

**PRG 2023** **COMUNE DI FANO**

Piano Regolatore Generale  
Legge Regionale n. 32/1992

# **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - VAS**

## **RAPPORTO AMBIENTALE**

luglio 2023  
emissione dicembre 2023

**ELAB PVAS 1**



Prof. Arch. Stefano Stanghellini  
Prof. Amerigo Restucci

Elaborato modificato a seguito accoglimento emendamenti di cui alla DCC n.189 del 18/11/2023



**Il Sindaco**  
Massimo SERI  
**Assessore all'Urbanistica**  
Cristian FANESI  
**Il Dirigente sett. IV Urbanistica**  
Arch. Adriano GIANCOLINI  
**U.O. Pianificazione Urb./Territoriale**  
Ing. Marco FERRI  
Urb. Pia Maria A. MICCOLI  
Arch. Ombretta PIETRELLI  
  
Arch. Cristiano TENENTI  
Arch. Michele ADELIZZI  
Geom. Marino CALCATELLI



**GRUPPO DI LAVORO**

**Progettista, Resp. Contrattuale**  
Urb. Raffaele GEROMETTA

**Coordinatore Scientifico**  
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

**Coordinatore Tecnico**  
Urb. Daniele RALLO  
Arch. Antonio MUGNAI

**Coord. Operativo, SIT e Pianifi.**  
Urb. Lisa DE GASPER  
Urb. Ivan SIGNORILE

**Pianificazione Urbanistica**  
Urb. Fabio VANIN  
Urb. Fabio ROMAN  
Urb. Alberto CAGNATO  
Urb. Ivan SIGNORILE

**Esperti specialisti**  
*Storia dell'arch. e dell'urbanistica*  
Prof. Arch. Amerigo RESTUCCI

*Pianificazione e Valutazione Ambientale*  
Ing. Elettra LOWENTHAL  
Dott.ssa Amb. Lucia FOLTRAN

*Infrastrutture urbane e territoriali*  
Ing. Franco di BIASE

*Studi geologici*  
Dott. Geol. Leonardo MORETTI

*Aspetti Agronomici e Forestali*  
Dott. Agron. Lorenzo MINI

*Studi Idrologici e Idraulici*  
Ing. Simone GALARDINI

MATE Engineering  
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)  
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714

Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)  
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000

e-mail: [mateng@mateng.it](mailto:mateng@mateng.it)



Il Rapporto Ambientale è stato adeguato agli emendamenti accolti con DCC 189 del 18/11/2023.

Gli adeguamenti vengono evidenziati in rosso

## Indice

<b>1</b>	<b>PREMESSA.....</b>	<b>4</b>	7.6	Aree a Servizi.....	73
<b>2</b>	<b>CONSULTAZIONE DEGLI ENTI.....</b>	<b>4</b>	7.6.1	Zone F1 per l’istruzione.....	73
2.1	Esiti della consultazione preliminare.....	4	7.6.2	Zone F2 attrezzature di interesse collettivo .....	76
2.2	Conferenza di servizi per l’acquisizione dei pareri tecnici preliminari all’adozione .....	5	7.6.3	Zone F3 attrezzature a verde gioco e sport .....	78
<b>3</b>	<b>PROBLEMI AMBIENTALI GENERALI PERTINENTI AL PIANO.....</b>	<b>12</b>	7.6.4	F4 – Parcheggi.....	80
3.1	Il cambiamento climatico .....	12	7.7	Le Zone Produttive .....	81
3.2	Il consumo di suolo .....	12	<b>8</b>	<b>PIANI E PROGRAMMI DI RIFERIMENTO E VALUTAZIONE DI COERENZA DELLE SCELTE DEL PRG.....</b>	<b>81</b>
3.3	La perdita di biodiversità.....	12	8.1	Agenda 2030.....	81
<b>4</b>	<b>LO SCENARIO AMBIENTALE E TENDENZIALE .....</b>	<b>12</b>	8.2	Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile.....	82
4.1	Cambiamento climatico .....	13	8.3	Strategia nazionale per l’Adattamento ai Cambiamenti Climatici (SNACC).....	82
4.2	Consumo di suolo.....	19	8.4	Piano Nazionale di Adattamento ai Cambiamenti Climatici (PNACC).....	82
4.3	Ambiente idrico.....	21	8.5	Piano Nazionale Integrato per l’Energia e per il Clima (PNIEC).....	82
4.4	Suolo, Sottosuolo, Rifiuti .....	22	8.6	Strategia Nazionale per la Biodiversità.....	83
4.5	Biodiversità e beni.....	24	8.7	Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile (SRSvS) .....	84
4.6	Sistema insediativo, Mobilità, infrastrutture a rete.....	25	8.8	Piano Regionale di Adattamento al Cambiamento Climatico 2023 - 2029 .....	84
4.7	Radiazioni e Rumore .....	28	8.9	Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR).....	85
4.8	Sintesi delle aree sensibili .....	29	8.10	Rete Ecologica delle Marche, LR 2 del 5 febbraio 2013.....	85
<b>5</b>	<b>NECESSITÀ E POSSIBILITÀ DI SVILUPPO DELLE COMUNITÀ E ATTIVITÀ INSEDIATE NEL TERRITORIO, POTENZIALITÀ E CRITICITÀ.....</b>	<b>30</b>	8.10.1	Compatibilità degli ambiti di trasformazione previsti dal PRG con la REM.....	96
<b>6</b>	<b>OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DA PERSEGUIRE.....</b>	<b>31</b>	8.11	Piano di Gestione Integrata delle Zone Costiere .....	101
<b>7</b>	<b>DESCRIZIONE DEL PIANO .....</b>	<b>34</b>	8.11.1	Obiettivi del Piano GIZC (art. 1 delle NTA).....	103
7.1	Considerazioni generali .....	34	8.11.2	Disciplina entro la fascia di rispetto (rif. Titolo III NTA) .....	103
7.2	Indirizzo strategico ed obiettivi di Sostenibilità del PRG.....	34	8.11.3	Attività e opere consentite sulle aree del demanio marittimo (Art. 9 NTA) .....	104
7.2.1	Dall’analisi SWOT alla strutturazione dell’Impianto strategico del PRG .....	34	8.11.4	Effetti e validità del Piano.....	105
7.2.2	Gli spunti del Piano Strategico .....	35	8.11.5	Coerenza del Piano Regolatore Comunale .....	105
7.2.3	Obiettivi strategici per il PRG di Fano .....	36	8.12	Il PPAAE - Programma Provinciale delle attività Estrattive e PEAE – Programma esecutivo delle Attività Estrattive.....	106
7.2.4	Obiettivi di sostenibilità.....	37	8.12.1	Coerenza del PRG con il PPAAE.....	108
7.3	Modalità Attuative .....	37	<b>9</b>	<b>VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ DELLE SCELTE .....</b>	<b>108</b>
7.4	Le trasformazioni possibili che potenzialmente generano pressioni sull’ambiente.....	37	9.1	Consumo di suolo.....	108
7.4.1	Restauro, risanamento conservativo, manutenzione e ristrutturazione dell’esistente.....	37	9.2	Riduzione e frammentazione degli ecosistemi.....	109
7.4.2	Il cambio d’uso degli edifici esistenti.....	37	9.3	Rischio Idraulico e di dissesto.....	112
7.4.3	Il completamento dei tessuti esistenti .....	37	9.4	Analisi dei Poli attrattori.....	169
7.4.4	I nuovi complessi insediativi.....	38	9.5	Impatti generali, specifici e cumulativi delle azioni .....	173
7.5	Le aree di potenziale valore naturalistico.....	69	<b>10</b>	<b>LINEE GUIDA PER LA SOSTENIBILITÀ DELLE SCELTE.....</b>	<b>218</b>
7.5.1	Aree a verde privato.....	69	<b>11</b>	<b>PIANO DI MONITORAGGIO .....</b>	<b>225</b>
7.5.2	Zone destinate ad usi agricoli.....	69	<b>12</b>	<b>ADEGUAMENTO DEGLI ELABORATI AGLI EMENDAMENTI ACCOLTI .....</b>	<b>228</b>
			12.1	Modifiche ai comparti.....	228
			12.1.1	Stralcio del comparto PN – 01 e inserimento degli ambiti di trasformazione AT 130 - 131 - 132 .....	228
			12.1.2	Ridefinizione del perimetro dell’AT 44.....	230

12.1.3	Accorpamento degli ambiti di trasformazione AT 45 e AT 47 .....	231
12.1.4	Introduzione di un nuovo ambito di trasformazione denominato AT 133.....	232
12.1.5	Inserimento di ulteriori prescrizioni negli ambiti di trasformazione AT 18, 24, 31, 81, 129 .....	233
12.2	Modifiche alle NTA .....	233
12.3	Altre modifiche .....	234
<b>13</b>	<b>ALLEGATO 1 – FORMAT PROPONENTE DGR 1661/2020 .....</b>	<b>235</b>

## 1 PREMESSA

Il procedimento di VAS per il nuovo Piano Regolatore Generale (PRG) di Fano ha avuto inizio il 16/02/2018, quando non risultava ancora vigente l'ultima revisione delle linee guida emanata con DGR 1647 del 23/12/2019, che ha revocato la precedente DGR n. 1813 del 21/12/2010. Successivamente sono stati emanati un documento di indirizzo per la VAS, predisposto dalla Regione Marche con Decreto n. 13 del 17/01/2020 del Dirigente della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, Qualità dell'Aria e Protezione Naturalistica) e le indicazioni tecniche per la Valutazione Ambientale Strategica degli strumenti Urbanistici, con Decreto n. 198 del 14 luglio 2021

Il Rapporto Preliminare di Vas era stato inviato in Provincia nel 2018 e, in base agli accordi intercorsi tra Provincia e Comune, nel 2021 il documento è stato trasmesso agli SCA secondo i contenuti e la forma inviata alla Provincia nel 2018, è stata convocata una conferenza di servizi il 14 dicembre 2021 e in fase di scoping sono pervenuti i pareri di ASUR Marche e della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche.

Sulla base di quanto emerso nella consultazione preliminare, tenuto conto di quanto espresso nella DGR 1647 del 23/12/2019 si è proceduto alla stesura del Rapporto Ambientale **che è stato adottato assieme a tutti gli elaborati del PRG con DCC 189 del 18/11/2023. In Consiglio Comunale sono stati accolti alcuni emendamenti che hanno portato alla revisione degli elaborati progettuali. Le modifiche apportate e la verifica di sostenibilità delle stesse vengono riportate al capitolo 12.**

**Il presente documento contiene in allegato il Format Proponente di cui alla DGR 1661/2020.**

## 2 CONSULTAZIONE DEGLI ENTI

### 2.1 ESITI DELLA CONSULTAZIONE PRELIMINARE

I Soggetti competenti in materia ambientale coinvolti nella consultazione preliminare sono stati i seguenti:

1. Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione, Assetto del territorio - P.F. Tutela del territorio di Pesaro e Urbino;
2. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 3 - P.O 3.6 Centro ricerche botanico-vegetazionali – Rete natura 2000 - Aree protette;
3. Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;
4. Comune di San Costanzo - Settore Tecnico;
5. Comune di Terre Roveresche - Settore V - U.O. Urbanistica, Edilizia, Attività economiche e Ambiente;
6. Comune di Mondolfo - Servizio Urbanistica;
7. Comune di Cartoceto - Settore Urbanistica;
8. Comune di Mombaroccio - Settore Tecnico;
9. Comune di Pesaro - Servizio Urbanistica - Area dinamiche urbane;
10. Regione Marche - Autorità di Bacino;
11. A.S.U.R. Area vasta 1 - ex zona territoriale n.3 di Fano;
12. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
13. ASET Servizi S.p.a..

Con nota del 15 novembre 2021 è stata convocata una Conferenza di Servizi per il 14 dicembre 2021 di cui è stato redatto un verbale.

Alla conferenza, degli enti convocati, hanno partecipato

- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche,
- Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione e assetto del territorio – P.F. Tutela del territorio di Pesaro e Urbino,

- Provincia di Pesaro Urbino - Servizio Pianificazione Territoriale – Urbanistica – Edilizia – Gestione Riserva Naturale Statale “Gola di Furlo” e Servizio 3 – P.O. 3.6 Centro ricerche botanico – vegetazionali – Rete Natura 2000 – Aree protette
- Comune di Mondolfo
- ASUR Marche – Area vasta 1 (Pesaro, Fano, Urbino).

Hanno fatto pervenire pareri scritti ASUR e Soprintendenza.

Si riporta di seguito un quadro riassuntivo di quanto emerso:

<p>Provincia di Pesaro Urbino:</p> <p>In relazione al fatto che il territorio comunale è interessato da aree della Rete Natura 2000, la VAS dovrà comprendere anche la Valutazione d'Incidenza secondo quanto stabilito dalle nuove Linee Guida di cui alla DGR n. 1161/2020 e sarà necessario che negli avvisi di pubblicazione del Nuovo PRG venga data evidenza che il Rapporto Ambientale comprende anche la Valutazione d'Incidenza.</p> <p>nel Rapporto Ambientale dovrà essere incluso un Format-proponente predisposto dalla Regione Marche.</p> <p>Suggerisce di considerare tra i piani e i programmi anche la Rete Ecologica delle Marche, LR 2 del 5 febbraio 2013 e il PPAE (piano Provinciale delle attività Estrattive)</p> <p>Coinvolgere il servizio regionale competente per la REM nelle consultazioni con i SCMA</p> <p>in considerazione del fatto che il PRG è sottoposto a VAS, le linee guida regionali consentono di escludere le successive pianificazioni attuative dai relativi procedimenti di VAS, se conformi al PRG; per cui si suggerisce di considerare all'interno delle NTA di PRG questi casi di esclusione facendo riferimento al paragrafo A3 lett. d) delle Linee Guida di cui alla DGR 1647/2019, in riferimento ai piani attuativi conformi al PRG.</p>	<p>Il format proponente richiesto viene riportato in allegato 1 al rapporto ambientale</p> <p>La rete ecologica delle Marche e il PPAE vengono riportati al cap. 8.</p> <p>Si prende atto di quanto indicato</p>
<p>Regione - Servizio Tutela, Gestione, Assetto del territorio</p>	
<p>Mancano considerazioni sulle criticità idrogeologiche del territorio del Comune di Fano: ad esempio l'esondabilità del Rio Crinaccio o le difficoltà di drenaggio delle acque meteoriche in certe zone completamente sprovviste di fognatura</p> <p>Una delle tematiche principali del territorio è il Rischio Idraulico, inteso come carenza di reti infrastrutturali, rischio legato alla pressione insediativa sul fiume, e che nella fascia litoranea ha alterato negli anni il reticolo idrografico superficiale. Si ritiene pertanto che negli obbiettivi di sostenibilità</p>	<p>Le considerazioni sulle criticità idrogeologiche vengono riportate nel dettaglio negli elaborati geologici ed idraulici (E) di analisi e negli elaborati Geologici e sismici (PGEO) ed idrogeologici e idraulici (PIDRO).</p> <p>I tematismi inseriti nelle cartografie delle valutazioni geomorfologiche, sismiche ed idrauliche vengono evidenziati al cap. 4.4 rimandando alle cartografie specifiche la visione degli stessi nel territorio comunale. Relativamente alle valutazioni della compatibilità si evidenzia che sono state fatte</p>

<p>ambientale questi temi debbano essere considerati. Gli obiettivi che vengono suggeriti potrebbero essere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• prevenire il rischio idraulico mediante tendenziale eliminazione delle interferenze negative tra esigenze di funzionalità della rete idrografica ed idraulica e pressioni insediative ed infrastrutturali,</li> <li>• stabilizzare i versanti,</li> <li>• rendere compatibili gli interventi di trasformazione con gli ambienti ripariali fluviali</li> </ul> <p>Tra i piani da considerare è presente il GIZC (Piano di Gestione Integrata delle Zone Costiere)</p>	<p>specifiche valutazioni di compatibilità idraulica ed invarianza idraulica</p> <p>Il PIZC viene considerato tra i piani descritti al cap. 0</p>
<p>ASUR</p> <p>Evidenzia gli impatti sulla salute da attenzionare</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la mancanza di fognature in alcune zone come ad esempio Metaurilia e Pontesasso, territori che hanno sia valenza residenziale che turistica;</li> <li>• la prossimità dell'area industriale di Bellocchi con l'abitato della frazione omonima che genera problematiche di inquinamento da polveri ed inquinamento acustico, con i conseguenti esposti e segnalazioni.</li> <li>• la localizzazione di nuove scuole ed attività sportive in prossimità delle zone industriali;</li> <li>• la tipologia di zona industriale che si verrà a creare con l'ampliamento della zona industriale di Bellocchi, in relazione alla classe di insediamento in base al Testo Unico delle Leggi Sanitarie;</li> <li>• la necessaria mitigazione degli effetti degli inquinanti tramite fasce di rispetto di almeno 100 metri e fasce verdi per mitigare.</li> <li>• la bonifica e la riqualificazione delle aree industriali</li> </ul>	<p>Viene introdotta la seguente prescrizione: gli interventi dovranno prevedere l'allacciamento alla fognatura esistente o, quando non possibile, adottare i sistemi di depurazione previsti dalla normativa vigente</p> <p>Gli interventi più prossimi all'area industriale sono gli AT 70 (cittadella dello sport) - 72 (residenziale separata dall'area industriale dalla SS73 bis e ad una distanza di circa 300 m) - 88 (residenziale, a cui è stata associata una specifica prescrizione) - 89 (commerciale) - 104 (produttivo) - 105 (ristrutturazione ambientale)</p> <p>Per l'ambito 88 è stata inserita la seguente prescrizione: Il progetto dovrà prevedere una fascia arborea arbustiva verso la la SS73 bis</p> <p>Prevedono la destinazione scolastica gli AT 33-92-119, prevedono destinazione sportiva gli AT 25-48-70-127-128. Detti ambiti non sono situati in prossimità di attività produttive</p> <p>Si prende atto di quanto indicato</p> <p>Il Rapporto ambientale individua come misura la necessità di massimizzare l'equipaggiamento vegetazionale degli ambiti di trasformazione ed in particolare quanto gli stessi si sovrappongono con le fasce di pertinenza acustica di viabilità e ferrovia</p>

<p>dismesse ove presenti materiali inquinanti.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la mitigazione delle emissioni delle zone industriali attraverso schermature verdi da realizzare tramite alberature, sulla base dei venti dominanti.</li> <li>• l'eventuale mitigazione dell'inquinamento acustico generato dalla "Strada delle Barche", ad esempio attraverso asfaltature fonoassorbenti.</li> <li>• anche il flusso veicolare tra Fano e Pesaro è fonte di concentrazione di inquinamento e di conflittualità dei flussi di collegamento tra le due città con quelli turistici che sono causa di numerosi incidenti stradali: occorre prevedere un collegamento alternativo tra le due città.</li> </ul>	<p>Si prende atto di quanto indicato</p> <p>Il Rapporto Ambientale, in merito al PN 5 propone che il progetto dovrà massimizzare l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone anche in relazione alla mixità di funzioni previste e prossime all'ambito.</p> <p>Si prende atto di quanto indicato</p>
<p>Soprintendenza</p> <p>richiesta la sovrapposizione delle aree edificabili con i vincoli paesaggistici, Architettonici e archeologici</p> <p>si chiede di aggiungere tra gli indicatori il Consumo di suolo delle aree sottoposte a vincoli e/o ambiti di Tutela Paesaggistica (D.Lgs. n. 42/2004, PPAR), n° dei Beni di interesse Storico, Architettonico ed Archeologico presenti nelle aree di intervento.</p> <p>Si richiede uno specifico documento di valutazione archeologica preventiva con particolare riferimento alle aree di previsione e la redazione di una Carta del potenziale archeologico del centro storico.</p>	<p>La valutazione dei comparti di trasformazione è stata effettuata verificando la presenza di criticità ed emergenze presenti nel territorio (cap. 9.5)</p> <p>La minimizzazione del consumo di suolo è un obiettivo di sostenibilità considerato nel PRG e a partire da questo sono state valutate le azioni di piano.</p> <p>Si prende atto di quanto indicato.</p>

## 2.2 CONFERENZA DI SERVIZI PER L'ACQUISIZIONE DEI PARERI TECNICI PRELIMINARI ALL'ADOZIONE

Con nota del 22/03/2023 - prot. 29301, è stata indetta una Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14-ter, legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., da effettuarsi in forma SIMULTANEA ed in modalità SINCRONA, per il giorno 27/04/2023. I lavori della conferenza sono stati sospesi al fine di predisporre la documentazione di piano aggiornata che è stata messa disposizione degli enti e con nota del 03/07/2023 - prot. 67812, è stata indetta la seconda Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14-ter, legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., da effettuarsi in forma SIMULTANEA ed in modalità SINCRONA, per il giorno 18/07/2023.

Sono stati convocati i seguenti Enti:



ENTE/SERVIZIO/DITTA	NOMINATIVO PRESENTE
PREFETTO DI PESARO E URBINO	Assente
SEGRETARIATO REGIONALE MIC PER LE MARCHE	Assente
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI PESARO-URBINO	Assente
REGIONE MARCHE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio Settore Genio Civile Marche Nord	Geom. Tiziana Diambra
REGIONE MARCHE – Direzione Ambiente e Risorse Idriche	Arch. Felice Moccia
Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale	Assente
PROVINCIA DI PESARO E URBINO - Servizio 6 - Pianificazione Territoriale - Urbanistica – Edilizia Scolastica - Gestione Riserva Naturale Statale “Gola del Furlo”	Arch. Marzia Di Fazio
PROVINCIA DI PESARO E URBINO - Servizio 3 -Centro ricerche botanico-vegetazionali – Rete natura 2000 - Aree protette - Servizio Ambiente	Assente
PROVINCIA DI PESARO E URBINO - Servizio 4 -Viabilità Progettazione opere pubbliche Rete viaria	Assente
AST PESARO URBINO DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica –Ambiente e Salute	Assente
ARPAM – Pesaro	Assente
ASET SpA - Azienda Servizi sul Territorio	Assente
A.E.S. - Fano Distribuzione Gas S.r.l.	Assente
CAPITANERIA DI PORTO DI PESARO	Assente
UFFICIO CIRCONDARIALE MARITTIMO DI FANO	Assente
AGENZIA DEL DEMANIO -ANCONA	Assente
AGENZIA DELLE DOGANE -ANCONA	Assente
R.F.I. -RETE FERROVIARIA ITALIANA	Ing. David Cianci
ANAS -compartimento di Ancona	Assente
AUTOSTRADA PER L'ITALIA	Ing. Andrea Frediani
ENAC	Ing. Francesco Fabozzi
AATO n. 1 Marche –Nord	Assente
TELECOM Italia	Assente
TERNA RETE ITALIA SPA	Assente
ENEL Divisione Infrastrutture e Reti	Assente
ENEL GREEN POWER	Assente
SNAM RETE GAS	Assente
Comune di Pesaro	Assente
Comune di S. Costanzo	Assente

Comune di Terre Roveresche	Assente
Comune di Mondolfo	Assente
Comune di Cartoceto	Assente
Comune di Mombaroccio	Assente
Comune di Fano – U.O.C. Ufficio Gabinetto del Sindaco - Coordinamento mobilità sostenibile	Assente
Comune di Fano – Settore Servizi Risorse Umane e Tecnologiche - U.O.C. Ambiente	Assente
Comune di Fano – Settore U.O.C. Patrimonio	Assente
Comune di Fano – Settore Lavori Pubblici - U.O.C. Coordinamento e programmazione LLPP	Assente
Comune di Fano – Settore Lavori Pubblici - U.O.C. Viabilità e Traffico	Assente
Comune di Fano – Settore Urbanistica – SUAP e Tutela del Paesaggio	Assente
Comune di Fano – Settore Urbanistica – SUAE	Assente
MATE Engineering – Arch. Antonio Mugnai	Progettista
Geol. Leonardo Moretti	Consulente al progetto
Dott.ssa Chiara CHIOSTRINI	Consulente al progetto
Dott.ssa Elettra Lowenthal	Consulente al progetto

I Pareri allegati al Verbale n. 1 della CdS del 27/04/2023:

- all. 00: parere RFI, acquisito in data 29/03/2023 – prot. n. 32146;
- all. 01: parere CAPITANERIA DI PORTO DI PESARO, acquisito in data 06/04/2023 – prot. n. 35456;
- all. 02: parere ASET SpA - Azienda Servizi sul Territorio, acquisito in data 26/04/2023 – prot. n. 41160;
- all. 03: parere REGIONE MARCHE - DIREZIONE AMBIENTE E RISORSE IDRICHE, acquisito in data 27/04/2023 – prot. n. 41981;
- all. 04: parere Regione Marche - Direzione Protezione Civile E Sicurezza Del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord, acquisito in data 28/05/2023 – prot. n. 42425;
- all. 05: parere Autostrade per l'Italia S.p.A., acquisito in data 11/05/2023 – prot. n. 46653;
- all. 06: parere Snam Rete Gas S.p.A. acquisito in data 14/04/2023 – prot. n. 37870;
- all. 07: parere Agenzia delle Dogane acquisito in data 11/04/2023 – prot. n. 36193;
- all. 08: parere Agenzia delle Dogane acquisito in data 11/04/2023 – prot. n. 36193;
- all. 09: parere ARPAM acquisito in data 27/04/2023 – prot. n. 30760;

Come più sopra detto la documentazione di piano è stata aggiornata alla luce dei pareri emessi e messa disposizione degli enti ed è quindi stata indetta la seconda Conferenza di servizi per il giorno 18/07/2023.

Alla luce degli elaborati aggiornati gli enti hanno fatto pervenire i seguenti Pareri:

- all. 10: parere RFI, acquisito in data 11/07/2023 – prot. n. 70536;
- all. 11: parere CAPITANERIA DI PORTO DI PESARO, acquisito in data 14/07/2023 – prot. n. 72012;
- all. 12: parere ENAC, acquisito in data 14/07/2023 – prot. n. 71789;
- all. 13: parere Autostrade per l'Italia S.p.A., acquisito in data 18/07/2023 – prot. n. 72765;

- all. 14: parere REGIONE MARCHE - DIREZIONE AMBIENTE E RISORSE IDRICHE, acquisito in data 18/07/2023 – prot. n. 72901;

- all. 15: parere n. 3945/23 - REGIONE MARCHE - DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE  
DIREZIONE PROTEZIONE CIVILE E SICUREZZA DEL TERRITORIO - SETTORE GENIO CIVILE MARCHE NORD, acquisito in data 20/07/2023 – prot. n. 73414;

- all. 16: parere Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, acquisito in data 20/07/2023 – prot. n. 73387;

PARERE RFI ACQUISITO IN DATA 29/03/2023 – PROT. N. 32146 E IN DATA 11/07/2023 – PROT. N. 70536

Il parere richiama la linea ferroviaria Fano – Urbino individuata ad uso turistico, i limiti di inedificabilità nella fascia di 30 m, la necessità di prevedere adeguate recinzioni con caratteristiche conformi agli standard RFI per gli interventi in adiacenza al tracciato ferroviario. Vengono richiamate le prescrizioni per il collettamento delle acque, per il posizionamento delle sorgenti luminose ed essenze arboree nel rispetto del DPR 753/80. Vengono fornite indicazioni per paline di illuminazione, cartelli, insegne pubblicitarie, pannelli solari siepi e condotte idriche e fognarie, gasdotti ed opere di attraversamento.

Le indicazioni di RFI sono state riportate al cap. 10.

PARERE CAPITANERIA DI PORTO DI PESARO, ACQUISITO IN DATA 06/04/2023 – PROT. N. 35456 E IN DATA 14/07/2023 – PROT. N. 72012

Non individua indicazioni specifiche per il piano .

PARERE ENAC, ACQUISITO IN DATA 14/07/2023 – PROT. N. 71789

Il parere richiede precisazioni sulle aree di competenza aeroportuale e sulla classificazione acustica. In sede di CdS sato le aree e le fasce di rispetto indicate sono quelle del piano di rischio approvato da ENAC e che le previsioni sono le stesse del piano di rischio. Nell'intorno viene eliminata circa il 30 % della capacità edificatoria rispetto al PRG vigente.

I chiarimenti vengono riportati nel verbale della CdS le modifiche richieste sono state recepite nelle pertinenti tavole.

PARERE AUTOSTRADE PER L'ITALIA S.P.A., ACQUISITO IN DATA 11/05/2023 – PROT. N. 46653 E IN DATA 18/07/2023 – PROT. N. 72765

Richiama il quadro normativo di riferimento e specifiche prescrizioni. Viene quindi modificato l'art. 76:

- comma 3  
Le fasce vanno misurate dal limite ~~scarpata, fosso di guardia o recinzione stradale~~ **della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine e' costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada e' in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada e' in trincea** (Codice della Strada, art. 3. n. 10)
- comma 7  
**Entro la fascia di rispetto autostradale**
  - **è vietata la costruzione, ricostruzione ed ampliamento di edificazioni di qualunque genere e materiale;**
  - **qualsiasi ipotesi di variazione di destinazione non dovrà determinare pregiudizio e/o aggravio dei costi espropriativi riconducibili ad eventuali futuri interventi di ASPI sulle aree medesime;**

- **per gli interventi edilizi che ricadono nella fascia di pertinenza acustica dell'autostrada ai sensi del DPR 142/2004 la protezione acustica è a carico del titolare della concessione edilizia o del permesso per il rispetto dei limiti di cui agli artt. 4-5-6 dello stesso DPR;**
- **Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del Codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade non possono essere inferiori a 30 mt per le strade di tipo A ai sensi dell'art. 26 c. 3 del DPR 495/1992 previo parere della concessionaria autostradale. Gli eventuali maggiori oneri conseguenti l'incremento di valore economico dei beni immobiliari interessati dovranno essere posti a carico del Comune di Fano attraverso specifica Delibera di Giunta;**

PARERE SNAM RETE GAS S.P.A. ACQUISITO IN DATA 14/04/2023 – PROT. N. 37870

A seguito del contributo istruttorio della società SNAM viene eseguita la seguente modifica all'art. 82 delle NTA:

Art. 82 – Fasce di rispetto per metanodotti, gasdotti e acquedotti

- comma 1  
*“Le fasce di rispetto dei metanodotti e dei gasdotti sono regolate dal D.M. ~~24/11/1984~~ **17/04/2008**”*
- comma 3  
*“Nelle tavole “zonizzazione zone urbane” in scala 1:2.000 e “zonizzazione spazi aperti” in scala 1:5.000 sono indicati gli assi di tali condotte presenti nel territorio comunale **e con apposita simbologia sono rappresentate le fasce di rispetto dei metanodotti**”.*

Aggiornamento della rete SNAM tramite gli shp file rete\_SNAM\_fasce.shp e rete\_SNAM.shp le fasce di rispetto calcolate dall'ufficio PRG sulla base del parere in oggetto verrà eseguito in fase successiva.

PARERE REGIONE MARCHE - DIREZIONE AMBIENTE E RISORSE IDRICHE, ACQUISITO IN DATA 27/04/2023 – PROT. N. 41981 E IN DATA 18/07/2023 – PROT. N. 72901

A seguito del contributo istruttorio viene modificato l'art. 79:

- comma 4  
*“Le zone di rispetto sono delimitate in relazione alle risorse idriche da tutelare e comunque hanno un'estensione di raggio pari a ml. 200 rispetto al punto di captazione dei pozzi comunali **fatti salvi gli eventuali aggiornamenti in capo alla Regione Marche ai sensi dell'art. 94 cc. 5-7 del DLgs 152/2006 “Codice dell'Ambiente” che prevalgono sulle fasce rappresentate nel presente piano, e non sono in alcun modo derogabili**”.*
- comma 6  
*“all'interno delle zone **di rispetto e** di protezione [...]”*
- comma 8  
*“nelle zone di rispetto è vietato l'insediamento di fognature **a dispersione** e pozzi perdenti; per quelle esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento”*
- comma 10  
*“La misura di ml. 200 non è in alcun modo derogabile.”*

*all'interno delle zone di rispetto e di protezione andranno applicate le ulteriori direttive e prescrizioni in capo alla Regione Marche ai sensi dell'art. 94 cc. 5-7 del DLgs 152/2006 "Codice dell'Ambiente".*

Il contributo inoltre evidenziava perplessità circa la compatibilità tra le necessità di salvaguardia della risorsa idrica e le destinazioni dei comparti elencati di seguito per la possibile realizzazione di centri di pericolo intrinseci a dette conurbazioni (quali: sistemi fognari, dispersione di acque meteoriche da strade, piazze e parcheggi, interferenza quali-quantitativa degli scavi e delle superfici coperte e impermeabilizzate con la falda, stoccaggio sostanze pericolose, ecc.), in assenza di indicazioni specifiche nelle schede dei comparti.

AT-42-PCC, Completamento residenziale quartiere Vallato;

AT-62-PA, Intervento a destinazione mista Ex Autoporto;

AT-67-PA, Intervento polifunzionale Chiaruccia;

AT-68-PA, Cittadella della salute;

AT-92-PA, Nuova area scolastico sportiva a Ponte Alto;

AT-124-PA, Campeggio a Metaurilia.

Pertanto, riteneva opportuno che per le sopraelencate zone, gli indicatori di fattibilità siano integrati con un fattore specifico relativo alla salvaguardia della qualità della risorsa idrica, così come nelle relative schede di comparto PA dovranno essere integrate **misure per la tutela delle captazioni** dai possibili centri di pericolo che le specifiche destinazioni d'uso e trasformazioni previste possono comportare; infine si segnala l'opportunità di inserire nelle schede dei comparti l'indicazione che l'attuazione degli stessi debba essere verificata anche in relazione alla disciplina che la regione potrà disporre nel prossimo futuro per le strutture e attività indicate all'art. 94, comma 5, del D.Lgs 152/2006.

Le schede dei comparti in elenco sono state integrate con la seguente dicitura:

**Il comparto ricade in parte all'interno della zona di tutela dei pozzi comunali per la captazione di acqua potabile, pertanto il piano attuativo dovrà prevedere misure per la tutela delle captazioni dai possibili centri di pericolo, così come individuati dall'art. 94 del D.Lgs 152/2006.**

PARERE AGENZIA DELLE DOGANE ACQUISITO IN DATA 11/04/2023 – PROT. N. 36193

Non individua indicazioni specifiche per il piano .

PARERE ARPAM ACQUISITO IN DATA 27/04/2023 – PROT. N. 30760;

Non individua indicazioni specifiche per il piano .

Il Parere della Regione Marche DIREZIONE PROTEZIONE CIVILE E SICUREZZA DEL TERRITORIO SETTORE GENIO CIVILE MARCHE NORD evidenzia quanto segue:

*ritiene ci siano gli elementi per esprimere un parere sostanzialmente favorevole in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 con le valutazioni e gli accertamenti previsti in applicazione dell'art. 10 della L.R. 22/2011, secondo il documento tecnico approvato con D.G.R. 53/2014, condizionatamente al pieno rispetto delle limitazioni e prescrizioni sotto riportate.*

*1. In linea generale per le successive fasi di progettazione delle previsioni urbanistiche proposte nel presente PRG sulle aree interessate, ai fini del conseguimento della loro compatibilità per gli aspetti di specifica competenza della scrivente, sono da ritenersi prescrittivi:*

*- i condizionamenti geologici e sismici, le limitazioni, le misure di mitigazione della pericolosità geomorfologica e/o idraulica, le indagini e gli studi di approfondimento e dettaglio descritti negli studi specialistici prodotti e riportati negli elaborati PD1, PD2, PD3 e nelle NTA di PRG;*

*- le ulteriori prescrizioni e limitazioni, maggiormente cautelative o restrittive, formulate nel presente parere per alcune zone di previsione.*

*2. A supporto della progettazione attuativa dei comparti urbanistici dovrà essere elaborata una "Verifica di compatibilità idraulica" completa di asseverazione, secondo i "Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale....." (art.10, comma 4, della L.R. Marche n. 22/2011), approvati con D.G.R. n. 53/2014 e relative linee guida, volta a riscontare che non sia aggravato il livello di rischio idraulico esistente, né pregiudicata la riduzione, anche futura, di tale livello, che sarà oggetto di valutazione e accertamento da parte di questa struttura regionale, ai sensi del Titolo I, par. 1.3 lett. a) dello stesso documento tecnico. In particolare detta verifica è finalizzata a valutare l'ammissibilità degli interventi di trasformazione, nel caso di specie a livello di progettazione attuativa, in grado di modificare il regime idraulico, considerando le interferenze con le pericolosità idrauliche presenti e la necessità prevedere interventi per la mitigazione del rischio, indicandone l'efficacia in termini di riduzione della specifica pericolosità.*

*Si specifica che tale verifica andrà sviluppata sino al terzo livello di analisi (Analisi Idrografica-Bibliografica-Storica-Geomorfologica e Analisi Idrologica-Idraulica) per tutte le aree di previsione urbanistica ubicate in prossimità di corsi d'acqua o di scarpate fluviali, a meno che la zona interessata dallo strumento di pianificazione non sia posta ad una quota e distanza tale da non essere sicuramente (ovvero chiaramente inequivocabilmente e senza incertezze) interessata/interessabile dalle dinamiche fluviali, dall'evoluzione mobilità dell'alveo e delle scarpate fluviali.*

*Gli interventi di mitigazione del rischio idraulico già individuati e prescritti in questa sede, ovvero che sulla scorta delle analisi condotte risultassero necessari per il conseguimento della compatibilità della trasformazione urbanistica sull'area interessata, in relazione alle pericolosità presenti, accertate con un maggior livello di approfondimento, secondo i criteri tecnici di cui alla D.G.R. 53/2014, dovranno essere oggetto di una progettazione di dettaglio sulla quale andrà acquisita, ove ne ricorra il caso, la preventiva autorizzazione ai sensi del R.D. 523/1904, di competenza di questa struttura regionale.*

*3. Come prevede la suddetta norma regionale, al fine di contrastare gli effetti negativi sul coefficiente di deflusso delle nuove superfici impermeabilizzate, per ogni trasformazione che provochi una variazione di permeabilità superficiale (nuova sup. impermeabilizzata >100 mq), andranno realizzate misure compensative, rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della trasformazione territoriale.*

*Quanto sopra secondo i predetti criteri di cui alla D.G.R. n. 53/2014 che, in ogni caso, pongono in capo all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale, l'accertamento in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica, di cui al Titolo III degli stessi.*

*La progettazione delle opere di urbanizzazione, comprese le eventuali misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, rimane comunque di stretta competenza del/i progettista/i, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante.*

*Le scelte progettuali andranno comunque orientate al contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.*

*4. Per quanto riguarda il coordinamento dello strumento di pianificazione generale comunale di nuova stesura con il PAI dei bacini di rilievo regionale, relativamente alle interferenze delle zone di previsione (vigenti e di nuova introduzione) con aree a pericolosità idraulica perimetrate nel Piano stralcio, si ribadisce la necessità di dimostrare la coerenza delle proposte di trasformazione con le Norme di Attuazione del PAI mediante:*

*- Verifica volta a dimostrare che sulle zone interferenti con le aree inondabili censite nel PAI le previsioni (comprese le zone di completamento), anche normative, del nuovo strumento urbanistico generale non comportino incrementi delle condizioni di rischio idraulico (es: aumento della capacità edificatoria, del carico urbanistico, introduzione di destinazioni d'uso con maggior esposizione al rischio, ecc.), rispetto al PRG vigente.*

- *Riscontro negli elaborati di piano dell'esito delle valutazioni dell'Amministrazione Comunale circa la scelta di mantenere le sottoelencate aree di previsione in essere nel PRG vigente, ovvero per quelle non consentite dagli artt. 7 e 9 delle N.A. del PAI, poste all'interno di ambiti perimetrati a pericolosità idraulica, condizionando la loro concreta attuazione agli esiti della procedura di mitigazione ai sensi dell'art. 23 delle norme stesse, ovvero all'applicazione delle disposizioni e prescrizioni previste dalle Norme di Attuazione del PAI:*

AT-93-PA (EX ST6-P10-ID), AT-29-PA (EX ST4-P24-PA), AT-27-PA (EX ST4-P08-PA),

- PN-01-PA (EX ST3-P38-PA), PN-07-PA (EX ST6-E04-PA).

- *Sebbene la previsione AT-08-PCC può ritenersi coerente con le finalità del PAI e mitigata, in quanto si prevende la delocalizzazione dei volumi esistenti all'esterno del perimetro dell'area inondabile, congiuntamente alle ulteriori misure di mitigazione della vulnerabilità individuate nell'elab. PEIDRO 01, in fase di progettazione si ritengono necessari ulteriori approfondimenti sulla pericolosità dell'area, nell'ambito della verifica tecnica prevista dall'art.9 comma 2 delle N.A. del PAI.*

5. *Relativamente al PN - 07 - Albergo loc. Torrette, ad integrazione e parziale modifica delle prescrizioni per la mitigazione della pericolosità idraulica individuate nella verifica di compatibilità idraulica (ELAB. PD3), si prescrive a titolo cautelativo una fascia a verde di rispetto ribassata e permeabile lungo il Rio Marsigliano, della profondità minima di circa 80 m a partire dal limite del demanio idrico riportato nella mappa catastale, in modo da garantire una maggior distanza di sicurezza, dal fosso e dall'area inondabile perimetrata nel PAI, della zona di previsione destinata allo stazionamento di camper e quindi caratterizzata da una maggiore classe di esposizione al rischio, a seguito del manifestarsi di esondazioni/allagamenti. Tale ulteriore misura di protezione, che comporta la modifica dello schema urbanistico previsto (ELAB. PD3), tiene conto degli effetti sul regime dei corsi d'acqua dovuti ad eventi estremi collegati ai cambiamenti climatici e alla possibile ostruzione dei manufatti di attraversamento sul corpo idrico (esistenti e di previsione), durante gli eventi di piena.*

6. *Come indicato dalla scrivente nell'ambito della prima conferenza di servizi, è stata riportata negli elaborati aggiornati la prescrizione specifica volta a salvaguardare le fasce di pertinenza fluviale lungo i corsi d'acqua, finalizzata al corretto assetto e alla protezione del territorio dal rischio idraulico, ai sensi dell'art. 96 c. f) del R.D. 523/1904. Si precisa a tale riguardo che la profondità minima di almeno 10 m deve essere verificata sia a partire dall'effettivo ciglio sponda o piede dell'argine del corpo idrico che dalla proprietà del Demanio pubblico-Ramo idrico riportata nella mappa catastale, optando per la condizione più favorevole per il corpo idrico. Appare utile ribadire l'importanza di preservare tali ambiti di rispetto in fregio ai corsi d'acqua i quali, secondo la normativa vigente (R.D. 523/1904-L.37/1994-PAI-PTA-D.Lgs 152/2006...), sono principalmente destinati a favorire le naturali dinamiche evolutive dell'alveo, al mantenimento dei caratteri di naturalità e della qualità ambientale del corpo idrico, oltre a costituire aree di libero accesso per l'esecuzione di interventi di controllo, pulizia e manutenzione.*

*In ordine a quanto sopra detto si precisa che le distanze di rispetto fissate dall'art. 96 c. f) del R.D. 523/1904 valgono anche per il Canale Albani, sebbene di natura artificiale, considerando che all'interno*

*di questo si immettono alcuni corsi d'acqua demaniali (fosso della Carrara, Uscenti, ecc.), condizionando di conseguenza la progettazione delle previsioni urbanistiche ivi ricadenti.*

7. *Per le aree che risultano soggette ad alluvioni improvvise (flash flood) generate da una commistione tra reticolo idrografico principale, spesso inadeguato, e la insufficiente o carente rete di drenaggio delle acque meteoriche, nella valutazione di compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche di cui all'elaborato PEIDRO 01 si legge: "La mappatura dell'area come soggetta a potenziali fenomeni di flash flood, ovvero la propensione al verificarsi di eventi intensi e concentrati, con possibile innesco di piene repentine, è aggravata dall'assenza nell'area di un reticolo idrografico sviluppato e reti meteoriche; in caso di eventi intensi e concentrati la maggior parte del deflusso andrà in scorrimento superficiale, interessando potenzialmente le aree con lame d'acqua con in genere tirante limitato ma buona velocità di propagazione. Per mitigare questi fenomeni è importante da una parte interventi pubblici con investimenti in sistemi di allerta preventiva e gestione dell'emergenza e dall'altra lo sviluppo di progetti edilizi integrati con la finalità della sicurezza del territorio, privilegiando infrastrutture verdi e sistemi di drenaggio urbano*

*sostenibili per la regimazione e gestione delle acque meteoriche, dimensionati possibilmente per tempi di ritorno duecentennali, privilegiando anche un approccio ecosistemico e cercando di aumentare il tempo di corrivazione."*

*Pertanto, al fine di non incrementare le condizioni di rischio idraulico sul territorio e garantire la sostenibilità delle scelte di sviluppo nell'ambito della progettazione attuativa, almeno per le aree di previsione che presentano una significativa estensione, si rende necessaria la realizzazione di una rete fognaria e di drenaggio superficiale delle acque bianche, adeguatamente dimensionata per tempi di ritorno cautelativi, atta a garantire lo smaltimento in sicurezza delle portate defluenti dalla zona di futura urbanizzazione, fatta salva l'adozione delle misure compensative secondi dettami dell'invarianza idraulica. Andranno inoltre rispettate le prescrizioni sul tema della Compatibilità idraulica riportate nell'elaborato PD1 (giugno 2023) che prevedono in linea generale l'obbligo della verifica efficienza e disponibilità reti pubbliche secondo l'art.107 delle NTA di PRG (erroneamente indicato come art.106 nelle schede tecniche dei comparti).*

8. *Relativamente al sistema infrastrutturale del territorio comunale, segnatamente per quanto attiene alle reti fognarie pubbliche delle acque nere e bianche, è utile richiamare il comma 2 dell'art. 12 "Presupposti per il rilascio del permesso di costruire" del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. che per l'appunto subordina il permesso di costruire all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno da parte degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto di permesso.*

*Ciò premesso e fatto salvo quanto sopra argomentato al precedente punto 7, qualora non ci siano le condizioni tecnico-economiche per la realizzazione a breve termine delle reti pubbliche nella citata "Verifica di compatibilità idraulica", fermo restando l'obbligo di prevedere dispositivi di invarianza idraulica, andranno proposte e progettate adeguate soluzioni tecniche per il trattamento e smaltimento delle acque provenienti dalle aree oggetto di trasformazione.*

*Nel caso ad esempio che si prevedano scarichi di acque provenienti dalle zone di piano su fossi o corsi d'acqua in genere, anche non demaniali, lo studio dovrà contenere una valutazione, preferibilmente con verifica idraulica, sull'idoneità del corpo idrico recettore allo smaltimento delle portate attuali e in progetto prevedendo, ove occorrenti, gli interventi necessari alla sua sistemazione/adeguamento.*

*Nel caso in cui non siano realizzabili canalizzazioni delle acque bianche e/o depurate defluenti dalle aree interessate dalle trasformazioni urbanistiche verso corpi idrici recettori o collettori fognari, l'adozione di sistemi di drenaggio o d'infiltrazione facilitata per lo smaltimento delle acque, fermo restando l'obbligo di prevedere dispositivi di invarianza idraulica, è subordinata alla redazione degli studi specifici indicati nelle NTA di PRG, con i quali siano dimostrate le condizioni di conservazione dell'equilibrio geomorfologico, idrogeologico ed idraulico dell'ambito territoriale interessato.*

*Lo studio idrologico andrà supportato da prove di portata in foro e di permeabilità a carico idraulico costante o variabile, per determinare i parametri idrodinamici caratteristici dell'acquifero (coefficiente di permeabilità, trasmissività e di immagazzinamento) sulla zona interessata dall'opera a dispersione.*

*Fatta salva la previsione dei dispositivi di immagazzinamento, secondo il principio dell'invarianza idraulica delle trasformazioni, andranno dimostrate le condizioni di conservazione dell'equilibrio*

*geomorfologico, idrogeologico ed idraulico dell'ambito territoriale sul quale si interviene e garantita l'efficienza idraulica del sistema per adeguati tempi di ritorno.*

*Al fine di garantirne la funzionalità nel tempo ed evitare il manifestarsi di fenomeni d'impaludamento e/o possibili danni a strutture ed infrastrutture limitrofe, andrà predisposto, quale parte integrante del progetto esecutivo delle opere drenanti, uno specifico piano di manutenzione, con individuazione del soggetto che dovrà farsene carico.*

9. *Il Comparto AT-105-PA-Area di riqualificazione ambientale del Metauro, che corrisponde al vigente comparto AT5-P38, è confinato fra il Canale Albani e la scarpata di oltre 5 m di altezza del fiume Metauro e risulta lambito dal perimetro PAI che delimita l'area inondabile correlata piene con tempi di ritorno bisecolari. Nei condizionamenti geologici e sismici viene evidenziata la condizione particolarmente sensibile dell'area, in relazione agli aspetti legati alla dinamica fluvio torrentizia e al rischio idraulico caratterizzante l'area, specificando che parte della previsione ha interazioni dirette con il corso d'acqua ed è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alla*

presenza delle suddette scarpate (FG4f). Vista la criticità della zona, sebbene la verifica di compatibilità idraulica non riscontri su base morfologica pericolosità da esondazione, si ritiene opportuno che una eventuale progettazione attuativa non consenta l'introduzione sulla zona di nuove destinazioni d'uso che comportino incremento della classe di esposizione al rischio (cfr. schema posto in appendice ai criteri tecnici di cui alla D.G.R. 53/2014), rispetto a quella vigente, di cui al Permesso di costruire n. 753/07 e successive varianti. Resta fermo il pieno rispetto delle Prescrizioni specifiche contenute nell'ELAB. PD1 e condizionatamente agli esiti favorevoli di una verifica di compatibilità idraulica di terzo livello (D.G.R. 53/2014), sviluppata con un accurato livello di approfondimento e dettaglio.

