



COMUNE DI SANSEPOLCRO

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N° 43 del 04-04-2013

P08 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PUBBLICO -
Oggetto: PRIVATA NELLA ZONA C3P.1 DI VIA G. DA SANGALLO - Controdeduzioni alle osservazioni ed approvazione definitiva ai sensi dell'art. 69, comma 5, della L.R. 1/05.

L'anno 2013 addì Quattro del mese Aprile alle ore 21:00, nella Sala delle adunanze posta nella sede comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza straordinaria previa la trasmissione degli inviti scritti, come da referto in atti, nelle persone dei Consiglieri Sigg.ri:

IN CONTINUAZIONE DI SEDUTA

Erano presenti:	Erano assenti:
<i>FRULLANI DANIELA (Sindaco)</i> <i>BONCOMPAGNI MICHELE</i> <i>TORRISI GIUSEPPE</i> <i>POLVERINI MARCELLO</i> <i>CHIASSEPINI GIANNI</i> <i>BONCOMPAGNI MARITZA</i> <i>SEGRETI ANTONIO (Presidente)</i> <i>BRIZZI MARCELLO</i> <i>CHIASSEPINI MARIAROSA (Scrutatore)</i> <i>FONI GILDA (Scrutatore)</i> <i>INNOCENTI FABRIZIO (Scrutatore)</i> <i>MENICHELLA MARIO</i> <i>MORETTI LORENZO</i> <i>CALCHETTI EMANUELE</i>	<i>BELLUCCI BRUNO</i> <i>PINCARDINI GIUSEPPE</i> <i>BIANCHI DANILO</i>
Tot. 14	Tot. 3

Assiste il sottoscritto Vice Segretario Comunale Dott. Luca BRAGAGNI incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente Antonio SEGRETI assume la presidenza e, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, dopo la designazione degli scrutatori di cui sopra.



PREMESSO CHE:

- il Comune di Sansepolcro è dotato di Piano Regolatore Comunale, approvato con D.C.R. n. 197 del 31/10/2001;
- il Comune è altresì dotato di Piano Strutturale adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 17/04/2009, definitivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 147 del 22/11/2010 e divenuto efficace, a seguito della sua pubblicazione sul B.U.R.T., in data 16 febbraio 2011;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 27/04/2012 è stata definitivamente approvata la “V06 – Variante al P.R.G. per modifiche delle perimetrazioni di zone C e delle aree contermini – V06.01 zona C di via Sangallo e V06.02 zone C in via Dante Alighieri”; la citata variante è stata pubblicata sul B.U.R.T. n. 24 del 13/06/2012 e da tale data è divenuta efficace;
- in data 29 marzo 2012 (nostro prot. gen. n. 4921) è pervenuta la richiesta di avvio delle procedure di adozione di un piano di lottizzazione residenziale (P.d.L.) che interessa le particelle nn. 850, 882, 884, 918 parte, 921 parte, 922, 923, 924, 925 parte, 926 parte, 2973 parte del foglio catastale n. 78 di proprietà del Comune di Sansepolcro, le particelle n. 2976 parte e n. 903 del foglio catastale n. 78 di proprietà di Renato Pincardini, le particelle n. 2976 parte e n. 938 del foglio catastale n. 78 che risultano ancora di proprietà di Renato Pincardini ma che sono state oggetto di contratto preliminare di acquisto da parte di Fepam Costruzioni Generali s.r.l. che, quindi, risulta uno dei proponenti della presente lottizzazione (si veda a tal proposito il documento presentato in data 27/10/2011 allegato al presente P.d.L.);
- in data 19 novembre 2012 (nostro prot. gen. n. 17060) sono pervenuti gli elaborati definitivi del P.d.L. citato;
- il piano di lottizzazione residenziale suddetto, che risulta quindi di iniziativa pubblico-privata, interessa una zona di espansione residenziale C3P.1, disciplinata dalla sopracitata variante V06 e risulta pertanto pienamente conforme ad essa oltre che al Piano Strutturale approvato;

