



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 5° - SERVIZI LL.PP. E URBANISTICA PRG e Pianificazione territoriale

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. **262**

Del **10/12/2013**

OGGETTO:

ADOZIONE DI VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DEGLI ARTT.26 E 15 C.4 DELLA L.R.34/1992 E SS.MM.II. PER LA REALIZZAZIONE DI UNA ZONA RESIDENZIALE DA REALIZZARSI TRAMITE DUE SUB-COMPARTI, ST5_P50 E ST5_P67, IN LOC. CUCCURANO.

L'anno **duemilatredici**, il giorno **dieci** del mese di **dicembre** alle ore **19,00** in Fano nella Sala delle riunioni consiliari, si è riunito, su convocazione del Presidente del Consiglio, previ avvisi scritti consegnati in tempo utile ai singoli consiglieri, il Consiglio Comunale in seduta pubblica di 1a convocazione.

Fatto l'appello nominale sono risultati presenti i signori Consiglieri:

1) Aguzzi Stefano	Si	17) Marinelli Christian	No
2) Aiudi Francesco	Si	18) Mascarin Samuele	Si
3) Antonucci Domenico	Si	19) Mattioli Giacomo	No
4) Bellucci Floriano	Si	20) Minardi Renato Claudio	Si
5) Benini Luciano	Si	21) Montalbini Andrea	Si
6) Cavaliere Francesco	Si	22) Napolitano Antonio	No
7) Cecchi Pierino	Si	23) Omiccioli Hadar	Si
8) Ciancamerla Oretta	No	24) Palazzi Marcello	Si
9) Cicerchia Marco	Si	25) Pierelli Massimo	Si
10) Di Sante Enzo	Si	26) Polidoro Dante Domenico	Si
11) Fanesi Cristian	Si	27) Sanchioni Daniele	No
12) Federici Alessandro	Si	28) Sartini Giuliano	Si
13) Ferri Oscardo	No	29) Simoncelli Ermanno	Si
14) Fulvi Rosetta	Si	30) Stefanelli Luca	Si
15) Gresta Roberto	Si	31) Torriani Francesco	Si
16) Ilari Gianluca	Si		

Presenti: **25** Assenti: **6**

Hanno giustificato l'assenza i Signori: **Ferri Oscardo -Mattioli Giacomo -Napolitano Antonio - Il Sig. CAVALIERI FRANCESCO, presidente del Consiglio Comunale** riconosciuto legale il numero dei presenti, dichiara aperta e valida la seduta.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione il Segretario Comunale Sig. **RENZI ANTONIETTA**

Vengono nominati scrutatori i signori: **Palazzi Marcello, Ilari Gianluca, Torriani Francesco.**

Oggetto:

ADOZIONE DI VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DEGLI ARTT.26 E 15 C.4 DELLA L.R.34/1992 E SS.MM.II. PER LA REALIZZAZIONE DI UNA ZONA RESIDENZIALE DA REALIZZARSI TRAMITE DUE SUB-COMPARTI, ST5_P50 E ST5_P67, IN LOC. CUCCURANO.

*In precedenza sono entrati i consiglieri : Marinelli, Ciancamerla, Sanchioni .
Sono usciti i Consiglieri: Mascarin.*

Sono presenti n. 27 consiglieri

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di seguito riportata:

PREMESSO che:

con delibera consiliare n° 337 del 19/12/2006 è stato adottato il nuovo Piano Regolatore Generale della città di Fano;

con delibera consiliare n° 232 del 29/09/2007 è stato adottato definitivamente il nuovo Piano Regolatore Generale della città di Fano;

in data 31/01/2008, p.g. 6729 è stato richiesto all'Amministrazione Provinciale il parere di conformità ai sensi dell'art. 26 comma 3 della L.R. 05/08/1992 n.34 e s.m.i.;

in data 14/11/2008 con delibera n° 421, la Giunta Provinciale ha espresso il parere favorevole di conformità sul nuovo Piano Regolatore Generale, reso ai sensi dell'art. 26 della l.r. 34/92 così come modificata dalla l.r. 19/2001, prescrivendo lo stralcio o la modifica di un rilevante numero di aree;

con delibera consiliare n° 34 del 19/02/2009 è stato approvato il nuovo Piano Regolatore Generale della città di Fano in ottemperanza alle prescrizioni della Provincia di Pesaro-Urbino;

il Consiglio Comunale con delibera n° 194 del 15/09/2009 ha approvato le linee programmatiche relative alle azioni ed ai progetti da realizzare nel corso del mandato amministrativo, in cui, per la parte urbanistica, si evidenzia tra l'altro che:

“Il parere di conformità con rilievi al PRG espresso da parte della provincia di Pesaro-Urbino ha comportato purtroppo l'eliminazione di alcune scelte su cui il PRG definitivamente adottato puntava molto, e sulle quali è opportuno una rinnovata riflessione da parte dell'Amministrazione Comunale e da parte della stessa Provincia, al fine di addivenire secondo il principio di sussidiarietà alla migliore definizione dell'assetto del territorio, nell'interesse pubblico, dei bisogni e delle esigenze della comunità e degli stakeholders.

.....

Vi sono da ristudiare anche altre situazioni dove sono stati stralciati modesti comparti che risolvevano carenza di standard urbanistici e di opere di urbanizzazione primaria o secondaria, che essendo a carico dei soggetti attuatori conseguivano più obiettivi in uno, o altre situazioni dove venivano risolte e razionalizzate problematiche legate alla viabilità”.

PREMESSO INOLTRE che:

il PRG vigente, pur conservando intatto un organico e coerente disegno per il governo del territorio comunale, in seguito agli stralci operati dalla Provincia di Pesaro-Urbino nell'ambito del parere reso ai

sensi dell'art. 26 della l.r. 34/92 e.ss.mm.ii., ha subito delle modificazioni che in alcune parti ne rendono difficoltosa la lettura urbanistica e inducono a ridefinirne l'assetto urbanistico, anche alla luce delle motivazioni poste alla base degli stralci stessi;

a seguito dell'approvazione del PRG vigente (rif. D.C.C. n° 34 del 19/02/2009), sono pervenute numerose richieste di variante al PRG sull'intero territorio comunale; in data 30/12/2010 p.g. 87737 i sig.ri Biagioli Franco, Sambuchi Maria, Sambuchi Paola, Ferri Giovanni in qualità di proprietari hanno presentato una richiesta di variante al PRG per l'area sita in loc. Cuccurano al fine di prevedere un comparto edificatorio da realizzare in due sub-comparti funzionali a destinazione residenziale con una superficie complessiva ST= mq 11.190, una SUL= mq 2.238 e UT= 0,2 mq/mq.

Il PRG adottato definitivamente nel 2007 prevedeva, due comparti di dimensioni simili (già denominati ST5_P67 ed ST5_P50), stralciati con D.G.P. n° 421 del 14/11/2008 dalla Giunta Provinciale con le seguenti motivazioni :

“ ...

ST5_P67 COMPARTO DI RICUCITURA URBANA LOC. CUCCURANO -

ST =5.502 mq. Sul = 1.100 mq. UT = 0,20

ST5_P50 COMPARTO DI RICUCITURA URBANA LOC. CUCCURANO 1 -

ST =4.917 mq. Sul = 983 mq. UT = 0,20

Considerato che entrambi i comparti non hanno le caratteristiche di ricucitura urbana in quanto non presentano elementi funzionali all'abitato esistente (miglioramento della viabilità, collegamenti ciclo-pedonali collegati direttamente al contesto urbano esistente ecc.), evidenziate le problematiche geomorfologiche dei comparti riportate nel Parere del Servizio 4.4 e preso atto che il nuovo accesso diretto va ad aggravare la situazione di viabilità sulla Flaminia, tenuto conto che la frazione di Cuccurano prevede consistenti aree di espansione che garantiscono abbondantemente il fabbisogno abitativo della frazione prevedono importanti aree di servizio, si propone lo stralcio di entrambi i comparti ”.

con D.G.C. n. 86 del 15/03/2011 (in copia agli atti con il n°1), la Giunta Comunale ha approvato le seguenti linee di indirizzo generali per la ridefinizione dell'assetto urbanistico di parte del territorio comunale:

-riplanificazione di aree su cui sono stati accolti dal TAR Marche ricorsi in opposizione al PRG approvato;

riplanificazione di aree già presenti nel PRG definitivamente adottato, previa rimozione dei motivi ostativi riscontrati dalla Provincia di Pesaro-Urbino ed espressi nel parere reso in data 14/11/2008 con delibera n° 421;

riconversione di potenzialità edificatorie già presenti nel PRG o di aree edificate;

riplanificazione di aree per le quali sia rilevante la pubblica utilità conseguita con verifica della soluzione di problematiche urbanistiche connesse alla viabilità, agli standard o ad aree e immobili di interesse collettivo, privilegiando quelle che comportano il minor impatto ambientale e le migliori soluzioni di risparmio energetico;

ridefinizione di modeste zone di completamento esistenti o di perimetri di comparti edificatori già presenti al fine di consentirne l'attuazione e correzioni di errori o disfunzioni sia legate agli elaborati grafici che alla normativa di attuazione;

con successiva D.G.C. n°125 del 05.04.2011 (in copia agli atti con il n°2) la Giunta Comunale ha stabilito che, in base agli indirizzi contenuti nella citata D.G.C. n.86 del 15/03/2011, fosse necessario ridefinire, tra le altre, l'assetto urbanistico dell'area ubicata in Loc Cuccurano;

il Comune di Fano, quale Autorità Procedente, in data 23/05/2011 prot. 33819 ha richiesto all'Amministrazione Provinciale l'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., inerente la variante parziale al vigente P.R.G. relativamente a n. 7 aree localizzate in varie zone del territorio comunale, tra cui l'area in oggetto, secondo il seguente dimensionamento urbanistico:

COMPARTO EDIFICATORIO di cui all'art. 90 delle NTA del PRG:

C2 – Zone residenziali di ricucitura urbana = 3.329,60 mq

F1 – Verde pubblico attrezzato = 4.232,09 mq

P1 – Viabilità = 506,53 mq

P2 – Parcheggi pubblici = 2.717,80 mq

P4 – Viabilità pedonale e ciclabile = 404,12 mq
ST - Superficie Territoriale = 11.910,14 mq
UT - Indice di utilizzazione territoriale = 0,2 mq/mq
SUL - Superficie utile lorda = 2.238,03 mq
H max - Altezza massima = 9.5 ml
IPE - Indice di permeabilità = 0.2 mq/mq

EVIDENZIATO che con Determinazione n°2692 datata 06/10/2011 del Dirigente del Servizio 4.1 della Provincia di Pesaro-Urbino (in copia agli atti con il n°3) tale gruppo di Varianti è stato escluso, con condizioni, dalla procedura di V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs.152/06 s.m.i.; specificatamente, per l'area in oggetto, le prescrizioni e condizioni impartite dall'Autorità competente e dagli SCA (soggetti competenti in materia ambientale) sono di seguito riportate:

“

Servizio 4.1 – Urbanistica – Pianificazione Territoriale – V.I.A. – V.A.S.- Aree protette della Provincia di Pesaro e Urbino (pag.51)

“

Alla luce dei pareri espressi dalla P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, e dalla P.O. Sicurezza stradale....di questa A.P., riportato al precedente paragrafo 2), è evidente che lo schema planimetrico proposto con la variante dovrà essere rivisto favorendo un diverso assetto planimetrico favorendo un'edilizia più compatta ed in linea con l'agglomerato edilizio esistente a confine con il sub-comparto "A". L'Amm.ne Comunale dovrà pertanto valutare la possibilità di concentrare gran parte delle volumetrie nel lotto "A", destinando preferibilmente la superficie del lotto "B" alla realizzazione degli standard pubblici. In questo modo verrà garantita anche una opportuna fascia di separazione fra l'edificato residenziale e i limitrofi impianti sportivi della zona F2, evitando così possibili interferenze negative fra due diverse destinazioni d'uso. “

Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio (pag.5)

“

ST5-P50 Comparto di ricucitura urbana loc. Cuccurano 1

Dalla documentazione geologica fornita emerge che l'area è posta nella parte bassa di un versante, caratterizzato da pendenze superiori al 30%.

Si dà per scontato che in fase progettuale, sulla base di un dettagliato rilievo plano-altimetrico, si posizioneranno le edificazioni esclusivamente nelle zone con pendenza inferiore al 30%.

Si ritiene tuttavia di dover evidenziare già da ora che lo schema urbanistico proposto nella corrispondente scheda ST5-P50 andrà modificato, ubicando la zona edificabile a valle del comparto e conseguentemente a verde la porzione a ridosso della scarpata, per una profondità non inferiore a 15 m dal piede della stessa.

La zona ritenuta inedificabile andrà destinata a verde, adottando tecniche di copertura superficiale del terreno, con rivestimenti arbustivi e arborei che contribuiscano con il loro apparato radicale al miglioramento delle condizioni di stabilità generale del sito, salvaguardando la sovrastante scarpata.

In fase attuativa nell'ambito della documentazione geologico-geotecnica da prodursi si dovrà anche valutare con attenzione, attraverso puntuali verifiche di stabilità estese alla zona acclive, l'eventualità di dover ricorrere a interventi di consolidamento sul versante, preferibilmente con tecniche di ingegneria naturalistica, per conseguire un soddisfacente grado di stabilità.

Per la realizzazione dell'intervento urbanistico andrà mantenuto quanto più inalterato l'attuale profilo morfologico dell'area, limitando le movimentazioni di terreno per sterri e riporti.

Si prescrive infine la realizzazione di un efficiente ed idoneo sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali, comprese quelle provenienti dal versante a monte.

ST5-P67 Comparto di ricucitura urbana loc. Cuccurano

La zona di nuovo inserimento è interessata dal tracciato di un fosso demaniale che in parte manomesso scorre a confine con la proprietà contermini, per immettersi presumibilmente nel tombino lungo la canaletta della via Flaminia.

Oltre alle prescrizioni riportate nella scheda tecnica del comparto, la possibilità di attuare le previsioni urbanistiche sull'area andrà verificata tenendo conto delle distanze minime da mantenere da detto corso d'acqua, fissate dal R.D. n.523/1904 e comunque subordinata al ripristino della funzionalità idraulica di tale settore, per quanto possibile su base catastale.

Per favorire la rinaturalizzazione del corso d'acqua, andrà inoltre individuato lungo il tracciato ricadente nell'area un adeguato ambito a verde.

...

Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.2 - P.O. Acque pubbliche e demanio idrico (pag.9)

“...

Preso atto che, stante il citato rapporto, vengono proposte modifiche a 7 aree comprese nel citato Piano Regolatore Generale vigente, ed in particolare, oggetto della presente, la trasformazione, a zona residenziale, di un terreno, sito in Comune di Fano, località Cuccurano, lungo la S.P. “Flaminia”, attualmente destinato a “Zona E - Agricola”.

Premesso che il fondo agricolo in oggetto, censito al Catasto Terreni, con i mappali 184/parte e 343 del foglio 61 e con i mappali 52/parte e 168/parte del foglio 72, si sviluppa prevalentemente lungo l'asse sud-ovest, nord-est, parallelamente alla Strada Provinciale “Flaminia”, ed è attraversato dal corso d'acqua demaniale denominato “Ruscello di Montalto”, il quale costituisce separazione tra i due sub comparti (“A” e “B”).

Considerato che in via preliminare viene prospettata la realizzazione di parcheggi drenanti, con pavimentazione in “betonelle” autobloccanti posate su idoneo piano permeabile, nonché la posa in opera, in corrispondenza delle zone destinate a verde pubblico, di vasche per la raccolta delle acque piovane da utilizzare anche ai fini irrigui per il verde pubblico ed antincendio.

Per quanto sopra, valutati gli aspetti correlati al buon regime delle acque e con particolare riguardo ai corsi d'acqua appartenenti al Pubblico Demanio Idrico, si ritiene che l'attuazione della variante proposta non rappresentino impatti significativi, e pertanto non siano da assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica.

Ciò nonostante si ritiene opportuno vengano adottati provvedimenti atti a limitare l'impatto delle acque piovane, derivanti dalle impermeabilizzazioni o da nuove regimazioni correlate ai nuovi insediamenti, sul reticolo idrografico, mediante il principio “dell'invarianza idraulica” da rinviare a futura e più dettagliata valutazione.

In particolare si fa presente che le sopra citate vasche per la raccolta di acque piovane, così come descritte al capitolo 2.1.6 del rapporto preliminare, potranno essere funzionali all'invarianza, solo tramite l'adozione di uno scarico di fondo, costantemente aperto e dimensionato per consentire il deflusso senza gravare sul regime idraulico del reticolo idrografico esistente.

Inoltre, l'immissione di acque reflue in corpo idrico superficiale dovrà essere preceduta dalla valutazione di compatibilità dello stesso a ricevere il nuovo apporto mediante la valutazione dell'officiosità del tratto interessato, le influenze sul regime idraulico e le condizioni dell'alveo e delle sponde.

Dovrà altresì essere condotto un rilievo del reticolo idrografico superficiale con l'identificazione dei tratti eventualmente tombati o soggetti a manomissioni, sul quale basare le valutazioni riguardanti gli aspetti idrologici ed idraulici, ciò per individuare potenziali rischi di esondazione sulle aree oggetto di trasformazione e per dimensionare eventuali attraversamenti stradali o ciclo-pedonali.

La sede si ritiene opportuna per fare presente che è di norma vietata la copertura dei corsi d'acqua, se non imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità, mentre per quanto concerne il posizionamento dei fabbricati, resta fermo il disposto di cui all'art. 96 lett. f del R.D. 523/1904 circa la distanza dal ciglio di sponda ovvero dalla proprietà demaniale, così come catastalmente identificata.

Resta inteso che qualsiasi opera o lavoro riguardante il Demanio Idrico o le sopra indicate fasce pertinentziali, potranno essere intrapresi solo previo rilascio della prescritta autorizzazione di cui all'art. 93 del citato R.D. 523/1904.”

ASET Servizi s.p.a. (pag. 13):

“.. omissis ...esaminata la documentazione oggetto di variante, questo SCA esprime parere favorevole in quanto le aree oggetto di variante urbanistica sono ubicate nelle vicinanze di zone già urbanizzate e pertanto facilmente servibili dai sottoservizi gestiti da questa azienda.”

Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche (pag. 13):

“omissis ...

Per eventuali progetti relativi alle aree in oggetto citate, questa Soprintendenza rappresenta la necessità di una integrazione con la verifica preventiva dell'interesse archeologico, condotta sotto la direzione di questo Ufficio (art. 96, comma 5). In ottemperanza del D.Lgs. 163/06, arte. 95 e 96, e chiede che tutte le operazioni di scavo, comprese quelle per la cantierizzazione dell'opera, dovranno essere, in ogni caso, controllate da ditta specializzata nel seguire scavi archeologici di provata affidabilità, ed inserita nell'elenco in possesso di questo Ufficio, di cui i soggetti proponenti potranno prenderne visione.”

Comune di Fano - Settore 5 Servizi Mobilità, Traffico e Verde Pubblico – U.O. Verde Pubblico (pag.15)

“...Si esprime parere favorevole in merito all'esclusione dalla procedura di VAS della proposta di variante in esame. Si comunica inoltre che dall'esame della documentazione inviataci sono emersi aspetti tecnici in merito al verde pubblico che dovranno essere oggetto di futuri approfondimenti da parte di questo ufficio. In particolare, riguardando la variante una modifica da area destinata totalmente a verde attrezzato ad un comparto residenziale, si richiedono approfondimenti in merito alla valutazione della proporzione fra aree destinate ad F1 ed altre destinazioni. Si richiedono inoltre approfondimenti circa l'effettiva presenza nell'area di “verde pubblico di quartiere”, che risulta invece localizzato in altra zona della frazione, e sulla fruibilità reale, e quindi sulla necessità di connessione, con l'area sportiva, che risulta essere di proprietà privata.”

Comune di Fano - Settore 5 Servizi Mobilità, Traffico e Verde Pubblico – U.O. Traffico e Mobilità (pagg.15-16)

“Parere favorevole in merito alla esclusione dalla procedura di VAS della proposta in esame. Si precisa che dall'analisi del progetto è emersa la necessità di rivedere il sistema viario progettato. Si dovrà inoltre acquisire la necessaria autorizzazione ai sensi del N.C.d.S. per il nuovo accesso posto in corrispondenza della S.P. Flaminia, fuori al centro abitato di Cuccurano.”

Comune di Fano - Settore 6 Servizi Lavori Pubblici – U.O. Nuove Opere (pag.18)

“Vista la documentazione trasmessa dalla quale si evince la presenza di un fosso demaniale come riportato dettagliatamente al punto 2.1.2 pag. 13 del Rapporto Preliminare si ritiene necessario un approfondimento relativamente alle modalità di smaltimento delle acque superficiali (acque di prima pioggia e acque di dilavamento delle superfici impermeabili), tenendo conto del Piano di Tutela delle Acque vigente e del recapito finale.

Si evidenzia che lo scrivente settore, nell'ambito del futuro procedimento di approvazione della convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, si riserva di dare prescrizioni e richiedere modifiche alle soluzioni progettuali e tecnologiche che verranno proposte.”

Comune di Fano - Settore 13 Servizi Territoriali ed Ambientali (pag. 29)

“Relativamente all'aspetto ambientale acqua si richiama quanto disposto dalle N.T.A del Piano di Tutela delle acque approvato con DACR n.145 del 26/01/2010 ed in particolare: “Negli interventi di nuova urbanizzazione devono essere realizzate due reti separate: per acque reflue urbane e per acque meteoriche” (art. 41); Per quanto riguarda le acque di prima pioggia e di dilavamento di superfici impermeabili (piazzali, tetti, strade...), “..... è necessaria la realizzazione di serbatoi, ovvero di aree allagabili di stoccaggio, ovvero di qualsivoglia altro idoneo sistema, atti a trattenerle per il tempo sufficiente affinché non siano scaricate nel momento di massimo afflusso, quando i recettori, inclusa la pubblica fognatura, sono nell'incapacità di drenare efficacemente i volumi in arrivo, e anche per destinarle a trattamento, compatibilmente con le caratteristiche funzionali degli impianti di depurazione.....” (art. 42/6); “.....è vietata la realizzazione di nuove superfici scoperte di estensione superiore a 1000 m2 che siano totalmente impermeabili....” (art. 42/9).A tal proposito si ritiene pertanto debbano essere approfondite le modalità di smaltimento delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia.

Il gestore della rete acquedottistica e fognaria, dovrà preventivamente dichiarare la disponibilità delle risorse idriche nonché la capacità di ricezione e trattamento dei reflui.

In fase antecedente alla realizzazione dell'opera, per i nuovi insediamenti residenziali (art 8/3 lett. e) L.447/95) è necessario produrre una relazione di valutazione previsionale del clima acustico, qualora essi risultino prossimi alle opere di cui all'art. 8/2 lett. b) L.447/95) che dimostri il rispetto dei limiti di legge.

Per quanto riguarda l'aspetto ambientale Aria al fine di attenuare gli impatti prodotti sulle emissioni climalteranti, tutti gli edifici dovranno essere progettati con adeguati sistemi di risparmio energetico intesi come sistemi di isolamento termico e sufficienti pannellature per la produzione di acqua calda.

Tutti i nuovi parcheggi dovranno essere dotati di alberature.

Relativamente alla presenza del fosso, in sede di progetto dovranno essere predisposte opere di regimazione delle acque e una fascia di rispetto che assicuri la sicurezza idraulica del fosso”.

Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 3.1 - P.O. Sicurezza stradale, Catasto stradale, Arredo, Pareri tecnici, Autorizzazioni e concessioni, Impianti e segnaletica, movimenti franosi (pag.31)

“...

a) Nel tratto di area fronteggiante direttamente la S.P.3 Flaminia dovrà essere mantenuta la fascia di rispetto stradale;

b) l'accesso all'area dovrà essere traslato lato Roma e distaccato dal fosso esistente per consentire la realizzazione di adeguato sistema di canalizzazioni di entrata e uscita;

c) l'accesso all'area ed il sistema di organizzazione della circolazione dovrà essere oggetto di specifico progetto in dettaglio e approvato dallo scrivente Ufficio. L'area presenta elevata criticità per quanto riguarda la regimazione delle acque piovane, situazione che, in occasione di eventi temporaleschi particolarmente violenti, ha già creato problemi alla viabilità. Una urbanizzazione dell'area potrebbe aggravare tale criticità, specie per le prime piogge, qualora non venissero adottate delle misure idonee a contrastare il fenomeno. Pertanto si richiede uno studio dettagliato delle potenzialità dell'area e dell'intero bacino imbrifero sul quale insiste, nonché delle misure adottate per una corretta ed adeguata regimazione delle acque piovane a tutela della viabilità, studio che dovrà essere preventivamente autorizzato dalla Provincia. ”

VISTE le integrazioni pervenute a firma dei tecnici incaricati, Arch. R. Giulini, Geom. G. Talamelli, Geom. F. Rondina, in data 21.12.2012 (p.g. 86246), costituite dai seguenti elaborati che approfondiscono le tematiche rilevate dagli SCA rielaborando il progetto:

- Schema di Convenzione.
- Elaborato A Relazione Tecnica, Criteri di Sostenibilità Ambientale e Norme Tecniche di Attuazione.
- Elaborato B Relazione Previsionale di Clima Acustico.
- Elaborato C Relazione Botanico Vegetazionale.
- Elaborato D Relazione Geologica, Geomorfologia e Relazione Idrologica.
- Elaborato E Verifica Idraulica, Relazione e Tavola grafica.
- Elaborato F Documentazione Fotografica e Rendering.
- TAV A1 Inquadramento Generale, Proprietà Catastali.
- TAV A2 Piano Quotato Attuale e di Progetto.
- TAV A3 Profili Altimetrici Attuale e di Progetto.
- TAV A4 Planimetria di Zonizzazione Verifica grafica degli standard urbanistici Schede di Progetto.
- TAV A5 Schemi Tipologici fabbricati A e B.
- TAV A6 Schemi Tipologici fabbricati C e D.
- TAV A7 Distanze dai confini, Ingombro massimo, Verifica della SUL e Indice di Permeabilità.
- TAV A8 Schema Planivolumetrico, Aree Pubbliche e Private.
- TAV A9 Planimetria Generale di progetto.
- TAV B1 Strade, Parcheggi e Segnaletica.
- TAV B2 Linea acquedotto Linea di gas metano e Impianto pubblica illuminazione.
- TAV B3 Linea fogna bianca.
- TAV B4 Linea fogna nera.
- TAV B5 Rete Enel e Rete Telefonica.
- TAV B6 Verde Pubblico, Arredo urbano e Percorsi ciclo-pedonali.

VISTO il parere di AES Fano Distribuzione Gas srl espresso in data 17.10.2012 ed acquisito agli atti del Comune di Fano in data 30.01.2013 con nota prot. 7695 (in copia agli atti con il n° 4), che di seguito si riporta:

“...si esprime parere positivo circa la fattibilità della posa di una condotta gas DN 100 nell'ambito della urbanizzazione dell'area in oggetto, alimentabile attraverso il previsto collegamento alla rete di distribuzione esistente in quel tratto di Via Flaminia. Non è possibile esprimere un parere circa la congruità dei prezzi adottati, per le voci inerenti la realizzazione della rete di distribuzione gas, in quanto non sono stati trasmessi gli elaborati Computo metrico- Elenco prezzi..... ”.

