



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. **72**

del **20/03/2012**

**OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO COMPARTO ST2_P18
COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA URBANA "VIA IV NOVEMBRE" AI
SENSI DELL'ART. 30 E DELL'ART. 15 COMMA 5 DELLA L.R. 34/92 E
S.M.I.PROPONENTE: BARTOLINI GIANFRANCO - BURASCA PAOLO - BURASCA
CARLO**

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

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

Assenti: **1**

Presenti: **10**

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

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

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO COMPARTO ST2_P18 COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA URBANA "VIA IV NOVEMBRE" AI SENSI DELL'ART. 30 E DELL'ART. 15 COMMA 5 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. PROPONENTE: BARTOLINI GIANFRANCO - BURASCA PAOLO - BURASCA CARLO

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO che le ditte Bartolini Gianfranco, Burasca Paolo e Burasca Carlo in data 21/06/2011 Prot. n° 41429 hanno presentato domanda di Piano di Attuativo per il comparto identificato alla scheda ST2_P18, del P.R.G. vigente e distinto al catasto al foglio 47 mappale 1860;

PRESO ATTO che il P.R. G. vigente identifica l'area con la scheda ST5_P01:

<i>ST</i>	<i>SUL</i>	<i>UT</i>	<i>ZONA</i>	<i>SUP zona omogenea</i>	<i>SUL zona omogenea</i>
3.257	651	0,20	C2	1.302	651
			P2_pr	1.955	

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

VISTA la documentazione a corredo della domanda di piano attuativo presentata in data 21 gennaio 2011, assunta al P.G. al n. 41429 e alle sue successive integrazioni del 08/11/2011 P.G. 74331, del 30/12/2011 P.G. 86975, del 05/01/2012 P.G. 664 e del 15/03/2012 P.G. 17064 composta da:

- TAV. 1.1 - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA;
- TAV. 1.2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- TAV. 1.3 - N.T.A.;
- TAV. 1.4 - SCHEMA DI CONVENZIONE;
- TAV. 1.5 - RELAZIONE GEOLOGICA;
- TAV. 1.5 BIS - VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA;
- TAV. 1.5 TER - VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA INTEGRAZIONI;
- TAV. 1.6 - RELAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO;
- TAV. 1.7 - RELAZIONE BOTANICO - VEGETAZIONALE;
- TAV. 1.8 - ANALISI DI CUI ALLA L.R. 14/2008 NORME PER L'EDILIZIA SOSTENIBILE;
- TAV. 1.9 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE;
- TAV. 1.10 - ELENCO VOCI DELLE CATEGORIE DEI LAVORI CON ELENCO DEI PREZZI UNITARI;
- TAV. 2.1 - ESTRATTO DI P.R.G. - ESTRATTO AEROFOTOGRAFICO - ESTRATTO MAPPA CATASTALE - ORTOFOTOCARTA - RILIEVO QUOTATO-PROFILI TERRENO - CALCOLO SUPERFICIE DEL COMPARTO - DISTANZE DAI FABBRICATI CONFINANTI - RETI IMPIANTI E ALBERATURE ESISTENTI;
- TAV. 2.2 - DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE E DEGLI EDIFICI - SUL REALIZZABILE - PLANIVOLUMETRICO - VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI;
- TAV. 2.3 - VERIFICA GRAFICA E ANALITICA DEGLI STANDARD URBANISTICI;
- TAV. 2.4 - TIPOLOGIE EDILIZIE NON VINCOLANTI (PIANTE);

TAV. 2.5 - TIPOLOGIE EDILIZIE NON VINCOLANTI (PROSPETTI E SEZIONI);
TAV. 2.6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (STRADE MARCIAPIEDI E PARCHEGGIO);
TAV. 2.7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (SEGNALETICA STRADALE);
TAV. 2.8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (RETE FOGNANTE BIANCA NERA);
TAV. 2.9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (RETE ACQUEDOTTO);
TAV. 2.10 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (RETE GAS METANO);
TAV. 2.11 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (RETE ENEL);
TAV. 2.11 BIS – UBICAZIONE CABINA ENEL;
TAV. 2.12 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (RETE TELECOM);
TAV. 2.13 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (ILLUMINAZIONE PUBBLICA);
TAV. 2.14 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (VERDE PUBBLICO).

