

REGIONE MARCHE  
COMUNE DI URBINO

Località:  
CA' GUERRA

**PIANO PARTICOLAREGGIATO  
AREA D3 IN LOCALITÀ  
"CA GUERRA"**

Proprietà:

**ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Data:  
**LUGLIO 2012**

NORME TECNICHE  
DI ATTUAZIONE



architetto Walter Ricci  
geometra Orsino Costantini

**AR/STUDIO  
TECNICO  
DI PROGETTAZIONE**

Via G. Antimi, 25  
61023 Macerata Feltria (PU)  
Tel. 0722/74158 Fax. 0722/74430  
e-mail: arstudio@alice.it  
d.r.progetti@virgilio.it  
Partita IVA 00369500116

# INDICE

## PARTE PRIMA.

### GENERALITÀ.

- Art. 1. Area oggetto del Piano Particolareggiato
- Art. 2. Disposizioni urbanistiche per l'area oggetto del Piano Particolareggiato;
- Art. 3. Documenti costituenti il Piano Particolareggiato;

## PARTE SECONDA.

### DISPOSIZIONI PROCEDURALI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO.

- Art. 4. Suddivisione in unità minime d'intervento.
- Art. 5. Attuazione del Piano Particolareggiato.
- Art. 6. Disposizioni particolari in ordine alle opere di urbanizzazione primarie e secondarie.
- Art. 7. Contenuti della Convenzione.

## PARTE TERZA.

### MODALITÀ PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

- Art. 8. Generalità.
- Art. 9. Percorribilità automobilistica e pedonale – parcheggi.
- Art. 10. Infrastrutture tecnologiche.
- Art. 11. Pubblica illuminazione.
- Art. 12. Sistemazione a verde.
- Art. 13. Elementi di arredo urbano.

## PARTE QUARTA.

### MODALITÀ PER GLI INTERVENTI EDILIZI E LA SISTEMAZIONE DELLE AREE PRIVATE.

- Art. 14. Tutela idrogeologica.
- Art. 15. Indice di permeabilità del suolo.
- Art. 16. Accessi.
- Art. 17. U.M.I. N 1.
- Art. 18. U.M.I. N 2.
- Art. 19. U.M.I. N 3.
- Art. 20. Indirizzi per la progettazione

## PARTE PRIMA

### GENERALITÀ

#### Art. 1.

#### AREA OGGETTO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

1. Il presente Piano Particolareggiato comprende le aree distinte in Catasto al foglio n. 5 particelle catastali n. 21 e n. 132; l'area è delimitata a nord da terreni ad uso agricolo, a est dalla Strada Provinciale Tavoletana, a sud ed a sud-ovest dalla Strada Provinciale Fogliense ed a nord-ovest da un sentiero pedonale ricavato all'interno di terreni ad uso agricolo.
2. L'area suddetta è delimitata nella tavola n. 1 del Piano Particolareggiato, "STATO ATTUALE: ESTRATTO DI P.R.G. – PLANIMETRIA – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA".

#### Art. 2.

#### DISPOSIZIONI URBANISTICHE PER L'AREA OGGETTO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

1. L'area di cui all'articolo precedente è classificata dal P.R.G. del Comune di Urbino come zona di nuova edificazione a destinazione produttiva (artigianale ed industriale): tav. 201.III B 15 – zona D3. Vale quanto per essa stabilito nelle N.T.A. del Piano Regolatore, così come modificate dalla variante normativa approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 19.06.2007.

#### Art. 3.

#### DOCUMENTI COSTITUENTI IL PIANO PARTICOLAREGGIATO

1. Sono elementi costitutivi del Piano Particolareggiato i seguenti documenti:
  - *PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITÀ CÀ GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE CON INTEGRAZIONI RICHIESTE PROT. 5628 DEL 05.05.2008*  
**TAV. 1 STATO ATTUALE - ESTRATTO P.R.G., PLANIMETRIA, DOC. FOTOGRAFICA - SETTEMBRE 2011**
  - *PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITÀ CÀ GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE CON INTEGRAZIONI RICHIESTE PROT. 5628 DEL 05.05.2008*  
**TAV. 2 INTEGRAZIONE - PLANIMETRIA, SEZIONI LONGITUDINALI E TRASVERSALI, PART. COSTRUTTIVI - SETTEMBRE 2011**
  - *PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITÀ CÀ GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE CON INTEGRAZIONI RICHIESTE PROT. 5628 DEL 05.05.2008*  
**TAV. 2/A - INTEGRAZIONE LUGLIO 2010 - SEZIONI LONGITUDINALI E TRASVERSALI - SETTEMBRE 2011**
  - *PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITÀ CÀ GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE CON INTEGRAZIONI RICHIESTE PROT. 5628 DEL 05.05.2008*  
**TAV. 2/B AGGIORNATA COME DA DELIBERA G.C. N. 160 DEL 29.12.2011 - SEZIONI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI – GIUGNO 2012**
  - *PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITÀ CÀ GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE CON INTEGRAZIONI RICHIESTE PROT. 5628 DEL 05.05.2008*  
**TAV. 3 - PLANIMETRIA VIABILITÀ - SETTEMBRE 2011**

- *PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITÀ CÀ GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE CON INTEGRAZIONI RICHIESTE PROT. 5628 DEL 05.05.2008*  
**TAV. 3/A AGGIORNATA COME DA DELIBERA G.C. N. 160 DEL 29.12.2011 - PLANIMETRIA CON INDICAZIONE DEI MURETTI, DELLE SCARPATE, DEI FOSSI DI GUARDIA E DELLA REGIMAZIONE DELLE ACQUE - SEZIONE SU PONTE – GIUGNO 2012**
- *PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITÀ CÀ GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE CON INTEGRAZIONI RICHIESTE PROT. 5628 DEL 05.05.2008*  
**TAV. 4 AGGIORNATA COME DA DELIBERA G.C. N. 160 DEL 29.12.2011 - PLANIMETRIA PIANO DEL VERDE E AREE PUBBLICHE - GIUGNO 2012**
- *PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITÀ CÀ GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE CON INTEGRAZIONI RICHIESTE*  
**TAV. 5 - PLANIMETRIA RETE FOGNANTE - MARZO 2011**
- *PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITÀ CÀ GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE CON INTEGRAZIONI RICHIESTE*  
**TAV. 5A PROGETTO - PLANIMETRIA RETE FOGNANTE COLLEGAMENTO AL DEPURATORE - MARZO 2011**
- *PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITÀ CÀ GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE CON INTEGRAZIONI RICHIESTE*  
**TAV. 5/B PROGETTO - SEZIONI E PART. COSTRUTTIVI RETE FOGNANTE COLLEGAMENTO AL DEPURATORE - MARZO 2011**
- *PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITÀ CÀ GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE CON INTEGRAZIONI RICHIESTE*  
**TAV. 6 PROGETTO PLANIMETRIA RETE IDRICA - MAGGIO 2011**
- *PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITÀ CÀ GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE CON INTEGRAZIONI RICHIESTE*  
**TAV. 7 PROGETTO - PLANIMETRI RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE - SETTEMBRE 2011**
- *PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITÀ CÀ GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE CON INTEGRAZIONI RICHIESTE*  
**TAV. 8 PROGETTO - PLANIMETRIA RETE GAS METANO - MARZO 2011**
- *PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITÀ CÀ GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE CON INTEGRAZIONI RICHIESTE PROT. 5628 DEL 05.05.2008*  
**TAV. 9 PROGETTO - PLANIMETRIA RETE ELETTRICA UTENZE PRIVATE - SETTEMBRE 2011**
- *PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITÀ CÀ GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE CON INTEGRAZIONI RICHIESTE PROT. 5628 DEL 05.05.2008*  
**TAV. 10 PROGETTO - PLANIMETRIA RETE TELECOM - LUGLIO 2008**
- *AREA A DESTINAZIONE PRODUTTIVA IN LOCALITÀ CÀ GUERRA – PIANO PARTICOLAREGGIATO –*  
**RAPPORTO GEOLOGICO DI FATTIBILITÀ – URBINO 20 NOVEMBRE 2002**
- *PIANO PARTICOLAREGGIATO IN LOCALITÀ CÀ GUERRA URBINO*  
**RAPPORTO GEOLOGICO - TECNICO INTEGRAZIONE - 16 NOVEMBRE 2009**
- *PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA DI UN'AREA IN COMUNE DI URBINO, IN LOCALITÀ CÀ GUERRA CON DESTINAZIONE B15 IN COMUNE DI URBINO*  
**VERIFICA IDRAULICA FOSSO A MONTE DELL'AREA SETT-2010**
- *PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITÀ CÀ GUERRA*  
**TAV. E 1/2 PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO - SCHEMI PLANIMETRICI DI DISTRIBUZIONE ENERGIA - 06/2008**

- *PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITÀ CÀ GUERRA 61029 URBINO (PU)*  
**TAV. E 2/2 - PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO - QUADRI ELETTRICI E LEGENDA SIMBOLI 06/2008**
- *PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITÀ CÀ GUERRA 61029 URBINO (PU)*  
**TAVOLA RT - PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO - RELAZIONE TECNICA – 06/2008**
- *PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITÀ CÀ GUERRA INTERVENTI IN APPLICAZIONE DEL MODELLO APEA*  
**TAV. UNICA PLANIMETRIA GENERALE - SETTEMBRE 2011**
- *PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITÀ CÀ GUERRA*  
**DATI CATASTALI GENNAIO 2008**
- *PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITÀ CÀ GUERRA*  
**PIANO PARTICELLARE AREE DA OCCUPARE PER SERVITÙ DI PASSAGGIO - MAGGIO 2011**
- *PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITÀ CÀ GUERRA - ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE*  
**RELAZIONE DESCRITTIVA - SETTEMBRE 2011**
- *PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITÀ CÀ GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE*  
**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - LUGLIO 2012**
- *PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITÀ CÀ GUERRA – ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE*  
**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO AGGIORNATO COME DA DELIBERA G.C. N. 160 DEL 29.12.2011 – GIUGNO 2012**
- *PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITÀ CÀ GUERRA – INTERVENTI APPLICAZIONE MODELLO APEA*  
**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO LUGLIO 2008**
- *PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITÀ CÀ GUERRA - ESECUTIVI IMPIANTO ELETTRICO*  
**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO – AGGIORNAMENTO SETTEMBRE 2011 – SETTEMBRE 2011**
- *PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITÀ CÀ GUERRA NEL COMUNE DI URBINO – OPERE DI URBANIZZAZIONE*  
**CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA IN LOCALITÀ CA' GUERRA – ZONA D3 - LUGLIO 2012**
- *PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITÀ CÀ GUERRA NEL COMUNE DI URBINO – OPERE DI URBANIZZAZIONE*  
**RELAZIONE REVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO E IMPATTO ACUSTICO 14.07.2008**
- *PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITÀ CÀ GUERRA*  
**VALUTAZIONE DI INCIDENZA 19.02.08**
- *PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA D3 IN LOCALITÀ CÀ GUERRA - ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE CON INTEGRAZIONI RICHIESTE*  
**RELAZIONE SULLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DELL'INTERVENTO (ART. 58 L.R. N. 14/08) - MAGGIO 2010**

2. In caso di discordanza fra i vari elaborati di Piano, prevarrà quanto indicato nelle NTA e nelle planimetrie su base catastale.