10. Per quanto attiene al PN - 05 - Bellocchi produttivo, lo schema urbanistico rappresentato nell'ELAB. PD3 andrà aggiornato in coerenza con le importanti misure prescrittive di tipo strutturale atte alla mitigazione della pericolosità idraulica dell'ambito territoriale in cui si colloca la zona, già individuate nella scheda comparto ST5\_P37 del PRG vigente e riproposte testualmente nel presente PRG.

Quanto precede segnatamente per quanto attiene alla individuazione, nell'ambito dello schema urbanistico, di un'area a verde adeguatamente dimensionata per accogliere il deviatore del fosso demaniale denominato della Carrara e relative fasce di pertinenza idraulica.

11. Al fine di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si ribadisce la necessità di dotare le aree d'intervento di un adeguato ed efficiente sistema di regimazione e raccolta delle acque superficiali e sotterranee, che andranno convogliate per lo smaltimento attraverso idonei recettori, evitando interferenze delle stesse con i terreni di fondazione e dispersioni incontrollate nei terreni contermini.

12. Qualsiasi intervento da eseguirsi su corsi d'acqua demaniali e relative fasce di pertinenza, compresi gli scarichi, è soggetto a preventiva autorizzazione, parere o nulla-osta da parte di questa struttura regionale, ai sensi del R.D. n. 523/1904.

13. In linea generale a supporto delle successive fasi di progettazione delle previsioni urbanistiche andrà sviluppato uno studio geologico-geomorfologico-geotecnico e sismico di dettaglio, secondo i Condizionamenti geologici sismici riportati negli elaborati di piano, supportato da specifiche indagini geognostiche e geofisiche, con prove in sito ed eventuali analisi di laboratorio, programmate in funzione del tipo di opera e/o intervento e relative al volume significativo, nel rispetto delle disposizioni recate dalla normativa vigente, con particolare riferimento nel rispetto delle disposizioni recate dal D.M. 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni" e relativa Circolare esplicativa CS LL.PP. n.7/2019. In particolare andrà elaborato il modello geologico e geotecnico del terreno fino alle profondità influenzate, direttamente o indirettamente dalle costruzioni, in funzione delle indagini geognostiche eseguite in sito, in base a quanto stabilito dal cap. 6.2.1 e 6.2.2. delle NTC 2018 e relativa circolare.

14. Si dovrà definire la profondità della falda e/o il regime delle pressioni interstiziali, determinando inoltre i valori caratteristici dei parametri geotecnici, mediante una stima ragionata e cautelativa del valore del parametro per ogni stato limite considerato. I valori caratteristici delle proprietà fisiche e meccaniche da attribuire ai terreni devono essere dedotti dall'interpretazione dei risultati di specifiche indagini e/o prove

di laboratorio su campioni rappresentativi di terreno e/o da prove e misure in sito, come previsto nel cap.6.2.2 delle NTC 2018 e relativa circolare.

15. Ai fini della progettazione delle opere si ritiene inoltre opportuna una valutazione sui possibili fenomeni di doppia risonanza, considerata la risposta sismica del terreno (frequenza e periodo fondamentale) in relazione alle frequenze di risonanza della tipologia edilizia prevista in progetto.

16. In relazione all'assetto morfologico delle singole zone, andranno condotte eventuali verifiche di stabilità sui profili maggiormente critici e ipotizzando le situazioni di calcolo più cautelative, nello stato di fatto e di progetto, nelle condizioni statiche, sismiche e post-sismiche. Nelle analisi andranno inoltre utilizzati i parametri caratteristici dei terreni, valutando la presenza di pressioni interstiziali e/o della falda, come meglio indicato nel cap. 6.3 delle NTC 2018 e relativa circolare.

17. Relativamente alle aree che vengono caratterizzate nello studio geologico elaborato dal Geol. Leonardo Moretti con classi di pericolosità elevata "G3", da cui derivano le categorie di fattibilità elevata "FG3" (FG3g-FG3t-FG3s-FG3Tr-FG3m), distinte per fattori geologici, geomorfologici, idrogeologici e sismici, in aggiunta a quanto prescritto negli elaborati di piano si prescrive quanto segue:

AT-01-PA Comparto Residenziale di espansione in località Gimarra

Poiché l'area risulta caratterizzata da porzioni ad elevata pendenza e scarpate morfologiche (FG3s-Fg3t-FS3Inst), oltre a ricadere alla base di un pendio e subito a monte di lotti edificati, in parte presidiati da opere di contenimento, si prescrive:

- eventuali sbancamenti con altezze superiori 1,50 m andranno sempre contenuti con opere di sostegno, adeguatamente dimensionate secondo le NTC 2018 e drenate a tergo, fermo restando gli esiti delle necessarie analisi di stabilità globali e locali;
- per l'ubicazione degli standard urbanistici e in particolare le aree a verde andranno privilegiate le porzioni più acclivi dell'area, limitando le movimentazioni di terreno per sterri e riporti;
- nell'ambito della progettazione della rete di regimazione delle acque meteoriche si dovrà porre particolare attenzione alla intercettazione degli apporti idrici provenienti dal pendio superiore, evitando dispersioni incontrollate nelle aree urbanizzate contermini, con possibili disturbi all'edificato limitrofo.

AT-59-PA Intervento residenziale via Gualteruzzi

In corrispondenza del settore Ovest del comparto lo studio evidenzia la presenza di fattori geomorfologici quiescenti con grado di pericolosità geologica elevata (FG3g-FG3t), laddove sono riscontrabili in sito irregolarità topografiche e il pendio risulta sistemato a gradoni.

Per quanto sopra si prescrive:

- la completa stabilizzazione del settore Ovest dell'area mediante realizzazione di adeguate opere di contenimento e drenaggi, atti a conseguire la stabilità a lungo termine del pendio e la salvaguardia delle strutture e infrastrutture limitrofe;
- la porzione di cui sopra sarà destinata a standard, mentre l'edificazione andrà concentrata nel settore Est che presenta migliori caratteristiche geomorfologiche.

AT-64-PA Intervento residenziale di completamento via Flaminia – fronte

AT-82-PA Intervento residenziale Ex Cementificio Cuccurano

Per le aree in esame che risultano caratterizzate da porzioni ad elevata pendenza e scarpate morfologiche, eventuali sbancamenti con altezze superiori 1,50 m in corrispondenza del versante sovrastate andranno sempre contenuti con opere di sostegno, adeguatamente dimensionate secondo le NTC 2018 e drenate a tergo, fatti salvi gli esiti delle previste analisi di stabilità globali e locali;

PN-11-PA Sud Residenziale, turistico ricettivo, commerciale direzionale Carignano

L'area di sommità è caratterizzata dalla presenza di fattori geomorfologici quiescenti presenti lungo il versante a margine dell'area e nella porzione posta a nord, destinata ad accogliere il parcheggio, nonché da pendenze elevate.

Per quanto sopra si prescrive in particolare:

- l'edificabilità dell'area è condizionata alla completa stabilizzazione dei dissesti lungo il versante (lati Nord ed Est), mediante realizzazione di adeguate opere di contenimento e drenaggi, atti a conseguire la stabilità a lungo termine del pendio e la salvaguardia delle strutture e infrastrutture limitrofe, secondo la vigente normativa tecnica;
- andrà mantenuta una fascia di rispetto inedificabile di almeno 10 m a partire dal ciglio superiore del pendio che delimita il sub-comparto A lungo il confine Sud ed Est e analogamente lungo il lato Nord (area parcheggio), adeguando di conseguenza lo schema urbanistico proposto;
- di fondamentale importanza la realizzazione sull'intera zona di intervento di una capillare rete di regimazione delle acque superficiali, che andranno smaltite attraverso idonei recettori, evitando dispersioni incontrollate nei terreni contermini, al fine di non influire negativamente sull'equilibrio del versante afferente interessato da forme di instabilità.

Tali prescrizioni vengono riportate anche al cap. 10 del presente Rapporto Ambientale.

Il parere della Soprintendenza del 03/07/2023 riporta le seguenti prescrizioni:

#### TUTELA DEL PATRIMONIO STORICO-ARCHITETTONICO

- Per tutti gli edifici di proprietà di Enti pubblici o ecclesiastici o assimilati sottoposti a tutela formale (art. 10, c.1) o ope legis (art. 12), oltre che per gli edifici privati sottoposti a tutela formale (art. 10, c.3), si ricorda che qualsiasi intervento dovrà essere sottoposto ad autorizzazione da parte di questa Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.; gli interventi edilizi ammessi sono il restauro e risanamento conservativo, oltre a quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria; sono inoltre ammessi interventi di miglioramento statico-strutturale e sismico coerenti con le caratteristiche storico-architettoniche dell'edificio;

- Per quanto attiene in particolare alla "Zona A1" Centro Storico e ai Centri/nuclei minori, si raccomanda l'adozione di piani particolareggiati e comunque di specifiche norme di salvaguardia stringenti. A tale riguardo dovrà essere posta ogni cura alla conservazione degli elementi identitari di carattere architettonico e/o decorativo (cornicioni, portali, balconi, ecc. ecc.) nonché alla salvaguardia delle caratteristiche tipologico-tradizionali (tetto in coppi, paramento in mattoni faccia-vista o con intonaco tradizionale, allineamento delle facciate e delle linee di gronda sul fronte strada, ecc. ecc.); si condividono pertanto tra le NTA le limitazioni previste alla ristrutturazione edilizia, in particolare alla realizzazione di demolizioni totali; nel contempo dovrà essere evitata anche la realizzazione di ampliamenti volumetrici eccessivi o recuperi che stravolgano il contesto storicizzato. Nel merito dell'installazione di pannelli solari-termici e fotovoltaici, si ribadisce l'inopportuna messa in opera dei pannelli fotovoltaici, in quanto, seppur adottando le previste misure di mitigazione, questi per l'effetto cumulativo possono compromettere l'aspetto esteriore d'insieme del Centro Storico, la cui immagine identitaria dall'alto contribuisce a consolidare e valorizzare nel tempo la sua connotazione storico-culturale; tuttavia potranno essere indirizzate iniziative misurate e confinate a comparti di edilizia minore di più recente costruzione e solo nel caso di coperture piane a terrazza, previa comunque la verifica dell'impatto visivo dell'intervento rispetto al contesto circostante;

- Occorrerà porre attenzione anche agli interventi ammessi nelle zone adiacenti al Centro Storico, evitando modifiche all'assetto urbanistico e all'aspetto architettonico-formale che possano alterare in maniera significativa lo stato dei luoghi, i rapporti visivi e funzionali da e verso il Centro Storico;

Nelle "Zone A2" (Zone con presenza diffusa di tessuti e/o edifici singoli di valore storico architettonico), in presenza dei "Villini su lotto", siano limitati gli interventi di ristrutturazione edilizia, anche se vincolata, ai singoli casi specifici, dove sia verificata e accertata l'assenza del pregio storico-architettonico del singolo edificio; per quanto attiene ai "compendi edilizi a schiera" e agli "edifici di pregio nell'ambito della borgata rurale di Metaurilia", i quali seppur appartenenti all'edilizia storica minore risultano comunque caratterizzanti e qualificanti dell'aspetto tradizionale e culturale del territorio, siano evitate demolizioni totali e modifiche volumetriche significative; siano inoltre adeguatamente salvaguardati i viali alberati di impianto ottocentesco, conservando correttamente la compagine vegetazionale;

- Relativamente ai Fabbricati rurali si auspica che il Piano attraverso idonee misure e azioni possa contribuire alla salvaguardia e al recupero di tale importante Patrimonio edilizio, avente interesse storico-architettonico, tipologico e ambientale; il Piano dovrà comprendere le schede del censimento di cui alla L.R. n. 13/1990 e una rappresentazione grafica a scala adeguata di tutti gli edifici tutelati;

#### TUTELA PAESAGGISTICA

Innanzitutto si auspica che il Nuovo PRG sia orientato verso la riduzione, il contenimento del consumo di suolo agricolo, in linea anche con la Convenzione Europea del Paesaggio.

Nella scelta delle aree di trasformazione e dei comparti edificatori, con localizzazioni, ridefinizione quantitativa e qualitativa (ad esempio: Zona turistico alberghiera di espansione in località Carignano), dovrà essere posta in tutti i casi particolare attenzione alle aree tutelate di maggior pregio, la cui salvaguardia è disciplinata da specifici provvedimenti di vincolo e/o dalla tutela ope legis, di cui agli artt. 136 e 142 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.:

"Zone ricadenti lungo il corso del Fiume Metauro e del Torrente Arzilla" - D.G.R.M. n. 668 del 03.02.1981;

"Zona della bassa valle del Metauro" - D.M. 31.07.1985;

"Zona della bassa valle del Metauro" - D.M. 31.07.1985;

"Zona a nord del torrente Arzilla fino al fosso Seiore" - D.M. 25.08.1965;

"Colle MonteGiove" - D.M. 14.03.1952;

"Territorio costiero" – Tutela ope legis, art. 142, c.1 lett. a;

"Fiume Metauro e corsi d'acqua minori" - Tutela ope legis, art. 142, c.1 lett. c;

Con riferimento al comparto denominato Terme di Carignano, esaminata la documentazione presentata in data 18 maggio 2023 alla presenza degli amministratori e tecnici comunali, lo scrivente ufficio ritiene di condividere nelle linee generali la soluzione progettuale proposta rimandando l'autorizzazione definitiva all'esame della documentazione progettuale di dettaglio.

Tali prescrizioni vengono riportate anche al cap. 10 del presente Rapporto Ambientale.

### 3 PROBLEMI AMBIENTALI GENERALI PERTINENTI AL PIANO

La Regione Marche, all'interno del Decreto n. 13/2020, evidenzia il cambiamento climatico e la perdita di biodiversità come principali problemi ambientali da considerare nella definizione delle scelte di piano, pertanto le scelte dovranno minimizzare il consumo di suolo, inteso come dispersione insediativa, che risulta essere la principale causa diretta della perdita di biodiversità.

L'adattamento e mitigazione del cambiamento climatico, il contrasto alla perdita di biodiversità e la cessazione del consumo di suolo vengono considerate condizioni essenziali per lo sviluppo sostenibile.

Altrettanto importante nel processo di VAS è stimolare azioni che contribuiscono agli obiettivi dello sviluppo sostenibile indicati sia nella SNSvS – Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile, sia nella SRSvS – Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile.

#### 3.1 IL CAMBIAMENTO CLIMATICO

Il cambiamento climatico è una variazione significativa dei valori medi (e non una fluttuazione intorno a valori medi stazionari) in un determinato periodo rispetto ad un periodo di riferimento.

Attraverso varie ricerche internazionali e le relazioni dell'IPCC – *Intergovernmental Panel on Climate Change* (<https://www.ipcc.ch/>) è confermato che siamo di fronte ad un vero e proprio cambiamento climatico che sta determinando, oltre al riscaldamento globale (temperatura dell'atmosfera e dei mari in aumento, neve e ghiaccio in diminuzione, livello del mare in aumento), l'aumento della frequenza e dell'intensità dei fenomeni estremi.

Il Piano Nazionale di Adattamento ai Cambiamenti Climatici evidenzia che nella Regione Marche l'anomalia delle temperature massime estive potrebbe arrivare anche a + 5°C nel periodo 2021-2050 e la diminuzione dei turisti potrebbe essere del -3,8 nel 2020, del -5,5 nel 2030, del -7,7 nel 2050.

Le cause dei cambiamenti climatici sono sia naturali sia antropiche, ma è vi è praticamente la certezza che le cause dell'attuale cambiamento climatico sono di origine antropica: principalmente immissione di gas serra in atmosfera da parte di combustibili fossili (SO<sub>2</sub>, CO<sub>2</sub>, O<sub>3</sub>), allevamenti (CH<sub>4</sub>) incendi CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>. Occorre tener conto del potenziale climalterante dei vari gas, che si esprime in tonnellate di CO<sub>2</sub> equivalente: ad esempio, a causa del suo elevato potenziale climalterante, 1 t di metano (CH<sub>4</sub>) viene contabilizzata come 21 t di anidride carbonica (CO<sub>2</sub>).

#### 3.2 IL CONSUMO DI SUOLO

I cambiamenti climatici contribuiscono ad incidere sul suolo generando fenomeni quali la desertificazione, la perdita di suolo per erosione e la perdita di fertilità.

Secondo l'Atlante nazionale delle aree a rischio di desertificazione, realizzato dal CRA - Consiglio per la Ricerca e la sperimentazione in Agricoltura e dall'INEA – Istituto Nazionale di Economia Agraria per conto del MATTM – Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Mare nel 2007, il 9% del territorio regionale, che si ritrova essenzialmente con gli Ambiti costieri e collinari, è a rischio di desertificazione.

Assieme al consumo di suolo nelle principali aree urbane delle Marche occorre però sommare l'aumento dell'urbanizzato che interessa comunque anche i centri minori e l'urbanizzato sparso, il cosiddetto *sprawl*.

Il consumo di suolo e lo *sprawl* avvengono soprattutto a spese del territorio agricolo, con effetti che non sono riconducibili alla semplice sottrazione di superficie produttiva o, in termini paesaggistici, alla mutazione del carattere identitario di un territorio. Dal punto di vista ecologico si riducono la ricchezza e la funzionalità ecosistemica, con alterazioni dei bilanci biogeochimici che, a scala di paesaggio, divengono misurabili e convergenti con le risultanze di un'analisi visuale che percepisce un paesaggio come banalizzato, omologato, sgradevole.

#### 3.3 LA PERDITA DI BIODIVERSITÀ

La Comunicazione COM (2011) 244 definitivo *La nostra assicurazione sulla vita, il nostro capitale naturale: strategia dell'UE sulla biodiversità fino al 2020*<sup>36</sup> e la Decisione n. 1386/2013/UE *su un programma generale di azione dell'Unione in materia di ambiente fino al 2020 «Vivere bene entro i limiti del nostro pianeta»*<sup>37</sup> detta anche Settimo programma di azione per l'ambiente riconosce che *“La perdita di biodiversità e il degrado degli ecosistemi nell'Unione non hanno solo implicazioni considerevoli per l'ambiente e per il benessere umano, ma hanno anche un impatto sulle future generazioni e sono onerosi per la società nel suo insieme e in particolare per gli operatori economici dei settori che dipendono direttamente da servizi ecosistemici.”*

Il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare è impegnato a promuovere, nel quadro di riferimento dettato dalla Strategia Nazionale per la Biodiversità, l'integrazione della conservazione della biodiversità e dei servizi ecosistemici nelle politiche economiche e di settore e nel 2010 il nostro Paese si è dotato di una Strategia Nazionale per la Biodiversità.

Il Decreto Regionale 13/2020 della Regione Marche evidenzia l'importanza di quantificare e valutare i benefici della biodiversità.

### 4 LO SCENARIO AMBIENTALE E TENDENZIALE

Il Decreto n. 13/2020 evidenzia la necessità che l'analisi del contesto restituisca un insieme di indicatori idoneo a costruire lo scenario ambientale e tendenziale, rispetto al quale saranno valutate le variazioni introdotte dal Piano. A tal fine si evidenziano gli Aspetti pertinenti.

4.1 CAMBIAMENTO CLIMATICO

Problema ambientale generale	Analisi
graduale innalzamento delle temperature medie annue	<p>Il clima del territorio di Fano è subcontinentale, caratterizzato da temperature medie annue che si aggirano fra i 13 e i 14°C e una piovosità di circa 755 mm; estati calde, ma rinfrescate dalla benevole brezza marina, inverni freddi con regolari piogge di stagione. Il mese più freddo è Gennaio il mese più caldo è Luglio. Durante l'anno sono frequenti i periodi con elevata umidità a causa della vicinanza del mare che, d'altra parte, ha una azione moderatrice sulle escursioni termiche. I venti dominanti sono il Libeccio da Sud/Ovest e la Tramontana da Nord/Est.</p> <p>A livello regionale il PRACC 2023 – 2029 evidenzia quanto segue:</p> <p>La Regione presenta un clima di tipo mediterraneo nella fascia costiera e mediocollinare con temperature medie attorno a 20-25 °C nella stagione estiva e 5-10 °C in inverno. Le temperature decrescono nella fascia più interna dove si concentrano i principali rilievi dell'Appennino Umbro-Marchigiano, in particolare in corrispondenza dei Monti Sibillini. A partire dalla metà del secolo scorso si è assistito a un incremento delle temperature di circa +0.4 °C/decennio. I modelli climatici prevedono per il 2050 un incremento medio di + 1.8 °C rispetto alla media storica. Tale incremento è particolarmente significativo per la stagione estiva, in cui si arriva ad aumenti di quasi 3 °C. Un altro elemento che indica la tendenza ad un riscaldamento è la frequenza annuale dei giorni caratterizzati da temperature massime oltre la soglia di riferimento. Tale indicatore mostra un'evidente crescita dagli anni '50 ad oggi a scala regionale, passando in media da meno di 10 a più di 20 giorni all'anno nell'ultimo decennio, con gli incrementi relativi più rilevanti lungo la fascia costiera ed in corrispondenza della porzione montuosa più meridionale. Fano viene inserito tra i comuni a criticità climatica alta relativa alla temperatura per le proiezioni al 2050</p>
aumento della frequenza con cui si manifestano gli eventi estremi (siccità, nubifragi, ecc.),	<p>il PRACC 2023 – 2029 evidenzia le proiezioni al 2050 (periodo 2039-2068) che mostrano un modesto calo delle precipitazioni annuali di circa il 10-12% rispetto alla media storica. Le variazioni più marcate si verificano nella stagione estiva con un calo medio dei totali stagionali di circa il 38 % rispetto ai valori storici di riferimento. Si riscontra una riduzione delle precipitazioni anche in inverno ed autunno, mentre condizioni più umide sono riportate per la sola stagione primaverile. L'analisi spaziale del trend mostra che sono le aree interne della Regione a mostrare la riduzione più marcata.</p> <p>Per quanto riguarda la piovosità, e in particolare la durata dei periodi asciutti (definita come persistenza di giorni con precipitazione inferiore a 1 mm), il trend attuale mostra negli ultimi anni una tendenza all'aumento a scala regionale (non statisticamente significativa), con un aumento maggiore nella porzione meridionale della Regione. I modelli previsionali al 2050 (periodo 2039-2068) mostrano un aumento del 37% (rispetto al valore medio del periodo storico di riferimento) del numero massimo di giorni consecutivi per anno con precipitazione giornaliera inferiore a 1 mm (indice CDD). Sebbene tale trend non sia statisticamente significativo, esso suggerisce la tendenza ad un continuo aumento futuro della durata dei periodi asciutti a scala regionale. Dall'altro lato, gli stessi modelli previsionali mostrano per il trentennio 2039-2068 un generale aumento regionale sia dell'intensità che della frequenza degli eventi di precipitazione intensa in primavera rispetto al trentennio storico. Per quanto riguarda gli estremi di temperatura, le ondate di calore (definite come periodi di almeno 6 giorni consecutivi in cui la temperatura supera il 90esimo percentile, indicatore WSDI) nel trentennio 1981-2010 sono più elevati nella parte meridionale dell'area costiera e nell'entroterra lungo il confine regionale. I trend sul lungo periodo riportano i valori più elevati nell'estremità settentrionale e nella porzione costiera meridionale della Regione, dove i periodi dell'anno interessati da ondate di calore sono aumentati di circa 4- 5 giorni per decennio. A livello medio regionale, dal 1961 il numero dei giorni interessati da ondate di calore in un anno è passato mediamente da pochi giorni a mediamente 15 negli ultimi decenni, con un trend di aumento statisticamente significativo. In particolare, a scala regionale un incremento più accelerato si osserva a partire dalla fine del secolo scorso. I valori massimi dell'indicatore si sono registrati nel 2003 e nel 2007 quando condizioni di caldo persistente si sono verificate per più di 30 giorni in un anno. Fano viene inserito tra i comuni a criticità climatica media relativa alle precipitazioni per le proiezioni al 2050</p>
immissione di gas serra in atmosfera da parte di combustibili fossili (SO <sub>2</sub> , CO <sub>2</sub> , O <sub>3</sub> ), allevamenti (CH <sub>4</sub> ) incendi CO <sub>2</sub> , CH <sub>4</sub> .	<p><u>Qualità dell'aria</u></p> <p>A Fano è presente una centralina fissa regionale del tipo "Traffico Urbano" in Via Monte Grappa i cui dati relativi al particolato vengono messi a disposizione sul sito web di ARPA Marche. Si riportano i dati di sintesi relativi al 2022 e i trend per gli indicatori disponibili:</p> <p><i>Concentrazione media annuale di PM10: 27 &lt; 40 µg/mc (valore limite annuale):</i> Nel periodo 2018 -2022 i valori i sono mantenuti sotto i 30 µg/mc e sempre decrescenti fino al 2021 (26 µg/mc)</p> <p><i>N. superamenti del limite di 50 µg/mc: 24 &lt; 35 (valore limite annuale):</i> Nel periodo 2018 – 2022 il valore limite è stato superato nel 2019, con 36 superamenti.</p> <p><i>Concentrazione media annuale di PM2,5: 18 &lt; 25 µg/mc (valore limite annuale):</i> Il valore dell'indicatore non è stato calcolato dal 2018 al 2020 mentre nel 2021 la concentrazione era pari a 14 µg/mc, inferiore ai limiti di legge.</p> <p><i>Concentrazione media annuale di NO2: 24 &lt; 40 µg/mc (valore limite annuale):</i> Nel periodo 2020 – 2022 il valore è rimasto costante a 24 mentre nel 2018 era pari a 27 e nel 2019 era 28, comunque al di sotto dei limiti di legge.</p> <p>Il report regionale della qualità dell'aria 2015 – 2021 fornisce informazioni su Ozono, Monossido di Carbonio e Biossido di Zolfo. Tra le stazioni non è presente Fano pertanto si riportano le informazioni del quadro di sintesi:</p> <p><b>Ozono:</b> è confermata la criticità di questo parametro nei mesi estivi. Il valore obiettivo per la protezione della salute umana, pari a 120 µg/m<sub>3</sub> da non superare per più di 25 giorni all'anno, e la soglia di informazione, pari a 180 µg/m<sub>3</sub>, sono stati superati entrambi in 1 stazione della RRQA (Montemonaco). Come media sui 3 anni (2019-2021), sono 2 le stazioni (Ascoli e Montemonaco) che hanno superato il valore obiettivo per la protezione della salute umana. Nella stazione di Montemonaco è stato superato il valore obiettivo per la protezione della vegetazione (AOT40, media su 5 anni 2017-2021).</p> <p><b>SO<sub>2</sub>:</b> i valori limite previsti dalla norma, limite di 125µg/m<sub>3</sub> come media giornaliera da non superare più di 3 volte per anno civile e il limite massimo di 24 superamenti della media oraria di 350 µg/m<sub>3</sub>, sono stati rispettati. I livelli critici per la protezione della vegetazione annuale e invernale sono significativamente inferiori ai valori limite previsti.</p> <p><b>CO, Benzene:</b> i dati registrati nel corso del 2021 confermano l'assenza di criticità e il rispetto dei limiti imposti da normativa.</p> <p>Relativamente agli incendi nel periodo 2019 – 2023 si sono verificati 2 incendi che il comune ha mappato:</p>



Inventario delle emissioni

L'allegato 1 al Piano di Risanamento e Mantenimento della Qualità dell'Aria riporta la stima le emissioni di 11 macrosettori e le emissioni totali e le confronta con i dati APAT 2005.

**MACROSETTORE 1** Combustione - Energia e industria di trasformazione: Il primo macrosettore riunisce le emissioni di caldaie, turbine a gas e motori stazionari e si focalizza sui processi di combustione necessari alla produzione di energia su ampia scala. Nel caso della Regione Marche, questo macrosettore è identificabile essenzialmente con la centrale termoelettrica Jesi Energia S.p.A. e l'impianto di gassificazione a ciclo combinato (IGCC) sito della raffineria Api

**MACROSETTORE 02** Combustione non industriale: Il secondo macrosettore comprende i processi di combustione analoghi a quelli del macrosettore precedente, ma non di tipo industriale. Vengono considerati, quindi, gli impianti commerciali ed istituzionali, quelli residenziali (riscaldamento e processi di combustione domestici quali camini, stufe, ecc.) e quelli agricoli stazionari (riscaldamento, turbine a gas, motori stazionari ed altro).

La provincia di Pesaro Urbino risulta la più emissiva per CH<sub>4</sub>, CO, PM10 mentre per un punto percentuale viene superata dalla provincia di Ancona per la CO<sub>2</sub> e NO<sub>x</sub>

E' interessante osservare che il contributo maggiore all'emissione di CH<sub>4</sub>, CO, COV, PM10 è fornito dalla legna, quello all'emissione di CO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> è fornito dal gas naturale, mentre il contributo maggiore all'emissione di SO<sub>2</sub> è fornito da combustibili liquidi.

L'allegato al piano regionale stima le emissioni anche secondo una seconda metodologia per la cui trattazione si rimanda all'allegato stesso.

In questo caso la provincia di Pesaro Urbino risulta la più emissiva per CH<sub>4</sub>, COV, CO, CO<sub>2</sub>, PM10 e SO<sub>2</sub> mentre per Nox risulta più emissiva Ancona.

**MACROSETTORE 03:** Combustione nell'industria: Comprende impianti analoghi a quelli del macrosettore 1, ma strettamente correlati all'attività industriale; pertanto vi compaiono tutti i processi che necessitano di energia prodotta in loco tramite combustione: caldaie, fornaci, prima fusione di metalli, produzione di gesso, asfalto, cemento, ecc. Anche in questo caso, le sorgenti sono considerate di tipo areale diffuse.

Per il macrosettore 3 Pesaro Urbino risulta la provincia più emissiva per CO<sub>2</sub>, N<sub>2</sub>O, COV, PM10, NO<sub>x</sub> e SO<sub>2</sub> (in quest'ultimo caso Pesaro Urbino contribuisce al 90% rispetto alle altre province). Ancona risulta la più emissiva per CH<sub>4</sub>, CO, NH<sub>3</sub>

**MACROSETTORE 04:** Processi Produttivi: Comprende le emissioni dovute ai processi industriali di produzione come le lavorazioni di raffinazione nell'industria petrolifera, le lavorazioni nell'industria siderurgica, meccanica, chimica (organica ed inorganica), del legno, della produzione alimentare, ecc.

**MACROSETTORE 05** Estrazione e Distribuzione di combustibili fossili e geotermia: Il macrosettore 05 raggruppa le emissioni dovute ai processi di produzione, distribuzione, stoccaggio di combustibile solido, liquido e gassoso e riguarda sia le attività sul territorio che quelle off-shore. Comprende, inoltre, anche le emissioni dovute ai processi geotermici di estrazione dell'energia. Non sono presenti nel territorio marchigiano e, quindi, non considerate nel calcolo delle emissioni, le attività di estrazione e trattamento di combustibili fossili solidi, di estrazione e trattamento di combustibili liquidi, l'estrazione di energia geotermica.

· le emissioni di CH<sub>4</sub> sono imputabili quasi totalmente alle reti di distribuzione di gas naturale (quasi il 100%) mentre l'estrazione off-shore dello stesso è decisamente poco influente;

· tra le attività prese in esame, quella più rilevante per le emissioni di COVNM è quella attribuibile alla distribuzione del gas metano (circa il 40%) mentre un 27% è dovuto alla distribuzione di benzina nelle stazioni di servizio;

· le emissioni di benzene sono essenzialmente dovute alla distribuzione di benzina nelle stazioni di servizio (circa 97%);

Emissioni [Mg] Macrosettore 01										
IMPIANTO	SOx	NOx	CO	COVNM	Metalli	Polveri	CO2	NH3	CH4	N2O
Jesi Energia Spa	n.p.	188,00	90,60	19,93	0,02	0,04	430.000,00	n.p.	48,64	23,92
IGCC	159	647	83	0,29	0,122	6	1.512.218,00	13	0,10	n.p.
<b>TOTALE</b>	<b>159,00</b>	<b>835,00</b>	<b>173,60</b>	<b>20,22</b>	<b>0,14</b>	<b>6,04</b>	<b>1.942.218,00</b>	<b>13,00</b>	<b>48,74</b>	<b>23,92</b>

Tabella 1: Emissioni di inquinanti in tonnellate per il macrosettore 01.

EMISSIONI [Mg]	CH4	CO	CO2	N2O	COVNM	NOx	PM10	SO2
ANCONA	179,68	3.865,47	428.665,54	31,27	330,24	377,06	181,33	65,81
ASCOLI PICENO	179,69	3.941,56	342.792,20	26,26	331,56	300,48	173,89	57,96
MACERATA	180,33	3.972,47	324.346,40	25,25	333,00	283,93	172,88	57,15
PESARO URBINO	237,89	5.232,15	434.134,10	34,00	439,01	379,55	229,08	81,07
<b>TOTALE</b>	<b>777,59</b>	<b>17.011,65</b>	<b>1.529.938,25</b>	<b>116,79</b>	<b>1.433,81</b>	<b>1.341,03</b>	<b>757,18</b>	<b>261,99</b>

Tabella 10: Riepilogo delle tonnellate di inquinanti emesse nel macrosettore 02, suddivise per provincia.

EMISSIONI [kg]	Gas naturale	Legna	Combustibili Liquidi	TOTALE [Mg]
CH4	84.121,19	701.846,98	11.625,60	777,59
CO	534.343,22	16.449.538,63	27.771,63	17.011,65
CO2	1.185.965.629,08	207.483.513,97	137.089.109,78	1.529.938,25
N2O	64.121,19	30.705,81	21.958,63	116,79
COVNM	106.668,64	1.313.963,05	10.979,74	1.433,81
NOx	1.068.886,44	175.461,75	99.880,02	1.341,03
PM10	143.203,96	572.443,94	41.529,04	757,18
SO2	0,00	28.512,53	233.480,86	261,99

Tabella 11 Contributo dei diversi combustibili alle emissioni prodotte da impianti termici per uso non industriale, nella Regione Marche.

EMISSIONI [Mg]	CH4	CO	CO2	N2O	COVNM	NOx	PM10	SO2	NH3
PESARO URBINO	27,03	112,01	629.368,68	102,07	128,28	1.342,62	150,93	1.006,06	0,00
ANCONA	28,83	190,01	535.850,55	31,26	27,48	973,04	23,99	36,77	0,00
MACERATA	7,36	47,25	138.569,16	9,35	8,96	255,44	9,97	29,52	0,00
ASCOLI PICENO	12,08	78,06	226.895,55	14,80	13,92	416,74	14,44	39,93	0,00
<b>TOTALE</b>	<b>75,31</b>	<b>427,33</b>	<b>1.530.683,95</b>	<b>157,48</b>	<b>178,64</b>	<b>2.987,84</b>	<b>199,33</b>	<b>1.112,29</b>	<b>0,01</b>

Tabella 39 Riepilogo delle tonnellate di inquinanti emesse nel macrosettore 03, suddivise per provincia.

EMISSIONI [Mg]	SOx	NOx	CO	COV	Metalli	Polveri	CO2	NH3	COVNM
ANCONA	802,40	489,25	168,12	408,20	2,51	352,29	321.356,41	13,31	112,23
ASCOLI PICENO	35,25	143,20	559,76	114,26	0,98	38,99	0,00	1,31	6,89
MACERATA	0,10	17,80	2,89	15,99	0,00	76,91	6.798,00	1,09	3,17
PESARO URBINO	2,23	73,47	0,36	18,81	0,52	14,17	0,00	1,70	0,00
<b>TOTALE</b>	<b>839,99</b>	<b>723,71</b>	<b>731,14</b>	<b>557,26</b>	<b>4,02</b>	<b>482,36</b>	<b>328.154,41</b>	<b>17,42</b>	<b>122,29</b>

Tabella 43 Emissioni di inquinanti, per il macrosettore 04, a livello provinciale.

EMISSIONI [Mg]	CH4	COVNM	Benzene	PM10	SOx	NOx	CO	CO2
ANCONA	2.226,94	1.047,19	0,32	11,66	0	0	0	0
ASCOLI PICENO	757,67	149,27	0,22	0	0	0	0	0
MACERATA	1.253,25	194,15	0,17	0	0	0	0	0
PESARO URBINO	1.276,60	217,02	0,23	0	5,70	432,80	259,90	67.540,64
<b>TOTALE</b>	<b>5.514,46</b>	<b>1.607,63</b>	<b>0,94</b>	<b>11,66</b>	<b>5,70</b>	<b>432,80</b>	<b>259,90</b>	<b>67.540,64</b>

Tabella 53 Riepilogo delle tonnellate di inquinanti emesse nel macrosettore 05, suddivise per provincia.

· le emissioni di polveri provengono, invece, totalmente dall'immagazzinamento di combustibili solidi (carbone);  
· per SOx, NOx, CO2 e CO, l'attività che unicamente contribuisce è la 050302 svolta dalla Centrale Gas di Fano, Eni S.p.A.

MACROSETTORE 06: Uso di solventi: comprende tutte le principali attività nelle quali sono utilizzati prodotti a base di solvente o comunque contenenti solventi.

Per il Macrosettore 6 Pesaro Urbino risulta la provincia più emissiva per gli IPA

MACROSETTORE 07: Trasporto su strada: include i settori automobili, veicoli leggeri, veicoli pesanti, motocicli, ciclomotori (tutti suddivisi ulteriormente, in base alla tipologia del percorso, nelle attività autostrade, strade extra urbane, strade urbane), evaporazione di benzina, pneumatici e usura dei freni.

L'allegato al Piano Regionale evidenzia che la distribuzione sul territorio delle emissioni di questo macrosettore potrebbe non rispondere completamente alla realtà. Questo perché non è stato possibile dettagliare le emissioni dovute al transito sulle arterie stradali principali e quelle dovute al traffico nelle aree urbane principali. L'assenza di informazioni sui flussi veicolari nella provincia di Ancona ha reso impossibile il calcolo di tali dati. Si dovrà prevedere, in futuro, uno studio completo e dettagliato su questo specifico punto.

MACROSETTORE 08: Altre sorgenti mobili e macchinari: include il trasporto ferroviario, la navigazione interna, i mezzi militari, il traffico marittimo, quello aereo e le sorgenti mobili a combustione interna non su strada, come ad esempio mezzi agricoli, forestali (seghe, apparecchi di potatura, ecc.), quelli legati alle attività di giardinaggio (falciatrici, ecc.) ed i mezzi industriali (ruspe, caterpillar, ecc.).

MACROSETTORE 09: Trattamento e smaltimento dei rifiuti: Comprende le attività di incenerimento, spargimento, interrimento di rifiuti, ma anche gli aspetti ad essi collaterali come il trattamento delle acque reflue, il compostaggio, la produzione di biogas, lo spargimento di fanghi, ecc. Inoltre, fanno capo a questo macrosettore l'incenerimento di rifiuti agricoli (ma non di sterpaglie sui campi, che vengono considerate nel macrosettore successivo) e la cremazione di cadaveri.

Per COV e CH4 le province di Pesaro Urbino e Ancona sostanzialmente si equivalgono a livello emissivo mentre per CO2, N2O e NH3 Ancona risulta più emissiva

Risulta interessante evidenziare che :

- le emissioni di CH4 e COVNM sono quasi totalmente dovute allo smaltimento dei rifiuti nelle discariche (rispettivamente: 98% e 97% circa);
- inquinanti come CO, PM, IPA e Metalli sono emessi soltanto dagli inceneritori;
- le emissioni di CO2 ed N2O sono causate in massima parte (oltre l'88% ed il 94%) al trattamento delle acque reflue nei settori residenziale e commerciale;

EMISSIONI [Mg]	COVNM	CO2	Benzene	N2O	IPA
ANCONA	4.229,85	12.423,89	13,80	20,59	0,10
ASCOLI PICENO	3.021,73	8.001,64	14,99	16,88	0,03
MACERATA	3.063,21	7.576,18	9,89	13,97	0,05
PESARO URBINO	2.692,90	8.067,55	3,84	16,35	0,29
TOTALE	13.007,69	36.069,26	42,52	67,79	0,47

Inquinanti emessi nel macrosettore 06, suddivisi per provincia.

EMISSIONI [kg]	Benzina senza piombo	GPL	Gasolio	TOTALE [Mg]
NOx	7.103.249,6	687.754,7	11.379.308,5	19.170,3
CO	21.309.748,8	2.254.138,8	27.589.495,4	51.153,3
CO2	1.025.043.099,7	87.166.091,4	1.683.615.596,2	2.796.024,8
NH3	237.907,9	0,0	9.691,7	247,6
COVNM	8.394.749,5	245.410,3	2.587.182,4	11.227,3
PM	101.960,6	9.089,3	906.167,7	1.077,2
N2O	101.960,6	8.160,3	241.541,9	351,7

Tabella 62 Emissioni di inquinanti per il macrosettore 07 ottenute dai dati di consumi di carburante forniti dall'Agenzia delle Dogane, per ogni stazione di servizio del territorio regionale.

Emissioni COPERT [Mg]	SOx	NOx	CO	COVNM	Metalli	PM10	PM2.5
ANCONA	179,68	6.121,82	20.262,06	2.923,51	1.806026	392,62	346,22
ASCOLI PICENO	147,60	5.028,79	16.644,36	2.401,52	1.46406	322,52	260,58
MACERATA	124,27	4.293,90	14.013,40	2.021,92	1.249478	271,54	238,78
PESARO URBINO	147,18	5.014,40	16.597,01	2.394,69	1.479838	321,60	262,77
TOTALE	598,73	20.398,91	67.516,86	9.741,64	6,02	1.308,28	1.150,33

Emissioni [Mg]	NH3	CH4	N2O	CO2	Benzene
ANCONA	128,84	1.302,67	90,64	1.255.328,41	73,61
ASCOLI PICENO	105,84	1.070,08	49,73	1.001.193,97	60,45
MACERATA	89,11	900,34	41,87	868.194,30	50,91
PESARO URBINO	105,54	1.067,04	49,69	1.008.260,63	60,29
TOTALE	429,33	4.340,14	201,73	4.182.977,31	245,27

Tabella 64: Emissioni di inquinanti ottenute da COPERT a livello provinciale.

Emissioni Macrosettore 08 [Mg]	Benzene	CH4	CO	CO2	N2O	COVNM	NOx	PM10	SOx	Metalli
Ferrovie (080200)	0,11	0,22	13,77	4.021,89	1,69	5,98	50,85	5,87	0,13	0,01
Traffico Marittimo (080400)	1,81	12,70	415,85	133.058,85	n.p.	101,61	2.534,63	191,47	170,56	0,46
Traffico Aereo (080500)	0,59	3,47	129,75	34,77	2,53	32,64	134,04	2,47	10,91	0,08
Agricoltura (080600)	12,20	305,92	90.866,80	207.909,93	2,89	17.460,51	375,18	513,71	51,95	0,87
Totale	14,72	322,31	91.426,16	345.005,43	7,00	17.600,74	3.094,71	713,53	233,55	1,42

Tabella 74 Emissioni di inquinanti per il macrosettore 08 suddivise per settori

EMISSIONI [Mg]	CH4	COVNM	CO	NOx	SO2	CO2	N2O	NH3	PM	IPA [kg]	Metalli
ANCONA	5.801,15	74,11	0,00	5,80	461,30	12.725,30	9,29	61,39	0,00	0,000	0,00
ASCOLI PICENO	5.832,31	74,85	0,00	0,00	0,00	10.429,76	7,61	31,97	0,00	0,000	0,00
MACERATA	2.965,71	46,39	1,34	22,09	7,49	14.184,95	8,22	83,49	0,88	0,960	0,38
PESARO URBINO	5.850,11	75,11	0,00	0,00	0,00	10.101,53	7,37	29,13	0,00	0,000	0,00
TOTALE	20.449,28	270,46	1,34	27,89	468,79	47.441,53	32,50	205,98	0,88	0,960	0,38

Tabella 90 Riepilogo delle tonnellate di inquinanti emesse nel macrosettore 09, suddivise per provincia.

- le emissioni di SO<sub>2</sub> sono sostanzialmente imputabili alla torcia nella raffineria di petrolio (98,4%);
- le emissioni di NH<sub>3</sub> sono dovute allo smaltimento dei rifiuti in fosse biologiche;
- le emissioni di NO<sub>x</sub>, sono principalmente prodotte dalla combustione dei rifiuti negli inceneritori (circa 80%) mentre un 20% è causato nelle torce della raffineria di petrolio API.

MACROSETTORE 10: Agricoltura - Comprende le emissioni dovute alle attività agricole (con e senza fertilizzanti, antiparassitari, pesticidi e/o diserbanti) ed all'incenerimento di residui effettuato in loco. Fanno parte del macrosettore 10 anche le attività di allevamento (fermentazione enterica, produzione di composti organici) e di produzione vivaistica.

A livello provinciale la provincia di Pesaro Urbino risulta la più emissiva per CH<sub>4</sub>, COV<sub>10</sub>, per gli altri inquinanti risulta più emissiva Ancona.

