



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. 468

del 25/10/2018

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO AL COMPARTO ST2_P16 - "COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA URBANA VIA GUINIZZELLI" AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 E DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. DITTA PROPONENTE: BAJOCCHI GIANCARLA, BERTULLI GIOVANNA, BERTULLI GRAZIELLA, BERTULLI LUIGI, BERTULLI PAOLO

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **venticinque** del mese di **ottobre** alle ore **15,30** 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: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO AL COMPARTO ST2_P16 - "COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA URBANA VIA GUINIZZELLI" AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 E DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. DITTA PROPONENTE: BAJOCCHI GIANCARLA,BERTULLI GIOVANNA,BERTULLI GRAZIELLA,BERTULLI LUIGI, BERTULLI PAOLO

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione

PREMESSO CHE:

I sig.ri Bajocchi Giancarla, Bertulli Giovanna, Bertulli Graziella, Bertulli Luigi, Bertulli Paolo in qualità di proprietari dell'area distinta al catasto terreni al foglio 36 mappali 1277 (parte) 2144 (parte) 2937 (parte) 160 (parte) e al NCEU al foglio 36 mappale 2143 parte hanno presentato domanda di piano attuativo il 07/10/2013 P.G. 71086, per il comparto identificato dalla scheda ST2_P16 – "comparto residenziale di ricucitura urbana via Guinizzelli";

VISTO che il P.R.G. vigente attraverso la scheda tecnica ST2_P16 prevede i seguenti indici edificatori:

<i>ST2_P16 - COMPARTO DI RICUCITURA URBANA VIA GUINIZZELLI</i>					
<i>Sup. Comparto mq</i>	<i>SUL comparto</i>	<i>UT SUL/Sup. comparto</i>	<i>Zona</i>	<i>Sup. zona omogenea mq</i>	<i>SUL zona omogenea mq</i>
7964	1593	0,2	C2	3186	1593
			F1	2362	
			P1	1714	
			P2_pr	702	
<i>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di ricucitura urbana in via Guinizzelli. 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.</i>					

in data 09/12/2013 assunta al P.G. al n. 85238, è stata presentata istanza di piano attuativo a cui a seguito di istruttoria dell'ufficio, in cui è stata richiesta documentazione integrativa, la Ditta ha presentato con nota del 25/06/2014 P.G. 44836 a firma dei progettisti Arch. Luciano Di Loro e Ing. Aldo Natalucci, i seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica Illustrativa
- N.T.A.
- Tav. 0 documentazione fotografica
- Tav. 1 planimetrie di riferimento
- Tav. 2a rilievo piano – altimetrico

- Tav. 2b sezioni stato attuale
- Tav. 3a definizione limiti di lottizzazione
- Tav. 3b calcolo superfici, standard urbani
- Tav. 4a Sezioni Stato Attuale e di progetto
- Tav. 4b Sezioni Stato Attuale e di progetto
- Tav. 5 Progetto generale di lottizzazione
- Tav. 6 Planivolumetrico e verde pubblico
- Tav. 7a Tipologie edilizie
- Tav. 7b Tipologie edilizie
- Tav. 7c Tipologie edilizie
- Tav. 7d Tipologie edilizie
- Tav. 8a Viabilità e segnaletica stradale
- Tav. 8b Triangoli di visibilità
- Tav. 8c Progetto sezioni tipo e particolari
- Tav. 9 Pavimentazione strada, parcheggi, marciapiedi
- Tav. 10 Area "A" verde privato
- Tav. 11 Progetto rete acque prima pioggia
- Tav. 12 Progetto rete fognante primaria
- Tav. 13 Progetto rete illuminazione pubblica
- Tav. 14 Progetto rete distribuzione ENEL
- Tav. 15 Progetto rete telefonica
- Tav. 16 Progetto distribuzione rete idrica
- Tav. 17 Progetto distribuzione rete gas
- Tav. 18 Progetto rete fognante acque Bianche
- Tav. 19 Progetto area verde pubblico
- Schema di Convenzione
- Relazione Opere di Urbanizzazione
- Computo metrico estimativo delle Opere di Urbanizzazione primarie e secondarie
- Elenco Prezzi
- Relazione Geologica
- Valutazione previsionale del clima acustico
- Relazione ai sensi della L.R. n. 14/2008, art.5
- Relazione tecnica del verde
- Relazione botanico-vegetazionale sulle specie esistenti

la proposta presentata prevede una modifica a quanto previsto nella scheda tecnica di cui sopra, ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. n. 34/1992, in quante dal rilievo del comparto e i ripristini dei frazionamenti la superficie del comparto è pari a mq. 8.176,12. L'incremento della superficie del comparto non comporta nessun incremento della S.U.L. Che rimane uguale a quella di progetto, l'indice di utilizzazione territoriale (UT) passa da 0,20 a 0,195. Il progetto individua n. 4 lotti edificabili, in cui i lotti n. 2-3-4 sono a carattere esclusivamente residenziale mentre il lotto 1 sarà a destinazione mista (residenziale, commerciale e direzionale). Sono previste la realizzazione di n. 18 unità immobiliari che potranno variare nel rispetto dei posto auto pubblici previsti a un massimo di 24.

