08/2017, P.G. n. 58606 (**Allegato n. 4**), il Responsabile del

Servizio 6 Pianificazione Territoriale – Urbanistica – Edilizia – Gestione riserva naturale statale “Gola del Furlo” della Provincia di Pesaro e Urbino comunica, ai sensi dell’art. 8 della L. 241/90, l’inizio del procedimento in data 22.08.2017;

**VISTO** che con nota del 28/09/2017, P.G. n. 67195 (**Allegato n. 5**), il Responsabile del Servizio 6 Pianificazione Territoriale – Urbanistica – Edilizia – Gestione riserva naturale statale “Gola del Furlo” della Provincia di Pesaro e Urbino comunica che il Presidente della Provincia di Pesaro e Urbino ai sensi dell’art. 30 comma 3 L.R. 34/92 e s.m.i., ha preso atto della proposta formulata dallo scrivente Servizio circa la mancanza di osservazioni in merito alla variante di cui in oggetto.

**RICORDATO** i pareri degli uffici competenti riportati nella delibera di adozione n. 348 del 27/07/2017:

Soprintendenza Archeologica delle Marche, parere preventivo di competenza pervenuto in data 01/03/2012 Prot. 1708 e conferma dello stesso con nota del 28/08/2014 Prot. 6781 favorevole con le seguenti prescrizioni:

“omissis... considerato che, l'area interessata dalla realizzazione dell'intervento si trova, seppur parzialmente, nelle immediate vicinanze di una zona gravata dalla presenza di resti archeologici di età neolitica, romana e medievale e di cui andrebbe assicurata la tutela ai sensi del citato D.Lgs. 42/2004;

considerato che gli art. 18 e 20 del citato D. Lgs. 42/2004, affidano al Ministero per i Beni e le Attività Culturali la vigilanza sui Beni Culturali e stabiliscono che tali beni “non possono essere distrutti, deteriorati, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione”, e che in caso di loro rinvenimento in occasione dei lavori in oggetto – la ditta esecutrice dei lavori, la direzione dei lavori ed il soggetto proponente sono obbligati all'immediata sospensione dei lavori stessi ai sensi dell'art. 90 comma 1 del citato D.Lgs. 42/2004 all'immediata sospensione degli stessi ed all'immediata denuncia nei termini di ventiquattro ore “al soprintendente o al sindaco ovvero all'autorità di pubblica sicurezza”, provvedendo nel contempo “alla conservazione temporanea di esse lasciandole nelle condizioni e nel luogo in cui sono state rinvenute”..... omissis.”

A.E.S. Fano Distribuzione Gas parere di competenza, del 22/09/2014 Prot. 257 assunto agli atti il 22/09/2014 con P.G. 64468 favorevole alle seguenti condizioni:

“...omissis

Con riferimento alle note n° 59033 del 01.09.14 in merito alla richiesta di parere in oggetto, con la presente questa Azienda esprime il proprio parere favorevole alla realizzazione del tratto di rete in acciaio DN 80 per la distribuzione del gas nella lottizzazione in oggetto.

La posa delle tubazioni di allacciamento ai singoli lotti edificati sarà realizzata direttamente da A.E.S. Srl, previo pagamento di apposito preventivo.

Si ritengono inoltre congrui i prezzi adottati negli elaborati di progetto “Computo Metrico” ed “Elenco Prezzi”, per le voci inerenti la realizzazione della rete di distribuzione gas... omissis”.

U.O. progettazione Traffico del Comune di Fano, parere del 24/09/2014 P.G. 65073 favorevole alle condizioni di seguito riportate:

“... omissis.

nel rispetto delle norme del Codice della Strada (D.L.vo 285/92) e relativo Regolamento di attuazione (D.P.R. 495/1992), del D.M. 05/11/2001, del Regolamento Viario Comunale e del D.M.LL.PP. 30/11/1999 n.557 questo ufficio, presa visione della documentazione allegata alla nota del 18/08/2014, P.G. n.56647, esprime parere favorevole, per quanto di competenza, alla realizzazione del Piano attuativo in oggetto indicato alle condizioni di seguito riportate.

- dovrà essere verificata la possibilità di garantire la continuità del percorso ciclo-pedonale ai sensi dell'art. 4 del decreto 30 novembre 1999, n. 557 e dell'art. 13 del C.d.S., da via della Paoletta fino all'intersezione tra via Nicolò da Fano e via Loreti (ad esempio allargando il marciapiede progettato in adiacenza ai due edifici); il percorso ciclo-pedonale dovrà avere una larghezza minima di m 3,00;

- in corrispondenza dell'intersezione via Nicolò da Fano – via Della Paleotta dovrà essere eseguito un raccordo circolare avente un raggio minimo di curvatura pari a m 5,30, ai sensi dell'art. 5 comma 6 del Regolamento Viario;

- gli accessi carrabili e gli accessi pedonali dovranno essere pavimentati per intero, realizzati a quota strada e dovrà essere garantita adeguata visibilità ai veicoli in uscita;

- l'eventuale cancello a protezione della proprietà in corrispondenza del passo carrabile dovrà essere arretrato di almeno m 5,00;

- raccordi circolari dovranno essere realizzati anche ai lati dei parcheggi pubblici ove delimitati da cordoli nei tratti confinanti con le aiuole;

- si ricorda che la ubicazione di cassonetti e in generale delle isole ecologiche va concordata con Aset al fine di verificare l'accessibilità ai mezzi Aset;

- le nuove recinzioni dovranno essere realizzate in modo da garantire adeguata visibilità ai veicoli in uscita dagli accessi carrabili;

