



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. **303**

del **02/08/2013**

**OGGETTO: Piano Urbanistico Attuativo del comparto ST5\_P15 - denominato Rosciano "A" ai sensi degli artt. 15 comma 5 e 30 della L.R. 34/92 e s.m.i. Ditte proponenti: "Massimo s.r.l." - Coopertativa edilizia Endas 80 - C.O.P.E.S. - Pesaro**

L'anno **duemilatredici**, il giorno **due** del mese di **agosto** alle ore **9.00** 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>	Presente
3) FALCIONI MAURO	<i>ASSESSORE ANZIANO</i>	Presente
4) ANTOGNOZZI SIMONE	<i>ASSESSORE</i>	Assente
5) DELVECCHIO DAVIDE	<i>ASSESSORE</i>	Presente
6) LOMARTIRE GIANLUCA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
7) MANCINELLI FRANCO	<i>ASSESSORE</i>	Assente
8) SANTORELLI ALBERTO	<i>ASSESSORE</i>	Presente
9) SERFILIPPI LUCA	<i>ASSESSORE</i>	Assente
10) SILVESTRI MICHELE	<i>ASSESSORE</i>	Presente

Assenti: **3**

Presenti: **7**

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

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

OGGETTO: Piano Urbanistico Attuativo del comparto ST5\_P15 - denominato Rosciano "A" ai sensi dell'artt. 15 comma 5 e 30 della L.R. 34/92 e s.m.i. Ditte proponenti: "Massimo s.r.l." - Cooperativa edilizia Endas 80 - C.O.P.E.S. - Pesaro

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione

### PREMESSO CHE:

- la ditta Massimo s.r.l. con amministratore Daniele Piccini con sede in FANO (PU), VIA S. FRANCESCO 19, in qualità di proprietaria dell'area distinta al catasto terreni al foglio 49 mappali 929 , 930, 931, 934 strada/parte ha presentato in data 07/02/2013, con Prot. n. 10072, la domanda di adozione e approvazione di Piano Urbanistico Attuativo per comparto ST5\_P15 – denominato Rosciano “A”;
- Il giorno 30 luglio 2013 con Prot. n. 55357 è stata presentata integrazione della domanda di adozione e approvazione del Piano Attuativo aggiornando i nominativi delle ditte proponenti in forza di un preliminare di vendita delle aree in cui è prevista edilizia convenzionata che sarà realizzata dalle seguenti cooperative:
- Cooperativa edilizia Endas 80 con sede in Pesaro Via Guidi n. 23 Cod. Fisc. 00431440411;
- C.O.P.E.S. – Pesaro Consorzio Cooperativo con sede in Pesaro in Via In Sala n. 176 Cod. Fisc. 00389070418;
- il P.R.G. vigente attraverso la scheda tecnica ST5\_P15 prevede i seguenti indici edificatori e prescrizioni:

ST	SUL	UT	ZONA	SUP	SUL	%PEEP	SUL	PEEP	
41.591	8.318		0,20		B1.3				
					C2	23.767	8.318	40	3.327
			F1	5.604					
			F6_SO	5.007					
			P1	2.593					
			P4	1.410					

*“Il Comparto di cui alla presente scheda individua un’area residenziale di espansione in località Rosciano.*

*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.*

*Le ulteriori prescrizioni da osservare sono:*

*- Dovrà essere realizzato, a carico dei soggetti attuatori, un centro di quartiere di superficie utile non inferiore a quella della casa colonica esistente, che verrà ubicato nelle aree di urbanizzazione previste all’interno del comparto.*

*- Lo standard a verde dovrà essere concentrato in continuità con il centro di quartiere e con il plesso scolastico previsti all’interno del comparto, in modo da avere un polo di attrezzature pubbliche fortemente fruibile.*

*Il comparto in oggetto dovrà contribuire in quota parte alla realizzazione della rotatoria che lo lambisce assieme ai comparti ST5\_P54 e ST5\_P64.”;*

L’area oggetto della lottizzazione è limitrofa al centro abitato di Rosciano e alla strada provinciale n. 3 Flaminia.

Il PRG prevede una progettazione unitaria con il comparto posto a valle dello stesso prevedendo una viabilità principale unica e cercando di concentrare gli standard vicino all’area destinata ad ospitare l’edificio scolastico.