VISTO la proposta di nuova scheda tecnica con i seguenti nuovi parametri:

<i>ST2_P16 - COMPARTO DI RICUCITURA URBANA VIA GUINIZZELLI</i>					
<i>Sup. Comparto mq</i>	<i>SUL comparto</i>	<i>UT SUL/Sup. comparto</i>	<i>Zona</i>	<i>Sup. zona omogenea mq</i>	<i>SUL zona omogenea mq</i>
8176,12	1593	0,19	C2	3186	1593
			F1	2362	
			P1	1714	
			P2_pr	702	

VISTI i seguenti pareri espressi sul progetto:

ASUR zona territoriale di Fano, parere pervenuto in data 05/08/2014 P.G. 54200 (Allegato A) 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-Arpam)... omissis.”

A.E.S. Fano Distribuzione Gas parere di competenza, del 28/07/2014 Prot. 227 assunto agli atti il 28/07/2014 con P.G. 52352 (Allegato B) favorevole alle seguenti condizioni:

“...omissis con riferimento alla nota n° 49444 del 15.07.14 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. Nuove Opere del Comune di Fano, parere opere a verde del 19/08/2014 P.G. 56926(Allegato C) favorevole alle condizioni di seguito riportate:

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

- la Tav 10 dovrà essere modificata integrandola con le dimensioni delle aree sistemate a verde al fine di poter eseguire il riscontro con le relative quantità del Computo metrico estimativo;

- il computo metrico estimativo del 09/06/2014 andrà integrato e/o modificato nel modo seguente:

- utilizzare il prezziario Regionale 2013 (pubblicato sul supplemento BUR n. 59 del 25/07/2013) in quanto non risulta verificata la corrispondenza dei prezzi e delle voci riportate nel computo metrico di progetto;

- per tutte le voci relative alle alberature andrà prevista la preparazione in zolla e la dimensione minima del fusto (misurata ad un metro dal colletto) di cm 14/16. Conseguentemente correggere l'elenco prezzi;

-relativamente alle voci finalizzate alla formazione del tappeto erboso andrà inserita la voce relativa al diserbo pre-semina

- per le voci relative alle alberature prevedere sistemi di pali tutori secondo quanto riportato al punto

PRESCRIZIONI VARIE - Specie arboree:

- nel computo metrico sono stati inseriti 7 Cercis Siliquastrum (voce 20.01.097.003) nella tavola 10 a ne sono riportati solo 6: modificare;

- nella Tavola 10a è riportata la Eriobotrya japonica che non è inserita nel computo metrico: modificare;

- nel computo metrico risultano da abbattere n. 45 alberi nella Tavola 10a ne sono calcolati n. 48. Verificare la congruenza numerica anche in riferimento alla relazione botanico-vegetazionale.

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

- nelloschema di convenzione andranno previste le seguenti condizioni

- l'artManutenzione delle Aree a Verde pubblico:

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

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

a) sfalcio dell'erba, eventuale ripristino del manto erboso nelle parti deteriorate; annaffiatura e concimatura periodica dello stesso ; potatura delle siepi, spollonatura di alberi ed arbusti, potatura di allevamento di alberi ed arbusti; spalcatura e potatura di rimonda di alberi ed arbusti, irrigazioni per garantire l'attecchimento ed il mantenimento di tutte le opere a verde, controllo periodico ed eliminazione dei tutori ad avvenuto attecchimento;

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

c) sostenimento di tutte le spese necessarie all'assolvimento degli obblighi di cui ai punti precedenti.

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

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

PRESCRIZIONI VARIE

Specie arboree:

Le piante devono essere etichettate singolarmente o per gruppi omogenei a garanzia della corrispondenza genetica e varietale. Le etichette devono riportare il nome della specie e della cultivar, il nome del produttore e la classe di circoferenza del tronco. Le piante devono essere sane e presentare un buon vigore vegetativo. Devono essere esenti da attacchi parassitari in corso o pregressi, prive di danni da urti, abrasioni, ferite, scortecciamenti lungo il tronco. Il fogliame deve presentarsi privo di lacerazioni, macchie o alterazioni del colore naturale. La dimensione della zolla deve essere proporzionata alla dimensione dell'albero. Il rapporto tra circonferenza del tronco e diametro della zolla non deve essere inferiore a 1/3. I fusti delle piante devono essere protetti da scottature e spaccature della corteccia mediante incamiciatura del tronco realizzata con stuoia in canniccio, tipo "arella", avvolta e opportunamente fissata al fusto fino ad un'altezza di 2 m. Le piante ad alto fusto vanno ancorate in modo stabile con pali tondi in legno. In funzione delle dimensioni delle piante devono essere infissi verticalmente nel terreno dai 2 ai 4 pali per pianta, disposti esternamente alla zolla radicale ed equidistanti tra loro. I tutori devono essere posizionati senza danneggiare la zolla. Se i pali sono in numero superiore a 2 per pianta, devono essere incastellati tra loro da traversi fissati alla sommità. Le legature in materiale elastico vanno fissate al tronco lasciando i 2/3 superiori della chioma liberi di piegarsi sotto la spinta del vento. Le legature devono essere predisposte in modo da evitare sempre abrasioni della corteccia o "strangolamento" della fusto. Durante il periodo di manutenzione dovranno essere eseguite periodiche verifiche degli ancoraggi, controllando le legature e ripristinando, se necessario, la verticalità delle alberature.