VISTO il parere di ASET SpA espresso in data 31.01.2013 ed acquisito agli atti del Comune di Fano in data 01.02.2013 con nota prot. 8472 (in copia agli atti con il n° 5), che di seguito si riporta:

Rete distribuzione Acquedotto: L'area oggetto d'intervento contraddistinta come comparto residenziale “Scheda Variante al Prg per l'attuazione degli Ex Comparti ST5_P50 – ST5 _P67, è servita dall'acquedotto comunale.

Sulla strada Nazionale Flaminia è posata infatti una tubazione in Acciaio Dn 150 posizionata sul lato Sud dell'arteria stradale.

Il progetto presentato relativo alla rete idrica dovrà essere rivisto nei particolari costruttivi.

Non è possibile inoltre esprimere un parere di congruità sui prezzi e sulle quantità calcolate, in quanto l'elaborato progettuale risulta sprovvisto dell'Elenco Prezzi e del Computo Metrico Estimativo.

Rete Fognatura Acque Reflue: *Dall'esame degli elaborati tecnici si riscontra che la condotta per acque reflue scarica nella vasca per acque di prima pioggia. Tale soluzione non è corretta in quanto la condotta dovrà collettare le acque reflue verso la rete comunale esistente sulla quale scaricherà anche l'impianto per acque di prima pioggia.*

Non è possibile inoltre esprimere un parere di congruità sui prezzi e sulle quantità calcolate, in quanto l'elaborato progettuale risulta sprovvisto dell'Elenco Prezzi e del Computo Metrico Estimativo.

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 S.p.A. l'avvio e l'arresto delle pompe della vasca di prima pioggia. Il sistema sarà compatibile con il telecontrollo in uso ad Aset S.p.A.*

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

Acque meteoriche:

Si esprime parere favorevole al progetto per lo smaltimento delle acque meteoriche di seconda pioggia, che prevede come corpo recettore finale il fosso denominato "Ruscello di Montalto".

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

VISTO il parere espresso dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche - espresso in data 15.02.2013 (in copia agli atti con il n° 6), favorevole condizionato alle seguenti prescrizioni :

" obbligo di inserimento tra le norme di concessione edilizia – trattandosi di aree ad alto rischio archeologico come dimostrato da rinvenimenti di tombe di età romana nel corso dei lavori di scavo - di sottoporre a questo ufficio, per l'approvazione di competenza, tutti i progetti (lottizzazioni, impianti industriali, infrastrutture varie etc.), compresi gli scassati per l'impianto di alberature, che comportino movimenti di terra a qualsiasi scopo; il progetto dovrà essere integrato con stralcio I.G.M. o carta topografica regionale dove verrà localizzata l'area interessata dall'intervento, lo stralcio catastale completo dei dati di proprietà ed il recapito telefonico e stradale della Direzione lavori. In mancanza di tali requisiti questo Ufficio potrà, all'occorrenza, far sospendere i lavori, ovvero comunicherà al Comune di non essere in condizione di espletare i propri compiti di tutela e che pertanto i lavori, ove eseguiti, saranno da considerare difformi dal dettato della licenza edilizia qualora necessaria.

Che il lavori di scavo, comprese le palificazioni, i relativi servizi e le opere di cantiere (per non incorrere accidentalmente nell'art. 734 C.P.), sarà necessario, da parte del committente delle opere, provvedere all'assunzione diretta di personale specializzato che abbia già dato buona prova a questa Soprintendenza, perché segua con continuità gli interventi. L'incarico di controllo lavori provvederà specificatamente che il tecnico prenda accordi preventivi con questo Ufficio sullo svolgimento ei lavori, ne renda conto periodicamente comunicando tempestivamente eventuali rinvenimenti e documenti con una relazione scritta e ove necessaria con foto e disegni, l'andamento dei lavori.

Dovrà dato preavviso con almeno 15 giorni dell'inizio di tutte le opere di scavo, dell'incaricato affidato e dell'inizio dei lavori.

L'incarico di controllo lavori prevedrà 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 arqueo-stratigrafica, l'incaricato potrà chiedere limitati ampliamenti dagli scavi previsti, mentre in caso di rinvenimenti le modalità di prosecuzione del lavoro saranno concordate con questo Ufficio, un parere definitivo di questo Ufficio sarà possibile solo a scavo ultimato sulla base della consegna della relazione

finale con la dovuta documentazione grafica e fotografica dello scavo, ultimamente all'elenco dei materiali rinvenuti previ opportuni lavaggi, scarto e sistemazione in appositi contenitori.

A tale scopo è da prevedere un apposito fondo il cui importo può essere computato in genere come non inferiore al 20% dell'incarico stesso.

Tenuto conto infine che la zonizzazione delle aree a tutela preventiva è basata sullo stato degli studi e dei rinvenimenti e dunque soggetta ad affinamenti e accrescimenti, si richiede inoltre che il P.R.G. preveda specificatamente l'inserimento automatico di successive integrazioni e/o modifiche delle aree."

VISTO il parere espresso da ASUR - ZONA TERRITORIALE 3 DI FANO espresso in data 18.02.2013 ed acquisito agli atti del Comune di Fano in data 21.02.2013 con nota prot. 14398 (in copia agli atti con il n° 7), che di seguito si riporta favorevole a condizione che:

"...

- *l'ente gestore del servizio idrico integrato attesti che la fornitura idro-potabile e la capacità recettiva della fogna nera risultino compatibili con l'incremento della popolazione residente prevista nei comparti.*
- *Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque di seconda pioggia il cui recapito è previsto in un pozzo disperdente i competenti uffici tecnici ambientali verifichino che il sistema proposto sia compatibile con la situazione idro-geologica della zona.*
- *Il Comune di Fano dovrà verificare che l'area oggetto della variante non rientri all'interno delle fasce di rispetto dei pozzi idropotabili."*

VISTI inoltre i pareri di Settori/Unità interni all'Amministrazione Comunale qui di seguito riportati:

SETTORE 5 SERVIZI LL.PP. e URBANISTICA - U.O. Verde Pubblico pervenuto in data 25.01.2013 P.G. 6332 (in copia agli atti con il n° 8):

"in merito al parere da Voi richiesto con comunicazione P.G. 3300 del 15/01/2013, ed a seguito della verifica della documentazione tecnica allegata, si comunica quanto segue per gli argomenti di competenza:

Nulla osta alla realizzazione del Piano attuativo così come descritto.

Vengono però di seguito riportate alcune indicazioni e prescrizioni da attuarsi al momento della predisposizione del Progetto edificatorio definitivo:

- Relativamente alla zona P1 interna al comparto, il progetto di massima prevede che vengano realizzate aiuole spartitraffico "arredate con manto erboso a verde basso". Si richiede che venga previsto l'inserimento di queste aree fra quelle la cui manutenzione è a carico dei privati.

- è previsto che l'area di progetto a confine con la SS. 3 Flaminia venga dotata di barriere vegetali (siepi) per mitigare l'impatto della strada. Si richiede l'eliminazione dal Progetto di queste formazioni vegetali a meno che non siano di completamente ad una recinzione. Questo in quanto rappresentano un potenziale pericolo per la difficoltà di individuare da distante eventuali pedoni che possano attraversare la strada anche fuori di attraversamenti predisposti.

- L'area a verde pubblico risulta nel suo complesso troppo ricca di strutture di vario genere: elementi di verde (arbusti ed alberi), percorsi ciclopedonali (in asfalto), elementi di arredo, ecc., riducendo l'area ad un luogo di installazione di elementi di arredo di varia natura, invece di un giardino per la pubblica fruizione del verde in quanto tale. Si richiede pertanto che in sede di progetto definitivo venga ridotto (almeno dimezzato) il numero degli elementi di verde arborei ed arbustivi previsti, valutandone la disposizione in base alle loro dimensioni e maturità. Potrà inoltre essere progettata una loro disposizione che permetta la presenza di aree libere a prato, pur mantenendo la struttura prescelta (nastro verde di collegamento fra i comparti e fra questi e l'area agricola retrostante).

- Per quanto riguarda la piantagione di 4 piante di Olivo, si ricorda che detta specie è fortemente allergenica e pertanto vivamente sconsigliata in ambito urbano. Vige inoltre su tutto il territorio urbano del Comune l'Ordinanza sindacale n. 392 del 21/10/2009, che vieta la piantagione su verde pubblico di piante da frutto.

- Il quadro economico degli interventi ed il relativo computo metrico dovranno essere riveduti in base alle suddette indicazioni.

- Rispetto alle recinzioni ed ai pali per la pubblica illuminazione si richiede che le alberature vengano collocate a distanze tali da permettere la manutenzione delle recinzioni (almeno un metro dalle stesse e almeno tre metri dal confine di proprietà) e da impedire la copertura dei corpi luminosi da parte della chioma.

- La fascia di rispetto del fosso demaniale potrà essere rinaturalizzata, come previsto, ma ciò non potrà in alcun caso essere fatto con essenze infestanti quali acacia o simili, che anzi dovranno essere eliminate e contenute nell'esecuzione delle manutenzioni ordinarie.

