



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. **241**

del **20/05/2014**

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA ZONA C1 RESIDENZIALE DI ESPANSIONE "COMPARTO ST2_P14" IN VIA IV NOVEMBRE AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. DITTA PROPONENTE: TAUS GIORDANO - MOROTTI MORENA - MONTEMARINI MASSIMO - DELLASANTA ROBERTO - DELLASANTA STEFANO - DELLASANTA CARLA - DELLASANTA FABIO - DELLASANTA MASSIMO - DELLASANTA PAOLA - DELLASANTA CLAUDIO - DELLASANTA MARCO - DEL

L'anno **duemilaquattordici**, il giorno **venti** del mese di **maggio** alle ore **9,30** 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) AGUZZI STEFANO	<i>SINDACO</i>	Presente
2) CUCUZZA MARIA ANTONIA RITA	<i>VICE SINDACO</i>	Presente
3) FALCIONI MAURO	<i>ASSESSORE ANZIANO</i>	Presente
4) ANTOGNOZZI SIMONE	<i>ASSESSORE</i>	Presente
5) DELVECCHIO DAVIDE	<i>ASSESSORE</i>	Assente
6) LOMARTIRE GIANLUCA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
7) MANCINELLI FRANCO	<i>ASSESSORE</i>	Presente
8) SANTORELLI ALBERTO	<i>ASSESSORE</i>	Presente
9) SERFILIPPI LUCA	<i>ASSESSORE</i>	Assente
10) SILVESTRI MICHELE	<i>ASSESSORE</i>	Assente

Assenti: **3**

Presenti: **7**

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

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

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA ZONA C1 RESIDENZIALE DI ESPANSIONE "COMPARTO ST2_P14" IN VIA IV NOVEMBRE AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. DITTA PROPONENTE: TAUS GIORDANO - MOROTTI MORENA - MONTEMARINI MASSIMO - DELLASANTA ROBERTO - DELLASANTA STEFANO - DELLASANTA CARLA - DELLASANTA FABIO - DELLASANTA MASSIMO - DELLASANTA PAOLA - DELLASANTA CLAUDIO - DELLASANTA MARCO - DELLASANTA MARIO

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione

PREMESSO CHE:

I Sig.ri Taus Giordano – Morotti Morena – Montemarini Massimo – Dellasanta Roberto – Dellasanta Stefano – Dellasanta Carla – Dellasanta Fabio – Dellasanta Massimo – Dellasanta Paola – Dellasanta Claudio – Dellasanta Marco – Dellasanta Mario in qualità di proprietari dell'area distinta al catasto terreni al foglio 47 mappali 1738-1739-1740-1744p-1745-1746-1747-1748-1749p-1765- 1870p il giorno 24/10/2013 P.G. 75162 e successive integrazioni, hanno presentato domanda di Piano Attuativo per il comparto identificato dalla scheda ST2_P14 – "COMPARTO RESIDENZIALE STRADA S. ORSO - VIA ROMA 3";

VISTA la documentazione a corredo della domanda di piano attuativo presentata dai progettisti Arch. Amadei Massimo, Arch. Caverni Federico e Arch. Gori Alvaro in data 24/10/2013, assunta al P.G. al n. 75162 e alle sue successive integrazioni del 19/12/2013 P.G. 88194, del 24/12/2013 P.G. 89008, del 12/03/2014 P.G. 18126, del 03/04/2014 P.G. 23799, del 14/04/2014 P.G. 26789, del 17/04/2014 P.G. 28317 composta da:

- A. relazione tecnica;
- B. norme tecniche di attuazione;
- C. schema di convenzione Sub. Comparto 1;
- C1.schema di convenzione Sub. Comparto 2;
- D. relazione tecnica opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- E. computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria;
- E1. computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria "subcomparto1"- primo stralcio funzionale;
- E2. computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria "subcomparto2"- secondo stralcio funzionale;
- F. elenco prezzi opere di urbanizzazione primaria;
- G. computo metrico estimativo opere di urbanizzazione secondaria;
- H. elenco prezzi opere di urbanizzazione secondaria;
- I. relazione geologica;
- L. relazione sostenibilità ambientale L.R. 14/2008;
- M. relazione di valutazione previsionale di clima acustico;
- N. relazione sul superamento delle barriere architettoniche;
- O. relazione botanico – vegetazionale e progetto del verde.

ELABORATI GRAFICI COSTITUITI DA:

Stato di fatto e di progetto:

- Tav. 1 planimetrie generali assetto delle proprietà – stralcio planimetrie P.R.G. – stralcio planimetria catastale – assetto proprietà;
- Tav. 2 rilievo plano-altimetrico e rilievo vegetazione esistente;
- Tav. 3 profili terreno;
- Tav. 4 dimensionamento area;
- Tav. 5 documentazione fotografica;
- Tav. 6 planimetria destinazione d'uso delle aree;

Tav. 7 planimetria dimensionamento e standard;
Tav. 8 planivolumetrico;
Tav. 9 profili e sezioni di progetto;
Tav. 10_1 tipologie edilizie PEEP lotti 14-15;
Tav. 10_2 tipologie edilizie PEEP lotto 13;
Tav. 10_3 tipologie edilizie EDILIZIA PRIVATA lotto12;
Tav. 10_4 tipologie edilizie EDILIZIA PRIVATA lotti 8-9-10-11;
Tav. 10_5 tipologie edilizie MONO/BIFAMILIARI lotti 1-2-3-4-5-6-7
Tav.11 Aree da cedere al Comune.

Progetto opere di urbanizzazione:

Tav.12 planimetria strade, parcheggi, marciapiedi, pista ciclabile e segnaletica stradale;
Tav.13 sezioni trasversali strade;
Tav.14 profili strade e fognature;
Tav.15 planimetria verifica superfici permeabili, semipermeabili e impermeabili;
Tav. 16 planimetria rete fognante e smaltimento acque meteoriche;
Tav. 17 planimetria rete fognante acque nere;
Tav. 18 planimetria pubblica illuminazione;
Tav. 19 planimetria verde pubblico e arredo urbano inquadramento tecnico;
Tav. 20 planimetria verde pubblico e arredo urbano inquadramento paesaggistico;
Tav. 21 planimetria canalizzazione rete telefonica;
Tav. 22 planimetria rete idrica;
Tav. 23 planimetria rete distribuzione gas;
Tav. 24 planimetria canalizzazione rete energia elettrica, cabina elettrica.