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

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

Arbusti:

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

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

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

Contabilità finale:

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

ABBATTIMENTI

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

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

U.O. Nuove Opere del Comune di Fano, parere del 22/08/2014 P.G. 57459(Allegato D) favorevole alle condizioni di seguito riportate:

"...omissis In riscontro alla richiesta di parere PG n. 49034 del 14/07/2014, riguardante l'oggetto, esaminata la documentazione ad essa allegata, si esprime parere favorevole, per quanto di competenza, alla realizzazione delle opere a condizione che vengano rispettate le prescrizioni ed eseguite le modifiche e/o integrazioni degli elaborati tecnici di seguito riportate:

LAVORI STRADALI

Con riferimento alla TAV. 9 si chiede di prevedere, nel parcheggio P2-4 il marciapiede in affiancamento allo stallo disabili per consentirne l'agevole raggiungimento in sintonia con quanto previsto nei parcheggi P2-1 e P2-2 .

TAV.8c: integrarla indicando i materiali che compongono i marciapiedi (massetto da cm. 15 e rete elettrosaldata diam. 6) ed aggiungendo anche particolari relativi alla recinzione prevista lungo via Togliatti.

Il pacchetto stradale,così come descritto nella TAV.8c dovrà comunque essere verificato con specifico calcolo in base alla effettiva portanza del terreno; in tal senso andrà prodotta apposita dichiarazione a firma di tecnico abilitato.

Il massetto previsto sotto i marciapiedi dovrà essere allargato di cm. 30 per parte affinché i cordoli vengano cementati su di esso al fine di garantirne la stabilità e scongiurare fenomeni di abbassamento e/o ribaltamento a causa di possibili cedimenti del terreno adiacente ai camminamenti.

Si prescrive il pieno rispetto del capitolo 5.2.3 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti 05/11/2001 – “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade” che prevede la pendenza minima delle falde di carreggiata pari al 2,5%.

Parimenti in fase esecutiva si raccomanda il pieno rispetto del capitolo 3.4.6 che prevede per i marciapiedi una larghezza non inferiore a ml 1,50 al netto di qualsiasi manufatto.

Con riferimento alla TAV.3b si chiede di stralciare le aree P1_pr_6 e P1_pr_7 in quanto si configurano (come si vede dalla TAV.9) come immissione di accesso carrabile privato su via Guinizzelli. Inoltre non si individua l'area P1_pr_2 che appare essere un refuso.

Nello specifico del Computo metrico si rileva che:

- 1. In diversi casi il prezzo riportato non corrisponde a quello del Prezziario Regionale 2013 che dovrà essere applicato a tutte le lavorazioni.*
- 2. dovranno essere stralciate le aree sopra menzionate*
- 3. dovrà essere redatto un computo metrico separato contenente tutte le lavorazioni relative alle aree esterne al comparto.*
- 4. la voce 03.04.003 relativa alla rete in acciaio dovrà essere sostituita con la voce di Prezziario 19.14.043.002 € 2,43/kg*
- 5. dovrà essere inserita la voce 19.14.035 relativa al manto di geotessuto a filo continuo correttamente indicata nella TAV.8c.*
- 6. Dovranno essere inserite le lavorazioni relative agli stalli per disabili giustamente sottratti alle quantità relative ai masselli grigliati.*
- 7. Alla voce 19.18.032 relativa ai cordoli dovrà essere aggiunta la dicitura “a sezione piena”.*

RETE FOGNANTE ACQUE BIANCHE

Dovrà essere valutata 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.

Dovrà essere prodotto anche il calcolo attestante il dimensionamento del nuovo collettore di progetto.

Si prescrive che la copertura della vasca prima pioggia sia carrabile per consentire il passaggio in sicurezza dei mezzi da impiegare per la manutenzione del verde.

Si prescrive, al fine di ridurre al minimo gli apporti di acque bianche alla rete pubblica di dotare gli edifici di sistemi per il recupero, per usi compatibili (irrigazione giardini, fabbisogno apparecchi igienici, ecc.), delle acque meteoriche provenienti dalle coperture dei fabbricati. L'esubero dei vari sistemi adottati dai privati per il riutilizzo delle acque meteoriche dovrà essere convogliato in vasche di laminazione da collocarsi nei vari lotti all'interno dei quali andrà previsto lo smaltimento del troppo pieno mediante drenaggio. Solo nel caso in cui gli studi di carattere geologico dimostrino l'impossibilità di tale sistema di smaltimento nel terreno privato, il troppo pieno di tali vasche potrà essere recapitato nel collettore di progetto tramite un unico punto di allaccio privato da ubicarsi il più vicino possibile al pozzetto di uscita della

seconda pioggia. Ciò al fine di evitare il passaggio su area pubblica della linea delle meteoriche coperture edifici che di fatto si caratterizza come allaccio privato.

E' necessario integrare l' Elaborato "Progetto Rete Fognante Acque Bianche" inserendo particolari che lo rendano un esecutivo cantierabile: profilo del nuovo collettore, sezioni di dettaglio che possano poi consentire un immediato confronto con il computo metrico ,dimensioni scavi,profondità tombamenti, rinfianchi in cls,sezioni di dettaglio caditoie con relati vi allacci, sezioni di dettaglio pozzetto per allaccio al collettore esistente ecc.

Nello specifico del Computo metrico si rileva che:

I prezzi da applicare devono essere desunti esclusivamente dal Prezziario Regionale 2013.

Unificare i due computi (fognatura meteoriche e trattamento prima pioggia).

Il tombamento degli scavi con materiale di risulta è consentito esclusivamente nel caso di scavi su aree che saranno destinate a verde. In tutti gli altri casi si deve impiegare stabilizzato nel tratto della strada nuova e misto cementato nel tratto esistente di via Guinizzelli.

Non sono state quantificate le quantità relative ai tubi per allacci caditoie.

Nel computo trattamento prima pioggia non sono riportate le quantità dei tubi diam. 400 che in planimetria sono indicati per entrata/uscita acque dalla vasca.