VISTO che il progetto presentato prevede una riperimetrazione del comparto in funzione del reale stato dei luoghi lasciando immutato il carico urbanistico e l’inserimento di una zona di verde pubblico attrezzato F1, diminuendo della relativa superficie l’area a parcheggio che rimane comunque di notevoli dimensioni. Le quantità previste dal piano attuativo risultano essere le seguenti:

<i>ST</i>	<i>SUL</i>	<i>UT</i>	<i>ZONA</i>	<i>SUP zona omogenea</i>	<i>SUL zona omogenea</i>
3.317	651	0,19	C2	1.357	651
			P2_pr	1.262	
					698

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

Il piano prevede la realizzazione di due fabbricati residenziali composta da un numero max di 10 unità immobiliari.

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

ATTESO che il piano in oggetto è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale – approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 387 del 15.12.2005 e con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 12/02/2009 – ai sensi dell’art. 8 della L.R. n. 28/2001;

VISTI i seguenti pareri espressi sul progetto:

- ASET del 25/11/2011 prot. 15674 (depositato agli atti al n.1) favorevole alle seguenti condizioni:

Rete distribuzione gas:

Dall'analisi degli elaborati tecnici esaminati si esprime parere favorevole alla realizzazione dei lavori di posa della rete di distribuzione gas e di collegamento della

stessa alla rete esistente. Si ritengono inoltre congrui i relativi prezzi applicati nel computo metrico e nell'elenco prezzi.

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.

Rete distribuzione Acquedotto:

Esaminati gli elaborati progettuali delle opere in oggetto, si esprime, per quanto di competenza, parere tecnico favorevole.

Si comunica che la tubazione posata in Via IV Novembre, non è in PEAD, ma, a seguito di recenti lavori acquedottistici, è stata sostituita con una tubazione in Ghisa Dn 100.

Il tecnico progettista, dovrà pertanto modificare il computo metrico e gli schemi progettuali.

Rete Fognatura:

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 telecontrollo in uso ad Aset Spa.

La gestione e manutenzione della vasca di prima pioggia non rientra tra le competenze di Aset Spa.

Acque reflue:

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

La condotta dovrà essere diam. 250 come riportato nella relazione;

a metà riempimento dello scavo dovrà essere 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 sul tale collettore;

le dimensioni interne dei pozzetti di raccordo dovranno essere 80 x 140;

gli allacci delle utenze verranno realizzati da Aset spa.

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 dx;

dovranno essere forniti i certificati di laboratorio dei materiali impiegati (condotte, ghisa, etc.), i disegni di contabilità, la planimetria e il profilo delle opere realizzate su supporto informatico (file dwg).

La/ e planimetria/ e dei rilievi delle opere realizzate dovranno essere complete dei dettagli e particolari costruttivi e redatti per consentire l'individuazione della condotta.

Dovranno contenere le seguenti informazioni:

condotte: pendenza, materiale, diametro, posizione (rispetto ai fabbricati), profondità, sviluppo parziale e progressivo;

pozzetti d'ispezione posti lungo le condotte: posizione rispetto ai fabbricati e/o punti fissi dei chiusini, profondità (rispetto al piano viabile), distanza relativa e spechi; posizione e precisa individuazione plano-altimetrica delle intersezioni o interferenze con altri servizi.

Rilievo topografico georeferenziato (Gauss Boaga 33) dei chiusini posti a dimora della rete.

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

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

Pubblica illuminazione:

Esaminati gli elaborati progettuali delle opere in oggetto, si esprime, per quanto di competenza, parere tecnico favorevole per l'intero impianto di illuminazione con le seguenti prescrizioni:

le derivazioni elettriche dovranno essere realizzate su palo all'interno della morsettiera in classe II e non all'interno di pozzetti di derivazione, poichè questi inumidendosi potrebbero col tempo danneggiare le giunzioni causando malfunzionamenti all'intero impianto.

Per la rispondenza alle normative vigenti (CEE / UNI) sulle sezioni delle linee elettriche e i valori di luminosità delle strade, si rimanda ai calcoli effettuati dal progettista dell'impianto. All'atto della consegna dell'impianto dovranno essere forniti i certificati di conformità dell'intero impianto e dei singoli elementi.

Si richiede un sopralluogo congiunto durante la fase di realizzazione della nuova rete interferente alle linee elettriche della P.I. esistenti, ed un collaudo finale per la presa in carico degli impianti.

Le aree su cui insistono gli impianti di P.I. devono all'atto della cessione degli impianti essere di proprietà o concessione Pubblica.