VISTO che il P.R.G. vigente attraverso la scheda tecnica ST2_P14 prevede i seguenti indici edificatori:

ST	SUL	UT	ZONA	SUP zona omogenea	SUL zona omogenea	% PEEP	Sup. PEEP
45.013	9.003,00	0,20	C1	24.813,00	9.003,00	40	3.601,00
			F1	7.084,00			
			F6/M	5.030,00			
			P1	2.531,00			
			P2_pr	4.032,00			
			P4	1.523,00			

Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona di espansione tra la strada nazionale Flaminia e l'autostrada A14. 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.

A seguito del rilievo dell'area da parte del progettista risultano i seguenti valori:

DATI DI PROGETTO :

<i>Superficie Territoriale</i>	<i>mq. 45.013</i>
<i>UT</i>	<i>mq/mq 0,20</i>
<i>Superficie Utile Lorda 45.013x0,20</i>	<i>mq. 9.003,20</i>
<i>Incremento SUL 5% L.R. 14/2008 9.003,00 x 0,05</i>	<i>mq. 450,00</i>
<i>SUL di Piani di Lottizzazione</i>	<i>mq. 9.453,00</i>
<i>SUL residenza privata (60%)</i>	<i>mq. 5.672,00</i>
<i>SUL residenziale pubblica (40%)</i>	<i>mq. 3.871,00</i>
<i>Numero abitanti (SUL:25 mq/ab) 9.453,00:25</i>	<i>n. 378,00</i>
<i>Alloggi (9.453,00 mq/ 75,02 mq/alloggio)</i>	<i>n. 126</i>

STANDARD RICHIESTI :

Standard Zona C1 (378x21 mq/ab)	mq. 7.938
AGGIUNTIVI DI P.R.G.	
Zona F1 – Verde attrezzato	mq. 7.084,00
Zona F6_SM – Scuola dell'infanzia	mq. 5.030,00
Zona P1 – Viabilità Veicolare – strade	mq. 2.531,00
Zona P2_pr – Parcheggi di P.R.G.	mq. 4.032,00
Zona P4 – Viabilità pedonale/ciclabile di PRG	mq. 1.523,00
Sommano	mq. 28.138,00

VERIFICA STANDARD PDL :

Verde attrezzato (V1/V23)	mq. 13.300,00
Viabilità via IV Novembre	mq. 86,00
Area cabina enel	mq. 48,00
Scuola dell'infanzia	mq. 5.031,00
Viabilità veicolare di P.R.G.	mq. 1.794,00
Viabilità pedonale/ciclabile di P.R.G.	mq. 1.174,00
Parcheggi zona C1 (P1-P2-P3) posti auto n. 127	mq. 5008,00
Parcheggi Aggiuntivi di P.R.G. (Pa1-Pa2-Pa3) posti auto n. 48 + stalli moto	mq. 1.797,00
Sommano	mq. 28.238,00 > 28.138,00

DESTINAZIONI DI PROGETTO:

Superfici aree standard (62,70% della ST)	mq. 28.238,00
Superficie lotti residenza privata	mq. 8.134,00
Superficie lotti residenza pubblica	mq. 3.876,00
Sommano	mq. 12.010,00 (26,68% della ST)
Superficie marciapiedi	mq. 1.540,00
Accessi carrabili	mq. 25,00
Area di verde privato	mq. 3.200,00
TOTALE	mq. 45.013,00

Il piano attuativo del comparto ST2_P14 verrà realizzato secondo un programma di intervento che prevede due Sub-Comparti come individuati negli elaborati di progetto e in particolare nella Tavola 7.

Il “Sub Comparto 1” riguarda la prima parte della lottizzazione; viene prevista la realizzazione della strada principale, dei parcheggi pubblici e delle aree verdi poste a monte di tale strada, compresi i collegamenti delle reti tecnologiche; nell’ambito del “Sub Comparto 1” è altresì prevista la cessione dell’area da destinare ad edilizia scolastica.

Nel “Sub Comparto 2” sono comprese le opere da realizzare nella seconda parte della lottizzazione e comprende il completamento delle opere di urbanizzazione e l’edificazione dei lotti posti a valle della strada principale.

VISTI i seguenti pareri espressi sul progetto:

A.E.S. Fano Distribuzione gas del 22/01/2014 Prot. 34/14 assunto agli atti il 24/01/2014 con P.G. 5751 (depositato agli atti al numero 1) favorevole alle seguenti condizioni:

“omissis..... Con riferimento alla nota n. 1521 del 09/01/2014 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 100 per la distribuzione del gas nei comparti 1 e 2 della lottizzazione in oggetto.

Dagli elaborati di progetto risulta essere prevista, però, la posa di una condotta in acciaio che è per

acquedotto (rivestimento interno in materiale epossidico, giunto a bicchiere ecc.) il cui costo (€ 32,34/ml.) è superiore a quello previsto per la fornitura e posa di una condotta gas, sempre in acciaio DN 100 rivestita esternamente in polietilene triplo strato, ma grezza internamente e a saldatura di testa (€ 22,67/ml.).

Non sono stati previsti, inoltre, i pezzi speciali (giunto dielettrico DN100 con cavallottamento elettrico in conchiglia) da inserire immediatamente a valle del collegamento alla rete gas BP esistente su via IV Novembre.

Si richiede pertanto di apportare negli elaborati di progetto le suddette modifiche/integrazioni, al fine di poter esprimere il definitivo parere favorevole di competenza.

La posa delle tubazioni di allacciamento ai singoli lotti edificati sarà realizzata direttamente da A.E.S. s.r.l. previo pagamento di apposito preventivo, come correttamente previsto nel progetto.

Si ritengono congrui gli altri prezzi adottati per le voci inerenti la realizzazione della rete di distribuzione gas. omissis....."

ASET parere di competenza per ciascuna rete da realizzare, del 31/01/2014 Prot. 758 assunto agli atti il 03/02/2014 con P.G. 7924 (depositato agli atti al numero 2) riportato qui di seguito:

Rete distribuzione Acquedotto:

" Il nuovo piano di lottizzazione sarà alimentato dal serbatoio idrico di Monte illuminato; progettualmente, l'alimentazione idrica dell'intero comparto ST2_P14 viene garantita mediante la realizzazione di uno stacco DN 100 dalla tubazione principale erogatrice posizionata su via IV Novembre e oggetto di potenziamento dal presente piano di lottizzazione.

Da quanto indicato nella relazione di progetto, le opere saranno divise in due subcomparti.

