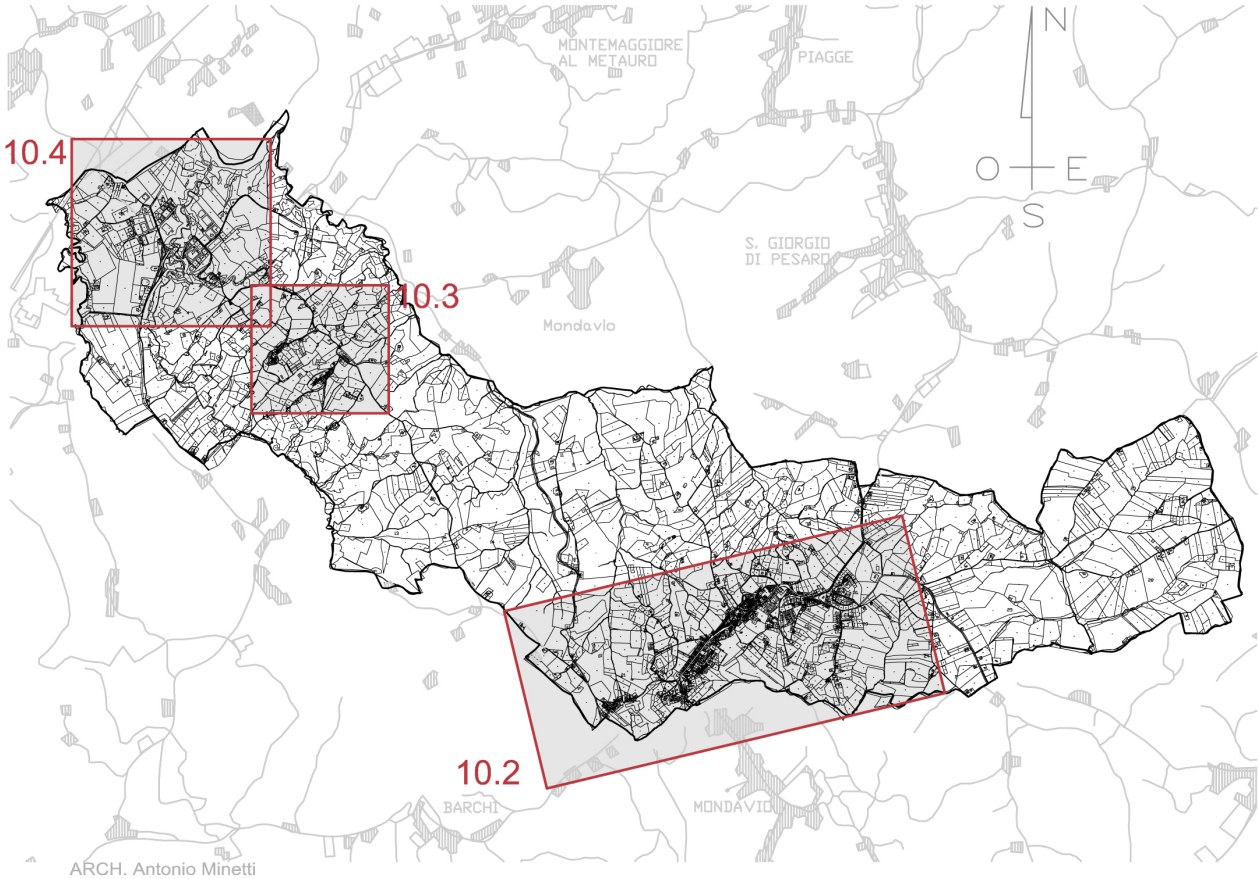
Comune di

ORCIANO DI PESARO

(Provincia di Pesaro e Urbino)



ARCH. Antonio Minetti
ARCH. Giovanni Volpe
ING. Alessandro Rossetti
ARCH. Sergio D'Errico

PIANO REGOLATORE GENERALE

ELABORATO			DATA
RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI INQUADRAMENTO GENERALE AGGIUNTIVA		12 REV. 1	14 FEB. 2011
Il Sindaco	Il Segretario Comunale	adozione preliminare delibera c.c. n. del //	
		adozione definitiva delibera c.c. n. del //	
		controdeduzioni delibera c.c. n. del	
DOTT. ARCH. SERGIO D'ERRICO	GEOCON	HYSTRIX	

PRG DI ORCIANO DI PESARO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
AGGIUNTIVA DEL 14 FEBBRAIO 2011

PRG DI ORCIANO DI PESARO - Rielaborazione con revisione ed integrazione del PRG revocato con deliberazione di CC n.42 del 01/08/2007

PREMESSA

Si descrive, sotto in elenco, la sintesi degli strumenti urbanistici del Comune di Orciano di Pesaro, dall'adozione definitiva del Piano di Fabbricazione, ad oggi:

1) **PIANO DI FABBRICAZIONE – 1985**
   Redatto da Ing. Arch. Palatroni Francesco
   Adottato con Delibera CC 32 del 01/03/1985 ed esaminato senza rilievi dal CORECO di Pesaro-Urbino il 22/03/1985 Prot.9306
   VARIANTE 1989 – DELIBERA CC N.228 DEL 27/12/1989
   VARIANTE 1991 – CC N.49 DEL 13/9/1991 – CO.RE.CO. DEL 26/9/1991

2) **PRG - 1997**
   Redatto da Arch. Minetti e Arch. Volpe
   Al progetto urbanistico non seguono approvazioni né adozioni

3) **Revisione e completamento PRG**
   Redatto da Ing. Rossetti Alessandro
   Il progetto è adottato in data 10/6/2005 e successivamente revocato con delibera di CC n.42 del 01/08/2007

Preso atto dell'iter sopra descritto e di quanto emerso nelle più recenti procedure di VAS, di cui alla fase di scoping, conclusasi in data 02-03-2010, preso atto inoltre dei contributi emersi nel rapporto ambientale e dal confronto con gli SCA ai sensi del D. Leg.vo n.152/2006, il progetto urbanistico del territorio comunale di Orciano è stato ridefinito e articolato, attraverso approfondimenti di carattere ambientale, geomorfologico e strutturale, esaminando ed aggiornando l'impianto normativo già redatto dagli archh. Minetti e Volpe nel 1997 e rivisitato dall'ing. Rossetti nel 2007, mediante la rielaborazione dell'articolato e la revisione degli elaborati grafici già facenti parte del Progetto Urbanistico redatto lo scorso 18 Febbraio 2010.

Pertanto, oltre alla documentazione costitutiva il PRG allegato alla presente relazione, è rilevante porre in evidenza tutta la documentazione di base che ha condotto all'attuale Progettazione Urbanistica del comprensorio di Orciano di Pesaro, attraverso le analisi condotte su scala territoriale dei caratteri geomorfologici, ambientali e degli aspetti storico-culturali.

A tale scopo, è sotto descritto, in elenco,il corpo dei documenti facenti parte della fase di analisi e di quelle di progetto:

ANALISI PRELIMINARE – 1995 – Archh. Minetti e Volpe

Disponibile presso uffici Area Tecnica del Comune di Orciano di Pesaro

1. **(*) RELAZIONE GENERALE** – Rapporto sullo stato del territorio e degli insediamenti, completo dei seguenti elaborati in allegato:
   - A/1 Risorse storico culturali – Orciano.
   - A/2 Risorse storico culturali - Rupoli, Schieppe, Montebello.
   - B Risorse culturali extraurbane.
   - C Vincoli del P.P.A.R.
   - D Andamenti storico demografici.
   - E/1 Immagini del territorio urbano.
   - E/2 Immagini del territorio rurale.
   - F Risultato dell'Avviso Pubblico del 20/11/1995 comprensivo di documentazione preliminare e documenti facenti parte del Censimento fabbricati extraurbani.
2. **Tav. 1. IL SUOLO E LE ACQUE**
   - -1. Carta Geologica 1:10.000
   - -1.a. Sezioni Geologiche
   - -2. Carta Geomorfologica
   - -3. Acclività
   - -4. Pericolosità Geologiche
   - -5. Maggiori Pericolosità Sismiche
3. **Tav. 2. INQUADRAMENTO PAESISTICO – AMBIENTALE 1:10.000**
4. **Tav. 3. LE RISORSE STORICO – CULTURALI URBANI (collegati con all. A/1 e A/2)**
5. **Tav. 4. LE RISORSE STORICO – CULTURALI EXTRAURBANE**
   - -4. Elenco dei fabbricati rurali (mappa) delle schede
   - -4.a. Schede di rilevamento
6. **Tav. 5. INQUADRAMENTO URBANISTICO TERRITORIALE** 1:25.000
7. **Tav. 6. L'INSEDIAMENTO URBANO TIPO-MORFOLOGICO (Orciano)** 1:2.000
8. **Tav. 7. L'INSEDIAMENTO URBANO FUNZIONALE (Orciano)** 1:2.000
9. **Tav. 8. L'INSEDIAMENTO URBANO TIPO-MORFOLOGICO (Schieppe)** 1:2.000
10. **Tav. 9. L'INSEDIAMENTO URBANO FUNZIONALE (Schieppe)** 1:2.000