Risulta ricompresa all’interno del Piano di lottizzazione di mq 41.591, un’area di mq 363 facente

parte della fascia stradale della provinciale n. 3 Flaminia. La suddetta area viene stralciata dal piano di lottizzazione ai sensi dell'art. 90 comma 6 delle NTA del PRG in cui si rimanda alla possibilità prevista dall'art. 15 comma 5 per le varianti al piano regolatore generale che non incidono sul suo dimensionamento globale e non comportano 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.

**VISTO** il progetto proposto dalla ditta lottizzante in data in data 07/02/2013, con Prot. n. 10072 e successivamente integrato in data 24/04/2013 con Prot. 30510, con richiesta di riperimetrare il comparto in base ai confini e alla superficie territoriale reale diminuendo proporzionalmente la SUL realizzabile e le superfici territoriali da reperire con i seguenti parametri inserendo anche gli standard e le superfici da reperire all'interno dell'area C1:

ST	SUL	UT	ZONA	SUP	SUL	%PEEP	SUL	PEEP
41.228	7.750	0,20	B1.3					
			C2		23.767		7.750	40
			(residenziale)				3.045	
			(commerciale)				1.250	
			F1	7.800				
			F6_SO	4.965				
			P1	4.683				
			P4	4.022				

composto dai seguenti elaborati come predisposti dal progettista Ing. Cesare Canestrari :

- Tav. 1 – Planimetrie generali 1/500-1/1000-1/2000;
- Tav. 2 – Rilievo planoaltimetrico 1/500;
- Tav. 3 – Destinazioni d'uso delle aree 1/500;
- Tav. 4 – Dimensionamento intervento e standard 1/500;
- Tav. 5 – Planivolumetrico 1/500;
- Tav. 6 – Profili e sezioni 1/200;
- Tav. 7a – Tipologie edilizie 1/200;
- Tav. 7b – Tipologie edilizie 1/200;
- Tav. 8a – Planimetria strade 1/500;
- Tav. 8b – Segnaletica orizz. e vert. 1/500;
- Tav. 9 – Profili longitudinali strade 1/100-1/500;
- Tav. 10 – Sezioni e particolari costruttivi strade 1/10-1/50;
- Tav. 11 – Planimetria rete fognaria 1/500;
- Tav. 12a – Profili rete fognaria bianca 1/100-1/500;
- Tav. 12b – Profili rete fognaria nera 1/100-1/500;
- Tav. 13a – Particolari fognatura bianca 1/10-1/20;
- Tav. 13b – Particolari fognatura nera 1/10-1/20;
- Tav. 13c – Particolari smaltimento acque bianche 1/10-1/20;
- Tav. 14 – Rete acquedotto 1/500;
- Tav. 15 – Rete gas 1/500;
- Tav. 16 – Rete ENEL 1/500;
- Tav. 17 – Rete Pubblica Illuminazione 1/500;
- Tav. 18 – Rete Telecom 1/500;
- Tav. 19 – Verde pubblico 1/500;
- Tav. 20a – Opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria (acquedotto) 1/500;
- Tav. 20b – Opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria (centro civico) 1/500;
- Elaborato planimetrico E1 – Aree da cedere;
- Elaborato planimetrico E2 – Opere pubbliche;
- Elaborato planimetrico E3 – Rilievo essenze arboree protette;
- A) – Relazione Tecnica Illustrativa;

- B) – Norme Tecniche di Attuazione;
- C) – Schema di Convenzione;
- D1) – Relazione Geologica;
- D2) – Verifica Compatibilità Idraulica;
- E) – Documentazione Fotografica area d'intervento;
- F) – Relazione Tecnica sulle Opere di Urbanizzazione,
- G1) – Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione Primaria;
- G2)– Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione Secondaria;
- H1) – Elenco Prezzi Unitari – Opere di Urbanizzazione Primaria;
- H2) – Elenco Prezzi Unitari – Opere di Urbanizzazione Secondaria;
- I)– Relazione Finanziaria;
- L) – Relazione Previsionale Clima Acustico;
- M) – Relazione L.R. 14/2008;
- N) – Relazione DPR 503;
- O) – Relazione Botanico Vegetazionali;

**VERIFICATO** che, come previsto dal comma 6 dell'art. 90 delle NTA del PRG, per il piano proposto può essere previsto un diverso perimetro in variante al PRG ai sensi del comma 5 dell'art. 15 della L.R. 34/92 in quanto non incide sul 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;