Per dar corso alle opere acquedottistiche relative al primo subcomparto, si dovrà necessariamente prevedere il potenziamento del tratto di tubazione di Via IV Novembre, opera esterna al comparto ma assolutamente necessaria a garantire la richiesta idropotabile.

Gli allacciamenti delle utenze esistenti rientrano nelle opere di urbanizzazione secondaria; nel tratto di nuova tubazione di via IV Novembre, precisamente al civico 190, è presente un allacciamento d'utenza per il quale occorrerà prevederne la sostituzione e il collegamento alla nuova tubazione.

Nella medesima tratta di rete non vengono considerati i costi relativi ai ripristini stradali con conglomerati bituminosi (Binder/tappeto/fresatura – rif. Provv. Del Comune di Fano n. 146/00 del 28/03/2000).

Si comunica inoltre che nel computo delle reti acquedotto non sono stati previsti gli oneri relativi alla realizzazione dei blocchi di ancoraggio necessari per contrastare le deviazioni angolari della tubazione in ghisa posata.

Per quel che concerne l'inizio dei lavori, questa azienda dovrà essere preventivamente informata dal Direttore dei 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 meteoriche

Nessuna osservazione agli elaborati progettuali che prevedono l'invarianza idraulica mediante la dispersione in suolo delle acque meteoriche relative al comparto.

Si ribadisce l'attuale impossibilità a recapitare e smaltire tali acque nel reticolo fognario esistente in via IV novembre.

Acque reflue

Esaminati gli elaborati progettuali delle opere in oggetto, si evidenzia quanto segue:

La condotta fognaria dovrà essere posata dopo la realizzazione della fondazione stradale;

il diametro della condotta fognaria dovrà essere diam. 250 in tutta la lottizzazione;

il rinfilo del tubo dovrà essere in sabbia e non in cls come indicato in progetto;

l'allaccio alla fognatura principale di via IV Novembre dovrà avvenire all'estradosso superiore della condotta;

nel tratto 11n-12 è fatto divieto di piantumazione per 5 m a destra e 5 m a sinistra della condotta fognaria;

Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

il collettore delle acque reflue dovrà essere posto a quota inferiore rispetto al collettore delle acque meteoriche;

il dislivello tra le due condotte dovrà consentire il passaggio di una condotta diam. 200 e del relativo letto di posa e rinfilo;

a metà riempimento dello scavo andrà posto il nastro segnaletico per la segnalazione di sottoservizi recante la scritta "Attenzione Fognatura";

i chiusini in ghisa sferoidale a passo d'uomo tipo Norinco Mod. Brio SC 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;
le dimensioni interne dei pozzetti di raccordo dovranno essere 80 x 140;
gli allacci delle utenze verranno realizzati da Aset spa.

Computo metrico:

L'elenco prezzi dovrà essere revisionato in alcuni prezzi non allineati con il prezziario di Aset ed andranno eliminati i costi per la realizzazione degli allacci alle utenze.

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 ispezionati 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 specchi;

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.

Il Direttore dei Lavori dovrà comunicare con congruo anticipo la data di inizio lavori."

Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche parere di competenza pervenuto in data 11/02/2014 P.G. 10281 (depositato agli atti al numero 3) con le seguenti prescrizioni:

"omissis..... che i lavori di scavo, comprese le palificazioni, i relativi servizi e le opere di cantiere vengano integralmente sottoposti a controllo, con spese a carico del committente, di personale specializzato che abbia dato buona prova a questo Ufficio.

L'incarico di controllo lavori, precederà specificatamente che il tecnico prenda accordi preventivi con questo Ufficio sullo svolgimento dei lavori, ne renda conto periodicamente comunicando tempestivamente eventuali rinvenimenti e documenti con una relazione scritta e ove necessario con foto e disegni, l'andamento dei lavori.

Gli scavi dovranno essere condotti, fino alla massima ampiezza e profondità prevista dai lavori, anche in caso di assenza di rinvenimenti dovranno essere aperti saggi campione di approfondimento fino alla quota archeologica o alla sterile. Resta inteso che, qualora sia necessario per la comprensione della situazione archeo-stratigrafica, l'incaricato potrà chiedere limitati ampliamenti negli scavi previsti, mentre in caso di rinvenimenti le modalità di prosecuzione del lavoro saranno concordate con questo Ufficio. Resta inteso che un parere definitivo di questo Ufficio sarà possibile solo a scavo ultimato sulla base della documentazione consegnata. (Come già concordato per le vie brevi si ricorda che assieme all'incarico di sorveglianza e documentazione lavori è da prevedere un fondo per l'inquadramento archeologico dello scavo tramite la documentazione grafica e fotografica e l'inventariazione preliminare dei principali materiali rinvenuti, il cui importo può essere computato in genere come non inferiore al 20% dell'incarico stesso.)

Dovrà essere dato preavviso con almeno 15 giorni dell'inizio dei lavori di tutte le opere di scavo, dell'incarico affidato, per l'approvazione e l'inizio dei lavori."

U.O. Impianti del Comune di Fano, parere del 14-02-2014 P.G. 11310 (depositato agli atti al numero 4) con le seguenti prescrizioni:

"Sostituire la voce 15.08.026.003 con "Palo in acciaio a sezione circolare, verniciato, tipo AEC illuminazione, o equivalente, avente sezione costante di mm. 102, spessore acciaio minima di mm. 3, codolo finale con sezione di mm. 60 per una altezza fuori terra di mt. 4,00.

Ciclo di verniciatura a polveri poliestere sp. 70-80 microns, polimerizzazione a 190 °C costanti con colore a scelta della D.L."

Sostituire la voce 15.08.026.008 con "Palo in acciaio a sezione circolare, o conica verniciato, tipo AEC illuminazione, o equivalente, avente sezione di mm. 139, spessore acciaio minima di mm. 4, codolo finale con sezione di mm. 60-70 per una altezza fuori terra di mt. 9,00.

Ciclo di verniciatura a polveri poliestere sp. 70-80 microns, polimerizzazione a 190 °C costanti con colore a scelta della D.L.

Modificare la voce NP/PUBB.ILL.00 togliendo il Timer FINDER e l'orologio modulare PERRY sostituendoli con modulo Telecontrollo del sistema UNPI utilizzato dal nostro gestore (ASET)."