PIANO REGOLATORE GENERALE – 2005 – Revisione Ing. Rossetti

Disponibile presso uffici Area Tecnica del Comune di Orciano di Pesaro

1. Relazione generale
   Originaria redatta in data aprile 1997 dagli Arch.tti A.Minetti e G.Volpe, con stralciata la parte geologica

1.a Relazione generale aggiuntiva

1.b Relazione geologica con Allegati n° 1 – 2 – 3 – 4 *redatta in data marzo 2005*
Già facente parte del parere espresso dal Servizio 4.4 - Rischio Idraulico e Sismico -

1.c Relazione tecnica integrativa botanico – vegetazionale - *redatta in data settembre 2004*

1.d Relazione per la valutazione d'incidenza di cui al D.P.R. n° 357/1997 *redatta in data settembre 2004* e Relazione integrativa *redatta in data marzo 2005*

1.e Planimetria Area Schieppe

	- Valutazione d'incidenza di cui al D.P.R. n° 357/1997		scala 1 :2.000
2. **(*)**	Inquadramento urbanistico territoriale		scala 1 :25.000
3.	Inquadramento paesistico-ambientale Carta geologica		scala 1 :10.000
3.1	Inquadramento paesistico-ambientale Sezioni geologiche		scala 1 :10.000
3.2	Inquadramento paesistico-ambientale Carta geomorfologica		scala 1 :10.000
3.3	Inquadramento paesistico-ambientale Carta delle acclività		scala 1 :10.000
3.4	Inquadramento paesistico-ambientale Carta delle pericolosità geologiche		scala 1 :10.000
3.5	Inquadramento paesistico-ambientale Carta delle maggior pericolosità sismiche		scala 1 :10.000
3.6	Inquadramento paesistico-ambientale Schema idrogeologico		scala 1 :10.000
3.7	Inquadramento paesistico-ambientale Carta geologica e geomorfologica	-Orciano	scala 1 :2.000
3.7.1	Inquadramento paesistico-ambientale Carta geologica e geomorfologia	-Montebello e Rupoli	scala 1 :2.000
3.7.2	Inquadramento paesistico-ambientale Carta geologica e geomorfologia	- Schieppe	scala 1 :2.000
3.8	Inquadramento paesistico-ambientale Carta litologico-tecnica	- Orciano	scala 1 :2.000
3.8.1	Inquadramento paesistico-ambientale Carta litologico-tecnica	- Montebello e Rupoli	scala 1 :2.000
3.8.2	Inquadramento paesistico-ambientale Carta litologico-tecnica	- Schieppe	scala 1 :2.000
3.9	Inquadramento paesistico-ambientale Carta delle pericolosità geologiche	- Orciano	scala 1 :2.000
3.9.1	Inquadramento paesistico-ambientale Carta delle pericolosità geologiche	- Montebello e Rupoli	scala 1 :2.000
3.9.2	Inquadramento paesistico-ambientale Carta delle pericolosità geologiche	- Schieppe	scala 1 :2.000
3.10	Inquadramento paesistico-ambientale Carta delle maggiori pericolosità sismiche	- Orciano	scala 1 :2.000
3.10.1	Inquadramento paesistico-ambientale Carta delle maggiori pericolosità sismiche	- Montebello e Rupoli	scala 1 :2.000
3.10.2	Inquadramento paesistico-ambientale Carta delle maggiori pericolosità sismiche	- Schieppe	scala 1 :2.000
4	Inquadramento paesistico-ambientale Carta del sottosistema botanico-vegetazionale		scala 1 :10.000
4 all.	Inquadramento paesistico-ambientale Carta del sottosistema botanico-vegetazionale - Documentazione fotografica *Originaria redatta in data aprile 1997 dagli Arch.tti A.Minetti e G.Volpe*		

5 Inquadramento paesistico-ambientale
Carta del sottosistema storico-culturale scala 1 :10.000

5 all. Inquadramento paesistico-ambientale
Carta del sottosistema storico-culturale - Elenco dei beni architettonici
Originaria redatta in data aprile 1997 dagli Arch.tti A.Minetti e G.Volpe

6 Analisi urbana
Carta funzionale - Orciano scala 1 :2.000

6.1 Analisi urbana
Carta funzionale - Montebello e Rupoli scala 1 :2.000

6.2 Analisi urbana
Carta funzionale - Schieppe scala 1 :2.000

7 Analisi urbana
Carta tipo-morfologica - Orciano scala 1 :2.000

7.1 Analisi urbana
Carta tipo-morfologica - Montebello e Rupoli scala 1 :2.000

7.2 Analisi urbana
Carta tipo-morfologica - Schieppe scala 1 :2.000

8 Analisi urbana
Carta delle aree scoperte - Orciano scala 1 :2.000

8.1 Analisi urbana
Carta delle aree scoperte - Rupoli - Montebello scala 1 :2.000

8.2 Analisi urbana
Carta delle aree scoperte – Schieppe scala 1 :2.000

9. Ambiti di tutela provvisori del P.P.A.R. scala 1 :10.000
Aggiornata in data dicembre 2005 come da adozione definitiva del C.C.

9.1 Ambiti di tutela definitivi del P.P.A.R. scala 1 :10.000
Aggiornata in data dicembre 2005 come da adozione definitiva del C.C.

9.2 Confronto tra gli ambiti di tutela provvisori e definitivi del P.P.A.R. scala 1 :10.000
Aggiornata in data dicembre 2005 come da adozione definitiva del C.C.

10. Inquadramento generale di sviluppo
Grande viabilità e aree di espansione scala 1 :10.000
Aggiornata in data dicembre 2005 come da adozione definitiva del C.C.

10.1 Inquadramento generale di sviluppo
Unità di paesaggio complesse (UPC) scala 1 :10.000

10.1 all. **(*)** Inquadramento generale di sviluppo
Censimento dei beni architettonici extraurbani
Originaria redatta in data aprile 1997 dagli Arch.tti A.Minetti e G.Volpe

10.2 Inquadramento generale di sviluppo
Area urbana - Orciano scala 1 :2.000
Aggiornate in data dicembre 2005 come da adozione definitiva del C.C.

10.3 Inquadramento generale di sviluppo
Area urbana - Rupoli - Montebello scala 1 :2.000
Aggiornata in data dicembre 2005 come da adozione definitiva del C.C.

10.4 Inquadramento generale di sviluppo

Area urbana - Schieppe scala 1 :2.000
Aggiornata in data dicembre 2005 come da adozione definitiva del C.C.

10.5.a Area Fornace – Ristrutturazione urbana
- Relazione

10.5.b Area Fornace – Ristrutturazione urbana
- Stato attuale – Planimetria e profili scala 1 :1.000

10.5.c Area Fornace – Ristrutturazione urbana
Stato di progetto – Planimetria e profili scala 1 :1.000

10.5.d Area Fornace – Ristrutturazione urbana
Stato di progetto – Planivolumetrico e profili scala 1 :1.000

11. **(*)** Norme Tecniche di Attuazione
Aggiornate in data dicembre 2005 come da adozione definitiva del C.C.