- si ricorda che i passi carrabili delle aree e degli edifici per la sosta aventi capacità non superiore a 15 posti auto debbono avere una larghezza minima, fronte strada, di m 3,50; quelli aventi capacità uguale o superiore a 15 posti auto debbono avere una larghezza minima di metri 6,00 (art. 7 p. 4.15 del Regolamento Viario Comunale);

- dovranno essere individuati all'interno dei nuovi parcheggi luoghi necessari a soddisfare la domanda di sosta sia dei velocipedi che dei ciclomotori prevedendo la collocazione di rastrelliere per almeno 4 bici e 8 veicoli a due ruote; tutte le aree destinate al parcheggio dei veicoli a due ruote ed all'installazione di rastrelliere per parcheggio biciclette andranno adeguatamente pavimentate evitando l'uso di masselli forati;

- dovrà essere rivista la segnaletica orizzontale e verticale, da realizzarsi a cura di spese della Ditta nell'ambito del Comparto, integrando il progetto presentato (Tav B 02.a); a titolo esemplificativo, non esaustivo, si fa presente che, andranno previsti i segnali di fine pista ciclabile/pedonale, andranno installati anche i cartelli verticali di sosta riservata ai veicoli a due ruote in tutte le aree a ciò destinate (aree rastrelliere per biciclette ed aree sosta moto). Si chiede inoltre di sostituire il segnale di “Dare precedenza” (Figura II 36 Art. 106 del D.P.R. 495/1992) su via Nicolò da Fano all'intersezione con via della Paleotta con il segnale “Fermarsi dare precedenza” (Figura II 37 Art. 107); il progetto dovrà comprendere anche una sezione trasversale significativa della strada comprensiva dei particolari relativi all'installazione della segnaletica verticale (altezza dei segnali, distanza rispetto alla delimitazione della carreggiata stradale, ecc.) - art. 39 del Codice della Strada (D.Lvo 285/1992), art. 81 del Regolamento (DPR 495/1992);

- tutta la segnaletica orizzontale deve essere prevista in vernice di tipo bicomponente a spessore e a rapida essiccazione (mediante utilizzo di un materiale resinoso bi-componente ad alta visibilità e durabilità) utilizzando le voci di seguito riportate:

1-Esecuzione di segnaletica orizzontale in vernice di tipo bicomponente a freddo – a ml -  
Esecuzione di segnaletica orizzontale di primo impianto o di ripasso, per linee di mezzzeria, laterali per delimitazione carreggiata o formazione parcheggi, di tipo permanente, con colato plastico a freddo, a due componenti, a base di resine metacriliche, esenti da solventi volatili, da realizzare su fondi bitumati, poste in opera con apposite macchine operatrici, rifrangente di colore bianco, giallo, blu, rispondente alle Caratteristiche Tecniche riportate nelle Specifiche Tecniche relative alla conformità della segnaletica verticale ed orizzontale di seguito riportate, compresa la fornitura della vernice e dei relativi componenti aggreganti nella quantità necessaria. Da eseguirsi su pavimentazioni di nuova costruzione o esistenti con un quantitativo di vernice MINIMO compreso tra 2,4 ÷ 2,8 kg/mq, in linee della larghezza da 12 a 15 cm. Nel caso di linee tratteggiate dalla lunghezza complessiva dovrà essere detratta la somma degli spazi vuoti. Sono compresi gli oneri derivanti dal tracciamento, dalla pulizia della carreggiata e, in genere, tutti quelli necessari per dare il lavoro finito a regola d'arte.

2-Esecuzione di segnaletica orizzontale in vernice di tipo bicomponente a freddo – a mq -  
Esecuzione di segnaletica orizzontale per simboli HANDICAP, scritte BUS, STOP, FASCE di ARRESTO, PASSAGGI PEDONALI, ZEBRATURE, FRECCHE DIREZIONALI, PRECEDENZE etc. di tipo permanente, con colato plastico a freddo, a due componenti, a base di resine metacriliche, esenti da solventi volatili, da realizzare su fondi bitumati, poste in opera con procedimento manuale, rifrangente di colore bianco, giallo, blu, rispondente alle Caratteristiche Tecniche riportate nelle Specifiche Tecniche relative alla conformità della segnaletica verticale ed orizzontale di seguito riportate, compresa la fornitura della vernice e del relativo solvente nella quantità necessaria. Da eseguirsi su pavimentazioni di nuova costruzione o esistenti con un quantitativo di vernice MINIMO compreso tra 2,4 ÷ 2,8 kg/mq. Sono compresi gli oneri derivanti dal tracciamento, dalla pulizia della carreggiata e, in genere, tutti quelli necessari per dare il lavoro finito a regola d'arte.

- la velocità massima consentita in prossimità del Comparto dovrà essere pari a 30 km/h (installazione segnale “Zona 30”) e si dovrà prevedere pertanto l'apposizione della relativa segnaletica verticale integrata da un cartello “zona residenziale” sia in via della Paleotta che in via Nicolò da Fano;

- l'Elenco Prezzi Unitari va integrato con le presenti prescrizioni (ad es.: Esecuzione di segnaletica orizzontale in vernice di tipo bicomponente..., fornitura e posa in opera di rastrelliere, ecc.) e andrà verificata la presenza in Elenco di tutte le lavorazioni e forniture, comprensive di posa in opera, già previste nel Progetto della segnaletica (Tav B 02.a);

- dovrà essere elaborato il Computo Metrico Estimativo (non presente tra gli elaborati trasmessi) e dovrà essere verificata la corrispondenza tra il Progetto relativo alla Segnaletica ed il Computo metrico.