ASUR parere pervenuto in data 19/02/2014 P.G. 12541 (depositato agli atti al numero 5) favorevole a condizione che:

"si evitino intersezioni fra la rete idrica e quella fognaria; laddove ciò non sia tecnicamente possibile, QUELLA IDRICA SIA 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 normativa di prevenzione e sicurezza attualmente vigenti, ivi comprese quelle relative alla emissione ed intensità dei campi elettromagnetici. Per ulteriori valutazioni di carattere geo-ambientale si rinvii la pratica agli enti preposti (Comune, Provincia, Arpam);

U.O. progettazione Traffico del Comune di Fano, parere del 28/02/2014 P.G. 15226 (depositato agli atti al numero 6) favorevole agli interventi riportati nelle planimetrie visionate alle seguenti condizioni:

"..... omissis In riscontro alla richiesta di parere relativa al Piano attuativo in oggetto indicato, esaminata la documentazione trasmessa con la nota sopra richiamata, vista la Tav. n°12 -Stato di progetto-Planimetria strade, parcheggi, marciapiedi, pista ciclabile, segnaletica stradale- datata Febbraio 2014 - che recepisce quanto prescritto al par. 5.2.4. del D.M. 05/11/2001 modificando l'andamento planimetrico del tracciato stradale in corrispondenza di alcune curve, Tavola che si trasmette unita al presente parere e che sostituisce quella inviataci in allegato alla nota del 09/01/2014 limitatamente alla conformazione Planimetrica del Comparto, 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), dal Regolamento Viario Comunale, dal Decreto M.I.eT. 19/04/2006, dal Decreto M.I.eT. 05/11/2001 e dal Decreto M.LL.PP. n.557/1999 si esprime parere favorevole alle condizioni di seguito riportate.

-L'isola spartitraffico in corrispondenza dell'intersezione della nuova strada di lottizzazione con via IV Novembre dovrà essere estesa fino alla striscia trasversale di Stop;

-si dovrà realizzare un'isola spartitraffico sormontabile in corrispondenza dello Stop che fiancheggia il lotto L13 PEEP;

-nel Computo Metrico e nell'Elenco Prezzi va prevista la voce relativa alla fornitura e posa di rastrelliere per biciclette e la fornitura e posa della segnaletica orizzontale in vernice di tipo bicomponente a spessore e a rapida essiccazione (mediante utilizzo di un materiale resinoso bi-componente ad alta visibilità e durabilità);

-i n°2 attraversamenti pedonali e ciclabili sul lato monte della strada principale di lottizzazione dovranno essere realizzati su piattaforma rialzata con la stessa finitura superficiale della pavimentazione stradale;

- dovrà essere rivista la segnaletica orizzontale e verticale, da realizzarsi a cura e spese della Ditta nell'ambito del Comparto, integrando il progetto presentato (Tav. 12 datata Ottobre 2013); a titolo esemplificativo, non esaustivo, si fa presente che, andranno previsti i segnali di inizio e fine pista ciclabile, il segnale di divieto di sosta lungo la strada principale di lottizzazione con i segnali integrativi "rimozione" e "0 -24" che dovranno essere separati e inseriti ognuno in un pannello integrativo;

-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);

-la velocità massima consentita all'interno del perimetro del Comparto dovrà essere pari a 30 km/h (installazione segnale "Zona 30") prevedendo pertanto l'apposizione della relativa segnaletica verticale integrata da un cartello "Zona residenziale";

-andranno installati segnali di Parcheggio con pannello integrativo "Appositi Spazi" in corrispondenza delle intersezioni

-andranno tracciate le linee di margine della carreggiata anche in corrispondenza di tutte le curve presenti lungo i tracciati stradali;

-le piste ciclabili dovranno essere provviste di appositi simboli e scritte orizzontali (art.10 D.M.LL.PP. n.557/1999) e segnali verticali;

-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;

- 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);
- il segnale individuato con il numero 6 dovrà essere conforme alla nuova normativa sui parcheggi riservati ai disabili (DPR n.151 del 30/07/2012).
- ai sensi della norma europea EN 12899-1:2007 tutti i segnali verticali permanenti dovranno riportare sul retro la marcatura CE;
- 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).
- 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 infine 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 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.5 tavole del progetto della segnaletica e contestuale trasmissione in formato digitale della tavola al seguente indirizzo mail: ilenia.santini@comune.fano.ps.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) 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.
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."

U.O. Nuove Opere del Comune di Fano parere del 07-03-2014 P.G. 1782 (depositato agli atti al numero 7) favorevole a condizione che vengano rispettate le seguenti condizioni:

"Omissis.....,MARCIAPIEDI E PARCHEGGI

Il pacchetto stradale,così come proposto dovrà essere verificato con specifico calcolo in base alla effettiva portanza del terreno e dovrà essere prodotta apposita dichiarazione che ne attesti l'idoneità a sostenere i carichi previsti per la tipologia di strade di che trattasi.

Il materiale proveniente da impianti di trattamento di rifiuti inerti utilizzato per la fondazione stradale in sostituzione del misto granulometrico frantumato meccanicamente, tipo 40-70, dovrà rispettare le Specifiche Tecniche che si allegano alla presente.

I cordoli dovranno essere tutti rigorosamente a sezione piena (introdurre precisazione nella voce di Elenco Prezzi – Cod. 19.18.032 del Prezzario Regionale).

Si prescrive 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 (punti luce,segnaletica verticale,colonnine erogazione utenze ecc).Qualora tale prescrizione non possa essere rispettata si dovranno prevedere apposite rientranze o nicchie nelle recinzioni private.

Nel Computo Metrico si dovranno impiegare principalmente le voci del Prezzario Regionale relative al Capitolo 19 "Lavori stradali" e,conseguentemente, apportare le seguenti modifiche e/o integrazioni:

Scavo di sbancamento: sostituire la voce 02.01.001 con la voce 19.01.002

voce 20.01.028 masselli forati:verificare le quantità poiché viene computato il P17che non compare nella Tav. C4.

Aggiungere la quantità relativa al manto di geotessile a filo continuo (voce del Prezzario Regionale n° 17.03.033.001) che andrà posato in corrispondenza della pavimentazione in masselli grigliati, sopra lo strato di sottofondo in misto granulare, avente funzione di contenimento della sabbia di allettamento di tale pavimentazione.

Rete in acciaio:sostituire la voce 03.04.003 con la voce 19.14.043.002.

La documentazione relativa alla contabilità finale andrà integrata con:

copia di tutte le certificazioni relative alle analisi ed alle prove strumentali richieste per l'impiego dei materiali inerti riciclati e le copie delle bolle di accompagnamento relative alle varie forniture in cantiere di tali materiali.