ELENCO DEI PARERI ESPRESSI DAGLI ENTI IN MERITO AL PRG REVOCATO IL 1/8/2007:

1) PROVINCIA DI PESARO E URBINO – SERVIZIO 4.4 – ACQUE PUBBLICHE RISCHIO IDRAULICO E SISMICO
   (*) PARERE 2032/04 DEL 17/5/2005 – Prot.39208
2) GIUNTA REGONE MARCHE – DIP. TERRITORIO E AMBIENTE – SERVIZIO AREE NATURALI PROTETTE E CICLO RIFIUTI
   (*) PARERE RIGUARDANTE LA VALUTAZIONE D'INCIDENZA DEL 06/08/2005
3) MEGAS
   (*) PARERE DEL 28/10/2005
4) ASUR MARCHE – ZONA TERRITORIALE 3
   (*) PARERE DEL 15/11/2005
5) MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE E FORESTALI
   (*) PARERE DEL 24/11/2005
6) REGIONE MARCHE – SERVIZIO AMBIENTE E DIFESA DEL SOTTOSUOLO
   (*) PARERE 1 GEN 2006
7) COMUNE DI BARCHI
   (*) PARERE DEL 22/11/2006
8) PROVINCIA DI PESARO E URBINO – SERVIZIO URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
   (*) RICHIESTA DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DEL 14/03/2006
9) ANAS
   (*) PARERE DEL 15/03/2006
10) TELECOM
   (*) PARERE DEL 28/04/2006
11) PROVINCIA DI PESARO E URBINO – SERVIZIO 4.4 – ACQUE PUBBLICHE RISCHIO IDRAULICO E SISMICO
   (*) RICHIESTA DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DEL22/05/2006
12) MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI – SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO DELLE MARCHE
   (*) PARERE PROT.11897 DELL'11/08/2007

Elementi costitutivi il Piano Regolatore Generale di Orciano di Pesaro

1.	Relazione geologica		
1.1	Relazione geologica – Appendice 1		
1.2	Relazione geologica – Appendice 2		
2. REV1	Inquadramento urbanistico territoriale		scala 1 :25.000
3.	Inquadramento paesistico-ambientale Carta geologica		scala 1 :10.000
3.1	Inquadramento paesistico-ambientale *Sezioni geologiche*		*scala 1 :10.000*
3.2	Inquadramento paesistico-ambientale Carta geomorfologica		scala 1 :10.000
3.3	Inquadramento paesistico-ambientale Carta delle acclività		scala 1 :10.000
3.4	Inquadramento paesistico-ambientale Carta delle pericolosità geologiche		scala 1 :10.000
3.5	Inquadramento paesistico-ambientale Carta delle maggior pericolosità sismiche		scala 1 :10.000
3.6	Inquadramento paesistico-ambientale Schema idrogeologico		scala 1 :10.000
3.7	Inquadramento paesistico-ambientale Carta geologica e geomorfologica	-Orciano	scala 1 :2.000
3.7.1	Inquadramento paesistico-ambientale Carta geologica e geomorfologia	-Montebello e Rupoli	scala 1 :2.000
3.7.2	Inquadramento paesistico-ambientale Carta geologica e geomorfologia	- Schieppe	scala 1 :2.000
3.8	Inquadramento paesistico-ambientale Carta litologico-tecnica	- Orciano	scala 1 :2.000
3.8.1.	Inquadramento paesistico-ambientale Carta litologico-tecnica	- Montebello e Rupoli	scala 1 :2.000
3.8.2	Inquadramento paesistico-ambientale Carta litologico-tecnica	- Schieppe	scala 1 :2.000
3.9	Inquadramento paesistico-ambientale Carta delle pericolosità geologiche	- Orciano	scala 1 :2.000
3.9.1	Inquadramento paesistico-ambientale Carta delle pericolosità geologiche	- Montebello e Rupoli	scala 1 :2.000
3.9.2	Inquadramento paesistico-ambientale Carta delle pericolosità geologiche	- Schieppe	scala 1 :2.000
3.10	Inquadramento paesistico-ambientale Carta delle maggiori pericolosità sismiche	- Orciano	scala 1 :2.000
3.10.1	Inquadramento paesistico-ambientale Carta delle maggiori pericolosità sismiche	- Montebello e Rupoli	scala 1 :2.000

3.10.2 Inquadramento paesistico-ambientale
Carta delle maggiori pericolosità sismiche - Schieppe scala 1 :2.000

5 Inquadramento paesistico-ambientale
Carta del sottosistema storico-culturale scala 1 :10.000
originaria redatta in data aprile 1997 dagli Arch.tti A.Minetti e G.Volpe.
agg. in data dicembre 2004 dall'Ing. Rossetti Alessandro

5 all. Inquadramento paesistico-ambientale
Carta del sottosistema storico-culturale - Elenco dei beni architettonici
originaria redatta in data aprile 1997 dagli Arch.tti A.Minetti e G.Volpe.
agg. in data dicembre 2004 dall'Ing. Rossetti Alessandro

9 REV1 Ambiti di tutela provvisori del P.P.A.R. scala 1 :10.000

9.1 REV1 Ambiti di tutela definitivi – PPAR scala 1 :10.000

9.3 REV1 Ambiti di tutela definitivi – vincoli di legge scala 1 :10.000

9.4 REV1 Esenzioni e interferenze scala 1 :10.000

10.1 Censimento beni architettonici extraurbani
Fabbricati rurali di cui all'art. 15 della Legge regionale n.13/1990
Planimetria Generale scala 1 :10.000

10.1 all. REV1 Inquadramento generale di sviluppo
Censimento dei beni architettonici extraurbani
originario redatto in data aprile 1997 dagli Arch.tti A.Minetti e G.Volpe
aggiornamento Arch. Sergio D'Errico - Febbraio 2011

10.2REV1 Inquadramento generale di sviluppo
Area urbana - Orciano scala 1 :2.000

10.3REV1 Inquadramento generale di sviluppo
Area urbana - Rupoli - Montebello scala 1 :2.000

10.4REV1 Inquadramento generale di sviluppo
Area urbana - Schieppe scala 1 :2.000

11. Norme Tecniche di Attuazione

12. Relazione illustrativa di inquadramento generale
redatta dall'Arch. Sergio D'Errico – Febbraio 2010

12. REV1 Relazione illustrativa di inquadramento generale aggiuntiva
redatta dall'Arch. Sergio D'Errico – Febbraio 2011

13. Rapporto Ambientale per la VAS ((D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii).

13.1 APPENDICE I al RA:
Aggiornamento pericolosità geologiche - proposta nuove perimetrazione aree a rischio frana – Nov. 2010.

13. 2 APPENDICE I al RA:
Tav. 1 Aggiornamento perimetrazioni delle pericolosità. scala 1:10.000

13.3 APPENDICE I al RA:
Tav. 2 Carta di sintesi proposta aggiornamento PAI scala 1:10.000

13.4 APPENDICE II al RA:
Relazione botanico-vegetazionale

13.5 APPENDICE II al RA:
Tav 1 - Carta delle categorie forestali scala 1:10.000

13.6 APPENDICE II al RA:
Tav 2 - Carta degli ambiti di tutela del sottosistema botanico-vegetazionale scala 1:10.000

13.7 APPENDICE II al RA:
Tav 3 - Carta d'uso del suolo scala 1:10.000

13.8 APPENDICE III al RA:
Relazione per la Valutazione di Incidenza (DGR 357/97 e ss.mm.ii)

13.9 Sintesi non tecnica

CONTENUTI DEL PROGETTO URBANISTICO
DI RIELABORAZIONE CON REVISIONE ED INTEGRAZIONE DEL PRG REVOCATO

VISTA AEREA 1 – CAPOLUOGO

1) PREFAZIONE

Il presente Piano Regolatore Generale del Comune di Orciano di Pesaro, costituisce una revisione generale di quanto fino ad oggi pianificato, in termini urbanistici, nell'ambito del territorio comunale. La struttura normativa è pertanto fondata su quella revocata in data 1/8/2007 e così anche la base di buona parte delle principali scelte urbanistiche, con obiettivo primario mirato alla risoluzione delle problematiche che, allora, furono di ostacolo all'iter approvativo.
Attraverso il percorso condiviso nella fase di scoping e facendo seguito alle successive consultazioni con gli SCA, sono emersi indirizzi e considerazioni in merito ai carichi urbanistici, agli aspetti geomorfoligici del territorio, al rapporto fra la pianificazione ed i vincoli ambientali, al tema delle energie rinnovabili, delle risorse idriche ed alla tutela dell'ambiente.