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

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

- dovrà essere garantita la corretta ed adeguata regimentazione delle acque piovane senza che queste defluiscano sulla strada;

- l'eventuale piantagione di siepi ed arbusti avverrà in ottemperanza a quanto stabilito dalle norme del Regolamento Viario Comunale;

- durante i lavori dovrà essere garantita la regolare circolazione stradale con cantiere adeguatamente segnalato secondo normativa in materia;

- Si precisa che il presente parere condizionato vale esclusivamente per l'uso indicato negli

elaborati tecnici visionati ed è vietata la variazione sia tecnica che d'uso degli accessi carrabili senza la preventiva autorizzazione del Comune di Fano (Art. 22 comma 4 del N.C.d.S.).

Si ricorda, infine, che prima dell'apertura all'uso pubblico della strada e dei parcheggi deve essere installata da parte della Ditta Lottizzante la segnaletica verticale e orizzontale ai sensi del C.d.S. come da progetto definitivo integrato con le prescrizioni sopra riportate che dovrà essere preventivamente presentato all'U.O. Progettazione Traffico ed approvato dallo stesso. I lavori di realizzazione della segnaletica verticale ed orizzontale potranno essere iniziati solo successivamente all'emissione di apposita ordinanza che istituisca ufficialmente tale disciplina della circolazione e delle soste veicolari, previa richiesta scritta da parte della ditta esecutrice delle opere con allegate n.3 tavole del progetto della segnaletica e contestuale trasmissione in formato digitale della tavola al seguente indirizzo mail: [comune.fano@emarche.it](mailto:comune.fano@emarche.it)

#### 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) 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.

- Caratteristiche Tecniche del Colato Plastico a freddo bicomponente a base di resine metacriliche esenti da solventi:

Coefficiente di luminanza retroriflessa  $\geq 100$  mm. cd/lux

Misura della resistenza di attrito radente con il pendolo portatile Skid Resistent Tester	> 45
Punto di infiammabilità del prodotto applicato	> di 250°C
Resistenza alle escursioni termiche	da - 20°C a +80°C
Residuo secco del prodotto indurito rispetto al prodotto allo stato liquido	≥ 98%
Tempo di indurimento a 20°C	15 minuti
Contenuto in biossido di titanio	≥ 10%
Peso specifico	≤ Kg 1,650/lt

Documentazione Tecnica richiesta relativa al Colato plastico a freddo bicomponente a base di resine metacriliche esenti da solventi che la Ditta dovrà consegnare con la contabilità finale:

- Certificati di analisi, rilasciati da laboratori ufficiali, riportanti:
- Contenuto di biossido di titanio;
- Peso specifico;
- Residuo secco del prodotto indurito rispetto al prodotto allo stato liquido

... omissis.”

U.O. Nuove Opere del Comune di Fano, parere del 30/09/2014 P.G. 66544 favorevole alle condizioni di seguito riportate:

“... omissis.

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:

#### SCAVI IN GENERE

Con riferimento ai contenuti dell'Art.1 della TAV. BOI\_bis si chiede di produrre uno studio inerente le terre e rocce di scavo (riutilizzo e/o smaltimento) in conformità alla normativa vigente in materia (D.Lgs.152/2006,D.M. 161/2012,L.98/2013 Art. 41 bis).

#### STRADE,MARCIAPIEDI,PERCORSI,PARCHEGGI

Si evidenzia che non vi è corrispondenza tra gli elaborati prodotti ed in particolare tra quanto descritto nella TAV. BOI\_bis, la TAV. B02.a ed il computo metrico; in quest'ultimo ad esempio compare la voce n° 7A relativa al massetto che non viene indicato nel PART.SEZ:A-A'.

Si chiede pertanto di:

- produrre esecutivi cantierabili relativi a tutte le opere stradali e conseguentemente riportare nel computo metrico tutte le lavorazioni necessarie per realizzarle; in tali esecutivi dovranno comparire anche i muretti di contenimento e recinzione computati alla voce n° 8B. Si prescrive che i marciapiedi vengano realizzati con massetto da cm. 15 e rete elettrosaldata diam. 6 e che vengano adottati gli accorgimenti tecnici necessari a scongiurare fenomeni di abbassamento e/o ribaltamento dei cordoli a causa di possibili cedimenti del terreno adiacente.
- dimostrare,con apposita dichiarazione a firma di tecnico abilitato, che il pacchetto stradale proposto è stato dimensionato con apposito calcolo redatto sulla base dell'effettiva portanza del terreno.

Nonostante le TAV. A05.3 e A05.1 non sempre si trova corrispondenza con le quantità che

vengono indicate nel computo metrico, pertanto in merito alla bitumatura delle due vie Paleotta e Nicolò da Fano si prescrive che alla fine dell'intervento entrambe vengano asfaltate per tutta la loro larghezza e per la lunghezza corrispondente ai due lati del comparto (comprendendo anche l'intera area dell'incrocio tra le due vie). Nell'effettuare tutte le lavorazioni proposte per tali strade, si dovrà porre la massima attenzione nell'imprimere le pendenze necessarie a regimentare le acque piovane e nel raccordarsi all'esistente.

Nello specifico del Computo metrico si prescrive la verifica di tutte le quantità e di tutte le lavorazioni che saranno previste e si chiedono anche le seguenti modifiche e/o integrazioni:

-voce n° 1A : per lo scavo di sbancamento si deve utilizzare la voce del Prezzario Regionale contraddistinta dal codice 19.01.002

-voce n° 8A : per i cordoli utilizzare la voce del Prezzario Regionale contraddistinta dal codice 19.18.032 aggiungendo la dicitura “a sezione piena”.