“In riscontro alla richiesta di parere, P.G. n°3303 del 15/01/2013, riguardante l'oggetto, esaminata la documentazione prodotta si esprime parere favorevole, per quanto di competenza, alle seguenti prescrizioni che dovranno essere rispettate in sede di presentazione del progetto esecutivo relativo alle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scampo degli oneri.

STRADE, PARCHEGGI E MARCIAPIEDI

Il pacchetto stradale, così come descritto nella Tav.B1 dovrà essere verificato con specifico calcolo in base alla effettiva portanza del terreno tuttavia si prescrivono sin da ora le seguenti quantità minime: cm.20 di stabilizzato su cm.40 di pietrisco 40/70 (in luogo del tout-venant), cm. 7 di binder e cm. 3 di tappetino di usura.

Vista la Relazione Tecnica “Elaborato A” al capitolo 3.1 si prescrive il pieno rispetto del capitolo 5.2.3 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti 05/11/2001 – “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade” che prevede la pendenza minima delle falde di carreggiata pari al 2,5%.

Vista la Tav.B1 Sezioni A-A' e D-D' si precisa che è competenza dell'Ufficio Mobilità Urbana entrare nel merito della larghezza delle corsie e della soluzione terminale proposta per le due strade chiuse che distribuiscono i lotti.

Il pacchetto stradale dovrà risultare uniforme in tutte le parti carrabili pertanto lo stesso dovrà essere esteso anche alle aree dei parcheggi.

Nei parcheggi, prevedere la posa del manto di geotessile a filo continuo 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.

Vista la Tav.B1, al fine di facilitare gli interventi di manutenzione futuri ed evitare malintesi, è indispensabile differenziare espressamente e segnalare adeguatamente i parcheggi privati esterni di uso pubblico da quelli pubblici che, come tali, verranno ceduti al Comune.

Sotto il massetto con rete dei marciapiedi andrà previsto uno strato di cm. 20 di stabilizzato.

I cordoli dovranno essere tutti rigorosamente a sezione piena.

Vista la Relazione Tecnica “Elaborato A” al capitolo 3.2 si prescrive il pieno rispetto del capitolo 3.4.6 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti 05/11/2001 – “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade” che prevede per i marciapiedi una larghezza non inferiore a ml 1,50 al netto di qualsiasi manufatto.

Considerato che la nuova strada d'accesso ai comparti si innesta sulla via Flaminia, si dovrà ottenere il nulla osta per competenza della Provincia Area 3 Mobilità e Infrastrutture.

Con Aset Servizio Igiene Urbana andrà concordato il posizionamento dell'isola ecologica .

PERCORSO CICLO PEDONALE

La dimensione proposta consente esclusivamente un unico senso di marcia per le biciclette; è competenza dell'Ufficio Mobilità Urbana valutare se sia necessario realizzarla a doppio senso di marcia.

Vista la Tav.B1 Sezione B-B', in fase di progettazione esecutiva porre particolare attenzione nel calcolare e dimensionare correttamente sia il muretto identificato con il n° 20 che ha funzione di contenimento della scarpata posta a monte, sia il muretto della scarpata sottostante che delimita il marciapiede, anch'esso con funzione di contenimento.

PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Dovrà essere effettuato apposito sopralluogo con Aset Servizio Pubblica Illuminazione per concordare le modalità della diramazione dall'impianto esistente, nonché per verificare la capacità del relativo quadro elettrico ad accogliere i nuovi punti luce.

La Ditta dovrà realizzare tutto quanto risulta necessario a seguito del sopralluogo di cui sopra.

Qualora non fosse possibile derivarsi dall'impianto esistente sulla via Flaminia si dovrà prevedere un nuovo quadro elettrico di alimentazione le cui caratteristiche dovranno essere verificate sempre con Aset.

L'impianto dovrà essere realizzato prevedendo di dotare i punti luce di apparecchi per il sistema di telecontrollo le specifiche tecniche saranno fornite da Aset Servizio Pubblica Illuminazione.

I corpi illuminanti saranno corredati di certificazione della ditta produttrice attestante la loro conformità alla L.R. N.10/2002.

Con riferimento all'esecutivo della Tav.B2 si prescrive che il coperchio in ghisa del pozzetto sia carrabile quindi con resistenza a rottura t.40 e che il pozzetto sia senza fondo.

L'impianto di dispersione e di messa a terra può essere eliminato se gli apparecchi e le scatole saranno in Classe II.

Si raccomanda che le derivazioni delle linee elettriche non avvengano all'interno dei pozzetti ma all'interno delle scatole del palo in classe II.

Dovrà essere prodotto il calcolo illuminotecnico dell'impianto che, per questioni legate al contenimento dei costi di gestione, non dovrà superare i valori minimi previsti dalle norme UNI.

Vista la Tav.B1 Sezione B-B' andrà valutata attentamente la necessità di illuminare la pista ciclabile e conseguentemente adeguare in tal senso la Tav. B2.

RETE ACQUE METEORICHE

In merito ai contenuti di cui alla L.R. 23-11-2011 n° 22 si dovrà dimostrare, con argomentazioni dettagliate, il rispetto delle prescrizioni in essa previste.

L'adeguamento della sezione del fosso "Ruscello di Montalto" nonché il suo tombamento necessario per realizzare la strada di progetto a servizio dei lotti C e D, dovranno essere autorizzati dalla Provincia di Pesaro-Urbino Servizio Idraulico in quanto trattasi di fosso demaniale; nell' autorizzazione dovranno essere ricompresi anche i due fossi di guardia indicati nell'All. 13 dell'elaborato D (che andranno adeguatamente calcolati e dimensionati) dal momento che convoglieranno le acque del versante in tale fosso nel quale si immetterà anche il troppo pieno del bacino di ritenzione.

L'autorizzazione all'immissione delle acque nel "Ruscello di Montalto" adeguato come da progetto dovrà essere autorizzata a seconda delle competenze, dall'Ufficio Ambiente comunale e/o dal Servizio Ambiente della Provincia.

Considerato che il recapito delle acque del "Ruscello di Montalto", come indicato nell'elaborato E-tavola grafica, è rappresentato da un "fosso esistente" si rende indispensabile procedere alla verifica idraulica di tale fosso fino al suo conferimento finale previa acquisizione di tutti i pareri e le autorizzazioni necessarie per l'utilizzo proposto.

In tale verifica dovrà essere ricompreso anche l'attuale tombino indicato nella Foto 1 dell'elaborato E-tavola grafica che se del caso andrà adeguato dimensionalmente; prima di immettervi le acque si dovrà ottenere l'autorizzazione della Provincia Area 3 Mobilità e Infrastrutture.

In merito al bacino di ritenzione che dovrà smaltire le acque di seconda pioggia si prescrive che, per motivi di sicurezza, venga recintato e dotato di cancello carrabile che consenta l'accesso dei mezzi utilizzati per la manutenzione di tale area verde.

Tutte le tubazioni dovranno essere in PVC della serie SN8 ed avere appoggio e rinfiacco in calcestruzzo per uno spessore di almeno cm 10 compresi ovviamente gli allacci alle caditoie.

I chiusini dei pozzetti di raccordo e le caditoie dovranno essere in ghisa carrabile quindi con resistenza a rottura t.40

La vasca di prima pioggia deve intendersi comprensiva di tutte le opere necessarie per fornire l'alimentazione elettrica (scavi, canalizzazioni, armadio in vetroresina per l'alloggiamento del contatore, quadro elettrico di comando ecc).

Di tale manufatto andrà redatto il Progetto strutturale da depositare all'Ufficio Sismico del Servizio Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro-Urbino.

SCHEMA DI CONVENZIONE

-Tra gli oneri a carico dei lottizzanti porre quello dell'energia elettrica necessaria ad alimentare l'impianto della pubblica illuminazione, anche a lavori ultimati, sino al trasferimento dello stesso al Comune (presa in carico da parte di Aset in quanto gestore degli impianti).

-Introdurre apposito comma per 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.

-In aggiunta alla manutenzione del verde prevedere la manutenzione ordinaria e straordinaria del bacino di ritenzione.

-Il collaudatore in corso d'opera sarà nominato dal Comune di Fano con onere a carico del lottizzante.

VARIE

- 1. Nella stesura del Computo Metrico si dovranno applicare esclusivamente le voci del Prezzario Regionale; solo nel caso in cui una lavorazione non vi trovi riscontro è consentita l'applicazione di Nuovi Prezzi previa analisi del prezzo stesso che deve essere inserita nell'elenco prezzi unitari con descrizione dettagliata della lavorazione da effettuare e delle caratteristiche dei materiali da impiegare. In particolare utilizzare principalmente le voci del Prezzario Regionale relative al Capitolo 19 "Lavori stradali" (es. scavo di sbancamento, misto granulometrico da mm 40/70 ecc)*

2. Si chiede di corredare il Computo Metrico con una serie di planimetrie molto schematiche (benissimo anche il formato A3) relative alle varie categorie di lavorazioni nelle quali siano rintracciabili le stesse misure e /o quantità riportate nel Computo.
3. Tutti gli scavi eseguiti sulla via Flaminia 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) dovranno essere autorizzati dalla Provincia Area 3 Mobilità e Infrastrutture
4. La Ditta dovrà attivarsi affinché gli enti gestori dei vari sottoservizi effettuino gli allacci alle reti prima della realizzazione del tappetino di usura.
5. Tutte le aree pubbliche del Comparto confinanti con proprietà private dovranno essere recintate, con rete metallica di altezza pari a cm 200 alla fine dei lavori si raccomanda, per quelle già presenti, la verifica delle loro effettive condizioni di conservazione e, se fatiscenti, se ne prescrive la sostituzione.
6. Andranno posizionati cordoli ovunque non siano presenti manufatti (ad esempio muretti di recinzione) di contenimento o delimitazione delle sedi stradali pavimentate, dei parcheggi, delle aree verdi e dei marciapiedi.

