



COMUNE DI FANO

PROVINCIA PESARO E URBINO
REGIONE MARCHE



PROPOSTA DI VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE - SCHEDA ST1_P02 COMPARTO TURISTICO ALBERGHIERO "EX HOTEL VITTORIA"

V.A.S. RAPPORTO AMBIENTALE

D. Lgs 152 / 2006 e ss.mm.ii. DGR 1813/2010



Elaborato **2**

Allegati Rapporto Ambientale

Geol. Angelo Renzoni
Geol. Borghi Walter
Geol. Michele Glaschera



GEOCON
studio associato per la
geologia e la sicurezza

Via Gozzi n. 10/A 61032 Fano (PU)
Tel. 0721 861494 Fax 0721 862875
geocon@fastwebnet.it P IVA 02229960410

Arch. Vittorio Salmoni



Viale della Vittoria n. 11
Tel. 071 202278 60123 Ancona
info@archisal.it

Geom. Luciano Pierini
Arch. Maria Elena Pierini



Corso G. Matteotti 119 61032 Fano (PU)
Tel. 0721 828256 Fax. 0721 835391
pierini2@geompierini.191.it lellipieri@hotmail.com

1130/2011

Data **MARZO 2014**

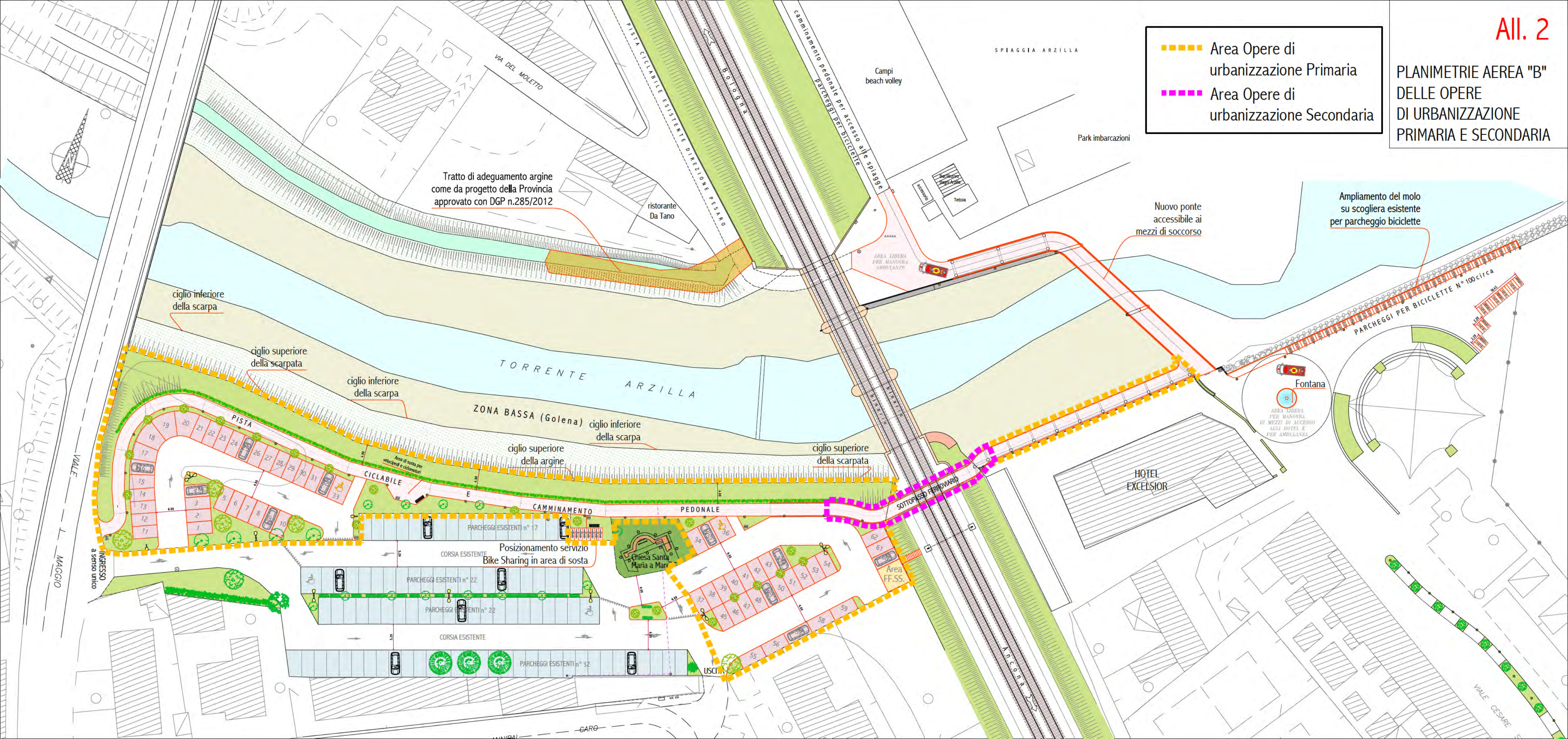
opera dell'Ingegno riproduzione vietata ogni diritto riservato art. 99 Legge 633/41

