

A questo punto si assenta dall'aula il Cons. Ottaviano Grassi che non partecipa alla discussione e votazione del presente argomento. I consiglieri presenti sono n. 14.

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(art. 42 TUEL 18 agosto 2000, n. 267)

SU INIZIATIVA DEL PRESIDENTE

### PROPOSTA PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA ZONA DI ESPANSIONE INSULA C4 IN VARIANTE ALLE N.T.A. DEL P.R.G.

VISTA la nota del 15.09.2005 acquisita agli atti di questo Comune in data 15.09.2005, prot. n.5318, con la quale il proprietario Sig. GRASSI OTTAVIANO ha richiesto l'approvazione del Piano di lottizzazione convenzionata da attuarsi sul comparto edificatorio denominato insula "C4" nel vigente strumento urbanistico generale (P.R.G.), distinto a Catasto Terreni al Foglio 40, particelle 198 - 595/Parte, della superficie complessiva di mq. 6.745 circa, di cui mq. 4.629 come superficie di comparto e mq. 2.116 come area di rispetto stradale da considerare ai fini urbanistici ai sensi dell'art.3.51 delle N.T.A. del P.R.G.;

VISTI gli elaborati progettuali redatti dall'Ing. Giuseppe Leonardi con studio a Urbania (PU), in data 12.09.2005, costituenti il Piano di lottizzazione sopra indicato, di seguito elencati:

- Tav. 1 – Relazione tecnica e Norme tecniche di attuazione;
- Tav. 2 – Estratto del P.A.I. e del P.R.G.;
- Tav. 3 – Estratto mappa catastale;
- Tav. 4 – Rilievo planoaltimetrico;
- Tav. 5 – Planimetria di progetto;
- Tav. 6 – Previsioni di progetto con riportati i vincoli P.P.A.R.;
- Tav. 7 – Rilievo Planivolumetrico;
- Tav. 8 – Profili;
- Tav. 9 – Opere di urbanizzazione - viabilità;
- Tav.10 – Opere di urbanizzazione - linea fognaria;
- Tav.11 – Opere di urbanizzazione - rete idrica e gas metano;
- Tav.12 – Opere di urbanizzazione - rete telefonica, elettrica e pubblica illuminazione;
- Tav.13 – Documentazione fotografica;
- Tav.14 – Stima sommaria delle opere di urbanizzazione da realizzare;
- Tav.15 – Schema di convenzione;
- Rapporto geologico di fattibilità;

Visto che Il Piano di Lottizzazione in argomento, redatto dall'Ing. Giuseppe Leonardi con studio a Urbania (PU), in data 12.09.2005, propone la riduzione della cubatura complessiva da mc. 5.396 a mc. 4.500, con la richiesta dell'aumento dell'altezza massima da ml. 4,00 a ml. 6,00 ed all'aumento del numero dei piani da 1 + seminterrato a 2 + seminterrato;

PRESO ATTO che la proposta di lottizzazione presentata in data 15.09.2005, come indicato nella relazione tecnica e nelle Norme di Attuazione del Piano Attuativo - Tav. 1 - è finalizzata al miglioramento significativo degli inserimenti edilizi;

CONSIDERATO che la proposta di lottizzazione presentata in data 15.09.2005 comporta la variante alle N.T.A. del P.R.G. vigente come di seguito indicato:

INDICI ATTUALI	INDICI DI VARIANTE
<i>It</i> = Indice di fabbricabilità territoriale: 0,8 mc/mq (mc. 5.396)	V = Volume: mc. 4.500 da realizzare nell'intera insula C.4
<i>P</i> = Numero dei piani: 1 + seminterrato	P = Numero dei piani: 2 + seminterrato
<i>H</i> = Altezza massima: 4,00 mt.	H = Altezza massima: 6,00 mt.

rimanendo inalterati tutti gli altri indici, parametri, caratteristiche e prescrizioni dell'art.3.19 delle N.T.A. del P.R.G. relativi alla zona di Espansione C4 in argomento;

VISTO che la Commissione Edilizia nella seduta del 23.09.2005 - verbale n.1 – argomenti n. 7 e n.8 ha espresso parere favorevole sul Piano di lottizzazione in argomento, con le varianti proposte alle N.T.A. del P.R.G. sopra evidenziate;

CONSIDERATO che l'adozione del Piano di lottizzazione in argomento comporta anche l'adozione della variante alle N.T.A. del P.R.G.;

#### **ADOZIONE VARIANTE AL P.R.G. PER LA ZONA DI ESPANSIONE C4**

VISTA la delibera del C.C. n. 51 del 26.09.2005 con la quale, tra l'altro, si decideva di adottare, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34 del 05.08.1992 e s.m.i., la variante al P.R.G. ed alle N.T.A., costituita dall'elaborato tecnico predisposto dal Settore Tecnico – Servizio Urbanistica del Comune di Sant'Angelo in Vado in data 20.09.2005, relativa a:

- Variante P.R.G. e N.T.A. zona di completamento "B.1" – Comparto Torrente Morsina – Località "Molinello";
- Variante P.R.G. zona "ex tiro a segno";
- Variante N.T.A. zona di espansione "C.4";

#### **ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE INSULA C4**

VISTA la delibera del C.C. n. 52 del 26.09.2005, con la quale si decideva:

1. Di prendere atto che al precedente punto della presente seduta consiliare è stata discussa la variante alle N.T.A. del P.R.G. relativa alla proposta del Piano di Lottizzazione in argomento;
2. Di adottare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 05.08.1992 n. 34 e s.m.i., in relazione alla precedente delibera del C.C. n. 51 in data odierna, con la quale è stata adottata la variante alle N.T.A. del P.R.G. relativa al Piano di Lottizzazione in argomento e quindi in conformità al P.R.G. adottato, il Piano di Lottizzazione convenzionato dell'insula C4 - Via Pianmeletese, proposto dal proprietario Sig. GRASSI OTTAVIANO, redatto dal tecnico incaricato Ing. Giuseppe Leonardi di Urbania (PU), in data 12.09.2005, riguardante il comparto edificatorio distinto a Catasto Terreni al Foglio 40, particelle 198 - 595/parte, della superficie complessiva di mq. 6.745 circa, costituito dai seguenti elaborati:
  - Tav. 1 – Relazione tecnica e Norme tecniche di attuazione;
  - Tav. 2 – Estratto del P.A.I. e del P.R.G.;
  - Tav. 3 – Estratto mappa catastale;
  - Tav. 4 – Rilievo planoaltimetrico;
  - Tav. 5 – Planimetria di progetto;
  - Tav. 6 – Previsioni di progetto con riportati i vincoli P.P.A.R.;
  - Tav. 7 – Rilievo Planivolumetrico;
  - Tav. 8 – Profili;
  - Tav. 9 – Opere di urbanizzazione - viabilità;
  - Tav.10 – Opere di urbanizzazione - linea fognaria;
  - Tav.11 – Opere di urbanizzazione - rete idrica e gas metano;
  - Tav.12 – Opere di urbanizzazione - rete telefonica, elettrica e pubblica illuminazione;
  - Tav.13 – Documentazione fotografica;
  - Tav.14 – Stima sommaria delle opere di urbanizzazione da realizzare;
  - Tav.15 – Schema di convenzione;
  - Rapporto geologico di fattibilità;

3. Di dare atto che l'adozione del Piano di lottizzazione di cui al precedente punto 2), ha comportato la variante alle N.T.A. del P.R.G. vigente, adottata con delibera del C.C. n. 51 del 26/09/2005, come di seguito indicato:

INDICI ATTUALI	INDICI DI VARIANTE
<i>It</i> = Indice di fabbricabilità territoriale: 0,8 mc/mq (mc. 5.396)	<i>V</i> = Volume: mc. 4.500 da realizzare nell'intera insula C.4
<i>P</i> = Numero dei piani: 1 + seminterrato	<i>P</i> = Numero dei piani: 2 + seminterrato
<i>H</i> = Altezza massima: 4,00 mt.	<i>H</i> = Altezza massima: 6,00 mt.

rimanendo inalterati tutti gli altri indici, parametri, caratteristiche e prescrizioni dell'art. 3.19 delle N.T.A. del P.R.G. relativi alla zona di Espansione C4 in argomento,

4. Di approvare l'allegato schema di convenzione, contemplato dall'art. 34, 2° comma, della L.R. n. 34/1992, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
5. Di dare atto che il richiedente si è dichiarato disposto:
- a realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'area da lottizzare, provvedendo contestualmente anche all'allacciamento delle medesime ai pubblici servizi esistenti;
  - a cedere gratuitamente al Comune di Sant'Angelo in Vado le aree destinate a servizi, strade e parcheggi, nonché tutti gli impianti ed opere a servizio dell'insula "C4" realizzati sulle stesse, conformemente a quanto indicato nello schema di convenzione allegato al presente atto;
6. Di dare mandato al Responsabile del Settore Tecnico di provvedere alla successiva redazione di tutti gli atti tecnico-amministrativi derivanti dall'assunzione del presente provvedimento, con particolare riferimento alla pubblicazione del presente atto e del Piano di Lottizzazione ai sensi dell'art.30 della L.R. n. 34/92 e s.m.i.