Con riferimento agli indirizzi di progetto, hanno fatto seguito le azioni sulla ridefinizione dello zoning su scala territoriale, sul sistema viario, sulle misure per la riduzione dei rischi, mirate alla tutela del suolo, il recupero del patrimonio ambientale ed edilizio esistente, attraverso la rielaborazione del quadro normativo.

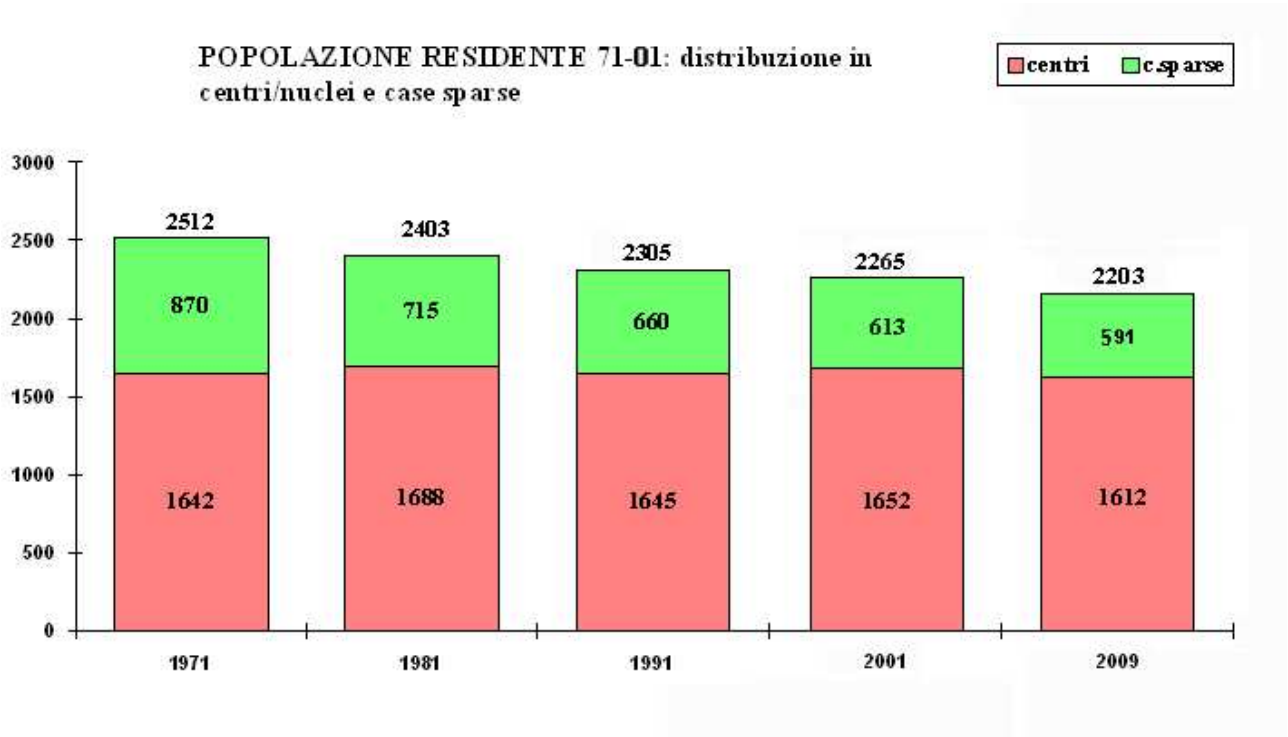
Sono stati pertanto introdotti gli ambiti di tutela definitivi, oltre a quelli transitori, la cui trattazione è svolta nei capitoli specifici della presente relazione; sono stati approfonditi gli aspetti generali socioeconomici, botanico vegetazionali e infrastrutturali del comune e considerati i

rilevanti aspetti paesaggistici nonché la particolare natura geomorfologia del territorio. E' stato infine pianificato un ridimensionamento generale degli indici di Utilizzazione Fondiaria al fine di individuare uno sviluppo sostenibile dei carichi urbanistici ed edilizi, in relazione alle peculiarità ambientali e paesistiche del territorio.

2) Inquadramento demografico e socio-economico

Preso atto che il trend demografico del Comune traccia una curva in lieve ma costante calo, che ha prodotto una riduzione della popolazione residente da 2368 abitanti presenti nel 1982 a 2203 abitanti nel 2009, si ritiene in ogni caso che tali valori siano da considerarsi non allarmanti.

Grafico A



La verifica dei dati sulla distribuzione della popolazione sul territorio, indica che il numero di residenti nei centri e nuclei è rimasto pressoché inalterato, mentre si riscontra un costante calo dei residenti nelle case sparse, confermando il dato nazionale e regionale del progressivo spopolamento delle campagne.

Tralasciando gli ulteriori approfondimenti e dati demografici già illustrati nella Relazione illustrativa di inquadramento generale del Febbraio 2010, è stata analizzata la distribuzione dei carichi urbanistici esistenti che risultano maggiormente concentrati nell'ambito del capoluogo.

Il rapporto medio metro cubo per abitante, risulta tipicamente più alto in ambiti, come quello del Comune di Orciano di Pesaro, caratterizzati da insediamenti periferici rispetto alle densità edilizie ed abitative proprie dei maggiori centri urbani.

Per tale ragione, relativamente alla popolazione insediata, in funzione delle volumetrie esistenti nel centro storico, nei borghi e nelle zone sature, evidenziate in giallo nella tabella C di seguito rappresentata, è stato attribuito un rapporto medio di 300mc/ab, confermando invece, per le previsioni in espansione, il

La determinazione dello sviluppo demografico che ne consegue, dipende peraltro da una molteplicità di fattori non soltanto di carattere socio ambientale, ma anche di indirizzo quali, ad esempio, la delocalizzazione delle attività artigianali in funzione di una riqualificazione residenziale dell'ambito territoriale prossimo al capoluogo o la necessità di ridisegnare i termini urbanistici del perimetro urbanizzato.

Tabella C

	CAPOLUOGO	MONTEBELLO-RUPOLI	SCHIEPPE	TOTALE	INDICE (Uf)	SUL	H	Vol	Mc/Ab.	ABITANTI
A1	15218			15218	-	-	-	-	-	
A2	21952			21952	-	-	-	-	-	685,06
A3		11272		11272	-	-	-	-	-	
A4		9907		9907	-	-	-	-	-	
B1	15217			15217	0,50	7608,50	3,00	22825,50	300	76,09
B2	231433	969	8096	240498	0,50	120249,00	3,00	360747,00	300	1202,49
B3	12716			12716	0,50	6358,00	3,00	19074,00	300	63,58
B4	26661			26661	0,60	15996,60	3,00	47989,80	300	159,97
B5	4700			4700	0,50	2350,00	3,00	7050,00	300	23,50
B6	22527	4968		27495	0,50	13747,50	3,00	41242,50	180	229,13
B7	464			464	0,50	232,00	3,00	696,00	300	2,32
C1	69284	7648		76932	0,30	23079,60	3,00	69238,80	180	384,66
C2	40803			40803	0,15	6120,45	3,00	18361,35	180	102,01
CC1	3955			3955	-					
CC2	11768			11768	-	-	-	34741,00	300	115,80
CC3	55661			55661	-	-	-	57976,00	300	193,25
CC4	15290			15290	-					
CC5		3508		3508	-					
CC6		3287		3287	-	-	-	49425,00	300	164,75
										3402,60

3) Il patrimonio edilizio

Facendo seguito alla tendenza edificatoria degli ultimi anni, verso una tipologia estensiva (villette uni-bifamiliari,piccoli condomini,etc,), rilevabile nelle recenti lottizzazioni del comune di Orciano e riscontrando tuttavia una prevalenza di interventi di recupero, rispetto alle costruzioni ex- novo, le previsioni introdotte nel quadro normativo del presente strumento urbanistico sono mirate a consentire la conservazione e la riqualificazione dei manufatti esistenti, mediante lo strumento del censimento dei Beni Architettonici Extraurbani e mediante l'introduzione di norme specifiche per la tutela di tutti gli edifici presenti in ambito agricolo.