L'ufficio P.I. di Aset esprime tale parere per la propria competenza rimandando il nulla osta all'ufficio comunale di Pubblica Illuminazione.

a) U.O. Verde Pubblico del 28.11.2011 prot. 79412 (depositato agli atti al n.2) favorevole alle seguenti condizioni:

In merito alla vostra richiesta di parere, P.O. n. 75058 del 10/11/2011, relativa a quanto in oggetto, e vista la documentazione allegata, si esprime parere favorevole al progetto con le seguenti prescrizioni:

dovrà essere ridotto il numero di alberi messi a dimora, eliminando almeno una specie arborea per ciascuna aiuola (preferibilmente *Prunus pissardii*), mantenendo fra gli alberi residui una distanza non inferiore mt. 8;

dovrà essere ridotto il numero di arbusti messi a dimora, eliminando: a) nell'aiuola lato ovest due *Cotoneaster franchetii* (quello adiacente al leccio ed uno nella siepe di copertura della cabina ENEL), la pianta di viburno (*Viburnum tinus*) adiacente la seduta singola e la pianta di spiraea (*Spiraea billardi*) fra le due sedute a V; b) nell'aiuola lato est due piante di viburno ed una di spiraea adiacenti la doppia seduta a Vela pianta di viburno adiacente il leccio; i tigli da mettere a dimora nell' area di parcheggio dovranno appartenere alla varietà *Greenspire*, priva di polloni;

le piante dovranno essere posizionate ad una distanza dai punti luce - non indicati nelle tavole allegate - tale che le chiome degli alberi a maturità non vadano ad oscurarli;

non viene ammessa la voce del Computo metrico n. 20.01.001: fornitura e stesa di terra da coltivo, in quanta il progetto viene realizzato su terreno agricolo e pertanto non sono necessari ulteriori apporti di terra da coltivo.

Pertanto, con le modifiche prescritte, il totale ammesso delle Opere di urbanizzazione primaria relative al verde pubblico è pari ad € 3.294,05.

- U.O. progettazione Traffico del 02/12/2011 p.g. 80963 (depositato agli atti al n.3) favorevole alle seguenti condizioni:

“1. che si preveda un parcheggio per i veicoli a due ruote e delle rastrelliere per la sosta delle biciclette; 2. che il cordolo sia invalicabile per indirizzare la traiettoria di ingresso e uscita e per posizionare la segnaletica, così come evidenziato nella planimetria allegata alla presente; 3. che l'aiuola venga delimitata da un raggio minore come indicato nella planimetria allegata; 4. che i lavori di realizzazione della segnaletica verticale ed orizzontale potranno essere iniziati solo successivamente all'emissione di apposita ordinanza che istituisca ufficialmente tale disciplina della circolazione e delle soste veicolari, previa richiesta scritta da parte della ditta esecutrice delle opere in oggetto.

- U.O. Nuove Opere del 27/12/2011 prot. 85888 (depositato agli atti al n. 4) favorevole alle seguenti condizioni:

Strada- marciapiedi-parcheggio Tav. 2.6:

In corrispondenza dell'isola ecologica, considerata l'ampiezza della strada di distribuzione dei parcheggi prevista a senso unico, il marciapiede dovrà perimetrare l'isola mantenendosi all'interno al fine di assicurare continuità al percorso anche in vista di una futura estensione dello stesso. Il pacchetto stradale dovrà essere realizzato impiegando pietrisco di cui alla voce 19.13.001.002 del Prezzario Regionale per uno spessore di cm.35 in luogo dei cm.30 proposti e stabilizzato cui alla voce 19.13.001.001 per uno spessore di cm.20 in luogo dei cm. 15 proposti. La soletta in calcestruzzo dei marciapiedi dovrà essere realizzata con uno spessore di cm 15 (in luogo dei cm. 12 proposti) ed essere armata con rete del diametro di mm 8 e maglia 20x20 em.

Pubblica illuminazione Tav. 2.13:

In aggiunta a quanto contenuto nel parere espresso da Aset con nota Prot. 15674 del 22-11-2011 si prescrive quanta segue:

Dovrà essere effettuato apposito sopralluogo con ASET Servizio Pubblica Illuminazione per concordare le modalità della diramazione dall'impianto esistente; la ditta dovrà realizzare tutto quanta risulti necessario a seguito del sopralluogo.