-voce n° 1B : nel Prezzario Regionale il codice 1.903.001 che potrebbe essere letto come 19.03.001 corrisponde al taglio di pavimentazione; inoltre la quantità riportata non trova corrispondenza con la TAV. A05.3. Utilizzare codice appropriato 19.01.002

-voce n° 3B : nel Prezzario Regionale il codice 1.702.046 che potrebbe essere letto come 17.02.046 corrisponde a tubazione rigida corrugata. Utilizzare codice appropriato

-voce n° 4B : nel Prezzario Regionale il codice 1.904.012 che potrebbe essere letto come 19.04.012 corrisponde a maggiorazione per lavori interni ai pozzi. Utilizzare codice appropriato

-voci n° 6B e 7B relative al binder ed al tappeto d'usura: Utilizzare codice appropriato desunto dal Capitolo 19.

-non compaiono i dissuasori da collocare alle due estremità del camminamento pedonale interno che sono stati disegnati nelle planimetrie. Si raccomanda che tali elementi consentano esclusivamente il passaggio a persone disabili e non consentano l'accesso di alcun mezzo altrimenti tale percorso deve essere realizzato come un carrabile.

In fase esecutiva si raccomanda il pieno rispetto del capitolo 3.4.6 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti 05/11/2001 – “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade” che prevede per i marciapiedi una larghezza non inferiore a ml 1,50 al netto di qualsiasi manufatto.

## ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Si allega il parere di competenza espresso dalla U.O. Impianti di questo Settore con nota P.G. 64405 del 22-09-2014.

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. La Ditta dovrà realizzare tutto quanto risulta necessario a seguito della verifica del gestore.

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

## RETE FOGNANTE ACQUE BIANCHE

1) Con riferimento all'elaborato TAV. BOI\_bis, i contenuti dell'Art.9 “laminazione” vanno integrati con le valutazioni riguardanti l'invarianza idraulica a seguito dell'intervento, verificando le scelte progettuali alla luce delle disposizioni della L.R. 22/2011 e del

documento tecnico denominato “criteri” approvato con D.G.R. N° 53 del 21-01-2014 pubblicata sul B.U.R. Marche n° 19 del 17-02-2014.

A tal fine dovrà essere prodotta apposita relazione a firma di professionista abilitato con competenze adeguate.

In tal senso, con appositi calcoli, andranno verificate dimensioni e tipologie delle vasche previste nei lotti privati, il dimensionamento della rete fognante così come proposta, l'efficacia della dispersione dei materiali drenanti scelti per le varie pavimentazioni.

2) Nella TAV. A04.2 in via della Paleotta è stata indicata come esistente la rete delle fogna bianche che risulta presente solo in via N. da Fano. Andranno integrate in tal senso le scelte progettuali e conseguentemente modificati tutti gli elaborati.

3) Con riferimento all'elaborato TAV. B03.a si prescrive che la fogna bianca sia realizzata in uno scavo separato da quello della fogna nera

Nello specifico del Computo metrico la voce n° 7 non deve essere riferita allo scavo di sbancamento ma allo scavo a sezione obbligata.

Al solo fine di razionalizzare i computi metrici, si chiede di inserire in questo elaborato le voci relative alle canalette ed alle griglie che compaiono nel computo della rete viaria.

La documentazione relativa alla contabilità finale andrà integrata con la certificazione attestante l'avvenuta effettuazione delle prove di tenuta sull'intero impianto.

## RECINZIONI

Con riferimento alla TAV. A05 si chiede che sul confine di proprietà l'area verde su via della Paleotta e quella interna posta tra i due lotti privati venga collocata una rete plastificata con paletti.

Nell'area verde grande la linea del confine di proprietà dovrà essere segnata con termini di delimitazione impiegando elementi visibile saldamente ancorati ed in numero adeguato.

Lungo il tratto lato mare confinante con le abitazioni private, l'area verde dovrà risultare recintata pertanto qualora queste proprietà ne siano sprovviste o siano dotate di recinzioni fatiscenti, si dovrà provvedere in tal senso.

## OPERE A VERDE

- le lavorazioni da eseguire sul terreno sono aratura, vangatura e fresatura del terreno con relativa ripulitura da materiali terzi, diserbo pre-semina, concimazione. Le lavorazioni che verranno eseguite, propedeutiche a tutte le opere a verde, dovranno essere dettagliatamente descritte nella relazione tecnica anche in considerazione del fatto che trattasi di area a destinazione agricola. Inoltre andrà verificata la corrispondenza con le voci del computo metrico estimativo B 10.7.

- il computo metrico estimativo B 10.7 Settembre 2013 andrà integrato e/o modificato nel modo seguente:

- la voce numero 1 C va integrata con le aree indicate con le lettere A C ed M riportate nella Tav. 05.2. Nel caso in cui la lavorazione non debba essere eseguita andranno specificate le motivazioni. Controllare rispetto alla Tav. 05.2 le dimensioni 70,13 e 40,74 riportate nel computo metrico che non trovano corrispondenza;

- per la voce numero 2 C eseguire le verifiche e modifiche del punto precedente. Inoltre la voce esclude la fornitura del terreno agrario specificarne le motivazioni;

- per la voce numero 3 C, 4C, 5C, e 6C specificare le lavorazioni da eseguire rispetto alle aree indicate nella Tav. 05.2;

- la voce 14C va corretta in quanto nel computo metrico è prevista una quantità di 8 arbusti nella Tav. 05.2 ne sono previsti n 9;

- i tigli da mettere a dimora voce 10C dovranno appartenere alla varietà Greenspire priva di

polloni;

- 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;
  - 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 e la visibilità dei segnali;
- L'Elenco Prezzi Unitari dovrà essere stampato con la descrizione dell'intera voce.

## 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 incamicatura 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.

Tappeti erbosi:

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.

#### ELEMENTI DI ARREDO E GIOCHI

Per garantire la massima durata possibile si prescrive che le attrezzature ludiche siano realizzate con i seguenti materiali:

alluminio pressofuso e acciaio inox o zincato per le strutture portanti, polietilene per scivoli, tetti, rampe di risalita, parapetti, giochi a molla ed altri componenti, gomma antiscivolo ed anticalore; conseguentemente il legno se presente (iroko, pino esotico o simili) deve comparire in minima parte.