#### **PUBBLICAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

VISTO che in data 31.01.2006, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34/92 e s.m.i., è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune - reg. n. 834/2006 - per 30 giorni consecutivi, l'avviso di deposito della delibera del C.C. n. 52 del 26.09.2005, avente per oggetto: "ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE INSULA C4 - VIA PIANMELETESE", insieme agli elaborati costituenti il Piano stesso, al fine di consentire a chiunque di presentare, entro i successivi 30 giorni, opposizioni ed osservazioni;

VISTO che nel periodo di pubblicazione e nei successivi 30 giorni, non sono pervenute osservazione e/o opposizioni al Piano di Lottizzazione in argomento, come risulta dal certificato del Segretario Comunale del 29.01.2007;

#### **PARERE GEOMORFOLOGICO - SERVIZIO 4.4 PROVINCIA - AI SENSI DELL'ART.89 - D.P.R. 380/2001 E S.M.I.**

VISTA la nota di questo Comune del 31.01.2006, prot. n. 593, con la quale è stato richiesto alla Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio 4.4 – Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico di Pesaro, il prescritto parere sul Piano di Lottizzazione in argomento, ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i.;

VISTA la successiva nota di questo Comune del 24.05.2006, prot. n. 2636, con la quale è stata trasmessa la documentazione integrativa inoltrata dagli interessati, richiesta dalla Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio 4.4 – Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico di Pesaro con nota del 31.03.2006, prot. n. 23050;

VISTO che il Servizio 4.4 – Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro e

Urbino, con nota prot. n. 50679 del 26.07.2006 – Parere n.2201/06 - ha espresso sul Piano di Lottizzazione in argomento, parere favorevole in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 06.06.2001 n.380, con le prescrizioni riportate al punto 5. della presente proposta;

**PARERE IDROGEOLOGICO - SERVIZIO 4.2 PROVINCIA - AI SENSI DEL R.D.L. 3267/1923**

VISTA la nota di questo Comune del 12.04.2006, prot. n. 1994, con la quale è stato richiesto alla Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio 4.2 – Uso e Tutela del Suolo – Attività Estrattive - Bonifica, il parere idrogeologico sul Piano di Lottizzazione in argomento, ai sensi del R.D.L. n.3267/1923;

VISTA la nota del Servizio Affari Istituzionali, Generali, Giuridici e Legislativi della Provincia di Pesaro e Urbino del 05.07.2006, prot. n. 42717/06, acquisita agli atti di questo Comune in data 10.07.2006, prot. n. 3528, con la quale è stato trasmesso il Provvedimento del Dirigente del Servizio 4.2 – Uso e Tutela del Suolo – Attività Estrattive - Bonifica della Provincia di Pesaro e Urbino, del 23.06.2006, prot. n. 42717, relativo al rilascio del nulla osta idrogeologico sul Piano di Lottizzazione in argomento, ai sensi dell'art. 7 del R.D.L. n.3267/1923, con le prescrizioni riportate al punto 5. della presente proposta;

**TRASMISSIONE PIANO DI RECUPERO AL SERVIZIO URBANISTICA DELLA PROVINCIA, AI SENSI ART.30, L.R. 34/92 E S.M.I. E ART.24, C.2, LEGGE 47/85**

VISTA la nota del 31.01.2006, prot. n. 594, con la quale è stato trasmesso al Servizio Urbanistica della Provincia di Pesaro e Urbino, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92 e s.m.i. e dell'art. 24, comma 2, della Legge 28.02.1985 n. 47, gli elaborati progettuali costituenti il Piano di Lottizzazione sopra indicato, allo scopo di consentire la formulazione delle eventuali osservazioni di competenza;

PRESO ATTO che la nota sopra indicata con i relativi elaborati tecnici è stata ricevuta dalla Provincia di Pesaro e Urbino in data 04.02.2006, come risulta dalla nota di avvio del procedimento trasmessa dal citato Ente in data 07.02.2006, prot. n. 9307;

CONSTATATO che nei successivi 60 giorni dal ricevimento della documentazione, la Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio Urbanistica, non ha fatto pervenire a questo Comune osservazioni sul Piano Particolareggiato in argomento, salvo la nota integrativa del 17.02.2006, prot.n. 12396, da cui risulta che il Piano di Lottizzazione in argomento potrà essere approvato soltanto dopo la conclusione del parallelo procedimento di variante al P.R.G., adottata con delibera del C.C. n. 51/05;

**PARERI SULLE RETI TECNOLOGICHE**

**MEGAS S.p.A.**

Vista la nota del Megas S.p.A. di Urbino del 27.04.2006, prot. n. 2492, con la quale, a seguito della richiesta del tecnico incaricato dalla ditta proprietaria – ing. Giuseppe Leonardi di Urbania – del 16.02.2006, sono state comunicate le prescrizioni sulla realizzazione delle reti idriche, gas metano e fognatura, di seguito indicate:

**OPERE DI ACQUEDOTTO**

- *Avendo la rete esistente nell'intorno dell'area di espansione diametri insufficienti, la rete in progetto dovrà collegarsi a quella esistente ubicata all'incrocio tra Via Berlinguer e Via Corpo Italiano di Liberazione. Si veda l'allegata planimetria.*
- *La condotta da posare dovrà essere PEAD Ø 110 PN 16 a norma UNI 12201. Ad essa dovranno essere ricollegati tutti gli allacci esistenti abbandonando eventuali vecchie condotte parallele.*
- *Per gli standard costruttivi e gli elaborati da presentare si veda il vademecum allegato.*

#### **OPERE DEL GAS METANO**

- *La rete del gas metano, in acciaio catramato DN 100, dovrà essere ubicata sulla strada carrabile.*
- *Per gli standard costruttivi e gli elaborati da presentare si veda il vademecum allegato.*

#### **OPERE FOGNARIE**

- *La rete fognaria delle acque nere rimarrà a gestione privata perché ubicata su suolo privato e dovrà collegarsi alla condotta in PEAD corrugato Ø 315 ubicata a valle della Strada Statale 73 bis "Bocca Trabaria". Nel punto di collegamento dovrà essere prevista la posa di un pozzetto d'ispezione di dimensioni interne 70 x140 cm e chiusino in ghisa.*
- *Relativamente alle acque bianche, in prossimità del Lotto n. 3 dovrà essere prevista una fascia di rispetto larga quattro metri lasciata a verde pubblico non piantumato e non recintato.*
- *Per la definizione dei diametri di posa si resta in attesa dei calcoli idraulici che tengano in considerazione anche il bacino scolante a monte della lottizzazione sotteso dalla fognatura in progetto.*
- *Per gli standard costruttivi e gli elaborati da presentare si veda il vademecum allegato.*

CONSIDERATO che per quanto riguarda la realizzazione della rete idrica, la società MEGAS ha comunicato che la rete esistente ha diametri insufficienti, individuando il punto utile di collegamento nell'incrocio tra Via Berlinguer e Via Corpo Italiano di Liberazione e prevedendo la posa in opera di una condotta PEAD Ø 110 PN 16, oltre che per questa pratica anche per altre pratiche limitrofe, si ritiene utile e funzionale che venga effettuato un intervento unitario e congiunto tra la ditta lottizzante e le altre ditte interessate dalla stessa problematica;

RITENUTO che tale intervento unitario potrà essere progettato e realizzato direttamente dalla società MEGAS, a spese dei soggetti interessati, previa stipula di un'apposita convenzione per la realizzazione della condotta, nella quale vengano definite le modalità operative dell'intervento ed i criteri di ripartizione della spesa;

PRESO ATTO che funzionari della società MEGAS, già contattati dall'U.T.C., si sono dichiarati disponibili per l'attuazione dell'intervento relativo alla rete idrica come sopra indicato;

#### **TELECOM ITALIA S.p.A**

Vista la nota della TELECOM ITALIA S.p.A. - Zona di Pesaro del 17.07.2006, prot. n. 55443, con la quale, a seguito della richiesta del tecnico incaricato dalla ditta proprietaria – ing. Giuseppe Leonardi di Urbania – del 16.02.2006, è stata restituita la planimetria con le indicazioni dei tracciati delle infrastrutture e dei manufatti sotterranei da predisporre per gli allacciamenti di telecomunicazione nella Lottizzazione in argomento;

#### **ENEL S.p.A**

Vista la nota dell'ENEL S.p.A. TELECOM ITALIA S.p.A. di Ancona del 31.03.2006, prot. n. 10128, con la quale, a seguito della richiesta del tecnico incaricato dalla ditta proprietaria – ing. Giuseppe Leonardi di Urbania – del 16.02.2006, viene espresso parere favorevole sulla possibilità di elettrificazione della Lottizzazione in argomento;

### **APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE AL P.R.G. PER LA ZONA DI ESPANSIONE C.4**

VISTA la deliberazione del C.C. n.10 del 13.02.2007, con la quale, tra l'altro, si decideva:

- 1) *Di prendere atto del parere favorevole espresso dalla Provincia di Pesaro e Urbino, con deliberazione della G.P. n. 443 del 22.12.2006, ai sensi dell'art.26, comma 3 della L.R. 34/92 e s.m.i., condizionatamente all'adeguamento, ai sensi dell'art.26, comma 6 della L.R. 34/92 e s.m.i., ai rilievi contenuti nel parere rif. Prot. n. 62848/06 del 28.11.2006 del Servizio Urbanistica – Pianificazione Territoriale, riportati nelle premesse, relativo alle Varianti al P.R.G. ed alle N.T.A. delle zone di seguito indicate:*