**PARTE SECONDA**  
**DISPOSIZIONI PROCEDURALI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO**

**Art. 4.**  
**SUDDIVISIONE IN UNITÀ MINIME D'INTERVENTO**

1. Ai fini dell'attuazione l'area oggetto di Piano Particolareggiato viene suddivisa in n. 3 Unità Minime di Intervento. Tale suddivisione è individuata graficamente nelle tavole costituenti il Piano Particolareggiato.
2. Le Unità Minime d'Intervento (U.M.I.) sono le seguenti:
  - U.M.I. n. 1: L'area è localizzata nella porzione sud-est della zona D3, confina a nord ed a ovest con gli assi viari di lottizzazione, mentre ad est e a sud-ovest è delimitata dalle aree destinate a standard per verde pubblico. Allo stato di fatto il terreno presenta andamento digradante, con un dislivello di quota fra la porzione posta a nord e quella a sud di circa 7 m; la morfologia del territorio ha quindi indotto la progettazione di un'area a sviluppo differenziato, con l'edificazione distribuita su due livelli impostati a quote differenti, realizzata al fine di evitare ingenti sbancamenti dell'area e preservare i connotati intrinseci di questa porzione di territorio.
  - U.M.I. n. 2: L'area è situata ad ovest della zona D3 e confina a nord-ovest con una strada pedonale di piccole dimensioni, costeggiata da un filare di alberature e posta a ridosso del fossato che si sviluppa parallelamente al perimetro di questa porzione di lottizzazione. Il perimetro sud-ovest è occupato dall'area destinata a standard per verde pubblico che costeggia la Strada Provinciale Fogliense. La porzione posta ad est è delimitata dalla strada secondaria di lottizzazione che permette l'accesso ai fabbricati, mentre a nord il confine è caratterizzato dal limite della U.M.I. n. 3 e dalla strada primaria di lottizzazione. Il terreno presenta una lieve pendenza ma le caratteristiche planoaltimetriche del suolo sono tali da permettere la realizzazione di un'insediamento impostato tutto al medesimo livello.
  - U.M.I. n. 3: L'area è localizzata a nord della zona D3, a nord il limite della U.M.I. è coincidente con il limite di zona e ad ovest tale limite coincide con il limite dell'area in direzione del fossato esistente e risulta otticamente marcato dalla presenza di un filare di alberature. Ad est la U.M.I. confina con un'area destinata a standard per verde pubblico posta fra l'area di intervento e la Strada Provinciale Tavoletana, mentre a sud/sud-ovest il perimetro è prevalentemente occupato dalla strada principale di lottizzazione e, in una piccola parte posta in direzione ovest, dal confine con la U.M.I. n. 2.

**Art.5.**  
**ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO.**

1. L'attuazione del presente Piano Particolareggiato è subordinata alla stipula di una Convenzione fra l'Amministrazione Comunale ed i proprietari di tutte le aree interne alla zona D3 riuniti in consorzio, con i contenuti precisati al successivo art. 7.

2. I soggetti attuatori dei singoli interventi edilizi sono i proprietari, singoli oppure riuniti in consorzio, delle varie U.M.I.
3. I progetti a base di Permesso di Costruire, per quanto riguarda la realizzazione degli episodi edilizi, dovranno estendersi quantomeno ad una U.M.I. e comprendere in maniera unitaria tutti gli elementi progettuali dell'intervento, quali:
  - a) ubicazione degli accessi;
  - b) progetto di sistemazione delle aree verdi private, delle aree permeabili ecc.;
  - c) definizione dei materiali di finitura e degli elementi tipologici unitari;
  - d) Progetto e dimensionamento delle infrastrutture per l'utilizzo delle acque meteoriche per fabbisogni connessi alle norme antincendio e all'irrigazione delle aree verdi private;
  - e) quanto altro sia necessario alla corretta e completa definizione del progetto da realizzare.
4. La realizzazione degli edifici previsti all'interno di ogni U.M.I. può anche avvenire per stralci successivi purché questi siano conformi al progetto generale e rientrino nei termini previsti dal Permesso di Costruire relativo alle U.M.I. Il progetto redatto al fine di ottenere il primo Permesso a Costruire dovrà essere obbligatoriamente esteso all'intera U.M.I. e diverrà vincolante per i punti a), b), c) e d) e per le caratteristiche formali ed architettoniche dell'intervento sulla UMI oggetto di permesso e sulle altre UMI da attuare.

### Art. 6.

#### **DISPOSIZIONI PARTICOLARI IN ORDINE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.**

1. Le opere di urbanizzazione primaria previste nel presente Piano Particolareggiato sono a totale carico dei soggetti sottoscrittori della Convenzione, di cui al successivo art. 7, che vi faranno fronte mediante diretta esecuzione delle opere previste e cessione gratuita delle relative aree o asservimento delle stessa all'uso pubblico.

Il piano organizza in modo coerente sia le opere di urbanizzazione a carico dei soggetti che sottoscriveranno la convenzione di cui all'art. 7, sia le opere e gli impianti che costituiscono un equipaggiamento supplementare, necessario per la classificazione dell'area come Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata, ai sensi della L.R. n. 16 del 23.02.2005; fra queste ultime rientrano :

- A) OPERE PUBBLICHE:
  - Impianto di depurazione delle acque di prima pioggia provenienti da piazzali e parti impermeabili della viabilità;
  - Cisterne di accumulo delle acque trattate di cui al punto precedente, da utilizzare per l'irrigazione delle aree di verde pubblico;
  - Rete di irrigazione delle aree di verde pubblico.
- B) OPERE PRIVATE:
  - Reti e cisterne necessarie all'utilizzo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture ai fini antincendio e di irrigazione delle aree private.

2. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale astenersi, in parte od in tutto, dalla presa in carico delle opere di urbanizzazione primaria realizzate. In tal caso non si procederà alla cessione delle relative aree ma verranno istituite le più ampie ed opportune servitù pubbliche di passaggio ed uso, secondo quanto stabilito dalla convenzione di cui al successivo art. 7;

3. Le opere di urbanizzazione dell'area oggetto di Piano Particolareggiato dovranno essere eseguite in conformità al progetto esecutivo delle opere stesse.

All'interno del progetto è contenuta, ai soli fini dello scomputo degli oneri di urbanizzazione, la tabella indicante gli importi delle opere poste a carico dei soggetti realizzatori.

E' facoltà dell'Amministrazione apportare modifiche finalizzate al miglioramento della funzionalità delle opere da realizzare o derivanti da problemi conseguenti lo stato dei luoghi; tali modifiche non dovranno variare la dotazione di standard e la perimetrazione del piano stesso e non costituiscono variante al Piano Particolareggiato;

### Art. 7.

#### CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

Il rilascio dei permessi di costruire è subordinato alla stipula di una Convenzione fra l'Amministrazione Comunale ed i proprietari di tutte le aree interne alla zona D3 riuniti in consorzio, che stabilisca sulla base delle indicazioni del Piano Particolareggiato:

- La realizzazione diretta da parte dei proprietari delle aree delle opere di urbanizzazione riguardanti l'intera zona, da realizzarsi in conformità al progetto esecutivo delle medesime opere, approvato dall'Amministrazione Comunale e conforme alle prescrizioni degli enti gestori dei servizi;
- Le specifiche caratteristiche di tali opere secondo quanto definito negli articoli successivi;
- Le scadenze temporali entro cui le stesse opere dovranno essere soggette a collaudo da parte degli Uffici Comunali e/o di altri enti gestori;
- Le aree da cedere all'Amministrazione Comunale o, in caso di recesso da parte della stessa Amministrazione Comunale, quelle eventualmente da sottoporre a servitù pubblica di passaggio ed uso;
- L'eventuale realizzazione delle opere necessarie alla classificazione dell'area come "Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata" qualora si raggiungano specifici accordi in merito;
- Le garanzie economiche per il completo adempimento degli obblighi di convenzione e le sanzioni nel caso di inadempienza.