La voce A05 relativa allo scavo a sezione obbligata dovrà essere sostituita con la voce 17.01.003 del Prezzario Regionale .

Dovrà essere previsto l'onere dello smaltimento, a norma di legge in discariche autorizzate, del prodotto derivante dagli scavi essendo escluso dalla voce di cui sopra.

Dovrà essere prevista la quantità relativa al rinterro degli scavi nei quali si dovrà impiegare esclusivamente misto granulometrico frantumato meccanicamente tipo 0-25 (Codice 19.13.001.001).

Al termine dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione dovranno essere consegnati, in originale, allegati alla contabilità finale, 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 quanta gestore degli impianti.

Smaltimento acque meteoriche Tav. 2.8:

La voce 19.01.001 relativa allo scavo a sezione obbligata dovrà essere sostituita con la voce 17.01.003 del Prezzario Regionale (relativa alla realizzazione dei sottoservizi).

Dovrà essere previsto l'onere dello smaltimento, a norma di legge in discariche

autorizzate, del prodotto derivante dagli scavi essendo escluso dalla voce di cui sopra. Tutte le tubazioni in PVC per fognature dovranno essere della serie SN8 ed avere appoggio e rinfianco in calcestruzzo per uno spessore di almeno cm 10.

I pozzetti di raccordo delle caditoie dovranno avere dimensioni minime interne pari a cm 80x80 in luogo dei cm 50x50 proposti; conseguentemente adeguare anche la voce corrispondente alle prolunghe.

Dovrà essere previsto un pozzetto di ispezione delle dimensioni minime interne pari a cm 100x100 in corrispondenza dell'arrivo su via IV Novembre della condotta identificata con il n° 9.

In luogo della voce 02.02.001.003 per il tombamento degli scavi si dovrà impiegare esclusivamente misto granulometrico frantumato meccanicamente tipo 0-25 (Codice 19.13.001.001).

Dovrà essere prevista la quantità relativa agli anelli dei pozzi drenanti non presente nel computo metrico.

Con la contabilità finale dovrà essere prodotta copia della Relazione Geologica per verificare la compatibilità idraulica del sito come riportato a pag. 8 dell'elaborato 1.1

La documentazione allegata alla contabilità finale dovrà altresì contenere una 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.

Lo Schema di Convenzione dovrà prevedere, a carico dei proprietari delle unità immobiliari realizzate, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto per il trattamento delle acque di prima pioggia e dei relativi componenti che ne garantiscono il funzionamento nonché dei pozzi drenanti.

Linee aeree:

Le linee aeree che attraversano il lotto dovranno essere interrate almeno per tutta la parte che sovrasta le aree che verranno cedute; andranno previste le opere necessarie (scavi, tubazioni, pozzetti ecc) ed andrà previsto sempre a carico della ditta l'onere da corrispondere all'Enel per effettuare il lavoro di sua competenza.

Convenzione:

Considerato che tale elaborato non è stato prodotto ci si riserva di esprimere parere in merito, tuttavia si chiede di prevedere quanta segue:

1) aggiungere apposito articolo che preveda a carico della ditta l'onere dell'energia elettrica necessaria ad alimentare l'impianto della pubblica illuminazione prima del trasferimento dello stesso al Comune .

2) introdurre, come già detto, un articolo specifico che preveda a carico dei proprietari delle unità immobiliari realizzate, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell' impianto per il trattamento delle acque di prima pioggia e dei relativi componenti che ne garantiscono il funzionamento nonché dei pozzi drenanti.

3) introdurre un articolo specifico che preveda a carico dei proprietari delle unità immobiliari realizzate, la manutenzione ordinaria di tutti gli elementi di arredo proposti nelle aree verdi.

Varie:

Nelle aree verdi, in aggiunta agli elementi di arredo andranno previsti n° 2 cestini portarifiuti.

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 200, posta in opera su paletti metallici a T da mm 50, spessore mm 7 e cantonali, posti ad interasse di m 2,50.

Per il tombamento di tutti gli scavi che la Ditta dovrà realizzare fuori comparto si dovrà impiegare esclusivamente misto cementato dosato a q.li 0,70 di cementa per metro cubo di impasto (Codice 19.13.002 del Prezzario Regionale).

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 cui seguirà, previa fresatura, l'esecuzione dei previsti tappeti d'usura.

I chiusini di tutti i pozzetti di tutte le reti tecnologiche fuori comparto dovranno essere in ghisa sferoidale con resistenza a rottura $t \geq 40$.