CONSIDERATO CHE:

- la procedura utilizzata per l'approvazione del presente piano di lottizzazione, trattandosi di strumento urbanistico attuativo conforme agli strumenti urbanistici generali, è quella di cui all'art. 69 della L.R.T. 1/2005;
- è stato necessario nominare il Responsabile del procedimento ed il Garante della comunicazione che, nel caso in questione, sono stati individuati rispettivamente nel Dirigente del II Settore Tecnico, ing. Remo Veneziani e nel geom. Gianluca Pigolotti, in organico presso il Servizio Urbanistica ed Edilizia privata del Comune;
- per la redazione del presente P.d.L. è stato incaricato (da parte del Comune con Determina n. 588 del 08/11/2010), l'arch. Giuliano Del Teglia, che ha collaborato per l'espletamento del suddetto incarico con l'arch. Elena Chiasserini;

RICORDATO che con Delibera di Consiglio Comunale n.71 del 01/07/2009, tenuto conto anche della valutazioni degli effetti ambientali, territoriali, socioeconomici e sulla salute umana redatte a supporto del Piano Strutturale, sono stati approvati gli “Indirizzi per la procedibilità dei provvedimenti urbanistici relativi a varianti e piani attuativi nel periodo transitorio fino all'approvazione del Regolamento urbanistico”; in particolare tale deliberazione prevede, per i piani attuativi quali quello in esame, la redazione di un Rapporto di Valutazione da parte dei proponenti e di una Relazione di sintesi della Valutazione, a cura del Responsabile del Procedimento di formazione dello stesso, ai fini del solo approfondimento della Valutazione degli effetti ambientali, territoriali, socioeconomici e sulla salute umana già contenute nel P.S.;

PRESO ATTO pertanto che, in riferimento alle disposizioni dell'art. 5 e 5 bis della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii., il presente piano è stato escluso sia dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) che dalla procedura di assoggettabilità a V.A.S.;

CONSIDERATO CHE:

- gli elaborati del suddetto strumento urbanistico, con le certificazioni allegate, sono stati depositati presso il Genio Civile di Arezzo in data 30/11/2012 con numero di deposito 3161, ai sensi del Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. 1/05, approvato con D.P.G.R. n. 53/R/2011;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 153 del 20/12/2012 è stato adottato lo strumento urbanistico denominato "P08 - Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa pubblico-privata nella zona C3P.1 di Via G. da Sangallo", a firma degli architetti Giuliano Del Teglia ed Elena Chiasserini, iscritti all'albo degli architetti della Provincia di Arezzo rispettivamente con i numeri 86 e 858, composto dai seguenti elaborati:

Tavole urbanistiche del Piano di Lottizzazione:

- Tav. 1 – Planimetrie di inquadramento urbanistico e catastale;
- Tav. 2 – Planimetrie di inserimento urbanistico;+
- Tav. 3 – Tavola normativa delle aree con destinazione pubblica da cedere al Comune, aree per PEEP e aree per l'edilizia residenziale privata;
- Tav. 4 – Planivolumetrico e allineamenti;
- Tav. 5 – Profili altimetrici con quote di imposta dei fabbricati;
- Tav. 6 – Tipologie edilizie;
- Tav. 7 – Planimetria delle aree permeabili;

Tavole del Progetto Preliminare delle Opere di Urbanizzazione:

- Tav. 8 – Strade, parcheggi e verdi pubblici;
- Tav. 9 – Illuminazione pubblica;
- Tav. 10 – Rete Fognante, Acquedotto;
- Tav. 11 – Rete del Gas, Enel, Telecom;
- Tav. 12 – Planimetria dell'accessibilità degli spazi pubblici;