**PARTE TERZA**  
**MODALITÀ PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

**Art. 8**  
**GENERALITÀ**

1. Costituiscono opere di urbanizzazione dell'area oggetto di Piano Particolareggiato, obbligatoriamente a carico dei soggetti che sottoscriveranno la convenzione, le seguenti categorie di opere:

- percorribilità automobilistica, pedonale, ciclabile e parcheggi;
- infrastrutture tecnologiche (opere fognarie, idriche, di elettrificazione, di distribuzione del gas e telefonia ecc.);
- pubblica illuminazione, messa a dimora di vegetazione, sistemazione a parco e regimazione delle acque superficiali;

**Art. 9**  
**PERCORRIBILITÀ AUTOMOBILISTICA E PEDONALE - PARCHEGGI**

**1. PERCORSI CARRABILI:**

- **SEZIONE TRASVERSALE DELLE STRADE:** costituita da una carreggiata per senso di marcia con larghezza pari a m 8.00 per ogni carreggiata, parcheggi pubblici laterali per autoveicoli posti sul fronte delle aree fabbricabili e distribuiti in linea lungo la viabilità e lungo i marciapiedi, con i percorsi pedonali di larghezza pari a m. 1.50 collocati a confine con le aree edificabili. Ai margini della carreggiata sono posizionati filari di alberi ad alto fusto che riducono l'impatto visivo dell'asse viario e garantiscono l'ombreggiatura delle aree di percorrenza e di quelle destinate a parcheggio. La dimensione totale dei tracciati viari ammonta a m. 21.00. Materiali: massciata stradale in misto cava per il sottofondo, stabilizzato, bynder e tappetino d'usura, come indicato nella Tav. n. 2B di piano particolareggiato e specificato nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.
- **AREE DI PARCHEGGIO PER AUTOVEICOLI:** realizzate con masselli in conglomerato cavi del tipo "a prato", con semina di terreno a prato e zanella ai bordi, come indicato nelle planimetrie di Piano e specificato nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione. La realizzazione delle aree a parcheggio con autobloccanti del tipo inerbito permetterà di ottenere delle superfici permeabili; l'ottenimento di tali superfici potrà essere perseguito anche mediante utilizzo di elementi aventi analoga funzione quali griglie, pannelli alveolari ecc., che garantiscano il raggiungimento della stessa percentuale di permeabilità.
- **AREE DI PARCHEGGIO PER AUTOCARRI E MEZZI PESANTI:** realizzate con pavimentazione impermeabile tipo asfalto. Le parti impermeabili saranno adeguatamente servite dalla rete di raccolta e convogliamento delle acque meteoriche.

E' escluso qualsiasi ulteriore accesso carrabile diretto sulle Strade Provinciali.

**2. PERCORRIBILITÀ PEDONALE:**

La percorribilità pedonale è costituita dai percorsi lungo strada (marciapiedi) che si sviluppano su entrambi i lati delle strade di lottizzazione e dai percorsi lungo il verde pubblico. All'interno delle aree riservate allo standard di verde pubblico i percorsi pedonali sono costituiti da due tracciati che si sviluppano parallelamente alle Strade Provinciali. L'asse parallelo alla Provinciale Fogliense è caratterizzato, in corrispondenza dell'intersezione con l'asse viario interno, da un andamento semicircolare che permette la sosta e la distribuzione del traffico pedonale all'interno dell'area D3.

L'asse parallelo alla strada Provinciale Tavoletana è costituito da un tratto rettilineo, che si interrompe in corrispondenza dell'accesso carrabile all'area.

All'intersezione dei due assi viari pedonali, a sud-est dell'area D3, si sviluppa un'area verde attrezzata con panchine, illuminazione, e spazi di sosta.

I sistemi per la percorribilità pedonale dovranno rispettare le seguenti caratteristiche:

- Marciapiedi fiancheggianti le strade di lottizzazione:  
I marciapiedi lungo strada avranno larghezza minima pari a m 1.50, con finitura superficiale in tappetino d'usura e delimitati da cordoli in cemento, come indicato negli elaborati di Piano Particolareggiato;
  - Percorsi nel verde paralleli alle strade provinciali:  
I percorsi interni alla fascia di verde pubblico che fiancheggia le strade provinciali avranno una larghezza minima pari a m. 1.50, saranno finiti con pavimentazione drenante in ghiaia rullata di pezzatura fine e fiancheggiati da una fascia pianeggiante avente larghezza minima di m. 1.50. Tale fascia pianeggiante sarà opportunamente inerbita, posta alla medesima quota altimetrica del percorso pedonale e in futuro potrà essere sistemata ed usufruita come pista ciclabile. Il percorso così costituito sarà separato dalla strada provinciale da una fascia alberata, di larghezza variabile, in modo tale da configurare un percorso pedonale ombreggiato e mitigare l'impatto visivo dell'area produttiva sull'ambiente circostante. Dovranno essere utilizzati i materiali indicati nelle Tav. n. 2, 2A e 2B e specificati nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;
2. Per i muretti di recinzione si prevede la realizzazione di due tipologie di muretti: la prima in cemento con rivestimento esterno in listelli di mattone lungo i fronti strada, la seconda in cemento tinteggiato nei colori delle terre, entrambi di altezza variabile fra cm 50 e cm 150. Le cancellate e le recinzioni verranno realizzate in ferro zincato con colorazione verde scuro.
3. I muri controterra di sostegno necessari per la realizzazione delle strade pubbliche, dei percorsi pedonali e dei parcheggi dovranno avere un'altezza libera fuori terra corrispondente alle indicazioni contenute negli elaborati Tav. n. 2, 2A, 2B e 3° e saranno tinteggiati nei colori delle terre.

## Art. 10

### INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

1. Le reti di smaltimento delle acque nere e bianche e della distribuzione dell'acqua potabile sia di uso privato che pubblico dovranno essere eseguite secondo i progetti esecutivi approvati dai rispettivi enti erogatori. Il sistema di raccolta delle acque reflue sarà realizzato con canalizzazioni separate che dovranno consentire il trattamento delle acque nere, delle acque bianche e prevedere la possibilità di realizzare il trattamento autonomo delle acque di prima pioggia e delle vasche di accumulo per l'irrigazione delle aree verdi. La realizzazione delle reti pubbliche dovrà avvenire secondo le disposizioni impartite dagli enti gestori, che indicheranno anche le modalità e le prescrizioni per l'allacciamento alle linee pubbliche.
2. Le opere di elettrificazione e allaccio alla rete telefonica, quelle costituenti la rete idrica e di distribuzione del gas-metano, dovranno essere realizzate secondo i progetti esecutivi approvati dai rispettivi enti erogatori e dall'Amministrazione comunale. E' prescritta l'eliminazione dei pali e dei cavi aerei che interessano la zona con relativo interrimento.

## Art. 11

### PUBBLICA ILLUMINAZIONE

1. Le opere di cui al presente articolo verranno realizzate secondo i progetti esecutivi approvati dai rispettivi enti erogatori e dall'Amministrazione Comunale. La loro articolazione e

disposizione è individuata nelle Tav. n. 7: "PROGETTO: PLANIMETRIA RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE"

2. L' impianto di Pubblica illuminazione è costituito da:

- Illuminazione stradale e dei parcheggi;
- Illuminazione dei percorsi pedonali e delle aree verdi, secondo quanto indicato nella tavola n. 7 del Piano Particolareggiato e specificato nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

3. L' illuminazione stradale e dei parcheggi sarà realizzata con corpi illuminanti su palo. In corrispondenza dell'innesto sulla strada provinciale e lungo la strada di distribuzione interna si utilizzeranno pali di altezza compresa fra 6.00/8.00 m fuori terra, il palo in corrispondenza dell'accesso all'area D3 sarà del tipo tre corpi illuminanti. I sistemi d'illuminazione dovranno avere corpi illuminanti a basso consumo energetico, alimentazione bi-potenza convenzionale e dispositivo di telecontrollo integrato.

3. L'illuminazione dei percorsi e delle aree pedonali avverrà tramite corpi illuminanti di altezza compresa fra m 3 e 4 fuori terra, con alimentazione bi potenza convenzionale; le caratteristiche saranno quelle indicate nella Tav. n. 7 e specificate nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

4. La densità, l'intensità delle sorgenti luminose e le caratteristiche dei corpi illuminanti dovranno corrispondere alle direttive dell'Unione Europea, dello Stato Italiano e della Regione Marche per il contenimento dell'inquinamento luminoso.

5. Tutti i corpi illuminanti inseriti dovranno essere omogenei per forme, tipologie e colorazione, preferibilmente ferromicacea bronzo.

## Art. 12

### SISTEMAZIONE A VERDE

1. Le sistemazioni a verde previste nel presente articolo costituiscono parte integrante delle opere di urbanizzazione primarie; nei paragrafi seguenti e nella Tav. n. 4 - Progetto: "PLANIMETRIA DEL VERDE E AREE PUBBLICHE" del Piano Particolareggiato, sono indicate le principali caratterizzazioni.

2. Per l'arredo stradale dovrà essere realizzato il corredo arboreo ed arbustivo illustrato nella Tav. n. 4 di Piano particolareggiato; le alberature dovranno essere poste ad una distanza non superiore a ml 8,00 una dall'altra; nelle zone previste dalle planimetrie di progetto i fusti arborei andranno intervallati dalle essenze indicate nella tav. n. 4.

L' arredo verde dei parcheggi è costituito da alberature che saranno messe a dimora in numero non inferiore a una ogni 25,00 mq di parcheggio. Le specie arbustive che caratterizzeranno i parcheggi posti lungo strada saranno quelle descritte nella Tav. n. 4.

4. I percorsi pedonali interni al verde pubblico saranno corredati da idonea vegetazione arborea, posta ad integrazione delle alberature esistenti, e da aiuole; la disposizione delle essenze arboree di nuovo impianto è a filare, posto sul lato a confine con le Strade Provinciali, le alberature potranno essere messe a dimora a raggruppamenti di due o più essenze e saranno disposte a distanza non superiore a m 8 l'una dall'altra, così come indicato nelle tavole di Piano.

6. Tutte le sistemazioni a verde elencate al presente articolo dovranno essere eseguite in conformità al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione. Gli elementi arborei adulti saranno posti ad integrazione delle alberature presenti e dovranno rispondere alle norme DIN 18916 per quanto attiene le condizioni di allevamento, l'integrità, le protezioni per il trasporto e l'incolumità della zolla radicata; dovranno inoltre avere, al momento della messa a dimora, circonferenza del tronco compreso tra 15 e 20 cm misurata ad 1 metro di altezza. Le piante arbustive dovranno inoltre essere corredate da garanzia di attecchimento.