Per le panchine se in legno si prescrive iroko, frassino, legni duri esotici o locali; in alternativa elementi di seduta in pietra o cemento

#### SCHEMA DI CONVENZIONE

Art. 11 “Cessione delle aree e conferimento delle opere di urbanizzazione” dovrà essere modificato e/o integrato nel senso che le aree cedute saranno di proprietà pubblica e non di uso pubblico (solo in questo caso possono essere realizzate a scomputo degli oneri )

Art. 14 “Collaudo e consegna delle opere di urbanizzazione” il comma 6 va tolto in quanto la consegna delle opere non può essere parziale.

Art 20 “Manutenzione delle Aree a Verde pubblico” va sostituito con il presente testo

“ 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. ...”.

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) 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.

In difetto dell'assolvimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, provvederà il Comune, che però addebiterà agli interessati le spese sostenute, rivalendosi nei modi previsti dalla normativa vigente in materia.

3)Risulta a carico della ditta lottizzante e di tutti i proprietari delle unità immobiliari realizzate nel comparto suddetto la manutenzione ordinaria e straordinaria degli elementi di arredo e gioco con la prescrizione che qualsiasi intervento che comporti sostituzioni di parti venga

certificato come eseguito nel rispetto delle norme vigenti EN 1176:2008 ed EN 1178:2008.

## FRAZIONAMENTO

Nel redigere il frazionamento delle aree che saranno cedute al Comune di Fano, ai fini di una corretta gestione patrimoniale delle aree stesse, si chiede di delimitare gli spazi rendendo ben visibili e dimensionabili il percorso pedonale interno, il parcheggio, i marciapiedi ecc.

## PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

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). Non è consentito il rinterro con materiale proveniente dagli scavi di cantiere. Sopra il tombamento in misto cementato, in tempi brevi, dovrà essere eseguita la pavimentazione stradale in conglomerato bituminoso bynder dello spessore di cm. 10. La parte di sede stradale manomessa potrà essere riaperta al transito solamente ad avvenuta esecuzione di tale lavorazione; successivamente si dovrà prevedere, previa fresatura, il tappeto d'usura dello spessore di cm 3 esteso all'intera sezione stradale interessata dai ripristini e comunque per una sezione non inferiore a metà dell'intera sede stradale.

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

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

Contabilità finale:

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

U.O. Impianti del Comune di Fano, parere del 22/09/2014 P.G. 64405 favorevole alle condizioni di seguito riportate:

"...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 prestazioni, 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 la voce 15.08.022.001 "Armatura stradale applicabile... con lampada 70 W SAP." con "Apparecchio AEC mod. ECOEVO 2 LED OB – Ottica Stradale ST – 525 mA, - Potenza 48 W, Flusso luminoso 4800 lm, o equivalente, con predisposizione per sistemazione 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 lw/W, cablaggio in classe II d'isolamento e grado di protezione totale IP66”.

- Sostituire la voce 15.08.022.002 “armatura stradale applicabile... con lampada 100 W SAP.” con “Apparecchio AEC mod. ECOEVO 2 LED OB – Ottica Stradale ST – 525mA, - Potenza 64 W, Flusso luminoso 8000 lm, o equivalente, 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 lw/W, cablaggio in classe II d'isolamento e grado di protezione totale IP66”.

- Sostituire la voce 15.08.026.001 “Palo conico in acciaio zincato...per altezza f.t. mt. 3” con “Palo in acciaio a sezione circolare, verniciato, tipo AEC DS-3, o equivalente, avente sezione costante di mm. 102, spessore acciaio minimo di mm. 3, ciclo di verniciatura a polveri poliestere sp. 70-80 microns, polimerizzazione a 190 °C costanti di colore nero, per un'altezza fuori terra di mt. 3,00.

- Sostituire la voce 15.08.026.001 “Palo conico in acciaio zincato... per altezza f.t. mt. 7” con “Palo in acciaio a sezione circolare, verniciato, tipo AEC EC-7, o equivalente, avente sezione costante di mm. 159 nel 1° tratto e di mm. 102 nel 2° tratto, spessore acciaio minima di mm.3, ciclo di verniciatura a polveri poliestere sp. 70-80 microns, polimerizzazione a 190°C costanti di colore nero, per un'altezza fuori terra di mt. 7,00.

- Eliminare la voce 15.08.025.001 testa palo ecc.” in quanto non è necessaria omissis.”

ASET parere di competenza per ciascuna rete da realizzare, del 02/10/2014 Prot. 6894 assunto agli atti il 03/10/2014 con P.G. 67507 favorevole alle seguenti condizioni:

“...omissis

Rete distribuzione Acquedotto:

Il progetto rispecchia le linee guida impartite da Aset in relazione alla tipologia di costruzione, nonostante alcune inesattezze tecniche che vengono di seguito indicate:

- risultano mancanti gli schemi progettuali di alcuni nodi idraulici, la loro valutazione economica e la tipologia di collegamento;

- dovranno essere inserite saracinesche nei seguenti nodi idraulici:

nodo 3 – saracinesca DN 65 con funzione di scarico

nodo 4 – saracinesca DN 65 con funzione di sezionamento alla tubazione in PEAD esistente;

- i nodi idraulici dovranno essere allocati all'interno di pozzetti in muratura a due teste di dimensioni atte a contenere i collegamenti e gli accessori idraulici, completi di chiusino passo uomo in GS400;

- nella posa della tubazione in Ghisa dovranno essere previsti opportuni blocchi di ancoraggio in cemento armato, da realizzarsi in corrispondenza di ogni curva, terminale o altro, necessari a contrastare ed annullare le spinte dovute alla pressione di esercizio interna; di tale dimensionamento dovrà esserne data evidenza documentale;