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

SETTORE IX CORPO POLIZIA MUNICIPALE - U.O. Progettazione Traffico pervenuto in data 02.04.2013 P.G. 24464 (in copia agli atti con il n° 10):

“ si esprime parere preventivo favorevole alla proposta di Variante alle seguenti condizioni:

- dovrà essere riorganizzata la sezione trasversale della strada di nuova costruzione di ingresso – uscita dal Comparto, prevedendo da un lato un marciapiede di ampiezza minima pari a m 1,50 e dall'altro lato un percorso ciclo-pedonale avente una larghezza minima di m 3,00 nel rispetto di quanto previsto dall'art. 13, comma 4 bis del N.C.d.s. e dal D.M. 05/11/2001;
- il marciapiede di cui sopra verrà prolungato lungo la viabilità secondaria fino a collegarsi a quello già presente nel tratto stradale fronteggiante i lotti “C” e “D” lato Ancona;
- dovrà essere garantita la continuità del percorso pedonale lato Pesaro lungo tutta la viabilità secondaria;
- sono da evitare gli attraversamenti pedonali realizzati in quota ai marciapiedi considerato che trattasi di strade senza uscita con traffico limitato;
- gli accessi carrabili e gli accessi pedonali dovranno essere pavimentati per intero, realizzati a quota strada e dovrà essere garantita adeguata visibilità ai veicoli in uscita; rampe di salita e discesa laterali al passo garantiranno la continuità del percorso pedonale;
- l'eventuale cancello a protezione della proprietà in corrispondenza del passo carrabile dovrà essere dotato di meccanismo di apertura automatica a distanza e l'eventuale recinzione verrà raccordata al tratto rettilineo tramite curva circolare su entrambi i lati;
- si dovrà provvedere un collegamento tra il percorso ciclo-pedonale previsto nell'area verde al piede della scarpata e quello da realizzare lungo la strada di ingresso-uscita dal Comparto;
- la Ditta si dovrà impegnare ad attivare una servitù in favore del Comune di Fano, regolarmente registrata e di cui andrà poi fornita specifica documentazione, per la strada a confine con il subcomparto 1, esclusa dal perimetro proposto per lo stesso subcomparto ma interamente ricadente nei mappali 52 e 168 di proprietà della Ditta Lottizzante; ciò sia per garantire il collegamento tra il percorso ciclo-pedonale interno al Comparto e la via Flaminia che per consentire l'accesso ai parcheggi ubicati in corrispondenza dello spigolo sud del subcomparto 1; detto obbligo sarà soggetto di apposito articolo dello Schema di Convenzione citato nella lettera di trasmissione (P.G. 3283/13) ma non presente tra gli allegati;
- ai sensi dell'art. 4 del Regolamento viario del Comune le piazzole di sosta nella proprietà privata aperta verso la carreggiata stradale dovranno essere poste ad un metro dalla carreggiata stradale garantendo che gli angoli dell'area di sosta siano dotati del triangolo di visibilità avente i due lati di m. 2,00 ed il terzo segmento congiungente;
- vanno eliminate le piazzole di sosta in corrispondenza degli attraversamenti pedonali;
- gli accessi carrabili, e quindi anche le piazzole di sosta, ai sensi del Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del N.C.d.S. (art. 46 DPR 495/1992) e del Regolamento Viario Comunale non possono trovarsi ad una distanza inferiore a 12 metri dalle intersezioni stradali (occorre pertanto rivedere l'ubicazione di parcheggi privati nell'area di sosta prevista fi fronte ai lotti “C” e “D” e l'accesso carrabile al lotto “C”);
- raccordi circolari dovranno essere realizzati anche ai lati dei parcheggi pubblici;
- le corsie di manovra a servizio delle fasce di sosta dovranno avere una larghezza minima pari a m. 6,00 ai sensi del D.M. 05/11/2001;
- la pista ciclo-pedonale prevista nell'area verde ai piedi della scarpata dovrà avere un larghezza minima di m. 3,00, la pendenza longitudinale delle singole livellette della pista non potrà superare il 5% mentre quella

trasversale massima ammissibile è dell' 1% ai sensi del D.P.R. 503/1996; la stessa pista dovrà essere adeguatamente protetta in presenza di dislivelli con l'area verde contigua;

- andrà previsto un sottopassaggio al percorso ciclo-pedonale in corrispondenza del fosso demaniale denominato "Ruscello di Montalto" (vedi Elaborato E paragrafo 3. Non menzionato tra le "Scelte progettuali");

- la larghezza minima della corsia della corona rotatoria dovrà essere di almeno m 7,00; l'isola circolare centrale della mini rotatoria dovrà essere completamente transitabile. Si consiglia inoltre di prevedere raggi di entrata in rotatoria pari a minimo m 10,00 e raggi di uscita pari a minimo m 15,00;

- i passi carrabili, risultanti dalla realizzazione a margine della carreggiata dei vari parcheggi privati, dovranno essere individuati, a carico del concessionario, con l'apposito segnale (art.22 comma 3 del N.C.d.s.) da richiedere formalmente, una volta terminati i lavori, a questo ufficio;

- i cassonetti e in generale le isole ecologiche dovranno essere localizzati in luoghi lontani dalle intersezioni stradali ed al di fuori delle carreggiate stradali concordandone con Aset S.p.A. la posizione al fine di verificare l'accessibilità ai mezzi Aset;

- dovranno essere individuati luoghi necessari a soddisfare la domanda di sosta dei ciclomotori e in corrispondenza delle rastrelliere per le biciclette dovrà essere prevista un'ideale area pavimentata;

- dovrà essere presentato apposito progetto relativo alla segnaletica orizzontale e verticale da realizzarsi a cura e spese della Ditta nell'ambito del Piano di Lottizzazione ad integrazione e modifica di quello rappresentato nella Tav.B1 anche a seguito del rilascio dell'apposita autorizzazione da parte della Provincia di Pesaro-Urbino per l'intersezione con la Flaminia; il progetto comprenderà anche una sezione trasversale significativa della strada comprensiva dei particolari relativi all'installazione della segnaletica verticale (altezza dei segnali, distanza rispetto alla delimitazione della carreggiata stradale, ecc.) – art. 39 del Codice della Strada (D.Lgs 285/1992), art. 81 del Regolamento (DPR 495/1992).

- si fa presente che una diversa localizzazione degli accessi carrabili potrà essere introdotta solo a seguito di apposita autorizzazione da parte di questo ufficio (art.22 del C.d.S.) rispettando le norme contenute nel N.C.d.S., nel Regolamento Viario Comunale; inoltre i passi carrabili degli edifici aventi capacità uguale o superiore a 15 posti auto dovranno avere una larghezza minima di metri 6,00.

- Si evidenzia che l'intersezione tra la nuova strada di accesso ai Comparti e la Flaminia si trova fuori dal centro abitato e che pertanto la competenza nei riguardi della realizzazione dell'intersezione con la Flaminia spetta alla Provincia di Pesaro-Urbino. Si invita inoltre a trasmettere allo scrivente ufficio copia completa della documentazione trasmessa alla Provincia per il rilascio dell'autorizzazione della corrispondenza intercorsa."

VISTA la nota della Provincia di Pesaro-Urbino - P.O. 11.3 Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio e P.O. 11.3.2 Acque Pubbliche e nulla osta idraulici (in copia agli atti con il n.11), del 31/07/2013 prot. n. 60016 pervenuto in data 02/08/2013 P.G. 56525 in cui si comunica:

"A seguito dell'incontro avvenuto in data 26/07/2013 presso gli uffici di questa Amministrazione, tra i Funzionari di questo Servizio e i tecnici incaricati per la variante in oggetto, si comunica che questo Ufficio resta in attesa di documentazione idrologica-idraulica, ai sensi degli artt. 10 e 13 della L.R. 22/11, richiesta ad integrazione e in parte in sostituzione di quella precedentemente inviata necessaria per il completamento dell'istruttoria..."

VISTA la nota del Progettista Arch. Giulini Roberta del 31/07/2013 con la quale si trasmettevano ad integrazione della nota della Provincia numero tre copie dei seguenti elaborati:

- Elaborato E verifica Idraulica, Relazione e Tavola grafica.
- TAV B3 Linea fogna bianca.
- TAV B4 Linea fogna nera.
- Elaborato D' - Relazione Idrologica integrativa.

VISTA la ns. nota del 08/08/2013 P.G. 57758 con la quale si trasmettevano alla Provincia di Pesaro e Urbino gli elaborati predisposti dal Progettista.