### **Art. 13**

#### **SMALTIMENTO DEI RIFIUTI**

1. L'area per la raccolta e lo smaltimento attrezzato dei rifiuti è localizzata al termine della strada di lottizzazione principale, in direzione sud-ovest. Tale area è finalizzata all'ottenimento di una gestione collettiva dei rifiuti e si configura come area comune per il deposito temporaneo, all'interno della quale si svolge una politica di gestione dei rifiuti finalizzata al recupero e al riutilizzo. La realizzazione dell'area dovrà essere conforme alle previsioni contenute nelle Tavole costituenti il Piano e alle prescrizioni impartite dagli Enti competenti.

## PARTE QUARTA

### Modalità per gli interventi edilizi e la sistemazione delle aree private

#### Art. 14

##### TUTELA IDROGEOLOGICA

1. Nei progetti per la realizzazione degli episodi edilizi previsti nelle singole U.M.I. dovrà essere contenuto uno specifico elaborato che sviluppi, unitariamente per l'intera U.M.I. oggetto di intervento, le previsioni di sistemazione delle aree scoperte e di regimazione delle acque. Tale progetto dovrà essere redatto secondo quanto stabilito nelle presenti Norme e sulla base delle indicazioni e dei suggerimenti contenuti nella relazione di fattibilità geologica allegata al Piano.

#### Art. 15

##### INDICE DI PERMEABILITÀ DEL SUOLO

1. La superficie permeabile da garantire per l'intera zona dovrà essere almeno pari al 30% della superficie totale. Sono da considerarsi superfici permeabili anche i tetti verdi ed i pavimenti filtranti, mentre vanno considerate superfici impermeabili le falde di copertura di tipo tradizionale o comunque non verdi.

Le aree di sosta per mezzi pesanti e i piazzali di carico e scarico delle merci dovranno essere realizzati con materiali impermeabili.

La tavola n. 3 – PROGETTO: PLANIMETRIA VIABILITÀ individua e quantifica le aree necessarie al soddisfacimento dell'indice di permeabilità del suolo, assegnando ad ogni U.M.I. le quantità di superficie permeabile che dovrà essere rispettata per l'ottenimento del Permesso a Costruire.

Fermo restando il raggiungimento delle quantità indicate nella tavola, la localizzazione delle superfici permeabili all'interno delle singole U.M.I., potrà essere variata in sede di redazione del progetto a base della richiesta di Permesso a Costruire.

#### Art. 16

##### ACCESSI

1. Il numero massimo realizzabile di accessi alle singole U.M.I. è quello riportato all'interno della Tav. n. 3 - PROGETTO: PLANIMETRIA VIABILITÀ. Le caratteristiche morfologiche dovranno essere definite nel progetto redatto per la realizzazione delle singole U.M.I.

#### Art. 17

##### U.M.I. N 1

1. E' prevista la realizzazione di un complesso produttivo avente una superficie utile lorda totale pari a 9.400 mq. Le attività insediabili sono quelle artigianali ed industriali, la S.U.L. minima realizzabile per ogni attività produttiva è di 800 mq.

2. Per quanto concerne i distacchi dai confini della U.M.I. dovrà essere rispettata la sagoma di massimo ingombro, così come indicato nelle planimetrie costituenti il Piano Particolareggiato.

Fra pareti finestrate dei singoli edifici valgono i limiti indicati all' art. 61 del Regolamento Edilizio Comunale.

3. L' altezza massima realizzabile è di m 10.00. E' consentita la realizzazione di altezze maggiori secondo quanto previsto dall'articolo 14 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

4. Nella tavola di Piano n. 3 sono indicati i fronti sui quali sarà obbligato l'allineamento degli edifici. Tale indicazione è vincolante.

Nelle tavole costituenti il Piano particolareggiato è altresì indicata la sagoma relativa alla " S.U.L. PROPOSTA PER EDIFICI DI PROGETTO". Il rispetto di tale sagoma è prescrittiva solo per i lati coincidenti con le linee di allineamento obbligatorio.

5. E' consentita la realizzazione di destinazioni residenziali funzionali atta a garantire l'alloggio di custodia e guardiania nel numero di una unità ogni 3.000 mq di S.U.L. artigianale o industriale realizzata. La residenza dovrà fisicamente fare parte dell'unità produttiva; non sono ammesse delimitazioni perimetrali comuni con spazi dedicati ad attività direzionali.

### **Art. 18** **U.M.I. N 2**

1. E' prevista la realizzazione di un complesso produttivo avente una superficie utile lorda totale pari a 7.000 mq. Le attività insediabili sono quelle artigianali ed industriali, la S.U.L. minima realizzabile per ogni attività e di 800 mq.

2. Per quanto concerne i distacchi dai confini della U.M.I. dovrà essere rispettata la sagoma di massimo ingombro, così come indicato nelle planimetrie costituenti il Piano Particolareggiato. Fra pareti finestrate dei singoli edifici valgono i limiti indicati all' art. 61 del Regolamento Edilizio Comunale.

3. L'altezza massima realizzabile è di m 10.00. E' consentita la realizzazione di altezze maggiori secondo quanto previsto dall'articolo 14 delle N.T.A. di P.R.G. vigente.

4. Nella tavola di piano n. 3 sono indicati i fronti sui quali sarà obbligato l'allineamento degli edifici. Tale indicazione è vincolante.

Nelle tavole costituenti il Piano particolareggiato è altresì indicata la sagoma relativa alla " S.U.L. PROPOSTA PER EDIFICI DI PROGETTO". Il rispetto di tale sagoma è prescrittiva solo per i lati coincidenti con le linee di allineamento obbligatorio

5. E' consentita la realizzazione di destinazioni residenziali funzionali a garantire l'alloggio di custodia e guardiania nel numero di una unità ogni 3.000 mq di S.U.L. artigianale o industriale realizzata. La residenza dovrà fisicamente fare parte dell'unità produttiva; non sono ammesse delimitazioni perimetrali comuni con spazi dedicati ad attività direzionali.

### **Art. 19** **U.M.I. N 3**

1. E' prevista la realizzazione di un complesso produttivo avente una superficie utile lorda totale pari a mq 13600. Le attività insediabili sono quelle artigianali ed industriali, la S.U.L. minima realizzabile per ogni attività e di mq 800.

2. Per quanto concerne i distacchi dai confini della U.M.I. dovrà essere rispettata la sagoma di massimo ingombro, così come indicato nelle planimetrie costituenti il Piano Particolareggiato. Fra pareti finestrate dei singoli edifici valgono i limiti indicati all' art. 61 del Regolamento Edilizio Comunale.

3. L' altezza massima realizzabile è di m 10.00. E' consentita la realizzazione di altezze maggiori secondo quanto previsto dall'articolo 14 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

4. Nella tavola di piano n. 3 sono indicati i fronti sui quali sarà obbligato l'allineamento degli edifici. Tale indicazione è vincolante.

Nelle tavole costituenti il Piano particolareggiato è altresì indicata la sagoma relativa alla " S.U.L. PROPOSTA PER EDIFICI DI PROGETTO". Il rispetto di tale sagoma è prescrittivo solo per i lati coincidenti con le linee di allineamento obbligatorio

5. E' consentita la realizzazione di destinazioni residenziali funzionali a garantire l'alloggio di custodia e guardiania nel numero di una unità ogni 3000 mq di S.U.L. artigianale o industriale realizzata. La residenza dovrà fisicamente fare parte dell'unità produttiva; non sono ammesse delimitazioni perimetrali comuni con spazi dedicati ad attività direzionali.

## Art. 20

### INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE

1. La progettazione edilizia e degli spazi aperti dovrà garantire condizioni di benessere per gli utenti e di utilizzo razionale delle risorse idriche ed energetiche; il progetto a base di concessione dovrà quindi esaurientemente valutare tali aspetti e motivare conseguente-mente le scelte operate.

In particolare si dovranno adottare i seguenti criteri organizzativi e costruttivi:

- tinteggiatura degli immobili nei colori delle terre e delle pietre naturali secondo quanto stabilito nella tabella allegata al P.T.C.;
- colorazioni delle coperture nelle tonalità delle terre naturali locali o dei manti di copertura tradizionali, con esclusione delle colorazioni chiare, riflettenti o del cemento naturale;
- finiture esterne in materiali e tecniche costruttive della tradizione locale, quali pietre, cotto, tinte a calce, legno ecc. applicati facendo riferimento alle tecniche della bioedilizia.
- potenziamento delle alberature ripariali esistenti lungo il confine nord-ovest, ai margini del fossato.
- verde privato da realizzarsi all'interno delle singole U.M.I.: sarà costituito da siepi di arbusti sempreverdi e a foglia caduca a sviluppo continuo lungo i confini e da essenze ad alto fusto, da mettersi a dimora nella porzione di superficie non impermeabilizzata, con le medesime caratteristiche di cui al punto n. 6 e di essenza autoctona.