VISTA AEREA DELLE
AREE "A" e "B"



PLANIMETRIE AEREA "B"
DELLE OPERE
DI URBANIZZAZIONE
PRIMARIA E SECONDARIA

- Area Opere di urbanizzazione Primaria
- Area Opere di urbanizzazione Secondaria



Tratto di adeguamento argine
come da progetto della Provincia
approvato con DGP n.285/2012

ristorante
Da Tano

Campi
beach volley

Park imbarcazioni

Nuovo ponte
accessibile ai
mezzi di soccorso

Ampliamento del molo
su scogliera esistente
per parcheggio biciclette

Fontana

HOTEL
EXCELSIOR

Chiesa Santa
Maria a Mare

Posizionamento servizio
Bike Sharing in area di sosta

SOTTOPASSO FERROVIARIO

USCITA

CARGO

VIALE CESARE

VIALE MAGGIO

VIA DEL MOLETTA

TORRENTE
ARZILLA

ZONA BASSA (Golena)

PISTA

CICLABILE

CAMMINAMENTO

PEDONALE

PARCHEGGI ESISTENTI n° 7

PARCHEGGI ESISTENTI n° 22

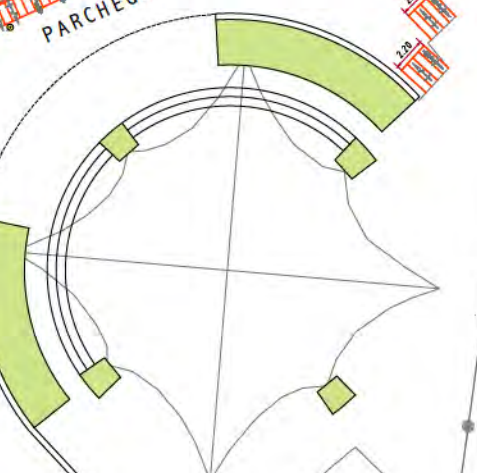
PARCHEGGI ESISTENTI n° 22

CORSIA ESISTENTE

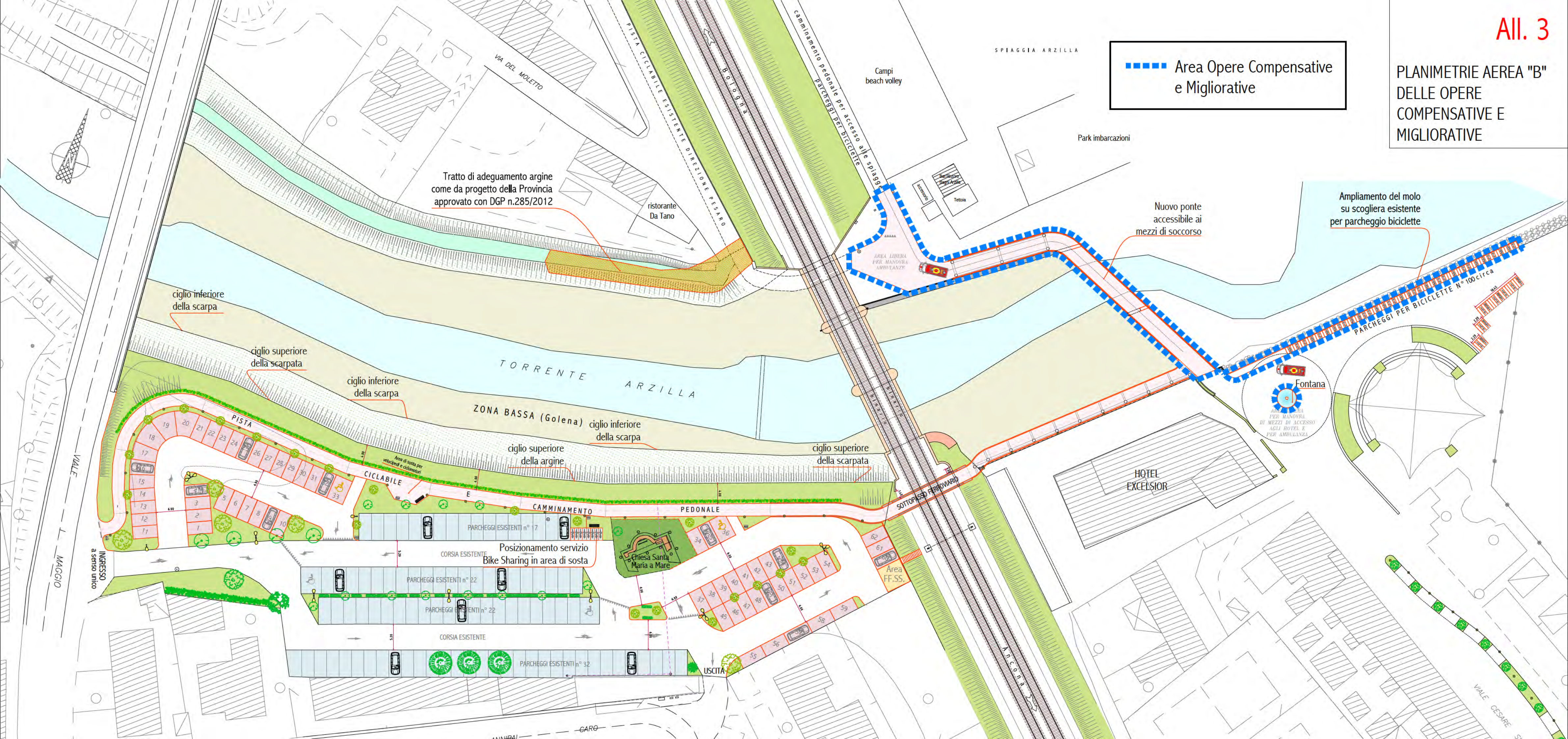
PARCHEGGI ESISTENTI n° 32

Area
FF.SS.