Dall'esame dei risultati ottenuti, si evince che:

- le emissioni di NH<sub>3</sub> sono più o meno equivalentemente distribuite tra l'allevamento (52%) e la coltivazioni con l'uso dei fertilizzanti (40%);
- le emissioni di COVNM, CO, NO<sub>x</sub> e PM<sub>10</sub> sono dovute alla combustione di stoppie.
- le emissioni di CH<sub>4</sub> sono principalmente causate dall'allevamento;
- le emissioni di N<sub>2</sub>O, infine, sono per il 59% imputabili alle coltivazioni con fertilizzanti, per il 9% alle coltivazioni senza fertilizzanti e per il 31% all'allevamento.

MACROSETTORE 11: Altre sorgenti e assorbimenti - Il macrosettore comprende tutte quelle attività non antropiche che generano emissioni (attività fitologica di piante, arbusti ed erba, fulmini, emissioni spontanee di gas, emissioni dal suolo, vulcani, combustione naturale, ecc.) e quelle attività gestite dall'uomo che ad esse si ricollegano (foreste gestite, piantumazioni, ripopolamenti, combustione dolosa di boschi).

Si evidenzia che Pesaro Urbino è la Provincia che rappresenta il 44% della superficie boschiva regionale.

Relativamente agli incendi emergono i seguenti dati che evidenziano che la provincia di Pesaro risulta la più emissiva

Considerazioni finali:

I risultati attestano che, a livello regionale, le maggiori emissioni di SO<sub>x</sub> derivano dai processi di combustione nell'industria, seguiti dai processi produttivi e dal trasporto su strada. Gli impianti non industriali di combustione hanno ormai una piccola parte, segno della conversione del riscaldamento domestico da olio combustibile a metano.

La fonte più importante di NO<sub>x</sub> è, invece, costituita dal traffico veicolare che copre un 68% delle emissioni totali di tali inquinanti.

Sempre il macrosettore 07 contribuisce per più del 50% all'inquinamento da metalli pesanti mentre un 30% è dovuto ai processi produttivi (macrosettore 04).

Le emissioni dei composti organici volatili non metanici (COVNM) sono dovute all'uso di solventi e al macrosettore "Altre sorgenti mobili e macchinari" nonché al macrosettore 07.

Il monossido di carbonio è emesso prevalentemente dai trasporti off-road e su strada e solo il 10% proviene da fonti fisse di combustione domestiche.

Anche le emissioni di polveri provengono in larga parte dai macrosettori "trasporti" oltre che dalla combustione non industriale e dai processi produttivi.

Circa l'80% del contributo delle emissioni totali di benzene proviene dal traffico veicolare, il 14% da attività inerenti l'uso dei solventi.

Per quanto riguarda i principali gas serra, le emissioni di anidride carbonica sono imputabili per circa un 40% al trasporto su strada e, per il resto, sono più o meno equamente distribuite nei primi 3 macrosettori.

	Coltivazioni con fertilizzanti	Coltivazioni senza fertilizzanti	Allevamento animali (fermentazione intestinale)	Allevamento animali (composti organici)	Allevamento animali (composti azotati)	Combustione stoppie	TOTALE
<b>EMISSIONI [Mg]</b>	<b>100100</b>	<b>100200</b>	<b>100400</b>	<b>100500</b>	<b>100900</b>	<b>100300</b>	
NH <sub>3</sub>	3.991,51	681,12	0	5.137,95	0	0	9.810,58
N <sub>2</sub> O	1.011,41	155,51	0	0	532,05	1,39	1.700,36
CH <sub>4</sub>	0	0	6.503,36	2.931,59	0	66,07	9.501,02
COVNM	0	0	0	8,81	0	66,07	74,87
CO	0	0	0	0	0	1.371,69	1.371,69
NO <sub>x</sub>	0	0	0	0	0	50,36	50,36
PM <sub>10</sub>	0	0	0	0	0	99,06	99,06

Tabella 109: Riepilogo delle tonnellate di inquinanti emesse, a livello regionale, nel macrosettore 10, suddivise per subsettore.

	Coltivazioni con fertilizzanti	Coltivazioni senza fertilizzanti	Allevamento animali (fermentazione intestinale)	Allevamento animali (composti organici)	Allevamento animali (composti azotati)	Combustione stoppie
<b>EMISSIONI (%)</b>	<b>100100</b>	<b>100200</b>	<b>100400</b>	<b>100500</b>	<b>100900</b>	<b>100300</b>
NH <sub>3</sub>	40,69	6,94	0	52,37	0	0
N <sub>2</sub> O	59,48	9,15	0	0	31,29	0,08
CH <sub>4</sub>	0	0	68,45	30,86	0	0,70
COVNM	0	0	0	11,76	0	88,24
CO	0	0	0	0	0	100
NO <sub>x</sub>	0	0	0	0	0	100
PM <sub>10</sub>	0	0	0	0	0	100

Tabella 110: Contributo percentuale alle emissioni prodotte dalle diverse attività agricole.

Emissioni da Macrosettore 11 [Mg]	CO <sub>2</sub>	CO	NM <sub>VOC</sub>	NH <sub>3</sub>	N <sub>2</sub> O	NO <sub>x</sub>	SO <sub>2</sub>	CH <sub>4</sub>	COV
ANCONA	178,68	11,21	1,02	0,09	0,02	0,39	0,08	0,73	653,21
ASCOLI PICENO	332,38	20,85	1,91	0,16	0,04	0,73	0,14	1,36	1.079,25
MACERATA	455,59	28,58	2,61	0,23	0,05	0,99	0,20	1,87	1.452,13
PESARO URBINO	750,38	47,07	4,30	0,37	0,08	1,64	0,32	3,07	1.972,61
TOTALE	1.717,03	107,70	9,84	0,85	0,19	3,75	0,74	7,03	5.157,19

Tabella 120: Riepilogo delle emissioni, a livello provinciale, nel macrosettore 11.

Emissioni da Incendi forestali (110300)	CO <sub>2</sub> [kg]	CO [kg]	NM <sub>VOC</sub> [kg]	NH <sub>3</sub> [kg]	N <sub>2</sub> O [kg]	NO <sub>x</sub> [kg]	SO <sub>2</sub> [kg]	CH <sub>4</sub> [kg]
ANCONA	178.675,84	11.207,70	1.024,17	88,56	19,25	389,84	77,01	731,55
ASCOLI PICENO	332.380,15	20.849,03	1.905,20	164,74	35,81	725,19	143,25	1.360,86
MACERATA	455.591,20	28.577,63	2.611,44	225,80	49,09	994,02	196,35	1.865,32
PESARO URBINO	750.384,06	47.068,94	4.301,19	371,91	80,85	1.637,20	323,40	3.072,28
TOTALE [Mg]	1.717,03	107,70	9,84	0,85	0,19	3,75	0,74	7,03

Tabella 119: Emissioni a livello provinciale, nel subsettore 110300.

Le emissioni di ammoniaca NH<sub>3</sub> e di protossido di azoto N<sub>2</sub>O sono quasi interamente dovute alle pratiche agricole e all'allevamento zootecnico.

Infine, le emissioni di Metano sono imputabili per circa un 45% al macrosettore trattamento rifiuti e, per il 20% alla zootecnia mentre la distribuzione del metano stesso, il traffico su gomma e le foreste sono più o meno equamente responsabili per un 10% circa.

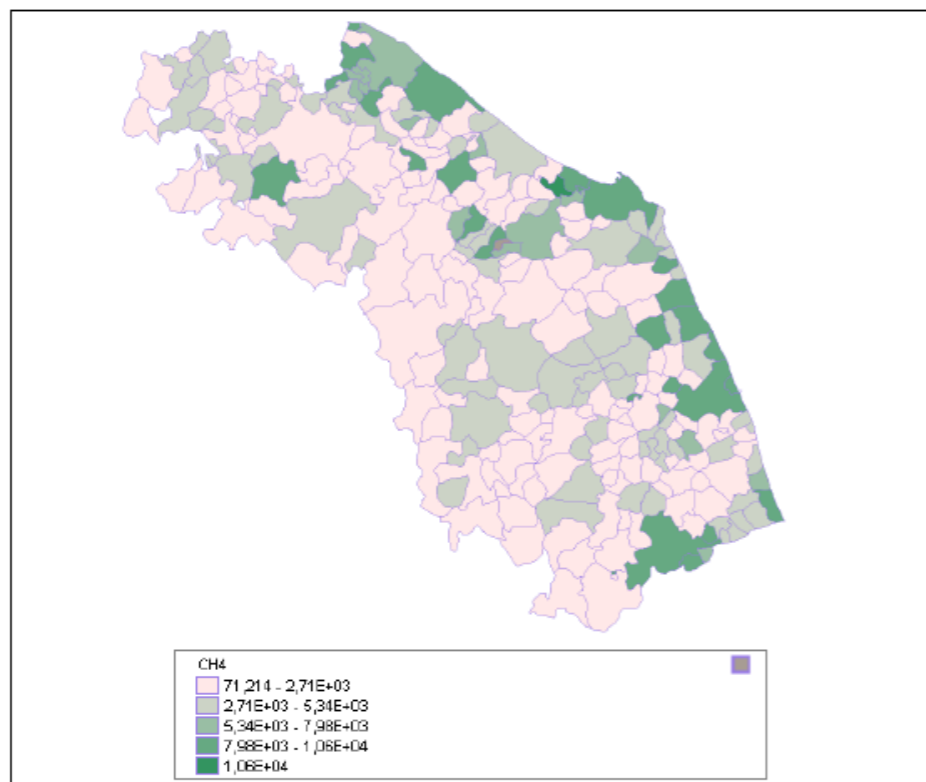


Figura 44 Mappa a livello comunale delle emissioni annue di Metano per chilometro quadrato.

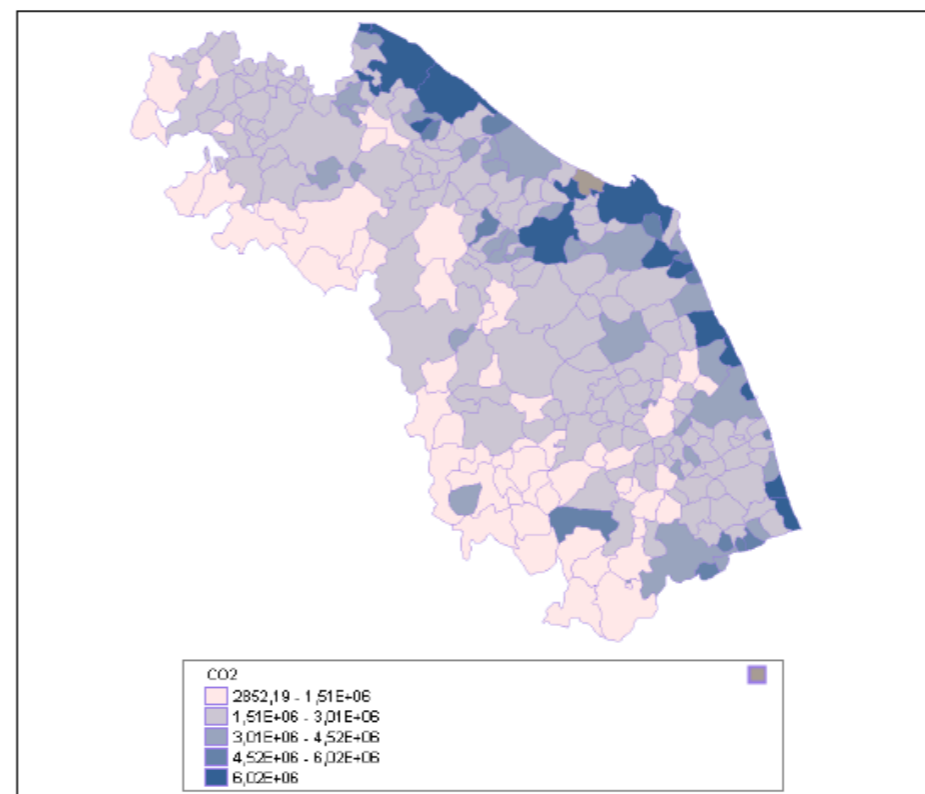


Figura 45 Mappa a livello comunale delle emissioni annue di Anidride Carbonica per chilometro quadrato.

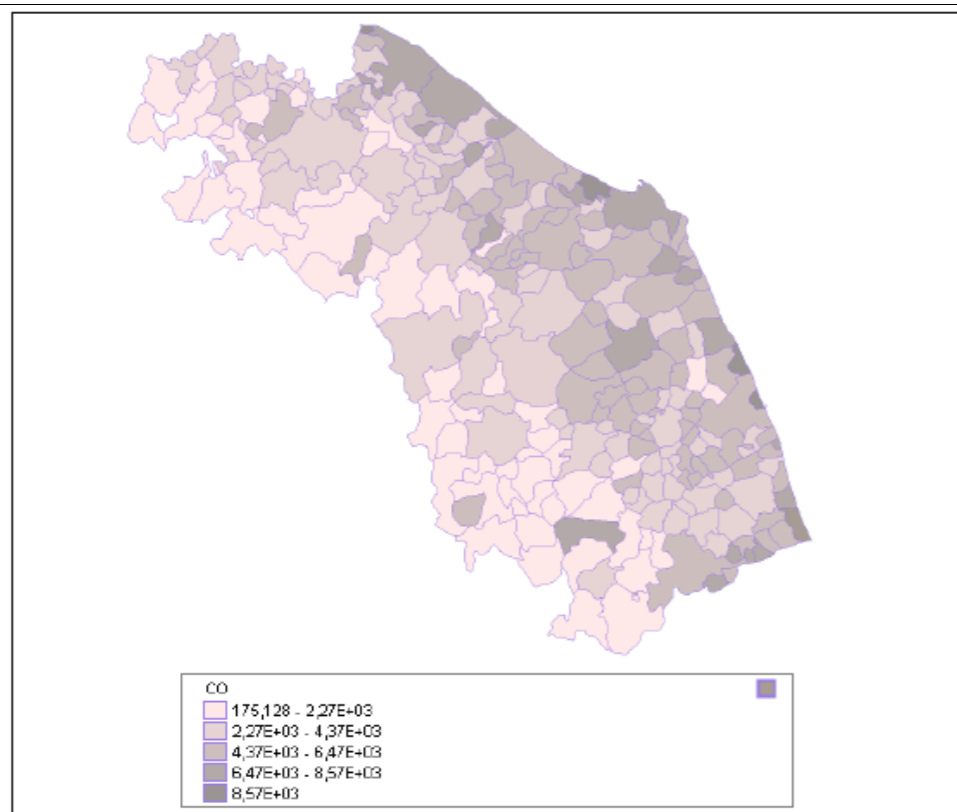


Figura 46 Mappa a livello comunale delle emissioni annue di Monossido di Carbonio per chilometro quadrato.

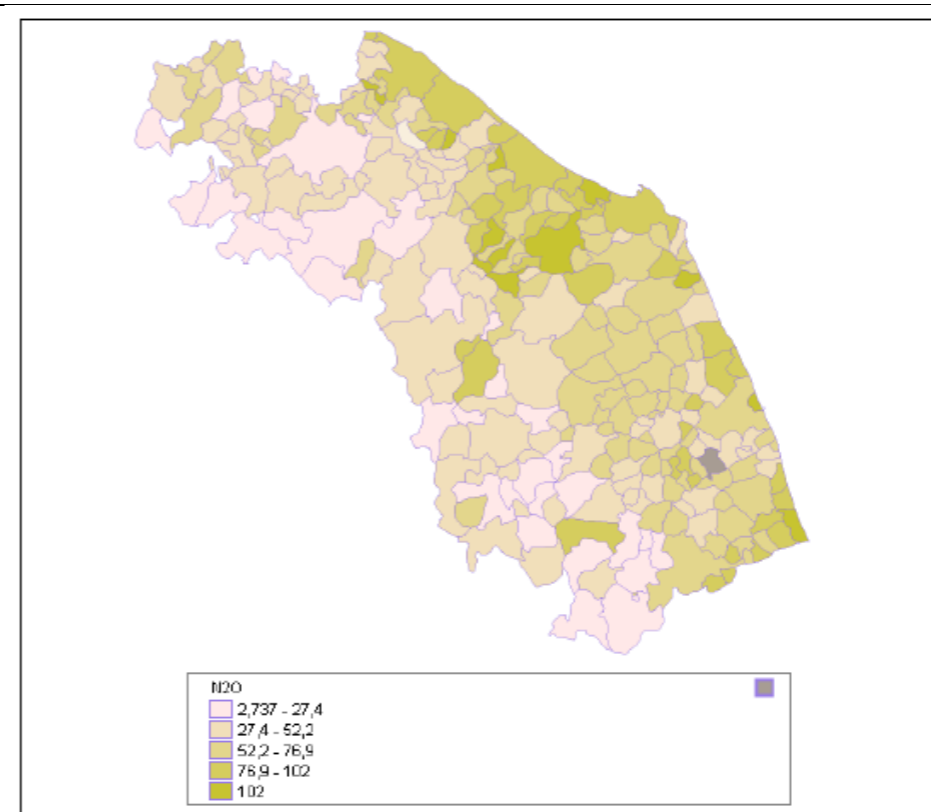


Figura 49 Mappa a livello comunale delle emissioni annue di Protossido di Azoto per chilometro quadrato.

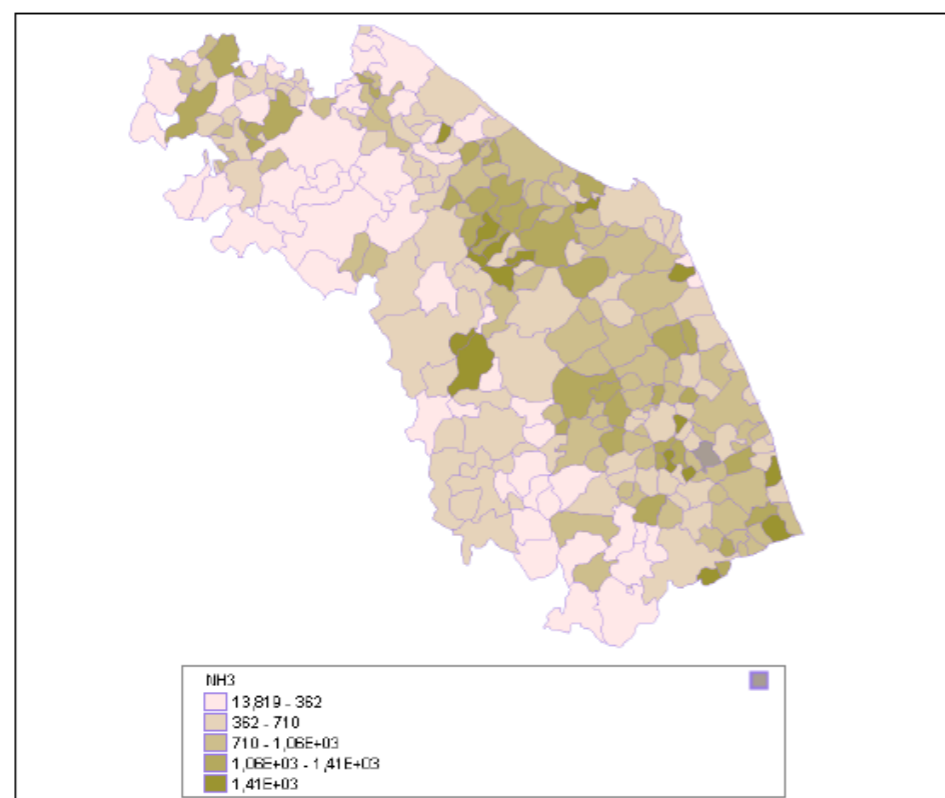


Figura 50 Mappa a livello comunale delle emissioni annue di Ammoniaca per chilometro quadrato.

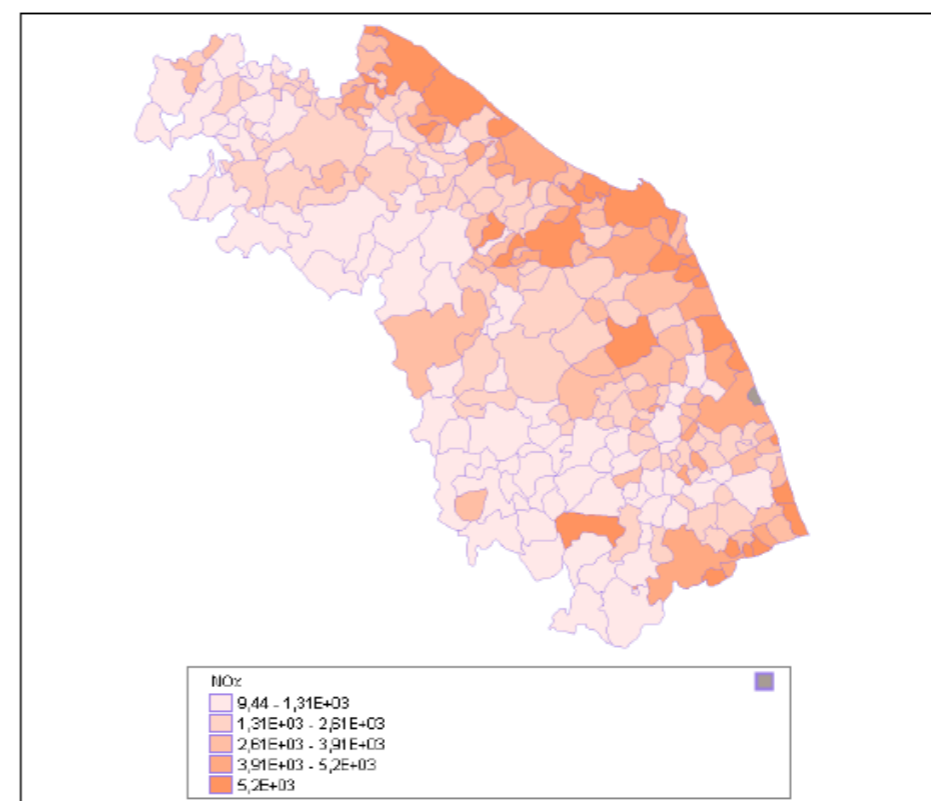


Figura 51 Mappa a livello comunale delle emissioni annue di Ossidi di Azoto per chilometro quadrato.

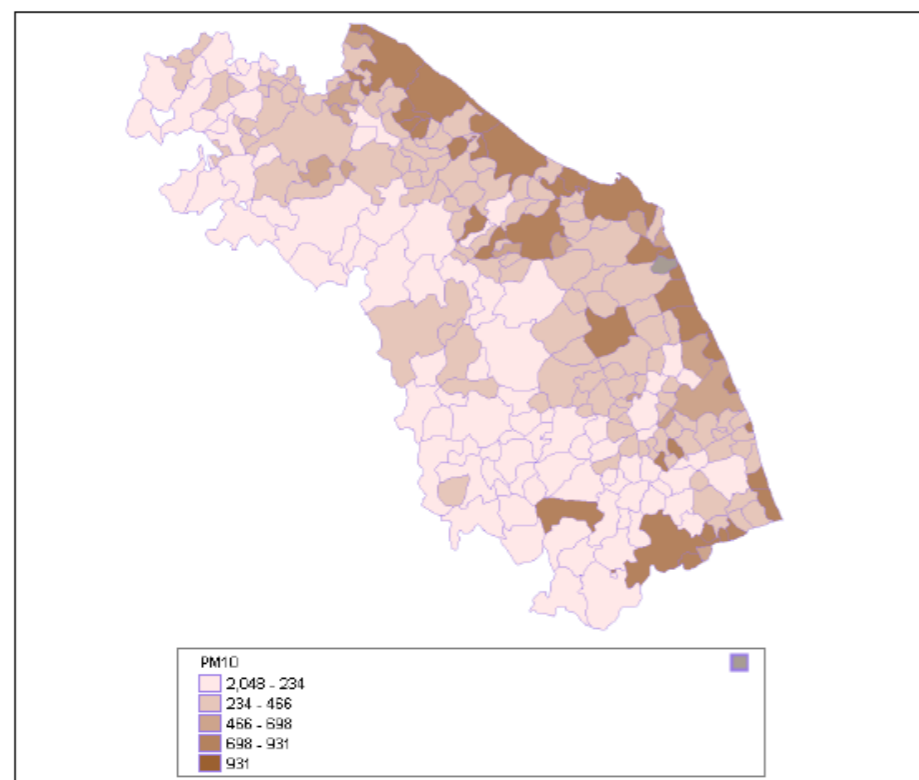


Figura 52 Mappa a livello comunale delle emissioni annue di Polveri sottili per chilometro quadrato.

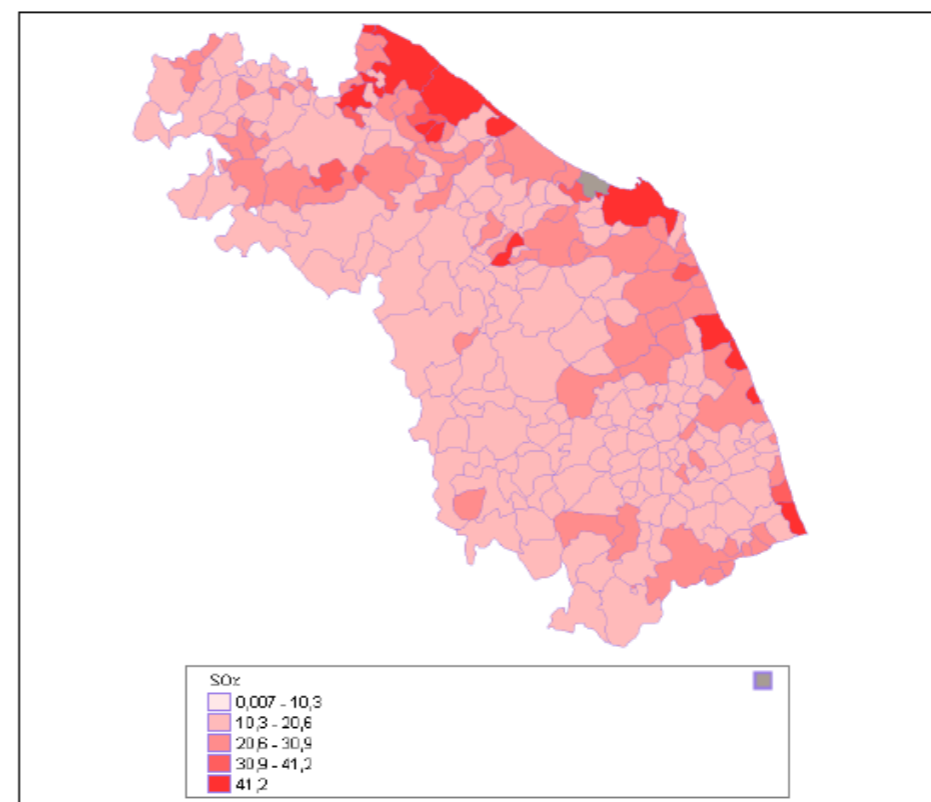


Figura 53 Mappa a livello comunale delle emissioni annue di Ossidi di Zolfo per chilometro quadrato.

Presenza di fenomeni franosi ed allagamenti

La presenza di fenomeni franosi e allagamenti entro gli ambiti di trasformazione sono stati analizzati nelle analisi geologiche ed idrauliche. Mappatura di frane ed allagamenti in rapporto alle aree urbane viene rappresentata nelle tavole EGEO05.1 e 2 e EIDRO01.1 e 2 inserite tra gli elaborati del PRG a cui si rimanda

#### 4.2 CONSUMO DI SUOLO

Problema ambientale globale	Analisi
disaccoppiamento tra incremento demografico e incremento delle principali aree urbanizzate	<p>Informazioni di livello regionale (rapporto <i>Ambiente e Consumo di Suolo nelle Aree Urbane Funzionali delle Marche 2009 - 2012</i>)</p> <p>Dal 1954 al 2007 nei paesaggi urbani e periurbani, che l'atlante cartografa come FUAs (<i>Functional Urban Areas</i> – Aree Urbane Funzionali), il rapporto fra la popolazione al 2007 e al 1954 è del 137% mentre quello del suolo consumato è del 420%, in altri termini si è consumato suolo con una velocità tripla rispetto a quella dell'incremento demografico. <i>Nel periodo 1954 – 2010</i>, si riporta la velocità di urbanizzazione fino all'anno 2010 suddivisa in quattro periodi: dal 1955 al 1984 sono stati urbanizzati 659,96 ettari all'anno, dal 1985 al 2001 gli ettari urbanizzati sono aumentati fino a 687,42 all'anno per poi diminuire a 491,30 ettari all'anno nel periodo dal 2002 al 2010. Se si pone la superficie in relazione al numero di abitanti, per gli stessi periodi risultano urbanizzati rispettivamente 4,77 poi 4,81 ed infine 3,20 metri quadrati per abitante all'anno. Il fenomeno mostra un rallentamento ma il consumo di suolo non si può certo considerare "sostenibile": in definitiva, con i dati complessivi del periodo 1955 – 2010, si attesta che nel territorio marchigiano si sono consumati oltre 640 ettari di suolo ogni anno, corrispondenti a 4,18 metri quadrati per abitante ogni anno.</p>

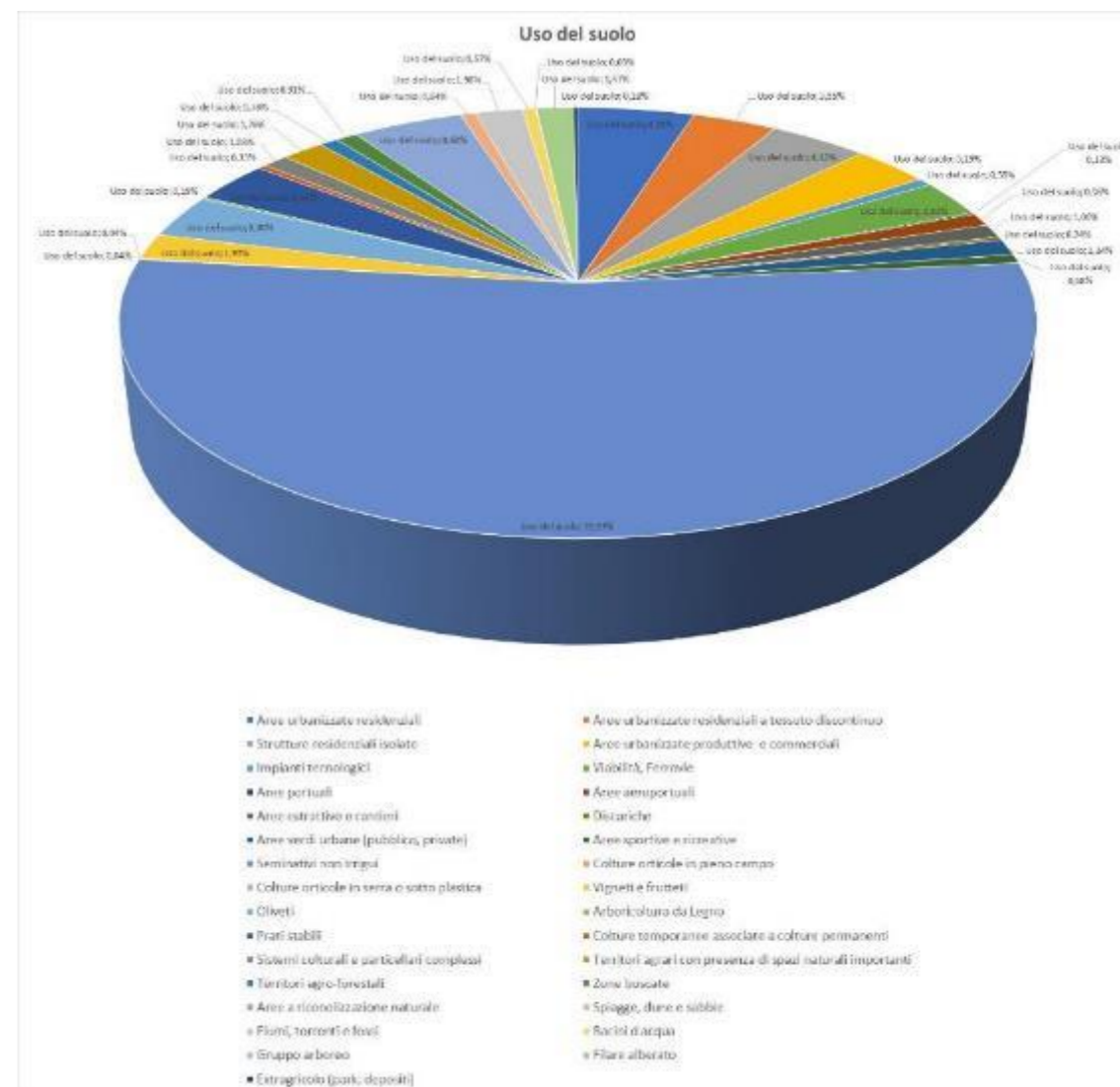
Consumo di suolo

Informazioni di livello regionale (Rapporto ISPRA 288/2018)

La stima del consumo di suolo per le Marche è di 67.404 ettari nel 2016 e di 67.561 ettari nel 2017: si tratta di un incremento dello 0,23 % in un solo anno. Nel 2017 il suolo consumato, esclusi i corpi idrici, oscilla tra il 5 e il 7 % nelle Province di Pesaro e Urbino, Macerata e Ascoli Piceno, tra il 7 e il 9 % nella Provincia di Fermo e tra il 9 e il 15 % nella Provincia di Ancona: se si escludono le aree boscate e quelle più impervie per considerare soltanto il suolo “consumabile” tali percentuali aumentano considerevolmente. In effetti la fascia costiera e i fondovalle sono saturi e il consumo di suolo avviene a spese delle aree collinari.

A livello comunale è stato analizzato l’uso del suolo secondo la seguente classificazione

Classificazione	kmq	%
Aree urbanizzate residenziali	5,903671	4,91%
Aree urbanizzate residenziali a tessuto discontinuo	4,266125	3,55%
Strutture residenziali isolate	4,946531	4,12%
Aree urbanizzate produttive e commerciali	3,828915	3,19%
Impianti tecnologici	0,700896	0,58%
Viabilità, Ferrovie	3,374527	2,81%
Aree portuali	0,154314	0,13%
Aree aeroportuali	1,173315	0,98%
Aree estrattive e cantieri	1,269817	1,06%
Discariche	0,282547	0,24%
Aree verdi urbane (pubblico, private)	1,484652	1,24%
Aree sportive e ricreative	0,813008	0,68%
Seminativi non irrigui	64,15292	53,37%
Colture orticole in pieno campo	0,044618	0,04%
Colture orticole in serra o sotto plastica	0,046221	0,04%
Vigneti e frutteti	2,371454	1,97%
Oliveti	3,966752	3,30%
Arboricoltura da Legno	0,223981	0,19%
Prati stabili	3,822286	3,18%
Colture temporanee associate a colture permanenti	0,396543	0,33%
Sistemi colturali e particellari complessi	1,298754	1,08%
Territori agrari con presenza di spazi naturali importanti	2,112242	1,76%
Territori agro-forestali	0,934321	0,78%
Zone boscate	1,091603	0,91%
Aree a riconnessione naturale	5,57866	4,64%
Spiagge, dune e sabbie	0,76505	0,64%
Fiumi, torrenti e fossi	2,381093	1,98%
Bacini d'acqua	0,687107	0,57%
Gruppo arboreo	0,033161	0,03%
Filare alberato	1,882608	1,57%
Extragricolo (park, depositi)	0,211976	0,18%



Incremento delle Superfici urbanizzate in rapporto alla superficie del territorio comunale

Il PRG vigente prevede 5,2 kmq edificabili su una superficie comunale di 120 kmq. Andando ad analizzare i valori dell’uso del suolo le aree urbanizzate o comunque antropizzate rappresentano circa 26 kmq (22% del territorio comunale)

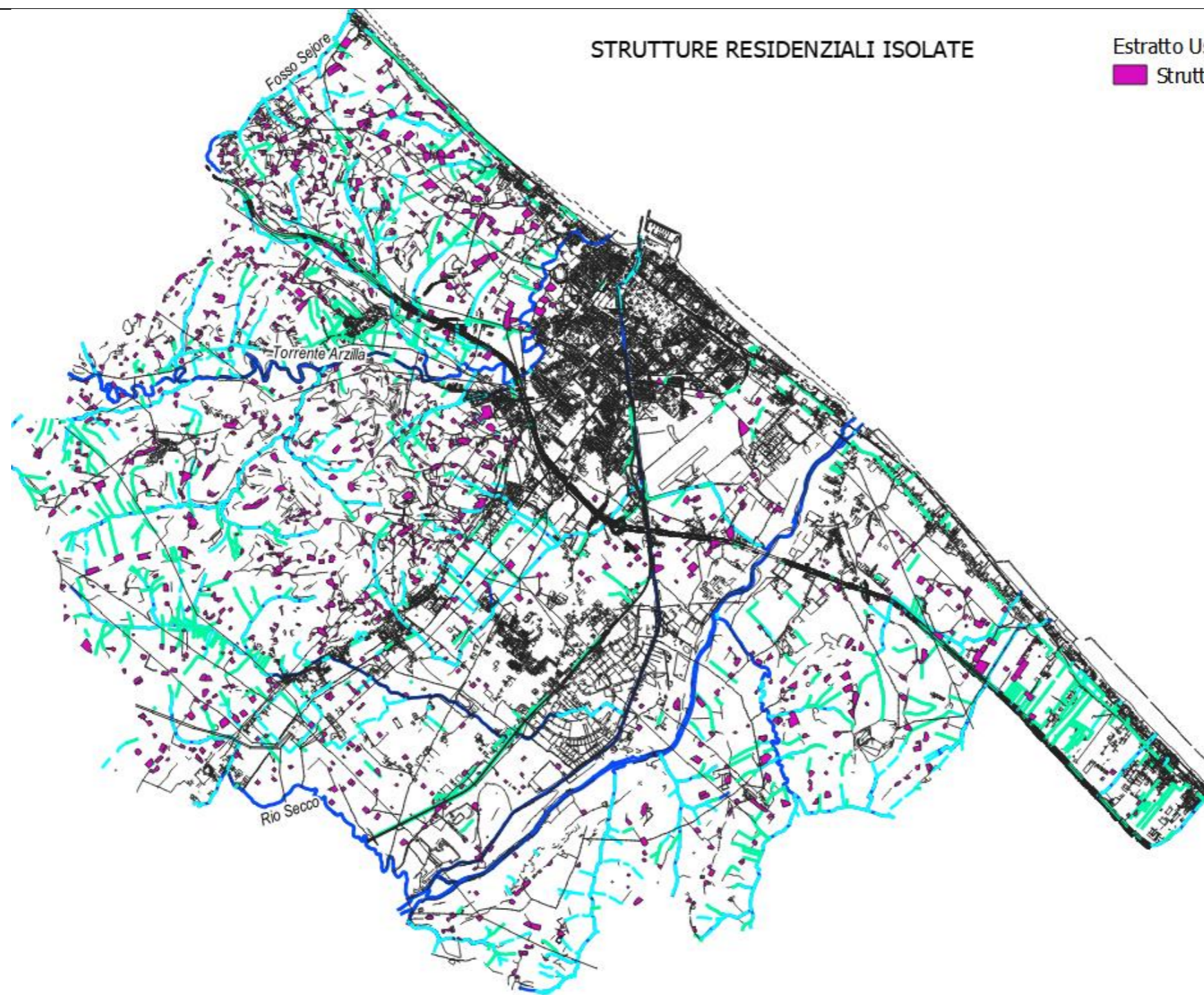
aumento della popolazione sparsa, residente al di fuori di centri abitati anche molto piccoli,

Si tratta di un fenomeno positivo perché inverte una tendenza all’abbandono di vaste porzioni del territorio rurale che durava dal dopoguerra e perché tale aumento è avvenuto anche attraverso il recupero e il riuso del patrimonio edilizio esistente. Tuttavia, e qui risiedono gli aspetti negativi, la nuova popolazione che si insedia nelle case di campagna raramente crea forme di agricoltura ecocompatibili, come sarebbe per essa possibile e augurabile e quindi, a differenza degli “agricoltori custodi del territorio” genera esclusivamente nuova mobilità e nuova necessità di infrastrutture, con i relativi nuovi costi ambientali.

A Fano, sempre analizzando l’uso del suolo, le strutture residenziali isolate rappresentano quasi 5 kmq (4% del territorio Comunale)

STRUTTURE RESIDENZIALI ISOLATE

Estratto Uso del Suolo  
■ Strutture residenziali isolate



4.3 AMBIENTE IDRICO

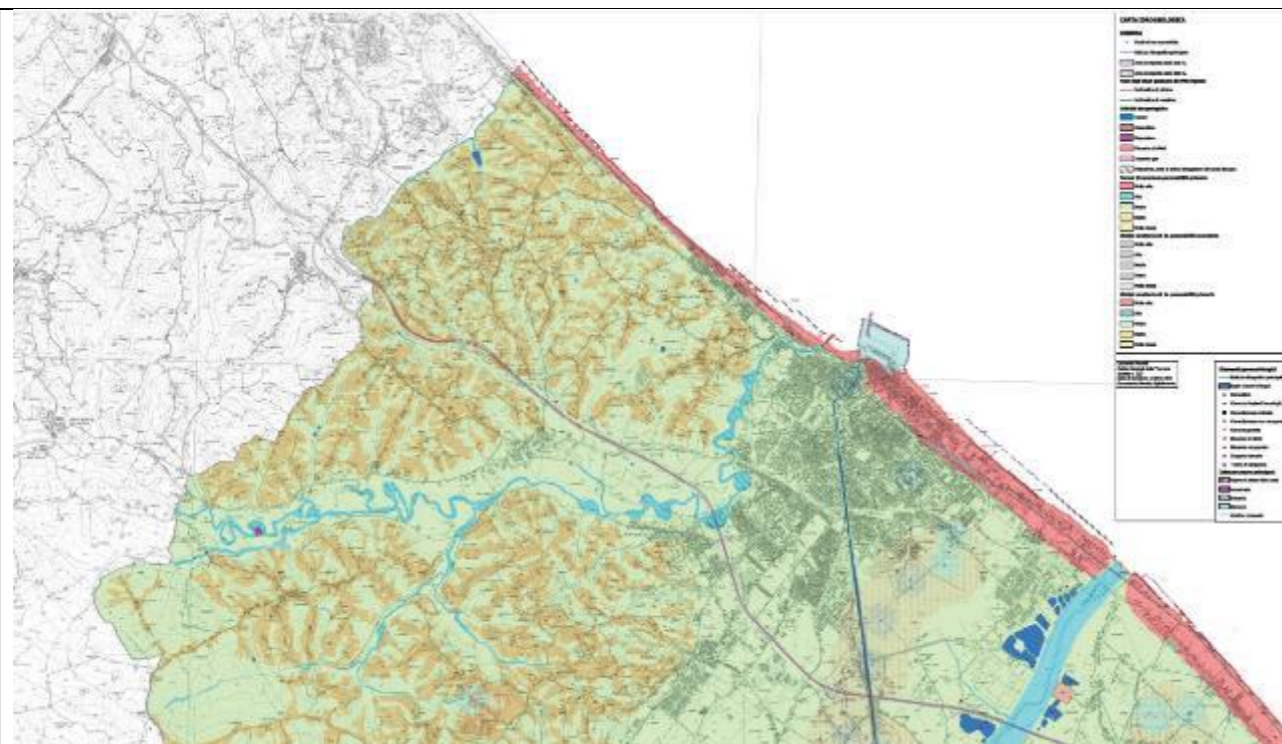
Stato ecologico e chimico dei corsi d'acqua	<p>I dati 2018 – 2020 di ARPAM, riportati al link <a href="https://www.arpa.marche.it/fiumi-nuovo">https://www.arpa.marche.it/fiumi-nuovo</a> evidenziano che il 39% dei corpi idrici fluviali regionali raggiunge il buono stato ecologico, con un andamento in leggera crescita rispetto ai trienni di monitoraggio precedenti. A Fano vengono monitorati l'Arzilla (stazione R110041AAR) ed il Metauro (stazione R1100520ME a valle e R1100519ME a monte). Per l'Arzilla lo stato è scarso, per il Metauro sufficiente a valle e buono a monte</p> <p>l'87% dei corpi idrici fluviali regionali raggiunge l'obiettivo di buono stato chimico. Anche in questo caso la percentuale è in crescita rispetto ai monitoraggi precedenti. Per l'Arzilla ed il Metauro lo stato è buono</p> <p>La relazione 2018 – 2020 di ARPA Marche riporta i dati di dettaglio.</p>
Stato ecologico e	I dati di ARPAM scaricabili al link <a href="https://www.arpa.marche.it/mare-nuovo">https://www.arpa.marche.it/mare-nuovo</a> evidenziano che nel periodo 2018 – 2020 uno stato ecologico e chimico buono nei tratti Pesaro – Fano e Fano - Senigallia



chimico dei corpi idrici marino costieri	
Classificazione acque di balneazione	I dati 2022 evidenziano che a livello regionale il 95% delle acque risulta eccellente, il 4% buona e l'1% sufficiente. I valori sono in progressivo miglioramento dal 2019 (link: <a href="https://www.arpa.marche.it/balneazione-nuovo">https://www.arpa.marche.it/balneazione-nuovo</a> ). A Fano la classificazione è eccellente ( <a href="https://www.arpa.marche.it/images/PUBBLICAZIONI/2022_10_Relazione_Balneazione_Stagione_2022.pdf">https://www.arpa.marche.it/images/PUBBLICAZIONI/2022_10_Relazione_Balneazione_Stagione_2022.pdf</a> )
Stato risorse idriche sotterranee	I dati e la cartografia del periodo 2018 - 2020 ( <a href="https://www.arpa.marche.it/images/acqua/sotterranee/Tavola01_STATO_CHIMICO.pdf">https://www.arpa.marche.it/images/acqua/sotterranee/Tavola01_STATO_CHIMICO.pdf</a> ) evidenziano che in corrispondenza dell'Arzilla (acquifero delle alluvioni vallive del Torrente Arzilla AV_ARZ ) è presente uno stato chimico buono stabile confrontato con il periodo 2015 - 2017, a monte è presente la stazione 060263_PS (stato chimico scarso in peggioramento – acquifero locale LOC_BMU), in corrispondenza del Metauro (acquifero delle alluvioni vallive del Fiume MetauroAV-MET, stazioni 070063_PS e 070435_PS) lo stato chimico è scarso, stabile rispetto al triennio precedente.  Le coperture limoso argillose o limoso- sabbiose degli acquiferi vallivi sono generalmente spesse (anche superiori i 10 m)
soggiacenza	Presso la stazione AV_ARZ i valori, nel periodo 2011 – 2020 oscillano tra i 2 e 6 m con valori inferiori a 2 m nel dicembre 2014 e superiori a dicembre 2017 (sopra i 6 m) a dicembre 2018 (intorno a 8 m) .  Presso la stazione AV-MET i valori nel periodo 2014 – 2020 sono in crescita passando da oscillazioni tra 3 e 5 m nel 2014 per arrivare ad oscillazioni tra 4 e 6 m dal dal 2017  Fonte ( <a href="https://www.arpa.marche.it/images/acqua/sotterranee/07_G_Sogg_trend18_20.pdf">https://www.arpa.marche.it/images/acqua/sotterranee/07_G_Sogg_trend18_20.pdf</a> )
Stato quantitativo	I valori dello SCAS nel periodo 2018 - 2020 si mantengono a buono sia per l'acquifero Alluvioni vallive del torrente Arzilla sia per l'acquifero Alluvioni vallive del Fiume Metauro. Trend stabile della soggiacenza della falda. Test sullo stato quantitativo attualmente non verificabili. Da quantificare prelievi irrigui e industriali e rivalutare l'analisi delle pressioni con metodo ad alta complessità ( <a href="https://www.arpa.marche.it/images/acqua/sotterranee/Relazione_StatoAcqueSotterranee2018_20.pdf">https://www.arpa.marche.it/images/acqua/sotterranee/Relazione_StatoAcqueSotterranee2018_20.pdf</a> )
Scarichi idrici	ARPAM mette a disposizione il catasto degli impianti di depurazione (aggiornamento ottobre 2022). In comune di Fano sono presenti il Depuratore Ponte Metauro (gestore ASET Spa) da 60000 AE, il Depuratore Bellocchi (gestore ASET Spa) da 6500 AE, il depuratore Ponte Sasso (gestore ASET Spa) da 18000 AE (fonte <a href="https://www.arpa.marche.it/indicatori-ambientali?id=1077">https://www.arpa.marche.it/indicatori-ambientali?id=1077</a> )

#### 4.4 SUOLO, SOTTOSUOLO, RIFIUTI

Siti contaminati	I dati di novembre 2022 indicano che in provincia di Pesaro sono presenti 18 siti contaminati, 64 siti potenzialmente contaminati e 65 siti con procedimento conclusi ( <a href="https://www.arpa.marche.it/indicatori-ambientali?id=1087">https://www.arpa.marche.it/indicatori-ambientali?id=1087</a> )
Raccolta differenziata	I dati 2021 evidenziano che in provincia di Pesaro la produzione di RD risulta 145.685 t, mentre la produzione di rifiuto indifferenziato risulta pari a 52.262 t. La produzione procapite risulta pari a 560 kg ( <a href="https://www.arpa.marche.it/indicatori-ambientali?id=1035">https://www.arpa.marche.it/indicatori-ambientali?id=1035</a> )  A livello comunale nel 2022 sono stati prodotti 34.926.780 t di rifiuti totali di cui 25.551.954 di raccolta differenziata pertanto la % di Raccolta differenziata risulta pari a 73.16 %. La produzione procapite è di 583 kg, superiore alla media regionale.  ( <a href="https://www.arpa.marche.it/temi-ambientali/2012-06-12-08-52-59">https://www.arpa.marche.it/temi-ambientali/2012-06-12-08-52-59</a> )
Discariche	A Fano è presente una discarica attiva in località Monte Schiantelli. La carta idrogeologica EGEO03 rappresenta anche una discarica recuperata
Cave	La carta idrogeologica EGEO03.1 evidenzia le cave classificandole in attive, dismesse, recuperate
Permeabilità	La carta idrogeologica EGEO03.1 evidenzia la permeabilità primaria. Le aree più permeabili sono concentrate lungo la costa, seguite dagli ambiti nei pressi dei corsi d'acqua
Presenza di pozzi ad uso idropotabile e sorgenti	La carta idrogeologica EGEO03.1 evidenzia i pozzi e le aree di rispetto da 200 e 500 m e sorgenti termali. Di seguito un estratto.