Rete Fognatura:

Acque reflue

Esaminati gli elaborati progettuali delle opere in oggetto, si esprime parere favorevole nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- la condotta fognaria dovrà essere posata successivamente alla completa realizzazione della fondazione stradale;
- la condotta dovrà avere diametro pari a 250 mm;
- a metà riempimento dello scavo dovrà essere posto il nastro segnaletico per la segnalazione di sotto servizi recante la scritta “Attenzione Fognatura”;
- i chiusini in ghisa sferoidale a passo d'uomo dovranno riportare la scritta “Acque reflue” essendo posizionati su tale collettore;
- la condotta e i pozzetti d'ispezione dovranno essere posti sulle strade o spazi di manovra e non all'interno dei parcheggi, posti auto, aree private o piste ciclabili;
- gli allacci alle utenze verranno realizzati da Aset spa.

#### Acque meteoriche

A tutela della condotta per acque reflue esistente si chiede quanto segue:

- il collettore per acque meteoriche dovrà essere posto a quota superiore rispetto al collettore delle acque reflue presente in via Paleotta e in via N. da Fano;
- la differente quota di posa delle due condotte dovrà consentire il passaggio di una tubazione diametro 200 mm e di relativo letto di posa e rinfilanco.

Si evidenzia inoltre che gli interventi urbanistici che comportano la riduzione della permeabilità superficiale per una superficie superiore a 100 mq sono assoggettati alla valutazione di invarianza idraulica, come previsto dal D.G.R. Marche n. 53 del 27/01/14.

#### Certificazioni e collaudi:

- le condotte e gli elementi prefabbricati dovranno essere collaudati per tenuta ad acqua secondo le normative vigenti;
- le condotte dovranno essere video ispezionate e consegnato il relativo rapporto e DVD in formato dvx;
- dovranno essere forniti i certificati di laboratorio dei materiali impiegati (condotte, ghisa, etc.), i disegni di contabilità, la planimetria e il profilo delle opere realizzate su supporto informatico (file dwg).
- La/ e planimetria/ e dei rilievi delle opere realizzate dovranno essere complete dei dettagli e particolari costruttivi e redatti per consentire l'individuazione della condotta; dovranno contenere le seguenti informazioni:
  - condotte: pendenza, materiale, diametro, posizione (rispetto ai fabbricati), profondità, sviluppo parziale e progressivo;
  - pozzetti d'ispezione posti lungo le condotte: posizione rispetto ai fabbricati e/o punti fissi dei chiusini, profondità (rispetto al piano viabile), distanza relativa e spechi;
  - posizione e precisa individuazione plano-altimetrica delle intersezioni o interferenze con altri servizi.
- Rilievo topografico georeferenziato (Gauss Boaga 33) dei chiusini posti a dimora della rete.

Tutte le autorizzazioni necessarie per l'esecuzione delle opere sono a carico della ditta in oggetto.

... omissis.”

ASUR zona territoriale di Fano, parere pervenuto in data 20/07/2015 P.G. 52732 favorevole a condizione che:

“...omissis

si evitino intersezioni fra la rete idrica e quella fognaria; laddove ciò non sia tecnicamente possibile, quella idrica venga posizionata ad una quota più alta rispetto a quella fognaria ed entrambe le tubazioni siano opportunamente contro-intubate al fine di minimizzare i rischi di un possibile inquinamento dell'acqua potabile a seguito di rotture della rete fognaria. Il sistema idropotabile deve essere realizzato prevedendo il ricircolo dell'acqua, per evitare punti terminali di stagnazione. Il parere è condizionato dall'acquisizione preliminare dei pareri dei gestori del pubblico acquedotto, nonché della pubblica fognatura, in merito alla capacità di approvvigionamento idrico per i nuovi abitanti e dalla capacità del depuratore a recepire i nuovi scarichi. Le linee elettriche, telefoniche e le tubazioni del gas, siano conformi per ciò che concerne materiali costruttivi e la loro disposizione (sia nel sottosuolo, sia al di sopra del piano di calpestio) alle normative di prevenzione e sicurezza attualmente vigenti, ivi comprese quelle relative alla emissione ed intensità di campi elettromagnetici. Per ulteriori valutazioni di carattere geo-ambientale, si rinvii la pratica agli enti preposti (Comune-Provincia-Arpa).”... omissis.”

Provincia di Pesaro e Urbino Servizio 6 - P.O. 6.8 “Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio” - con il quale è espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, parere n° 3247/14 del 29/01/2016 pervenuto in data 09/02/2016 P.G. 9564:

“...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, secondo le NTC 2008.

In fase esecutiva 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 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.

Già in fase di apertura del cantiere si dovrà predisporre un sistema di regimazione e drenaggio delle acque superficiali e profonde, in modo da convogliarle e smaltirle lontano dall'area di interesse, per non provocare l'allagamento degli scavi.

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

Il piano di posa delle opere di urbanizzazione quali strade, marciapiedi ecc. dovrà essere eseguito su un 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 e nello specifico della rete fognante esistente.

Le scelte progettuali andranno comunque orientate al contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.

Allo scopo di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geo-meccaniche dei terreni di fondazione, si raccomanda di dotare l'area d'intervento di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali.

Andrà garantita nel tempo la funzionalità del sistema di smaltimento delle acque superficiali in progetto, mediante periodica manutenzione e pulizia delle rete fognaria acque bianche e nere.

Per evitare accumuli idrici in corrispondenza delle strutture contro-terra (piani interrati) 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 allo smaltimento nella rete fognaria.

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.

... omissis."