- Relazione tecnico-illustrativa del P.di L.;
- Piano particellare e visure catastali;
- Richiesta di cambio di intestazione delle particelle n. 938 e n. 2976 parte da Renato Pincardini a Fepam Costruzioni Generali s.r.l.;
- Relazione tecnico-illustrativa delle OO.UU. e pareri preliminari degli enti erogatori dei servizi;
- Computo Metrico Estimativo delle OO.UU.;
- Rapporto di Valutazione Integrata;
- Relazione geologica e suoi allegati:
 - Carta delle aree a pericolosità idraulica;
 - Carta delle aree a pericolosità geomorfologica;
 - Carta delle aree a pericolosità sismica;
 - Carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL);
 - Carta geologica e geomorfologia;
 - Carta della permeabilità;
 - Carta idrogeologica;
 - Carta della fattibilità;
 - Carta litotecnica;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
- Allegato A: "Relazione di sintesi della valutazione degli effetti ambientali, territoriali, socioeconomici e sulla salute umana" redatta ai sensi della Del.C.C. 71/2009 dall'arch.

Maria Luisa Sogli, Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia privata del Comune;
Allegato B: “Convenzione per le opere di urbanizzazione” (schema tipo del Comune);
Allegato C “Disciplinare tecnico” (schema tipo del Comune);
Allegato D: “Convenzione per aree PEEP” (schema tipo del Comune);

- La stessa Deliberazione riportava le seguenti prescrizioni da rispettare nell’ambito del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione:
 - a) dovrà essere opportunamente concordato con Nuove Acque il progetto per lo spostamento dei collettori fognari esistenti nei lotti oggetto di nuova edificazione, integrando quanto già esistente con quanto sarà necessario realizzare;
 - b) dovrà essere valutata la possibilità di potenziamento delle condotte idriche esistenti, anche fuori dall’area di lottizzazione, in base ai calcoli per il fabbisogno della nuova area edificabile che dovranno essere allegati al progetto per l’ottenimento del parere di competenza. In alternativa potrà essere considerata la possibilità di realizzare un doppio collegamento all’acquedotto esistente;
 - c) per quanto concerne le fognature per lo smaltimento delle acque bianche, alla luce delle problematiche che in passato si sono verificate presso il sottopasso della ferrovia sulla fognatura mista, di via G. da San Gallo, si richiede che venga valutata in base agli opportuni calcoli e congiuntamente con lo scrivente ufficio e l’Amministrazione Comunale, l’opportunità o meno di allaccio diretto dei nuovi collettori alla fognatura medesima;
 - d) gli allacci alla fognatura per lo smaltimento delle acque nere o comunque derivanti dai vari trattamenti biologici, indicati solo parzialmente nella planimetria consegnata, dovranno prevedere la posa in opera del pozzetto di consegna da collocare al limite delle varie proprietà private. I nuovi allacci non potranno essere realizzati a profondità maggiori di 150 cm misurati dal piano strada completamente ultimato;
 - e) i contatori a servizio delle nuove utenze dovranno essere collocati in corrispondenza dei limiti delle proprietà private entro nicchie a muro o pozzetti interrati;
 - f) per ottenere il parere favorevole definitivo di Nuove Acque al progetto esecutivo della rete acquedottistica e fognaria dovranno essere consegnati tutti documenti elencati nella lista allegata al parere preliminare favorevole a cui sono allegati anche le specifiche tecniche ed amministrative di Nuove Acque ritenute utili per la redazione della documentazione da consegnare in seguito;
 - g) gli stalli dei parcheggi pubblici per disabili dovranno avere lo spazio di entrata ed uscita dall’automezzo da ambo i lati;
 - h) le aree a verde pubblico dovranno avere una idonea protezione in adiacenza con la viabilità;
 - i) dovrà essere realizzato un pozzo e/o una cisterna di raccolta delle acque piovane con relativa predisposizione di impianto per l’irrigazione;
 - j) il posizionamento delle piante venga riverificato in fase esecutiva;
 - k) venga predisposta una tavola rappresentativa i profili longitudinali fognature, acque bianche, confermando anche quanto già disposto con parere prot. 218/2009 punto 8;
 - l) che la tavola relativa all’impianto di Pubblica Illuminazione tenga conto dei camminamenti pedonali, aree a verde pubblico, strade e parcheggi pubblici;
 - m) venga predisposta una tavola relativa all’arredo urbano e giochi;
 - n) il progetto esecutivo contenga dettagliate planimetrie, sezioni, particolari costruttivi e i calcoli del dimensionamento delle condotte, delle reti di distribuzione e di tutti gli impianti;
- nel rispetto dell’art. 69, comma 2, della L.R.T. 1/2005, copia della suddetta Deliberazione n. 153/2012 e dei relativi allegati è stata inviata alla Provincia di Arezzo, con nota trasmessa in data 11/01/2013, acquisita al Protocollo generale n. 594;