RETE FOGNATURE BIANCHE E VASCHE DI LAMINAZIONE

Premettendo che esula dal presente parere la verifica dei calcoli attinenti la valutazione di compatibilità idraulica ed il conseguente dimensionamento dell'intero sistema di smaltimento, si chiede espressamente di:

attenersi ai contenuti del "Piano di tutela delle acque" prevedendo la realizzazione di vasche di prima pioggia e la loro immissione nel collettore delle acque nere.

integrare la Relazione Geologica, nella parte dedicata all'invarianza idraulica,recependo integralmente i contenuti 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.

Si prescrive che i coperchi delle vasche (di laminazione e di prima pioggia) e dei pozzi drenanti presenti nelle aree destinate a verde pubblico siano carrabili per consentire il passaggio in sicurezza dei mezzi da impiegare per la manutenzione del verde.

Lo smaltimento delle acque di che trattasi (sia pubbliche che private) ,relativamente al recapito finale mediante drenaggio, dovrà essere autorizzato dall'Ufficio Ambiente comunale e/o Provinciale se competente.

Nel Computo Metrico si dovranno apportare le seguenti modifiche e/o integrazioni:

1) Scavo a sezione obbligata: sostituire le voci A04.01.01 e A04.01.02 con le voci 19.01.001.001e 19.01.001.002.

2) sostituire tutte le voci relative ai tubi in PVC per fognature SN8 con la voce 18.02.005.001 e seguenti

- 3) non compare la quantità relativa alla ghisa sferoidale per caditoie (voce 18.03.018.006).
- 4) non compare la quantità relativa all' appoggio e rinfianco in calcestruzzo dei tubi come previsto correttamente negli esecutivi della Tav. 16.
- 5) inserire i pozzetti dissabbiatori che non sono semplici pozzetti di raccordo/ispezione.
- 6) non compare la quantità relativa alla ghisa sferoidale per i pozzetti delle vasche di laminazione
- La documentazione relativa alla contabilità finale andrà integrata con:
- 1) copia completa del Progetto strutturale delle vasche interrate (di prima pioggia e di laminazione) da depositare all'Ufficio Sismico del Servizio Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro-Urbino.
- 2) prove di tenuta delle condutture

PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Si demanda al parere della U.O. Impianti di questo Settore espresso con nota P.G. 11310 del 14-02-2014 che si allega.

La documentazione relativa alla contabilità finale andrà integrata con:

certificato di conformità dell'impianto e certificazione delle 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; a tal fine la Ditta dovrà confrontarsi con Aset Servizio Pubblica Illuminazione e realizzare tutto quanto eventualmente richiesto.

ARREDO URBANO,PERCORSI E SPAZI DI SOSTA

La realizzazione delle pavimentazioni naturali in terra stabilizzata dovrà rispettare le Specifiche Tecniche che si allegano alla presente.

Per problematiche legate a possibili atti di vandalismo non si condivide la scelta di realizzare elementi di seduta con gabbionate e tavolato di legno; si chiede pertanto di trovare una soluzione alternativa che potrebbe riproporre l'aspetto estetico ma prevedere una diversa modalità di esecuzione.

Nel Computo Metrico si dovranno apportare le seguenti modifiche e/o integrazioni:

pista ciclabile: rivedere le quantità relative alle lavorazioni necessarie per realizzarla in quanto le stesse non corrispondono agli esecutivi della Tav.13

Mattonelle di gomma: verificare le quantità relative alle lavorazioni necessarie per posarle (scavo,stabilizzato ecc)

La documentazione relativa alla contabilità finale andrà integrata con:

tutte le certificazioni relative ai giochi che ne attestino sia la conformità alle norme vigenti (con particolare riferimento alle norme tecniche di sicurezza EN1176 e EN 1177) sia il corretto montaggio. I giochi dovranno essere corredati da appositi cartelli informativi sulle loro modalità d'uso.

tutte le risultanze delle analisi,saggi,prove ecc. previste nelle specifiche tecniche relative alla terra stabilizzata.

VARIE

Ad ultimazione dei lavori su via IV Novembre, utilizzata per il transito dei mezzi di cantiere, andrà eseguito, previa fresatura, tappeto d'usura dello spessore di cm 3 per l'intera sezione stradale e per tutta la lunghezza fronteggiante il lotto ; nell'esecuzione di tale lavorazione occorrerà porre la massima attenzione affinché vengano realizzate le opportune pendenze atte a convogliare le acque nelle caditoie presenti.

Tutti gli scavi eseguiti su strade esistenti che si rendano necessari per l'estensione o per la realizzazione delle reti tecnologiche (Acquedotto, Telecom, ENEL, Pubblica Illuminazione, Fognatura acque meteoriche, Fognatura acque nere, ecc.) e dei relativi allacci (se eseguiti dalla Ditta) andranno tombati interamente con misto cementato dosato a q.li 0,70 di cemento per metro cubo di impasto (Codice di riferimento del Prezzario Regionale 19.13.002).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.

La Ditta dovrà attivarsi affinché gli enti gestori dei vari sottoservizi effettuino gli allacci alle reti prima della realizzazione del tappetino di usura.

Tutte le aree pubbliche del Comparto confinanti con proprietà private dovranno essere recintate con rete metallica di altezza pari a cm 200 (prevedere le quantità nel computo metrico), alla fine dei lavori si raccomanda,per quelle esistenti, la verifica delle loro effettive condizioni di conservazione e, se

fatiscanti, se ne prescrive la sostituzione.

Con la contabilità finale, in aggiunta a quanto prescritto nei paragrafi precedenti oltre ai singoli elaborati grafici cartacei a corredo della stessa, andranno prodotte le planimetrie del rilievo di tutto quanto realizzato in formato DVG riportanti le esatte ubicazioni dei vari manufatti realizzati al fine di consentire i futuri interventi di manutenzione.

CONVENZIONE

nella stesura di tale documento si chiede di:

- prevedere a carico della ditta l'onere dell'energia elettrica necessaria ad alimentare l'impianto della pubblica illuminazione sino al trasferimento dello stesso al Comune (presa in carico da parte di Aset in quanto gestore degli impianti).

- prevedere a carico della ditta lottizzante e successivamente dei proprietari delle unità immobiliari realizzate, la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutto l'impianto di smaltimento delle acque meteoriche, dall'impianto per il trattamento delle acque di prima pioggia e relativi componenti che ne garantiscono il funzionamento alle vasche di laminazione ed ai pozzi drenanti.