- **ZONA DI COMPLETAMENTO B1 – COMPARTO TORRENTE MORSINA**

- ZONA EX TIRO A SEGNO
  - ZONA DI ESPANSIONE C4
- 3) Di approvare le Varianti al P.R.G. ed alle N.T.A. delle zone di seguito indicate:
- ZONA DI COMPLETAMENTO B1 – COMPARTO TORRENTE MORSINA
  - ZONA EX TIRO A SEGNO
  - ZONA DI ESPANSIONE C4
- adottate con delibera del C.C. n. 51 del 26.09.2005 e adottate in via definitiva con delibera del C.C. n.37 del 31.08.2006, recependo:
- i rilievi formulati dal Servizio Urbanistica – Pianificazione Territoriale della Provincia di Pesaro e Urbino, riportati nella delibera della G.P. n. 443 del 22.12.2006, indicata al precedente punto 1);
  - le prescrizioni dettate dal Servizio 4.4 – Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro e Urbino, con nota del 25.07.2006, prot.n. 50371 – parere 2238/06 - già accolte al punto 6 della citata delibera di adozione definitiva del C.C. n. 37/2006;
  - l'osservazione pervenuta in sede di adozione definitiva, già accolta al punto 7 della citata delibera del C.C. n.37/2006,

PRESO ATTO che in relazione all'approvazione della variante al P.R.G. sopra indicata, le nuove N.T.A della Zona di Espansione C4, sono quelle riportate al punto 4. della presente proposta e che il Piano di Lottizzazione in argomento è conforme a tale normativa;

#### **APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE INSULA C4**

RITENUTO, per le motivazioni sopra esposte, di approvare in via definitiva, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 05.08.1992, n.34 e s.m.i., il Piano di Lottizzazione in argomento, accogliendo le prescrizioni e le indicazioni dalla Provincia e dalle Società di gestione delle reti, sopra indicate, nonché la necessità di realizzare la rete idrica richiesta dal MEGAS in modo unitario e congiunto tra la ditta lottizzante e le altre ditte interessate dalla stessa problematica, attraverso un intervento progettato e realizzato direttamente dalla società MEGAS, a spese dei soggetti interessati, previa stipula di un'apposita convenzione per la realizzazione della condotta, nella quale vengano definite le modalità operative dell'intervento ed i criteri di ripartizione della spesa;

VISTI il vigente Regolamento Edilizio ed il Piano Regolatore Generale Comunale;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000, art. 42, comma 2, lett. b);

VISTA la Legge 17.08.1942, n. 1150;

VISTA la Legge 28.01.1977, n.10;

VISTO l'art.30 della L.R. 34 del 05.08.1992 e s.m.i.;

### **PROPONE**

1. Di prendere atto che in data 31.01.2006, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34/92 e s.m.i., è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune - reg. n. 834/2006 - per 30 giorni consecutivi, l'avviso di deposito della delibera del C.C. n. 52 del 26.09.2005, avente per oggetto: "ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE INSULA C4 - VIA PIANMELETESE", insieme agli elaborati costituenti il Piano stesso;
2. Di prendere atto che nel periodo di pubblicazione dell'avviso di deposito di cui al punto 1. e nei successivi 30 giorni, non sono pervenute osservazione e/o opposizioni al Piano di Lottizzazione in argomento, come risulta dal certificato del Segretario Comunale del 29.01.2007;

3. Di prendere atto che con delibera del C.C. n. 10 del 13.02.2007, è stata approvata, tra le altre, la variante alle N.T.A. del P.R.G. della ZONA DI ESPANSIONE C4 in argomento, come meglio indicato nelle premesse, in base alla quale il nuovo art. 3.19 delle N.T.A della Zona di Espansione C4, risulta definito come di seguito indicato e che il Piano di Lottizzazione in argomento è conforme a tale normativa:

Art. 3.19 - ZONE DI ESPANSIONE C4.

La destinazione d'uso è quella prevista dall'art.3.05 delle presenti norme.

Il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo nel quale il posizionamento e l'esecuzione dei manufatti saranno subordinati ad approfondite indagini geologiche, applicando i seguenti indici:

- a) Sm = superficie minima di intervento: area continua individuata dalla tavola del P.R.G.;
- b) V = Volume: mc. 4.500 da realizzare nell'intera Insula C4;
- c) aree private ad uso condominiale: vedi art. 3.07;
- d) parcheggi: vedi art. 62 Titolo XII del R.E.;
- e) distanze: vedi art. 61 Titolo XII del R.E.;
- f) P = numero dei piani: 2 + seminterrato;
- g) h = altezza massima: ml. 6,00;
- h) lotto minimo: mq. 1.000;
- i) Rc = rapporto di copertura = 30 %.

L'area interessata dall'interferenza con l'ambito di tutela integrale contraddistinta con il n. 9, nella "Tavola delle interferenze con il P.P.A.R." redatta dall'Ufficio Urbanistica Provinciale ed allegata al parere rif. prot. 8578 del 02.03.1995 del Servizio Urbanistica, andrà destinata a verde privato.

L'ingresso alla lottizzazione dovrà avvenire dalla strada "Piandimeletese".