## Art. 21

### PRESCRIZIONI FORMULATE DAGLI ENTI

**Comune di Urbino - Commissione Edilizia:** in data 22.07.2008 il progetto è stato esaminato dalla Commissione Edilizia che si esprime rilasciando parere: "FAVOREVOLE CONDIZIONATO con le seguenti prescrizioni:

- *in sede di presentazione delle opere di urbanizzazione deve essere rivisto il progetto del verde includendo i seguenti elementi:*
  - o *gli impianti a verde perimetrali devono soddisfare criteri di compatibilità ambientale per cui devono essere visti nell'ottica di costituire e valorizzare sistemi ecologici maturi e tipici della zona fitogeografica.*
  - o *il verde con funzioni di ombreggiamento dei parcheggi deve essere rappresentato nel dettaglio costruttivo per cui devono riportate dimensioni delle aiuole, protezione tutoraggio degli alberi, sesto di impianto.*

- *le restanti parti a verde devono soddisfare prevalentemente la funzioni di mitigazione per cui devono essere rappresentate attraverso schemi di impianto che indicano specie e numero di piante a mq e consistenza delle formazioni lineari. Specie esotiche come ailanti e robinie non si considerano adatte all'intervento.*
- *La Commissione fa inoltre proprie le prescrizioni dell'ufficio che di seguito si riportano:*
  - 1) *Gli elementi arborei previsti ad integrazione delle alberature esistenti dovranno avere, al momento della messa a dimora, circonferenza del tronco compresa fra 18 e 20 cm; circonferenze di tronco minori saranno ammesse soltanto per le Lagerstroemia Indica. In ottemperanza a tale prescrizione dovrà essere aggiornato il computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione che dovrà contenere al suo interno anche l'onere relativo alla formazione di prato per le aree verdi progettate con tale funzione;*
  - 2) *Gli elementi di arredo del verde pubblico dovranno essere incrementati fino a raggiungere le seguenti quantità minime:*
    - *Panchine per la seduta e la sosta: n. 7;*
    - *Cestini per la raccolta dei rifiuti: n. 9;**Tali elementi di arredo dovranno essere computati all'interno del computo metrico estimativo;*
  - 3) *Le superfici permeabili, così come individuate all'interno della tav. n. 3, dovranno essere ripartite fra le tre U.M.I. previste dal progetto di Piano, in modo proporzionale alla S.U.L. spettante ad ognuna di esse;*
  - 4) *Indipendentemente dal crono-programma allegato alla relazione di Piano, nei termini previsti dalle concessioni edilizie che saranno rilasciate, dovranno essere completate tutte le opere di urbanizzazione e gli standard pertinenti. Per standard pertinenti si intende la sistemazione definitiva delle aree di verde pubblico e di parcheggio, in proporzione alla S.U.L. di progetto.*

**Telecom Italia – AOL Marche:** nota prot. 14340 del 31.10.2008 con la quale sono stati restituiti gli elaborati di progetto con modifiche relative alle reti di telecomunicazione da realizzare, precisando che: “ (...) *Qualsiasi modifica al progetto di predisposizione delle infrastrutture dovrà essere preventivamente concordata con Telecom Italia. Una volta completate le opere di predisposizione, dovrà essere inviata a Telecom Italia comunicazione scritta della data di ultimazione delle opere; alla stessa dovrà essere allegata, in caso di lottizzazione con opere sotterranee, la planimetria del progetto con eventuali variazioni e aggiornamenti, comprensiva, quando disponibili, di vie, numeri civici e scale relativi alla lottizzazione o al fabbricato in oggetto (...)*”.

**Provincia di Pesaro e Urbino - Area 3 Mobilità, Infrastrutture, Edilizia. Patrimonio, Protezione Civile:** nota prot. 11791 del 18.09.2008 con la quale la Provincia ha concesso al Comune di Urbino: “*accesso strada di lottizzazione sulla S.P. 23 Tavoletana 1° categoria, sito al di fuori del centro abitato del Comune di Urbino di ml. 8,000*

*La Concessione ha durata di anni 20 a partire dalla data del presente provvedimento, salvo rinnovo da chiedere almeno 6 (sei) mesi prima della data della scadenza,*

*Il Concessionario non corrisponderà alcun importo all'Amministrazione Provinciale, a titolo di riconoscimento della demanialità dell'area occupata, risultando esente ai sensi dell'art. 30 del Regolamento Provinciale citato in premessa.*

*Condizioni Generali:*

*La presente Concessione si intende accordata:*

- *senza pregiudizio dei diretti di terzi verso i quali il Concessionario assume ogni responsabilità, rimanendo inoltre obbligato a tenere indenne e sollevata l'Amministrazione Provinciale di Pesaro e Urbino da ogni azione, molestia o spesa che potesse in qualsiasi tempo e modo e per qualsiasi motivo essere cagionata dalla Concessione stessa;*
- *con la facoltà insindacabile dell'Amministrazione concedente di revocarla o modificarla o di imporre nuove condizioni in qualsiasi momento per sopravvenuti motivi di pubblico interesse o di tutela della sicurezza stradale, senza corrispondere alcun indennizzo;*
- *con l'obbligo del Concessionario:*
  - *di riparare e risarcire tutti i danni derivanti dalle opere permesse;*
  - *di comunicare preventivamente al Servizio Viabilità dell'Amministrazione concedente la data di inizio lavori, mediante lettera;*
  - *di iniziare i lavori autorizzati entro mesi 12 (dodici) dalla data di rilascio del provvedimento, pena decadenza dello stesso;*
  - *di terminare i lavori autorizzati entro mesi 12 (dodici) dalla data di inizio, pena decadenza del provvedimento;*
  - *di inviare a conclusione delle operazioni, all'Ufficio Tecnico della Provincia lo specifico certificato di ultimazione e di regolare esecuzione dei lavori corredato di documentazione fotografica sottoscritto dalla Direzione lavori e dall'impresa esecutrice, attestante la rispondenza dei lavori, nette quantità e qualità dei materiali e nelle tecniche di esecuzione, al progetto approvato dalla Provincia e dal Comune ed alle eventuali prescrizioni in essi contenute.*
  - *di provvedere a sua cura e spese alla manutenzione delle opere eseguite secondo le prescrizioni e sotto sorveglianza del Servizio Viabilità dell'Amministrazione concedente, il quale dovrà comunque essere preventivamente informato di qualsiasi fatto o circostanza che possa interessare l'oggetto della Concessione;*
  - *di ricondurre al pristino stato a proprie spese, la proprietà provinciale, secondo le modalità e nel termine stabilito dall'Amministrazione quando la Concessione venga revocata o venga a scadere o non sia rinnovata o vi sia rinuncia da parte dell'interessato;*
  - *di eseguire tutte quelle opere che si rendessero necessarie ogni qualvolta la strada dovesse subire variazioni piano - altimetriche;*
  - *di comunicare all'Amministrazione l'eventuale trapasso di proprietà dell'immobile o di qualunque altra variazione avvenuta alla presente Concessione entro il 31 ottobre di ogni anno, restando tenuto ad osservare tutti gli obblighi contratti fino a quando il nuovo proprietario non abbia ottenuto il riconoscimento del sub-ingresso nella Concessione stessa o non siano state modificate le condizioni di rilascio;*

*Condizioni tecniche:*

- *il presente provvedimento vale anche quale nullavota all'istituzione del cantiere temporaneo;*
- *durante l'esecuzione dei lavori e fino ai loro completamento dovranno essere apposti e tenuti efficienti i prescritti segnali stradali conformemente alle vigenti disposizioni di legge, restando il Concessionario responsabile di danni a persone o cose transitanti lungo le strade provinciali e causati dai lavori stessi;*
- *l'accesso, munito di cancello scorrevole o apribile verso la proprietà del richiedente, dovrà essere pavimentato con calcestruzzo cementizio o conglomerato bituminoso e mantenuto sempre privo di fango;*
- *la parte di banchina tra il margine della carreggiata bitumata ed il confine della proprietà (limitatamente alla larghezza dell'accesso) dovrà essere pavimentata in calcestruzzo dello spessore minimo di cm. 15 (quindici), posto su sottofondo in misto granulare di frantoio dello spessore non inferiore a cm. 20 (venti), senza che la banchina stessa venga minimamente alterata al fine di conservare il libero delle acque piovano;*
- *le acque provenienti dall'accesso non dovranno defluire disordinatamente sulla proprietà provinciale e prima della apertura dell'accesso stesso l'intestatario si impegna ad eseguire, a propria cura e spese, le opere necessarie al regolare deflusso delle acque, conformemente a quanto fissato nel disegno allegato;*
- *nel caso in cui in situazioni di emergenza, si possano verificare ostruzioni agli accessi durante le operazioni di pulizia della strada da parte dei mezzi preposti, sarà cura del concessionario provvedere alla riapertura dei propri accessi.*

*Inoltre:*

- 1. La realizzazione e la manutenzione nel tempo della segnaletica orizzontale, è a carico del concessionario.*
- 2. La realizzazione, la posa in opera e la manutenzione nel tempo della segnaletica verticale, all'interno della strada di lottizzazione e sulla strada provinciale, sono a carico del concessionario.*
- 3. L'apertura al transito della strada potrà avvenire a seguito di comunicazione del definitivo trasferimento delle opere al comune di competenza.*
- 4. Fino alla data del ricevimento della suddetta comunicazione non è consentito il transito ne l'accesso privato.*
- 5. Per il periodo necessario all'esecuzione dei lavori si autorizza l'accesso di cantiere che dovrà essere adeguatamente segnalato e dovrà coincidere con quello richiesto. Qualora per la realizzazione dei lavori si rendesse opportuno accedere da altri punti, andrà inoltrata a questo ufficio specifica richiesta.*
- 6. Con l'occasione si rammenta che le eventuali richieste di fiancheggiamenti e/o attraversamenti per posa in opera di utenze (impianti fognanti, acque nere e bianche, telefonia, elettricità ecc..), in proprietà provinciale, dovrà essere presentata DI NORMA dal gestore del servizio (aspes, me.gas, enel, telecom, ecc..) ai sensi art. 8 comma 3 del reg.to provinciale.*
- 7. Qualora sulla parte di terreno di vs. proprietà fiancheggiante la strada provinciale venga prevista una recinzione o quant'altro, dovrà essere richiesto il nulla-osta/autorizzazione a questa amministrazione.*
- 8. L'Ufficio Tecnico Provinciale potrà impartire, anche in Fase di esecuzione dei lavori, ulteriori e/o diverse prescrizioni qualora si rendesse necessario per una migliore realizzazione delle opere.*

9. Dovranno essere comunicate tempestivamente (almeno 20 giorni di preavviso) all'ufficio Tecnico provinciale la data di inizio dei lavori, la loro durata presunta, specificando gli eventuali accorgimenti necessari per garantire la sicurezza stradale del cantiere. (...).  
Parere da rinnovare prima dell'inizio dei lavori.