Rischi naturali

Le considerazioni sulle criticità idrogeologiche vengono riportate nel dettaglio negli elaborati geologici ed idraulici (E) di analisi e negli elaborati Geologici e sismici (PGEO) ed idrogeologici e idraulici (PIDRO). Le cartografie evidenziano i seguenti tematismi:

**Pericolosità del PAI AGG2016 Decreto 49-SABN 2016/07/27**

- ==== P1 - Pericolosità moderata
- ||||| P2 - Pericolosità media
- //// P3 - Pericolosità elevata
- //// P4 - Pericolosità molto elevata

**Pericolosità geomorfologiche**

- G.4 - Pericolosità geomorfologica molto elevata
- G.3 - Pericolosità geomorfologica elevata
- G.3t - Pericolosità geomorfologica elevata per fattori topografici (pendenze maggiori del 30%)
- G.2 - Pericolosità geomorfologica media
- G.1 - Pericolosità geomorfologica bassa

**Pericolosità sismica locale**

- S.4 - Pericolosità sismica molto elevata per fattori geomorfologici
- S.3 - Pericolosità sismica elevata per liquefazione (Studi di MS 2019)
- S.3 - Pericolosità sismica elevata per fattori geomorfologici
- S.2 - Pericolosità sismica media (zone stabili suscettibili di amplificazioni locali)

- Reticolo idrografico
- Esondazioni 2014
- Flash flood (PGRA)
- Pericolosità Idraulica fluviale P2 TR 200 anni (PGRA)
- Pericolosità Idraulica costiera TR 100 anni ai sensi della Direttiva Alluvioni
- Pericolosità Idraulica costiera TR 300 anni ai sensi della Direttiva Alluvioni


**Elementi geomorfologici**

- Reticolo idrografico principale
- Laghi e bacini d'acqua
- ◆ Cava attiva
- ◆ Cava con impianti tecnologici
- Cava dismessa colmata
- Cava dismessa non recuperata
- ▼ Cava recuperata
- Discarica di rifiuti
- ▲ Discarica recuperata
- ★ Sorgente termale
- ☆ Terme di Carignano

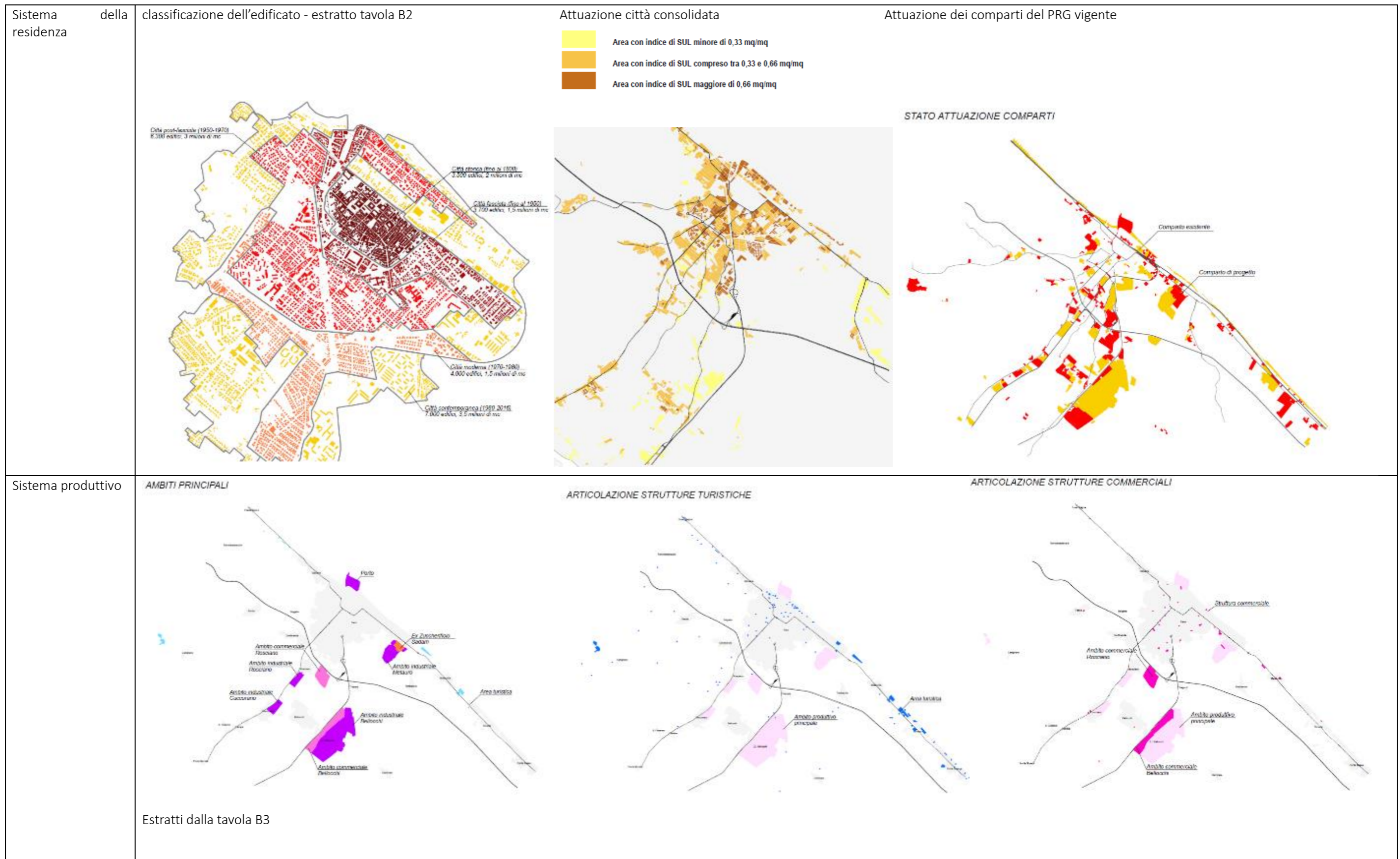
**Infrastrutture principali**

- Opere di difesa della costa
- Autostrada
- Ferrovia
- Darsena
- Confine comunale

**4.5 BIODIVERSITÀ E BENI**

Risorse botanico vegetazionali	 <p>All'interno della tavola F2 sono presenti siepi e filari, aree di interesse botanico vegetazionale, boschi ed aree di riforestazione naturale, fasce boscate e gruppi arborei, prati stabili e praterie arborate, Spiagge, dune e sabbie, corsi d'acqua</p>
Beni storici ed archeologici	La tavola G1 riporta i beni storici ed archeologici

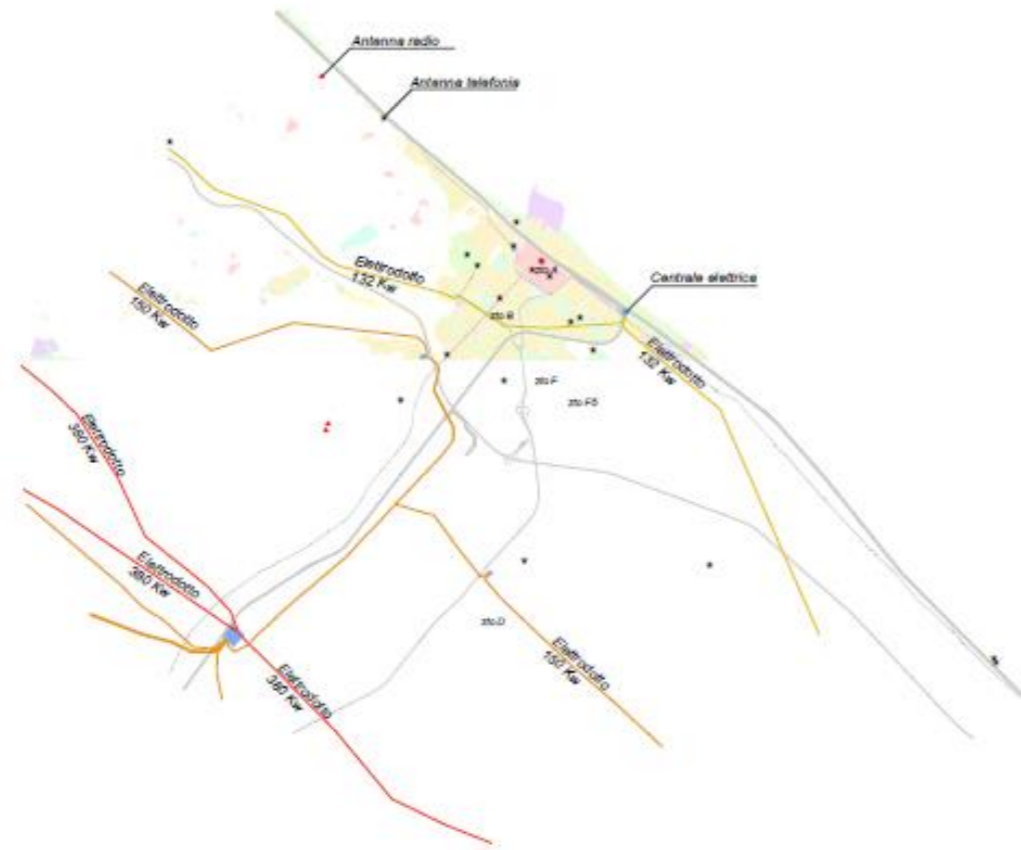
4.6 SISTEMA INSEDIATIVO, MOBILITÀ, INFRASTRUTTURE A RETE



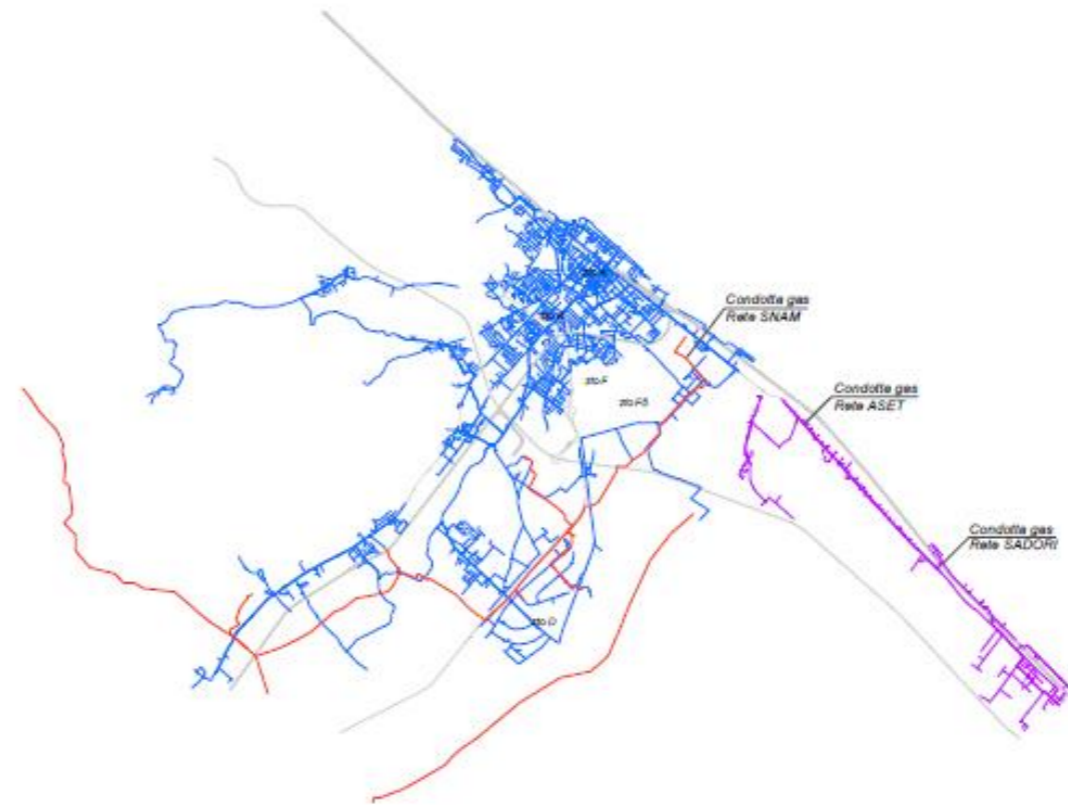


Infrastrutture a rete

RETE ELETTRICA E ANTENNE



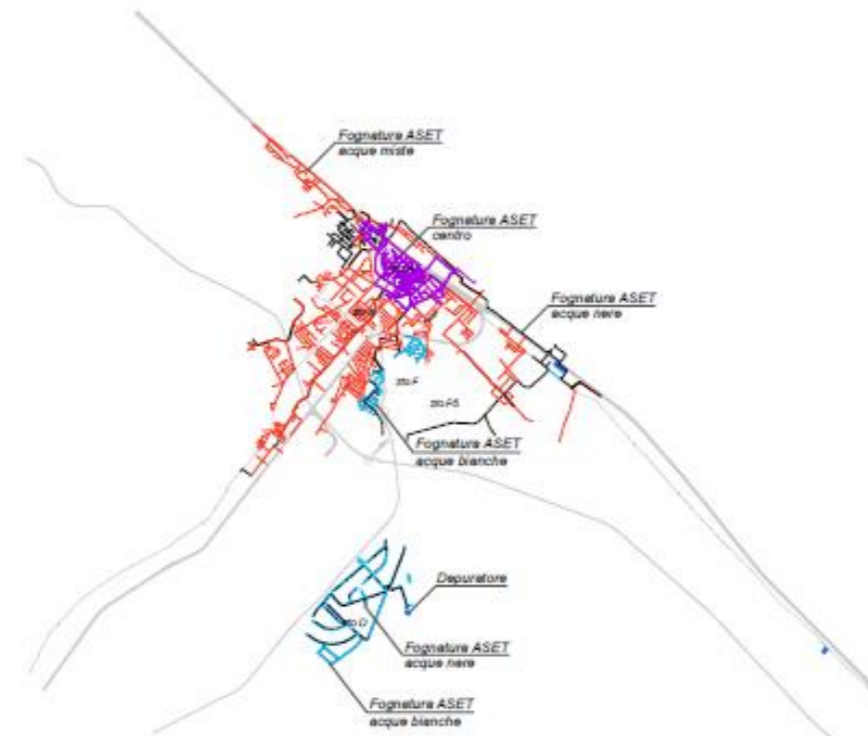
RETE GAS



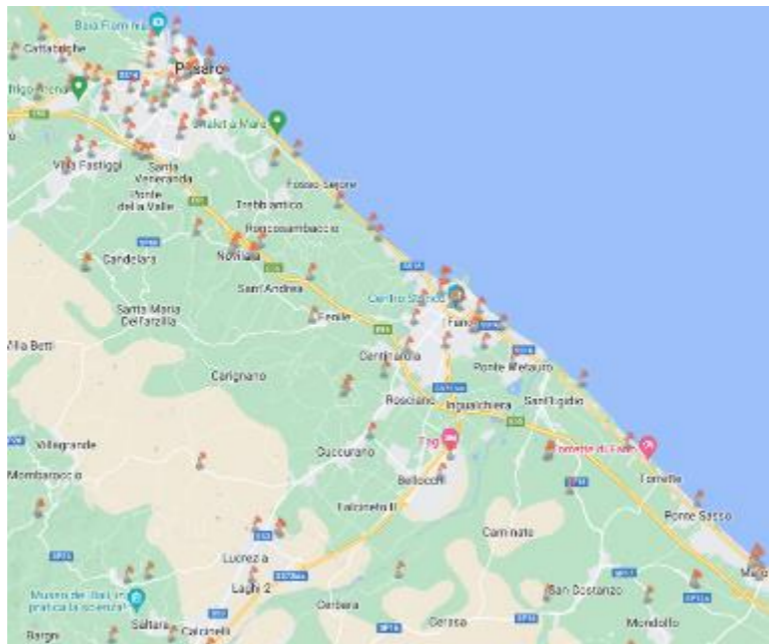
RETE ACQUEDOTTO



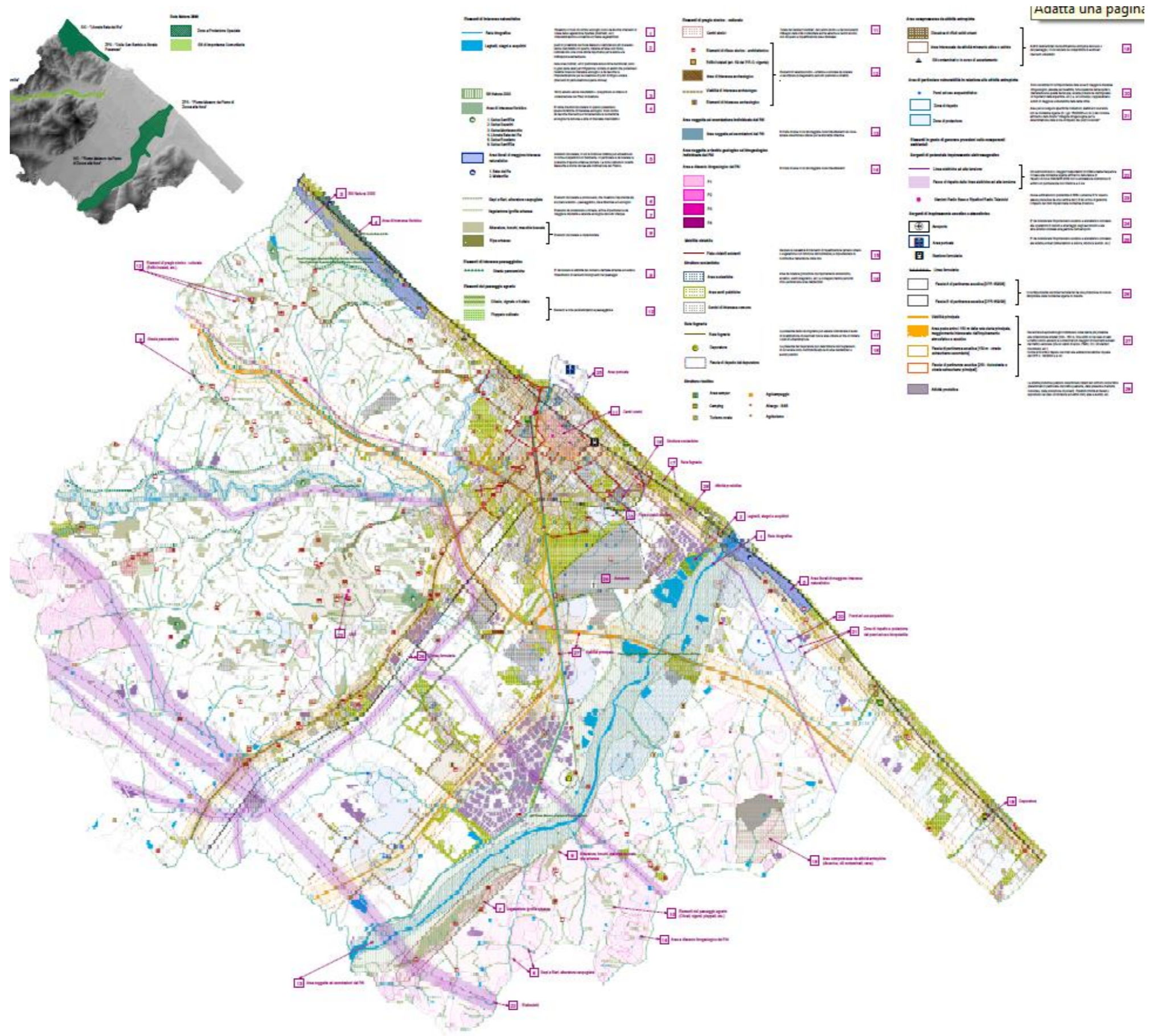
RETE FOGNATURA



4.7 RADIAZIONI E RUMORE

Radioattività ambientale nel particolato atmosferico totale in sospensione	Concentrazione di attività alfa totale e beta totale nel particolato atmosferico totale in sospensione anni 2015 – 2018 (dati disponibili per Ancona),																																																																					
Radioattività ambientale nel fallout (deposizione totale al suolo)	Concentrazione di attività di Cs-137 nel fallout (deposizione totale al suolo) anni 2015 – 2018 (dati disponibili per Ancona),																																																																					
Radioattività ambientale nelle acque reflue e nei fanghi degli impianti di depurazione civile	Concentrazione di attività di Cs-137 e I-131 nelle acque reflue e nei fanghi degli impianti di depurazione civile anni 2015-2017 (dati disponibili per Ancona, Macerata)																																																																					
Radioattività ambientale negli alimenti	Concentrazione di attività di Cs-137 e I-131 nelle acque reflue e nei fanghi degli impianti di depurazione civile anni 2015-2017:  I livelli di concentrazione di attività di Cs-137 negli alimenti nel periodo 2015-2018 sono risultati tutti inferiori alla sensibilità analitica, tranne che in 3 campioni di frutta (castagne), in 14 campioni di funghi, alcuni dei quali di importazione ed in 14 campioni di carne di selvaggina (cinghiale). Comunque come è possibile vedere dalla tabella i valori massimi rilevati in questi campioni risultano inferiori al livello di riferimento di 600 Bq/kg, previsto dal Regolamento (CE) n. 733/2008 e s.m.i.																																																																					
Radioattività ambientale nelle acque destinate al consumo umano	Concentrazione di attività alfa totale, beta totale e radon-222 nelle acque destinate al consumo umano anno 2018  <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Provincia punto di prelievo</th> <th colspan="3">alfa totale</th> <th colspan="3">beta totale</th> <th colspan="3">radon-222</th> </tr> <tr> <th>Minimo-Massimo (Bq/l)</th> <th>n° di campioni analizzati</th> <th>n° di campioni &gt; LS</th> <th>Minimo-Massimo (Bq/l)</th> <th>n° di campioni analizzati</th> <th>n° di campioni &gt; LS</th> <th>Minimo-Massimo (Bq/l)</th> <th>n° di campioni analizzati</th> <th>n° di campioni &gt; VP</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ancona</td> <td>&lt; 0,011 - 0,032</td> <td>8</td> <td>0</td> <td>0,063 - 0,14</td> <td>8</td> <td>0</td> <td>1,5 - 2,5</td> <td>5</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Ascoli Piceno</td> <td>&lt; 0,018 - 0,054</td> <td>3</td> <td>0</td> <td>0,070 - 0,72</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>1,9</td> <td>1</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Fermo</td> <td>&lt; 0,012 - 0,044</td> <td>4</td> <td>0</td> <td>&lt; 0,042 - 0,11</td> <td>4</td> <td>0</td> <td>0,69 - 14</td> <td>2</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Macerata</td> <td>&lt; 0,015 - 0,063</td> <td>11</td> <td>0</td> <td>&lt; 0,056 - 0,62</td> <td>11</td> <td>3</td> <td>0,90 - 4,1</td> <td>6</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Pesaro-Urbino</td> <td>0,046 - 0,066</td> <td>3</td> <td>0</td> <td>0,13 - 0,18</td> <td>3</td> <td>0</td> <td>&lt; 0,40 - 0,94</td> <td>3</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <a href="https://www.arpa.marche.it/radiazioni-ionizzanti/monitoraggi-ambientali">https://www.arpa.marche.it/radiazioni-ionizzanti/monitoraggi-ambientali</a> ,	Provincia punto di prelievo	alfa totale			beta totale			radon-222			Minimo-Massimo (Bq/l)	n° di campioni analizzati	n° di campioni > LS	Minimo-Massimo (Bq/l)	n° di campioni analizzati	n° di campioni > LS	Minimo-Massimo (Bq/l)	n° di campioni analizzati	n° di campioni > VP	Ancona	< 0,011 - 0,032	8	0	0,063 - 0,14	8	0	1,5 - 2,5	5	0	Ascoli Piceno	< 0,018 - 0,054	3	0	0,070 - 0,72	3	1	1,9	1	0	Fermo	< 0,012 - 0,044	4	0	< 0,042 - 0,11	4	0	0,69 - 14	2	0	Macerata	< 0,015 - 0,063	11	0	< 0,056 - 0,62	11	3	0,90 - 4,1	6	0	Pesaro-Urbino	0,046 - 0,066	3	0	0,13 - 0,18	3	0	< 0,40 - 0,94	3	0
Provincia punto di prelievo	alfa totale			beta totale			radon-222																																																															
	Minimo-Massimo (Bq/l)	n° di campioni analizzati	n° di campioni > LS	Minimo-Massimo (Bq/l)	n° di campioni analizzati	n° di campioni > LS	Minimo-Massimo (Bq/l)	n° di campioni analizzati	n° di campioni > VP																																																													
Ancona	< 0,011 - 0,032	8	0	0,063 - 0,14	8	0	1,5 - 2,5	5	0																																																													
Ascoli Piceno	< 0,018 - 0,054	3	0	0,070 - 0,72	3	1	1,9	1	0																																																													
Fermo	< 0,012 - 0,044	4	0	< 0,042 - 0,11	4	0	0,69 - 14	2	0																																																													
Macerata	< 0,015 - 0,063	11	0	< 0,056 - 0,62	11	3	0,90 - 4,1	6	0																																																													
Pesaro-Urbino	0,046 - 0,066	3	0	0,13 - 0,18	3	0	< 0,40 - 0,94	3	0																																																													
Radon	La regione Marche, assieme a Basilicata, Calabria, Sicilia e Liguria risulta essere tra le regioni in cui vi sono le minori esposizioni (20 – 40 Bq/mc)  <a href="https://www.arpa.marche.it/radiazioni-ionizzanti/radon">https://www.arpa.marche.it/radiazioni-ionizzanti/radon</a> )																																																																					
Radiazioni non ionizzanti	Arpam mette a disposizione la cartografia del catasto delle sorgenti di campo elettromagnetico   Estratto da <a href="https://www.arpa.marche.it/radiazioni-non-ionizzanti/catasto-rf">https://www.arpa.marche.it/radiazioni-non-ionizzanti/catasto-rf</a>																																																																					
Rumore	Stato del Piano di Classificazione Acustica - approvato																																																																					

4.8 SINTESI DELLE AREE SENSIBILI



Questa cartografia è presente tra gli elaborati del quadro conoscitivo.



**5 NECESSITÀ E POSSIBILITÀ DI SVILUPPO DELLE COMUNITÀ E ATTIVITÀ INSEDIATE NEL TERRITORIO, POTENZIALITÀ E CRITICITÀ**

Il Decreto 198/2021 riporta che risulta utile produrre un quadro complessivo delle necessità e possibilità di sviluppo delle comunità e attività insediate nel territorio, unitamente alle sue potenzialità e criticità.

A tale scopo, oltre a quanto indicato nel rapporto preliminare e nel quadro conoscitivo, qui di seguito si riportano alcuni estratti della presentazione del piano alla comunità del 18 aprile 2023 che evidenzia le opportunità per la città di Fano.

L'amministrazione ha evidenziato la necessità di ricostruire una lettura di medio – lungo periodo dei cambiamenti della città e di verificare la pianificazione urbanistica comunale risalente ai primi anni 2000, nata in un periodo in cui i temi e le visioni erano completamente diversi. Per fare ciò l'amministrazione ha inteso in primo luogo predisporre uno studio socioeconomico e confrontandosi con i principali attori istituzionali, tecnici, economici e sociali al fine di definire una visione per lo sviluppo della città e un orientamento per le politiche urbane. Il punto di partenza sono le persone e il loro modi di fruire la città ed il nuovo PRG punta sulla creazione di nuovi spazi condivisi, sempre alla ricerca di un equilibrio con l'ambiente. Il progetto per una città migliore intende favorire le relazioni all'interno dei nuovi ritmi di lavoro, della nuova centralità che la casa ha riscoperto dopo la pandemia.

La città pubblica viene intesa dal nuovo PRG come bene collettivo, e viene disegnata da una chiara e forte regia pubblica finalizzata all'aumento e alla valorizzazione degli spazi aperti e dei servizi. Il tutto in risposta alle esigenze di vivibilità, sostenibilità e benessere emersi dagli studi analitici e dal piano strategico OrizzonteFano.

Il punto di partenza è stata un'analisi conoscitiva del territorio sotto vari aspetti: morfologico, storico-paesaggistico, ambientale, socio-economico. Gli elementi emersi si sostanziano nei seguenti temi

Il Waterfront urbano, la connessione tra luoghi della città

Le analisi e gli approfondimenti svolti hanno fatto emergere la necessità di creare un asse trasversale connettivo dei maggiori servizi pubblici da far emergere e valorizzare con un progetto di suolo che favorisca la percezione di un unicum e ne renda piacevole, sicuro ed accessibile il percorso. Ci si riferisce in particolare all'area che dalla zona sportiva di Trave , passando per il cimitero, i Licei, la Caserma, l'Ospedale, lo Stadio, l'Aeroporto arrivi sino all'Arzilla ed al Metauro.

Si è riscontrata l'opportunità di valorizzare ciascuna frazione e quartiere individuando i luoghi della centralità, disegnando le connessioni in mobilità dolce, favorendo la socialità e l'abitabilità. Risulta necessario quindi trasformare lo spazio della città, ancora altamente mono – funzionale con le sue diverse aree specializzate, in una realtà policentrica, basata su quattro componenti principali -vicinanza, diversità, densità, ubiquità per offrire le funzioni urbane essenziali: vivere, lavorare, fornire, curare, imparare e godere.

L'assetto strategico pone lo spazio pubblico come luogo e materiale ordinatore dello spazio privato della città e del suo territorio ed i progetti della città privata collaborano alla costruzione della città pubblica.

Il piano individua quindi le aree strategiche per la costruzione della città pubblica a Gimarra, Carignano, Centinarola, Bellocchi, Cuccurano, Carrara, Bersaglio, Tombaccia, Metaurilia, Ponte Alto, Caminate.





## 6 OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DA PERSEGUIRE

Di seguito si riporta il quadro sinottico (già presentato nel Rapporto Preliminare) che evidenzia come dai temi ambientali emersi nell'analisi siano stati individuati obiettivi di sostenibilità specifici.

	<b>Tema o aspetto ambientale pertinente</b>	<b>Obiettivi di sostenibilità specifici riferiti alle caratteristiche del territorio comunale</b>
<i>Sistema insediativo</i>	<p>Centro storico con forte riconoscibilità dei monumenti storici di epoca romana, medievale e della dominazione malatestiana</p> <p>Città consolidata priva di un disegno unitario, forte pressione antropica lungo i principali assi infrastrutturali</p> <p>Luoghi e edifici dismessi in area urbana, abitazioni vuote / seconde case sulla fascia litoranea</p> <p>Difficoltà di ricucire parti di città divise dalla mobilità territoriale</p> <p>Territorio agricolo extraurbano caratterizzato da ampi spazi coltivati, bassa densità abitativa con presenza di case coloniche sparse.</p>	<p>Tutela del centro e dei monumenti storici</p> <p>Ridisegno della città consolidata attraverso le ricuciture, il recupero delle aree dismesse, l'eliminazione dei vuoti</p> <p>Programmare la nuova viabilità in prossimità delle aree già trasformate.</p>
<i>Mobilità e qualità dell'aria</i>	<p>Il mezzo di spostamento privilegiato è l'automobile, elevato numero di auto per abitante. Sostanzioso numero di incidenti annuali.</p> <p>Superamenti dei limiti per Ozono, polveri sottili e biossido di azoto.</p>	<p>Tutela degli spazi aperti a bassa densità abitativa</p> <p>Verifica delle situazioni di congestione al fine di minimizzare le pressioni sulle stesse.</p> <p>Fluidificazione del traffico e miglioramento della sicurezza stradale</p>
<i>Idrosfera e geosfera</i>	<p>Metauro: fiume arginato, affluenti per la maggior parte dell'anno privi d'acqua e occupati da vegetazione igrofila, talvolta interrati.</p> <p>Arzilla: maggiormente meandrizzato, regime torrentizio, frequentemente soggetto a fenomeni di dissesto idrogeologico sia per fattori naturali che antropici. La foce risente della presenza antropica e di una portata ridotta; la fauna macrobentonica non è ben diversificata.</p> <p>Suoli maggiormente permeabili con falda acquifera: nella piana alluvionale del Metauro, nella bassa vallata dell'Arzilla e nella fascia costiera</p> <p>Inquinamento falda: nella parte sinistra della vallata del Metauro forti concentrazioni di nitrati; in prossimità della costa ingressione delle acque marine ed elevata concentrazione di cloruri.</p> <p>Pressioni sulla qualità del suolo: discarica sulla collina di Monteschiattello (circa 40.000 t/anno di rifiuti provenienti da 19 comuni) ove in passato era presente una cava di argilla; due siti inquinati (distributori di carburante) lungo la SS Adriatica che coinvolgono sia il terreno che la falda. Su un terzo distributore è in corso un monitoraggio a seguito delle operazioni di bonifica.</p>	<p>Proteggere le sponde dall'impermeabilizzazione, minimizzare le attività estrattive, minimizzare gli scarichi</p> <p>Tutela dai fenomeni di dissesto, minimizzare gli scarichi</p> <p>Proteggere i suoli e le falde soprattutto nella piana alluvionale del Metauro, nella bassa vallata dell'Arzilla e nella fascia costiera</p> <p>Porre attenzione nella pianificazione di nuove aree residenziali ed a servizi e tutelare quelle esistenti</p>

<i>Ecosistemi e paesaggi</i>	<p><b>Litorale</b></p> <p>La zona dunale e retrodunale del litorale sono state distrutte dalla presenza dell'antropizzazione della costa. Sono sopravvissute una vegetazione residuale nelle località Baia di Re (oasi faunistica, Sito Natura) e Metaurilia. Entrambe sono zone umide e emergenze botanico vegetazionali.</p> <p>Pressione dell'attività balneare con degrado della componente floristica e pressione sulle specie faunistiche soprattutto in fase di nidificazione (fratino).</p> <p>La presenza di sbarramenti lungo il Metauro influenzano il trasporto solido sul litorale e quindi l'erosione costiera che favorisce la scomparsa delle zone umide.</p> <p><b>Metauro:</b></p> <p>Lungo il Metauro sono presenti numerose ex cave di ghiaia divenute zone palustri di particolare interesse faunistico. Nel basso corso del Metauro sono stati rilevati ricchi popolamenti di anfibi e uccelli acquatici. Le zone umide del Metauro inoltre rappresentano aree di sosta e nidificazione oltreché offrono riparo e cibo a specie durante la migrazione ed il periodo invernale.</p> <p>La snaturalizzazione delle sponde, l'escavazione e la lavorazione del materiale lapideo sono forti pressioni su flora e fauna e sulla dinamica del litorale.</p> <p><b>Pianura alluvionale:</b></p> <p>Caratterizzata da una semplificazione del paesaggio agrario con una drastica riduzione delle aree naturali, l'abbandono delle sistemazioni agrarie e dei fossi (che spesso sono stati cementificati), riduzione delle siepi. La mancanza di rotazione delle colture e la meccanizzazione hanno impoverito la frazione organica.</p> <p>Il campo di aviazione è zona frequentata durante la migrazione dall'avifauna delle distese erbose.</p> <p><b>Sistema collinare</b></p> <p>Il sistema collinare meridionale è stato disboscato e nelle aree più acclivi si sono innescati fenomeni di erosione. Sono presenti laghetti collinari la cui acqua viene utilizzata per l'irrigazione.</p> <p>Il sistema collinare settentrionale presenta numerose formazioni boschive di dimensioni limitate. Sono emergenze botaniche ed oasi floristiche il Bosco dei Severini ed il Bosco di Montevicchio. A differenza delle colline meridionali sono presenti anche siepi interpoderali e filari alberati. La vegetazione e la fauna sono analoghe a quelle dell'Arzilla. Sono presenti anche colture a vite ed ulivo.</p>	<p>Minimizzare l'antropizzazione della costa e la pressione dell'attività balneare</p> <p>Tutelare la vegetazione residuale e la fauna nidificante</p> <p>Tutela delle sponde, delle ex cave e delle zone umide</p> <p>Minimizzare l'estrazione di ghiaia</p> <p>Tutelare la fauna sia stanziale che di passo</p> <p>Ripristinare siepi e filari</p> <p>Tutelare il campo di aviazione dall'impermeabilizzazione</p> <p>Ripristinare / incentivare il ripristino di aree boscate, siepi ed i filari, tutelare quelle esistenti</p> <p>Tutelare i laghetti collinari</p> <p>Regolamentare le colture arboree al fine di tutelare il paesaggio</p>
------------------------------	---	--

Il passaggio successivo è stato quello di ricondurre gli obiettivi specifici ad obiettivi di sostenibilità ambientale più generali, riconducibili ad obiettivi di sostenibilità previsti a livello comunitario, nazionale o a piani sovraordinati.

Sono stati in particolare considerati i 10 criteri di sostenibilità espressi dalla Commissione Europea nel "Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi strutturali dell'Unione europea" (Rapporto finale della Commissione Europea - DG XI "Ambiente, sicurezza nucleare e protezione civile", 1998), presentati nella successiva tabella, rispetto ai quali sono anche ordinati gli obiettivi specifici di sostenibilità, riportati in precedenza, riferiti alle caratteristiche del territorio comunale di Fano.

Dieci criteri chiave per la sostenibilità

	Componenti ambientali
<p><b>1.</b> <u>Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili</u></p> <p>L'impiego di risorse non rinnovabili, quali combustibili fossili, giacimenti di minerali e conglomerati riduce le riserve disponibili per le generazioni future. Un principio chiave dello sviluppo sostenibile afferma che tali risorse non rinnovabili debbono essere utilizzate con saggezza e con parsimonia, ad un ritmo che non limiti le opportunità delle generazioni future. Ciò vale anche per fattori insostituibili - geologici, ecologici o del paesaggio - che contribuiscono alla produttività, alla biodiversità, alle conoscenze scientifiche e alla cultura (cfr. comunque i criteri chiave nn. 4, 5 e 6).</p>	<p>Energia Mobilità Aria</p>
<p><b>2.</b> <u>Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione</u></p> <p>Per quanto riguarda l'impiego di risorse rinnovabili nelle attività di produzione primarie, quali la silvicoltura, la pesca e l'agricoltura, ciascun sistema è in grado di sostenere un carico massimo oltre il quale la risorsa si inizia a degradare. Quando si utilizza l'atmosfera, i fiumi e gli estuari come "depositi" di rifiuti, li si tratta anch'essi alla stregua di risorse rinnovabili, in quanto ci si affida alla loro capacità spontanea di autorigenerazione. Se si approfitta eccessivamente di tale capacità, si ha un degrado a lungo termine della risorsa. L'obiettivo deve pertanto consistere nell'impiego delle risorse rinnovabili allo stesso ritmo (o possibilmente ad un ritmo inferiore) a quello della loro capacità di rigenerazione spontanea, in modo da conservare o anche aumentare le riserve di tali risorse per le generazioni future.</p> <p>L'obiettivo generale verrà approfondito anche con riferimento ai seguenti obiettivi specifici individuati per il territorio comunale di Fano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Minimizzare le attività estrattive e gli scarichi. Tutela dai fenomeni di dissesto.</li> </ul>	<p>Aria Acqua Suolo</p>
<p><b>3.</b> <u>Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi / inquinanti</u></p> <p>In molte situazioni è possibile utilizzare sostanze meno pericolose dal punto di vista ambientale, ed evitare o ridurre la produzione di rifiuti, e in particolare dei rifiuti pericolosi. Un approccio sostenibile consisterà nell'impiegare i fattori produttivi meno pericolosi dal punto di vista ambientale e nel ridurre al minimo la produzione di rifiuti adottando sistemi efficaci di progettazione di processi, gestione dei rifiuti e controllo dell'inquinamento.</p> <p>L'obiettivo generale verrà approfondito anche con riferimento ai seguenti obiettivi specifici individuati per il territorio comunale di Fano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Proteggere i suoli e le falde soprattutto nella piana alluvionale del Metauro, nella bassa vallata dell'Arzilla e nella fascia costiera (zone maggiormente permeabili);</li> <li>Porre attenzione nella pianificazione di nuove aree residenziali ed a servizi e tutelare quelle esistenti in prossimità della discarica di Monteschiantello, dei siti inquinati individuati.</li> </ul>	<p>Aria Acqua Suolo Biodiversità, flora e fauna Salute umana</p>
<p><b>4.</b> <u>Conservare e migliorare lo stato della fauna e flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi</u></p> <p>In questo caso il principio fondamentale consiste nel conservare e migliorare le riserve e le qualità delle risorse del patrimonio naturale, a vantaggio delle generazioni presenti e future. Queste risorse naturali comprendono la flora e la fauna, le caratteristiche geologiche e geomorfologiche, le bellezze e le opportunità ricreative naturali. Il patrimonio naturale pertanto comprende la configurazione geografica, gli habitat, la fauna e la flora e il paesaggio, la combinazione e le interrelazioni tra tali fattori e la fruibilità di tale risorse. Vi sono anche stretti legami con il patrimonio culturale (cfr. criterio chiave n. 6).</p> <p>L'obiettivo generale verrà approfondito anche con riferimento ai seguenti obiettivi specifici individuati per il territorio comunale di Fano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Protezione degli ecosistemi litoranei: Minimizzare l'antropizzazione della costa e regolamentare l'attività balneare per tutelare la vegetazione residuale e conseguentemente la fauna nidificante.</li> <li>Protezione degli ecosistemi fluviali: Tutelare le ex cave e le zone umide, le sponde dall'impermeabilizzazione, minimizzare l'estrazione di ghiaia e conseguentemente tutelare la fauna sia stanziale che di passo</li> <li>Pianura: Ripristinare siepi e filari e tutelare dall'impermeabilizzazione le aree integre più ampie quali il campo di aviazione</li> <li>Sistema collinare: Ripristinare / incentivare il ripristino di aree boscate, siepi e filari, tutelare quelle esistenti. Tutelare i laghetti collinari. Regolamentare le colture arboree (viti ed ulivi) al fine di tutelare il paesaggio</li> </ul>	<p>Biodiversità, flora e fauna Paesaggio</p>
<p><b>5.</b> <u>Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche</u></p> <p>Il suolo e le acque sono risorse naturali essenziali per la salute e la ricchezza dell'umanità, e che possono essere seriamente minacciate a causa di attività estrattive, dell'erosione o dell'inquinamento. Il principio chiave consiste pertanto nel proteggere la quantità e qualità delle risorse esistenti e nel migliorare quelle che sono già degradate</p> <p>L'obiettivo generale verrà approfondito anche con riferimento ai seguenti obiettivi specifici individuati per il territorio comunale di Fano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Programmare la nuova viabilità in prossimità delle aree già trasformate;</li> <li>Tutela degli spazi aperti a bassa densità abitativa.</li> </ul>	<p>Acqua Suolo Salute umana</p>
<p><b>6.</b> <u>Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali</u></p>	<p>Patrimonio</p>