**PRESO ATTO** che per l'esame del progetto di piano attuativo è stata indetta e si è tenuta apposita Conferenza di servizi in data 11/06/2013 (il cui verbale è allegato alla lettera "A") a cui sono stati convocati i seguenti enti / uffici al fine di ottenere ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 e s.m.i. un contestuale esame degli interessi pubblici coinvolti e acquisire intese, concerti, nulla osta o assensi comunque denominati al fine dell'adozione del Piano in oggetto:

- PROVINCIA DI PESARO - URBINO

Servizio 11 - P.O. 11.3. "Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio" – Parere ai Sensi dell'art. 89 DPR 380/01

Servizio 7.1 Sicurezza stradale e interventi operativi di viabilità

- ASUR - Zona Territoriale 3 di Fano

- SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI PER LE MARCHE

- ASET S.p.A. Ufficio rete idrica - Ufficio rete fognaria

- A.E.S. Fano Distribuzione Gas S.r.l.

- U.O. NUOVE OPERE del Comune di Fano

- U.O. Verde Pubblico del Comune di Fano

- U.O. Progettazione Traffico del Comune di Fano

Al verbale della conferenza dei servizi sono allegati i seguenti pareri favorevoli con prescrizioni e indicazioni pervenuti in vista della conferenza dei servizi:

AES distribuzione GAS pervenuto il 25/05/2013 con prot. 39179

ASET servizi pervenuto il 7/06/2013 prot. 42180

Direzione Regionale per i beni Culturali e paesaggistici delle marche - Soprintendenza per i beni archeologici delle Marche pervenuto mezzo e – mail il 28/05/2017

Sono pervenuti al di fuori della conferenza dei servizi del 11/06/2013 i seguenti pareri:

**Provincia di Pesaro e Urbino Servizio 11 - P.O. 11.3.** "Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio" – non ha partecipato alla conferenza dei servizi ed ha

espresso il seguente parere favorevole il 29/07/2013 assunto al Ns protocollo al n° 54977 del 29/07/2013 (depositato agli atti al 1.), in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, con le seguenti raccomandazioni e prescrizioni:

- La progettazione esecutiva di ogni singolo intervento edificatorio dovrà basarsi su uno specifico studio geologico-geotecnico, supportato da specifiche indagini geognostiche, con eventuali prove in sito ed in laboratorio, al fine di definire un preciso modello litostratigrafico, fisico e meccanico dei terreni interessati. Considerato che è stata individuata una categoria di suolo non univoca ( $V_s=328/498$  m/sec), si dovrà procedere alla individuazione degli effetti di sito ( $V_{s30}$ ) al fine di individuare e definire la categoria di suolo all'interno dell'area di lottizzazione, in relazione alla verifica dei fenomeni di amplificazione sismica, secondo quanto prescritto dal D.M. 14.01.2008.

- In fase esecutiva, andranno effettuate puntuali verifiche di sicurezza sui fronti di sbancamento, secondo le indicazioni contenute al paragrafo 6.8.6 "Fronti di scavo" del D.M. 14/01/2008. Sulla base degli esiti di tali verifiche andrà valutata la necessità di ricorrere all'esecuzione di strutture di sostegno, anche temporanee, durante o ancor prima di procedere alle operazioni di scavo, al fine di garantire la sicurezza in cantiere e la salvaguardia di strutture ed infrastrutture limitrofe.

- 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.

- 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.

**Per quanto attiene agli aspetti idrologici-idraulici con specifico riferimento agli adempimenti di cui agli artt.10-13 della L.R. 22/2011**

Posto che la progettazione delle opere di urbanizzazione ed il loro corretto dimensionamento rimane di stretta competenza del progettista, comprese le misure compensative previste dalla L.R.22/2011, da definirsi anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante, per la successiva progettazione si dovrà tener conto di quanto segue:

I- I criterio per il dimensionamento della capacità d'invaso della vasca, pari ad almeno 350 metri cubi per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata, prevista dall'art. 13 comma 3 lett.b) della L.R. 22/2011.

Quale condizione cautelativa nella configurazione di progetto è necessario prevedere per il dispositivo idraulico una portata massima in uscita allo scarico non superiore a quella desumibile da un coefficiente udometrico di 20 l/sec per ha, in riferimento ad elaborazioni di pioggia per  $T_r = 50$  anni.

