



COMUNE DI FANO

PROVINCIA DI PESARO URBINO
Settore 5°-Lavori Pubblici e Urbanistica-
U.O. Nuove Opere

PG n. 66544 del 30/09/2014

Al Direttore U.O. PRG
Pianificazione Territoriale
SEDE

OGGETTO: "Piano Attuativo ST2_P11- "Comparto residenziale Paleotta "

Ditta: Adanti, Pasqualucci e altri

In riscontro alle richieste di parere PG n. 56625 del 18/08/2014 e PG n. 56762 del 19/08/2014, riguardanti l'oggetto, esaminata la documentazione ad esse allegata, si esprime parere favorevole, per quanto di competenza, alla realizzazione delle opere a condizione che vengano rispettate le prescrizioni ed eseguite le modifiche e/o integrazioni degli elaborati tecnici di seguito riportate:

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 risulti 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 dimorà 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 incamiciatura del tronco realizzata con stuoia in canniccio, tipo "arella", avvolta e opportunamente fissata al fusto fino ad un'altezza di 2 m. Le piante ad alto fusto vanno ancorate in modo stabile con pali tondi in legno. In funzione delle dimensioni delle piante devono essere infissi verticalmente nel terreno dai 2 ai 4 pali per pianta, disposti esternamente alla zolla radicale ed equidistanti tra loro. I tutori devono essere posizionati senza danneggiare la zolla. Se i pali sono in numero superiore a 2 per pianta, devono essere incastellati tra loro da traversi fissati alla sommità. Le legature in materiale elastico vanno fissate al tronco lasciando i 2/3 superiori della chioma liberi di piegarsi sotto la spinta del vento. Le legature devono essere predisposte in modo da evitare sempre abrasioni della corteccia o "strangolamento" della fusto. Durante il periodo di manutenzione dovranno

essere eseguite periodiche verifiche degli ancoraggi, controllando le legature e ripristinando, se necessario, la verticalità delle alberature.

Tutto il materiale vivaistico fornito deve essere garantito esente da qualsiasi alterazione di natura

parassitaria pregressa o in corso. Tale garanzia ha durata di 2 anni durante i quali le piante non dovranno manifestare presenza di insetti xilofagi, sintomi di cancri corticali, carie del legno o altre parassitosi.

Arbusti:

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

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

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

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 .

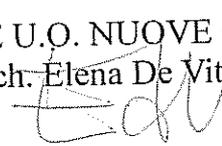
Si fa presente, infine, che qualora le quantità presenti nel Computo metrico non trovino riscontro con gli elaborati grafici, sono questi ultimi ad avere la priorità.

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.

Fano 30/09/2014

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





COMUNE DI FANO

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

SETTORE 5° LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA

U.O. IMPIANTI

P.G. n° 64405
del 22.09.2014

Fano, 22 Settembre 2014

Al Direttore delle U.O. Nuove Opere
Arch. Elena De Vita
SEDE

Oggetto: Piano di lotfizzazione Comparto ST2_P11 " Comparto residenziale Paleotta" - Impianto di pubblica illuminazione.

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

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

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

Premesso quanto sopra, sentito ed in accordo con le disposizioni del gestore ASET, **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 - 525mA, - Potenza 48W, Flusso luminoso 4800 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 lm/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 64W, 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 lm/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 minima di mm. 3, ciclo di verniciatura a polveri poliestere sp. 70-80 microns, polimerizzazione a 190°C costanti di colore nero, per una altezza fuori terra di mt. 3,00.

Sostituire la voce 15.08.026.006 “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 una altezza fuori terra di mt. 7,00.

Eliminare la voce 15.08.025.001 “Testa palo ecc.” in quanto non è necessaria.

Cordiali saluti.



IL DIRETTORE DELLA U.O. IMPIANTI
Per. Ind. Tedizio Zacchilli

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Tedizio Zacchilli", written over the typed name.