	<p>Le risorse storiche e culturali sono risorse limitate che, una volta distrutte o danneggiate, non possono essere sostituite. In quanto risorse non rinnovabili, i principi dello sviluppo sostenibile richiedono che siano conservati gli elementi, i siti o le zone rare rappresentative di un particolare periodo o tipologia, o che contribuiscono in modo particolare alle tradizioni e alla cultura di una data area. Si può trattare, tra l'altro, di edifici di valore storico e culturale, di altre strutture o monumenti di ogni epoca, di reperti archeologici nel sottosuolo, di architettura di esterni (paesaggi, parchi e giardini) e di strutture che contribuiscono alla vita culturale di una comunità (teatri, ecc.). Gli stili di vita, i costumi e le lingue tradizionali costituiscono anch'essi una risorsa storica e culturale che è opportuno conservare.</p> <p>L'obiettivo generale verrà approfondito anche con riferimento ai seguenti obiettivi specifici individuati per il territorio comunale di Fano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tutela del centro e dei monumenti storici.</li> </ul>	<p>culturale</p>
<p><b>7.</b> <u>Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale</u></p> <p>Nel contesto del presente dibattito, la qualità di un ambiente locale può essere definita dalla qualità dell'aria, dal rumore ambiente, dalla gradevolezza visiva e generale. La qualità dell'ambiente locale è importantissima per le aree residenziali e per i luoghi destinati ad attività ricreative o di lavoro. La qualità dell'ambiente locale può cambiare rapidamente a seguito di cambiamenti del traffico, delle attività industriali, di attività edilizie o estrattive, della costruzione di nuovi edifici e infrastrutture e da aumenti generali del livello di attività, ad esempio da parte di visitatori. È inoltre possibile migliorare sostanzialmente un ambiente locale degradato con l'introduzione di nuovi sviluppi. Cfr. anche il criterio n. 3 relativo alla riduzione dell'impiego e del rilascio di sostanze inquinanti.</p> <p>L'obiettivo generale verrà approfondito anche con riferimento ai seguenti obiettivi specifici individuati per il territorio comunale di Fano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ridisegno della città consolidata attraverso le ricuciture, il recupero delle aree dismesse, l'eliminazione dei vuoti;</li> <li>Migliorare la sicurezza stradale e la fluidificazione;</li> </ul>	<p>Aria Acqua Inquinanti fisici Sistema insediativo e produttivo Mobilità Salute umana</p>	
<p><b>8.</b> <u>Protezione dell'atmosfera</u></p> <p>Una delle principali forze trainanti dell'emergere di uno sviluppo sostenibile è consistita nei dati che dimostrano l'esistenza di problemi globali e regionali causati dalle emissioni nell'atmosfera. Le connessioni tra emissioni derivanti dalla combustione, piogge acide e acidificazione dei suoli e delle acque, come pure tra clorofluocarburi (CFC), distruzione dello strato di ozono ed effetti sulla salute umana sono stati individuati negli anni Settanta e nei primi anni Ottanta. Successivamente è stato individuato il nesso tra anidride carbonica e altri gas di serra e cambiamenti climatici. Si tratta di impatti a lungo termine e pervasivi, che costituiscono una grave minaccia per le generazioni future.</p>	<p>Aria Mobilità Sistema insediativo e produttivo Salute umana</p>	
<p><b>9.</b> <u>Sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale</u></p> <p>Il coinvolgimento di tutte le istanze economiche ai fini di conseguire uno sviluppo sostenibile è un elemento fondamentale dei principi istituiti a Rio (Conferenza delle Nazioni Unite sull'ambiente e lo sviluppo, 1992). La consapevolezza dei problemi e delle opzioni disponibili è d'importanza decisiva: l'informazione, l'istruzione e la formazione in materia di gestione ambientale costituiscono elementi fondamentali ai fini di uno sviluppo sostenibile. Lì si può realizzare con la diffusione dei risultati della ricerca, l'integrazione dei programmi ambientali nella formazione professionale, nelle scuole, nell'istruzione superiore e per gli adulti, e tramite lo sviluppo di reti nell'ambito di settori e raggruppamenti economici. È importante anche l'accesso alle informazioni sull'ambiente a partire dalle abitazioni e nei luoghi ricreativi.</p>	<p>-</p>	
<p><b>10.</b> <u>Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile.</u></p> <p>La dichiarazione di Rio (Conferenza delle Nazioni Unite sull'ambiente e lo sviluppo, 1992) afferma che il coinvolgimento del pubblico e delle parti interessate nelle decisioni relative agli interessi comuni è un cardine dello sviluppo sostenibile. Il principale meccanismo a tal fine è la pubblica consultazione in fase di controllo dello sviluppo, e in particolare il coinvolgimento di terzi nella valutazione ambientale. Oltre a ciò, lo sviluppo sostenibile prevede un più ampio coinvolgimento del pubblico nella formulazione e messa in opera delle proposte di sviluppo, di modo che possa emergere un maggiore senso di appartenenza e di condivisione delle responsabilità.</p>	<p>-</p>	

Sulla base di quanto sopra esposto tenuto conto altresì di Obiettivi derivanti dalle Strategie e Piani Nazionali e regionali più sopra descritti sono emersi i seguenti obiettivi di sostenibilità

<i>Problema ambientale</i>	<i>Determinante del problema ambientale</i>	<i>Obiettivo di sostenibilità</i>	
		<i>primario</i>	<i>secondario</i>
cambiamento climatico inteso come riscaldamento globale e aumento della frequenza e dell'intensità dei fenomeni estremi desertificazione erosione perdita di fertilità	Consumo e perdita di suolo	adattamento e mitigazione del cambiamento climatico, cessazione del consumo di suolo	minimizzare il consumo di suolo in termini di impermeabilizzazione
	immissione di gas serra in atmosfera da parte di combustibili fossili (SO <sub>2</sub> , CO <sub>2</sub> , O <sub>3</sub> ), allevamenti (CH <sub>4</sub> ) incendi CO <sub>2</sub> , CH <sub>4</sub> .	Minimizzare l'incremento del traffico veicolare Massimizzare la mobilità pedonale, ciclabile ed attraverso l'utilizzo dei mezzi pubblici Minimizzare le emissioni dal funzionamento degli impianti da riscaldamento e raffrescamento	servire le aree residenziali e produttive di mezzi di trasporto pubblico , piste ciclabili e percorsi pedonali Minimizzare le distanze tra aree residenziali e servizi pubblici al fine di minimizzare l'uso del mezzo motorizzato ed il mezzo privato Promuovere il turismo tutelando il patrimonio ambientale e favorendo l'afflusso turistico diffuso e differenziato e la destagionalizzazione aumentare l'efficienza energetica nei sistemi di riscaldamento e raffreddamento attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente per la riduzione dei fabbisogni di climatizzazione valorizzare al meglio l'adozione e l'efficacia dei CAM Promuovere l'uso efficiente dei materiali in edilizia (estensione vita utile, riuso, scelta di materiali meno carbon – intensive, riciclo e riduzione della produzione di rifiuti), Promuovere l'uso delle fonti rinnovabili negli edifici nuovi o sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, in linea con gli obiettivi di edifici a emissioni quasi zero
perdita di biodiversità e funzionalità ecosistemica	Consumo di suolo	contrasto alla perdita di biodiversità	minimizzare il consumo di suolo, inteso come dispersione insediativa favorire il recupero delle aree dismesse in ambito urbano integrando previsioni di suolo permeabile e aree naturali proteggere e preservare gli ecosistemi urbani, sia pure residui recuperare le aree naturali all'interno delle città, con particolare riferimento alle aree verdi, alle zone umide e alle fasce ripariali, garantendo il mantenimento degli habitat naturali anche in aree urbane incentivare la riforestazione incrementare e potenziare le connessioni

## 7 DESCRIZIONE DEL PIANO

### 7.1 CONSIDERAZIONI GENERALI

Il PRG classifica e disciplina il territorio in Zone Territoriali Omogenee (ZTO) ed in particolare:

- Le zone di valore storico architettonico ambientale
  - o ZTO A1 “Città storico artistica” ;
  - o ZTO A2 “Zone con presenza diffusa mdi tessuti e / o edifici singoli di valore storico architettonico ambientale”;
- Le Zone totalmente o parzialmente edificate
  - o ZTO B1 “sature con conservazione impianto urbanistico”
  - o ZTO B2 “parzialmente sature”;
  - o ZTO B3 “Zone di completamento Extra Urbane”
  - o ZTO B4 “ Zone convenzionate “ex Lottizzazioni”;
  - o ZTO VP “ zone a verde privato”;
- Zone destinate a nuovi complessi insediativi;
- Zone destinate agli insediamenti produttivi;
  - o ZTO D1 “ zone a carattere industriale e / o artigianale”;
  - o ZTO D2 “ Zone a carattere commerciale e / o direzionale”
  - o ZTO D3 “zone a carattere turistico – alberghiero”;
  - o ZTO D4 “Zone a carattere turistico -ricreativo all’aperto”
- Zone destinate ad usi agricoli:
  - o ZTO E1 “Zone Agricole”;
  - o ZTO E2 “ Zone a gricole con presenza di valori paesaggistici”;
  - o ZTO E3 “Zone agricole di rispetto”;
  - o ZTO E4 “Zone agricole di ristrutturazione ambientale”;
- Zone per le attrezzature di pubblico interesse:
  - o ZTO F1 “ Zone per l’istruzione”;
  - o ZTO F2 “zone per attrezzature di interesse collettivo”;
  - o ZTO F3 “ Zone per attrezzature a verde, gioco e sport”;
  - o ZTO F4 “Zone per parcheggio”;
  - o ZTO F5 “zone per attrezzature pubbliche di interesse generale”;
  - o ZTO F6 “Zone a servizio della balneazione”;
  - o ZTO F7 “ Zone per la viabilità ciclabile”.

Il PRG inoltre suddivide e disciplina il territorio secondo categorie costitutive del paesaggio:

- Categorie della struttura geomorfologica;
- Categorie del patrimonio botanico vegetazionale;
- Categorie del patrimonio storico culturale;

Riconosce le aree protette appartenenti alla rete Natura 2000 ed alle Oasi faunistiche, declina i vincoli e le zone di rispetto.

Per le disposizioni in materia geologica, sismica e di rischio idraulico vengono definiti specifici condizionamenti ed all’interno dell’apparato normativo sono riportate le disposizioni derivanti dal PGRA, PAI e dal Piano di Gestione Integrata delle Zone Costiere.

Per la tutela del suolo e delle acque vendono definite disposizioni generali.

### 7.2 INDIRIZZO STRATEGICO ED OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ DEL PRG

#### 7.2.1 Dall’analisi SWOT alla strutturazione dell’Impianto strategico del PRG

Per la costruzione dell’impianto strategico del PRG di Fano sono stati presi a riferimento i principi che la Regione ha evidenziato con la legge regionale n. 22 del 2011.

- il **contenimento del consumo di suolo** limitando l’ulteriore urbanizzazione del territorio;
- la **rigenerazione urbana** come strumento per migliorare la qualità della città e del paesaggio;
- il ricorso ai principi della **compensazione e perequazione** e l’utilizzo di procedure premiali e di evidenza pubblica nel processo di pianificazione.

Sono quindi stati analizzati i punti di forza, le opportunità, i punti di debolezza e le minacce. Progettare il nuovo PRG di Fano significa contestualizzare i caratteri peculiari del territorio Fanese rispetto alla complessità dei sistemi (ambientale, storico-culturale e insediativo) e alla pluralità dei temi, dal riconoscimento di un ruolo nel sistema policentrico Pesaro-Ancona alla ridefinizione delle porosità (e delle permeabilità) urbane, ricomponendo gli equilibri tra la fascia urbanizzata litoranea e l’entroterra.

Le proposte per il PRG vengono evidenziate in *verde*.

##### 7.2.1.1 Punti di Forza e Opportunità

Il territorio è caratterizzato da una pluralità di paesaggi, dal centro storico, compatto e ben riconoscibile all’interno della cinta muraria di epoca romana, alla fascia urbanizzata posta lungo i principali assi infrastrutturali paralleli alla costa (ferrovia e strada statale “Adriatica”), dalla città consolidata riconoscibile nel tessuto edilizio del secondo dopoguerra privo di un disegno unitario ai nuclei di matrice periurbana e rurale ubicati sulla fascia litoranea (Marotta, Ponte Sasso, Torrette, Metaurilia) e sull’entroterra (Bellocchi, Caminate, Carrara, Carignano, Centinarola, Cuccurano, Fenile, Rosciano, etc.).

Quello di Fano è anche un centro ricco di storia, disseminato di impronte che configurano il territorio dove si sono stratificate culture che hanno lasciato segni e tracce importanti dell’origine romana, riconoscibile nell’imponente Arco di Augusto, simbolo della città e ingresso principale al centro fortificato, dell’epoca medievale, alla quale appartengono importanti edifici come il Palazzo del Podestà e la Cattedrale di Santa Maria Assunta, nonché della dominazione malestiana, alla quale sono legate in particolare le Tombe Malestiane, il Palazzo Malestiano sede dei musei civici (pinacoteca e museo archeologico) e la Rocca edificata nel XV secolo come principale baluardo difensivo della città.

Il modello insediativo, tutt’ora ben visibile, è strutturato su una trama viaria fondata sull’ordine e la regolarità. Il tracciato presenta una maglia ben definita, che ricalca ancora oggi l’impianto della “colonia” di età augustea con i suoi assi ortogonali che formavano un fitto reticolo imperniato nel cardo e decumano massimo. Una vera e propria rinascita monumentale per la città di Fano è rappresentata dal dominio malatestiano: dalla metà del Trecento alla metà del Quattrocento, la cosiddetta “addizione malatestiana” ha comportato l’allargamento del vecchio centro verso sud e verso ovest e la costruzione di una nuova cinta muraria, munita di Bastione e Porta e di una imponente Rocca.

*In un contesto storico diversificato e plurale, la sfida del nuovo piano urbanistico sarà quella salvaguardare cultura e tradizioni della città, promuovendo il recupero dello spazio pubblico (e la sua riappropriazione da parte dei cittadini) e del patrimonio edilizio all’interno di una strategia di marketing territoriale in grado di riequilibrare (e ricomporre) le connessioni con il water front. Ciò significa anche individuare parti specifiche diverse tra loro per ruolo, funzione e per materiali urbani, ma comporta soprattutto l’identificazione e lo svelamento delle varie correlazioni, connessioni ed interdipendenze desiderabili od esistenti tra gli spazi pubblici: da un lato Via Arco d’Augusto (decumanus maximus) e, dall’altro lato, Corso Matteotti e Via Cavour (cardo maximus), vie principali della Fano augustea.*

Il territorio, peraltro caratterizzato dalla presenza di importanti **siti della Rete Natura 2000** (SIC/ZPS “Fiume Metauro da Piano di Zucca alla foce”, SIC “Corso dell’Arzilla”, SIC “Litorale della Baia del Re” e ZPS “Colle San Bartolo e litorale

pesarese”), si connota per un ampio sistema di relazioni in termini naturalistici, ecologici e storico-culturali. Le azioni del piano possono essere organizzate su due livelli:

- dei singoli ambiti (es. centro storico, Stagno Urbani, Lago Vicini, paesaggio agrario, bosco di Montevecchio, Bosco di Severin)
- quelle di sistema, finalizzate al rafforzamento e completamento della rete ecologica che collega i principali ambiti per mezzo dei nodi e corridoi di diversa dimensione e tipologia che attraversano il territorio.

Da una prima lettura delle forme del territorio si evince una struttura ambientale fortemente centralizzata su alcuni beni di interesse ambientale, distribuiti lungo la costa (Litorale di Baia del Re, Litorale di Metaurilia, Litorale in località Tiro a segno), lungo i corsi d’acqua (Stagno Urbani, Lago Vicini), nella pianura del Metauro (incolto erboso del Campo d’Aviazione) e nella zona collinare (paesaggio agrario e collinare, con residui lembi di bosco).

*Su questi serbatoi di biodiversità, il PRG dovrà innestare dei parchi lineari (es. Fiume Metauro, Torrente Arzilla, water front) sui quali ricostituire le parti mancanti della rete ecologica, anche promuovendo la messa in rete dei beni naturalistici e storico-culturali all’interno di una strategia di marketing territoriale, in grado di valorizzare le peculiarità e le risorse del territorio, nonché di salvaguardare le forme identitarie, la storia e le tradizioni della comunità locale.*

Tra le opportunità si deve infine citare un dinamismo demografico/turistico, ancora in grado di mobilitare risorse e di sostenere processi di riqualificazione urbana, anche di notevole impegno.

*Emerge e trova conferma, inoltre, un ruolo non secondario di Fano, o meglio, forse, **più ruoli** che possono essere svolti, non senza problemi di governance, nel sistema urbano e territoriale Fanese, che ad uno sviluppo economico diversificato e plurale affianca eccellenze come quelle del sistema turistico e ricettivo e dei segmenti preziosi del terziario, senza dimenticare i beni identitari del territorio, come il centro storico fanese, il sistema delle ville storiche, le valli del Metauro e dell’Arzilla.*

#### 7.2.1.2 Punti di Debolezza e Minacce

La storia urbana recente, ed in particolare il susseguirsi dei momenti di trasformazione che hanno investito Fano nel secondo dopoguerra, rappresenta un momento cruciale per interpretare nell’attualità i caratteri del territorio, investito da varie e composite fasi di urbanizzazione indotte, da dinamiche territoriali e dallo sviluppo di modelli insediativi che hanno alterato la maglia urbana originaria e hanno messo in crisi gli equilibri del centro e del suo rapporto con il paesaggio Fanese. Da una lettura dell’evoluzione del sistema insediativo pare evidente che a partire dagli anni Cinquanta/Sessanta il territorio è stato interessato da un profondo processo di urbanizzazione, estraneo alle morfologie del centro storico, che ha investito in modo incontrollato le porzioni esterne alla cinta muraria originaria, determinando una forte pressione antropica sul litorale adriatico: ne sono un esempio i quartieri periferici di Gimarra, Paleotta, Trave, Poderino, il Fanfani, San Cristoforo, Sant’Orso, Vallato e San Lazzaro.

Alla città antica, fondata su un disegno urbano regolare, si contrappone quindi la città moderna priva di un disegno unitario, disarticolata nelle forme e nel rapporto tra vuoti e pieni, ove non è percepibile il limite tra città e campagna, e il tessuto urbanizzato risulta disarticolato e sfilacciato.

*Il compito difficile del nuovo PRG dovrà essere quello di ricercare una coerenza tra storia e modernità, ricomponendo le fratture del centro urbano, ricucendo le parti di città e ridefinendo il limite tra costruito e sistema degli spazi aperti, ristabilendo un rapporto coerente tra vuoti e pieni e riqualificando il sistema degli accessi.*

L’attività può essere svolta mediante l’elaborazione di un “abaco dei tessuti urbanizzati” finalizzato a studiare i caratteri morfologici, tipologici, infrastrutturali e funzionali, individuare le invarianti territoriali, riconoscendo le “regole” insediative di ogni tessuto urbanizzato, *prefigurare ipotesi di configurazioni spaziali coerenti con le invarianti territoriali e funzionali a risolvere criticità riscontrate.*

*Lo strumento urbanistico dovrà incentivare la rigenerazione urbana delle aree degradate e dei vuoti urbani (aree industriali dismesse, ferrovia Fano-Urbino, l’area portuale e il water front), caratterizzati dalla presenza di importanti volumi dismessi attorno ai quali si sviluppava l’economia del territorio Fanese, e l’attivazione di misure per il riordino degli insediamenti, il ripristino della qualità ambientale e la realizzazione di “parchi” lineari.*

Lo sviluppo incontrollato dell’urbanizzazione diffusa lungo i principali assi infrastrutturali, in primis la strada statale n. 16 “Adriatica” e la ferrovia “Pesaro-Ancona”, hanno messo in crisi l’attuale conformazione “a pettine” della rete infrastrutturale, con gravi problemi relativi alle connessioni trasversali causate dal traffico di attraversamento della Città.

*In questo contesto il piano urbanistico dovrà ridefinire le gerarchie della rete, passando da una struttura “a pettine” addensata sulla costa ad una conformazione “a maglia” in grado di riequilibrare il rapporto tra sistema costiero ed entroterra. Questo squilibrio ha generato un incontrollato addensamento lungo la fascia litoranea, creando evidenti “fratture” tra le parti di città, determinando contemporaneamente uno spopolamento dell’entroterra, l’abbandono delle campagne e il degrado del paesaggio collinare.*

*In questo contesto il nuovo PRG dovrà studiare il rapporto tra il sistema relazionale e il territorio urbanizzato, riconoscendo gli oggetti, individuando i temi e definendo le misure strutturali e operative per la riqualificazione della mobilità.*

Tale attività è svolta destrutturando il sistema della mobilità in sottosistemi, riconoscibili in:

- una mobilità di livello territoriale, imperniata sull’autostrada A14 Bologna-Taranto, la strada statale n. 16 “Adriatica Sud”, la viabilità storica (Via Flaminia) e gli assi ferroviari esistenti (Pesaro-Ancona) e dismessi (Fano-Urbino);
- una mobilità interfrazionale, rappresentata dalla viabilità SO/NE di collegamento tra capoluogo e frazioni (Centinarola, Fenile, Rosciano, Cuccurrano, Bellocchi)
- una viabilità di livello locale, rappresentata dalla viabilità di penetrazione interna ai quartieri residenziali di recente espansione nonché ai centri di attrazione turistica;
- una rete ciclabile e pedonale che si sviluppa lungo la costa (ciclovía Adriatica) e, in parte su aree urbanizzate, mettendo in rete la fascia litoranea con l’entroterra fanese.

Sotto il profilo insediativo, il territorio di Fano conserva un suo carattere riconoscibile nelle morfologie insediative proprie del centro urbano, quelle caratteristiche del paesaggio agrario, nonché quelle afferenti la fascia costiera. Oggi Fano presenta dunque un sistema insediativo complesso e plurale; un territorio fatto da una molteplicità di momenti diversi, non sempre integrati tra loro, ed attraversati da marcati fattori di criticità: negli scompensi indotti da una crescita urbana accelerata, nei limiti della condizione abitativa e della rete dei servizi, nella difficoltà di ricucire parti di città oggi spezzate dalla mobilità territoriale, nell’emergere di ricorrenti punti di crisi, dalla sicurezza urbana alla riqualificazione delle aree degradate e dismesse.

#### 7.2.2 Gli spunti del Piano Strategico

Contemporaneamente alla stesura del PRG, l’Amministrazione ha iniziato il processo di redazione del Piano Strategico, che si pone come opportunità per la definizione di linee di governo territoriali e non, finalizzate alla crescita del tessuto sociale, allo sviluppo economico, alla promozione turistica, alla riqualificazione ambientale, alla qualità della vita, alla tutela delle fasce più deboli della popolazione.

Di particolare interesse risulta l’integrazione nel PRG di quanto è emerso nell’ambito della fase di costruzione di detto Piano. Il processo ha avuto inizio con l’apertura del Forum Urbano del 4 marzo 2017, che è stato un momento importante di confronto con la popolazione, avvenuto mediante i tavoli di discussione.

Nell’ambito dell’incontro sono stati presentati gli esiti delle analisi conoscitive condotte dall’Università degli Studi di Urbino “Carlo Bo” che hanno riguardano i seguenti ambiti di analisi: Dinamiche socio-demografiche; Commercio, imprese e mercato del lavoro; Dinamiche relative al patrimonio edilizio; Indici di disagio sociale ed edilizio; Capitale sociale; Benessere Equo e Sostenibile (BES); Dinamiche relative al turismo; Potenziale attrattivo di Fano e della comunità fanese; Povertà materiale e accesso ai servizi sociali; Aspetti ecologici; Mobilità urbana; Cultura; Effetti della crisi economica; Focus su porto e aeroporto; Ipotesi di relazione tra dati storici e politiche effettuate.

Un’visione a “tutto tondo” del territorio comunale e delle sue dinamiche, che rappresenta un’importante base di conoscenza per la redazione del PRG.

Dall'indagine sono emerse tre immagini sul futuro di Fano.

1. La prima si riferisce alla struttura fisica della città come città abitabile che introduce una attenzione specifica alle prestazioni che è in grado di offrire a cittadini e turisti. I temi emersi riguardano:

il diritto all'uso dello spazio urbano per diversi gruppi sociali, favorendo forme di presa in carico da parte dei cittadini, secondo regimi di gestione condivisa dei beni comuni tra Amministrazione comunale e comunità locale

l'attenzione all'accessibilità, favorendo ciclabilità e pedonalità come modo prevalente per gli spostamenti urbani. Questo aiuterà a contrastare l'inquinamento atmosferico e a migliorare la qualità dell'aria

l'attenzione ai cittadini deboli ed alla gestione dello spazio e dei servizi collettivi a loro dedicati. Mantenere e riportare giovani coppie a Fano anche attraverso il potenziamento dei servizi per l'infanzia. Ciò anche al fine di riequilibrare le dinamiche demografiche

l'impianto sportivo diffuso, attraverso lo sviluppo di pratiche sportive legate ai sistemi paesistici del litorale e della valle del Metauro verso Urbino.

connessione tra il lungomare ed il waterfront, ed il resto del tessuto urbano,

mantenimento e qualificazione delle risorse estetiche della città (premi e sostegni all'abbellimento dello spazio pubblico e alla qualità edilizia) e contrasto ai comportamenti che apporteranno una riduzione di queste qualità (riducendo il consumo di suolo)

2. La seconda visione è più legata alla dimensione dello sviluppo e della coesione territoriale.

Vengono evidenziati i temi della crescita economica e della valorizzazione dei tradizionali driver di sviluppo di Fano (a cominciare dal turismo), dell'attrattività per i giovani creativi.

Viene richiesto a Fano di essere non solo una città balneare, ma una città connotata da quadri ambientali diversificati (la costa, la collina e la valle del Metauro) e da risorse culturali molteplici (città romana, città del carnevale, città dei bambini). Ciascuna di queste dimensioni potrà giovare di elementi strutturali (infrastrutture, asset immobiliari, attrezzature) e su eventi ad essi collegati, che li promuovano e li mettano in rete.

Una città con capacità di inclusione verso i vecchi e i nuovi residenti, attenta alle fragilità sociali e alle domande dei soggetti deboli, perché una città che sa competere è quella che sa includere.

Una città in grado di dare nuove occasioni di lavoro negli ambiti del welfare, della fruizione culturale, della creatività e della promozione del territorio. Le risorse già presenti (come il museo della Flaminia) saranno hub di innovazione, per capacità di attrazione di nuovi talenti e creazione di impresa.

3. La terza immagine è quella di una città del riuso e della riattivazione delle risorse. Fano ha importanti dotazioni in termini di immobili (caserme convitti, colonie estive), impianti, aree, infrastrutture, spesso di proprietà pubblica e di valore storico, che sono oggi abbandonate o sottoutilizzate.

Emergono quindi i temi della riattivazione degli immobili pubblici con finalità collettive e del riuso temporaneo.

Si può osservare come i temi emersi nel confronto con i cittadini sono analoghi ai temi emersi nella lettura del territorio in base ai quali sono stati strutturati gli obiettivi strategici.

### 7.2.3 Obiettivi strategici per il PRG di Fano

A partire dalle considerazioni svolte ed in particolare dagli elementi evidenziati in verde, tenuto conto delle attività per la costruzione del Piano Strategico sono stati schematizzati gli obiettivi strategici da raggiungere a Fano.

#### **Salvaguardare la cultura e le tradizioni**

Salvaguardare cultura e tradizioni della città, promuovendo il recupero dello spazio pubblico e del patrimonio edilizio all'interno di una strategia in grado di riequilibrare (e ricomporre) le connessioni con il waterfront.

#### **Connettere parti diverse di città, storia e modernità**

Individuare parti specifiche diverse tra loro per ruolo, funzione e per materiali urbani, e identificare le varie correlazioni, connessioni ed interdipendenze desiderabili od esistenti tra gli spazi pubblici.

Ricerca una coerenza tra storia e modernità, ricomponendo le fratture del centro urbano, ricucendo le parti di città e ridefinendo il limite tra costruito e sistema degli spazi aperti, ristabilendo un rapporto coerente tra vuoti e pieni e riqualificando il sistema degli accessi.

#### **Rigenerare le aree degradate**

Incentivare la rigenerazione urbana delle aree degradate e dei vuoti urbani (aree industriali dismesse, ferrovia Fano-Urbino, l'area portuale e il water front), caratterizzati dalla presenza di importanti volumi dismessi attorno ai quali si sviluppava l'economia del territorio Fanese,

Individuare luoghi strategici per le trasformazioni e l'inserimento di funzioni di livello extralocale (area ex mattatoio, ex zuccherificio, ex caserma).

#### **Valutare le opportunità del sistema residenziale**

Verificare la possibilità di crescita abitativa anche in virtù delle indicazioni emergenti dalla mancata attuazione dei comparti.

#### **Valorizzare la vocazione turistica di Fano**

Oltre al miglioramento del funzionamento della città in termini ambientali si individuano come temi strategici la previsione di nuove funzioni di livello extralocale destinate alla valorizzazione della vocazione turistica di Fano (Palazzetto dello Sport, piscina).

Individuare aree per la localizzazione di attrezzature turistiche o comunque per la trasformazione di quelle esistenti.

#### **Valorizzare e potenziare la rete ecologica**

Innestare dei parchi lineari (es. Fiume Metauro, Torrente Arzilla, water front) sui quali ricostituire le parti mancanti della rete ecologica, anche promuovendo la messa in rete dei beni naturalistici e storico-culturali all'interno di una strategia di marketing territoriale, in grado di valorizzare le peculiarità e le risorse del territorio, nonché di salvaguardare le forme identitarie, la storia e le tradizioni della comunità locale.

Favorire e sviluppare una rete ecologica di minor consistenza e dimensione fondata su elementi esistenti (es. Canale Albiati) ed altri che il PRG potrà attivare assieme alle operazioni di trasformazione urbanistica

Prefigurare ipotesi di configurazioni spaziali coerenti con le invarianti territoriali e funzionali a risolvere criticità riscontrate.

#### **Riqualificare il sistema della mobilità**

Ridefinire le gerarchie della rete, passando da una struttura "a pettine" addensata sulla costa ad una conformazione "a maglia" in grado di riequilibrare il rapporto tra sistema costiero ed entroterra. Riqualificare la mobilità e favorire la mobilità lenta. Riutilizzare il tracciato ferroviario dismesso Fano – Urbino sia a fini ciclabili sia ai fini del completamento interquartieri per la parte sud. Chiusura dell'interquartieri a nord forzando l'utilizzo e la riqualificazione delle strade esistenti (es. via della Trave)

Di seguito se ne riportano i principali principi ed obiettivi

*tutelare l'ambiente, gli ecosistemi naturali e il patrimonio culturale mediante azioni informate ai principi di precauzione, azioni preventive e di correzione dei danni causati all'ambiente*

*garantire che il soddisfacimento dei bisogni delle generazioni attuali non possa compromettere la qualità della vita e le possibilità delle generazioni future*

*nell'ambito della scelta comparativa di interessi pubblici e privati connotata da discrezionalità gli interessi alla tutela dell'ambiente e del patrimonio culturale devono essere oggetto di prioritaria considerazione.*

### 7.2.4 Obiettivi di sostenibilità

Prendendo in considerazione il principio dell'azione ambientale e dello sviluppo sostenibile, la strategia di sviluppo sostenibile ed in particolare la strategia regionale, l'agenda 2030, la lettura del territorio emergono i seguenti obiettivi da considerare nel piano e/ con cui il piano dovrà essere coerente (rif. cap. 6)

OS 01	minimizzare il consumo di suolo sia in termini di impermeabilizzazione che inteso come dispersione insediativa
OS 02	favorire il recupero delle aree dismesse in ambito urbano integrando previsioni di suolo permeabile e aree naturali
OS 03	Servire le aree residenziali e produttive di mezzi di trasporto pubblico, piste ciclabili e percorsi pedonali
OS 04	Minimizzare le distanze tra aree residenziali e servizi pubblici al fine di minimizzare l'uso del mezzo motorizzato ed il mezzo privato
OS 05	Promuovere il turismo tutelando il patrimonio ambientale e favorendo l'afflusso turistico diffuso e differenziato e la destagionalizzazione
OS 06	aumentare l'efficienza energetica nei sistemi di riscaldamento e raffreddamento attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente per la riduzione dei fabbisogni di climatizzazione
OS 07	valorizzare al meglio l'adozione e l'efficacia dei CAM
OS 08	Promuovere l'uso efficiente dei materiali in edilizia (estensione vita utile, riuso, scelta di materiali meno carbon – intensive, riciclo e riduzione della produzione di rifiuti),
OS 09	Promuovere l'uso delle fonti rinnovabili negli edifici nuovi o sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, in linea con gli obiettivi di edifici a emissioni quasi zero
OS 10	proteggere e preservare gli ecosistemi urbani, sia pure residuali
OS 11	recuperare le aree naturali all'interno delle città, con particolare riferimento alle aree verdi, alle zone umide e alle fasce ripariali, garantendo il mantenimento degli habitat naturali anche in aree urbane
OS 12	incentivare la riforestazione, incrementare e potenziare le connessioni ecologiche

### 7.3 MODALITÀ ATTUATIVE

Il PRG si attua per mezzo di:

- Piani urbanistici Attuativi (PA), di iniziativa privata e pubblica;
- Permessi di Costruire Convenzionati (PCC);
- Interventi Edilizi Diretti (IED);
- Opere Pubbliche (OO.PP.);
- Atti di Programmazione Negoziata e Accordi Pubblico Privato.

### 7.4 LE TRASFORMAZIONI POSSIBILI CHE POTENZIALMENTE GENERANO PRESSIONI SULL'AMBIENTE

#### 7.4.1 Restauro, risanamento conservativo, manutenzione e ristrutturazione dell'esistente

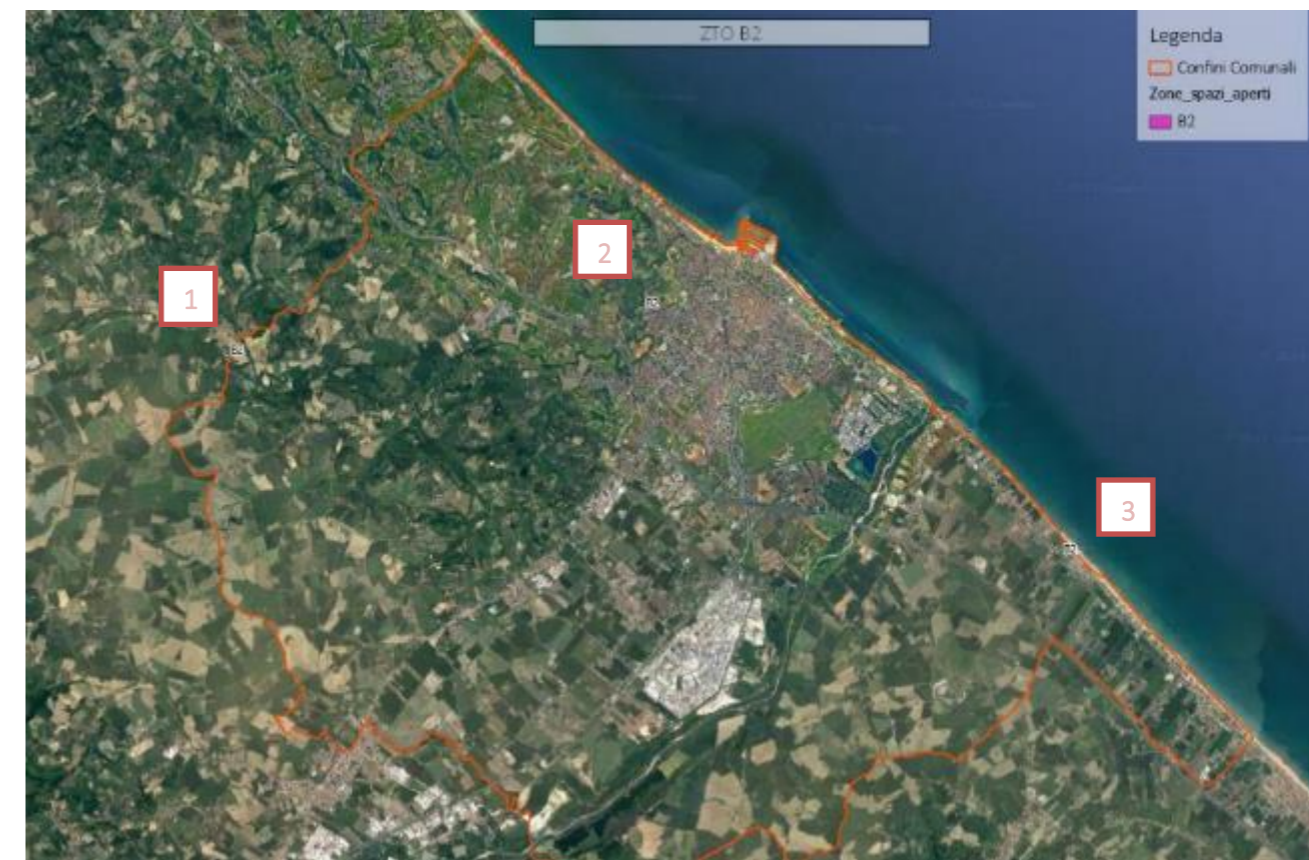
Nelle diverse zone territoriali omogenee risultano possibili le attività di restauro, manutenzione e ristrutturazione in funzione delle caratteristiche degli edifici stessi

#### 7.4.2 Il cambio d'uso degli edifici esistenti

Nelle diverse zone territoriali omogenee risultano possibili i cambi d'uso degli edifici esistenti sulla base degli usi compatibili della struttura urbana in cui sono inseriti.

#### 7.4.3 Il completamento dei tessuti esistenti

Le possibili attività edilizie per il completamento di tessuti parzialmente saturi potranno assistersi nelle ZTO B2 all'interno delle quali il PRG pone come obiettivo la generale riqualificazione anche attraverso una contenuta densificazione dei tessuti esistenti. Il PRG individua 3 zone B2.



1



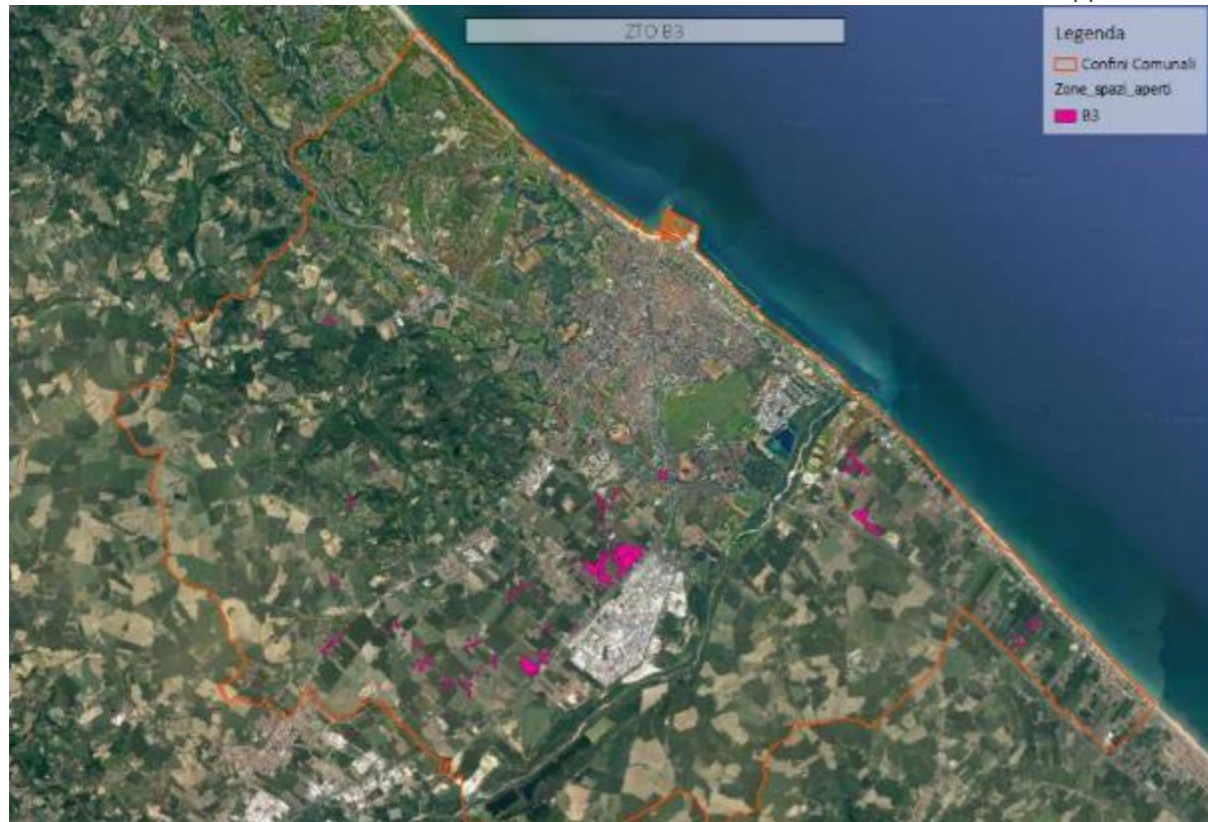
2



3

Le zone B3 sono più numerose delle B2 ed all'interno delle stesse sono concessi ampliamenti nel rispetto dell'indice fondiario fino ad un massimo di 120 mq. Vengono esclusi i lotti che hanno già usufruito dell'ampliamento dopo il 1979 ed hanno raggiunto il limite di 120 mq. Gli interventi di nuova edificazione sono consentiti solo nei lotti ineditati con superficie non inferiore a 3.000 mq con ST massima realizzabile non superiore ai 240 mq.



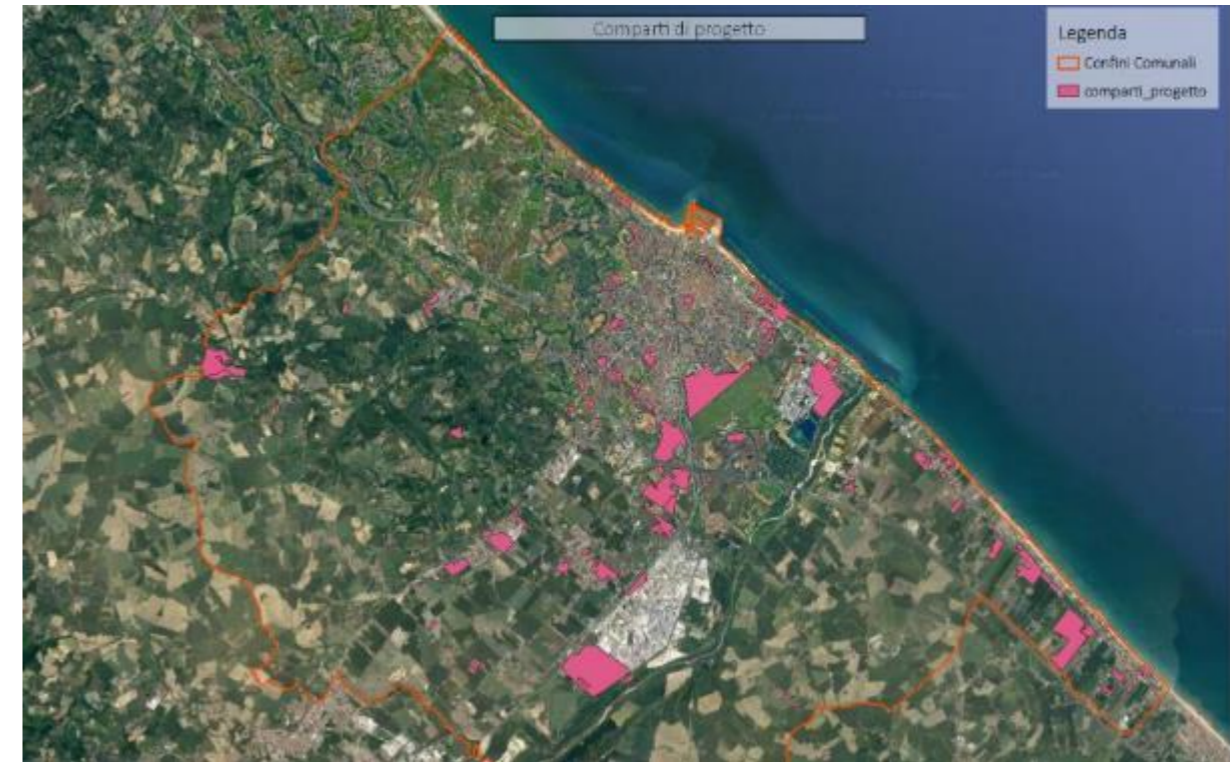


Il progetto prevede che le zone B3.1 del PRG vigente vengano portate in zona B2/B1 o in B4. Le B3 introdotte dal progetto nel PRG vigente avevano per lo più destinazione B5.1, in alcuni casi erano inserite in E2, E1. Trattasi in tutti i casi di aree già edificate.

Le zone B5.1 del PRG vigente sono zone di completamento di nuclei extraurbani esistenti in cui l'indice di utilizzazione fondiaria è 0.6 mq/mq, l'altezza massima è 8.5 m e l'indice di permeabilità 0.2 mq/mq mentre in B3.1 (sia nel PRG vigente che nella proposta) l'indice di utilizzazione fondiaria è inferiore (0.5 mq/mq), l'altezza massima maggiore (9,5 m) e l'indice di permeabilità rimane 0.2 mq/mq.

#### 7.4.4 I nuovi complessi insediativi

I comparti edificatori vengono indicati come aree di trasformazione AT, corrispondono alle zone C con riferimento all'art. 2 del DM 1444/1968 e si attuano tramite progettazione unitaria e coordinata ovvero mediante Permesso a Costruire Convenzionato o Piano Attuativo. Per ogni comparto è presente una scheda tecnica. Le aree che presentano caratteri di maggiore complessità dispongono di Progetto Norma che riporta uno schema grafico prescrittivo.