- prevedere a carico della ditta lottizzante e successivamente dei proprietari delle unità immobiliari realizzate, la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti gli elementi di arredo presenti nel comparto.

Tutti gli elaborati del progetto esecutivo delle opere da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione andranno redatti in sintonia con le prescrizioni sopra descritte..... omissis"

U.O. Nuove Opere del Comune di Fano parere del 01/04/2014 P.G. 23318 (depositato agli atti al numero 8) sulle opere a verde favorevole con le seguenti prescrizioni:

" omissis..... la relazione botanico vegetazionale Tav O Ottobre 2013 andrà integrata e/o modificata nel modo seguente:

- descrivere dettagliatamente le lavorazioni che verranno eseguite sul terreno, propedeutiche a tutte le opere a verde, anche in considerazione del fatto che trattasi di area a destinazione agricola ed eseguire la corrispondenza con le voci del computo metrico estimativo ;

- nel paragrafo 3 descrivere quali alberature verranno abbattute e quantificarle nel computo metrico estimativo alla voce 19.19.001.003;

- descrivere nel dettaglio l'impianto di irrigazione proposto;

il computo metrico estimativo Tav E Ottobre 2013 andrà integrato e/o modificato nel modo seguente:

- verificare per tutte le voci di aver correttamente computato ed inserito tutte le aree riportate nella tav. 19 (voce 23.02.005.002, 20.01.001.002, 20.01.005.006, 19.20.001);

- nelle voci 20.01.005.006 e 19.20.001 verificare e specificare se le lavorazioni principali e complementari siano da prevedere in entrambe le voci oppure se in parte già ricomprese nelle lavorazioni propedeutiche che verranno eseguite sul terreno. Specificare la composizione dei miscugli dei sementi utilizzati.

- la voce n. 20.01.001.002 relativa alla terra da coltivo, se utilizzata, dovrà prevedere uno spessore minimo di 20 cm;

- 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 18/20;

- dove non previsto specificare il tipo di essenza scelta (voci NP VER.PUBB. 001,002,002bis);

- verificare, per tutte le alberature e gli arbusti, che le quantità riportate nel computo metrico siano perfettamente corrispondenti a quelle riportate nella Tav 19 Ottobre 2013;

la Tav 19 Ottobre 2013 andrà integrata e/o modificata nel modo seguente:

- rivedere la colorazione della legenda e le relative campiture in modo da evidenziare le diverse destinazioni delle aree diversamente piantumate:

- per l'irrigazione predisporre un elaborato autonomo con evidenziata la fonte di approvvigionamento dell'acqua utilizzata per l'irrigazione (ad esclusione dell'acquedotto) e il sistema di distribuzione;

per le alberature da posizionare sulle aree destinate a parcheggio, predisporre un particolare esecutivo in scala adeguata che preveda la sistemazione della zolla radicale all'interno di un elemento prefabbricato di fondazione in cls con aperture laterali in modo da consentire lo sviluppo delle radici. Le dimensioni di tale elemento in cls dovranno essere individuate in considerazione del tipo di essenza da piantumare;

- per le voci relative alle alberature prevedere sistemi di pali tutori secondo quanto riportato al punto PRESCRIZIONI VARIE - Specie arboree;

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;

modifiche allo schema di convenzione

- spostare il comma 2 dell'art 29 all'art. 20

- sostituire la lettera b) dell' art. 29 comma 3 con la seguente frase: messa a dimora di nuove essenze arboree, arbustive e floristiche in sostituzione di quelle deteriorate anche su richiesta dei competenti uffici comunali;
- al comma 1 dell' art. 29 aggiungere la frase "secondo il piano di manutenzione allegato agli atti di alienazione di cui all'art. 27".

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.

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.... Omissis"

Provincia di Pesaro e Urbino Servizio 11 - P.O. 11.3 "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° 2920/11 del 22/11/2011 (depositato agli atti al numero 9) condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

“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 coticco 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 capacità di dispersione nei terreni.

Il particolare il previsto sistema drenate a pozzi disperdenti dovrà essere oggetto di una specifica progettazione che dimostri la funzionalità del sistema per adeguati tempi di ritorno, in relazione alla permeabilità dei terreni ed al livello piezometrico in sito.

Al fine di garantire l'efficienza nel tempo, evitando fenomeni d'impaludamento e possibili danni a strutture ed infrastrutture limitrofe, andrà predisposto, quale parte integrante del progetto esecutivo delle opere drenanti, uno specifico piano di manutenzione, con 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 o attraverso idonei recettori.”

Commissione Edilizia comunale (depositata agli atti al numero 10) - nella seduta n. 4 del 06/03/2014 ha espresso in merito il seguente parere:

“ omissis SOSPENSIONE (esame n. 19 del verbale) con le seguenti prescrizioni:

Occorre acquisire i pareri dell'ex Genio Civile (art. 89), delle U.O. Nuove opere e Verde Pubblico.

Occorre produrre un elaborato grafico con indicazione delle essenze protette da abbattere per le quali dovrà essere richiesta apposita autorizzazione e relativa sovrapposizione con le opere di urbanizzazione ed edifici (compreso l'assetto della rotatoria riportato nella tav. 12) e specificazione di quelle secolari. La

quantità di SUL riportata negli elaborati di progetto non tiene conto della SUL derivante dalle rientranze dei balconi con ingombro maggiore di ml 1,50. Il rilascio dei titoli abilitativi con SUL incrementate del 5% è subordinato al rispetto di quanto previsto dalla DGC 104/2012 "Protocollo Itaca Completo"(convenzione). La C.E. prescrive la ricerca di una soluzione progettuale che eviti l'abbattimento della quercia secolare su via IV Novembre."