Altre prescrizioni:

Dovrà essere previsto il contatore condominiale per alimentare le pompe della vasca in considerazione del fatto che la Convenzione, con apposito articolo, dovrà prevedere, a carico dei proprietari delle unità immobiliari realizzate, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti per il trattamento delle acque di prima pioggia e dei relativi componenti che ne garantiscono il funzionamento.

La documentazione relativa alla contabilità finale andrà integrata con:

-copia completa del Progetto strutturale della vasca interrata di prima pioggia da depositare all'Ufficio Sismico del Servizio Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro-Urbino.

-prova di tenuta delle tubazioni

ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Il progetto è stato analizzato con ASET in qualità di gestore dell'impianto ed è emersa la necessità di rivederlo interamente alla luce delle seguenti prescrizioni:

L'impianto si dovrà derivare dall'ultimo lampione di via IV Novembre il quale non dovrà essere sostituito come previsto;conseguentemente andrà stralciato il nuovo quadro elettrico.

I pali dei punti luce dovranno essere trafilati e non saldati (tipo "Petrucci Pali" o equivalente)

Dovrà essere prodotto il calcolo illuminotecnico che, per questioni legate al contenimento dei costi di gestione, non dovrà superare i valori minimi previsti dalle norme UNI. Certamente andranno riviste le potenze dei corpi illuminanti al fine di garantire per i pali h 3m.un massimo di 30W e per quelli h 10 m.un massimo di 80 W. Tutto l'impianto dovrà essere dotato di dispositivi per il telecontrollo e la riduzione di flusso modello SYRA della UMPI già in dotazione negli impianti di pubblica illuminazione del Comune di Fano. Considerato l'evolversi repentino delle tecnologie la Ditta dovrà impegnarsi a rivedere l'intero dimensionamento prima di iniziare materialmente i lavori di realizzazione dell'impianto.

Le giunzioni delle linee di alimentazione dovranno essere eseguite all'interno delle scatole palo e non nei pozzetti.I pozzetti dovranno essere senza fondo.

Dal Computo metrico stralciare la voce prevista al n° 16 (plafoniera) che certamente è un rifiuto.

Essendo previsti interventi che coinvolgono l'impianto esistente all'atto dell'inizio dei lavori dovrà essere effettuato apposito sopralluogo con Aset Servizio Pubblica Illuminazione per

concordare le modalità di intervento. 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.

OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE

A) Tutti gli scavi eseguiti sulla viabilità esistente resisi necessari per l'estensione o per la realizzazione delle reti tecnologiche (Acquedotto, Enel, Telecom, Pubblica Illuminazione, Fognature ecc.) e dei relativi allacci andranno tombati interamente con misto cementato dosato a q.li 0,70 di cemento per metro cubo di impasto (Codice 19.13.002 del Prezzario Regionale). 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.

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

C) Ad ultimazione lavori sulla via Giunizzelli andrà eseguito, previa fresatura, tappeto d'usura dello spessore di cm 3 per l'intera sezione stradale e per tutto il suo sviluppo fino all'incrocio con via IV Novembre. Nell'esecuzione di tale lavorazione occorrerà porre la massima attenzione affinché vengano realizzate le opportune pendenze atte a convogliare le acque nelle caditoie presenti. Tali lavorazioni dovranno essere quantificate nel computo metrico.

D) Andranno posizionati cordoli ovunque non siano presenti manufatti (ad esempio muretti di recinzione) di contenimento o delimitazione delle sedi stradali pavimentate, dei parcheggi, delle aree verdi e dei marciapiedi.

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)... omissis".

U.O. progettazione Traffico del Comune di Fano, parere del 03/09/2014 P.G. 59592 (Allegato E) favorevole alle condizioni di seguito riportate:

“.... omissis In riscontro alla richiesta di parere relativa al Comparto residenziale di Ricucitura Urbana in oggetto indicato, esaminata la documentazione prodotta, per quanto di competenza ed ai sensi di quanto stabilito dal N.C.d.S., dal Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del N.C.d.S. (DPR 495/1992), dai Regolamento Viario Comunale, dal Decreto M.I.eT. 19/04/2006 e dal Decreto M.I.eT. 05/11/2001 si esprime PARERE FAVOREVOLE alle condizioni di seguito riportate:

*-occorrerà adeguare alla normativa (ai sensi del D.M.05/11/2001 e del Regolamento Viario Comunale) il parcheggio P2_3 che presenta una disposizione degli stalli in senso longitudinale rispetto alla strada; lo stallo di sosta **dovrà avere una larghezza minima pari a m 2,00 e dovrà trovarsi ad una distanza di almeno m 1,00 dalla carreggiata**; dovrà essere visibile mediante tracciamento della segnaletica orizzontale la separazione tra stallo di sosta e limite della carreggiata;*

-al termine del parcheggio P2_1 andrà prevista apposita piazzola di ritorno, per la manovra dei veicoli in uscita, ottenibile eliminando due parcheggi auto di fronte alla cabina ENEL;

-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; 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 pavimentata, con finitura superficiale bitumata, la fascia necessaria al tracciamento della segnaletica trasversale di arresto, in corrispondenza delle intersezioni interne al Comparto (immissioni dalle aree pubbliche sulla nuova strada di Comparto);

-i parcheggi riservati ai disabili andranno individuati con la segnaletica orizzontale e verticale adeguata alla nuova normativa (DPR n.151 del 30/07/2012);