**Enel – Divisione infrastrutture e reti:** nota prot. n. 811 del 3.01.2009 con la quale è stato espresso parere favorevole sulla possibilità di elettrificazione dell'area con le seguenti precisazioni: "(...)Vi precisiamo che per analizzare ed iniziare la pratica, dovrete inviarci la documentazione di seguito elencata (eccetto quanto già inviatoci).(...) Dall'analisi della documentazione prodotta ed in base alle potenze richieste, valuteremo la necessità di realizzare una o più locali cabine di trasformazione e/o di consegna M.T. che la nostra società acquisirà in servizio di elettrodotto per il corrispettivo di € 520.00 cadauno. Nel caso in cui nell'area di lottizzazione insistessero elettrodotti, incompatibili con le costruzioni da realizzare, dovrà essere trasmessa una specifica richiesta di spostamento tenendo presente che, normalmente, i relativi oneri saranno a Vostro carico. Precisiamo inoltre che non sarà concessa nessuna fornitura di energia elettrica fino a che non verrà stipulato l'atto notarile di servizio per il/i locale/i cabine/e, la cui data è quella prevista, dalla AEEG, come fine opere cliente."

**ASUR Marche n. 2:** nota prot. n. 710 del 13.01.2009 esprime parere favorevole per quanto di competenza con la seguente prescrizione: "Si esprime parere favorevole per quanto di competenza di questo Servizio, per Piano Particolareggiato area produttiva sita in Loc. Cà Guerra nel Comune di Urbino con la seguente prescrizione: poiché l'area è situata a ridosso dell'abitato di Casinina – Comune di Auditore, si è del parere che vengano escluse dalla lottizzazione industrie insalubri con emissioni in atmosfera e rumori e, comunque, per le altre attività, si dovrà valutare l'impatto con il centro abitato di volta in volta in base alle attività lavorative svolte."

**Regione Marche – Servizio Ambiente e Difesa del Suolo:** nota prot. n. 13072 del 1.09.2009 con la quale è stato trasmesso il Decreto del Dirigente della P.F. Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali n. 83/VAA\_08 del 26.08.2009 con cui è stato espresso: "parere positivo per la Valutazione di Incidenza di cui all'art. 5 del DPR 357/97 e successive modifiche e integrazioni sul Piano Particolareggiato area D3 con opere di urbanizzazione, in località Cà Guerra, Urbino (PU), proposto dal Comune di Urbino, con la precisazione che, in fase esecutiva del progetto del verde pubblico, venga evitata l'utilizzazione di Robinia pseudoacacia e di Ailanthus altissima e che venga effettuato, ove necessario, il raffittimento delle siepi esistenti."

**Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio Urbanistica – Pianificazione – V.I.A. – V.A.S. – Aree Protette:** nota prot. 18731 del 28.12.2010 con la quale il Servizio ha espresso: "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 seguenti prescrizioni:

- Per la progettazione esecutiva di ogni singolo intervento edificatorio andranno predisposti sia la relazione geologica che lo studio geotecnico che, rispettivamente, espongano e commentino i metodi ed i risultati delle indagini di caratterizzazione e modellazione geologica e geotecnica del sito, supportati da specifiche indagini geognostiche, con prove in sito ed in laboratorio, secondo quanto disposto dal D.M. 14/01/2008.

- Sarà inoltre necessario procedere alla definizione degli scenari di pericolosità sismica locale mediante specifiche analisi da condurre sul sito d'interesse, come prescritto dal D.M. 14/01/2008, tese alla definizione del comportamento dei terreni sotto sollecitazione dinamica.
- Già in fase di apertura del cantiere si dovrà disporre un sistema di regimazione, convogliamento e smaltimento delle acque superficiali e sotterranee, per evitare l'allagamento degli scavi.
- 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.
- In ordine alle modalità esecutive degli sbancamenti andranno inoltre adottate le normali precauzioni, evitando fronti di sbanco verticali ed il posizionamento di sovraccarichi a ridosso del perimetro di sbanco.
- Per gli sbancamenti sarà opportuno prevedere un'opera di contenimento, al fine di impedire eventuali rilassamenti o rotture del terreno sovrastante.
- La scarpata di sbanco, dovrà essere piantumata con essenze vegetali, le quali opereranno una notevole riduzione dell'infiltrazione di acque superficiali, conferendo all'area un netto miglioramento in termini di stabilità.
- Al fine di evitare accumuli idrici in corrispondenza delle strutture controterra, queste andranno munite di drenaggio a tergo, cunetta di base e tubazione per la raccolta e lo smaltimento delle acque a debita distanza dall'area.
- I riparti con altezze superiori o uguali a 3,00 m., andranno preceduti dalla esecuzione di adeguate opere di contenimento drenate, ricorrendo preferibilmente ove possibile, all'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica (terre armate).
- I riparti previsti andranno realizzati utilizzando materiali idonei, da porre in opera per strati successivi (max 30 cm), opportunamente costipati.
- 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 con i terreni fondali e le strutture in progetto.
- Si consiglia la protezione del punto di immissione della rete fognaria nel fosso demaniale con materassini tipo "Reno", onde evitare qualsiasi fenomeno di erosione o scalzamento locale. La quota del punto di immissione dovrà essere possibilmente ubicata ad un livello il più alto possibile al fine evitare possibili fenomeni di reflusso ed applicando una valvola di non ritorno all'imbocco del tubo.
- La condotta dovrà terminare in corrispondenza della sponda del corso d'acqua, senza prolungarsi nell'alveo.
- L'angolo di incidenza del collettore rispetto al corpo idrico recettore dovrà essere, per quanto possibile, tale da agevolare il deflusso delle acque.
- Andrà garantita nel tempo la costante manutenzione, pulizia e protezione del corso d'acqua ove verranno recapitate le acque bianche, affinché non si manifestino restringimenti o intasamenti di alcun genere a scapito del regolare deflusso verso valle.

- Come previsto dal R.D. n. 523/1904, qualsiasi intervento da eseguirsi sul corso d'acqua demaniale, con particolare riferimento allo scarico, dovrà essere preventivamente autorizzato dal Servizio 4.2.
- A titolo unico ottenuto, il progetto in premessa dovrà essere presentato per la relativa denuncia sismica presso l'Ufficio Sismico della Provincia di Pesaro e Urbino.

**Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio 4.2 Suolo, Attività Estrattive, Acque Pubbliche, Servizi Pubblici Locali**: nota prot. 3470 del 15.03.2011 con la quale il Servizio Provinciale ha autorizzato: “per quanto di competenza, con riguardo agli aspetti idraulici, fatti salvi i diritti dei terzi siano essi pubblici che privati, il recapito in sinistra idrografica del fosso della Fornace, in corrispondenza dell'intersezione con la S.P. n. 3 Fogliense, nonché l'attraversamento, con il collettore delle acque nere del “Fossato Guerra”, in prossimità del mappale 358 del foglio 7 del Comune di Urbino, ciò nell'ambito delle opere di urbanizzazione di cui al Piano Particolareggiato: Area Produttiva, “Zona D3”, con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- l'angolo di incidenza del canale rispetto al corpo idrico ricettore dovrà essere, per quanto possibile, tale da agevolare il deflusso delle acque;
- la sponda in corrispondenza del punto di recapito dovrà essere protetta dall'azione di ruscellamento, mediante la posa in opera di geostuoie o geogriglie con presidio al piede.

Durante il corso dei lavori dovranno essere presi gli opportuni accorgimenti atti ad assicurare il regolare deflusso delle acque superficiali, allo scopo dovrà essere sempre presente sul posto un'idonea macchina operatrice in grado di intervenire in caso di necessità, per rimuovere eventuali ostacoli al deflusso delle acque.

Fermo restando che il tempo utile concesso per la realizzazione delle opere in argomento è stabilito in mesi ventiquattro a far data dalla presente, il soggetto attuatore, dovrà comunicare allo scrivente Servizio, la data di inizio dei lavori, allegando attestato di versamento del deposito cauzionale di cui alla L.R. 09/06/2006 n. 05, per un importo pari a € 1.500.00 (euro millecinquecento da effettuarsi mediante fideiussione assicurativa o bancaria per la durata di 2 anni, salvo diversa disposizione di questo Servizio in relazione alla regolare esecuzione delle opere e alla loro conformità alla presente autorizzazione.

Ad avvenuta ultimazione dei lavori, ai fini dello svincolo della cauzione, dovrà pertanto prodursi un certificato, approntato da un tecnico abilitato, attestante la conformità delle opere eseguite al progetto autorizzato.

Contestualmente da parte dell'Ente gestore del collettore di fognatura, ai fini dell'entrata in esercizio della condotta, dovrà essere presentata a questo Servizio, per il rilascio del provvedimento di concessione dell'area demaniale occupata da tali opere, apposita istanza, a seguito della quale dovrà essere corrisposto il relativo canone annuale, ciò sulla scorta della Convenzione tipo di cui al comma 7 art. 30 della L.R. 09/06/2006 n°5.

Per quanto riguarda il settore idraulico, utilizzato come corpo idrico ricettore degli apporti derivanti dall'insediamento in oggetto, si ritiene opportuno ribadire che la manutenzione dei fossi di scolo delle acque, sia demaniali che privati, spetta ai proprietari dei beni immobili ubicati nel comprensorio, in proporzione al beneficio tratto; in particolare dovrà essere posta particolare cura al mantenimento del canale di scolo delle acque chiare nonché assicurata, in corrispondenza del punto di recapito e per un congruo tratto a monte ed a valle dello stesso, la periodica pulizia dal materiale eventualmente depositato, al fine di garantire il regolare deflusso delle acque; i relativi oneri di manutenzione, se le opere non

verranno prese in carico da codesta Amministrazione Comunale, potranno essere eventualmente messi in carico ai proprietari in base ai regolamenti inerenti le parti comuni da allegare agli atti di acquisto.

Questa Amministrazione pertanto si ritiene sollevata da qualsiasi responsabilità riguardo agli eventuali danni che dovessero derivare alle opere in argomento ed alla rete drenante, da eventi meteorologici di particolare intensità.

**Marche Multiservizi**: nota prot. 9847 del 7.07.2011 con la quale l'Azienda si esprime come segue:

**“OPERE FOGNARIE ACQUE METEORICHE**

1. La scrivente non entra in merito alle tecniche riguardanti la rete acque meteoriche in progetto; non farà la supervisione dei lavori né gestirà la rete che rimane a carico di Codesta Amministrazione. Per lo scarico nel corso d'acqua dovranno essere richieste le autorizzazioni ai competenti Uffici provinciali.