Commissione Edilizia comunale (depositata agli atti al numero 11) - nella seduta n. 6 del 03/04/2014 ha espresso in merito il seguente parere:

*" omissis SOSPENSIONE (esame n. 16 del verbale) la Commissione Edilizia sospende la pratica per le seguenti motivazioni:
sia fornito un elaborato grafico con la sovrapposizione del progetto e di tutte le essenze protette di cui è previsto l'abbattimento; la C.E.; si riserva di convocare il funzionario della U.O. Progettazione Traffico per valutare l'esistenza di soluzioni alternative all'abbattimento delle querce lungo via IV Novembre."*

Commissione Edilizia comunale (depositata agli atti al numero 12) - nella seduta n. 7 del 17/04/2014 ha espresso in merito il seguente parere:

*" omissis FAVOREVOLE CONDIZIONATO (esame n. 5 del verbale) con le seguenti prescrizioni:
La C.E. rileva l'inesistenza di soluzioni tecnico alternative e prescrive la piantumazione, a compensazione di n. 2 querce da abbattere lungo via IV Novembre, di n. 4 querce di diametro pari a 15 cm."*

VISTA la Tavola integrativa n. 19 b nella quale sono indicate le alberature per le quali verrà chiesto l'abbattimento in sede di rilascio del permesso di costruire.

RICHIAMATA la L.R. 7/1985 e s.m.i. ed in particolare la modifica all'art.3 *"Autorizzazione all'abbattimento"* che recita – *"Nei progetti per la realizzazione di opere pubbliche, per le costruzioni edilizie e per le opere di miglioramento e di trasformazione fondiaria devono essere indicate le piante che si intendono abbattere....."*;

VISTA la nota dell'U.O. Progettazione e Traffico del 29/04/2014 P.G. n.ro 30083 (depositata agli atti al numero 13) con la quale esprime nuovo parere in merito all'accesso alla lottizzazione conseguenti alle modifiche apportate dai Progettisti al progetto in seguito alle prescrizioni della Commissione Edilizia:

"omissis... In riferimento a quanto richiesto con la nota indicata in oggetto con la presente si esprime parere favorevole alla nuova soluzione progettuale proposta relativa allo svincolo tra la nuova strada di lottizzazione e via IV Novembre. Permangono tutte le prescrizioni relative alla segnaletica indicate nel precedente parere di questo ufficio."

VISTI gli elaborati presentati il 08/05/2014 P.G. 32141 trasmessi in adeguamento ai pareri precedentemente richiamati:

- A. relazione tecnica;
- B. norme tecniche di attuazione;
- C. schema di convenzione Sub. Comparto 1;
- C1.schema di convenzione Sub. Comparto 2;
- D. relazione tecnica opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- E. computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria;
- E1. computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria "subcomparto1"- primo stralcio funzionale;
- E2. computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria "subcomparto2"- secondo stralcio funzionale;
- F. elenco prezzi opere di urbanizzazione primaria;
- G. computo metrico estimativo opere di urbanizzazione secondaria;
- H. elenco prezzi opere di urbanizzazione secondaria;
- I. relazione geologica;
- L. relazione sostenibilità ambientale L.R. 14/2008;
- M. relazione di valutazione previsionale di clima acustico;
- N. relazione sul superamento delle barriere architettoniche;
- O. relazione botanico – vegetazionale e progetto del verde.

ELABORATI GRAFICI COSTITUITI DA:

Stato di fatto e di progetto:

Tav. 1 planimetrie generali assetto delle proprietà – stralcio planimetrie P.R.G. – stralcio planimetria catastale – assetto proprietà;
Tav. 2 rilievo plano-altimetrico e rilievo vegetazione esistente;
Tav. 3 profili terreno;
Tav. 4 dimensionamento area;
Tav. 5 documentazione fotografica;
Tav. 6 planimetria destinazione d'uso delle aree;
Tav. 7 planimetria dimensionamento e standard;
Tav. 8 planivolumetrico;
Tav. 9 profili e sezioni di progetto;
Tav. 10_1 tipologie edilizie PEEP lotti 14-15;
Tav. 10_2 tipologie edilizie PEEP lotto 13;
Tav. 10_3 tipologie edilizie EDILIZIA PRIVATA lotto 12;
Tav. 10_4 tipologie edilizie EDILIZIA PRIVATA lotti 8-9-10-11;
Tav. 10_5 tipologie edilizie MONO/BIFAMILIARI lotti 1-2-3-4-5-6-7
Tav. 11 Aree da cedere al Comune.

Progetto opere di urbanizzazione:

Tav. 12 a planimetria strade, parcheggi, marciapiedi, pista ciclabile
Tav. 12 b planimetria segnaletica stradale
Tav. 13 sezioni trasversali strade;
Tav. 14 profili strade e fognature;
Tav. 15 planimetria verifica superfici permeabili, semipermeabili e impermeabili;
Tav. 16 planimetria rete fognante e smaltimento acque meteoriche;
Tav. 17 planimetria rete fognante acque nere;
Tav. 18 planimetria pubblica illuminazione;
Tav. 19 a planimetria verde pubblico e arredo urbano inquadramento tecnico;
Tav. 19 b planimetrie interferenze alberature esistenti e progetto urbanistico;
Tav. 19 c planimetrie aree con irrigazione automatica;
Tav. 20 planimetria verde pubblico e arredo urbano inquadramento paesaggistico;
Tav. 21 planimetria canalizzazione rete telefonica;
Tav. 22 planimetria rete idrica;
Tav. 23 planimetria rete distribuzione gas;
Tav. 24 planimetria canalizzazione rete energia elettrica, cabina elettrica.

VISTA la nota della U.O. Pianificazione Territoriale del 15/01/2014 P.G. 2809 (30083 (depositata agli atti al numero 14) con la quale si comunica alla Ditta Lottizzante e alla Provincia di Pesaro e Urbino Servizio 12 Urbanistica –V.I.A. – V.A.S. la esclusione di procedura a VAS del Piano Attuativo in quanto :

“.... 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 asseguibilità a V.I.A. (art. 20 del D.Lgs. n. 152/2006 e art. 8 L.R. n.3/2012) omissis.....”

VISTA la nota del 23/01/2014 della Provincia di Pesaro Urbino pervenuta in data 23/01/2014 P.G. 5211 (depositata agli atti al numero 15), con cui il Servizio 12 Urbanistica –Pianificazione Territoriale - V.I.A. – V.A.S. – Aree protette comunica:

“... Omissis In riferimento alla Vs. comunicazione, trasmessa con nota prot. 2809 del 16/01/2014, acquisita agli atti di questa Amm.ne Provinciale con prot. 46201 del 22/01/2014, si ritiene che per il piano in oggetto sussistano i requisiti di esclusione dalla procedura di V.A.S. come da Voi attestato, ai sensi del paragrafo 1.3, punto 10, delle Linee guida regionali (D.G.R. 1813/2010).”