Per quanto siano stati introdotti i necessari ambiti e norme a tutela degli edifici presenti nei centri storici e nei borghi storici di Capoluogo e Frazioni, emerge, in ogni caso, la necessità di redigere un piano particolareggiato che consenta un'attenzione maggiore ed un dettaglio di scala urbana più appropriato ai tessuti urbanizzati sia prossimi che racchiusi dalle cinte murarie.

A tutela del tessuto edilizio esistente, per quanto riguarda il dimensionamento e gli indici di Utilizzazione Fondiaria introdotti nelle NTA del presente PRG, è stata notevolmente ridotta la capacità edificatoria sia delle zone sature che di quelle semisature e di espansione, differenziandone la densità abitativa sulla base della specifica ubicazione e introducendo indicazioni di larga massima anche sulla tipologia costruttiva.

4) Note sugli Aspetti Geologici e Geomorfoligici del territorio

Il territorio comunale ha una superficie complessiva di 23,77 Km2 con una forma allungata in direzione est-ovest e rientra per circa 2/3 nel bacino del Fiume Metauro e per la parte restante in quella del Fiume Cesano.

In merito alla vulnerabilità delle condizioni geomorfologiche del territorio, con riferimento alle tematiche espresse nella Relazione Geologica e negli elaborati grafici specifici allegati al presente PRG e facendo seguito alle tematiche emerse dal confronto con l'Autorità di Bacino, in merito ai diffusi fenomeni di dissesto gravitativo presenti nel territorio comunale, la progettazione urbanistica si è avvalsa di approfonditi studi geologici e di una nuova campagna di sondaggi mirati alla verifica dello stato effettivo delle zone a rischio di dissesto, già in evidenza nella cartografia del PAI.

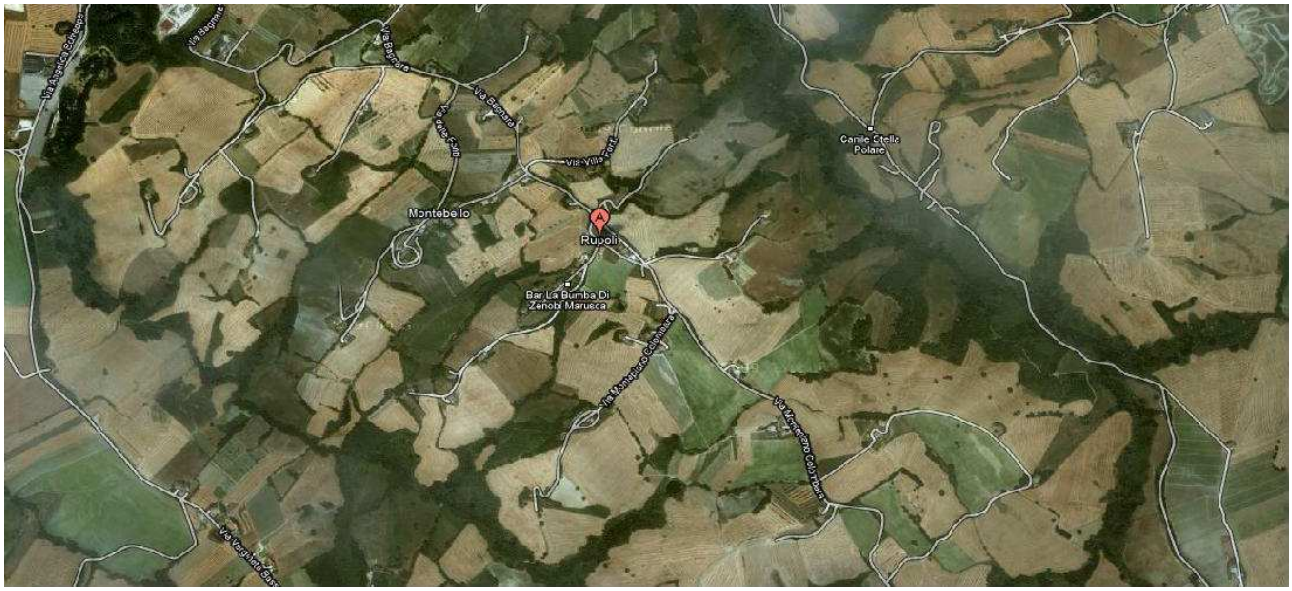
E' emerso un quadro generale evoluto, rispetto a quanto in precedenza rilevato nelle campagne di sondaggio, rispetto a cui si è ritenuto necessario mettere in atto ogni possibile azione mirata alla tutela del suolo ed alla riduzione del rischio.

Da ciò deriva la pianificazione effettuata con ogni dovuta attenzione, riguardo alle politiche di sviluppo ed alla gestione urbanistica del territorio, in modo tale da evitare l'interferenza con elementi di pericolosità idrogeologica, nell'ottica della difesa del suolo e della tutela del territorio.

Sono state pertanto inserite norme specifiche, per quanto attiene alle aree di versante in dissesto e sono state conseguentemente escluse tutte le previsioni che ricadessero entro le aree interessate da fenomeni gravitativi inidonei all'edificazione.

Sono stati introdotti, con riferimento all'art.12 delle NTA del PAI, gli interventi consentiti nell'ambito delle trasformazioni

dello stato dei luoghi e l’elenco delle opere consentite nelle aree di versante a rischio frana, nonché gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti.



VISTA AEREA 2 – RUPOLI E MONTEBELLO

Ai fini di attenuare l’interferenza degli ambiti urbanizzati/ da urbanizzare, sono state introdotte inoltre strategie tendenti all’invarianza idraulica, quali l’introduzione nell’ambito delle NTA, dell’Indice di Permeabilità e l’obbligo alla realizzazione di sistemi per il recupero delle acque meteoriche

5) INQUADRAMENTO VEGETAZIONALE SINTETICO

Per quanto riguarda gli aspetti botanico vegetazionali, si rimanda alla relazione specifica integrata al Rapporto Ambientale di cui all’ APPENDICE II del presente PRG.

Si evidenzia, in sintesi, che sono presenti nell’ambito del territorio comunale tre macro zone: la prima caratterizzata dalla presenza di aree urbanizzate (Orciano, Montebello, Rupoli e Schieppe); la seconda dal territorio agricolo con presenza di edifici rurali sparsi, di coltivi, vigne ed oliveti; e la terza dalle aree ripariali di pertinenza del fiume Metauro e relativo reticolo idrografico minore.

Le formazioni vegetali nei diversi ambiti si presentano sia in formazioni areali, lineari e puntiformi.

La vegetazione ripariale nel tratto del fiume Metauro presenta una prevalenza di pioppo nero (Populus nigra), salice bianco (Salix alba), acero campestre (Acer campestre), orniello (Fraxinus ornus); nelle fasce vegetazionali verso i coltivi è presente la roverella (Quercus pubescens) e forti infiltrazioni di ailanto (Ailanthus altissima) e robinia (Robinia pseudoacacia).

A carattere arbustivo si segnala la presenza di sambuco (Sambucus nigra), salice rosso (Salix purpurea), biancospino, (Crataegus monogyna), ligustro (Ligustrum ovalifolium), berretta del prete (Evonymus europaeus), sanguinella (Cornus sanguinea), edera (Hedera helix) e rovo (Rubus ulmifolius).
La vegetazione ripariale del Fosso Scaricalasino e del Rio Vergineto ha una forte valenza dal punto di vista ecologico, presentando sotto l'aspetto botanico-vegetazionale un sistema abbastanza semplificato.