**OPERE FOGNARIE ACQUE REFLUE**

1. La rete in progetto dovrà rispettare lo schema delle Tavv. 5, 5a e 5b. Si osservino con particolare attenzione le correzioni apportate ai profili in progetto.
2. Per le misure di scavo dei collettori fognari si veda l'allegato "Misure di scavo reti fognarie".

**OPERE IDRICHE**

1. La rete in progetto dovrà rispettare lo schema della Tav. 6.
2. Per l'attraversamento del ponte dovrà essere impiegato un tubo guaina in acciaio DN250; la distanza massima tra gli appoggi dovrà essere 5,0 metri.
3. Gli allacci d'utenza saranno realizzati dalla scrivente a spese degli utenti. L'esatta posizione e diametro di ogni allaccio e del relativo posto contatore, comunque su suolo pubblico, verrà decisa, sul posto, dal personale Marche Multiservizi.
4. Tutti i collegamenti e i ricollegamenti alle condotte in esercizio saranno realizzati dal personale di Marche Multiservizi a spese dei lottizzanti.
5. La scrivente non garantisce pressioni e portate per l'antincendio.

**OPERE GAS METANO**

1. La rete in progetto dovrà rispettare lo schema della Tav. 8.
2. Nelle diramazioni dovranno essere posate valvole a maschio sferico a doppio sfiato.
3. Gli allacci d'utenza saranno realizzati dalla scrivente a spese degli utenti. L'esatta posizione e diametro di ogni allaccio e del relativo posto contatore, comunque su suolo pubblico, verrà decisa, sul posto, dal personale Marche Multiservizi.
4. Tutti i collegamenti alle condotte in esercizio saranno realizzati dal personale di Marche Multiservizi a spese dei lottizzanti. In prossimità del collegamento andrà previsto un giunto dielettrico, con relativo cavallottamento elettrico, e quanto occorre per il punto di misura.

**OPERE FOGNARIE ACQUE REFLUE**

1. Le condotte in PVC dovranno essere SN4 (SDR41), conformi alla norma UNI EN1401-1 ed andranno poste in opera secondo le raccomandazioni dell'Istituto Italiano dei Plastici (Pubbl. n. 3 di Novembre 1984); in particolare si dovrà porre la massima cura nella fase di costruzione del letto di posa e del riempimento.
2. La rispondenza dei materiali impiegati ai requisiti prescritti deve essere dichiarata con certificazioni della ditta fornitrice da far pervenire a questa azienda prima dell'inizio dei lavori.
3. Le condotte dovranno essere posate su di un letto di sabbia continuo e livellato di almeno cm 20. Inoltre, dovranno essere rinterrate e rinfiaccate con sabbia per uno strato sufficiente a proteggerle dal successivo rinterro totale che dovrà essere eseguito per strati costipati. Nei

*casi in cui il sopratalubo è minore di 1,00 metro dal piano calpestabile, il collettore andrà rinfiancato con calcestruzzo Rbk 200.*

*4. Di norma la distanza dei collettori fognari dagli altri sottoservizi dovrà essere 50 cm, misurati dal perimetro esterno delle tubazioni; dai marciapiedi, o altre strutture in cemento armato, dovrà essere invece di un metro.*

*5. I riempimenti delle sezioni di posa delle condotte dovranno essere conformi agli standard dell'Ente che curerà la gestione della strada.*

*6. I pozzetti d'ispezione dovranno avere dimensioni minime interne 70x140 cm e atti a sopportare carichi di 1a categoria;*

*7. I pozzetti dovranno garantire l'impermeabilità. Si dovranno pertanto prevedere opportune guarnizioni e/o trattamenti, anche se non puntualmente indicati, sui fondo e nei giunti di ripresa e di innesto degli allacci delle condotte.*

*8. I pozzetti fognari ubicati su terreno agricolo dovranno innalzarsi dal piano calpestabile di almeno 30-50 cm e comunque in funzione delle colture praticate.*

*9. Dovrà essere garantita la continuità del flusso all'interno dei pozzetti di ispezione.*

*10. I coperchi in ghisa di chiusura dei pozzetti d'ispezione dovranno essere conformi alla normativa UNI EN 124, D400 per traffico pesante.*

*11. Tutti gli allacci devono essere ortogonali al collettore afferente; devono recapitare in pozzetto ed essere protetti con opportuno dado di calcestruzzo Rbk 200.*

*12. Gli allacci dei lotti privati dovranno avere diametro minimo 160 mm ed essere muniti di pozzetto su proprietà privata.*

*13. Per la fognatura interna ad ogni lotto (privata), ai sensi del D. Lgs. 152/06, dovrà essere ottenuto il parere preventivo allo scarico presentando apposita modulistica all'ufficio Gestione Pratiche Fognatura della scrivente (0721 6991).*

#### **OPERE IDRICHE**

*1. Le condotte in ghisa a grafite sferoidale per acqua, dovranno essere conformi alle norme UNI - EN 545/2010 classe C40 con giunto elastico automatico UNI 9163 tipo "RAPIDO" conforme alla norma UNI - EN 681-1, completi di apposite guarnizioni, rivestiti internamente con malta cementizia d'altoforno applicata per centrifugazione, di spessore rispondente alle UNI - EN 545 e comunque non inferiore a 4,00 mm, e con rivestimento esterno formato da uno strato di zinco-alluminio applicato per metallizzazione (quantità minima 400 gr/mq) e da uno strato di vernice epossidica di finitura, secondo la normativa UNI - EN 545.*

*2. I pezzi speciali saranno in ghisa sferoidale a giunto elastico tipo 'Express' UNI - EN 9164194 e/o a giunto 'Flangiato' UNI - EN 1092-1, conformi alle norme UNI - EN 545; le guarnizioni per le flange dovranno essere in ECOGOMMA, realizzate in miscela di gomma naturale e additivi vulcanizzanti stampate con sistema di alta compressione, idonee al contatto con acqua potabile in conformità al D.M. n. 174 del 06/04/2004.*

*3. Le guarnizioni per flange dovranno essere in ECOGOMMA, realizzate in miscela di gomma naturale e additivi vulcanizzanti stampate con sistema di alta compressione, idonee ai contatto con acqua potabile in conformità al D.M. n. 174 del 06/04/2004.*

*4. Tutte le condotte dovranno giungere corredate di certificati di collaudo 3.1.8. secondo la UNI-EN 10204 da consegnare a Marche Muiservizi Spa.*

*5. Tutti i materiali impiegati nella realizzazione delle condotte idriche dovranno essere conformi alle prescrizioni del Ministero della Sanità relativi a manufatti per liquidi alimentari.*

*6. Le saracinesche saranno a cuneo gommato e passaggio rettilineo senza sede, corpo e cappello in ghisa, alloggiato in pozzetti passachiaive costituiti da asta di manovra, tubo di*

protezione in PVC Ø200 con mattoni alla base e rinfiacco in calcestruzzo, chiusino in ghisa Ø20 cm.

7. L'idrante sottosuolo sarà del tipo "Crotone" UNI 70 con attacco a baionetta ed alloggiato in un pozzetto in muratura e chiusino ovale in ghisa.

#### **OPERE GAS METANO**

1. La rete in media pressione (MP) dovrà essere realizzata in tubi in acciaio a norma UNI EN 10208-1 e conformi ai Decreti 16 e 17 Aprile 2008 per condotte di 4° specie, con giunto per saldatura di testa, grezzi internamente e protetti dal rivestimento esterno in polietilene B.D. estruso a tre strati, rinforzato (denominazione R3R), in conformità alla norma UNI 10191.

2. Le tubazioni fornite dovranno giungere corredate di certificati di collaudo 3.1.8. secondo la UNI EN 10204 da consegnare a Marche Multiservizi.

3. Dovranno essere rispettate le norme per le modalità di posa in opera ed in particolare andrà sistematicamente eseguito il controllo dell'isolamento a 15.000 V.

4. Le condotte dovranno essere posate fuori dalle aree private o adibite a parcheggio.

5. Le opere devono essere eseguite da imprese che posseggano e possano dimostrare pluriennale attività ed esperienza nel settore della costruzione delle reti gas. Le saldature dovranno essere eseguite da saldatori qualificati secondo la norma UNI 287-1-2004.

6. Nelle giunzioni delle condotte e dei pezzi speciali i ripristini di rivestimenti dovranno essere realizzati con cicli di fasciatura a freddo o con manicotti termorestringenti.

7. La condotta gas metano dovrà essere posata a 50 cm dagli altri sottoservizi; ad un metro, misurato orizzontalmente, dalle condotte fognarie. La distanza da marciapiedi, o altre strutture in cemento armato, dovrà essere minimo un metro.

8. Si dovranno inguainare le condotte quando queste intersecano altri sottoservizi per un tratto di almeno 150 cm fuori dall'intersezione.

#### **DIREZIONE LAVORI**

Prima di dare inizio ai lavori la Committenza dovrà comunicare ufficialmente il nome del professionista abilitato incaricato della Direzione Lavori; Il Direttore dei lavori dovrà comunicare il nome dell'Impresa realizzatrice delle opere, la data d'inizio lavori con un tempo sufficiente per programmare i sopralluoghi e stabilire contatti con l'ufficio Tecnico dei Servizi di Supporto della scrivente che curerà la sovrintendenza, parteciperà ai collaudi e potrà impartire, in corso d'opera, ulteriori disposizioni.

#### **RILIEVI**

Si dovranno predisporre, per ciascun servizio posato, precisi disegni esecutivi di rilevazione delle tubazioni, redatti in modo da rendere possibile, in ogni punto, l'ubicazione delle condotte e di tutti i sottoservizi intercettati.

Gli esecutivi dovranno avere formato A4, essere divisi per tratti omogenei (stessa via, stesso diametro, etc.), redatti in scala leggibile. Dovranno indicare Comune, località, via, anno di esecuzione delle opere (data inizio-fine lavori), Impresa esecutrice delle opere, Direttore Lavori, esecutore del rilievo.