U.O. S.U.A.E. del Comune di Fano, in sede di riunione di verifica istruttoria, nella seduta n. 11 del 27/04/2017 ha espresso in merito parere favorevole condizionato con le seguenti prescrizioni:

"omissis..... Il progetto prevede la realizzazione di n. 5 fabbricati ricadenti in n. 3 sub comparti da realizzarsi per stralci funzionali con destinazione prevalentemente residenziale (sono ammessi uffici e studi professionali solo al piano terra).

L'accesso ai parcheggi privati è prevista sia in via Nicolò da Fano che da via della Paleotta, l'accesso alla lottizzazione è prevista da via Nicolò da Fano dove è prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico adiacente ad una zona di verde attrezzato.

Solo e strettamente dal punto di vista edilizio si rileva che, secondo quanto disposto dall'art. 5 delle NTA del vigente PRG, occorre inserire nel calcolo SUL (tav. a 06) quella generata dalla scala coperta e non chiusa del blocco A4.... omissis."

**RICORDATO** che con nota del 01.09.2014 prot. n.ro 59107 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:

"...omissis A seguito della recente sentenza della Corte Costituzionale n. 93/2013, pubblicata

nella G.U. n. 22 del 29 maggio 2013, che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale di una parte delle disposizioni contenute nella Legge della Regione Marche n. 3 del 26 marzo 2012 "Disciplina Regionale della Valutazione di Impatto Ambientale", e in attesa di un'evoluzione del quadro normativo nazionale e regionale sulla VIA, si ritiene che le opere previste dal Piano Attuativo possano ricadere nei punti 7) a e 7) b dell'allegato B2 della L.R. 7/2004 per cui trova applicazione il paragrafo 1.3, punto 8 lett. n delle Linee Guida Regionali (D.G.R. 1813/2010).

Per quanto esposto e sulla base di quanto previsto dal paragrafo 1.3, punto 10 delle Linee Guida Regionali per la VAS si comunica che il piano sarà escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

La ditta proponente dovrà avviare il procedimento per la verifica di assoggettabilità a V.I.A. (art. 20 del D.Lgs. n. 152/2006 e art. 8 L.R. n.3/2012)...omissis";

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

**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;

**VERIFICATO** che la proposta del presente piano attuativo, riguarda modifiche non sostanziali al PRG vigente ai sensi di quanto disposto dall'art. 15 comma 5 della L.R. 34/1992 e s.m.i., in quanto non incide sul dimensionamento globale del PRG, non comporta modifiche alle destinazioni d'uso delle aree, alle norme tecniche di attuazione del piano, alla distribuzione dei carichi insediativi ed alle dotazioni degli standard di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona, per cui può essere adottata ai sensi dell'art. 30 della citata L.R. 34/1992;

**DATO ATTO** che il responsabile del procedimento è l'ing. Marco Ferri in qualità di funzionario preposto dell'U.O. Pianificazione Urbanistica-Territoriale come da provvedimento del Dirigente del Settore 5° LLPP e Urbanistica n° 1272 del 18/07/2016;

## **VISTE**

- la L.R. 5 agosto 1992 n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e s.m.i.;
- il Piano Regolatore Generale vigente adeguato al PPAR, approvato con D.C.C. n. 34 del 19/02/2009; - la LR 23/11/2011 n. 22 "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico....";
- la D.G.R. 53 del 247/01/2014 Regolamento di attuazione della L.R. 23/11/2011 n. 22 "Criteri, modalità e indicazioni tecnico operative per la verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali";
- la L. 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii., "Legge urbanistica";

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- il D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e ss.mm.ii., “Norme in materia ambientale”;
- la L.R. n. 6 del 12 giugno 2007 “Modifiche e integrazioni alle Leggi regionali 14 Aprile 2004, n. 7, 5 Agosto 1992, n. 3, 28 Ottobre 1999, n. 28, 23 Febbraio 2005, n. 16 e 17 Maggio 1999, n. 10 – Disposizioni in materia ambientale e rete natura 2000”;
- la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1813 del 21/12/2010, “Aggiornamento delle Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.lgs 152/2006 così come modificato dal D.lgs 128/2010.”;

**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;.....”

**VISTA** la Direttiva della Direzione Generale n.10 del 20.11.2012 con oggetto: "D.L.174 del 10.10.2012 Art.3 - RAFFORZAMENTO CONTROLLI INTERNI", SI ATTESTA, che è stata verificata la regolarità tecnica amministrativa contabile in merito alla correttezza amministrativa ai sensi dell’art. 147 bis del TUEL come previsto dall’art. 3 del D.L. 174/2012 e che il presente atto comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell’ente;

**VISTI** i seguenti pareri, richiesti ed espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell’art. 49 comma 1 del D. Lgs.vo 18.8.2000 n 267 :

- Parere di regolarità tecnica del Responsabile Settore IV Urbanistica, Arch. Adriano Giangolini in data 22.01.2018, favorevole;
- Parere di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Ragioneria Dott.ssa Daniela Mantoni in data 23.01.2018, non dovuto;

Con voti unanimi, palesemente espressi

## **DELIBERA**

**1) DI COSTITUIRE** tutte le premesse parti integranti e sostanziali del presente atto deliberativo come se le stesse fossero qui integralmente riportate;

**2) DI APPROVARE**, nel rispetto delle condizioni, indicazioni e delle prescrizioni richiamate in premessa, il Piano Attuativo del “Comparto ST2\_P11 - "Comparto Residenziale Paleotta" ai sensi dell'art. 15 comma 5 e dell'art. 30 della l.r. 34/92 e s.m.i. ditta proponente: Adanti Maria Letizia, Adanti Roberto, Adanti Paolo, Gili Ivana, Adanti Lea Grazia, Pasqualucci Forestieri, Rinalducci Alberto Maria, Pasqualucci Forestieri, Rinalducci Maria Cristina, Sant'irene immobiliare s.r.l., Solazzi Giovanni, Solazzi Clarissa, Saladini Andrea, Saladini Filippo, Saladini Maria Cristina.”, costituito dai seguenti elaborati depositati agli atti del

settore IV Urbanistica e conservati nel fascicolo della delibera di adozione:

A 01 RELAZIONE TECNICA ( con lettere ENEL e TELECOM)

A 02 NTA

ATTESTAZIONI TITOLO DI PROPRIETA'

A 03 PLANIMETRIE DI RIFERIMENTO

A 04 RILIEVO AREA DI LOTTIZZAZIONE

A 04.1 CALCOLO ANALITICO AREA DI LOTT.