-i segnali stradali di attraversamento pedonale dovranno inoltre essere regolarizzati ai sensi dell'art.135 comma 3 del Regolamento del C.d.S. (bifacciali e posti in entrambi i lati della carreggiata);

-andrà ripetuto il cartello di divieto di sosta lungo tutto il percorso della nuova strada dopo ogni intersezione con aree pubbliche;

-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);

-andrà effettuata la delimitazione, con segnaletica orizzontale, degli stalli di sosta anche in presenza di una pavimentazione con grigliato in c.a, se non diversamente individuati;

-andrà allegata alla Planimetria relativa alla segnaletica 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)**;*

-la segnaletica orizzontale, come già prescritto, deve essere prevista in vernice di tipo bicomponente a spessore e a rapida essiccazione; andrà pertanto adeguato l'Elenco prezzi e alla luce delle modifiche introdotte dovrà essere verificata la corrispondenza tra il Progetto relativo alla Segnaletica ed il relativo Computo metrico;

-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 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); inoltre l'eventuale cancello a protezione della

proprietà in corrispondenza dei passi carrabili dovrà essere arretrato di almeno m 5,00 dalla carreggiata;

-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;

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

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

-le nuove recinzioni dovranno essere realizzate in modo da garantire adeguata visibilità ai veicoli in corrispondenza delle intersezioni e ai veicoli in uscita dagli accessi carrabili.

Va rilevato, infine, che la soluzione viabile proposta non risulta pienamente conforme alle previsioni del Piano Regolatore Generale che prevede il collegamento carrabile con via Petrarca. A parere di questo ufficio va garantito non solo il collegamento pedonale ma anche quello ciclabile tra via Petrarca e via Guinizzelli. Come ipotesi migliorativa per la viabilità va verificata la fattibilità non solo del collegamento pedonale ma anche di quello ciclabile (verificando la possibilità di previsione di pista ciclo-pedonale allargando il marciapiede fino a 3 metri di collegamento ciclopedonale fino alla rotatoria dell' Inter-quartieri su via IV Novembre).

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 dei parcheggi e delle strade 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

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 retro riflettenti 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 retro riflettenti utilizzate per la fornitura secondo quanto dichiarato al punto 1.

Le copie delle certificazioni dovranno essere identificate a cura dei produttori dei supporti e delle pellicole stesse con gli estremi della Ditta richiedente, nonché della data del rilascio della copia non antecedente alla data della Convenzione e da un numero di individuazione.

a. copia del certificato di qualità UNI EN ISO 29000 del costruttore di segnaletica;

b. certificato di conformità al piano della qualità di prodotto circ. min. LL.PP. n° 3652 del 17/06/98 rilasciato al costruttore di segnaletica.

4) In alternativa ai punti 1-2-3 potrà essere presentato in copia autentica anche il solo certificato di autorizzazione del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti che ne garantisce la conformità alla norma europea UNI EN 12899-1:2008 e ne autorizza la sua produzione.

5) La presentazione di documenti incompleti o insufficienti o la non rispondenza degli stessi alle norme vigenti e/o a quelle particolari contenute nella presente nota comporterà l'impossibilità da parte di questo Comune della presa in consegna delle opere realizzate.

6) La Direzione Lavori si riserva la facoltà di prelevare campioni della fornitura effettuata; i campioni verranno prelevati in contraddittorio; degli stessi potrà essere ordinata la conservazione nei locali indicati dalla D.L. previa apposizione dei sigilli e firme del responsabile della stessa e dell'impresa nei modi più adatti a garantire l'autenticità e la conservazione. Le diverse prove ed analisi da eseguire sui campioni saranno prescritte ad esclusivo giudizio della D.L. che si riserva la facoltà di fare eseguire a spese della Ditta lottizzante prove di qualsiasi genere presso riconosciuti istituti specializzati ed autorizzati, allo scopo di conoscere la qualità e la resistenza dei materiali impiegati e ciò anche dopo la provvista a piè d'opera, senza che la Ditta possa avanzare diritti o compensi per questo titolo.

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

ASET parere di competenza per ciascuna rete da realizzare, del 01/09/2014 Prot. 6061 assunto agli atti il 02/09/2014 con P.G. 59448 (Allegato F) favorevole alle seguenti condizioni:

"...omissis

Rete distribuzione Acquedotto

In riferimento alla nota del Comune di Fano Settore 5° Servizi Lavori Pubblici ed Urbanistica del 15/07/2014 prot. n° 49433, pervenuta ad Aset Spa il 22/07/2014 prot. n° 5228, esaminati gli elaborati progettuali delle opere in oggetto, si evidenzia che il progetto rispecchia le linee guida impartite da questa azienda in relazione alla tipologia di costruzione, nonostante alcune inesattezze tecniche che vengono di seguito indicate:

- la tubazione presente in via IV Novembre e in ghisa sferoidale DN 150 e non in fibrocemento DN 250 come erroneamente riportato nell'elaborato Tav. 15;*
- nel corso dei recenti lavori di bonifica della rete idrica di via IV Novembre è stato predisposto un nodo di stacco per via Guinizzelli mediante il posizionamento di un Tes DN 150 FFF da cui il lottizzante dovrà staccarsi con la nuova linea;*
- risultano computati n° 2 idranti a colonna esterni: se ne dovrà prevedere uno, da posizionarsi a fine linea;*
- la voce n° 6 del Computo Metrico non è 6 correttamente applicata;*
- il Computo metrico non prevede la voce relativa ai pezzi speciali necessari per i collegamenti della tubazione in Ghisa Sferoidale;*

• 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 interim; di tale dimensionamento dovrà esserne data evidenza documentale.