I fossi sono circondati da coltivi e sono caratterizzati da una vegetazione igrofila limitata al corso d'acqua. C'è dominanza di vegetazione erbacea-arbustiva a rovo (Rubus ulmifolius) a cui si associano equiseto (Equisetum telmateja), felci (Pteridium aquilinum e altre specie), sambuco (Sambucus nigra), salice bianco (Salix alba) nelle parti più umide. Nelle porzioni subito più esterne la copertura vegetale è accompagnata da sanguinella (Cornus sanguinea), nocciolo (Corylus avellana) e robinia (Robinia

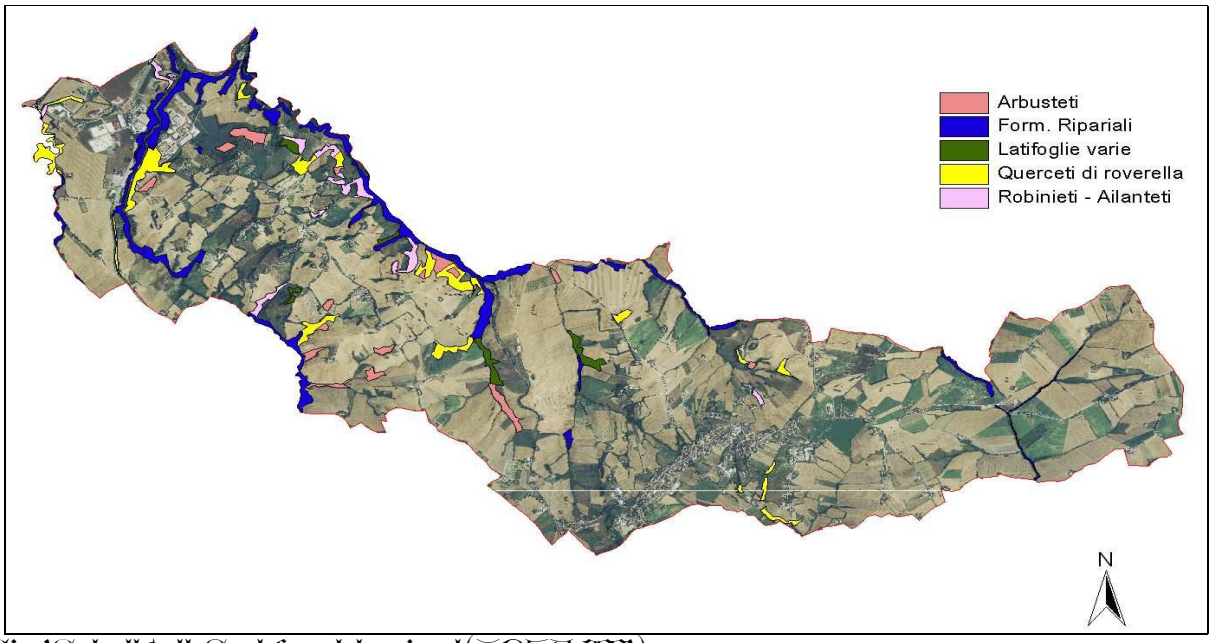


Fig. 1 Estratto della Carta forestale regionale (IPLA, 2011)

pseudoacacia). Sporadicamente è presente la cannuccia di plinio (Arundo plinii).

Il territorio agricolo è caratterizzata da formazioni lineari come filari e siepi interpoderali e alberature stradali di roverella (Quercus pubescens), robinia (Robinia pseudoacacia), Pioppo nero (Populus nigra), olmo campestre (Ulmus minor) e tamerice (Tamarix gallica).

Nel territorio sono presenti esemplari arborei isolati di roverella (Quercus pubescens) anche secolari, di olivi (Olea europea) e gelsi (Morus nigra).

È stata rilevata in maniera sporadica e ridotta, la presenza di ex coltivi e oliveti ormai abbandonati.

6) Tema Viabilità

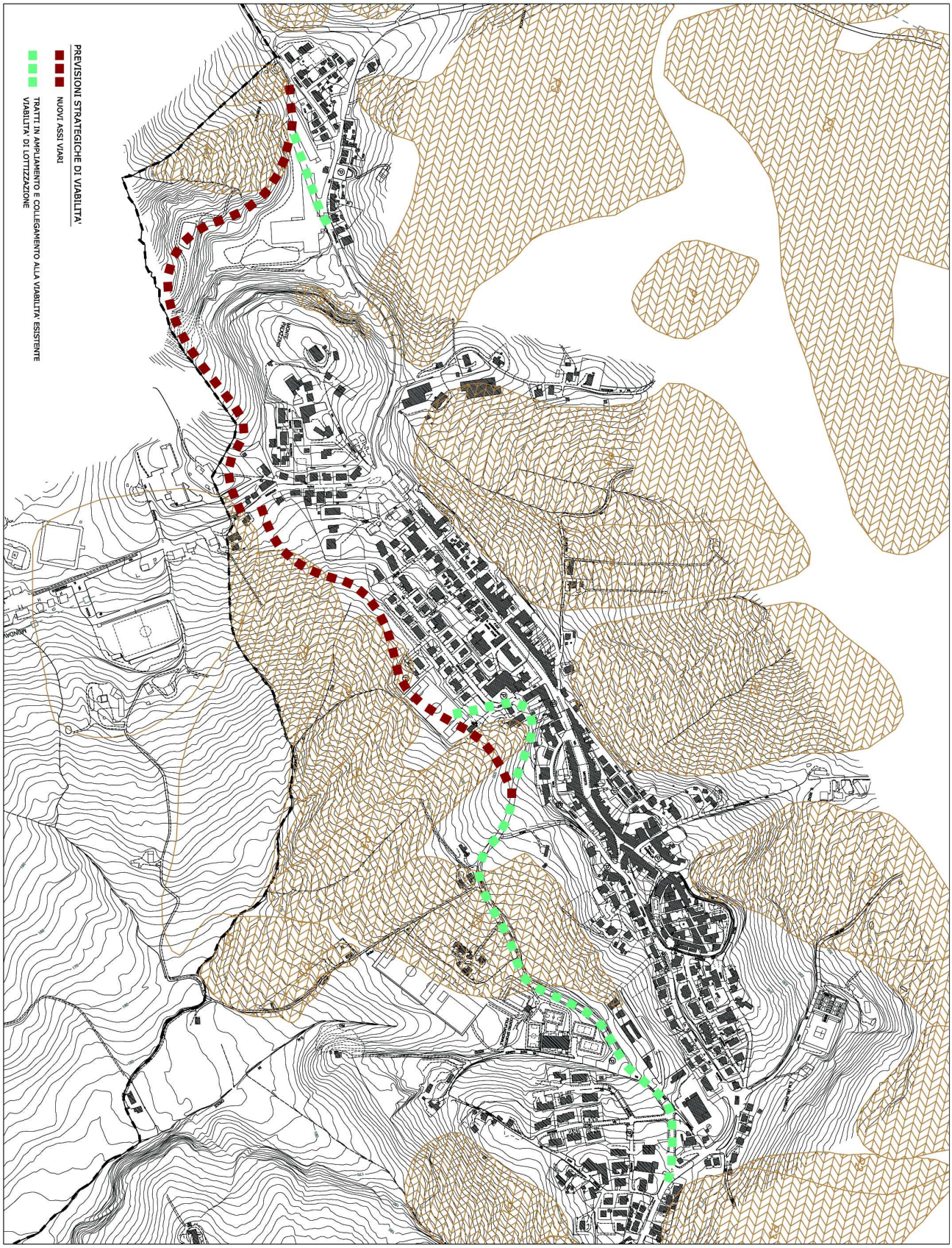
Per quanto riguarda l’assetto viario nell’ambito del territorio comunale, il capoluogo, si colloca in una posizione viaria nodale rispetto ai collegamenti interni alla rete urbana di appartenenza e risulta essere caratterizzato da intensi flussi di traffico di attraversamento, sia sulla direttrice di crinale, sia sui tratti di versante.

Tale situazione, per la quale, fino ad ora, non sono stati messi allo studio da parte dell'Amministrazione Provinciale, progetti volti all'alleggerimento del carico viario, risulta complessa in particolar modo se inserita nel più ampio quadro geomorfologico territoriale che, descritto in seguito più ampiamente, presenta in maniera diffusa numerose zone in frana.

Il progetto urbanistico prevede, da una parte il miglioramento dell’apparato viario esistente, mediante l’introduzione di previsioni atte ad ampliare e collegare i settori già urbanizzati, dall’altra, la previsione di n.2 nuovi assi viari che non sono momentaneamente inseriti nello strumento urbanistico. Essi sono infatti documentati nell’ALL.1 – previsioni strategiche di viabilità, che rappresenta l’elaborazione grafica dei tracciati degli assi viari di cui sopra, quale ausilio al fine di escludere, realizzazioni infrastrutturali o edilizie di qualsiasi tipo, che siano ostative alla realizzazione degli stessi.