##### 7.4.4.1 Gli ambiti soggetti a progetti norma

Alcuni comparti di progetto sono soggetti a progetti norma riportati all'interno dell'elaborato PD3

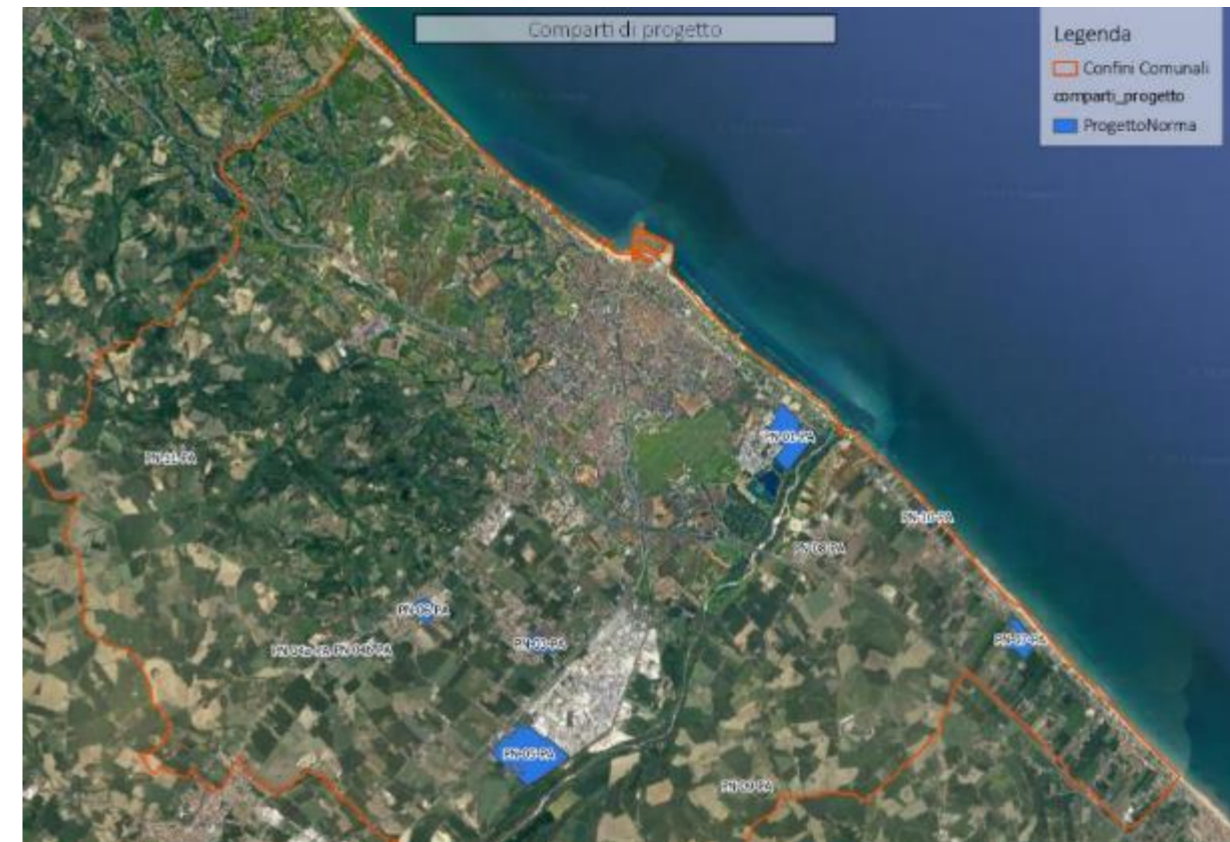




Figura 7-1: Stato di fatto dell'area

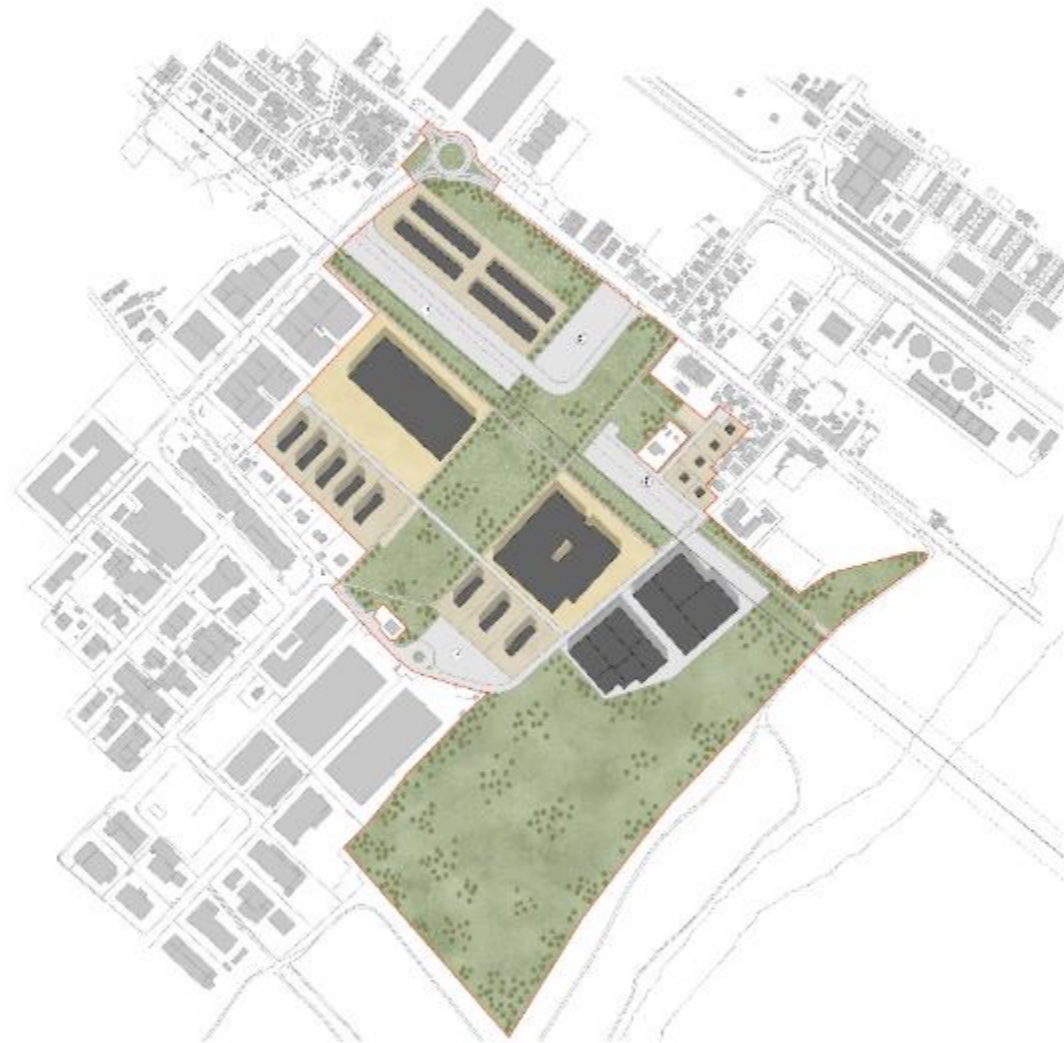
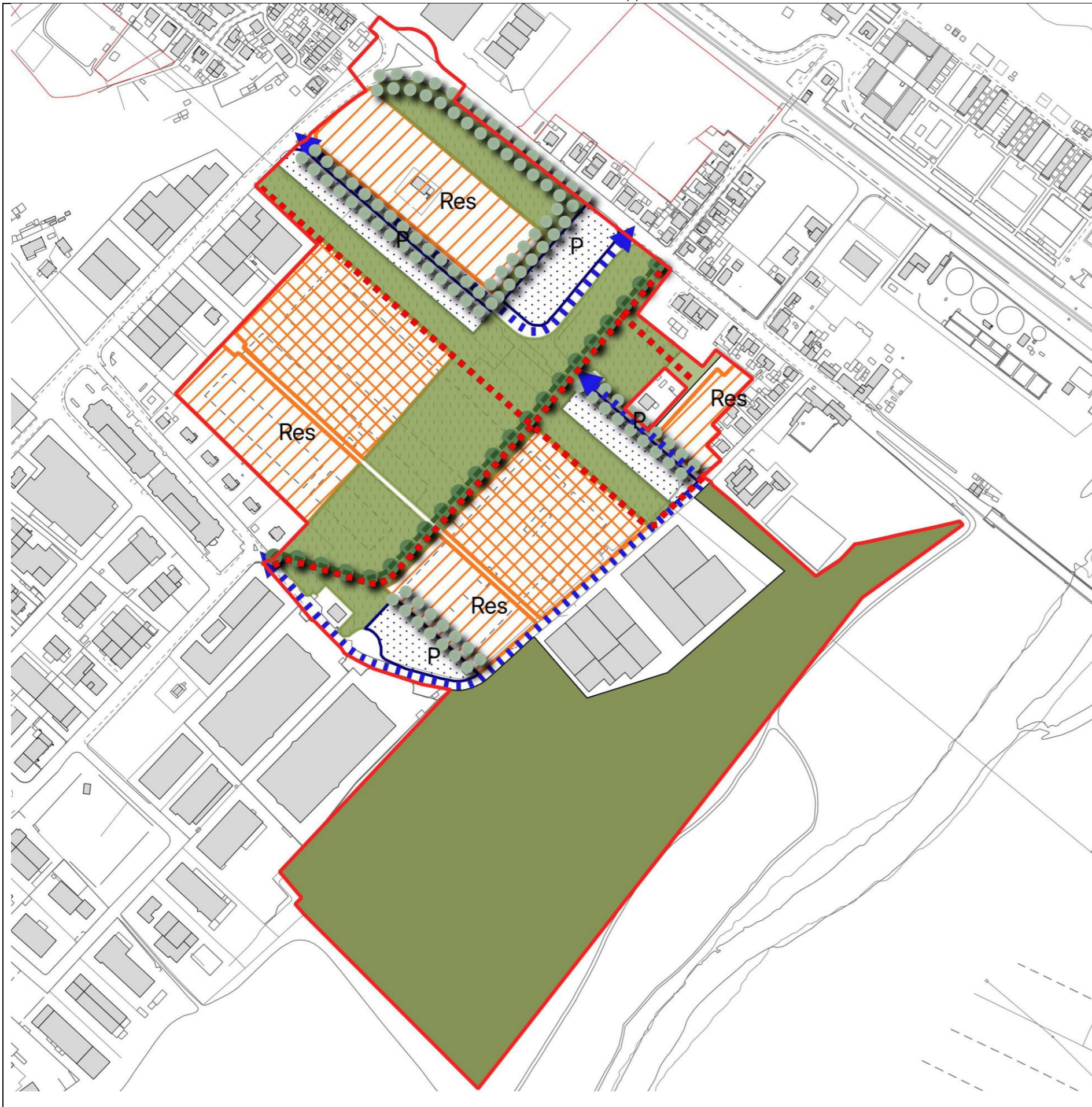


Figura 7-2: Planivolumetrico previsto dal progetto norma



**Superficie territoriale:** 324.552 mq.

**Destinazioni d'uso ammesse:** R – residenza, Tc - commerciale al dettaglio; Tr - turistico ricettive; Tu – direzionali e di servizio, Isb - servizi per l'istruzione di base, S - attrezzature di interesse comune, Iss - servizi per l'istruzione superiore,

**Modalità d'attuazione:** Piano Urbanistico Attuativo

**Dimensionamento:**

R - residenza: 8.920 mq.

R3 - edilizia residenziale pubblica: 8.920 mq.

n. max piani: 2

Tc1 - esercizi di vicinato e destinazioni compatibili: 1.500 mq.

Tc2 - media struttura di vendita: 2.500 mq.

n. max piani: 1

Tr - turistico ricettive; Tu - direzionali e di servizio: 23.480 mq.

n. max piani: 2

**Standard:**

Isb - servizi per l'istruzione di base; S - attrezzature di interesse comune; Iss - servizi per l'istruzione superiore: 9.500 mq.

V - spazi pubblici attrezzati: 62.363 mq.

P - parcheggi pubblici: 20.668 mq.

Spo - attrezzature sportive: 2.500 mq.

- tracciato carrabile
- percorso pedonale
- percorso ciclabile o ciclopeditone
- filare alberato di alto fusto
- schermatura verde di alto fusto
- area edificabile
- area edificabile (attività extraresidenziali)
- edifici da ristrutturare/sostituire
- edifici da recuperare
- edifici da demolire
- parcheggio
- piazza
- verde pubblico
- verde sportivo privato
- area permeabile
- verde ambientale

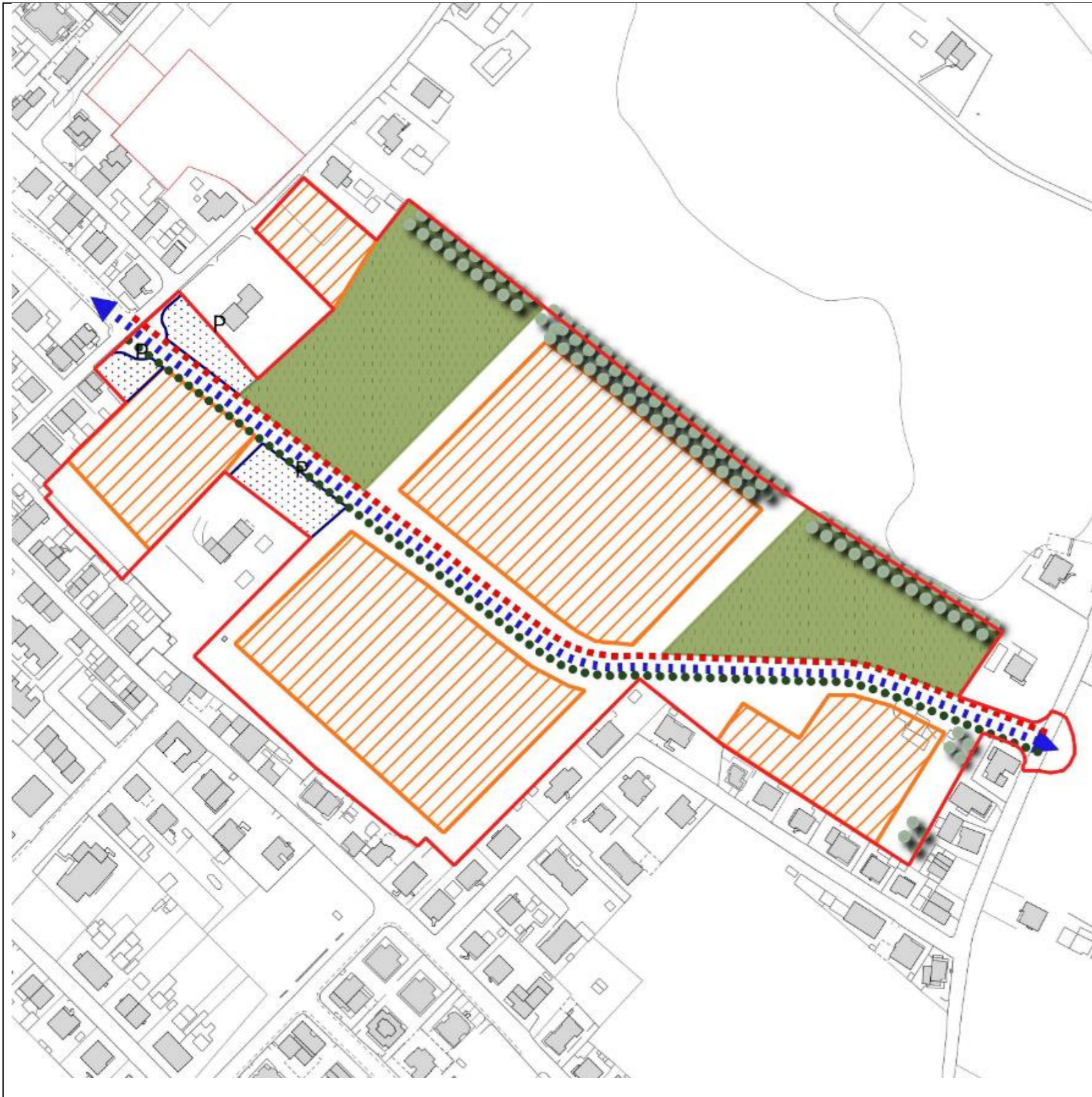
**PN 3 BELLOCCHI**



*Figura 7-3: Stato di fatto area Bellocchi*



*Figura 7-4: Planivolumetrico presente nel Progetto Norma*



Superficie territoriale: 82.188 mq.

Destinazioni d'uso ammesse: R - residenza e funzioni integrate (Tc1 e Tu1) V - spazi pubblici attrezzati P - parcheggi pubblici

Modalità d'attuazione: Piano Urbanistico Attuativo

Dimensionamento:

R - residenza: 8.869 mq.

R3 - edilizia residenza pubblica: 8.869 mq.

n. max piani: 2

La superficie residenziale è comprensiva delle eventuali funzioni integrate: Tc1 - esercizi di vicinato e Tu - direzionali e di servizio; tali funzioni integrate potranno avere complessivamente una superficie massima del 20% di quella complessiva residenziale.

Standard: V - spazi pubblici attrezzati: 22.540 mq. P - parcheggi pubblici: 3.660 mq.

-  **tracciato carrabile**
-  **percorso pedonale**
-  **percorso ciclabile o ciclopedonale**
-  **filare alberato di alto fusto**
-  **schermatura verde di alto fusto**
-  **area edificabile**
-  **area edificabile (attività extraresidenziali)**
-  **edifici da ristrutturare/sostituire**
-  **edifici da recuperare**
-  **edifici da demolire**
-  **parcheggio**
-  **piazza**
-  **verde pubblico**
-  **verde sportivo privato**
-  **area permeabile**
-  **verde ambientale**

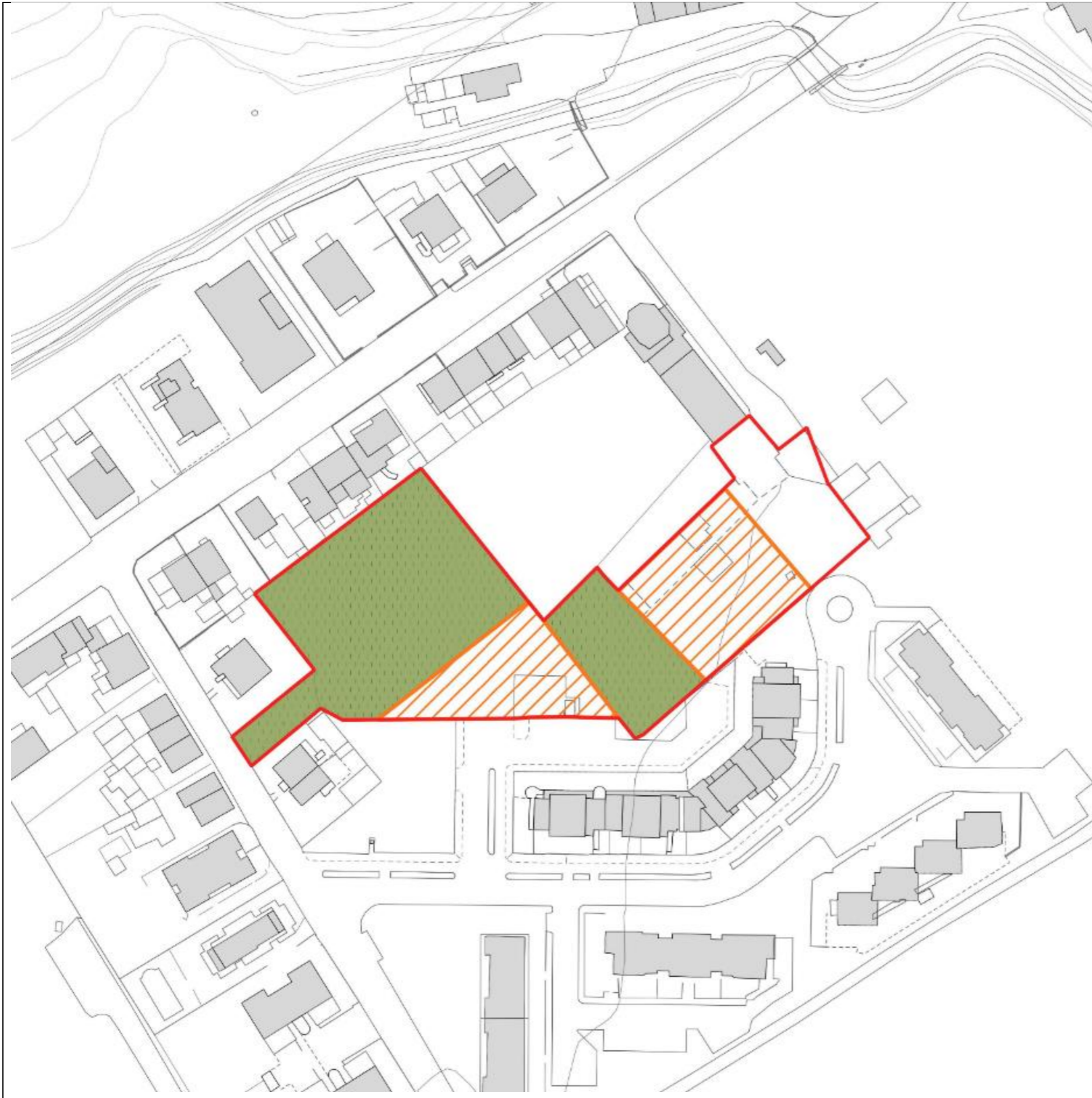
**PN 4 – VILLA CARRARA**



*Figura 7-5: stato di fatto*



*Figura 7-6: Plaivolumetrico del Progetto Norma*



Superficie territoriale: 5.606 mq.

Destinazioni d'uso ammesse: R - residenza ed eventuali funzioni integrate (Tc1 e Tc2) V - spazi pubblici attrezzati P - parcheggi pubblici

Modalità d'attuazione: Piano Urbanistico Attuativo

Dimensionamento:

Sub-comparto A: R - residenza: 500 mq. n. max piani: 2

Sub-comparto B: R - residenza: 500 mq. n. max piani: 2

Recupero edificio esistente (restauro e risanamento conservativo): 674 mq.

La superficie residenziale è comprensiva delle eventuali funzioni integrate: Tc1 - esercizi di vicinato e Tu - direzionali e di servizio; tali funzioni integrate potranno avere complessivamente una superficie massima del 20% di quella complessiva residenziale.

Standard:

Sub-comparto A: V - spazi pubblici attrezzati: 2.285 mq.

Sub-comparto B: V - spazi pubblici attrezzati: 730 mq.

-  **tracciato carrabile**
-  **percorso pedonale**
-  **percorso ciclabile o ciclopedonale**
-  **filare alberato di alto fusto**
-  **schermatura verde di alto fusto**
  
-  **area edificabile**
-  **area edificabile (attività extraresidenziali)**
-  **edifici da ristrutturare/sostituire**
-  **edifici da recuperare**
-  **edifici da demolire**
-  **parcheggio**
-  **piazza**
-  **verde pubblico**
-  **verde sportivo privato**
-  **area permeabile**
-  **verde ambientale**

**PN 5 – BELLOCCHI PRODUTTIVO**

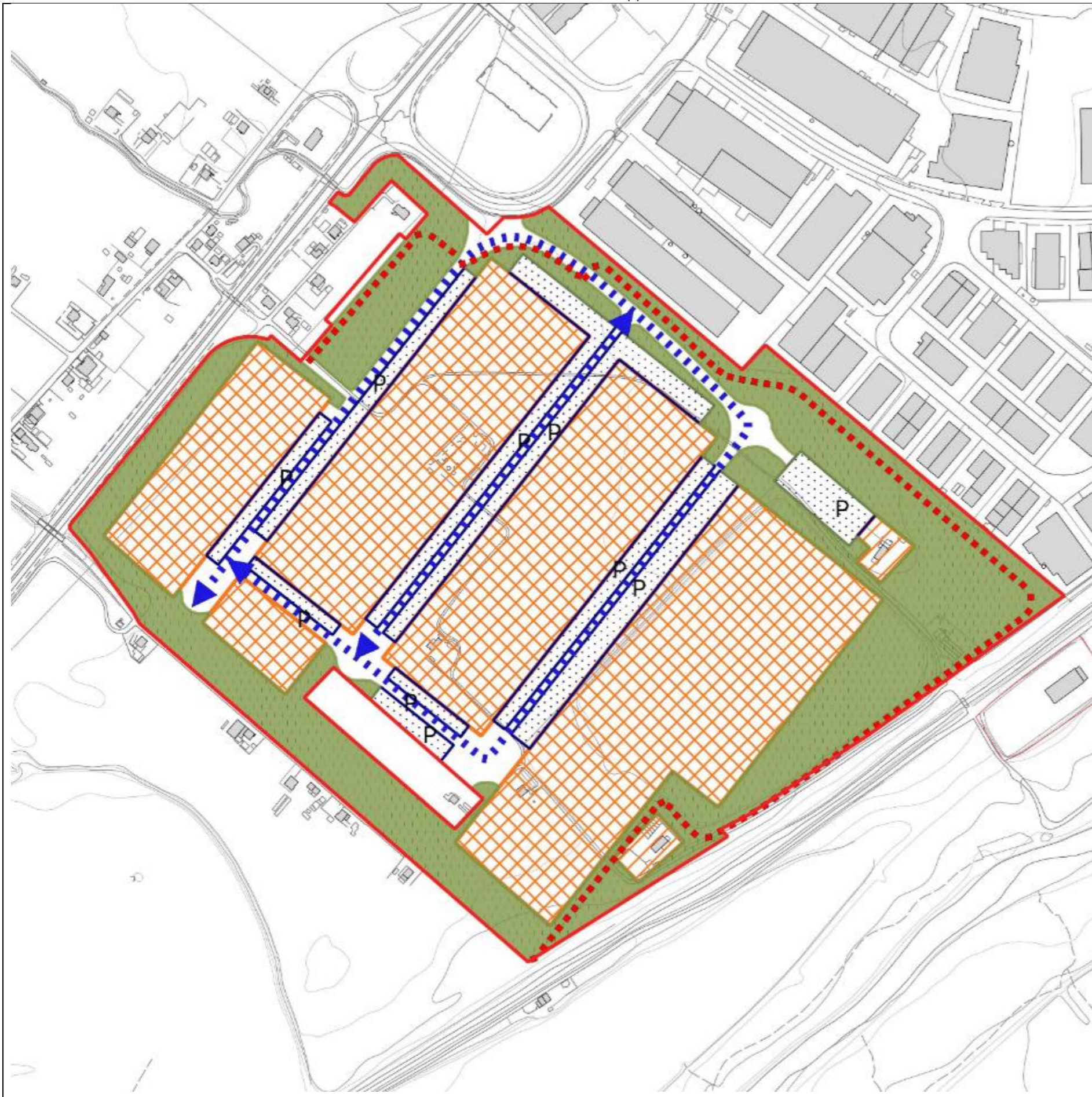


*Figura 7-7: stato di fatto*



*Figura 7-8: Planivolumetrico presente nel progetto norma*





Superficie territoriale: 575.768 mq.

Destinazioni d'uso ammesse: P - produttivo R - residenza (relativamente ai lotti indicati nello schema prescrittivo) V - spazi pubblici attrezzati P - parcheggi pubblici Stt - Impianti tecnici e tecnologici

Modalità d'attuazione: Piano Urbanistico Attuativo

Dimensionamento: P - produttivo: 142.175 mq. R - residenza: 597 mq.

Standard: V - spazi pubblici attrezzati: 168.370 mq. P - parcheggi pubblici: 65.931 mq. Piste ciclabili 7.670 mq.

-  **tracciato carrabile**
-  **percorso pedonale**
-  **percorso ciclabile o ciclopedonale**
-  **filare alberato di alto fusto**
-  **schermatura verde di alto fusto**
-  **area edificabile**
-  **area edificabile (attività extraresidenziali)**
-  **edifici da ristrutturare/sostituire**
-  **edifici da recuperare**
-  **edifici da demolire**
-  **parcheggio**
-  **piazza**
-  **verde pubblico**
-  **verde sportivo privato**
-  **area permeabile**
-  **verde ambientale**

PN 6 – FORNACE SOLAZZI



Figura 7-9: Stato di fatto

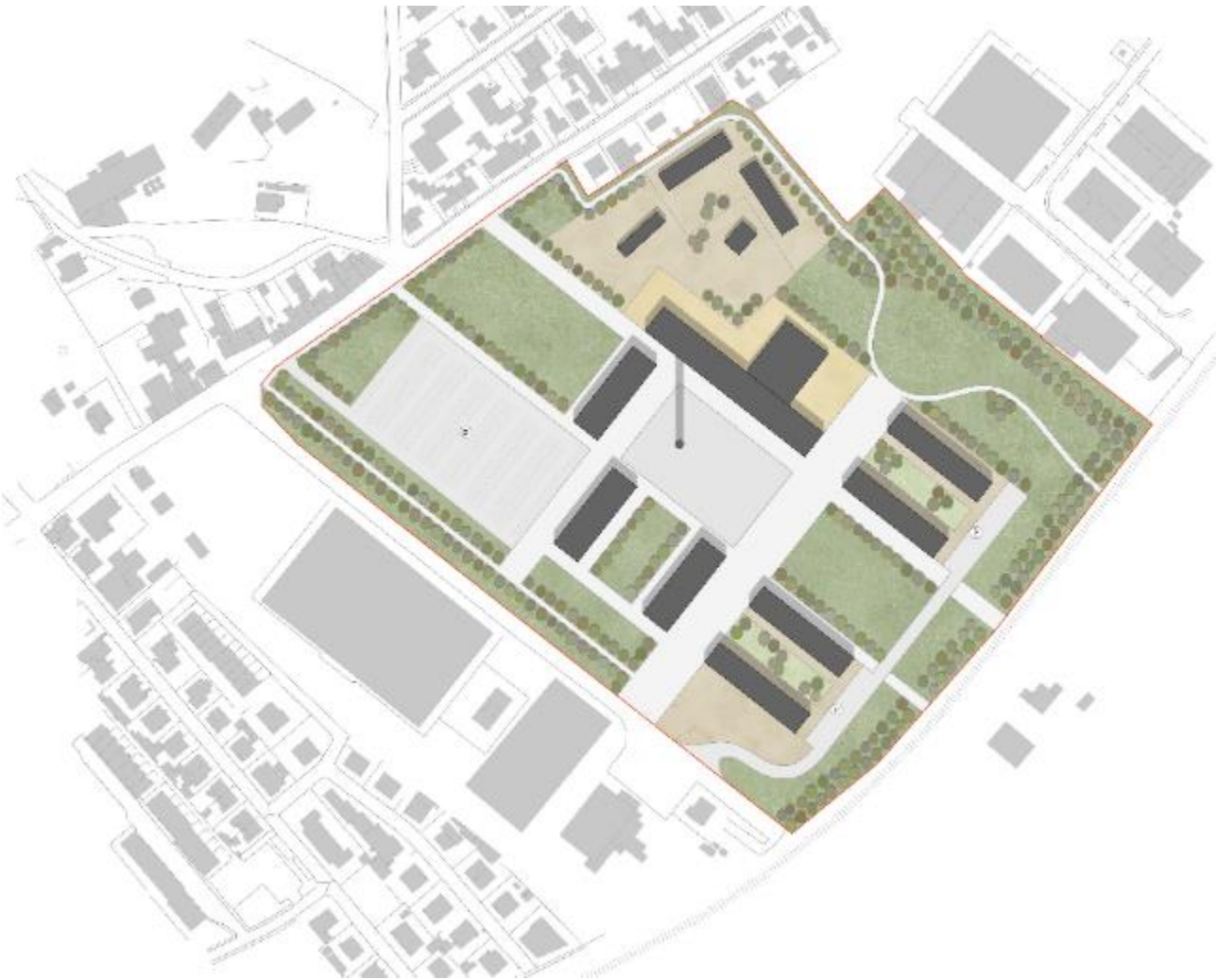
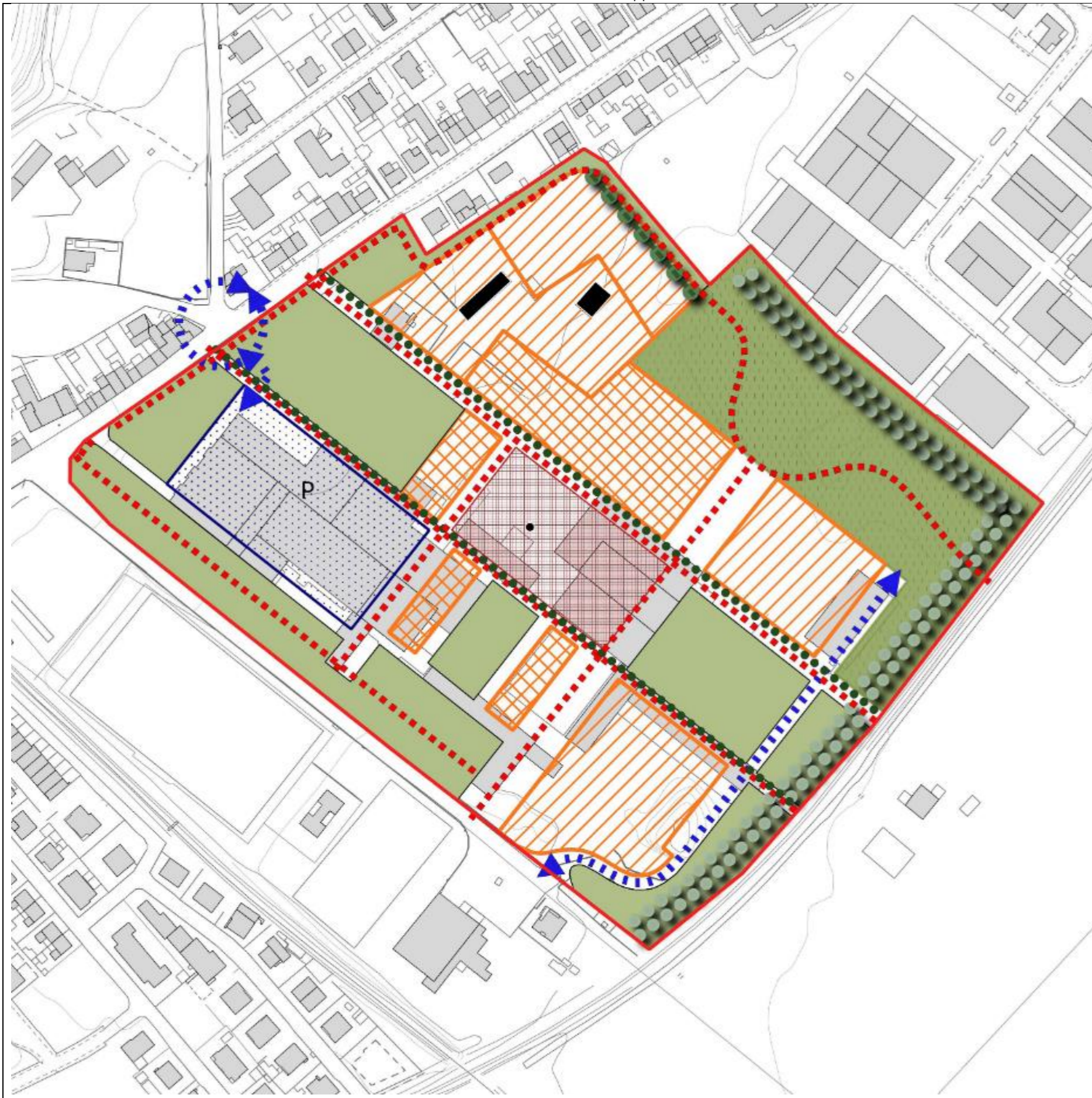


Figura 7-10: Planivolumetrico presente nel progetto norma



Superficie territoriale: 94.161 mq.

Destinazioni d'uso ammesse: R - residenza ed eventuali funzioni integrate (Tc1 e Tc2) Tc - commerciale al dettaglio Tu - direzionali e di servizio V - spazi pubblici attrezzati P - parcheggi pubblici

Modalità d'attuazione: Piano Urbanistico Attuativo

Dimensionamento: R - residenza: 4.650 mq. R3 - edilizia residenza pubblica: 3.100 mq. n. max piani: 2 Tc - commerciale al dettaglio: 5.700 mq. Tu - direzionali e di servizio: 2.000 mq.

Edifici da recuperare a destinazioni private (commerciale al dettaglio; attività direzionali): Edificio A: 2.000 mc. circa Edificio B: 1.500 mc. circa

La superficie residenziale è comprensiva delle eventuali funzioni integrate: Tc1 - esercizi di vicinato e Tu - direzionali e di servizio; tali funzioni integrate potranno avere complessivamente una superficie massima del 20% di quella complessiva residenziale.

Standard: V - spazi pubblici attrezzati: 13.700 mq. P - parcheggi pubblici: 6.700 mq. Piazza: 3.750 mq.

-  **tracciato carrabile**
-  **percorso pedonale**
-  **percorso ciclabile o ciclopedonale**
-  **filare alberato di alto fusto**
-  **schermatura verde di alto fusto**
-  **area edificabile**
-  **area edificabile (attività extraresidenziali)**
-  **edifici da ristrutturare/sostituire**
-  **edifici da recuperare**
-  **edifici da demolire**
-  **parcheggio**
-  **piazza**
-  **verde pubblico**
-  **verde sportivo privato**
-  **area permeabile**
-  **verde ambientale**

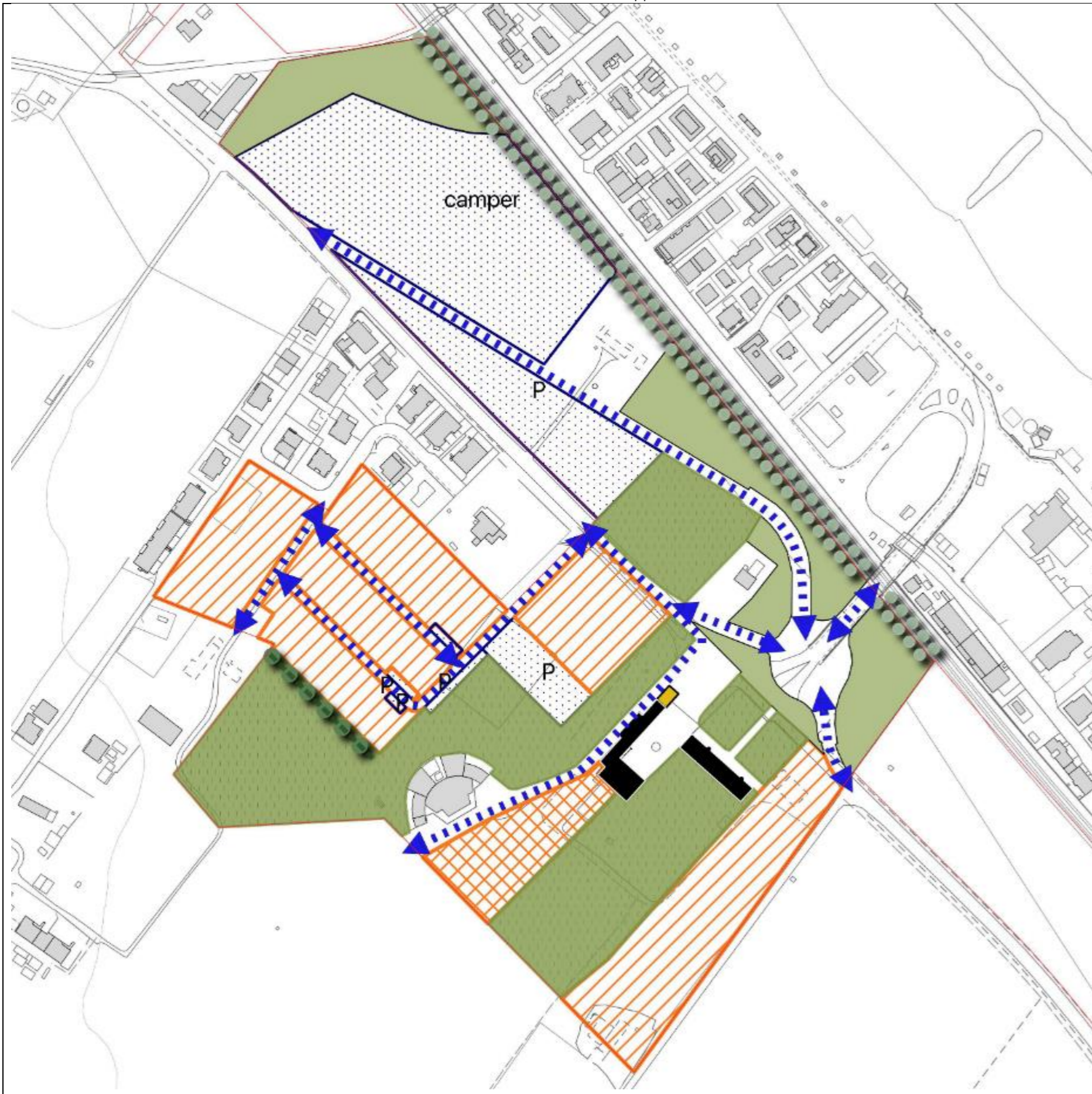
PN 7 – ALBERGO LOC. TORRETTE



Figura 7-11: stato di fatto



Figura 7-12: Planivolumetrico presente nel progetto norma



Superficie territoriale: 127.338 mq.


Destinazioni d'uso ammesse: R - residenza e funzioni integrate (Tc1 e Tc2) Tc - commerciale al dettaglio Tr - turistico ricettivo Tu - direzionali e di servizio V - spazi pubblici attrezzati P - parcheggi pubblici

Modalità d'attuazione: Piano Urbanistico Attuativo

Dimensionamento: R - residenza: 9.980 mq. R3 - edilizia residenza pubblica: 9.980 mq. n. max piani: 2

La superficie residenziale è comprensiva delle eventuali funzioni integrate: Tc1 - esercizi di vicinato e Tu - direzionali e di servizio; tali funzioni integrate potranno avere complessivamente una superficie massima del 20% di quella complessiva residenziale. Tc - commerciale al dettaglio: 1.200 mq. Tr - turistico ricettivo (recupero della volumetria esistente) per circa 7.000 mc. Tr - turistico ricettivo (nuova costruzione): 250 mq. Area sosta camper: 23.570 mq.

Standard: V - spazi pubblici attrezzati: 32.200 mq. P - parcheggi pubblici: 8.500 mq

	tracciato carrabile
	percorso pedonale
	percorso ciclabile o ciclopedonale
	filare alberato di alto fusto
	schermatura verde di alto fusto
	area edificabile
	area edificabile (attività extraresidenziali)
	edifici da ristrutturare/sostituire
	edifici da recuperare
	edifici da demolire
	parcheggio
	piazza
	verde pubblico
	verde sportivo privato
	area permeabile
	verde ambientale

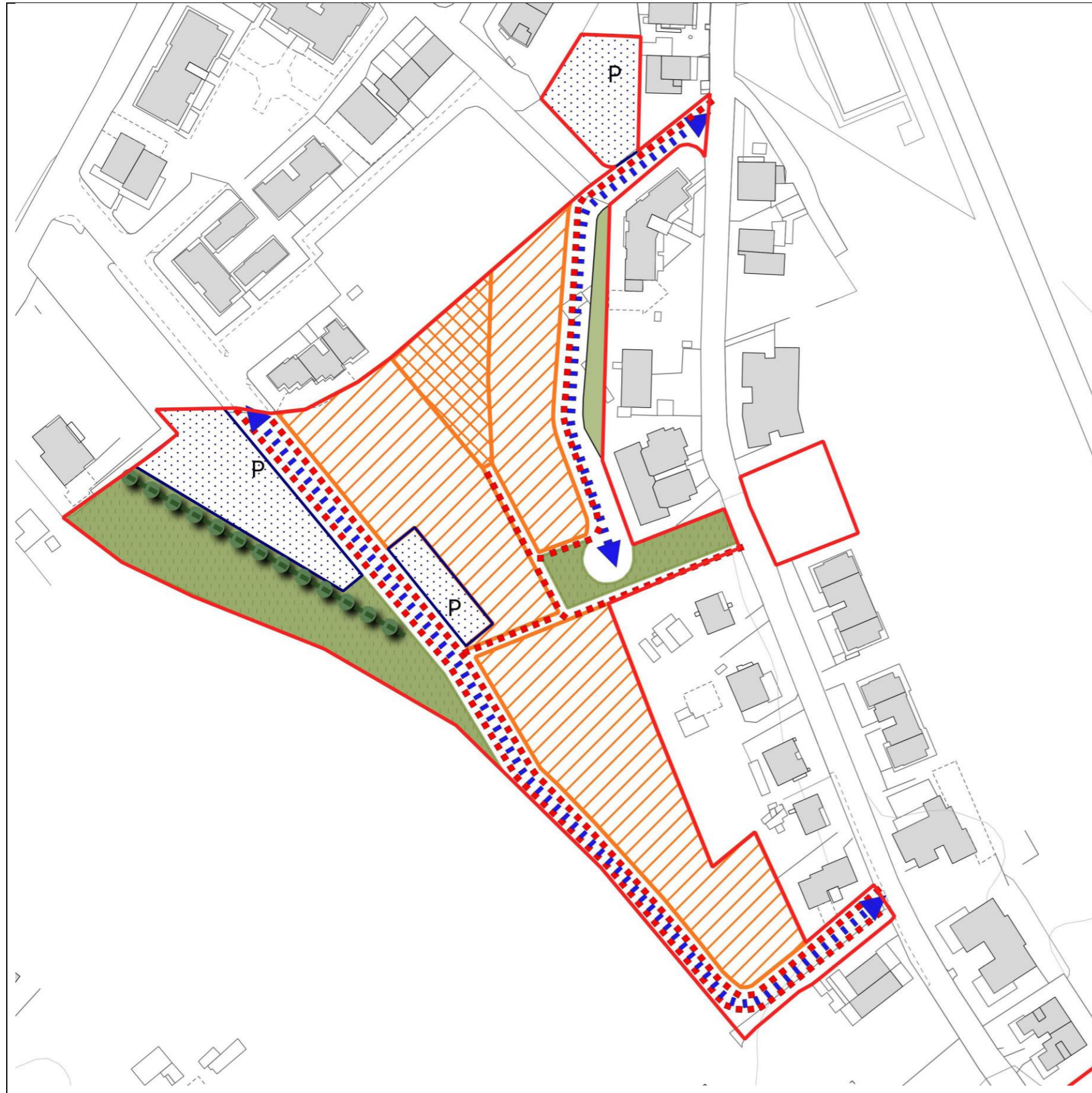
PN 8 – TOMBACCIA



Figura 7-13: stato di fatto



Figura 7-14: Planivolumetrico presente nel progetto norma



Superficie territoriale: 18.862 mq.

Destinazioni d'uso ammesse: R - residenza e funzioni integrate (Tc1 e Tc2) V - spazi pubblici attrezzati P - parcheggi pubblici S- attrezzature di interesse comune

Modalità d'attuazione: Piano Urbanistico Attuativo

Dimensionamento: R - residenza: 3.145 mq. R3 - edilizia residenza pubblica: 2.095 mq. n. max piani: 2 La superficie residenziale è comprensiva delle eventuali funzioni integrate: Tc1 - esercizi di vicinato e Tu - direzionali e di servizio; tali funzioni integrate potranno avere complessivamente una superficie massima del 20% di quella complessiva residenziale.

Standard: V - spazi pubblici attrezzati: 3.000 mq. P - parcheggi pubblici: 2.400 mq. S - attrezzature di interesse comune (centro civico) : 70 mq.