Le aree da destinare ad opere di urbanizzazione secondaria dovranno essere ubicate in adiacenza allo svincolo con la S.S. 73 Bis.

4. Di accogliere le prescrizioni e le indicazioni della provincia e delle Società di gestione delle reti, sopra indicate, nonché la necessità di realizzare la rete idrica richiesta dal MEGAS in modo unitario e congiunto tra la ditta lottizzante e le altre ditte interessate dalla stessa problematica, attraverso un intervento progettato e realizzato direttamente dalla società MEGAS, a spese dei soggetti interessati, previa stipula di un'apposita convenzione per la realizzazione della condotta, nella quale vengano definite le modalità operative dell'intervento ed i criteri di ripartizione della spesa;
5. Di approvare in via definitiva, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 05.08.1992, n. 34 e s.m.i., in conformità alla variante al P.R.G. approvata con delibera del C.C. n. 10 del 13.02.2007, di cui al precedente punto 3., per le motivazioni citate in premessa, il **PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO DELL'INSULA C4 - VIA PIANMELETESE**, proposto dal proprietario Sig. GRASSI OTTAVIANO, riguardante il comparto edificatorio distinto a Catasto Terreni al Foglio 40, particelle 198 - 595/parte, della superficie complessiva di mq. 6.745 circa, costituito dagli elaborati redatti dal tecnico incaricato Ing. Giuseppe Leonardi di Urbani (PU), in data 12.09.2005 e dagli elaborati integrativi richiesti dalla Provincia - Servizio 4.4, di seguito indicati:
- Tav. 1 - Relazione tecnica e Norme tecniche di attuazione;
  - Tav. 2 - Estratto del P.A.I. e del P.R.G.;
  - Tav. 3 - Estratto mappa catastale;
  - Tav. 4 - Rilievo planoaltimetrico;
  - Tav. 5 - Planimetria di progetto;
  - Tav. 6 - Previsioni di progetto con riportati i vincoli P.P.A.R.;
  - Tav. 7 - Rilievo Planivolumetrico;
  - Tav. 8 - Profili;
  - Tav. 9 - Opere di urbanizzazione - viabilità;
  - Tav.10 - Opere di urbanizzazione - linea fognaria;

- Tav.11 – Opere di urbanizzazione - rete idrica e gas metano;
- Tav.12 – Opere di urbanizzazione - rete telefonica, elettrica e pubblica illuminazione;
- Tav.13 – Documentazione fotografica;
- Tav.14 – Stima sommaria delle opere di urbanizzazione da realizzare;
- Tav.15 – Schema di convenzione, opportunamente corretto ed adeguato a seguito dei pareri e delle indicazioni della Provincia e delle Società di gestione delle reti;
- Rapporto geologico di fattibilità redatto dal geol. Montini Giovanni in data 23.04.2004;
- Elaborati integrativi richiesti dalla Provincia – Servizio 4.4:
  - Tav. 8/b – Profili (comprensivi del fosso di Cà Paiardo) redatta dall'ing. Giuseppe Leonardi in data 18.05.2006;
  - Integrazione rapporto geologico di fattibilità (valutazione del processo erosivo e della portata del fosso; verifica di stabilità globale) redatta dal geol. Montini Giovanni in data 18.05.2006;

con le prescrizioni contenute nel Parere n. 2201/06 del 26.07.2006, prot. n. 50679 – del Servizio 4.4 – Acque Pubbliche, Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro e Urbino, in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche del Piano di Lottizzazione in argomento con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, di seguito riportate:

- *Le operazioni di scavo andranno eseguite per tratti e 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.*
- *L'intero ambito d'intervento andrà dotato di un idoneo ed efficiente sistema di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche e dilavanti, evitando ristagni e infiltrazioni nei terreni e interferenze delle stesse coi terreni fondali e le strutture in progetto.*
- *Al fine di evitare accumuli idrici nel terreno in corrispondenza delle strutture controterra (piani interrati; opere di contenimento, ecc..) queste andranno sempre munite di drenaggio a tergo, con canaletta alla base che consenta la raccolta delle acque, da convogliarsi con condotte a tenuta fino allo smaltimento nel recapito finale o a dispersione, a debita distanza dalle costruzioni.*
- *Le scarpate previste nel progetto per la sistemazione dell'area, andranno realizzate con pendenze tali da garantirne la stabilità e mediante l'utilizzo di materiale idoneo, opportunamente costipato. Quindi si procederà al loro inerbimento e piantumazione, dotandole inoltre di canalette per la regimazione delle acque superficiali. Si dovrà comunque valutare, in fase esecutiva, la necessità di presidiare le scarpate ed i riperti in progetto con adeguate opere di contenimento, qualora non sia possibile ricorrere a tecniche di ingegneria naturalistica.*
- *Andrà salvaguardata la scarpata stradale a monte dell'area, dotandola di canalette per la regimazione delle acque superficiali, comprese quelle raccolte dalla carreggiata stradale.*
- *La creazione di zone a verde con la messa a dimora di essenze arboree ed erbacee che con il loro apparato radicale contribuiscano a limitare le infiltrazioni entro terra, si ritiene un valido contributo in termini di stabilità del sito.*
- *Pur non essendo ipotizzabile il rischio di esondazione sull'area trattata, stante le quote della sponda opposta del fosso di Cà Paiardo, che scorre a valle dell'area, nettamente inferiori, si rileva tuttavia la necessità di garantire una regolare pulizia, manutenzione e soprattutto protezione del corso d'acqua per evitare possibili restringimenti o intasamenti a scapito del regolare deflusso delle acque e limitare inoltre l'innescarsi di possibili processi erosivi.*
- *In ottemperanza al R.D. n. 523/1904, il previsto scarico di acque sul corso d'acqua demaniale dovrà essere preventivamente autorizzato da questo Servizio.*