In fase esecutiva, in ordine alla capacità dispersiva del terreno, occorrerà sviluppare una progettazione puntuale del sistema drenate, per lo smaltimento di acque di pioggia nel terreno, finalizzata alla corretta definizione delle dimensioni e caratteristiche dei pozzi drenati e della trincea 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 della rete fognaria, con particolare riferimento alle opere compensative e drenanti andrà predisposto, quale parte integrante della progettazione esecutiva, uno specifico piano di manutenzione con individuazione del soggetto che dovrà farsene carico.

Si ritiene opportuno rivedere i coefficienti di deflusso utilizzati al fine del calcolo dei volumi d'invaso da gestire, così come di seguito indicato:

Superfici permeabili (Verde ecc.) 0,2- 0,3.

Superfici semipermeabili (Sip. Grigliate ecc.) 0,5-0,6.

Superfici impermeabili (Strade e coperture ecc.) 0,9- 1,00.

Le acque provenienti dal troppo-pieno e dallo scarico di fondo delle vasche di seconda pioggia/laminazione, andranno convogliate direttamente al sistema drenante.

In considerazione dei notevoli volumi da smaltire, si ritiene prioritario il potenziamento della trincea drenante, prevedendo in fase esecutiva la realizzazione di una seconda rete drenante e pozzi disperdenti con le medesime caratteristiche del sistema disperdente in progetto, al fine di evitare eventuali fenomeni di impaludamento. Inoltre, allo scopo di salvaguardare l'edificio adibito a "centro di quartiere" da possibili infiltrazioni, dovrà prevedersi una fascia di rispetto dalla rete drenante di almeno 10,00 m.

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

In linea generale le scelte progettuali andranno orientate al contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.

Per evitare accumuli idrici in corrispondenza delle eventuali strutture controterra (piani interrati 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.

Già in fase di apertura del cantiere si dovrà predisporre un sistema di regimazione e drenaggio delle acque superficiali e profonde, in modo da convogliarle e smaltirle lontano dall'area di interesse, per non provocare l'allagamento degli scavi.

Sull'intera area oggetto di trasformazione urbanistica si raccomanda la realizzazione 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.

Le sopra esposte prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione del piano di lottizzazione.

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

**ENEL** - DIS/MAT/NO/DTR/-ERM/ZOPU/UO3 trasmesso dalla ditta il 7/02/2013 Prot. n. 10072 (depositato agli atti al 2.) in cui sono espresse le prescrizione in merito alla fornitura di energia elettrica per l'area oggetto del Piano Attuativo;

**TELECOM** n. PNL035348 trasmesso dalla ditta il 7/02/2013 Prot. n. 10072 (depositato agli atti al 3.) in cui sono espresse le prescrizione in merito alla fornitura del servizio di telefonia per l'area oggetto del Piano Attuativo;

**VISTI** gli elaborati presentati il 29/07/2013 prot. 55156 trasmessi in adeguamento ai pareri precedentemente richiamati in sostituzione integrale di quella già presentata;

**ATTESO** che il piano di lottizzazione 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 all'art. 1.3 punto 8) – i piani attuativi di cui al titolo IV della L.R. 34/1992 che non comportano varianti ai relativi PRG non sottoposti a VAS, 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 di lottizzazione oggetto della presente deliberazione è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale – approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 387 del 15.12.2005 e con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 12.02.2009 – ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 28/2001;

**VISTO** che la Commissione Edilizia ha espresso nella seduta n. 13 del 18/07/2013 verbale n° 13 parere favorevole alle condizioni contenute nel verbale della conferenza dei servizi del 11/06/2013. La commissione edilizia non entra nel merito dell'analisi delle tipologie edilizie in quanto le stesse sono indicative. La valutazione verrà effettuata in sede di esame dei singoli permessi di costruire; (verbale depositato agli atti al 4.);

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

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

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

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

**VISTO** il comma 8 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 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;

**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 rivisto dall'art. 3 dal n. D.L.

174/2012 e che il presente atto comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente derivanti dall'attuazione di una previsione di PRG;

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

Responsabile Servizio interessato Arch. Adriano Giangolini in data 30 luglio 2013, favorevole;

Responsabile di Ragioneria Dott.ssa Daniela Mantoni in data 31 luglio 2013, favorevole;

Ad unanimità di voti palesemente espressi;