La nuova rotatoria prevista presso la fornace e già condiviso in passato con il comune di Barchi, intende garantire un miglioramento dei flussi veicolari in accesso ed in attraversamento. La viabilità di collegamento alla rotatoria, atta a bypassare il borgo residenziale prossimo alla località fornace, sarà oggetto di studio da parte del soggetto attuatore del comparto edilizio che la comprende.

ALL.1 – previsioni strategiche di viabilità



7) Energia e Fonti rinnovabili

Pur riconoscendo l'importanza strategica di incentivare l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, al fine di salvaguardare il

sistema collinare, come riportato nel parere della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici delle Marche, del 05/05/2010, nel merito delle politiche finalizzate alla realizzazione di impianti fotovoltaici, il presente Piano prevede all'interno della propria struttura normativa, quanto introdotto dalla Deliberazione Amministrativa n.13 del 30/09/2010 della Regione Marche "Individuazione delle aree non idonee di cui alle linee guida previste dall'articolo 12 del Decreto Legislativo 29 dicembre 2003, n.387, in merito alla installazione di impianti fotovoltaici a terra e indirizzi generali tecnico amministrativi. Legge Regionale 4 agosto 2010, n. 12".

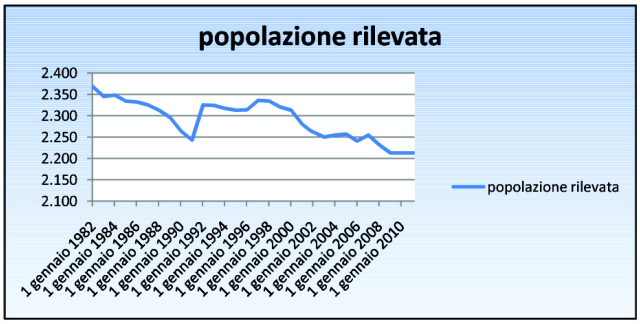
8) DIMENSIONAMENTO DEL PRG, NTA E LOCALIZZAZIONE DELLE NUOVE SCELTE URBANISTICHE

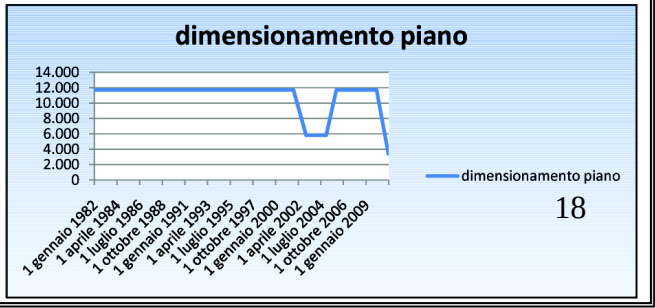
Preso atto del rapporto esistente fra edificato e trend demografico, facendo seguito alle considerazioni sul dimensionamento di cui all'art.2 della presente Relazione Illustrativa, il presente Piano Urbanistico conferma il raggiungimento degli obiettivi di contenimento, rispetto a quanto in precedenza previsto sia dal Piano di Fabbricazione che dallo stesso Piano revocato in data 1/8/2007, come indicato nella tabella sotto riportata.

Il conseguimento di tali obiettivi, è stato raggiunto partendo da principi mirati alla riqualificazione del patrimonio esistente, alla riduzione degli indici esistenti delle zone sature e semisature di completamento, nonché di quelle di espansione.

Tali principi, secondo le linee guida della LR 17/6/2008 n.14, sono stati applicati contestualmente all'introduzione dei criteri costruttivi della progettazione ecocompatibile e della bioedilizia, mediante l'inserimento di strumenti normativi aventi l'obiettivo di minimizzare i consumi energetici, promuovere il recupero delle acque meteoriche, garantire le superfici permeabili e contenere gli impatti complessivi sul territorio.

POPOLAZIONE RILEVATA		DIMENSIONAMENTO PIANO	
1 gennaio 1982	2.368 abitanti		
1 gennaio 1983	2.345 abitanti		
1 gennaio 1984	2.348 abitanti		
1 gennaio 1985	2.334 abitanti	PIANO DI FABBRICAZIONE	11.710 abitanti
1 gennaio 1986	2.332 abitanti		11.710
1 gennaio 1987	2.325 abitanti		11.710
1 gennaio 1988	2.313 abitanti		11.710
1 gennaio 1989	2.296 abitanti		11.710
1 gennaio 1990	2.264 abitanti		11.710
1 gennaio 1991	2.243 abitanti		11.710
1 gennaio 1992	2.325 abitanti		11.710
1 gennaio 1993	2.324 abitanti		11.710
1 gennaio 1994	2.317 abitanti		11.710
1 gennaio 1995	2.313 abitanti		11.710
1 gennaio 1996	2.314 abitanti		11.710
1 gennaio 1997	2.336 abitanti		11.710
1 gennaio 1998	2.334 abitanti		11.710
1 gennaio 1999	2.320 abitanti		11.710
1 gennaio 2000	2.313 abitanti		11.710
1 gennaio 2001	2.280 abitanti		11.710
21 ottobre 2001 censimento	2.265 abitanti		11.710
1 gennaio 2003	2.250 abitanti	PRG Minetti-Volpe	5.824 abitanti
1 gennaio 2004	2.255 abitanti		5.824
1 gennaio 2005	2.257 abitanti		5.824
1 gennaio 2006	2.241 abitanti	PIANO DI FABBRICAZIONE	11.710 abitanti
1 gennaio 2007	2.255 abitanti		11.710
1 gennaio 2008	2.232 abitanti		11.710
1 gennaio 2009	2.213 abitanti		11.710
1 gennaio 2010	2.213 abitanti		11.710
21 marzo 2011	2.213 abitanti	Variante D'Errico	3.402





Le zone di espansione residenziale di cui sopra, sono state introdotte al fine di determinare un completamento del Sistema Urbano e viario esistente, entro i limiti strutturali di un territorio segnato da un sistema geomorfologico complesso e caratterizzato da diffuse criticità, come evidenziato nei contributi di cui al Rapporto Ambientale e nelle relative relazioni specialistiche allegate.

Per le frazioni di Montebello e Rupoli, rispetto quanto riportato nella relazione illustrativa e nel progetto urbanistico del Febbraio 2010, non sono previste variazioni di rilievo, in quanto le aree disponibili all'edificazione risultano sufficienti a rispondere alla domanda del mercato immobiliare; sono peraltro confermati gli interventi di conservazione e riqualificazione.

Anche per quanto riguarda l'area produttiva di Schieppe, si confermano le previsioni sia del Piano attuativo comunale del 13/9/1991, sia di quanto introdotto recentemente con SUAP.
Al fine di operare una tutela più attenta delle aree maggiormente sensibili dal punto di vista botanico-vegetazionale e faunistico, preso atto del parere della Reg. Marche, si conferma l'esclusione di quanto introdotto nel PRG revocato il 1/8/2007.
Inoltre, come già introdotto nella pianificazione urbanistica di cui al presente PRG, nel Febbraio 2010, al fine di garantire la delocalizzazione delle aree artigianali, precedentemente ubicate in prossimità del Capoluogo, è previsto l'inserimento di una nuova area di espansione, in prossimità all'area produttiva di Serrungarina, dislocata secondo logiche mirate all'urbanizzazione degli spazi idonei all'edificazione meno prossimi ai siti maggiormente qualificati dal punto di vista ambientale.

Le problematiche emerse in fase di scoping e negli incontri successivi con Marche Multiservizi, relativamente alla criticità dei sistemi di smaltimento/depurazione e alla necessità di prevedere l'utilizzo di acque non potabili al servizio delle attività artigianali/industriali, ha condotto all'introduzione di un articolato normativo flessibile alle prescrizioni degli enti

preposti alla gestione/erogazione dei servizi e delle infrastrutture ed alle progressive realizzazioni dei programmi di potenziamento di AATO.