VISTO il parere favorevole n. 3076/13 del 14/10/2013 (depositato agli atti al n.12) pervenuto in data 14/10/2013 P.G. 3076/13 della Provincia di Pesaro-Urbino - P.O. 11.3 Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. e della P.O. 11.3.2 Acque Pubbliche e nulla osta idraulici, con le seguenti raccomandazioni e prescrizioni:

"...

- La progettazione esecutiva di ogni 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. Si dovrà inoltre procedere alla individuazione degli effetti di sito, in relazione alla verifica dei fenomeni di amplificazione sismica, secondo quanto prescritto dal D.M. 14.01.2008;

- in fase esecutiva, verificata l'esatta geometria degli sbancamenti, si ritiene comunque opportuno effettuare puntuali verifiche di sicurezza sui fronti dello 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 preventive strutture di sostegno o provvisorie durante le operazioni di scavo, per garantire la sicurezza in cantiere e la salvaguardia delle strutture e infrastrutture esistenti. Si dovranno comunque evitare fronti di scavo verticali, adottando altezze ed angoli di scarpa tali da garantire la stabilità.

- I materiali scavati non dovranno essere posizionati in prossimità dei fronti di sbanco, al fine di evitare sovraccarichi ed incidere negativamente sulla stabilità degli stessi.

- 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 quanto prima alla esecuzione delle strutture.

- Già in fase di apertura del cantiere si dovrà predisporre un sistema di regimazione, convogliamento e smaltimento delle acque superficiali provenienti dal versante a monte e sotterranee, per evitare l'allegamento degli scavi.

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

- Gli interventi strutturali, 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.

..."

ASPETTI IDROLOGICI-IDRAULICI:

- Premesso che la successiva fase di progettazione esecutiva ed il corretto dimensionamento della rete idraulica rimane di stretta competenza del professionista incaricato; al fine di conseguire la compatibilità idraulica della trasformazione proposta, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22/2011, si prescrivono le misure di mitigazione della pericolosità riportate nel seguito:

a) Adeguamento delle sezioni d'alveo per portare con Tr 100 anni, compreso un franco di sicurezza, nel tratto del fosso di Montalto afferente il comparto, riposizionando il corso d'acqua nella sede catastalmente individuata (demanio idrico).

b) Realizzazione di quattro briglie nel settore idraulico di cui sopra, due delle quali in corrispondenza della sez. n. 2 e della sez. n.3, come previsto da progetto (elaborato grafico E "Verifica idraulica-Tavola grafica" giugno 2013) con altezza variabile da 20 a 40 cm e due da dimensionare e posizionare a metà del tratto compreso tra la sez. n. 3 e la sez. n. 4 e tra la sez. n. 5 e la sez. n. 6, allo scopo di regolarizzare/diminuire la velocità di deflusso in alveo.

c) Posa in opera di nuova canalizzazione per il collettamento del fosso, adeguatamente dimensionata, della lunghezza complessiva di circa 85 metri. Il suddetto tratto è composto da una prima parte di circa 40 metri, confinata tra l'area in variante e la strada Flaminia, 10 metri che costituiscono l'attraversamento dell'arteria stradale ed i restanti 35 metri, a partire da quest'ultimo fino all'immissione nel fosso privato a valle della S.P.

d) Realizzazione di un pozzetto (a valle della sez. n. 6) al fine di raccordare il dislivello di circa 1,5 m tra l'alveo del fosso e la nuova canalizzazione in progetto lungo la S.P. Tale pozzetto andrà adeguatamente progettato per lo svolgere anche la funzione di sedimentatore/sghiatore.

e) Nel punto di immissione tra il tratto a cielo aperto e il tratto combinato, in corrispondenza della sez. n. 6, si segnala la necessità di raccordare adeguatamente le sponde del fosso con il pozzetto, provvedendo alla loro protezione mediante interventi antierosione.

f) Nel predetto tratto combinato andranno previsti pozzetti di raccordo e di ispezione di adeguate dimensioni, in corrispondenza dei cambi di direzione e all'incirca a metà del tratto compreso tra le sez. n. 6-9 e la sez. n. 11-12.

g) Dovrà essere previsto un pozzetto di adeguate dimensioni in corrispondenza della sez. n. 12, da dove partirà il tratto di condotta finale allo sblocco nel fosso privato.

h) Andrà realizzato un adeguato fosso di guardia lungo tutto il limite superiore dell'area, in grado di intercettare e convogliare le acque provenienti dal versante sovrastante nel fosso di Montalto.

i) Lungo il settore idraulico oggetto di adeguamento andranno individuate fasce di pertinenza idraulica a

verde, della larghezza di circa 10 m da entrambi i cigli di sponda nello stato di progetto e della proprietà demaniale (R.D. 523/1904).

- Per la progettazione dei punti di recapito delle acque bianche del comparto sul fosso di Montalto e sul fosso privato a valle della S.P., compreso il fosso di guardia posto sul limite superiore della zona, si forniscono le seguenti indicazioni tecnico-costruttive:

- L'angolo d'incidenza del nuovo collettore acque bianche rispetto al corpo idrico recettore dovrà essere, per quanto possibile, tale da agevolare il deflusso delle acque e la condotta dovrà terminare in corrispondenza della sponda del corso d'acqua senza prolungarsi nell'alveo, ciò al fine di evitare riduzioni della sezione di deflusso e lo sviluppo di erosioni.
- Per contrastare possibili fenomeni di erosione o di scalzamento locale nel punto di immissione della condotta nel fosso, andranno realizzati interventi di protezione dell'aveo (materassini di tipo "Reno").

- Con gli interventi in progetto andranno rispettate le distanze minime del ciglio di sponda del corso d'acqua demaniale nello stato di progetto, fissate dal R.D. n. 523/1904, pari a metri quattro per le piantagioni e movimenti di terreno e di metri dieci per le strutture e gli scavi.

- Sul progetto esecutivo delle opere da eseguirsi in ambito fluviale, andrà acquisita la preventiva autorizzazione ai fini idraulici, ai sensi del R.D. 523/1904, di competenza di questo Servizio. Si rimandano in tali fase le analisi, gli approfondimenti e le verifiche, necessari alla progettazione di maggior dettaglio delle opere.

In particolare, sentito l'Ufficio 11.3.2 "Acque Pubbliche e Nulla-Osta Idraulici", nelle successive fasi di progettazione andrà rielaborato il modello idraulico sul tratto del corso d'acqua interessato, considerando una portata non inferiore a 3,82 mc./sec. (corrispondente a TR 100 anni), determinata nell'allegata relazione idrologica integrativa-elaborato D'.

- Andrà garantita nel tempo la periodica pulizia e manutenzione del settore idraulico afferente al comparto e delle relative opere, affinché non si manifestino restringimenti o intasamenti di alcun genere, a scapito del regolare deflusso delle acque verso valle.

- Per i lavori ed opere da eseguirsi nell'ambito dell'infrastruttura viaria provinciale (pozzetti, reti, fognarie, scarichi, attraversamenti, manutenzioni, ecc.) andrà acquisita la preventiva autorizzazione da parte del competente Servizio 6.2 di questa Amministrazione.

- Per quanto attiene, la progettazione delle misure compensative rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica della trasformazione, si rappresenta quanto segue:

- Qualora si preveda il riutilizzo ai fini non pregiati delle acque raccolte nella vasca, occorre prevedere in progetto volumi aggiuntivi rispetto a quello indicato al punto precedente, poiché quest'ultimo va mantenuto totalmente disponibile in condizioni di tempo asciutto.

- Nella configurazione di progetto la portata massima in uscita allo scarico delle vasche non dovrà essere superiore a quella desumibile da un coefficiente idrometrico di 20 l/sec per ettaro, in riferimento ad elaborazioni di pioggia per $Tr=50$ anni.

- Al fine di evitare accumuli idrici in corrispondenza di eventuali strutture controterra (piani interrati, ecc.) queste, previa impermeabilizzazione, 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 alle previste vasche di raccolta.

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

- La rete idraulica artificiale andrà preferibilmente progettata e dimensionata con adeguati tempi di ritorno, con riferimento alla normativa UNI EN 752-4.

- 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.

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

- Dette opere di urbanizzazione: vasca di laminazione, manufatto di attraversamento della viabilità di comparto, tratto interrato con condotta in acciaio, compresi i pozzetti di salto e raccordo, nonché fossi di guardia a monte dell'area, poiché attinenti al nuovo insediamento dovranno essere prese in carico da codesta Amministrazione Comunale o eventualmente dal consorzio dei lottizzanti, ciò per assicurarne nel tempo la tenuta in efficienza e manutenzione. La sede si ritiene inoltre opportuna per fare presente che la manutenzione dei canali di scolo delle acque, sia demaniali che privati, spetta ai proprietari dei beni

immobili ubicati nel comprensorio, in proporzione al beneficio tratto.

Le sopra esposte raccomandazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione della variante.