AREA LIBERA
PER MANOVRA
DI MEZZI DI ACCESSO
AGLI HOTEL E
PER AMBULANZA



PARCHEGGI PER BICICLETTE N° 100 circa



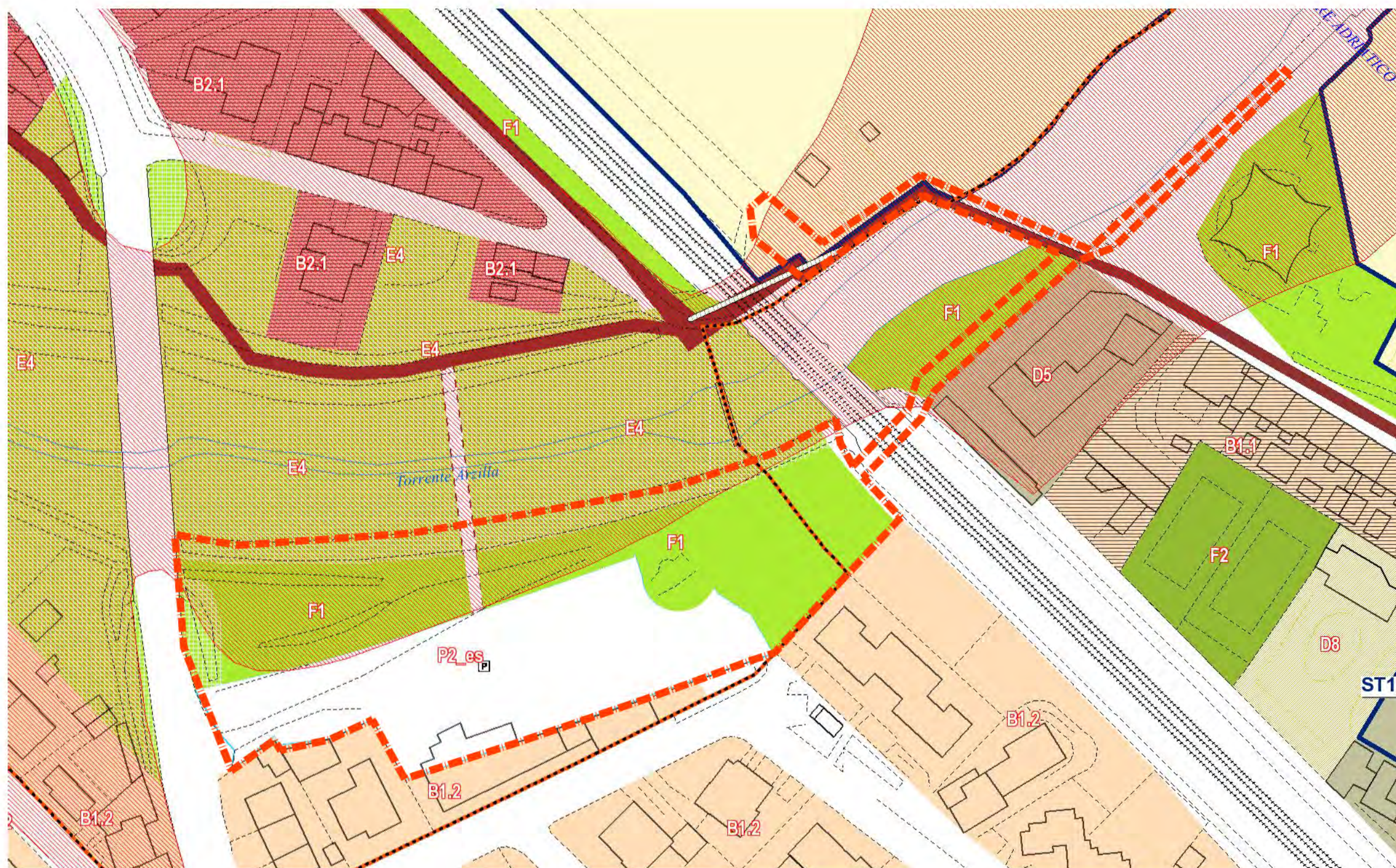
INDIVIDUAZIONE VINCOLI DI PRG (Art. 6-7-8-11)



P.R.G. con area d'intervento

Sistema Paesistico Ambientale - Sottosistemi:

-  Art. 6 - "Emergenze geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche area esondabile"
-  Art. 7 - "Aree soggette a pericolosità geologica, idrogeologica e sismica"
-  Art. 8 - "Corsi d'acqua"
-  Art. 11 - "Litorali marini"



P.R.G. con area d'intervento ————

Sistema Paesistico Ambientale - Sottosistemi:

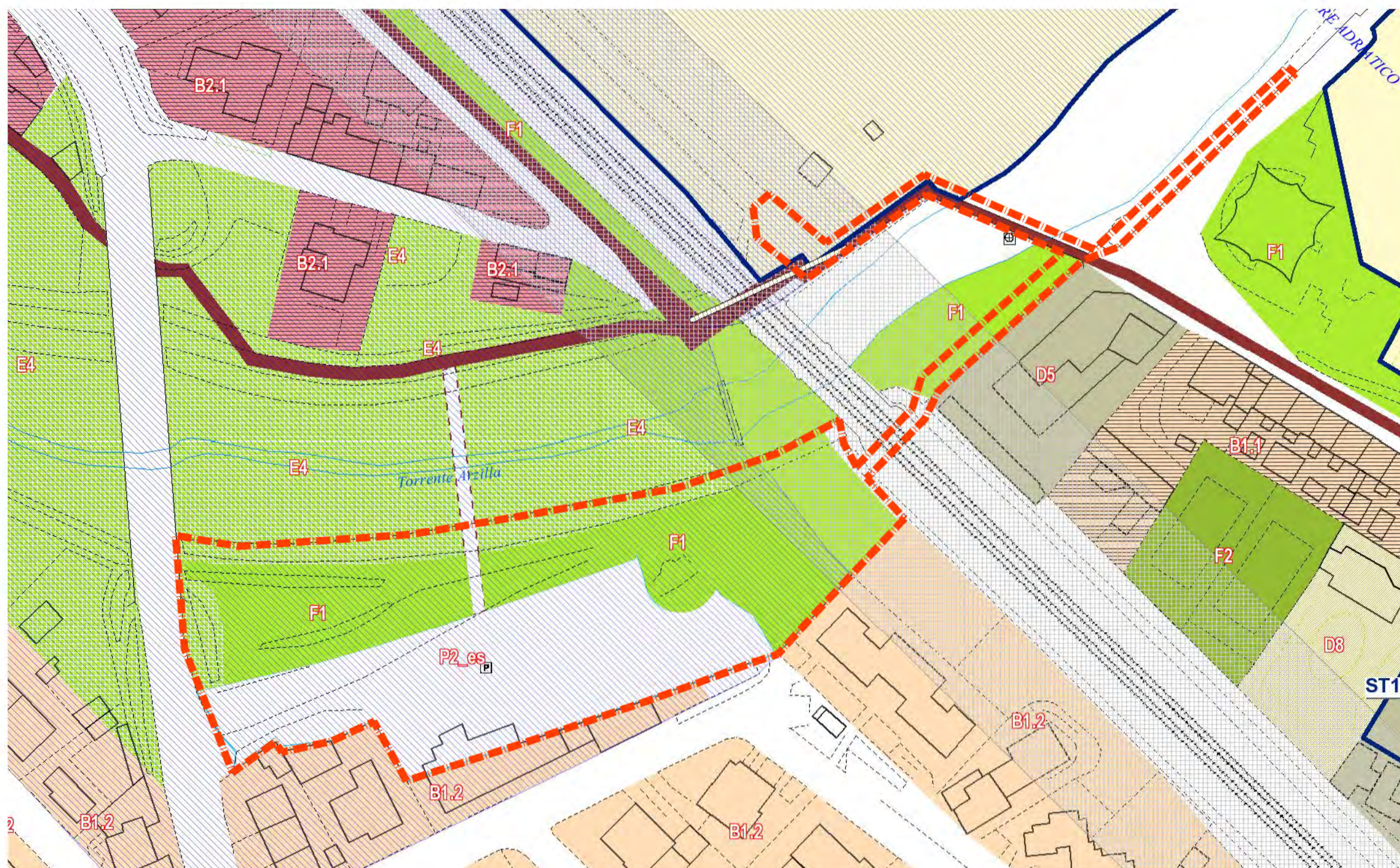
Aree a rischio idrogeologico di cui PAI:



Art. 23 - Area "B"



Rischio esondazioni



P.R.G. con area d'intervento ————

Zone a vincolo speciale:

Arzilla-Fosso Sejure D. Lgs. 42/2004 (D.M. 25/08/1965)

Art.86 - V9 Fasce di rispetto per ferrovia

Sistema Paesistico Ambientale - Sottosistemi:

Art. 20 - "Zone archeologiche e strade consolari"

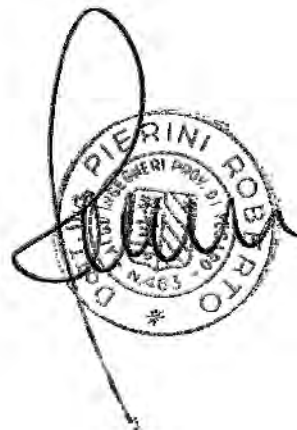
COMUNE DI FANO

LAVORI DI RICOSTRUZIONE DELL'EX HOTEL VITTORIA

**RELAZIONE TECNICA SULLE REALIZZAZIONE DELLE
OPERE DI FONDAZIONE**

Committente: Furlani Celso & C. s.n.c.

Fano, 31.01.2014

A circular stamp with the text "PIERINI ROBERTO" around the top and "INGEGNERIA" around the bottom. In the center, there is a small emblem. Overlaid on the stamp is a large, stylized handwritten signature in black ink.

L'area oggetto di intervento è situata in vicinanza della spiaggia denominata Lido di Fano, in prossimità di Piazzale Amendola oggi destinata a parcheggio.

Su di essa si è progettato un edificio a destinazione Hotel-Residence a più piani fuori terra con vano interrato da adibire ad autorimessa.

Dal punto di vista idrogeologico e idrologico, l'area in esame è situata a circa 100 m dall'attuale linea di battigia. Il ristagno superficiale è limitato e le precipitazioni meteoriche vengono assorbite velocemente per la buona permeabilità dei terreni.