- l'avviso di adozione e deposito del presente Piano di lottizzazione e dei relativi allegati è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 4 del 23/01/2013 e su manifesti affissi in luoghi di pubblico passaggio nel territorio comunale, nel rispetto dell'art. 69, comma 3, della L.R. 01/05; gli elaborati del presente P.d.L. sono stati inoltre pubblicati sul sito web del Comune nella sezione "Partecipazione alle valutazioni degli strumenti urbanistici" fino al 09/03/2013;
- durante il periodo di pubblicazione è pervenuta, in data 08/03/2013 (nostro prot. gen. n. 3647) e quindi nei termini, una osservazione presentata da Festino Pasquale, in qualità di legale rappresentante ed amministratore unico della FEPAM s.r.l. Costruzioni generali;

VISTI la proposta di controdeduzione tecnica all'unica osservazione pervenuta, formulata dal Servizio Urbanistica del Comune e contenuta nell'Allegato G "Proposte di controdeduzione alle osservazioni presentate (parere tecnico e parere della Commissione Urbanistica Consiliare)" e il nuovo elaborato delle Norme Tecniche di attuazione del P.d.L. modificato conseguentemente all'accoglimento parziale della osservazione citata; tali nuovi elaborati vengono allegati alla presente deliberazione come sue parti integranti e sostanziali;

VISTA la "Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare alla fase di approvazione", redatta dall'ing. Remo Veneziani, ai sensi dell'art. 16 commi 1, 2 e 3 della L.R.1/05, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come suo "Allegato 1";

VISTO il Rapporto del "Garante della Comunicazione preliminare alla fase di approvazione", redatto dal geom. Andrea Franceschini, ai sensi dell'art. 20 della L.R.1/05, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione come suo "Allegato 2";

PRESO ATTO che la proposta di controdeduzione tecnica all'unica osservazione pervenuta di cui all'Allegato G "Proposte di controdeduzione alle osservazioni presentate (parere tecnico e parere della Commissione Urbanistica Consiliare)" e le conseguenti modifiche apportate alle Norme Tecniche di attuazione del P.d.L. sono state esaminate dalla Commissione Urbanistica Tecnica che, nella seduta del 20/03/2013, ha espresso il proprio parere favorevole all'unanimità;

VISTO il parere favorevole all'unanimità in merito alla proposta di controdeduzione tecnica all'unica osservazione pervenuta di cui all'Allegato G "Proposte di controdeduzione alle osservazioni presentate (parere tecnico e parere della Commissione Urbanistica Consiliare)" ed alle conseguenti modifiche apportate alle Norme Tecniche di attuazione del P.d.L. e, quindi, all'approvazione della presente variante, come modificata a seguito dell'accoglimento parziale dell'unica osservazione pervenuta;

ACCERTATA la competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 comma 2 lett. b);

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica allegato alla presente deliberazione redatto dall'Ing. Remo Veneziani;