-  **tracciato carrabile**
-  **percorso pedonale**
-  **percorso ciclabile o ciclopedonale**
-  **filare alberato di alto fusto**
-  **schermatura verde di alto fusto**
  
-  **area edificabile**
-  **area edificabile (attività extraresidenziali)**
-  **edifici da ristrutturare/sostituire**
-  **edifici da recuperare**
-  **edifici da demolire**
-  **parcheggio**
-  **piazza**
-  **verde pubblico**
-  **verde sportivo privato**
-  **area permeabile**
-  **verde ambientale**



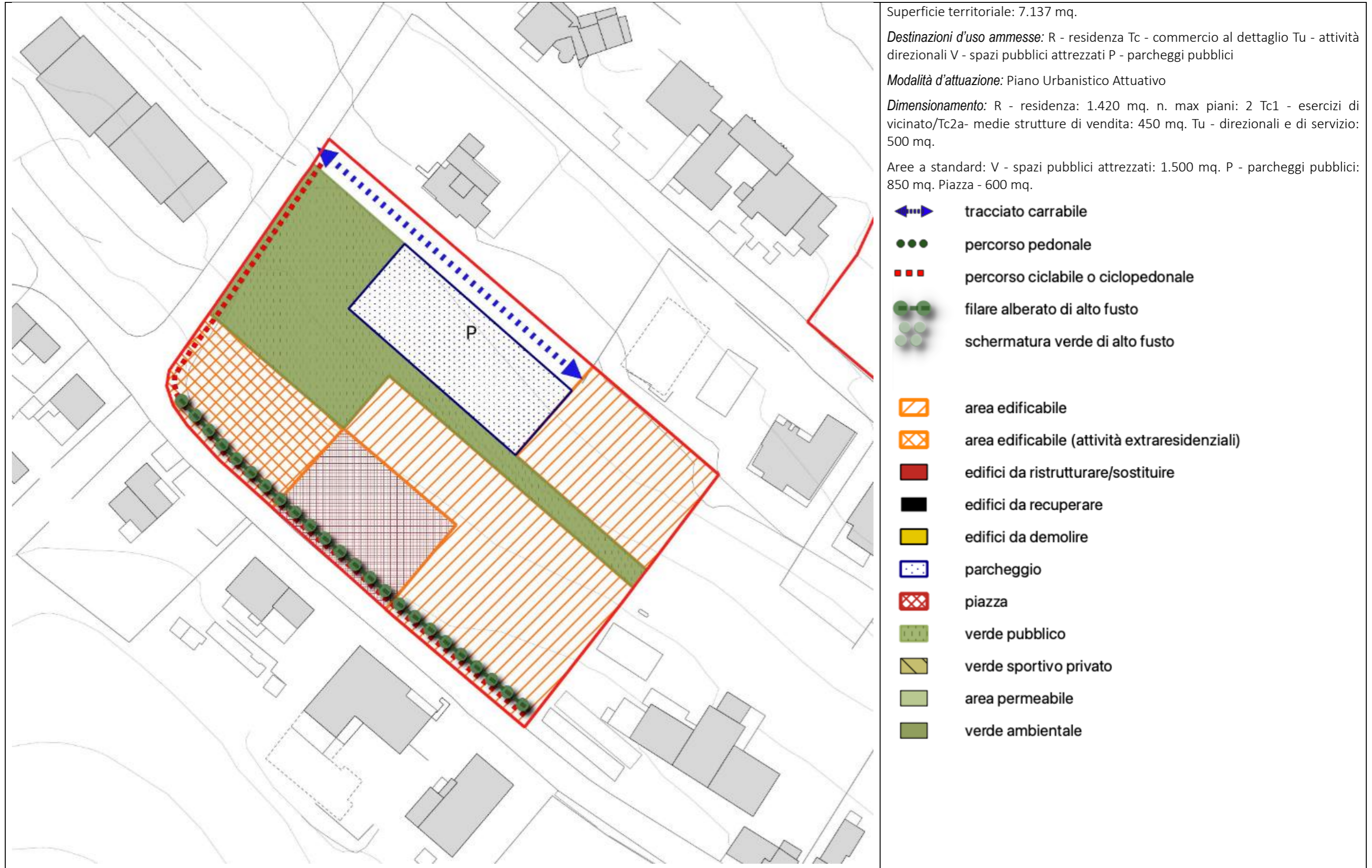
PN 9 – CAMINATE



Figura 7-15: stato di fatto



Figura 7-16: Planivolumetrico presente nel progetto norma



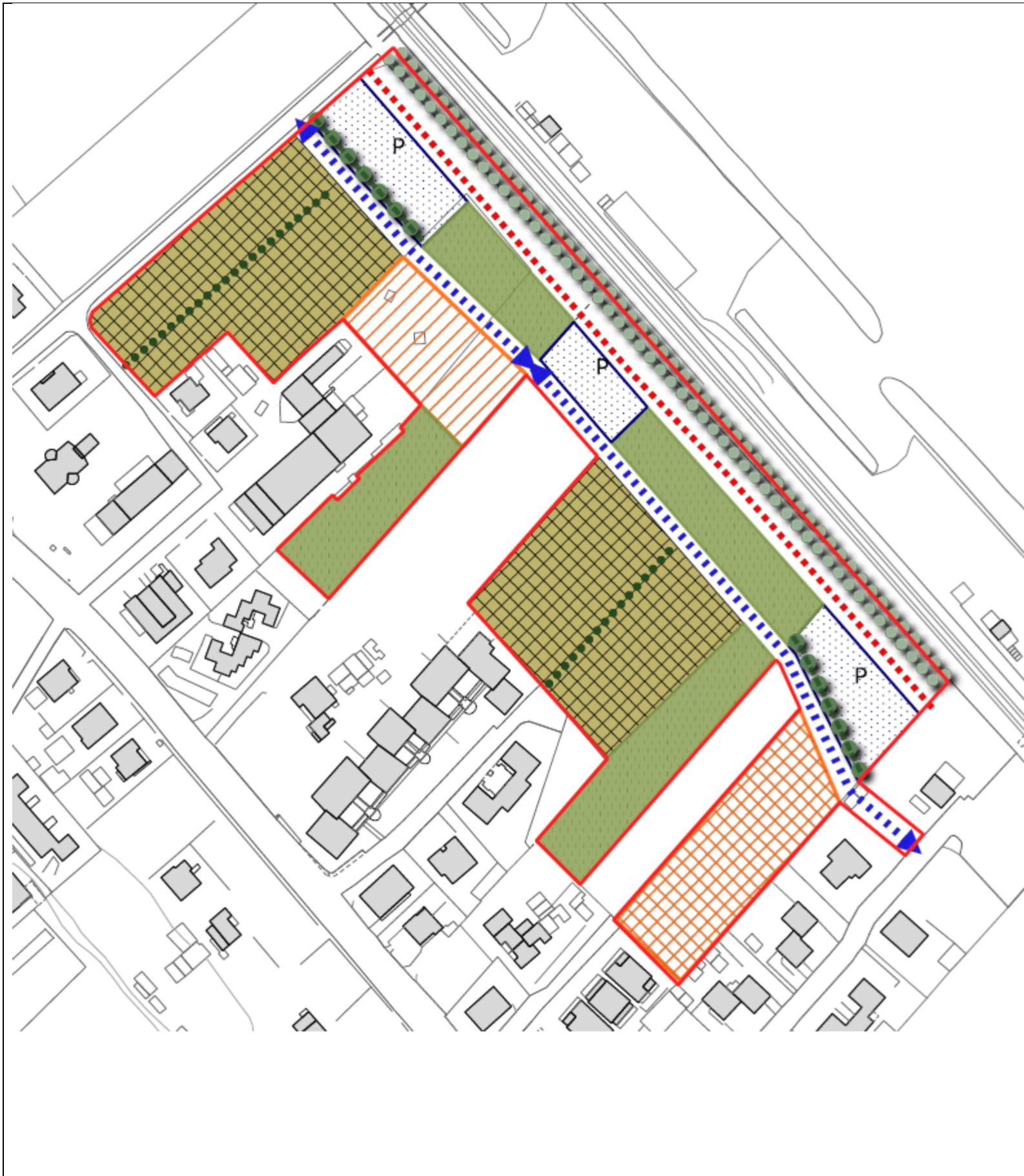
**PN 10 – METAURILIA**



*Figura 7-17: stato di fatto*



*Figura 7-18: Planivolumetrico presente nel progetto norma*



Superficie territoriale: 37.057 mq.

**COMPARTO A:**

Superficie territoriale: 21.251 mq.

Destinazioni d'uso ammesse: R - residenza Tc - commerciale al dettaglio Servizi sportivi privati

Dimensionamento: R - residenza: 500 mq. Tc - commerciale al dettaglio/Tu - attività direzionali: 600 mq. Servizi sportivi privati: 150 mq. n. max piani: 2

Standard: P - parcheggi pubblici: 2.260 mq. V - spazi pubblici attrezzati: 6.690 mq.

**COMPARTO B:**

Superficie territoriale: 15.806 mq.

Destinazioni d'uso ammesse: R - residenza Servizi sportivi privati

Dimensionamento: R - residenza: 1.500 mq. Servizi sportivi privati: 150 mq. n. max piani: 2

Standard: P - parcheggi pubblici: 1.570 mq. V - spazi pubblici attrezzati: 3.140 mq. Modalità d'attuazione: Piano Urbanistico Attuativo

-  **tracciato carrabile**
-  **percorso pedonale**
-  **percorso ciclabile o ciclopedonale**
-  **filare alberato di alto fusto**
-  **schermatura verde di alto fusto**
  
-  **area edificabile**
-  **area edificabile (attività extraresidenziali)**
-  **edifici da ristrutturare/sostituire**
-  **edifici da recuperare**
-  **edifici da demolire**
-  **parcheggio**
-  **piazza**
-  **verde pubblico**
-  **verde sportivo privato**
-  **area permeabile**
-  **verde ambientale**

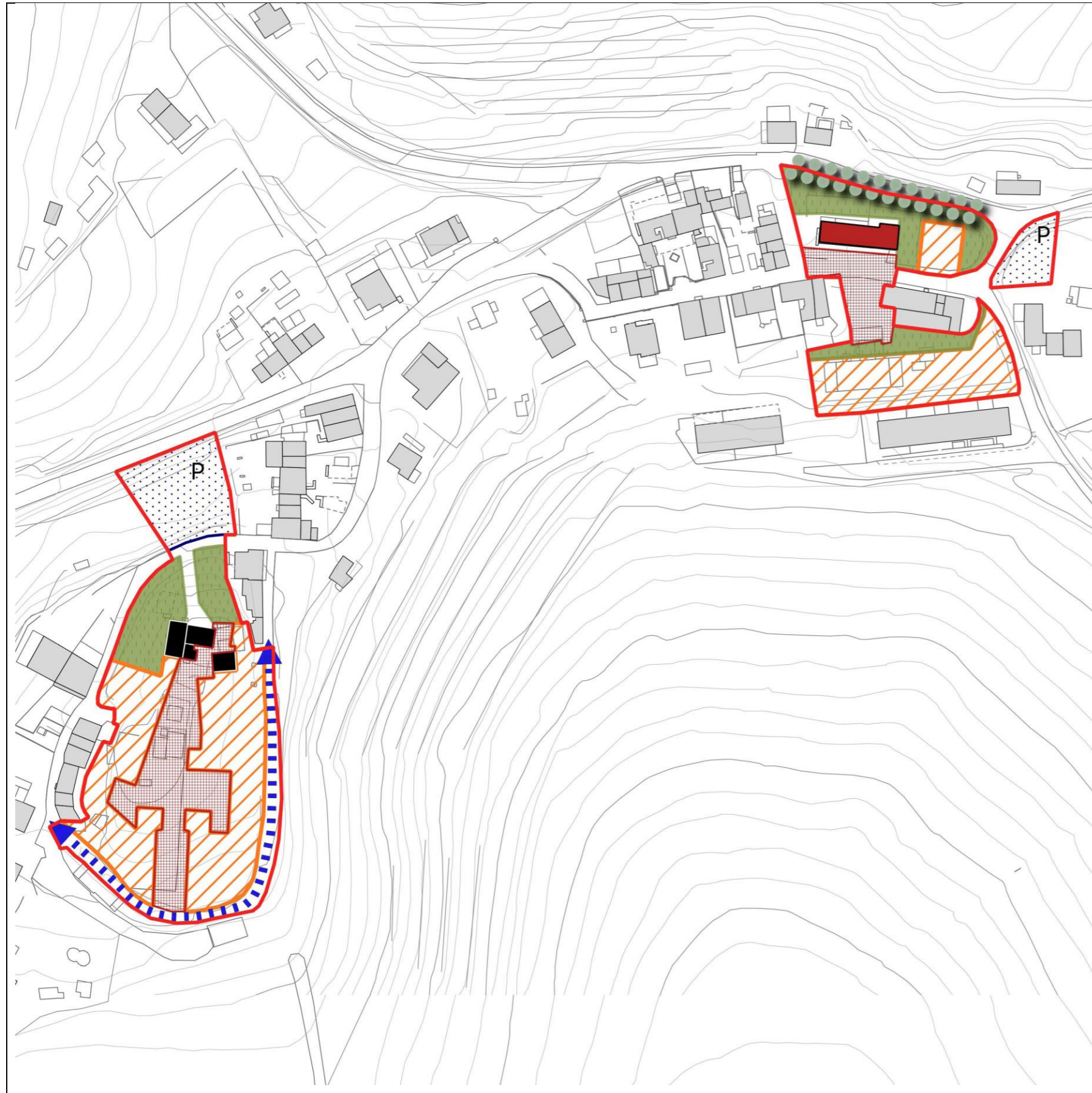
PN 11 – CARIGNANO



Figura 7-19: stato di fatto



Figura 7-20: Planivolumetrico presente nel progetto norma



Superficie territoriale: 15.270 mq.

**SUB-COMPARTO A:**

Superficie territoriale: 9.855 mq.

*Destinazioni d'uso ammesse:*

Tr1: strutture ricettive alberghiere R - residenza Tc1 - commerciale al dettaglio: esercizi di vicinato Tu - attività direzionali

*Dimensionamento:* Tr1: strutture ricettive alberghiere: 1.140 mq. R - residenza: 620 mq. (nuova edificazione) R - residenza: 260 mq. circa (recupero) Tc1 - esercizi di vicinato: 500 mq. Tu - attività direzionali: 450 mq. n. max piani: 2

Aree a standard: V - spazi pubblici attrezzati: 1.000 mq. P - parcheggi pubblici: 1.240 mq. Piazza: 1.960 mq.

**SUB-COMPARTO B:**

Superficie territoriale: 5.415 mq.


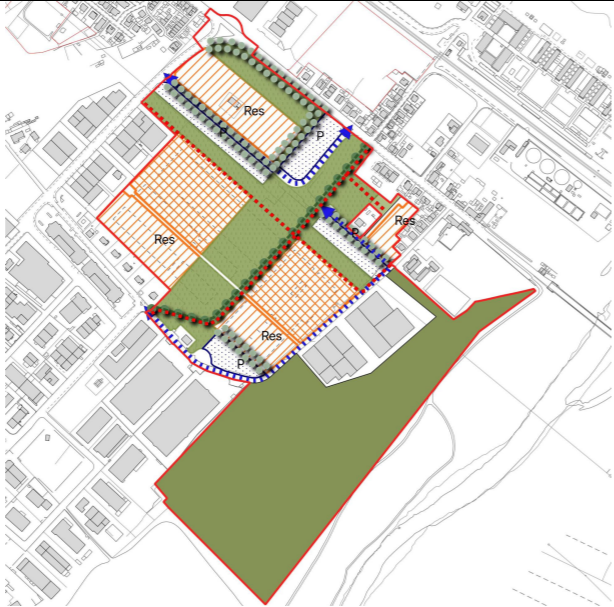
















*Destinazioni d'uso ammesse:* R - residenza Tc1 - commerciale al dettaglio: esercizi di vicinato *Dimensionamento:* R - residenza: 1.050 mq. (nuova edificazione) R - residenza: 300 mq. (recupero) Tc1 - esercizi di vicinato: 300 mq. (recupero) n. max piani: 2

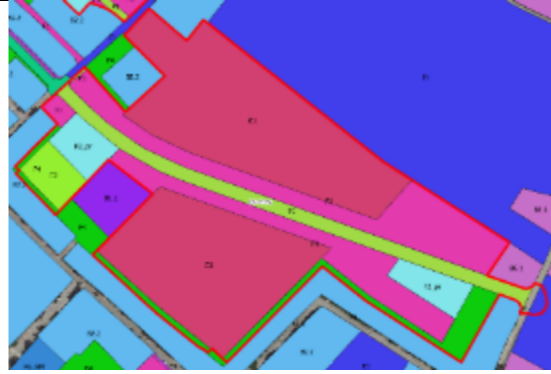

















Aree a standard: V - spazi pubblici attrezzati: 1.200 mq. P - parcheggi pubblici: 450 mq. Piazza: 770 mq.


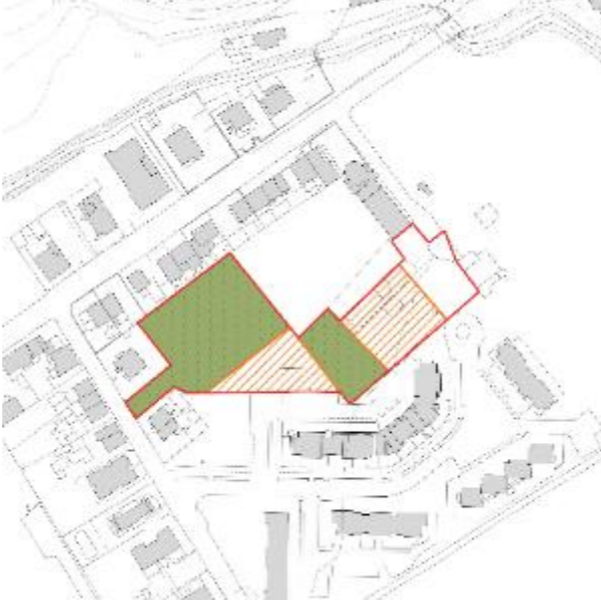
















*Modalità d'attuazione:* Piano Urbanistico Attuativo


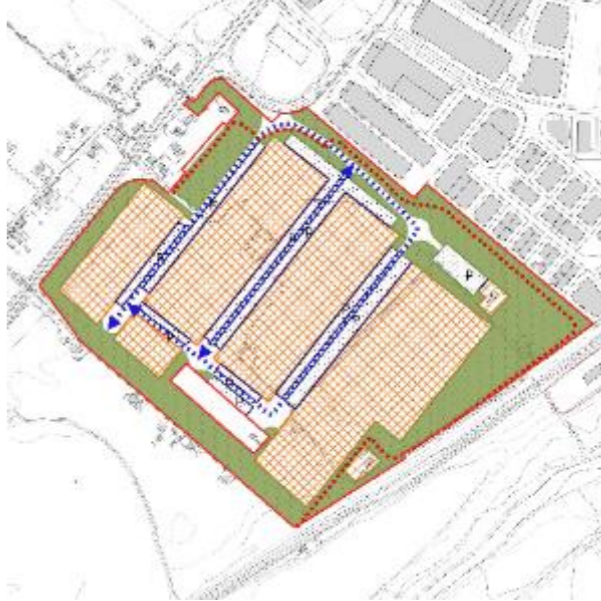
















- tracciato carrabile
- percorso pedonale
- percorso ciclabile o ciclopedonale
- filare alberato di alto fusto
- schermatura verde di alto fusto
- area edificabile
- area edificabile (attività extraresidenziali)
- edifici da ristrutturare/sostituire
- edifici da recuperare
- edifici da demolire
- parcheggio
- piazza
- verde pubblico
- verde sportivo privato
- area permeabile
- verde ambientale

Di seguito si riportano le comparazioni tra PRG vigente e proposta progettuale:

PRG Vigente	Proposta di progetto
<p>PN_01: Ex Zuccherificio</p>  <p>Zone del PRG vigente: D1 (industriale / artigianale)_D4 Commerciale / direzionale)_F1 (verde attrezzato)_F8 (impianti tecnologici)_P1 (viabilità) , P2 (parcheggi)</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li> tracciato carrabile</li> <li> percorso pedonale</li> <li> percorso ciclabile o ciclopedonale</li> <li> filare alberato di alto fusto</li> <li> schermatura verde di alto fusto</li> <li> area edificabile</li> <li> area edificabile (attività extraresidenziali)</li> <li> edifici da ristrutturare/sostituire</li> <li> edifici da recuperare</li> <li> edifici da demolire</li> <li> parcheggio</li> <li> piazza</li> <li> verde pubblico</li> <li> verde sportivo privato</li> <li> area permeabile</li> <li> verde ambientale</li> </ul> <p>Destinazioni d'uso della scheda Norma: R – residenza, Tc - commerciale al dettaglio; Tr - turistico ricettive; Tu – direzionali e di servizio, Isb - servizi per l'istruzione di base, S - attrezzature di interesse comune, Iss - servizi per l'istruzione superiore,</p>

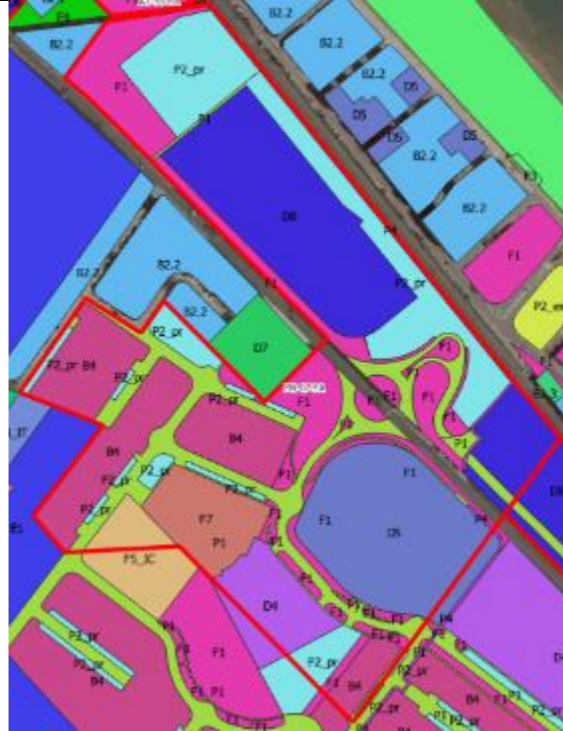
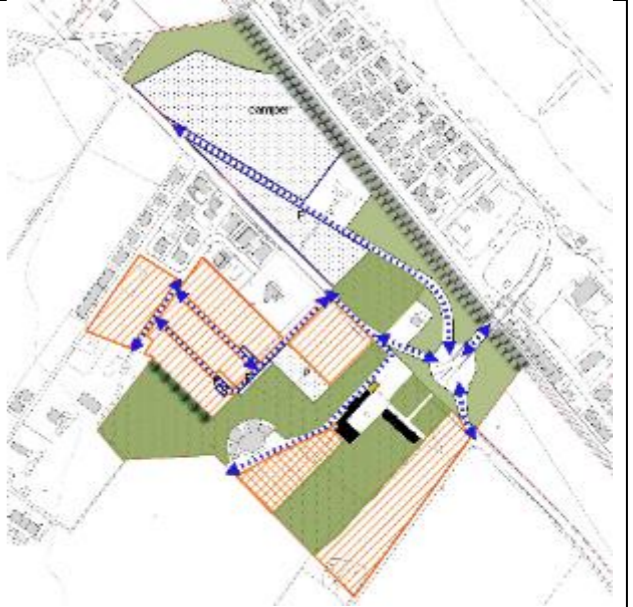
















PRG Vigente	Proposta di progetto
<p>PN_3: Bellocchi</p>  <p>Zone del PRG vigente: C1 (residenziali di espansione) F1 (verde attrezzato), F2 (verde attrezzato per lo sport), P1 (viabilità), P2 (parcheggi), P4 (viabilità ciclabile), F4 (verde privato)</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li> tracciato carrabile</li> <li> percorso pedonale</li> <li> percorso ciclabile o ciclopedonale</li> <li> filare alberato di alto fusto</li> <li> schermatura verde di alto fusto</li> <li> area edificabile</li> <li> area edificabile (attività extraresidenziali)</li> <li> edifici da ristrutturare/sostituire</li> <li> edifici da recuperare</li> <li> edifici da demolire</li> <li> parcheggio</li> <li> piazza</li> <li> verde pubblico</li> <li> verde sportivo privato</li> <li> area permeabile</li> <li> verde ambientale</li> </ul> <p>Destinazioni d'uso della scheda Norma R - residenza e funzioni integrate (Tc1 e Tu1) V - spazi pubblici attrezzati P - parcheggi pubblici</p>

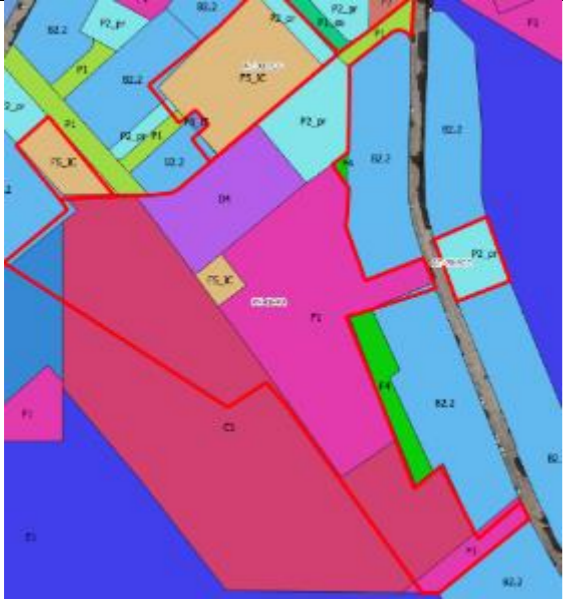
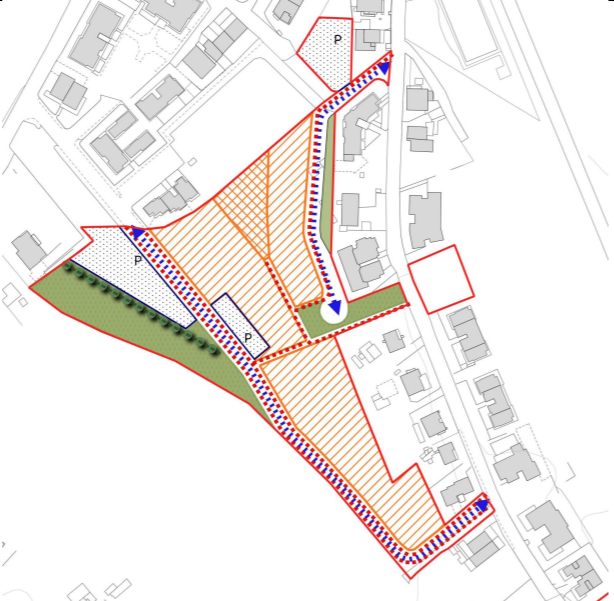
















PRG Vigente	Proposta di progetto
PN_4: Villa Carrara	
 <p>Zone del PRG vigente: Zone del PRG vigente: B1.1 (residenziali con valori storico culturali) C2 (residenziali di ricucitura urbana), F1 (verde attrezzato), F5 (interesse collettivo)</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li> tracciato carrabile</li> <li> percorso pedonale</li> <li> percorso ciclabile o ciclopedonale</li> <li> filare alberato di alto fusto</li> <li> schermatura verde di alto fusto</li> <li> area edificabile</li> <li> area edificabile (attività extraresidenziali)</li> <li> edifici da ristrutturare/sostituire</li> <li> edifici da recuperare</li> <li> edifici da demolire</li> <li> parcheggio</li> <li> piazza</li> <li> verde pubblico</li> <li> verde sportivo privato</li> <li> area permeabile</li> <li> verde ambientale</li> </ul> <p>Destinazioni d'uso della scheda Norma</p> <p>R - residenza ed eventuali funzioni integrate (Tc1 e Tc2) V - spazi pubblici attrezzati P - parcheggi pubblici</p>


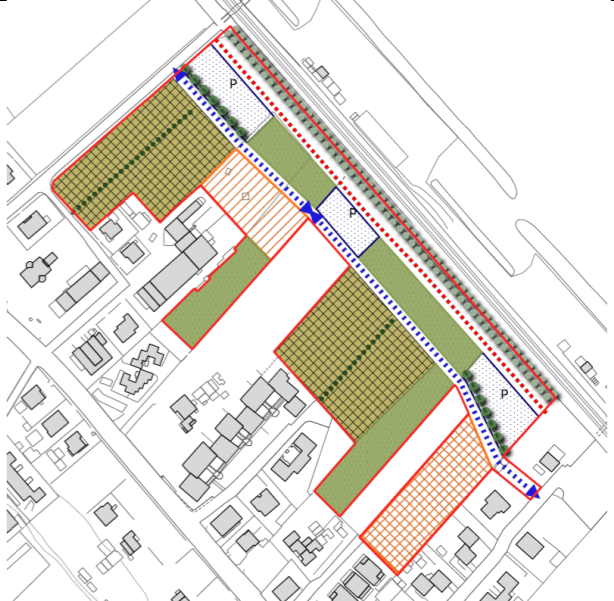
















PRG Vigente	Proposta di progetto
PN_05: Bellocchi produttivo	
 <p>Zone del PRG vigente: B1.1 (residenziale con presenza di valori storico architettonici) D2 (industriale / artigianale), F1 (verde attrezzato), P1 (viabilità), P2 (parcheggi), P4 (viabilità ciclabile), F4 (verde privato), F8 (impianti tecnologici)</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li> tracciato carrabile</li> <li> percorso pedonale</li> <li> percorso ciclabile o ciclopedonale</li> <li> filare alberato di alto fusto</li> <li> schermatura verde di alto fusto</li> <li> area edificabile</li> <li> area edificabile (attività extraresidenziali)</li> <li> edifici da ristrutturare/sostituire</li> <li> edifici da recuperare</li> <li> edifici da demolire</li> <li> parcheggio</li> <li> piazza</li> <li> verde pubblico</li> <li> verde sportivo privato</li> <li> area permeabile</li> <li> verde ambientale</li> </ul> <p>Destinazioni d'uso della scheda Norma</p> <p>P - produttivo R - residenza (relativamente ai lotti indicati nello schema prescrittivo) V - spazi pubblici attrezzati P - parcheggi pubblici Stt - Impianti tecnici e tecnologici</p>






















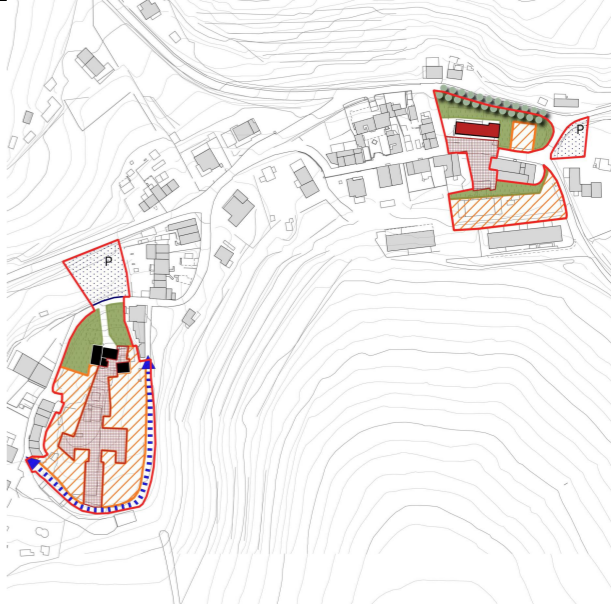
















PRG Vigente	Proposta di progetto
PN_06 Fornace Sollazzi	
 <p>Zone del PRG vigente: Zone del PRG vigente: C1 (residenziale di espansione) D4 (commerciale / direzionale), F1 (verde attrezzato), P2 (parcheggi)</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li> tracciato carrabile</li> <li> percorso pedonale</li> <li> percorso ciclabile o ciclopedonale</li> <li> filare alberato di alto fusto</li> <li> schermatura verde di alto fusto</li> <li> area edificabile</li> <li> area edificabile (attività extraresidenziali)</li> <li> edifici da ristrutturare/sostituire</li> <li> edifici da recuperare</li> <li> edifici da demolire</li> <li> parcheggio</li> <li> piazza</li> <li> verde pubblico</li> <li> verde sportivo privato</li> <li> area permeabile</li> <li> verde ambientale</li> </ul> <p>Destinazioni d'uso della scheda Norma</p> <p>R - residenza ed eventuali funzioni integrate (Tc1 e Tc2) Tc - commerciale al dettaglio Tu - direzionali e di servizio V - spazi pubblici attrezzati P - parcheggi pubblici</p>

PRG Vigente	Proposta di progetto
PN_07 Albergo località Torrette	
 <p>Zone del PRG vigente: B4 (residenziali convenzionate), D5 (turistico alberghiero), D8 (riqualificazione iurbanistica a carattere turistico – ricreativo), F1 (verde attrezzato), F5 (interesse collettivo), F7 (attrezzature religiose), P1 (viabilità), P2 (parcheggi)</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li> tracciato carrabile</li> <li> percorso pedonale</li> <li> percorso ciclabile o ciclopedonale</li> <li> filare alberato di alto fusto</li> <li> schermatura verde di alto fusto</li> <li> area edificabile</li> <li> area edificabile (attività extraresidenziali)</li> <li> edifici da ristrutturare/sostituire</li> <li> edifici da recuperare</li> <li> edifici da demolire</li> <li> parcheggio</li> <li> piazza</li> <li> verde pubblico</li> <li> verde sportivo privato</li> <li> area permeabile</li> <li> verde ambientale</li> </ul> <p>Destinazioni d'uso della scheda Norma</p> <p>R - residenza e funzioni integrate (Tc1 e Tc2) Tc - commerciale al dettaglio Tr - turistico ricettive Tu - direzionali e di servizio V - spazi pubblici attrezzati P - parcheggi pubblici</p>

PRG Vigente	Proposta di progetto
PN_08 Tombaccia	
 <p>Zone del PRG vigente: C1 (residenziali di espansione), D4 (commerciale direzionale), F1 (verde attrezzato), F5 (interesse collettivo), P1 (viabilità), P2 (parcheggi)</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li> tracciato carrabile</li> <li> percorso pedonale</li> <li> percorso ciclabile o ciclopedonale</li> <li> filare alberato di alto fusto</li> <li> schermatura verde di alto fusto</li> <li> area edificabile</li> <li> area edificabile (attività extraresidenziali)</li> <li> edifici da ristrutturare/sostituire</li> <li> edifici da recuperare</li> <li> edifici da demolire</li> <li> parcheggio</li> <li> piazza</li> <li> verde pubblico</li> <li> verde sportivo privato</li> <li> area permeabile</li> <li> verde ambientale</li> </ul> <p>Destinazioni d'uso della scheda Norma R - residenza e funzioni integrate (Tc1 e Tc2) V - spazi pubblici attrezzati P - parcheggi pubblici S - attrezzature di interesse comune</p>

PRG Vigente	Proposta di progetto
PN_09 Caminate	
 <p>Zone del PRG vigente: C2 (residenziali di ricucitura urbana), D4 (commerciale / direzionale), F1 (verde attrezzato), P1 (viabilità), P2 (parcheggi), P4 (viabilità ciclabile)</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li> tracciato carrabile</li> <li> percorso pedonale</li> <li> percorso ciclabile o ciclopedonale</li> <li> filare alberato di alto fusto</li> <li> schermatura verde di alto fusto</li> <li> area edificabile</li> <li> area edificabile (attività extraresidenziali)</li> <li> edifici da ristrutturare/sostituire</li> <li> edifici da recuperare</li> <li> edifici da demolire</li> <li> parcheggio</li> <li> piazza</li> <li> verde pubblico</li> <li> verde sportivo privato</li> <li> area permeabile</li> <li> verde ambientale</li> </ul> <p>Destinazioni d'uso della scheda Norma R - residenza Tc - commercio al dettaglio Tu - attività direzionali V - spazi pubblici attrezzati P - parcheggi pubblici</p>

PRG Vigente	Proposta di progetto
PN_10 Metaurilia	
 <p>Zone del PRG vigente: D3 (commerciale direzionale), F1 (verde attrezzato), F2(verde attrezzato per lo sport), P1 (viabilità), P2 (parcheggi), P4 (viabilità ciclabile)</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li> tracciato carrabile</li> <li> percorso pedonale</li> <li> percorso ciclabile o ciclopedonale</li> <li> filare alberato di alto fusto</li> <li> schermatura verde di alto fusto</li> <li> area edificabile</li> <li> area edificabile (attività extraresidenziali)</li> <li> edifici da ristrutturare/sostituire</li> <li> edifici da recuperare</li> <li> edifici da demolire</li> <li> parcheggio</li> <li> piazza</li> <li> verde pubblico</li> <li> verde sportivo privato</li> <li> area permeabile</li> <li> verde ambientale</li> </ul> <p>Destinazioni d'uso della scheda Norma Comparto A: R - residenza Tc - commerciale al dettaglio Servizi sportivi privati Comparto B: R - residenza Servizi sportivi privati</p>

PRG Vigente	Proposta di progetto
PN_11 Carignano	
 <p>Zone del PRG vigente: A (Zone storico artistiche), E2 (aree agricole con presenza di valori paesaggistici), F1 (verde attrezzato), P2 (parcheggi), P4 (viabilità ciclabile)</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li> tracciato carrabile</li> <li> percorso pedonale</li> <li> percorso ciclabile o ciclopedonale</li> <li> filare alberato di alto fusto</li> <li> schermatura verde di alto fusto</li> <li> area edificabile</li> <li> area edificabile (attività extraresidenziali)</li> <li> edifici da ristrutturare/sostituire</li> <li> edifici da recuperare</li> <li> edifici da demolire</li> <li> parcheggio</li> <li> piazza</li> <li> verde pubblico</li> <li> verde sportivo privato</li> <li> area permeabile</li> <li> verde ambientale</li> </ul> <p>Destinazioni d'uso della scheda Norma Comparto A: Tr1: strutture ricettive alberghiere R - residenza Tc1 - commerciale al dettaglio: esercizi di vicinato Tu - attività direzionali Comparto B: R - residenza Tc1 - commerciale al dettaglio: esercizi di vicinato</p>

#### 7.4.4.2 Comparti di trasformazione

Il PRG contempla 129 comparti di trasformazione di cui 107 soggetti a piano attuativo per un'area complessiva pari a quasi 300 ettari soggetti a pianificazione Attuativa (circa il 30% del territorio comunale).

Il Comune di Fano può essere suddiviso in quartieri / frazioni all'interno dei quali possono essere inseriti i comparti al fine di individuare rapidamente la loro localizzazione.



Figura 7-21: Suddivisione del territorio in frazioni / quartieri

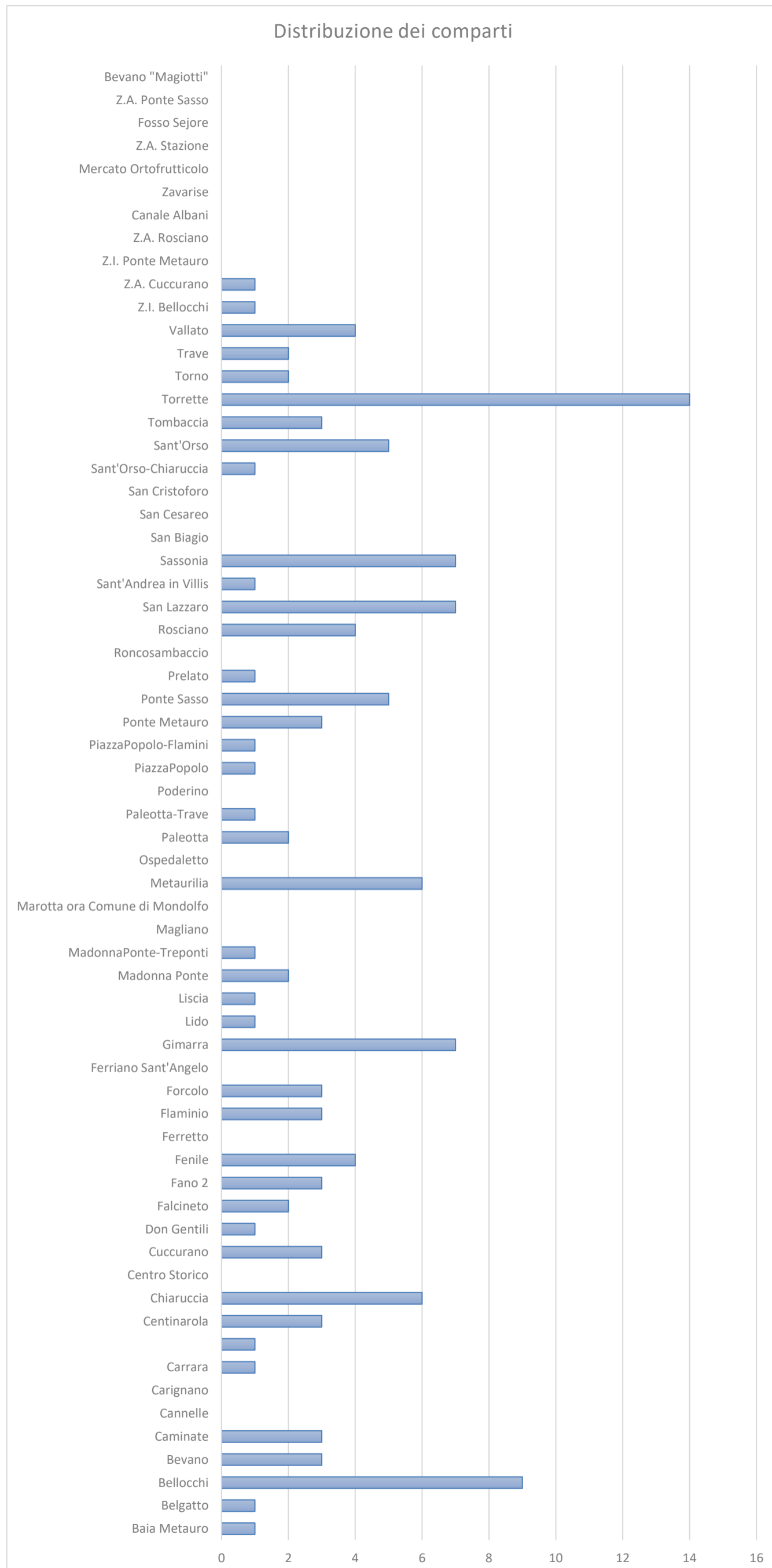
Si riporta di seguito un grafico che evidenzia la distribuzione del n. di comparti all'interno dei diversi quartieri.

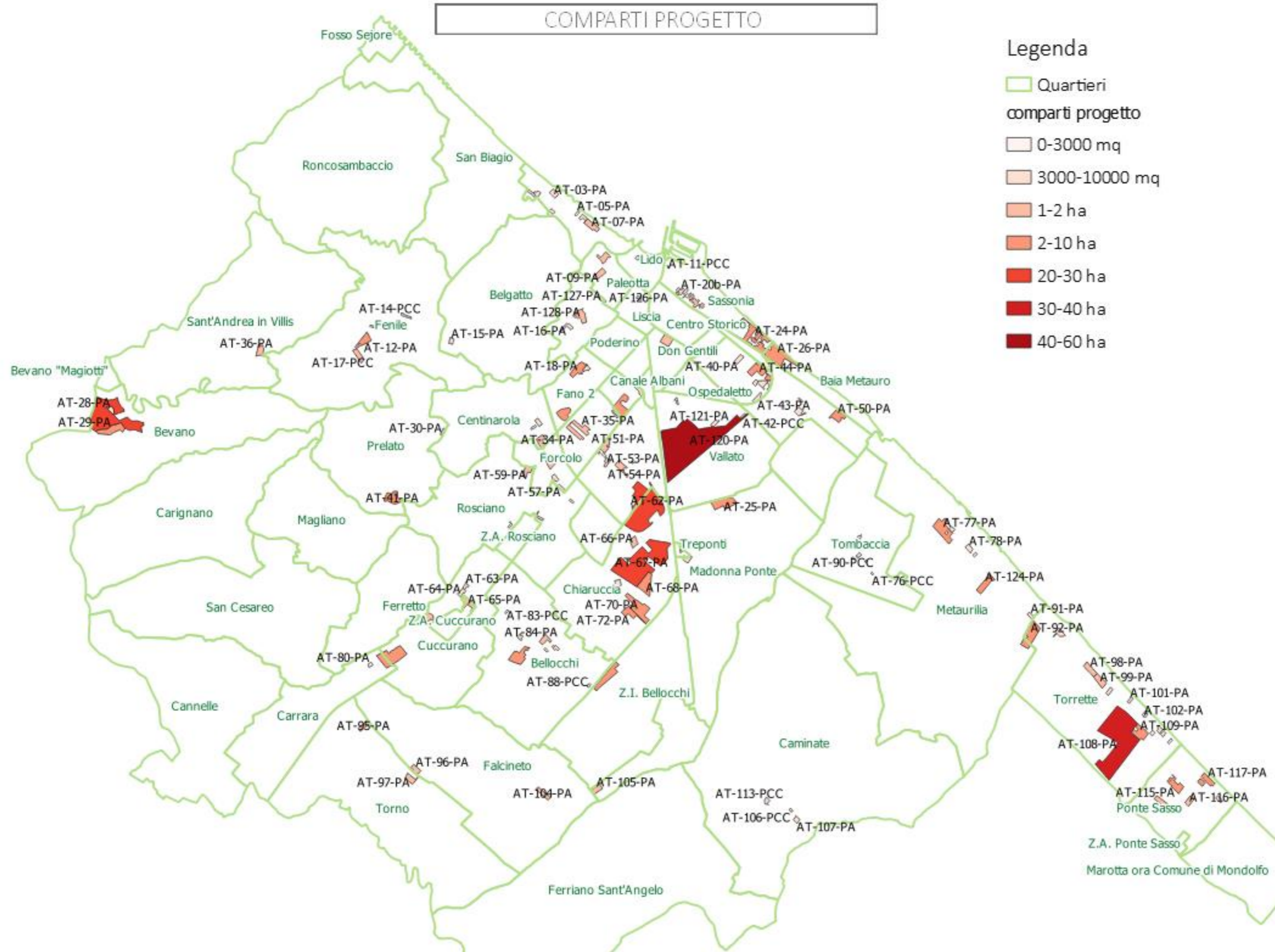
A livello dimensionale il comparto di maggiori dimensioni risulta essere l'AT-120 che si trova a Vallato (con una dimensione di 45 ettari), segue AT-108 con 32,6 ettari.

Tra i 20 e i 30 ettari si riscontrano gli AT 67 – 62 – 27, tra i 3 ed i 10 ettari si riscontrano gli AT 81 – 26 – 24 – 70 – 92 – 77 – 25 – 119 – 68 – 89 – 44 – 94 – 29.

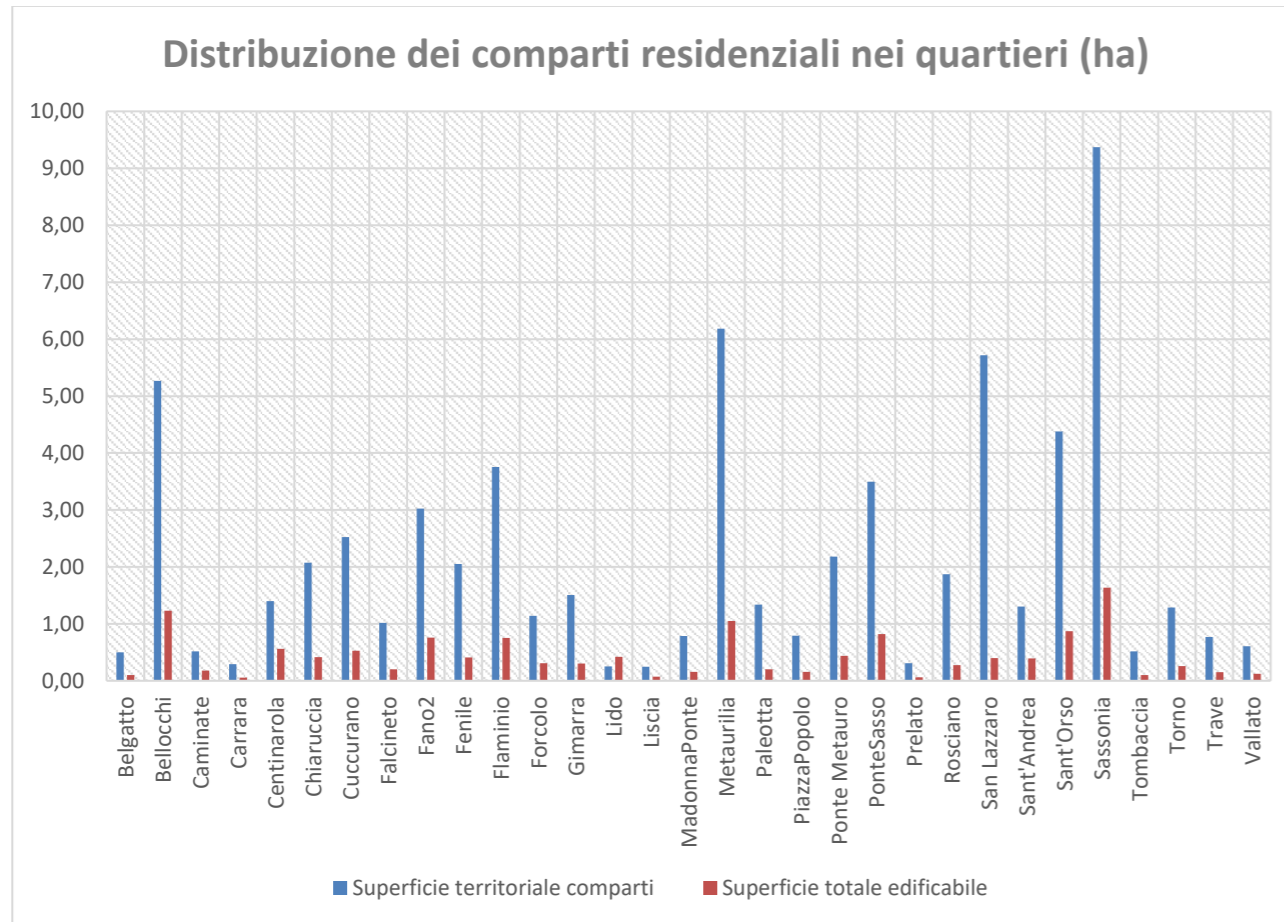
Tra 1 e 3 ettari troviamo i comparti AT 109 – 41 – 124 – 18 – 115 – 33 – 117 – 50 – 72 – 12 – 128 – 55 – 35 – 65 – 23 – 51 – 7 – 122 – 99 – 98 – 54 – 34 – 22 – 82 – 32 – 9 – 36 – 97 – 59 – 84 – 104 – 105 – 66 – 96 – 95 – 116, tra 10.000 mq e 3.000 mq troviamo i comparti AT 93---48---45---3---40---38---73---16---43 – 28 – 69 – 78 – 64 – 127 – 53 – 31 – 121 – 56 – 6 – 57 – 19 – 2 – 100 – 75 – 107 – 15 – 111 – 91 – 118 – 1 – 63 – 46 – 60 – 123 – 87 – 112 – 101 – 4 – 30. Sotto i 3 ettari sono presenti 13 comparti (AT 80 – 10 – 52 – 114 – 126 – 61 – 37 – 31 – 5 – 102 – 79 – 103 – 129).