## **DELIBERA**

**1. di ADOTTARE** per le motivazioni riportate in premessa e nel rispetto delle prescrizioni degli uffici ed enti, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 15 comma 5 per la ripermutazione del comparto, il Piano Urbanistico Attuativo del comparto ST5\_P15 proposto dalla ditta Massimo Costruzioni s.r.l. e dalla cooperative, Coopertativa edilizia Endas 80 e C.O.P.E.S. – Pesaro, denominato Rosciano "A" sito in loc. Rosciano distinto al catasto terreni al foglio 49 mappali 929, 930, 931, 934, composto dai seguenti elaborati come predisposti dal progettista Ing. Cesare Canestrari:

a) A) – Relazione Tecnica Illustrativa;

B) – Norme Tecniche di Attuazione;

C) – Schema di Convenzione;

D1) – Relazione Geologica;

D2) – Verifica Compatibilità Idraulica;

E) – Documentazione Fotografica area d'intervento;

F) – Relazione Tecnica sulle Opere di Urbanizzazione,

G1) – Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione Primaria;

G2) – Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione Secondaria;

H1) – Elenco Prezzi Unitari – Opere di Urbanizzazione Primaria;

H2) – Elenco Prezzi Unitari – Opere di Urbanizzazione Secondaria;

I) – Relazione Finanziaria;

L) – Relazione Previsionale Clima Acustico;

M) – Relazione L.R. 14/2008;

N) – Relazione DPR 503;

Tav. 1 – Planimetrie generali 1/500-1/1000-1/2000;

Tav. 2 – Rilievo planoaltimetrico 1/500;

Tav. 3 – Destinazioni d'uso delle aree 1/500;

Tav. 4 – Dimensionamento intervento e standard 1/500;

Tav. 5 – Planivolumetrico 1/500;

Tav. 6 – Profili e sezioni 1/200;

Tav. 7a – Tipologie edilizie 1/200;

Tav. 7b – Tipologie edilizie 1/200;

Tav. 8a – Planimetria strade 1/500;

Tav. 8b – Segnaletica orizz. e vert. 1/500;

Tav. 9 – Profili longitudinali strade 1/100-1/500;

Tav. 10 – Sezioni e particolari costruttivi strade 1/10-1/50;

Tav. 11 – Planimetria rete fognaria 1/500;

Tav. 12a – Profili rete fognaria bianca 1/100-1/500;

Tav. 12b – Profili rete fognaria nera 1/100-1/500;

Tav. 13a – Particolari fognatura bianca 1/10-1/20;

Tav. 13b – Particolari fognatura nera 1/10-1/20;

Tav. 13c – Particolari smaltimento acque bianche 1/10-1/20;



Tav. 14 – Rete acquedotto 1/500;  
Tav. 15 – Rete gas 1/500;  
Tav. 16 – Rete ENEL 1/500;  
Tav. 17 – Rete Pubblica Illuminazione 1/500;  
Tav. 18 – Rete Telecom 1/500;  
Tav. 19 – Verde pubblico 1/500;  
Tav. 20a – Opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria (acquedotto) 1/500;  
Tav. 20b – Opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria (centro civico) 1/500;  
Elaborato planimetrico E1 – Aree da cedere;  
Elaborato planimetrico E2 – Opere pubbliche;  
Elaborato planimetrico E3 – Rilievo essenze arboree protette;

**2. di DARE ATTO** che il piano di lottizzazione 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 all'art. 1.3 punto 8) – i piani attuativi di cui al titolo IV della L.R. 34/1992 che non comportano varianti ai relativi PRG non sottoposti a VAS, 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 di lottizzazione oggetto della presente deliberazione è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale – approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 387 del 15.12.2005 e con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 12.02.2009 – ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 28/2001;

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

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

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

## **LA GIUNTA**

Ad unanimità di voti palesemente espressi;

### **DELIBERA**

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

Copia della presente deliberazione verrà trasmessa per le procedure attuative all'Ufficio Ragioneria e all'Ufficio Urbanistica.

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

**Il Sindaco**  
F.to Sig.Aguzzi Stefano

**Il Segretario Generale**  
F.to Dott.ssa Renzi Antonietta

---

La presente deliberazione di Giunta N. **303** del **02/08/2013** 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 02/08/2013

L'incaricato dell'ufficio segreteria  
FERRARI VALENTINA