Preso atto delle caratteristiche principali del territorio individuate dal PTC, del sistema infrastrutturale e degli aspetti socio economici e ambientali, preso atto degli indirizzi generali del PTC, in merito a garantire ogni opportunità di sviluppo delle aree in essere, prima di metterne a regime di nuove, preso atto inoltre del dimensionamento del PRG, con riferimento a quanto esposto nell'articolo 2 della presente relazione illustrativa e facendo seguito a quanto emerso dagli approfondimenti sull'assetto geomorfologico del territorio comunale, facendo seguito al rapporto preliminare riguardante lo scoping della VAS, di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Leg.vo n.152/2006 e ss.mm.e ii., le scelte urbanistiche individuate negli indirizzi dell'Amministrazione Comunale, sono state oggetto di integrazioni e rielaborazioni, di cui agli approfondimenti sotto esposti.

L'esclusione del tracciato viario dal sistema urbanistico in adozione e la sua trasposizione nell'ambito delle previsioni strategiche di viabilità di cui all'ALL.1 della presente relazione, ha determinato la ridefinizione del perimetro urbanistico e l'esclusione di alcune aree di espansione, nonché l'ampliamento dell'UPC posta a valle del capoluogo.

La presenza di aree in presenza di frana, ha determinato la riconfigurazione di aree di espansione quale quella di via Merlini e la ridefinizione, nonché l'esclusione, di alcune aree sature.

L'intervento di ristrutturazione urbanistica previsto nell'ambito dell'area "fornace" e mirato alla realizzazione di un complesso edilizio turistico residenziale, è stato oggetto di una revisione sostanziale, in ragione del confronto con gli uffici provinciali e della presa d'atto dei vincoli di PPAR che, sommati alle problematiche idrogeologiche in essere, di fatto, ne costituiscono un sostanziale impedimento alla realizzazione. Ne è conseguita la ridefinizione dell'area d'intervento, delle superfici e della destinazione d'uso, mirata alla costruzione di un tessuto residenziale che meglio si connette a quello esistente.
Nell'ambito dell'intervento, è prevista la realizzazione del tratto di viabilità che, innestandosi nella rotatoria prevista nel PRG, potrà essere la soluzione risolutiva delle problematiche viari esistenti nell'accesso Ovest del Capoluogo.

VISTA AEREA 3 - SCHIEPPE

Delle n.3 aree di parcheggio previste in prossimità del Centro Storico del Capoluogo, in seguito alla recente campagna di sondaggi, quella prossima a viale della Repubblica è risultata corrispondere ad un terreno in frana di tipo P3 ed è stata stralciata.

9) Ambiti definitivi di tutela PPAR

Per quanto concerne gli aspetti della tutela del paesaggio e delle caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, botanico vegetazionali, come anche gli aspetti storico culturali, si è preso atto delle indicazioni e dei suggerimenti riportati nell'articolato "Rapporto tra pianificazione e vincoli paesistico – ambientali" prodotto dal servizio Urbanistica della Provincia di Pesaro e Urbino, a seguito delle consultazioni in fase di scoping.

Sono pertanto stati introdotti i richiami agli articolati delle NTA del PPAR, nonché distinti gli elaborati grafici al fine di una più opportuna lettura degli ambiti di tutela.

Sono state recepite le eccezioni sollevate dagli uffici Urbanistica della Provincia di Pesaro e Urbino, in merito all'area denominata "fornace" e sono state messe in atto le azioni già esplicitate nell'articolo 10 della presente Relazione Illustrativa.

Sono stati riverificati e adeguati alcuni fra gli ambiti di tutela di versante, quelli di rispetto dei corsi d'acqua e reintrodotte le mappature delle emergenze geomorfologiche sulla scorta dei nuovi approfondimenti redatti dallo studio GEOCON, a cui è stato affidato l'incarico per la consulenza in ambito idro-geologico.

Si confermano pertanto sostanzialmente le indicazioni generali delle NTA del PPAR, in attuazione a quanto previsto dall'art.27bis e approvato nel consiglio regionale con delibera 197 del 3/11/1989.

Sono state peraltro confermate misure di tutela particolari per i diversi ambiti, come descritto nelle considerazioni sotto in elenco:

Art.29 corsi d'acqua. Come già rilevato nel parere del Ministero per i beni e le attività culturali – dell'11/8/2007, data la notevole importanza rivestita dal Rio Vergineto e dal Fiume Metauro, per quanto concerne gli ambiti di tutela di questi ultimi, come anche del Rio Scaricalasino, indipendentemente dalla appartenenza alla fascia subappenninica e pedeappenninica, si è ritenuto opportuno, anche sulla scorta di quanto emerso dalle indicazioni di carattere botanico vegetazionali, prevedere una fascia di tutela pari a mt.150 dalle sponde, misurabili come previsto dall'art.29 delle NTA del PPAR.

D'altra parte, l'area compresa fra il fiume Metauro, il Rio Vergineto ed il Rio Scaricalasino, fu già segnalata negli elaborati generali del PPAR (TAV.1), quale ambito territoriale di interesse ambientale e soggetto alla tutela di cui alla L.431/85; inoltre, già il DM 31/07/2005 pone in evidenza, per la zona in esame, la rilevanza delle particolari connotazioni ambientali e il PRG, redatto dagli Archh. Minetti e Volpe, prevedeva una fascia di tutela integrale – quale ambito definitivo – per la sponda destra del Rio Vergineto nella zona fra la Lottizzazione denominata "I Fiori" ed il Rio Scaricalasino, fino alla Strada Provinciale Ridolfina.

Art.30 crinali. Per i crinali individuati, sono stati applicati gli ambiti di tutela definitivi per lato, per quanto riguarda i tratti esterni alle aree urbanizzate, confermando quanto previsto nell'art.30 delle NTA del PPAR.

Art.34 foreste demaniali regionali e boschi. Per quanto riguarda le aree individuate dal PPAR di cui all'art.34, facendo seguito agli elaborati di progetto TAVV.11-12-13, tali ambiti sono stati sostituiti ed ampliati a seguito di approfondimenti e dettagli di cui all' art.1 della Legge Forestale Regionale n.6/2005.

Art. 39. Per quanto riguarda gli ambiti di tutela dei centri storici, data la conformazione del nucleo storico del Capoluogo, pur mantenendo inalterato l'ambito di tutela orientata dello stesso, si conferma la ripermetrazione della porzione a Sud di tale perimetro, attestandola in corrispondenza di viale Kennedy – via Leopardi e attribuendo così agli ambiti abitativi esterni a tale asse viario, una appartenenza indiretta al percorso storico culturale proprio del nucleo murato e della porzione più storicizzata di via Matteotti.

Art.40. Per quanto riguarda il censimento dei beni architettonici extraurbani, effettuato dagli archh. Volpe e Minetti, è stato effettuato un aggiornamento degli elaborati tecnici, consistente nella sostituzione di parte della documentazione fotografica, in adeguamento all'effettivo stato attuale di alcuni manufatti che sono stati oggetto di recenti ristrutturazioni, e nell'adeguamento del quadro normativo degli ambiti di tutela, così come introdotti nel nuovo Strumento Urbanistico.
Per quanto sia prevista ed auspicata, nelle NTA del PRG, la redazione di un specifico piano particolareggiato e comunque ammessa la redazione di specifici piani da realizzare nell'ambito delle singole unità architettoniche, ad oggi la Commissione Edilizia e la Commissione Locale per il Paesaggio del Comune di Orciano di Pesaro hanno individuato una selezione di manufatti fra i quali, sulla base del disposto di cui all'art. 15, comma 2 della L.R. n.13 del 08/03/1990, in sede di adozione del presente PRG, sarà effettuata un'ulteriore cernita da parte del Consiglio Comunale.

Art.43. Per quanto riguarda l'identificazione delle strade panoramiche, si conferma quanto precedentemente individuato e motivato negli elaborati di progetto, da parte degli archh. Minetti e Volpe, estendendo l'ambito di tutela previsto nella TAV.7 del PPAR – Ambiti di alta percettività visiva, strade e punti panoramici - alla strada comunale di collegamento fra la zona di Schieppe, Montebello, Rupoli ed il capoluogo.

Fano lì, 14 Febbraio 2011

Dott. Arch. Sergio D'Errico