Tutti gli elaborati andranno corretti in sintonia con le prescrizioni sopra descritte con particolare attenzione ai computi metrici che dovranno riportare i codici del prezzario Regionale riferito all'anno 2011.

- il parere favorevole n° 2930/11 del 24/12/2012 (depositato agli atti al n.5) del Servizio Urbanistica Pianificazione Territoriale – V.I.A. V.A.S. – Aree protette P.O. à delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio - della Provincia, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 con le seguenti prescrizioni:

In ordine alla capacità dispersiva del terreno ed al livello piezometrico in sito, occorre sviluppare una progettazione puntuale del sistema drenante, per lo smaltimento di acque di pioggia nel terreno, finalizzata alla corretta definizione delle dimensioni e caratteristiche dei pozzi drenanti in relazione alla loro effettiva capacità totale di smaltimento. Per il calcolo di dimensionamento (lunghezza, diametro e distanza assi pozzi in relazione al cono d'influenza) andranno adottati appropriati criteri che tengano anche conto:

del tempo della durata di pioggia intensa (/in minuti) determinata attraverso analisi pluviometriche, per un adeguato tempo di ritorno;

determinazione della portata meteorica critica in un determinato tempo e della portata in ingresso;

confronto delle portate in ingresso al sistema (idrogramma di piena di progetto) con la capacità d'infiltrazione del terreno, considerato il volume immagazzinato dalla vasca di raccolta, per il corretto dimensionamento dell'impianto d'infiltrazione allo scopo di scongiurare situazioni critiche.

Al fine di garantire la piena funzionalità nel tempo del suddetto sistema drenante, evitando fenomeni d'impaludamento e possibili danni a strutture ed infrastrutture esistenti e di progetto andrà predisposto, quale parte integrante del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, un piano di manutenzione delle stesse, con individuazione del soggetto che dovrà farsene carico.

Per evitare accumuli idrici in corrispondenza delle strutture controterra (piani interrati, opere di contenimento, ecc ..) queste andranno sempre 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 alla prevista vasca di raccolta.

Sull'intera area oggetto di trasformazione urbanistica si raccomanda la realizzazione di un idoneo ed efficiente sistema di regimazione e smaltimento delle acque superficiali e sotterranee, allo scopo di evitare fenomeni d'infiltrazione sul terreno ed interferenze delle stesse con i terreni di fondazione.

Nella progettazione e nella costruzione delle condotte fognarie acque bianche e nere dovrà

essere comunque garantita l'affidabilità dell'opera in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo, tenendo conto della caratterizzazione geologica-geotecnica dei terreni interessati dal tracciato delle tubazioni. Per la progettazione esecutiva di ogni singolo intervento edificatorio andrà predisposto un puntuale modello geologico-geotecnico; supportato da un'adeguata campagna geognostica, con prove in sito ed in laboratorio, al fine di definire le caratteristiche delle unità litotecniche individuate e per la determinazione dei parametri caratteristici dei terreni interessati dalle opere, come disposto dalle NTC 2008. Su ciascun lotto edificabile andrà inoltre effettuata la distinzione sui tipi di suolo, determinati in funzione della V S30.

In fase esecutiva andranno condotte le indagini previste al par. 7.11.3.4 delle NTC 2008, per verificare la stabilità del sito nei confronti della liquefazione.

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

Come indicato nella relazione geologico-sismica qualsiasi sbancamento di altezza superiore a m 1,50 andrà cautelativamente puntellato. Andranno inoltre evitati nel modo più assoluto fronti di scavo verticali, adottando altezze ed angoli di scarpa tali da garantirne la stabilità.

In fase esecutiva si ritiene comunque necessario effettuare 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 delle strutture di sostegno, ancor prima di procedere alle operazioni di scavo.

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.

Le sopra esposte prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione dello strumento urbanistico attuativo.

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

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.”

VISTO che la Commissione edilizia ha espresso nella seduta n. 3 del 01/03/2012 Verbale n.ro 17 (depositato agli atti al n. 6) parere favorevole alle seguenti condizioni:

“la cabina Enel deve avere una distanza di 5 mt dal lotto privato confinante - indicare nelle N.T.A. il numero max degli alloggi da realizzare e il rispetto dell'articolo 38 comma 4 delle N.T.A.”