A 04.2 SOTTOSERVIZI

A 05 PLANIMETRIA GENERALE

A 05.1 PLANIMETRIA QUOTATA – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA STRADE/PARCHEGGI

A 05.2 PLANIMETRIA QUOTATA – OPERE ID URBANIZZAZIONE PRIMARIA VERDE

A 05.3a TABELLA E CALCOLO DELLE DESTINAZIONI URBANISTICHE

A 05.3b IPOTESI DI FRAZIONAMENTO

A 05.4 SUB COMPARTI FILI FISSI DISTANZE

A 06 BLOCCHI EDILIZI – CALCOLO SUL

A 06.1 BLOCCHI EDILIZI TIPOLOGIA A-1

A 06.2 BLOCCHI EDILIZI TIPOLOGIA A-2

A 06.3 BLOCCHI EDILIZI B-C

A 07 RENDERING

A 13 PARCHEGGI PRIVATI

A 14 PARCHEGGI PUBBLICI

A 08 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

RELAZIONE TECNICA MODALITA' OPERATIVE SBANCAMENTI

CALCOLO SBANCAMENTI

TAVOLA COMPARATIVA PROFILI ATTUALI E DI PROGETTO PLANIMETRIA GENERALE

TAVOLA COMPARATIVA PROFILI ATTUALI E DI PROGETTO SEZIONI

RELAZIONE GEOLOGICA

RELAZIONE CIRCA IL RIUTILIZZO DELLE TERRE SCAVATE

CARATTERIZZAZIONE DEI TERRENI DI SOTTOFONDO

ASSEVERAZIONE SULLA COMPATIBILITÀ IDRAULICA

VERIFICA DI INVARIANZA E COMPATIBILITÀ IDRAULICA

A 10 SCHEMA CONVENZIONE

A 11 RELAZIONE AI SENSI DELL'ART 5 L.R.14

A 12 RELAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO

A13 RELAZIONE BOTANICO-VEGETAZIONALE

B 01 RELAZIONE TECNICA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

B01.1 RELAZIONE L 13 503/96

TAVOLE OPERE DI URBANIZZAZIONE:

B 02.a RETE VIARIA E PARCHEGGI

B 02.b RETE VIARIA E PARCHEGGI- allargamento e/o completamento viabilità esistente

B 03.a RETE DI FOGNATURA ACQUE BIANCHE

B 03.b RETE DI FOGNATURA ACQUE NERE

B 04 RETE ACQUEDOTTO E ANTINCENDIO

B 05 RETE GAS METANO

B 06 RETE ENEL E ILLUMINAZIONE PUBBLICA  
B 07 RETE TELEFONICA  
B 08 SISTEMAZIONE AREE VERDI E PERCORSI PEDONALI  
ELENCO PREZZI UNITARI:  
B 09.1 RETE VIARIA E PARCHEGGI  
B 09.2.a RETE DI FOGNATURA ACQUE BIANCHE  
B 09.2.b RETE DI FOGNATURA ACQUE NERE  
B 09.3 RETE ACQUEDOTTO E ANTINCENDIO  
B 09.4 RETE DI GAS METANO  
B 09.5 RETE ENEL E ILLUMINAZIONE PUBBLICA  
B 09.6 RETE TELEFONICA  
B 09.7 SISTEMAZIONI AREE VERDI  
COMPUTO METRICO ESTIMATIVO:  
B10.1 RETE VIARIA E PARCHEGGI  
B10.2.a RETE DI FOGNATURA ACQUE BIANCHE  
B10.2.b RETE DI FOGNATURA ACQUE NERE  
B10.3 RETE ACQUEDOTTO E ANTINCENDIO  
B10.4 RETE DI GAS METANO  
B 10.5 RETE ENEL E ILLUMINAZIONE PUBBLICA  
B 10.6 RETE TELEFONICA  
B 10.7 SISTEMAZIONI AREE VERDI  
C 0.1 RELAZIONE SUI VINCOLI  
D 0.1 CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE

**3) DI DARE ATTO** che il presente piano attuativo 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;

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

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

**6) DARE MANDATO** al Dirigente del Settore IV 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 ATTO** che il responsabile del procedimento è l'ing. Marco Ferri, funzionario preposto della U.O. Pianificazione Urbanistica/Territoriale;

**8) DI DARE MANDATO** al Dirigente del Settore IV URBANISTICA per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n.ro 34/1992 e s.m.i., 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.

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

*Verso il presente atto chiunque abbia interesse può proporre entro 60 giorni ricorso al Tribunale Amministrativo delle Marche con le modalità di cui al D.Lgs. 02/07/2010 n. 104, oppure entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.*

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

**Il Sindaco**  
F.to digitalmente  
Seri Massimo

**La Segretaria Generale**  
F.to digitalmente  
Renzi Antonietta

---

La presente deliberazione di Giunta N. **27** del **25/01/2018** 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 26/01/2018

L'incaricato dell'ufficio segreteria  
MOGETTA DANIELA