*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 dal D.M. 11.03.1988.*

con le prescrizioni contenute nel Provvedimento del Dirigente del Servizio 4.2 – Uso e Tutela del Suolo – Attività Estrattive - Bonifica della Provincia di Pesaro e Urbino, del 23.06.2006, prot. n. 42717, relativo



al rilascio del nulla osta idrogeologico sul Piano di Lottizzazione in argomento, ai sensi dell'art. 7 del R.D.L. n. 3267/1923, di seguito riportate:

- 1) *la vegetazione arborea esistente dovrà essere salvaguardata ai sensi della L.R n. 6/05 artt. 12 e 20; se durante l'esecuzione dei lavori dovessero risultare interferenze con piante tutelate dalla normativa vigente, si dovrà richiedere apposita autorizzazione;*
- 2) *dovranno essere adottate tutte le cautele necessarie durante l'esecuzione dei lavori, in modo da non turbare la stabilità dell'area, non alterare il regime delle acque, evitare danni, tutto in osservanza del R.D. 3267/23 (in particolare dell'art. n. 1) e del suo regolamento applicativo, R. D. 1126 del 16 maggio 1926;*
- 3) *si dovranno limitare al minimo indispensabile gli scavi e i riporti, evitando di prolungarne i tempi di esecuzione;*
- 4) *il materiale di scavo, ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L.R. 01/12/1997 n. 71 - Norme per la disciplina delle attività estrattive - e dell'art. 13 delle N.TA. del P.P.A.E., non può essere commercializzato, ne utilizzato a scomputo dei lavori e deve essere reimpiegato in loco o, se in esubero, conferito ad apposita discarica autorizzata o depositato in aree idonee indicate in un apposito elenco dall'Amministrazione Provinciale;*
- 5) *i riporti dovranno essere eseguiti in maniera tale da garantire la stabilità del versante, previa scarificazione del terreno, asportazione dello strato superficiale e realizzazione di gradonate in contropendenza, nonché costipazione del materiale di riporto in strati di limitato spessore (max 25-30 cm);*
- 6) *dovranno essere sempre garantite condizioni di massima stabilità anche nelle condizioni idrogeologiche più sfavorevoli, in base a quanto stabilito dal D.M. 11/03/88;*
- 7) *si dovrà provvedere ad una accurata regimazione delle acque meteoriche e dilavanti attraverso un'adeguata rete di scolo impermeabile al fine di non alterare la stabilità dell'area di intervento;*
- 8) *le fognature e la rete idrica dovranno essere correttamente realizzate ed impermeabilizzate in modo tale da non provocare perdite che possano alterare il regime delle acque;*
- 9) *si dovranno realizzare i lavori in condizioni meteorologiche favorevoli;*
- 10) *le suddette prescrizioni sono formulate con esclusivo riferimento alle esigenze, di tutela del vincolo idrogeologico facendo sempre salvi ed impregiudicati eventuali diritti, azioni o ragioni di terzi nonché altra vincolistica.*

*Si precisa altresì che, ai fini del rilascio delle concessioni edilizie per gli interventi edificatori sarà in ogni caso necessario acquisire, per ogni singolo intervento, specifico parere in termini di vincolo idrogeologico tramite presentazione di apposita istanza corredata, tra gli altri documenti, di un'apposita indagine geognostica che metta in evidenza tutte le problematiche legate al sito e le correlate situazioni tecniche.*

e con le prescrizioni sulla realizzazione delle reti idriche, gas metano e fognatura contenute nella nota del Megas S.p.A. di Urbino del 27.04.2006, prot. n. 2492, con la quale, di seguito riportate:

#### **OPERE DI ACQUEDOTTO**

- *Avendo la rete esistente nell'intorno dell'area di espansione diametri insufficienti, la rete in progetto dovrà collegarsi a quella esistente ubicata all'incrocio tra Via Berlinguer e Via Corpo Italiano di Liberazione. Si veda l'allegata planimetria.*
- *La condotta da posare dovrà essere PEAD Ø 110 PN 16 a norma UNI 12201. Ad essa dovranno essere ricollegati tutti gli allacci esistenti abbandonando eventuali vecchie condotte parallele.*
- *Per gli standard costruttivi e gli elaborati da presentare si veda il vademecum allegato.*

#### **OPERE DEL GAS METANO**

- *La rete del gas metano, in acciaio catramato DN 100, dovrà essere ubicata sulla strada carrabile.*
- *Per gli standard costruttivi e gli elaborati da presentare si veda il vademecum allegato.*

#### **OPERE FOGNARIE**

- *La rete fognaria delle acque nere rimarrà a gestione privata perché ubicata su suolo privato e dovrà collegarsi alla condotta in PEAD corrugato Ø 315 ubicata a valle della Strada Statale 73 bis "Bocca Trabaria". Nel punto di collegamento dovrà essere prevista la posa di un pozzetto d'ispezione di dimensioni interne 70 x140 cm e chiusino in ghisa.*

- *Relativamente alle acque bianche, in prossimità del Lotto n. 3 dovrà essere prevista una fascia di rispetto larga quattro metri lasciata a verde pubblico non piantumato e non recintato.*
  - *Per la definizione dei diametri di posa si resta in attesa dei calcoli idraulici che tengano in considerazione anche il bacino scolante a monte della lottizzazione sotteso dalla fognatura in progetto.*
  - *Per gli standard costruttivi e gli elaborati da presentare si veda il vademecum allegato.*
6. Di approvare l'allegato schema di convenzione, contemplato dall'art. 34, 2° comma, della L.R. n.34/1992, opportunamente corretto ed adeguato, rispetto a quello approvato con la delibera di adozione del C.C. 51 del 26.09.2005, a seguito dei pareri e delle indicazioni della Provincia e delle Società di gestione delle reti, sopra indicati, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
  7. Di prendere atto che il lottizzante si è dichiarato disposto:
    - a realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'area da lottizzare, provvedendo contestualmente anche all'allacciamento delle medesime ai pubblici servizi esistenti, come previsto dallo schema di convenzione approvato;
    - a cedere gratuitamente al Comune di Sant'Angelo in Vado le aree destinate a servizi, strade e parcheggi, nonché tutti gli impianti ed opere a servizio dell'insula "C4" realizzati sulle stesse, conformemente a quanto indicato nello schema di convenzione allegato al presente atto;
  8. Di dare mandato al Responsabile del Settore Tecnico di provvedere all'adozione di tutti gli atti conseguenti all'approvazione del presente provvedimento, con particolare riferimento alla stipula della convenzione, da rogare a magistero di notaio, accordandogli la facoltà di inserire nell'atto pubblico, tutte le integrazioni o precisazioni, fatta salva la sostanza del negozio, così come risulta configurato nel presente atto, che si rendessero necessarie ed utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione degli immobili oggetto della convenzione, curando la rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale degli immobili, nonché l'individuazione dei nominativi dei soggetti costituenti la controparte, precisare superfici, prezzi o valori ad ogni effetto, anche fiscale ed includere clausole di rito o di uso;
  9. Di dare atto che tutte le spese necessarie per il perfezionamento della convenzione in argomento, nessuna esclusa, saranno a totale carico dei lottizzanti, senza alcun onere a carico di questo Comune;
  10. Di dare mandato al Responsabile del Settore Tecnico di provvedere alla successiva redazione di tutti gli atti tecnico-amministrativi derivanti dall'assunzione del presente provvedimento, ivi compresa la trasmissione del presente provvedimento alla Provincia di Pesaro e Urbino.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTO il T.U.E.L. 18 agosto 2000 n. 267 ed in particolare l'art. 42;

PRESO ATTO della proposta in argomento e che sulla stessa ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del suddetto T.U.E.L. n. 267/2000:

- Il Responsabile del Settore Tecnico, per quanto concerne la regolarità tecnica;

Con n. 11 voti favorevoli e n. 2 contrari (Gostoli G, Corsini) e n. 1 astenuto (Passeri) su n. 14 consiglieri presenti e n. 13 votanti;

## **D E L I B E R A**

Di approvare integralmente la proposta sopra indicata.

Successivamente

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Ritenuta l'urgenza di provvedere in merito;

Con n. 11 voti favorevoli e n. 2 contrari (Gostoli G, Corsini) e n. 1 astenuto (Passeri) su n. 14 consiglieri presenti e n. 13 votanti;

Ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del TUEL n. 267/00;

**DELIBERA**

di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto.

\* \* \* \* \*

Essendo terminati gli argomenti iscritti all'odg, alle ore 00,45 del 28/02/2007 il Presidente dichiara sciolta la seduta.