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

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

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

VISTO il comma 5 dell'art. 11 della L.R. 22/11 “Norme in materia di riqualificazione urbana

sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile" che recita "In attuazione dell'articolo 5, commi da 9 a 14 del D.L. 70/2011 convertito, con modificazioni, in legge 106/2011, la Giunta Comunale approva:

a) i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente o in variante al medesimo ai sensi dell' art. 15, comma 5 della L.R. 34/1992;.....”

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

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

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

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

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

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

Responsabile Servizio interessato Giangolini in data 19.3.2012 : favorevole;

Responsabile di Ragioneria Mantoni in data 19.3.2012 : non dovuto;

Ad unanimità di voti palesemente espressi;

DELIBERA

1. di ADOTTARE le motivazioni riportate in premessa e nel rispetto delle prescrizioni degli uffici ed enti "*il Piano Attuativo comparto ST2_P18 – comparto residenziale di ricucitura urbana "via IV Novembre"*" sensi dell'art. 30 e dell'articolo 15 comma 5 della L.R. 34 del 8 agosto 1992 e s.m.i., dai seguenti elaborati:

TAV. 1.1 - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA;

TAV. 1.2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;

TAV. 1.3 - N.T.A.;

TAV. 1.4 - SCHEMA DI CONVENZIONE;

TAV. 1.5 - RELAZIONE GEOLOGICA;

TAV. 1.5 BIS - VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA;

TAV. 1.5 TER - VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA INTEGRAZIONI;

TAV. 1.6 - RELAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO;

TAV. 1.7 - RELAZIONE BOTANICO - VEGETAZIONALE;

TAV. 1.8 - ANALISI DI CUI ALLA L.R. 14/2008 NORME PER L'EDILIZIA SOSTENIBILE;

TAV. 1.9 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE;

TAV. 1.10 - ELENCO VOCI DELLE CATEGORIE DEI LAVORI CON ELENCO DEI PREZZI UNITARI;

TAV. 2.1 - ESTRATTO DI P.R.G. - ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO - ESTRATTO MAPPA CATASTALE - ORTOFOTOCARTA - RILIEVO QUOTATO-PROFILI TERRENO - CALCOLO SUPERFICIE DEL COMPARTO - DISTANZE DAI FABBRICATI CONFINANTI - RETI IMPIANTI E ALBERATURE ESISTENTI;

TAV. 2.2 - DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE E DEGLI EDIFICI - SUL REALIZZABILE - PLANIVOLUMETRICO - VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI;

TAV. 2.3 - VERIFICA GRAFICA E ANALITICA DEGLI STANDARD URBANISTICI;

TAV. 2.4 - TIPOLOGIE EDILIZIE NON VINCOLANTI (PIANTE);

TAV. 2.5 - TIPOLOGIE EDILIZIE NON VINCOLANTI (PROSPETTI E SEZIONI);

TAV. 2.6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (STRADE MARCIAPIEDI E PARCHEGGIO);

TAV. 2.7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (SEGNALETICA STRADALE);

TAV. 2.8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (RETE FOGNANTE BIANCA NERA);

TAV. 2.9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (RETE ACQUEDOTTO);

TAV. 2.10 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (RETE GAS METANO);

TAV. 2.11 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (RETE ENEL);

TAV. 2.11 BIS – UBICAZIONE CABINA ENEL;

TAV. 2.12 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (RETE TELECOM);

TAV. 2.13 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (ILLUMINAZIONE PUBBLICA);

TAV. 2.14 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (VERDE PUBBLICO).

2. 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”;

3. di DARE ATTO che il Piano oggetto della presente deliberazione è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale – approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 387 del 15.12.2005 e con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 12/02/2009 – ai sensi dell’art. 8 della L.R. n. 28/2001;

4. di DARE ATTO che il responsabile del procedimento è l’arch. Adriano Giangolini, Dirigente del Settore V LL.PP - URBANISTICA;

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

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

LA GIUNTA

N. 72 del 20/03/2012

Ad unanimità di voti palesemente espressi;

DELIBERA

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

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

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

Il Sindaco
F.to Aguzzi Stefano

Il Segretario Generale
F.to Renzi Antonietta

La presente deliberazione di Giunta N. **72** del **20/03/2012** sarà pubblicata all'Albo Pretorio e contestualmente comunicata in elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000.

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

Fano, li 21/03/2012

L'incaricato dell'ufficio segreteria
ROMAGNA CARLA