DATO ATTO che non risulta necessario il parere di regolarità contabile;

VISTO l'esito della votazione unanime tenutasi per alzata di mano dei 14 Consiglieri presenti in Aula che si svolge sui seguenti punti:

DELIBERA

- 1) di approvare le controdeduzioni all'unica osservazione presentata in merito allo strumento urbanistico denominato "P08 - Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa pubblico-privata nella zona C3P.1 di Via G. da Sangallo" come formulate dalla Commissione Urbanistica Tecnica e dalla Commissione Urbanistica Consiliare nell'Allegato G - "Proposte di controdeduzione alle osservazioni presentate (parere tecnico e parere della Commissione Urbanistica Consiliare)" che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

**OSSERVAZIONI PRESENTATE A SEGUITO DELLA RIPUBBLICAZIONE DEL
PIANO ATTUATIVO
“P08 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PUBBLICO-PRIVATA
NELLA ZONA C3P. 1 DI VIA SANGALLO”
ADOTTATO CON DEL C.C. N. 153 DEL 20/12/2012**

N° identificativo	Prot. gen.	Data prot.	Nei termini (09/03/2013)	Richiedente e oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
01	3647	08/03 / 2013	Si	FESTINO PASQUALE in qualità di legale rappresentante ed amministratore unico della FEPAM s.r.l. Costruzioni Generali:				
				1a Si chiede di chiarire le norme tecniche di attuazione del P.d.L. prevedendo la possibilità di poter realizzare tre rampe di servizio ai lotti centrali del Comparto 3 sul retro degli edifici con uscita sulla strada di accesso alla lottizzazione da via Sangallo in quanto il loro inserimento sul fronte principale, dove sono collocati gli accessi pedonali e le piccole piscine produrrebbe un impatto estetico deleterio per l'intervento e per la funzionalità del resede delle unità abitative.	1a Accoglibile inserendo nell'art. 4 delle N.T.A. del P.d.L. la seguente precisazione: "Le posizioni degli accessi carrabili potranno essere modificate in fase di progettazione definitiva ed esecutiva lungo le strade interne della lottizzazione. Lungo la strada di accesso da via Sangallo potranno invece eventualmente essere previste al massimo 3 rampe di accesso unitarie che, comunque, dovranno prevedere uno spazio di sosta in piano di almeno 5 metri in prossimità dell'innesto sulla strada di accesso ortogonale a via Sangallo"; tali rampe dovranno inoltre mantenere una congrua distanza dagli incroci; tale congruità dovrà essere accertata attraverso apposito parere favorevole da parte del Servizio Polizia Municipale del Comune, da acquisire prima del rilascio del titolo abilitativo; in caso di S.C.I.A. tale parere dovrà far parte integrante della S.C.I.A."	Si	No	SEDUTA DEL 20/03/2013 FAVOREVOLI: 4 Boncompagni Maritza, Chiasserini Gianni, Calchetti Emanuele, Segreti Antonio. CONTRARI: 0 ASTENUTI: 0
				Unanimità dei 14 consiglieri presenti	1b Si chiede che i costi per la realizzazione della strada di accesso da via Sangallo vengano scomputati dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dei due comparti n. 3 e n. 4 come già previsto per altre lottizzazioni.	1b Accoglibile in parte solo per ciò che riguarda lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria in quanto il tratto di strada di accesso alla lottizzazione, che si stacca ortogonalmente da via Sangallo risulta opera necessaria ed essenziale, senza possibilità di alternative, per garantire l'accessibilità a tale lottizzazione ed è quindi	No	No

Esito votazione

**OSSERVAZIONI PRESENTATE A SEGUITO DELLA RIPUBBLICAZIONE DEL
PIANO ATTUATIVO
“P08 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PUBBLICO-PRIVATA
NELLA ZONA C3P. 1 DI VIA SANGALLO”
ADOTTATO CON DEL C.C. N. 153 DEL 20/12/2012**