La tubazione in Ghisa dovrà essere posata ad una profondità di almeno 1,00 mt all'estradosso superiore della tubazione e dovrà essere posata successivamente alla completa realizzazione della strada di lottizzazione al fine di evitare carichi puntuali sulla condotta idrica; inoltre, durante le fasi di lavorazione, dovrà essere garantita sempre una ricopertura di almeno 0,80 mt all'estradosso superiore della tubazione; Per quel che concerne l'inizio lavori, questa azienda dovrà essere preventivamente informata dal Direttore Lavori. Al fine di definire tempi e modi della realizzazione delle opere e dei nodi idraulici di progetto, il D.L. dovrà presentare ai competenti uffici un crono —programma dei lavori.

Rete Fognatura acque reflue

In riferimento alla nota del Comune di Fano Settore 05 Servizi Lavori Pubblici ed Urbanistica del 15/07/2014 prat. n° 49433, pervenuta ad Aset Spa il 22/07/2014 prat. n° 5229, esaminati gli elaborati progettuali delle opere in oggetto, si esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- la condotta fognaria dovrà essere posata dopo la realizzazione della fondazione stradale;
- il rinfilanco del tubo dovrà essere in sabbia e il riempimento dello scavo in misto cementato;
- a metà riempimento dello scavo dovrà essere posto il nastro segnaletico per la segnalazione di sottoservizi recante la scritta "Attenzione Fognatura";
- 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;
- risulta mancante il profilo longitudinale della condotta per acque reflue: e necessario integrare la documentazione tecnica;
- nell'elenco prezzi e nel computo metrico è erroneamente riportata la voce "A 04.03.05.03 — Pozzetto per caditoia" la cui posa non rientra tra le attività.

Acque di prima pioggia

Si prescrive quanto segue:

- lo svuotamento della vasca dovrà avvenire a 48 ore di distanza dalla fine dell'evento meteorico;
- la condotta premente in uscita dalla vasca dovrà terminare in un pozzetto ispezionabile collegato a gravità alla condotta per acque reflue;
- in ingresso alla vasca andrà montata una valvola di chiusura motorizzata che chiuda il flusso nel momento in cui la vasca è piena con le acque di prima pioggia e si riapra a svuotamento avvenuto;
- dovrà essere installato un sistema di monitoraggio che permetta di rilevare in remoto ad Aset Spa l'avvio e l'arresto delle pompe della vasca di prima pioggia. Il sistema sarà compatibile con il telecomando in uso ad Aset Spa.

La gestione e manutenzione della vasca di prima pioggia non rientra tra le competenze di Aset Spa. ... 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° 3234/15 del 22/09/2015 pervenuto in data 30/09/2015 P.G. 66220 (Allegato G):

“...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 lito stratigrafico, 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.*

- *Gia 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 attestate 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 oppure, nel caso si dovrà ricorrere al trattamento a calce. In particolare per la realizzazione della nuova strada di Lottizzazione, vista la natura dei terreni del sottosuolo, si raccomanda di realizzare un sottofondo di almeno 65 cm di spessore, costituito da pietrisco ben rullato e costipato, al fine di superare l'attuale strato di terreno vegetate e/o di riporto antropico poco consistente avente uno spessore generalmente di 1.00 metro o inferiore oppure, nel caso, si potrà ricorrere al trattamento a calce.*

- *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 capacità di dispersione nei terreni.

- In particolare il previsto sistema drenante a pozzi disperdenti, benché con funzione di sicurezza nel caso di inefficienza della fognatura, dovrà comunque essere oggetto di una specifica progettazione, che ne dimostri la funzionalità per adeguati tempi di ritorno, in relazione alla permeabilità dei terreni ed al livello piezometrico in sito, con specifico piano di manutenzione ed individuazione del soggetto che dovrà farsene carico.

- 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 geomeccaniche dei terreni di fondazione, si raccomanda di dotare l'area d'intervento di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali.

- Per evitare accumuli idrici in corrispondenza delle strutture controterra (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 attuativo. Nel caso in cui vengano apportate modifiche agli elaborati allegati al presente parere, dovrà inoltrarsi apposita richiesta di riesame... omissis."

U.O. S.U.A.E. del Comune di Fano, in sede di riunione di verifica istruttoria (Allegato alla Lettera H), nella seduta n. 22 del 27/10/2016 ha espresso in merito parere favorevole condizionato con le seguenti prescrizioni:

"omissis... 1) gli edifici dei lotti 3 e 4 devono rispettare la distanza minima di 10 metri dagli edifici

esistenti, a meno che entrambe le pareti (esistente e di progetto) siano non finestrate;

2) in sede di progettazione dei singoli edifici occorrerà' evidenziare che i piani interrati siano tali, con

prolungamento delle sezioni ai lotti limitrofi;

3) si evidenzia che nella progettazione di unità adibite ad uso U3.1 occorre verificare quanto disposto dall'art. 8 delle NTA del vigente PRG;

4) Le aree a parcheggio devono essere convenientemente piantumate con almeno un albero ad alto fusto di essenza tipica del luogo ogni 25 mq. di superficie, secondo quanto previsto dall'art. 62 comma 5 del REC vigente;

5) attenersi a quanto disposto dall'art. 135 bis del DPR 380/01 e smi;

6) in tav. 5a si rileva incongruenza relativamente alla S.U.L. dei lotti 3 e 4;

7) i balconi e/o cornicioni devono essere contenuti nella "sagoma di massimo ingombro in deroga alla distanza dai confini";

8) si ritiene opportuno che gli edifici debbano comunque essere contenuti ad una distanza di almeno 5 metri dalla sede carrabile anche nella previsione di massimo ingombro e che la cabina enel venga adeguatamente schermata da vegetazione almeno verso via Pertini...omissis.”