ATTESO che il piano di lottizzazione proposto non è soggetto alle procedure V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) ma dovrà avviare il procedimento per la verifica di assogettabilità a V.I.A. (art. 20 del D.Lgs. n. 152/2006 e art. 8 L.R. n.3/2012);

ATTESO che il piano di lottizzazione oggetto della presente deliberazione è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale – approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 387 del 15.12.2005 e con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 12.02.2009 – ai sensi dell’art. 8 della L.R. n. 28/2001;

VISTA la L. 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i., Legge urbanistica;

VISTA la L.R. 5 agosto 1992, n. 34 e s.m.i., Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

VISTA la lettera b) del comma 13 dell’art. 5 del D.L. 13-5-2011 n. 70 “Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia” convertito in legge, con modificazioni, dall’art. 1, comma 1, L. 12 luglio 2011, n. 106 per il quale *“i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale”*;

VISTO il Piano Regolatore Generale vigente approvato con delibera n° 34 del 19/02/2009;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

CONSIDERATO che il Piano di Attuativo di iniziativa privata in esame è conforme alle normative statali, regionali e comunali sopra elencate;

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, ai sensi dell’art.147bis del D.lgs. n. 267/2000, la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa del presente atto” e che il presente atto comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’ente dovuti all’attuazione di una previsione di PRG;

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

- a) Responsabile Servizio interessato Arch. Adriano Giangolini in data 19 maggio 2014, favorevole;
- b) Responsabile di Ragioneria Dott. sa Daniela Mantoni in data 19 maggio 2014, favorevole;

Ad unanimità di voti palesemente espressi;

DELIBERA

1) DI ADOTTARE per le motivazioni riportate in premessa e nel rispetto delle prescrizioni degli uffici ed enti, ai sensi dell’art. 30 della L.R. 34/92 e s.m.i., il PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA ZONA C1 RESIDENZIALE DI ESPANSIONE “COMPARTO ST2_P14” IN VIA IV NOVEMBRE, distinto al catasto terreni al foglio al foglio 47 mappali 1738-1739-1740-1744p-1745-1746-1747-1748-1749p-1765- 1870p, composto dai seguenti elaborati come predisposti dai progettisti Arch. Amadei Massimo, Arch. Caverni Federico e Arch. Gori Alvaro:

- A. relazione tecnica;
- B. norme tecniche di attuazione;
- C. schema di convenzione Sub. Comparto 1;
- C1.schema di convenzione Sub. Comparto 2;
- D. relazione tecnica opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

E. computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria;
E1. computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria "subcomparto1"- primo stralcio funzionale;
E2. computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria "subcomparto2"- secondo stralcio funzionale;
F. elenco prezzi opere di urbanizzazione primaria;
G. computo metrico estimativo opere di urbanizzazione secondaria;
H. elenco prezzi opere di urbanizzazione secondaria;
I. relazione geologica;
L. relazione sostenibilità ambientale L.R. 14/2008;
M. relazione di valutazione previsionale di clima acustico;
N. relazione sul superamento delle barriere architettoniche;
O. relazione botanico – vegetazionale e progetto del verde.

ELABORATI GRAFICI COSTITUITI DA:

Stato di fatto e di progetto:

Tav. 1 planimetrie generali assetto delle proprietà – stralcio planimetrie P.R.G. – stralcio planimetria catastale – assetto proprietà;
Tav. 2 rilievo plano-altimetrico e rilievo vegetazione esistente;
Tav. 3 profili terreno;
Tav. 4 dimensionamento area;
Tav. 5 documentazione fotografica;
Tav. 6 planimetria destinazione d'uso delle aree;
Tav. 7 planimetria dimensionamento e standard;
Tav. 8 planivolumetrico;
Tav. 9 profili e sezioni di progetto;
Tav. 10_1 tipologie edilizie PEEP lotti 14-15;
Tav. 10_2 tipologie edilizie PEEP lotto 13;
Tav. 10_3 tipologie edilizie EDILIZIA PRIVATA lotto12;
Tav. 10_4 tipologie edilizie EDILIZIA PRIVATA lotti 8-9-10-11;
Tav. 10_5 tipologie edilizie MONO/BIFAMILIARI lotti 1-2-3-4-5-6-7
Tav.11 Aree da cedere al Comune.

Progetto opere di urbanizzazione:

Tav.12 a planimetria strade, parcheggi, marciapiedi, pista ciclabile;
Tav.12 b planimetria segnaletica stradale
Tav.13 sezioni trasversali strade;
Tav.14 profili strade e fognature;
Tav.15 planimetria verifica superfici permeabili, semipermeabili e impermeabili;
Tav. 16 planimetria rete fognante e smaltimento acque meteoriche;
Tav. 17 planimetria rete fognante acque nere;
Tav. 18 planimetria pubblica illuminazione;
Tav. 19 a planimetria verde pubblico e arredo urbano inquadramento tecnico;
Tav. 19 b planimetrie interferenze alberature esistenti e progetto urbanistico;
Tav. 19 c planimetrie aree con irrigazione automatica;
Tav. 20 planimetria verde pubblico e arredo urbano inquadramento paesaggistico;
Tav. 21 planimetria canalizzazione rete telefonica;
Tav. 22 planimetria rete idrica;
Tav. 23 planimetria rete distribuzione gas;
Tav. 24 planimetria canalizzazione rete energia elettrica, cabina elettrica.

2) DI DARE ATTO, per quanto riportato in premessa, che il piano di lottizzazione proposto non è soggetto alle procedure V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) ma 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*);

3) DI DARE ATTO che il presente piano comporterà l'abbattimento di piante relative a specie protette ai sensi della L.R. 7/1985, così come riportate nella tav. 19 b, per le quali non esistono soluzioni tecnicamente valide diverse da quelle comportanti l'abbattimento delle piante stesse;

4) DI DARE ATTO che il piano di lottizzazione oggetto della presente deliberazione è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale – approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 387 del 15.12.2005 e con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 12.02.2009 – ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 28/2001;

5) DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento è l'arch. Adriano Giangolini, Dirigente del Settore V° Servizi LL.PP. e Urbanistica;

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

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

LA GIUNTA

Ad unanimità di voti palesemente espressi;

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma4 del D.L. n. 267 del 18.8.2000

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

Il Sindaco
F.to digitalmente
Aguzzi Stefano

Il Segretario Generale
F.to digitalmente
Renzi Antonietta

La presente deliberazione di Giunta N. **241** del **20/05/2014** 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 21/05/2014

L'incaricato dell'ufficio segreteria
FERRARI VALENTINA