N° identificativo	Prot. gen.	Data prot.	Nei termini (09/03/2013)	Richiedente e oggetto	Parere tecnico	Modifiche normative Sì/no	Modifiche cartografiche Sì/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
					inquadabile, per il tratto compreso nel comparto n. 3, quale opera di urbanizzazione primaria anche ai sensi dell'art. 37 comma 5 della L.R. 01/05; non potrà quindi essere effettuato alcuno scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.			
Esito votazione				Unanimità dei 14 consiglieri presenti				
				1c Si chiede che, nel caso si verifichino la indisponibilità del signor Pincardini a cedere gratuitamente al Comune la proprietà dell'area per la realizzazione della strada di accesso da via Sangallo, non venga richiesto al sottoscritto di partecipare all'acquisto per una quota pari al 25% come previsto al comma 1° del punto 10.4a.	1c Non accoglibile in quanto la modalità di ripartizione degli oneri della lottizzazione tra i due comparti è stata oggetto di approfondita analisi nella fase preliminare alla adozione; la eventuale modifica di tali modalità causerebbe un aggravio a nostro avviso eccessivo sul valore del terreno di proprietà comunale a totale favore di operatori privati.	No	No	SEDUTA DEL 20/03/2013 FAVOREVOLI: 4 Boncompagni Maritza, Chiasserini Gianni, Calchetti Emanuele, Segreti Antonio. CONTRARI: 0 ASTENUTI: 0
Esito votazione				Unanimità dei 14 consiglieri presenti				
				1d Si chiede di riverificare la quantificazione della compensazione del decremento di valore dell'area di proprietà comunale a carico del comparto di cui al comma 3 dell'art. 9 delle N.T.A. del presente P.d.L. che pare eccessivamente onerosa.	1d Non accoglibile in quanto la modalità di ripartizione degli oneri della lottizzazione tra i due comparti è stata oggetto di approfondita analisi nella fase preliminare alla adozione; la eventuale modifica di tali modalità causerebbe un aggravio a nostro avviso eccessivo sul valore del terreno di proprietà comunale a totale favore di operatori privati. In particolare la quantificazione della citata compensazione si basa su valori forniti dalla Agenzia delle Entrate computata come differenza del costo a mq. delle aree pari a 20 euro a mq., ciò che appare il minimo valore ipotizzabile per ciò che riguarda gli obiettivi di bilancio del Comune.	No	No	SEDUTA DEL 20/03/2013 FAVOREVOLI: 4 Boncompagni Maritza, Chiasserini Gianni, Calchetti Emanuele, Segreti Antonio. CONTRARI: 0 ASTENUTI: 0
Esito votazione				Unanimità dei 14 consiglieri presenti				