U.O. Nuove Opere del Comune di Fano, comunicazione su modifiche elaborati a seguito di osservazioni del 07/12/2016 P.G. 79824 (Allegato I):

“omissis... In riscontro alla nota PG n. 58055/2016 si è provveduto ad esaminare gli elaborati ad essa allegati rilevando che, relativamente ai lavori stradali, di fatto sono state significativamente modificate le scelte iniziali. Nello specifico è stato preposto sia negli spazi ciclo pedonali che nei parcheggi l'impiego di massetto drenante “i.idroDRAIN” della Italcementi.

Trattandosi di materiale mai utilizzato negli spazi pubblici, tale scelta è stata attentamente valutata con l'Ing. Federico Fabbri funzionario P.O. della U.O.C. Infrastrutture e verde pubblico al quale afferiranno tutte le opere realizzate a scomuto una volta cedute.

E' emerso che tale materiale non è ritenuto idoneo pertanto si rende necessario rivedere l'intero progetto(strade ed invarianza idraulica) tornando alle scelte iniziali ed a tal proposito si prescrive sin da ora che dovrà essere previsto assetto con rete sia per i marciapiedi che per la ciclabile. Si comunica infine che per l'impianto della Pubblica Illuminazione nulla osta in quanto la Ditta ha recepito tutte le prescrizioni....omissis.”

VISTE le integrazioni progettuali del 25/06/2014 P.G. 44836 e gli elaborati trasmessi in adeguamento ai pareri precedentemente richiamati presentati in data 02/08/2016 P.G. 50799:

- Relazione Tecnica Illustrativa
- N.T.A.
- Tav. 0 documentazione fotografica
- Tav. 1 planimetrie di riferimento
- Tav. 2a rilievo piano – altimetrico
- Tav. 2b sezioni stato attuale
- Tav. 3a definizione limiti di lottizzazione
- Tav. 3b calcolo superfici, standard urbani
- Tav. 4a Sezioni Stato Attuale e di progetto
- Tav. 4b Sezioni Stato Attuale e di progetto
- Tav. 5a Progetto generale di lottizzazione
- Tav. 5b Progetto generale di lottizzazione dimensionamento interventi
- Tav. 6 Planivolumetrico e verde pubblico
- Tav. 7a Tipologie edilizie lotto 1
- Tav. 7b Tipologie edilizie lotto 2
- Tav. 7c Tipologie edilizie lotto 3
- Tav. 7d Tipologie edilizie lotto 4
- Tav. 7e C2_5
- Tav. 8a Viabilità e segnaletica stradale
- Tav. 8b Triangoli di visibilità
- Tav. 8c Progetto sezioni tipo e particolari
- Tav. 9 Pavimentazione strada, parcheggi, marciapiedi
- Tav. 10a Progetto area verde pubblico
- Tav. 10b Sovrapposizione piantumazioni esistente e progetto lottizzazione
- Tav. 11 Progetto rete fognante acque bianche
- Tav. 12 Progetto rete fognante acque nere

- Tav. 13 Progetto rete distribuzione ENEL
- Tav. 14 Progetto rete telefonica
- Tav. 15 Progetto distribuzione rete idrica
- Tav. 16 Progetto distribuzione rete gas
- Tav. 17 Progetto rete illuminazione pubblica
- Tav. 18 Profilo strada di progetto e fogna bianca
- Calcolo degli oneri primari e secondari
- Relazione Opere di Urbanizzazione
- Computo metrico e Elenco prezzi delle Opere di Urbanizzazione primarie Lavori Stradali
- Computo metrico e Elenco prezzi delle Opere di Urbanizzazione primarie Segnaletica
- Computo metrico e Elenco prezzi delle Opere di Urbanizzazione primarie Verde Pubblico
- Computo metrico e Elenco prezzi delle Opere di Urbanizzazione primarie Acque meteoriche e trattamento prima pioggia
- Computo metrico e Elenco prezzi delle Opere di Urbanizzazione primarie Acque Nere
- Computo metrico e Elenco prezzi delle Opere di Urbanizzazione primarie Enel
- Computo metrico e Elenco prezzi delle Opere di Urbanizzazione primarie Telecom
- Computo metrico e Elenco prezzi delle Opere di Urbanizzazione primarie Rete idrica
- Computo metrico e Elenco prezzi delle Opere di Urbanizzazione primarie Rete gas
- Computo metrico e Elenco prezzi delle Opere di Urbanizzazione primarie Illuminazione pubblica
- Computo metrico e Elenco prezzi delle Opere di Urbanizzazione primarie Cabina Enel
- Relazione ai sensi della L.R. n. 14/2008, art.5
- Relazione contenimento luminoso e risparmio energetico
- Relazione nuova rete idrica
- Relazione Acque prima pioggia
- Piano manutenzione impianto di smaltimento acque meteoriche e vasche di prima e seconda pioggia
- Relazione e studio per la fattibilità Geologica
- Verifica di compatibilità idraulica
- Asseverazione sulla compatibilità idraulica
- Valutazione previsionale del clima acustico
- Relazione tecnica del verde
- Relazione botanico-vegetazionale sulle specie esistenti
- Specifiche tecniche per l'esecuzione delle OO.UU.
- Bozza Schema di Convenzione

VISTA l'integrazione del 05/10/2018 P.G. 71278 con cui si è trasmessa nuova bozza dello schema di convenzione;

VISTO che con nota del 15.07.2014 prot. n.ro 49546 (Allegato M) 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”;

SIGNIFICATO che per quanto concerne il parere della Soprintendenza Archeologica delle Marche richiesto con nota del 06/07/2017 P.G. 48464, si provvederà alla sua acquisizione ed all'eventuale perfezionamento degli elaborati del piano attuativo prima dell'approvazione;

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 24/01/2014 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;.....”