Da indagini geognostiche è stata riscontrata la presenza della falda superficiale ad una quota di circa 1.50-1.70 m dal piano campagna attuale.

Il sottosuolo interessato dalle opere di fondazione è rappresentato da un'alternanza di sabbie, sabbie limose mediamente addensate e ghiaie mediamente addensate.

Data la vicinanza di edifici preesistenti di notevole altezza, posti in prossimità e/o a confine con la proprietà committente, si prevede la realizzazione di paratie tramite l'uso di benna a cucchiaio per elementi in calcestruzzo gettato in opera aventi lunghezza di 120 cm e larghezza di 50 cm, opportunamente armate con ferro tondino e spinte fino alla profondità di 7.00 m dal piano campagna.

Dette paratie costituiranno un anello chiuso lungo tutto il perimetro del lotto, atto a contenere la spinta del terreno circostante e del battente d'acqua presente.

Realizzate queste opere si provvederà allo scavo di splateamento fino alla profondità di 4.00 m circa dal piano di campagna attuale.

A questo punto, verrà installato un impianto di well-point costituito da aghi drenanti collegati a più pompe in grado di mantenere asciutto il fondo scavo.

Sul fondo dello splateamento, verrà realizzata una platea in calcestruzzo armato dello spessore di circa 70 cm che servirà da base ai pilastri costituenti la struttura in esame.

Detta platea verrà calcolata anche alla sottospinta idraulica, considerando i periodi di oscillazione della falda in questione.

Tutte le opere principali e secondarie saranno collegate con detta platea.

Tutte le opere di fondazione saranno realizzate con cemento per ottenere calcestruzzo di Classe di resistenza C32/40 e Classe di esposizione XS1. L'acciaio per armatura lenta sarà del tipo B450C laminato a caldo.

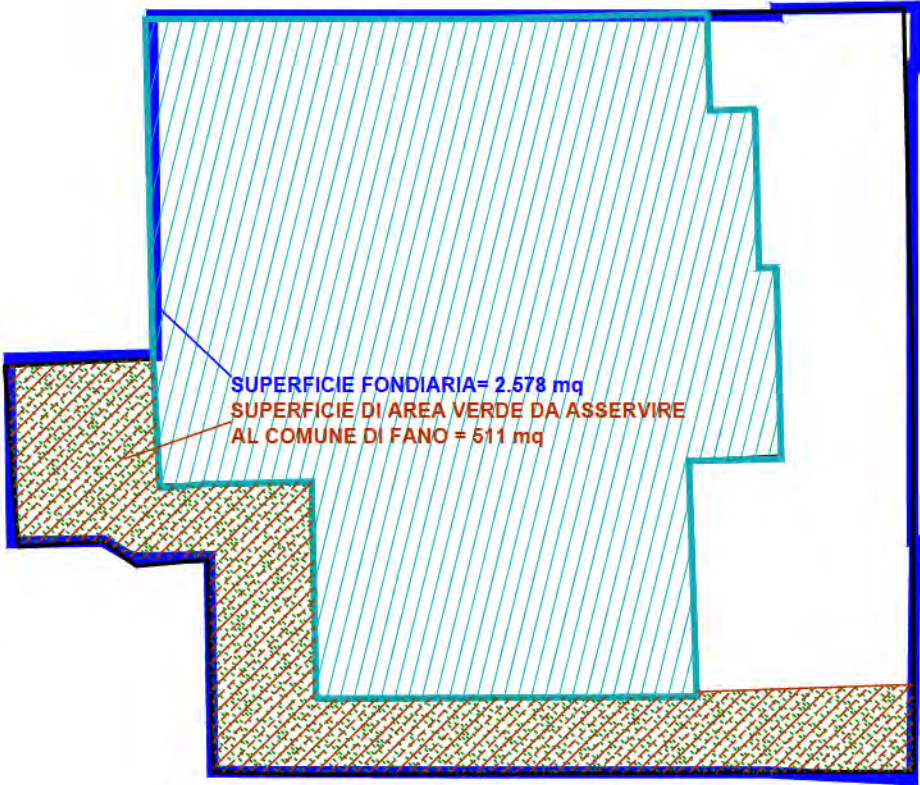
Le fondazioni saranno progettate con riferimento sia ai carichi di esercizio che alle azioni sismiche per la zona oggetto dell'intervento.