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

VISTA la richiesta di parere effettuata alla Provincia di Pesaro-Urbino Servizio 3.2 Viabilità Ufficio 3.2.1.3 del 15/01/2013 P.G. n. 3272/13 di cui ad oggi non è pervenuta risposta;

CONSIDERATO che la proposta di Variante include le analisi di cui all'art. 5 della Legge Regionale n° 14 del 17 giugno 2008, "Norme per l'edilizia sostenibile" (cfr. elaborato: *Relazione art.5 LR 14/2008*)

VERIFICATO che:

la presente proposta di variante è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale, approvata con delibera di consiglio comunale n. 387 del 15/12/2005 e con delibera di consiglio comunale n. 26 del 12/02/2009, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 28/2001;

a seguito della rielaborazione della proposta progettuale e delle analisi di approfondimento eseguite dai tecnici incaricati, la proposta di variante assume ora i seguenti parametri:

COMPARTO EDIFICATORIO di cui all'art. 90 delle NTA del PRG:

C2 – Zone residenziali di ricucitura urbana = 3.645,73 mq

F1 – Verde pubblico attrezzato = 4.646,55 mq

P1 – Viabilità = 717,86 mq

P2 – Parcheggi pubblici = 1.912,69 mq

P4 – Viabilità pedonale e ciclabile = 267,28 mq

ST - Superficie Territoriale = 11.190,11 mq

UT - Indice di utilizzazione territoriale = 0,169 mq/mq

SUL - Superficie utile lorda = 1.891,15 mq

H max - Altezza massima = 9.5 ml

IPE - Indice di permeabilità = 0.2 mq/mq

la presente proposta di variante, redatta ai sensi degli artt. 26 e 15 c.4 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii. per la realizzazione degli ex-comparti ST5_P50 e ST5_P67 a destinazione residenziale in loc. Cuccurano, è costituita dai seguenti elaborati:

- Schema di Convenzione.
- Elaborato A Relazione Tecnica, Criteri di Sostenibilità Ambientale e Norme Tecniche di Attuazione.
- Elaborato B Relazione Previsionale di Clima Acustico.
- Elaborato C Relazione Botanico Vegetazionale.
- Elaborato D Relazione Geologica, Geomorfologia e Relazione Idrologica.
- Elaborato D' - Relazione Idrologica integrativa.
- Elaborato E Verifica Idraulica, Relazione e Tavola grafica.
- Elaborato F Documentazione Fotografica e Rendering.
- TAV A1 Inquadramento Generale, Proprietà Catastali.
- TAV A2 Piano Quotato Attuale e di Progetto.
- TAV A3 Profili Altimetrici Attuale e di Progetto.
- TAV A4 Planimetria di Zonizzazione Verifica grafica degli standard urbanistici Schede di Progetto.
- TAV A5 Schemi Tipologici fabbricati A e B.
- TAV A6 Schemi Tipologici fabbricati C e D.
- TAV A7 Distanze dai confini, Ingombro massimo, Verifica della SUL e Indice di Permeabilità.
- TAV A8 Schema Planivolumetrico, Aree Pubbliche e Private.
- TAV A9 Planimetria Generale di progetto.
- TAV B1 Strade, Parcheggi e Segnaletica.
- TAV B2 Linea acquedotto Linea di gas metano e Impianto pubblica illuminazione.

- TAV B3 Linea fogna bianca.
- TAV B4 Linea fogna nera.
- TAV B5 Rete Enel e Rete Telefonica.
- TAV B6 Verde Pubblico, Arredo urbano e Percorsi ciclo-pedonali.

VISTO CHE la Commissione Consiliare Urbanistica ha espresso, nella seduta del 19-12.2013 Verbale n.ro 121 il relativo parere;

VISTA la Legge n° 1150 del 17 agosto 1942, e ss.mm.ii., “Legge urbanistica”;

VISTA la Legge Regionale 5 agosto 1992, n.34 e s.m.i.;

VISTO il Piano Regolatore Generale vigente adeguato al PPAR, approvato con D.C.C. n. 34 del 19/02/2009;

VISTO il D.L. 174 del 10-10-2012 “Disposizioni urgenti in materia di finanza e funzionamento degli enti territoriali, nonché ulteriori disposizioni in favore delle zone terremotate nel maggio 2012” convertito con modificazioni dalla L. 7 dicembre 2012, n. 213, in cui è previsto all’art. 3 il rafforzamento dei controlli in materia di enti locali;

SI ATTESTA che è stata verificata la regolarità tecnica amministrativa contabile in merito alla correttezza amministrativa ai sensi dell’art. 147 bis del TUEL come previsto dall’art. 3 del D.L. 174/2012 e che il presente atto comporta riflessi indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell’ente;

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

Dirigente del Settore 5 Servizi Lavori Pubblici e Urbanistica, Arch. Adriano Giangolini in data 2.12.2013

Dirigente del Settore 3 Servizi Finanziari, Dott. ssa Daniela Mantoni in data 2.12.2013

Mediante votazione, i cui risultati proclamati dal Presidente sono i seguenti:

Votazione

PRESENTI 27

VOTANTI 21

FAVOREVOLI 14

CONTRARI 7 Minardi, Fulvi, Omiccioli, Benini, Torriani, Aiudi, Fanesi

ASTENUTI 6 Cicerchia, Stefanelli, Marinelli, Sartini, Ciancamerla, Sanchioni

DELIBERA

di **ADOTTARE** la VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DEGLI ARTT.26 E 15 C.4 DELLA L.R. 34/1992 E SS.MM.II. PER LA REALIZZAZIONE DI UNA ZONA RESIDENZIALE DA REALIZZARSI TRAMITE DUE SUB-COMPARTI, ST5_P50 E ST5_P67, IN LOC. CUCCURANO, nel rispetto delle prescrizioni degli uffici ed enti, costituita dai seguenti elaborati:

- Schema di Convenzione.
- Elaborato A Relazione Tecnica, Criteri di Sostenibilità Ambientale e Norme Tecniche di Attuazione.
- Elaborato B Relazione Previsionale di Clima Acustico.
- Elaborato C Relazione Botanico Vegetazionale.
- Elaborato D Relazione Geologica, Geomorfologia e Relazione Idrologica.
- Elaborato D’ - Relazione Idrologica integrativa.
- Elaborato E Verifica Idraulica, Relazione e Tavola grafica.
- Elaborato F Documentazione Fotografica e Rendering.
- TAV A1 Inquadramento Generale, Proprietà Catastali.

- TAV A2 Piano Quotato Attuale e di Progetto.
- TAV A3 Profili Altimetrici Attuale e di Progetto.
- TAV A4 Planimetria di Zonizzazione Verifica grafica degli standard urbanistici Schede di Progetto.
- TAV A5 Schemi Tipologici fabbricati A e B.
- TAV A6 Schemi Tipologici fabbricati C e D.
- TAV A7 Distanze dai confini, Ingombro massimo, Verifica della SUL e Indice di Permeabilità.
- TAV A8 Schema Planivolumetrico, Aree Pubbliche e Private.
- TAV A9 Planimetria Generale di progetto.
- TAV B1 Strade, Parcheggi e Segnaletica.
- TAV B2 Linea acquedotto Linea di gas metano e Impianto pubblica illuminazione.
- TAV B3 Linea fogna bianca.
- TAV B4 Linea fogna nera.
- TAV B5 Rete Enel e Rete Telefonica.
- TAV B6 Verde Pubblico, Arredo urbano e Percorsi ciclo-pedonali.

di **DARE ATTO** che la variante contiene previsioni urbanistiche di dettaglio, così come stabilito dall'art. 15 comma 4 della L.R. 34/1992, da attuarsi per intervento diretto previa stipula della convenzione urbanistica;

di **DARE ATTO** che non sussistono i presupposti di cui all'art. 22, comma 3, lett. b, del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia" (interventi di nuova costruzione subordinati a denuncia di inizio attività);

di **DARE ATTO** che le previsioni urbanistiche avranno attuazione, ai sensi dell'art.89 delle N.T.A. del vigente P.R.G., mediante permesso di costruire convenzionato, dando mandato al Dirigente del Settore 5 Servizi Lavori Pubblici e Urbanistica per la stipula della relativa convenzione urbanistica;

di **DARE ATTO** che il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, unitamente allo schema di convenzione urbanistica, saranno approvati con Deliberazione di Giunta Comunale;

di **DARE ATTO** che, con Determinazione n°2692 del 06/10/2011 il Dirigente del Servizio 4.1 della Provincia di Pesaro-Urbino ha escluso tale Variante dalla procedura di V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs.152/06 s.m.i., con le prescrizioni e condizioni ivi riportate;

di **DARE ATTO** che la presente variante 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;

di **DARE MANDATO** al Dirigente del Settore 5 Servizi Lavori Pubblici e Urbanistica, arch. Adriano Giangolini, per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n° 34/1992;

di **DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento è l'arch. Adriano Giangolini, Dirigente del Settore 5 Servizi Lavori Pubblici e Urbanistica.

Inoltre,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Mediante votazione, i cui risultati proclamati dal Presidente sono i seguenti:

PRESENTI 27

VOTANTI 24

FAVOREVOLI 16

CONTRARI 7 Minardi, Fulvi, Omiccioli, Benini, Torriani, Aiudi, Fanesi

ASTENUTI 3 Stefanelli, Cincamerla, Sanchioni

DELIBERA

di **DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 coma 4 D.Lgs.vo n.267/2000.

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

Il Presidente
F.to Cavalieri Francesco

Il Segretario Generale
F.to Renzi Antonietta

La presente deliberazione del Consiglio Comunale N. **262** del **10/12/2013** sarà pubblicata all'Albo Pretorio.

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

Fano, li 12/12/2013

L'incaricato dell'ufficio segreteria
MANNA GIOVANNA