Per le reti Fognarie dovranno essere redatti i profili longitudinali e le monografie di tutti i manufatti fognari con le altimetrie espresse in quote altimetriche assolute.

Dovrà anche essere fornita una planimetria d'insieme delle opere realizzate su base cartografica regionale (CTR scala 1: 10 000) georeferenziata.

Tutti gli elaborati, che non coincidono con i disegni di contabilità, andranno compilati in formato Autocad 2000 e dovranno essere trasmessi, in duplice copia, sia su supporto cartaceo che magnetico.

*Detti rilievi dovranno contenere al minimo le seguenti informazioni:*

Rete acque nere

- condotte: pendenza, materiale, diametro, posizione (rispetto ai fabbricati), profondità, sviluppo parziale e progressivo;
- pozzetti d'ispezione o altri manufatti: posizione rispetto ai fabbricati e/o punti fissi dei chiusini, profondità (rispetto piano strada), distanza relativa;
- predisposizioni degli allacci alla fognatura: diametro, pendenza, profondità, posizione (rispetto ai Fabbricati);
- posizione e precisa individuazione piano altimetrica delle intersezioni o altre interferenze con altri servizi;
- indicazione di vie e numeri civici.

Rete idrica

- materiale, diametro, profondità di posa, distanza dai fabbricati e/o punti fissi, sviluppo parziale e progressivo. Rappresentazione e localizzazione piano altimetrica di saracinesche, idranti, sfiati, pezzi speciali (Ti, Riduzioni, Curve, eventuali cavallotti ecc.);
- posizione e precisa individuazione piano altimetrica delle intersezioni o altre interferenze con altri servizi;
- indicazioni di vie e numeri civici.

Rete gas metano

- materiale, diametro, profondità di posa, distanza dai fabbricati e/o punti fissi, sviluppo parziale e progressivo. Rappresentazione e localizzazione piano altimetrica di valvole, sfiati, giunti dielettrici, pezzi speciali (Ti, riduzioni, curve, eventuali cavalletti ecc.)
- posizione e precisa individuazione piano altimetrica delle intersezioni o altre interferenze con altri servizi;
- indicazioni di vie e numeri civici.

**COLLAUDI**

*I tecnici di Marche Multiservizi Spa dovranno essere sempre invitati a supervisionare le prove di collaudo:*

Rete acque nere

*Le reti fognarie (condotte e pozzetti) dovranno essere collaudate con le modalità da stabilire per l'intera estensione, unitamente o a tratti.*

*Inoltre si prescrive la completa visita ispettiva delle opere con la telecamera, e la consegna dei nastri registrati e di tutti i rapporti dell'esame (andamento altimetrico, pendenza, ecc.)*

*Se le condotte sono in PVC, si dovranno soddisfare le condizioni contenute nelle raccomandazioni dell'Istituto Nazionale Plastici (Pubbl. n. 3 di Novembre 1984)*

*Per i pozzetti si provvederà al collaudo mediante riempimento e verifica di livello costante sulle 24 ore.*

Rete idrica

*Il collaudo, realizzato mediante prova idraulica, dovrà avvenire sull'intera rete comprensiva, se realizzati, degli allacci alle utenze. Il Direttore dei Lavori alla presenza del personale della scrivente, dovrà eseguire le prove di tenuta con manografo per almeno 24 ore ad una pressione pari a 1,5 volte la pressione di esercizio, e comunque non inferiore a 10 atm, e redigere il relativo verbale. Per le condotte in acciaio saldato dovranno essere effettuate le prove di continuità elettrica conformemente alla normativa vigente.*

Rete gas metano

*A lavori ultimati, come previsto dalle vigenti disposizioni di legge (D 16/08/2008), il Direttore dei Lavori dovrà eseguire il collaudo delle condotte con manografo per almeno 24*

ore e redigere il relativo verbale. Per le condotte in bassa pressione il collaudo dovrà essere svolto alla pressione di 2,5 bar; per quelle in media pressione a 7,5 bar.

Le condotte, prima della loro attivazione, dovranno essere sottoposte, mediante l'impiego di Ditte qualificate, alla prova di misura della resistenza elettrica di isolamento con le modalità indicate dalla norma UNI 9782.

Il valore della resistenza di isolamento della condotta provata, calcolata come media di diverse misure secondo la norma UNI 9782 e UNI CE1 7, sarà ritenuto sufficiente quando sarà superiore al valore di 300.000 R/mq (condotta senza allacci d'utenza).

Nel caso in cui le prove di isolamento non diano risultati soddisfacenti si dovrà provvedere:

- alla ripetizione delle prove su ogni singolo tratto posato, al fine di individuare quelli compromessi;
- alla localizzazione delle falle o dei contatti mediante l'utilizzo di apposite strumentazioni, nel caso in cui in tali tratti la corrente assorbita sia tale da far presumere l'esistenza di contatti con altri sottoservizi o zone prive di rivestimento;
- al ripristino di un corretto isolamento della condotta;
- alla ripetizione della prova di isolamento del tratto e quella della condotta posata.

A verifiche ultimate l'intera condotta dovrà essere sottoposta alla prova di misura della resistenza elettrica di isolamento con le modalità sopra riportate.

#### **CERTIFICAZIONI FINALI**

I collegamenti alle condotte esistenti e gli allacci all'utenza saranno realizzati da questa Azienda (e successivamente fatturati ai lottizzanti) esclusivamente dopo che il Direttore dei Lavori ed il collaudatore in corso d'opera (se esistente), faranno pervenire i seguenti documenti in triplice copia:

- Verbali e prove di collaudo delle condotte, debitamente firmati;
- Certificato di regolare esecuzione delle opere ed impianti;
- Rilievi piano - altimetrici delle opere realizzate come specificato nel precedente paragrafo "RILIEVI";
- I certificati dei materiali utilizzati, rilasciati dalle Ditte produttrici;
- Le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrici ed elettromeccanici;
- Alla fine dell'iter tecnico dovrà essere rilasciato il Modulo di cessione gratuita, per fini gestionali, delle opere con il quale Marche Multiservizi Spa, previo nulla osta comunale, passerà al collegamento delle reti (in attesa che queste vengano cedute come proprietà al Comune).

I lavori dovranno essere eseguiti secondo le disposizioni del presente parere; tutte le eventuali varianti in corso d'opera dovranno essere preventivamente autorizzate.

Questa Azienda rimarrà esclusa da ogni responsabilità sia sulla buona esecuzione dei lavori che da danni a cose e persone che dovessero verificarsi.

Si allega una copia approvata degli elaborati. Le indicazioni contenute nel presente parere e negli elaborati dovranno far parte integrante degli atti che l'Amministrazione Comunale porrà in essere con i lottizzanti."

**Comune di Urbino – Ufficio Tecnico settore Lavori Pubblici:** che ha espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- a) Pista ciclabile: inclusa nel progetto APEA, qualora venga realizzata dovrà avere larghezza minima di m. 2.50;
- b) Pavimentazione stradale: come evidenziato nella Tav. 2:
  - Bynder spessore minimo cm. 7;
  - Tappeto di usura cm 3;

- Sottofondazione stradale in tout venant con spessore di cm 40, in alternativa è possibile utilizzare macerie inerti triturate con spessore di cm 50;
  - Delimitazione della pista ciclabile e camminamento con apposite cordolature.
- c) Segnaletica orizzontale e verticale;
- d) Opere idriche: Marche Multiservizi non garantisce pressioni e portate per l'antincendio, pertanto dovranno essere individuate soluzioni alternative;
- e) Marciapiedi: tappeto in conglomerato bituminoso di cm 3 – massetto armato cm 12.

*Il computo metrico non prevede nessuna somma per l'asservimento dei terreni esterni al comparto che saranno interessati dalle reti tecnologiche. Tali somme dovranno essere contabilmente poste a carico dei lottizzanti così come le somme corrispondenti ai canoni di attraversamento/fiancheggiamento stradale e quelli per il recapito nei fossi demaniali.*

**Provincia di Pesaro e Urbino– Servizio Urbanistica – Pianificazione – V.I.A. – V.A.S. – Aree Protette:** nota prot. 4155 del 16.03.2012 del Servizio ha trasmesso la Deliberazione di Giunta Provinciale n. 31/2012 con la quale sono state formulate le seguenti osservazioni ai sensi dell'art. 30, co. 3 della L.R. 34/92, come sostituito dall'art. 1 della L.R. 34/05:

- a) *Vista l'esistenza di zone significative dal punto di vista ecologico (ZPS IT5310025; fosso sul margine ovest del lotto), si sottoscrivono le prescrizioni impartite dalla Commissione Edilizia del Comune di Urbino in data 22.07.2008 (inserite in delibera), raccomandando in particolare di intensificare la vegetazione ripariale in prossimità del fosso limitrofo alla lottizzazione sul lato ovest e prevedendo interventi di schermatura (alberi ad alto fusto) delle masse volumetriche delle strutture produttive verso la strada provinciale. Tali prescrizioni saranno vincolanti ai fini del rilascio del certificato di agibilità delle opere realizzate.*
- b) *Dovranno essere realizzate cisterne per la raccolta di acqua piovana per supportare le scarse risorse idropotabili disponibili. Tale operazione limita i rischi di allagamento e crea dei serbatoi d'acqua utilizzabili per l'irrigazione delle aree verdi.*
- c) *Per quanto riguarda i parcheggi si raccomanda il ricorso a pavimentazioni permeabili, ricorrendo ad alberature idonee alla creazione di estese zone d'ombra.*
- d) *Al fine di perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso, si prevede che la rete di illuminazione pubblica del nuovo comparto di espansione sia conforme alle disposizioni contenute nella Legge Regionale n. 10/2002.*
- e) *Andranno osservati gli Indirizzi per la disciplina degli interventi di trasformazione del territorio contenuti nel PTC, con particolare riferimento all'uso di specifiche colorazioni per le pareti verticali, che dovranno essere tinteggiate con i colori delle terre e delle pietre naturali, escludendo quindi il bianco ed i colori freddi in genere. Anche per le coperture andranno preferenzialmente utilizzati materiali con finitura cromatica di colore bruno scuro.*