Si farà riferimento alla combinazione più gravosa delle azioni estendendo i risultati ottenuti all'intera struttura.

Le verifiche di resistenza si effettuano con il metodo degli stati limite.

Per definire dimensioni ed armature degli elementi principali, sulla base delle indicazioni previste dal D.M. 14.01.2008 – Norme tecniche per le Costruzioni, si condurranno le verifiche agli stati limite ultimi e di esercizio.

reperimento STANDARD



PLANIMETRIA DELL'AREA DI INTERVENTO "A" CON INDICATA LA SUPERFICIE DI mq. 511 DI VERDE DA CONFERIRE AL COMUNE DI FANO
scala 1:200

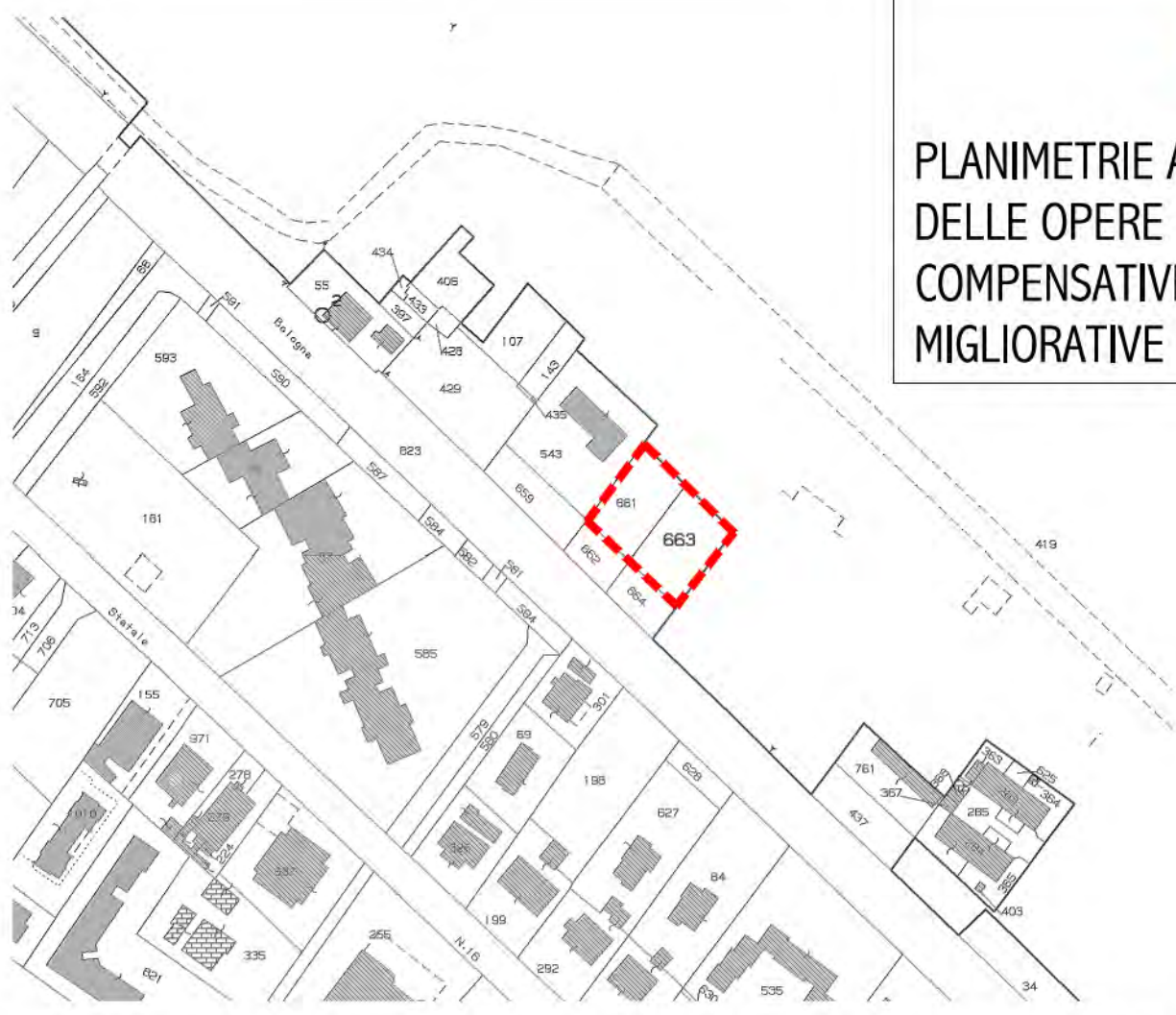


STRALCIO DI PRG DELL'AREA "C" A PONTE SASSO DA CEDERE AL COMUNE DI FANO (mq.886)
scala 1:1000

- Art. 60**
Zone di verde
- Le zone di verde sono destinate alla conservazione ed alla creazione di spazi attrezzati da destinare all'uso pubblico o di interesse generale.
 - In tali zone debbono essere preservate e curate le alberature esistenti ed eseguite le opere di rimboscimento necessarie. Le zone di verde previste nelle progettazioni urbanistiche dovranno avere necessariamente una conformazione ampia e distinta. Sarà possibile la costruzione di piccoli edifici per attrezzature di servizio compatibili con la destinazione generale di zona.
 - Dette zone si dividono in:
F1 - Zone di verde attrezzato;
F2 - Zone per attrezzature sportive;
F3 - Zone a servizio della balneazione;
F4 - Zone di verde privato.
 - In sede di predisposizione dei piani attuativi il verde pubblico dovrà essere sottoposto ad apposita progettazione e computato come opera di urbanizzazione e come tale oggetto di precisi riferimenti convenzionali riguardanti tempi e modi di esecuzione, idonee garanzie anche riguardanti l'attecchimento delle essenze vegetali.
Particolare importanza ai fini paesistico e ambientali assume la messa a dimora di piante di alto fusto autoctone lungo almeno uno dei lati della viabilità di lottizzazione realizzata. Tali piante come del resto tutte quelle prescritte nelle varie situazioni da norme o regolamenti dovrebbero avere un diametro min. di cm 10 impalcate ad un'altezza di almeno mt 1,50 dal suolo.