ATTESTATO 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 :

- Responsabile del Settore IV Urbanistica, arch. Adriano Giangolini in data 22.10.2018, favorevole;
- Responsabile del Servizio Ragioneria dott.ssa Daniela Mantoni in data 25.10.2018, favorevole;

Ad unanimità di voti palesemente espressi

DELIBERA

1) DI DARE ATTO che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2) DI ADOTTARE, nel rispetto delle condizioni, indicazioni e delle prescrizioni richiamate in premessa, il Piano Attuativo del “Comparto ST2_P16” - Comparto Residenziale di ricucitura urbana via Guinizzelli" ai sensi dell'art. 15 comma 5 e dell'art. 30 della l.r. 34/92 e s.m.i. Ditta proponente: Bajocchi Giancarla, Bertulli Giovanna, Bertulli Graziella, Bertulli Luigi, Bertulli Paolo, costituito dai seguenti elaborati allegati alla presente deliberazione:

- Relazione Tecnica Illustrativa
- N.T.A.
- Tav. 0 documentazione fotografica
- Tav. 1 planimetrie di riferimento
- Tav. 2a rilievo piano – altimetrico
- Tav. 2b sezioni stato attuale
- Tav. 3a definizione limiti di lottizzazione

- Tav. 3b calcolo superfici, standard urbani
- Tav. 4a Sezioni Stato Attuale e di progetto
- Tav. 4b Sezioni Stato Attuale e di progetto
- Tav. 5a Progetto generale di lottizzazione
- Tav. 5b Progetto generale di lottizzazione dimensionamento interventi
- Tav. 6 Planivolumetrico e verde pubblico
- Tav. 7a Tipologie edilizie lotto 1
- Tav. 7b Tipologie edilizie lotto 2
- Tav. 7c Tipologie edilizie lotto 3
- Tav. 7d Tipologie edilizie lotto 4
- Tav. 7e C2_5
- Tav. 8a Viabilità e segnaletica stradale
- Tav. 8b Triangoli di visibilità
- Tav. 8c Progetto sezioni tipo e particolari
- Tav. 9 Pavimentazione strada, parcheggi, marciapiedi
- Tav. 10a Progetto area verde pubblico
- Tav. 10b Sovrapposizione piantumazioni esistente e progetto lottizzazione
- Tav. 11 Progetto rete fognante acque bianche
- Tav. 12 Progetto rete fognante acque nere
- Tav. 13 Progetto rete distribuzione ENEL
- Tav. 14 Progetto rete telefonica
- Tav. 15 Progetto distribuzione rete idrica
- Tav. 16 Progetto distribuzione rete gas
- Tav. 17 Progetto rete illuminazione pubblica
- Tav. 18 Profilo strada di progetto e fogna bianca
- Calcolo degli oneri primari e secondari
- Relazione Opere di Urbanizzazione
- Computo metrico e Elenco prezzi delle Opere di Urbanizzazione primarie Lavori Stradali
- Computo metrico e Elenco prezzi delle Opere di Urbanizzazione primarie Segnaletica
- Computo metrico e Elenco prezzi delle Opere di Urbanizzazione primarie Verde Pubblico
- Computo metrico e Elenco prezzi delle Opere di Urbanizzazione primarie Acque meteoriche e trattamento prima pioggia
- Computo metrico e Elenco prezzi delle Opere di Urbanizzazione primarie Acque Nere
- Computo metrico e Elenco prezzi delle Opere di Urbanizzazione primarie Enel
- Computo metrico e Elenco prezzi delle Opere di Urbanizzazione primarie Telecom
- Computo metrico e Elenco prezzi delle Opere di Urbanizzazione primarie Rete idrica
- Computo metrico e Elenco prezzi delle Opere di Urbanizzazione primarie Rete gas
- Computo metrico e Elenco prezzi delle Opere di Urbanizzazione primarie Illuminazione pubblica
- Computo metrico e Elenco prezzi delle Opere di Urbanizzazione primarie Cabina Enel
- Relazione ai sensi della L.R. n. 14/2008, art.5
- Relazione contenimento luminoso e risparmio energetico
- Relazione nuova rete idrica
- Relazione Acque prima pioggia
- Piano manutenzione impianto di smaltimento acque meteoriche e vasche di prima e seconda pioggia
- Relazione e studio per la fattibilità Geologica
- Verifica di compatibilità idraulica
- Asseverazione sulla compatibilità idraulica

- Valutazione previsionale del clima acustico
- Relazione tecnica del verde
- Relazione botanico-vegetazionale sulle specie esistenti
- Specifiche tecniche per l'esecuzione delle OO.UU.
- Bozza Schema di Convenzione

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

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.

LA GIUNTA COMUNALE

ad unanimità di voti espressi palesemente

DELIBERA

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

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. **468** del **25/10/2018** 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 29/10/2018

L'incaricato dell'ufficio segreteria
FERRARI VALENTINA