- 2) di approvare quindi il nuovo elaborato relativo alle Norme Tecniche di attuazione, come modificato in conseguenza dell'approvazione delle controdeduzioni di cui al precedente punto 1), ed allegate come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione; le presenti Norme Tecniche di attuazione sostituiscono quelle già allegate alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 153 del 20/12/2012;
- 3) di confermare gli altri elaborati facenti parte dello strumento urbanistico denominato "P08 - Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa pubblico-privata nella zona C3P.1 di Via G. da Sangallo" già allegati alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 153 del 20/12/2012;
- 4) di confermare le seguenti prescrizioni da rispettare nell'ambito del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione:
 - a) dovrà essere opportunamente concordato con Nuove Acque il progetto per lo spostamento dei collettori fognari esistenti nei lotti oggetto di nuova edificazione, integrando quanto già esistente con quanto sarà necessario realizzare;
 - b) dovrà essere valutata la possibilità di potenziamento delle condotte idriche esistenti, anche fuori dall'area di lottizzazione, in base ai calcoli per il fabbisogno della nuova area edificabile che dovranno essere allegati al progetto per l'ottenimento del parere di competenza. In alternativa potrà essere considerata la possibilità di realizzare un doppio collegamento all'acquedotto esistente;
 - c) per quanto concerne le fognature per lo smaltimento delle acque bianche, alla luce delle problematiche che in passato si sono verificate presso il sottopasso della ferrovia sulla fognatura mista, di via G. da San Gallo, si richiede che venga valutata in base agli opportuni calcoli e congiuntamente con lo scrivente ufficio e l'Amministrazione Comunale, l'opportunità o meno di allaccio diretto dei nuovi collettori alla fognatura medesima;
 - d) gli allacci alla fognatura per lo smaltimento delle acque nere o comunque derivanti dai vari trattamenti biologici, indicati solo parzialmente nella planimetria consegnata, dovranno prevedere la posa in opera del pozzetto di consegna da collocare al limite delle varie proprietà private. I nuovi allacci non potranno essere realizzati a profondità maggiori di 150 cm misurati dal piano strada completamente ultimato;
 - e) i contatori a servizio delle nuove utenze dovranno essere collocati in corrispondenza dei limiti delle proprietà private entro nicchie a muro o pozzetti interrati;
 - f) per ottenere il parere favorevole definitivo di Nuove Acque al progetto esecutivo della rete acquedottistica e fognaria dovranno essere consegnati tutti documenti elencati nella lista allegata al parere preliminare favorevole a cui sono allegate anche le specifiche tecniche ed amministrative di Nuove Acque ritenute utili per la redazione della documentazione da consegnare in seguito;
 - g) gli stalli dei parcheggi pubblici per disabili dovranno avere lo spazio di entrata ed uscita dall'automezzo da ambo i lati;
 - h) le aree a verde pubblico dovranno avere una idonea protezione in adiacenza con la viabilità;
 - i) dovrà essere realizzato un pozzo e/o una cisterna di raccolta delle acque piovane con relativa predisposizione di impianto per l'irrigazione;
 - j) il posizionamento delle piante venga riverificato in fase esecutiva;
 - k) venga predisposta una tavola rappresentativa i profili longitudinali fognature, acque bianche, confermando anche quanto già disposto con parere prot. 218/2009 punto 8;
 - l) che la tavola relativa all'impianto di Pubblica Illuminazione tenga conto dei camminamenti pedonali, aree a verde pubblico, strade e parcheggi pubblici;
 - m) venga predisposta una tavola relativa all'arredo urbano e giochi;

- n) il progetto esecutivo contenga dettagliate planimetrie, sezioni, particolari costruttivi e i calcoli del dimensionamento delle condotte, delle reti di distribuzione e di tutti gli impianti;
- 5) di dare mandato al Servizio Urbanistica di formulare la proposta delle nuove tariffe da applicare nelle zone omogenee C, ai sensi all'art. 20 delle N.T.A. del vigente P.R.G., per la monetizzazione degli oneri relativi agli standards di cui al D.M. 1444/68 limitatamente alle aree per istruzione ed attrezzature di interesse comune e di prevedere che tali tariffe vengano approvate prima dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative al presente P.d.L.;
- 6) di dare mandato al Responsabile del procedimento di procedere alla pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione del presente strumento urbanistico sul B.U.R.T. e sul sito internet del Comune, nella sezione "Urbanistica - Strumenti urbanistici vigenti".

CON votazione unanime dei 14 Consiglieri presenti in Aula il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267/2000.

IL PRESIDENTE

f.to

Antonio SEGRETI

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

f.to

Dott. Luca BRAGAGNI



Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

Lì

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

.....

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo comunale certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all' Albo Pretorio di questo Comune per 45 giorni consecutivi dal 24 aprile 2013

N° 615

L'INCARICATO ALLA PUBBLICAZIONE
f.to

.....

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ed è divenuta esecutiva per decorrenza di dieci giorni dalla sua pubblicazione e ciò ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to

.....