- Art. 64**
F4 - Zone di verde privato
- Le zone F4 sono le zone di verde privato.
 - Le destinazioni d'uso ammesse sono orti e giardini privati.
 - Le nuove costruzioni che saranno pertinenziali all'edificio principale dovranno essere realizzate interamente in legno, avere copertura a due falde con manto in coppi o in rame e destinate a ricovero attrezzi.
 - Le prescrizioni e gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nell'edificazione sono di seguito riportati.
IF = 0,03 mc/mq Fabbricabilità fondiaria
IPE = 0,20 mq/mq Indice di permeabilità
HMAX = 2,50 ml Altezza massima degli edifici
Il volume realizzato non potrà comunque essere maggiore di 12 mc.
 - Ai fini della distanza dai confini il limite delle zone F4 non costituisce linea di delimitazione di aree pubbliche per servizi o attrezzature e comunque dovranno essere realizzate nel rispetto delle distanze del codice civile.

PLANIMETRIE AEREA "B"
DELLE OPERE
COMPENSATIVE E
MIGLIORATIVE



STRALCIO CATASTALE DELL'AREA "C" A PONTE SASSO DA CEDERE AL COMUNE DI FANO
F. 122 Mapp. 661 e 663 (mq. 886) scala 1: 2000



Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 13/12/2013

Data: 13/12/2013 - Ora: 19.43.21 Segue
Visura n.: T309362 Pag: 3

Totale: m² 664 Rendita:

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FURLANI CELSO & C SRL con sede in FANO	00176080414*	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 24/06/2013 n. 990.1/2013 in atti dal 24/06/2013 (protocollo n. FS0067025) Registrazione: COSTITUZIONE			

4. Immobili siti nel Comune di FANO(Codice D488) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	122	661			INCULT PROD	04	13	Dominicale Euro 0,04 L. 83	FRAZIONAMENTO del 20/10/1981 n. 39121 .I/1984 in atti dal 08/01/1996 APP. 31/01/84	
2	122	662			INCULT PROD	01	71	Euro 0,02 L. 34	FRAZIONAMENTO del 20/10/1981 n. 39121 .I/1984 in atti dal 08/01/1996 APP. 31/01/84	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1		122	661				area urbana		473 m²	