Relativamente ai comparti che si attuano con PCC si evidenzia che del 22 ambiti previsti, due hanno una dimensione di poco più di un ettaro, quattro hanno un'area compresa tra i 4 – 5 mila mq, gli altri ambiti hanno una dimensione inferiore ai 3000 mq.

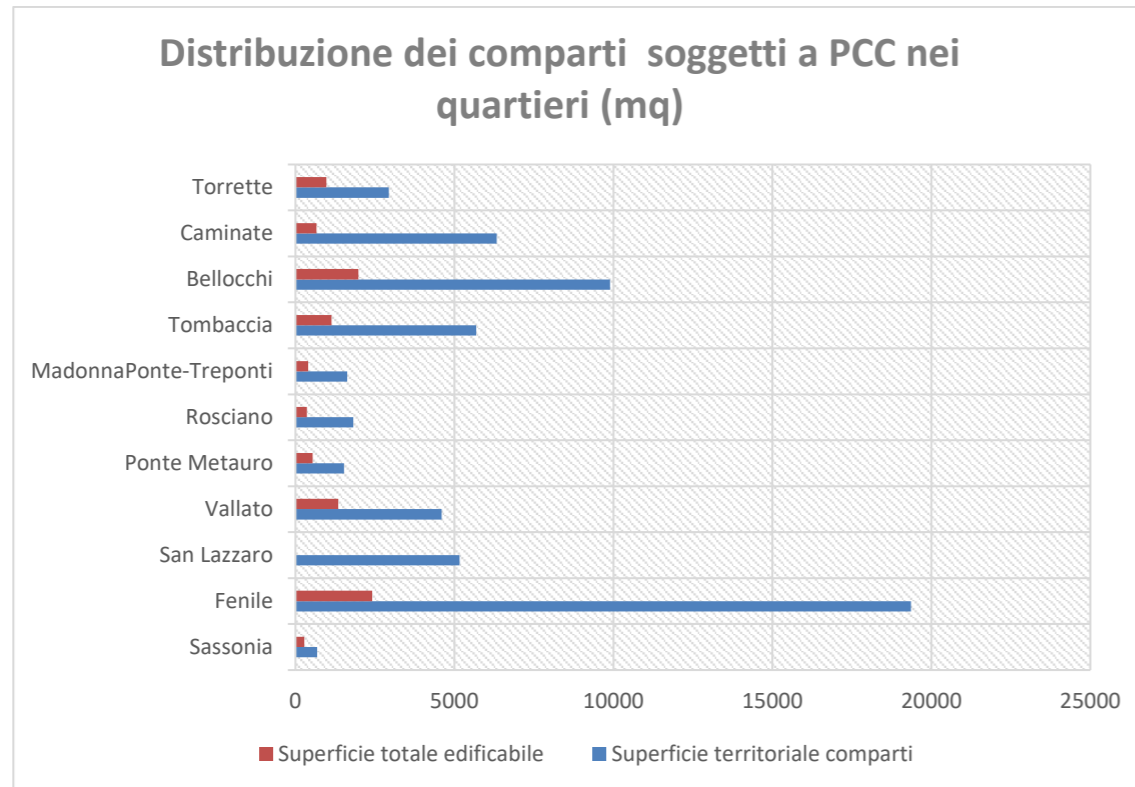








Gli ambiti soggetti a PCC sono per lo più a destinazione residenziale e vengono calcolati 207 abitanti teorici. La superficie territoriale coinvolta dai comparti soggetti a PCC è pari a circa 6 ettari.



## 7.5 LE AREE DI POTENZIALE VALORE NATURALISTICO

### 7.5.1 Aree a verde privato

Il nuovo PRG classifica in aree a verde privato (VP) le aree verdi intercluse di particolare valore naturale e paesaggistico o per le quali esiste l'esigenza alla conservazione di proprietà ed uso privato e le superfici inedificate per le quali si rende opportuna la conservazione dello stato di fatto. All'interno di queste aree è vietata la nuova edificazione mentre è possibile installare panchine, fontane, uccelliere e attuare gli interventi pertinenziali previsti dall'art. 60 del REC. Vengono indicate le azioni possibili sui volumi esistenti con destinazione d'uso diversa da quella residenziale. E' prescritto il mantenimento delle alberature e del verde esistenti (rif. art. 22 della proposta di NTA).

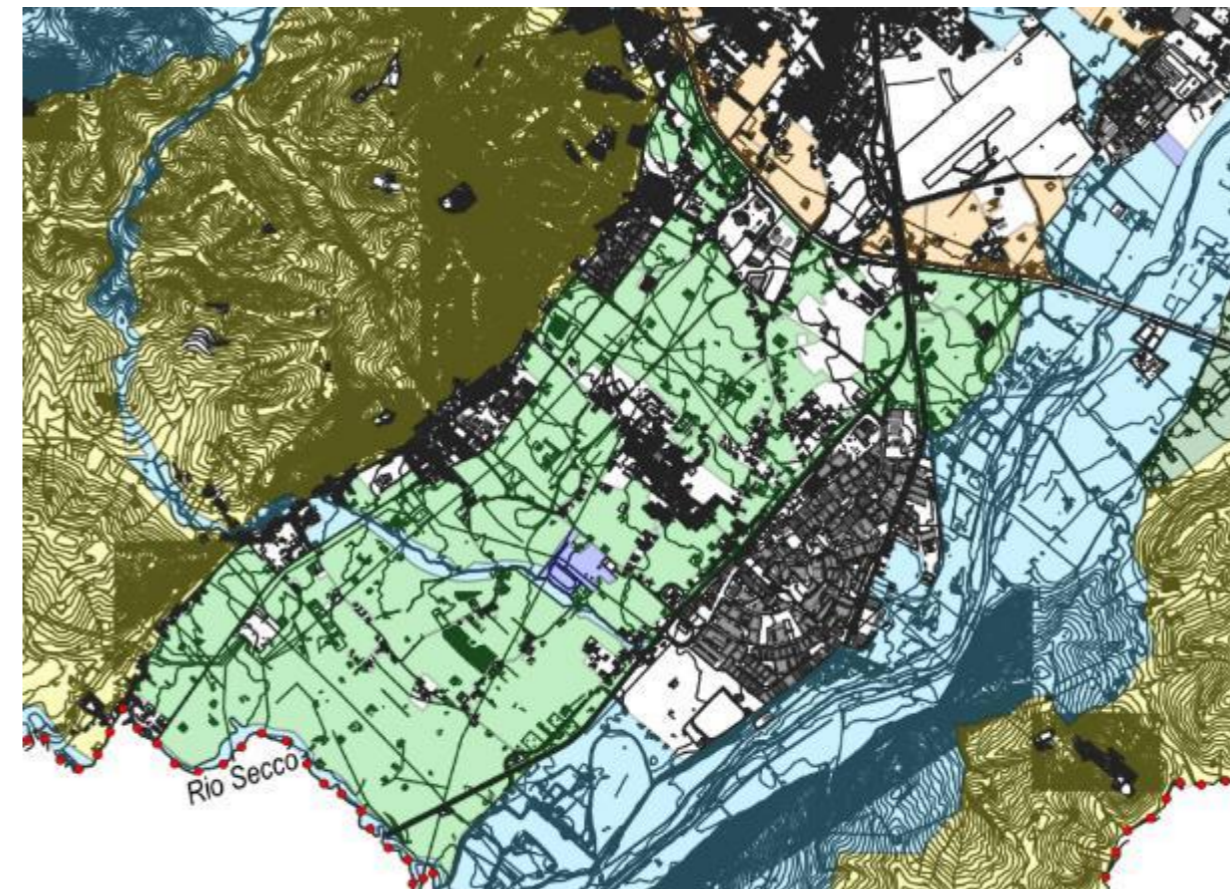
Il PRG vigente classifica le aree a verde privato come F4, disciplinate all'art. 64 delle NTA che ammette in queste aree orti e giardini privati in cui sono ammessi volumi fino a 12 mc ed altezze massime di 2,5 m.

La proposta di PRG conferma la gran parte delle aree del PRG vigente. Si assiste comunque ad alcuni cambi di zona da F1 (verde attrezzato), F2 (verde attrezzato per lo sport), E1 (agricolo), E4 (agricolo di ristrutturazione ambientale), P3 (distributori carburante) del PRG vigente a Verde Privato, e cambi da F4 (verde privato) a F3 (verde attrezzato per gioco e sport) e F4 (parcheggio).

### 7.5.2 Zone destinate ad usi agricoli

Le zone ad uso agricolo vengono articolate in zone agricole del centuriato (E1a) e Fano sud (E1b) – nel PRG indicate come E1, zone con presenza di valori paesaggistici (E2), zone agricole di rispetto (E3) e zone di ristrutturazione Ambientale (E4). Tra le E4 sono da evidenziare le zone E4.1 di Conservazione Naturalistica riservate ad oasi didattica naturalistica sul cui territorio impostare attività di conservazione degli ambienti umidi ed agricoli, attuare un'agricoltura a basso impatti ambientale e realizzare percorsi didattici. Su tale zona vige il divieto all'edificazione, fatta eccezione per le aule didattiche e locali di servizio.

La zona E1a è localizzata sostanzialmente nella porzione centrale del territorio comunale (in verde nella mappa sottostante)

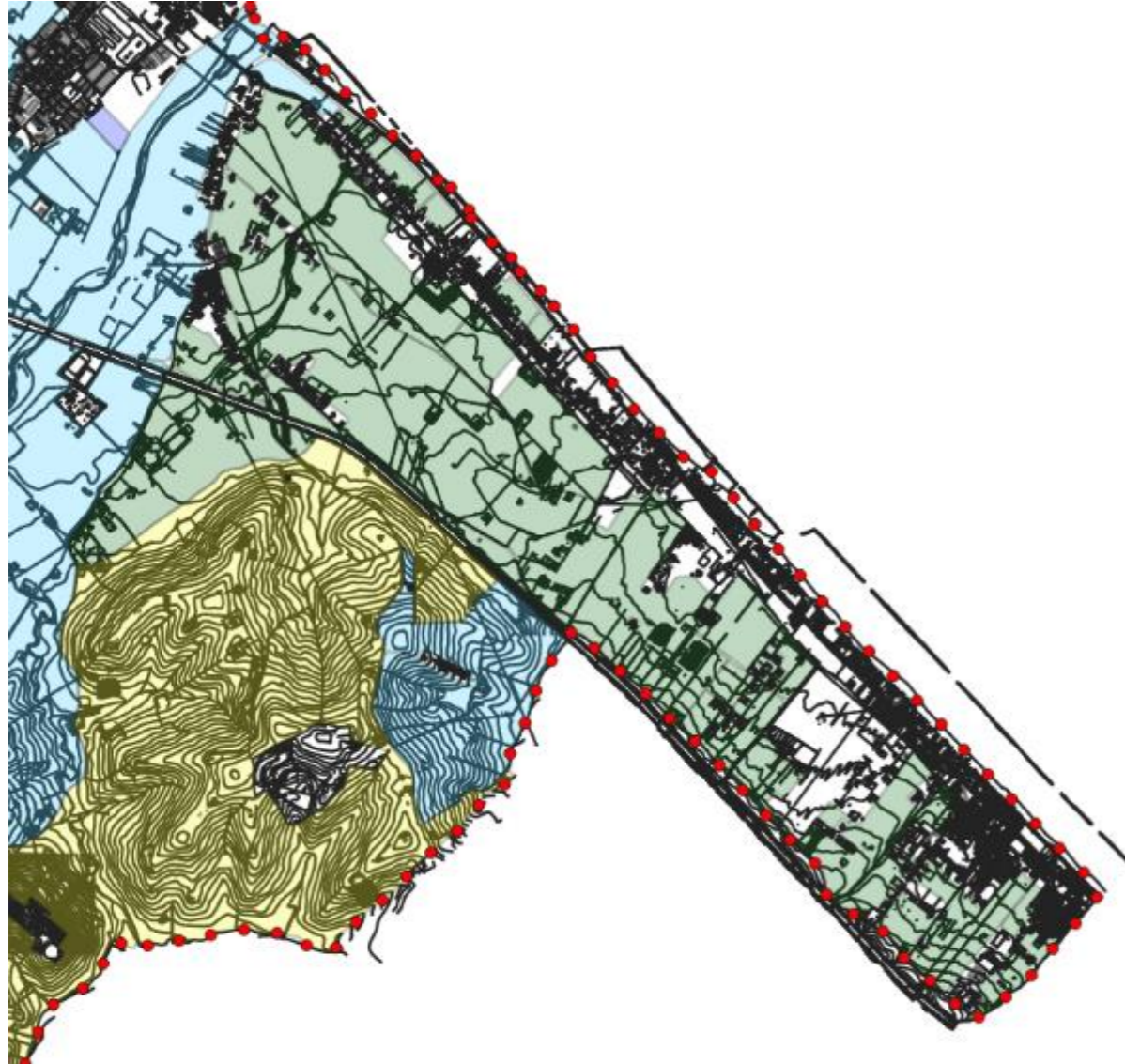


La E1b si trova nella porzione sud prospiciente alla costa.



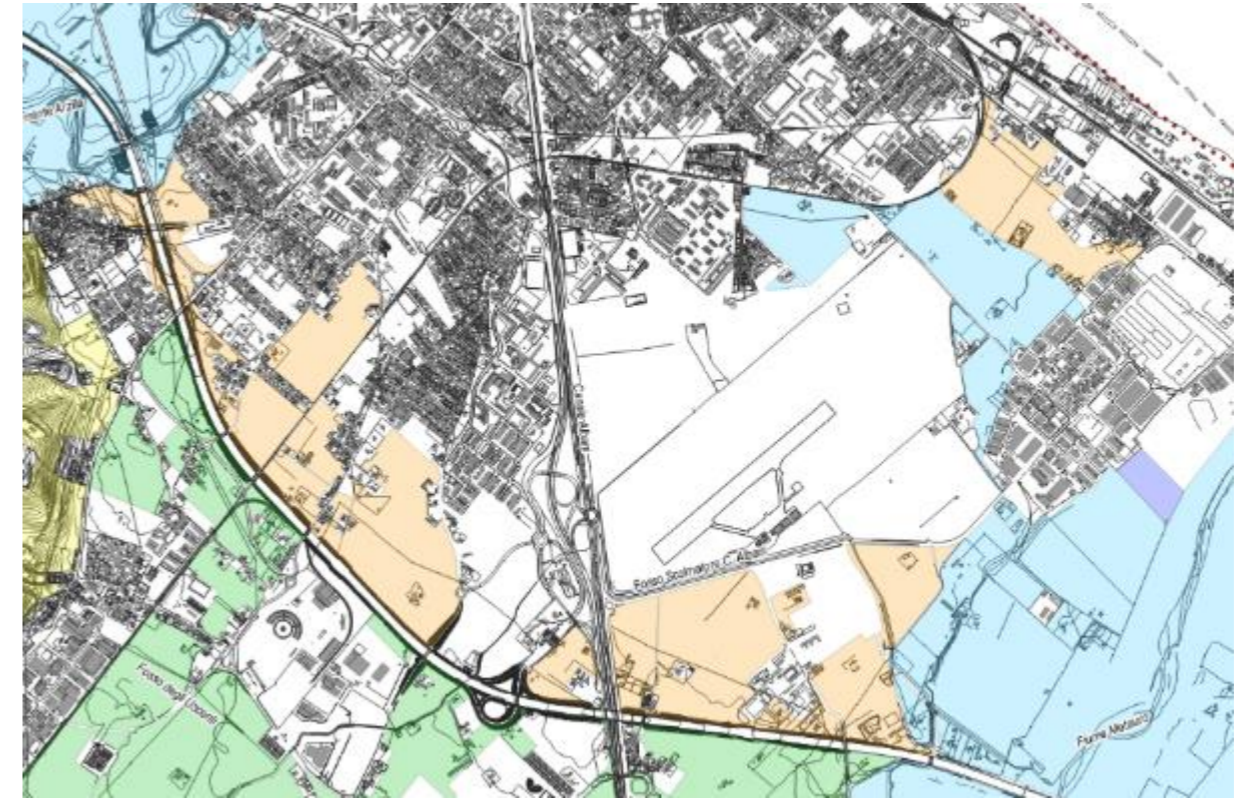
In tali zone sono ammesse le abitazioni necessarie per l'esercizio dell'attività agricola, l'ampliamento o ricostruzione di abitazioni preesistenti da parte dell'imprenditore agricolo, attrezzature e infrastrutture necessarie per l'attività agricola, edifici per allevamenti zootecnici, serre, costruzioni per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli, edifici per industrie forestali, opere di pubblica utilità.

L'art. 43 delle NTO indica il lotto minimo entro cui è possibile la realizzazione di nuove abitazioni, ristrutturazioni, edifici sopra indicati.



Le zone E2 rappresentano le aree collinari in cui risulta necessario tutelare i valori paesaggistici. In queste aree è possibile l'ampliamento o ricostruzione di abitazioni preesistenti da parte dell'imprenditore agricolo, attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola, serre, costruzioni per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli, opere di pubblica utilità. Sono ammessi i manufatti per attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici e la realizzazione di recinzioni pur mantenendo la percorribilità della sentieristica ciclo – pedonale.

Le zone E3 (nell'immagine sotto in arancio) sono ubicate a ridosso del centro abitato, comprese tra la costa e l'autostrada A14. In tali aree è possibile l'ampliamento e ricostruzione di abitazioni preesistenti da parte dell'imprenditore agricolo, attrezzature ed infrastrutture necessarie all'attività agricola, serre, opere di pubblica utilità, attività agrituristiche e di turismo rurale. È possibile la realizzazione di punti vendita, chioschi in legno.



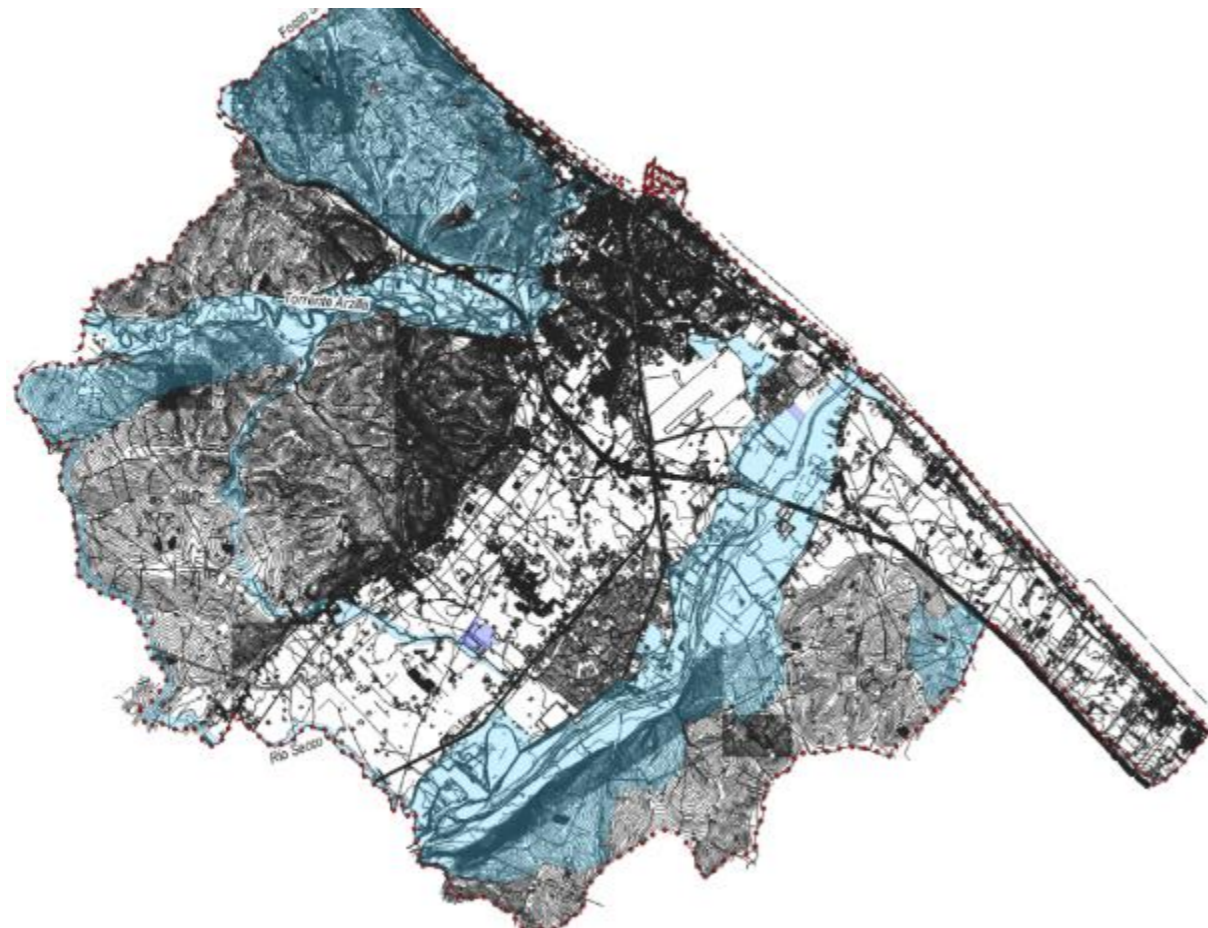
Rispetto al PRG si ha una sostanziale conferma, ad eccezione di un caso in cui nel PRG vigente erano presenti aree residenziali che nel progetto divengono zone E3. Nelle immagini sotto riportate si evidenziano le zone del PRG vigente entro il perimetro delle zone E3 (in rosso) della proposta di nuovo PRG. Si pongono all'attenzione le zone C1 che divengono E3.



E' presente inoltre una zona E3 che diviene F3 ed un'altra che diviene a verde privato.



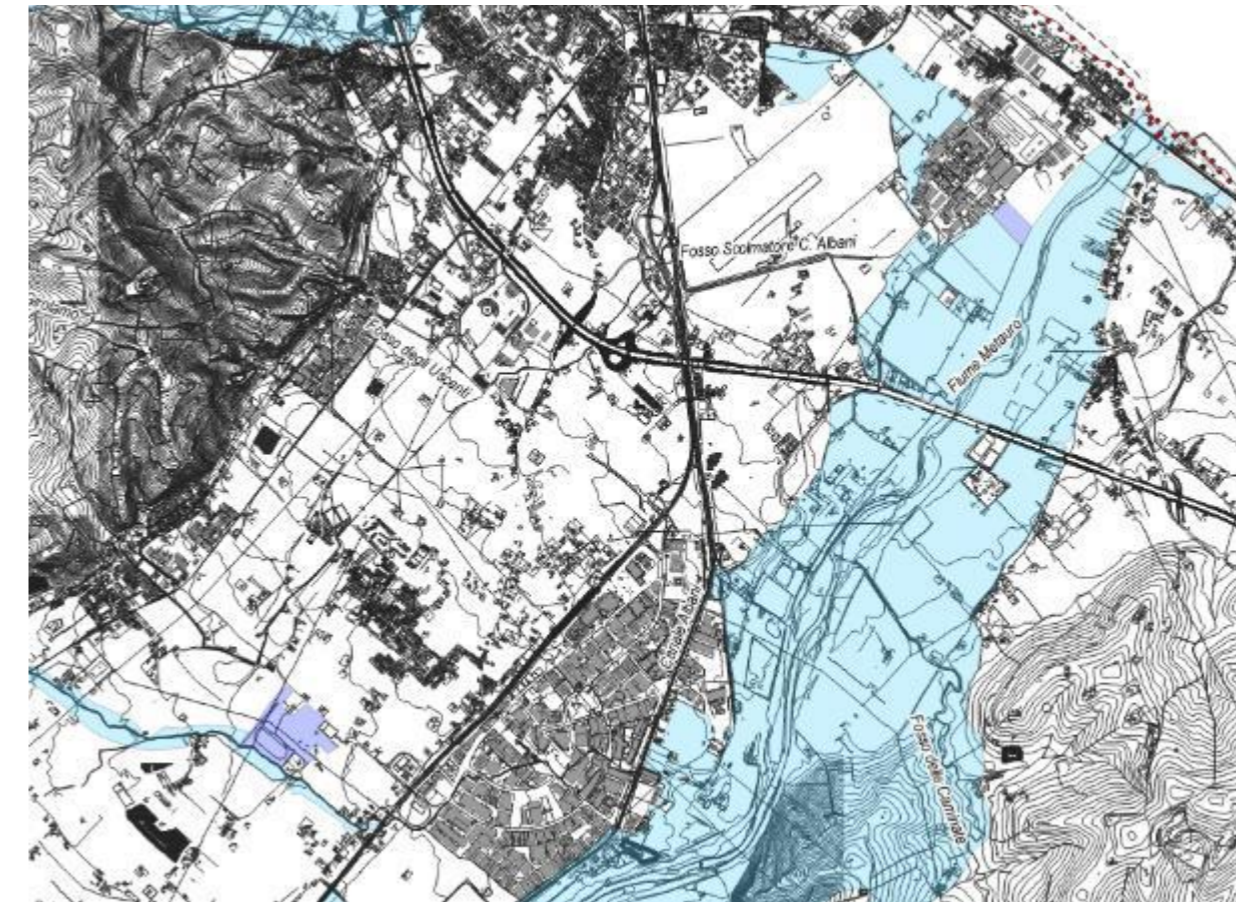
Le zone E4 (in azzurro nella mappa sottostante) sono localizzate lungo il Metauro e l'Arzilla, il Rio della Gazza e Beverano e nella zona collinare presente a nord est tra la costa e l'autostrada e in una porzione collinare a sud.



In tali aree è permesso l'ampliamento e ricostruzione di abitazioni preesistenti da parte dell'imprenditore agricolo, attrezzature necessarie allo svolgimento delle attività agricole, serre, opere di pubblica utilità, attività agrituristica e di turismo rurale.

L'ambito collinare a nord est nel PRG vigente era una Zona E2 nell'ambito delle quali erano possibili, oltre a all'ampliamento o ricostruzione di abitazioni preesistenti da parte dell'imprenditore agricolo, attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola, serre, opere di pubblica utilità attività agrituristica e di turismo rurale, **anche costruzioni per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli** ed edifici per industrie forestali.

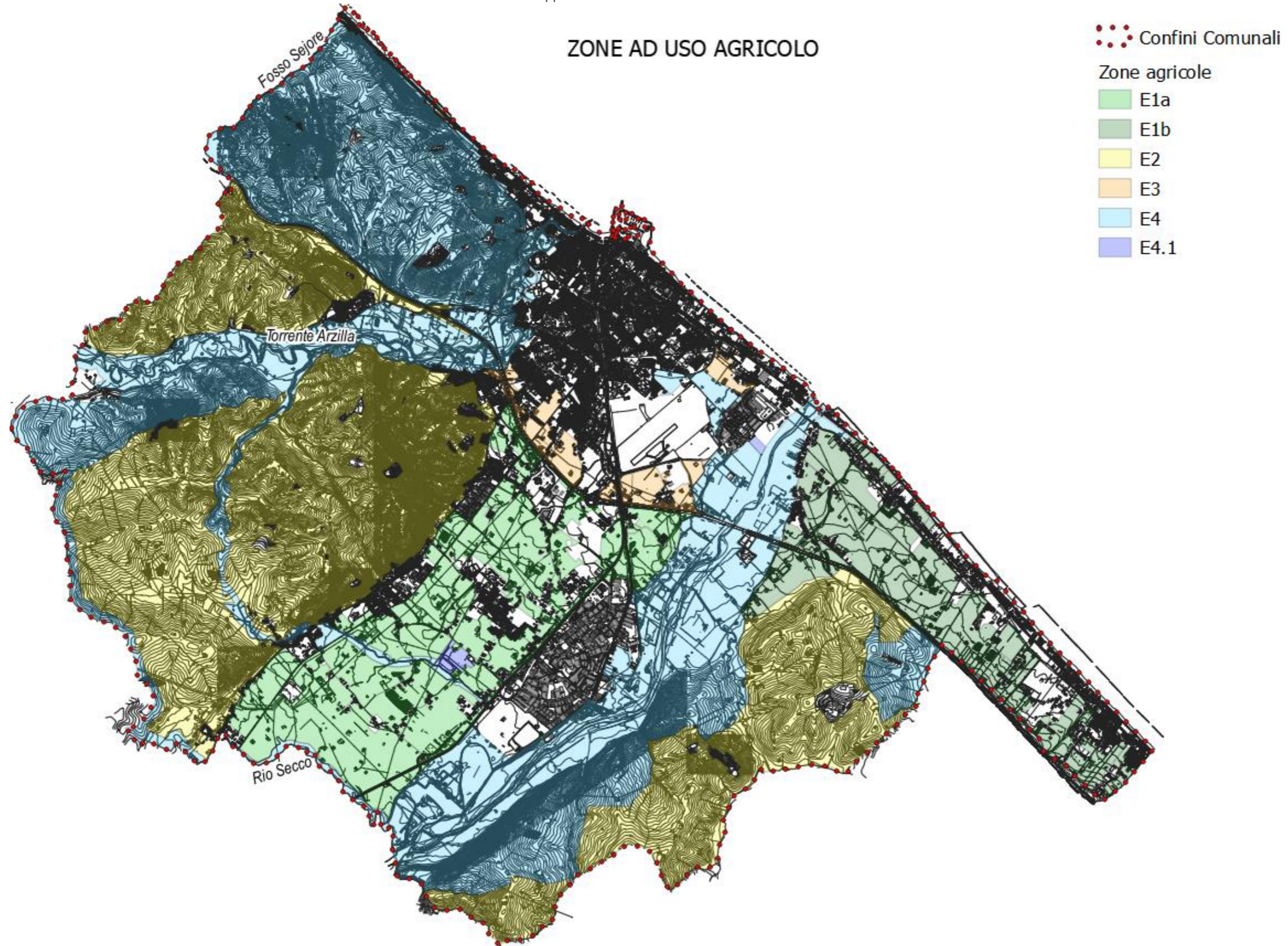
Sono presenti due ambiti indicati in zona E4.1 (in viola nella mappa sottostante) riservati ad oasi didattico naturalistica ove impostare attività di conservazione degli ambienti umidi e agricoli, attuare un'agricoltura a basso impatto ambientale e realizzare percorsi didattici. Su tali aree vige il divieto all'edificazione fatta eccezione per le aule didattiche.



Nel PRG vigente erano presenti altri tre ambiti (in giallo nella mappa sottostante senza perimetro rosso) inseriti in E4.1, che nella proposta divengono E4 entro le quali comunque sono possibili le azioni della E4.1.



### ZONE AD USO AGRICOLO



### 7.6 AREE A SERVIZI

Il PRG classifica le zone per le attrezzature di pubblico interesse in zone per l'istruzione F1, per attrezzature di interesse collettivo F2, per spazi pubblici attrezzati a parchi, gioco e sport F3 e le zone a parcheggi F4.

#### 7.6.1 Zone F1 per l'istruzione

Di seguito in rosso vengono evidenziate le zone F1 (scuole).



Sono quasi tutte aree edificate, fanno eccezione le seguenti:



Area in via Tazio Nuvolari



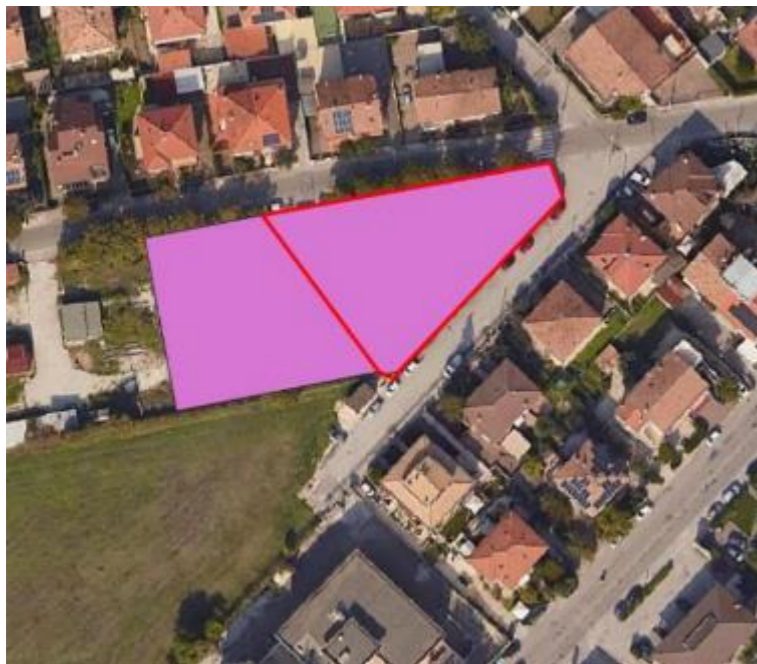
Area su via San Lazzaro – Via del Ponte che nel PRG vigente comprendeva un'area più ampia:





Area su via del Lavoro

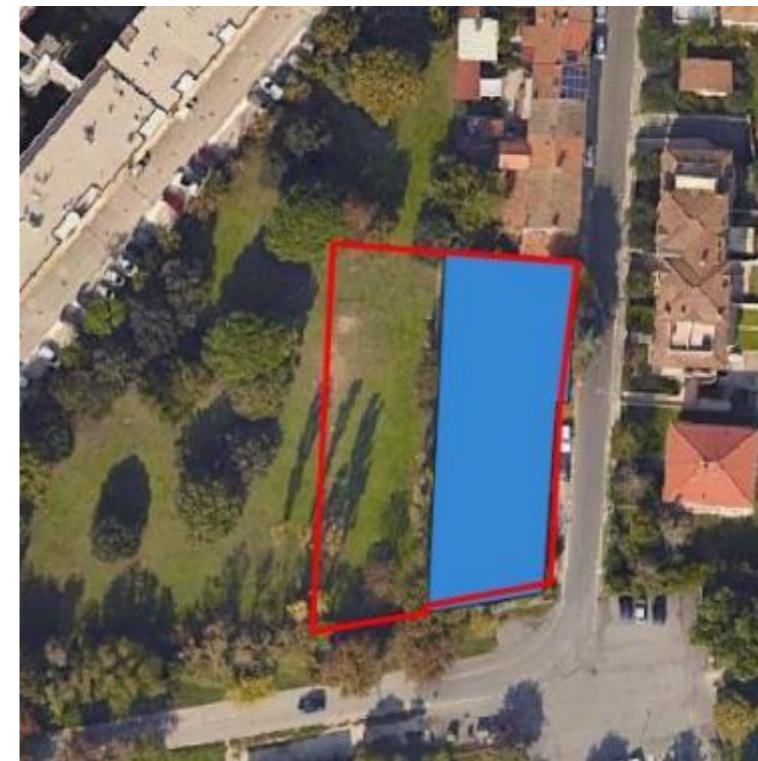
Ulteriori differenze rispetto al PRG vigente si evidenziano sulle seguenti aree (le aree con campitura piena sono quelle previste dal PRG vigente):



Area su via Pastrengo – Via Brigata Messina per cui il PRG vigente prevedeva un'area più ampia.

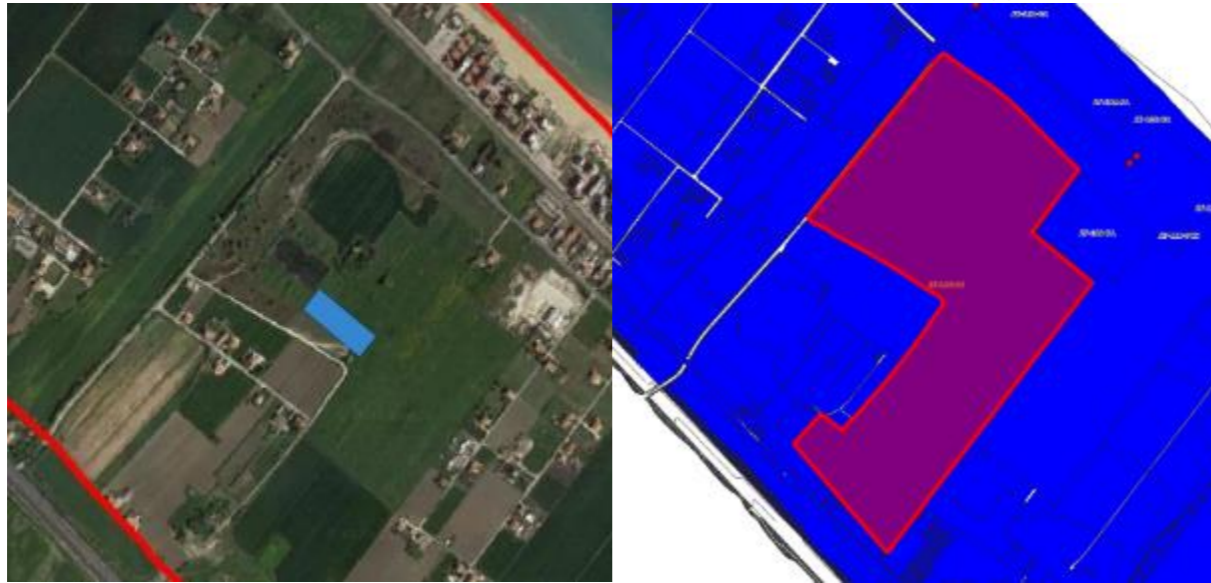


Area via della marina, via caduti del mare



Area su via della Colonna

Il PRG vigente inoltre prevede alcune aree per servizi scolastici che la proposta non considera più:



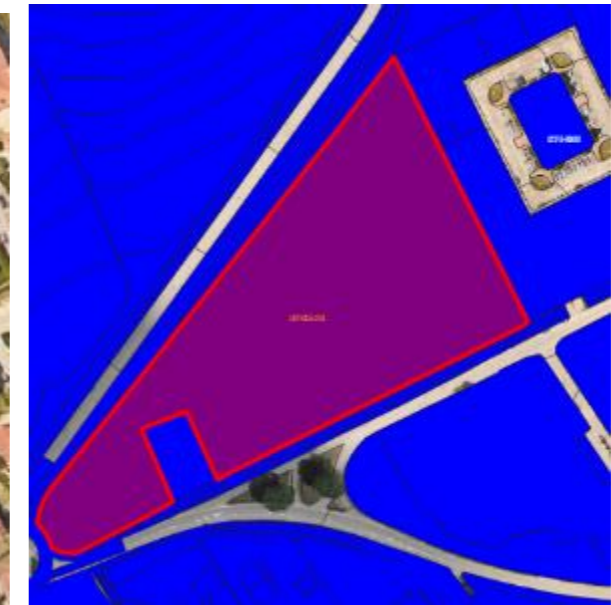
Area presso SP123 che risulta interno all'ambito AT – 108 (Parco Tematico) previsto dalla proposta di PRG.



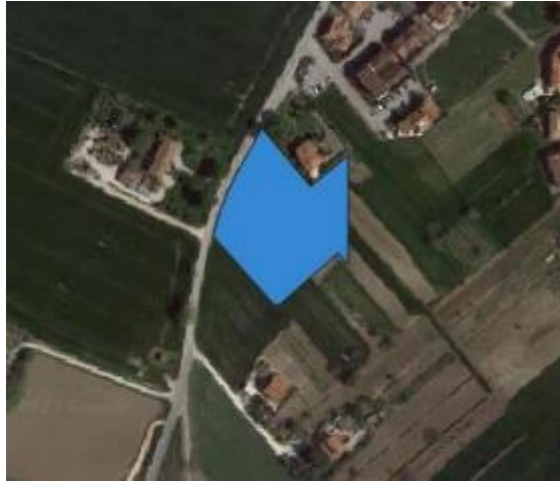
Area su via IV Novembre, inserita in zona E3 nella proposta di piano (visibile nell'immagine di a destra)



Area su vi Fanella inserita nel comparto AT – 18 Comparto commerciale Vitali dalla proposta di piano, in cui sono possibili la destinazione commerciale (5549 mq) e commerciale direzionale (675 mq)



Area su via del Mulino che la proposta di piano inserisce nel comparto AT 12 (Fenile) in cui sono previsti la destinazione residenziale (3990 mq) e servizi per l'istruzione per 4043 mq, oltre che standard a verde pubblico (3234 mq) e parcheggi per 3234 mq.



Area su Strada Comunale di Cerasa che la proposta di piano inserisce in zona E1 b



Area su via I Str. Che la proposta di piano inserisce nel comparto AT – 125 PCC (intervento residenziale a Bellocchi in cui è prevista la destinazione residenziale



Area su via Biagi (già costruita) inserita dalla proposta di piano nel comparto AT 81 in cui sono previsti 17.528 mq per servizi per l'istruzione oltre che 12918 a residenziale, 5.190 a parcheggi, 3791 mq a verde.



Area su via della Giustizia che la proposta di Piano inserisce in zona F5 (Zona per attrezzature pubbliche di interesse generale).

### 7.6.2 Zone F2 attrezzature di interesse collettivo

Le zone F2 (servizi di interesse collettivo) comprendono aree destinate alle attrezzature di interesse religioso, culturale, sociale ed assistenziale, sanitarie, amministrative e per servizi pubblici che sono distribuite su tutto il territorio Comunale

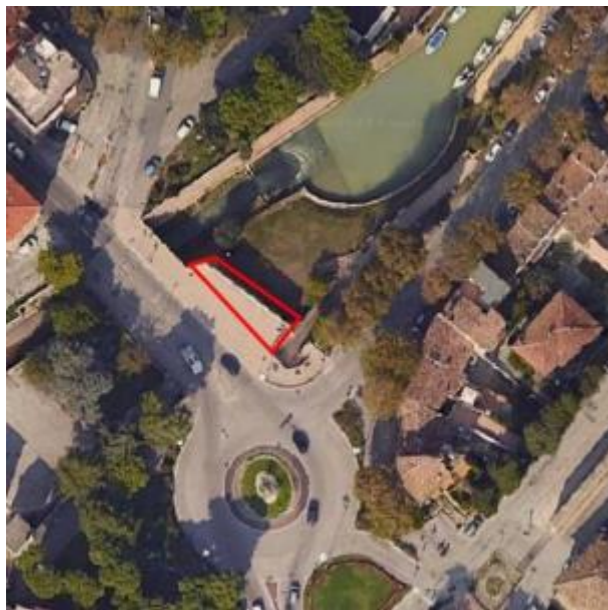


Il PRG vigente prevede tra le zone di pubblico interesse le zone per attrezzature di interesse collettivo (F5 – servizi pubblici, ospedale, mercati alimentari, aeroporto turistico, cimiteri, convitti e conventi, caserme, attrezzature polifunzionali, servizi socio assistenziali), le zone per attrezzature religiose (F7).

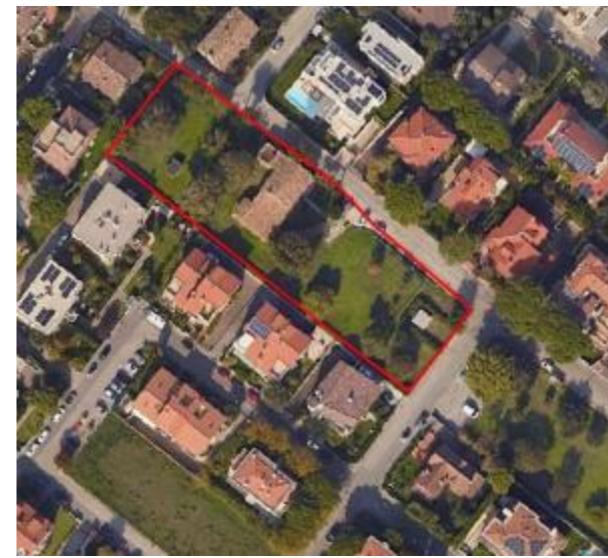
Si riportano di seguito le aree considerate dalla proposta di PRG che non erano presenti del PRG vigente:



Area in Via Gentile da Fabriano che il PRG vigente classifica in zona B



Slargo esistente sulla SS16 in corrispondenza della rotatoria su via Nazario Sauro



Ambito in Via Paleotta che il PRG vigente classifica come F1 (zone a verde attrezzato)



Ambito in via Tazzoli che il PRG vigente classificava in zona B1.3





Ambito lungo la strada Adriatica Sud classificato in D3 ( a carattere commerciale / direzionale) nel PRG vigente. La proposta del nuovo PRG conferma il reale uso dell'edificio, sede di circoli / associazioni.



Ambito su Via Lago Maggiore classificato in D5 ( a carattere turistico alberghiero esistente nel PRG vigente). La proposta prevede il riuso dell' edificio e dell'area inutilizzati.



Ambito su SP 92 che il PRG vigente classifica parzialmente in C2 e parzialmente in F1 (verde attrezzato).



Ambito edificato su SS3 che il PRG vigente classifica come B1.1 (zone residenziali saturate con presenza di valori storico – architettonici e / o ambientali). La proposta segnala l'edificio tra gli edifici del patrimonio storico culturale disciplinato dall'art. 69.



Ambito F2 che, rispetto al PRG vigente, viene ampliato (vedi perimetro rosso), eliminando 2 aree C2 (zone residenziali di ricucitura urbana).

### 7.6.3 Zone F3 attrezzature a verde gioco e sport

Le zone F3 della proposta di nuovo PRG comprendono quelle dedicate ad attrezzature a verde gioco e sport e corrispondono ai giardini pubblici (Vg) e attrezzati e servizi sportivi (Vs). All'interno delle Vs sono ammesse attrezzature ricreative, pubblici esercizi ed attività commerciali di vicinato. Nel periodo dal 15/09 al 15/05 è ammessa la realizzazione di coperture temporanee a servizio degli impianti sportivi.



La proposta prevede la conferma di buona parte delle aree indicate come F1 (zone di verde attrezzato) ed F2 (verde attrezzato per lo sport) nel PRG vigente, denominate F3 nel nuovo PRG . Vi sono alcune aree a verde attrezzato e attrezzato per lo sport nel PRG che rimangono a servizi ma che prevedono diverse tipologie di servizio rispetto al PRG vigente.

A titolo esemplificativo vi sono i seguenti cambi di destinazione:

PRG vigente	Proposta di nuovo PRG
F1 (verde attrezzato)	F2 (interesse collettivo)
F1 (verde attrezzato)	VP (verde privato)
F1 (verde attrezzato)	F4 (parcheggio)
F5 (attrezzature di interesse collettivo)	F3

Si assiste anche al cambio di destinazione da C1 residenziale a F3, da F1 ad AT – 120 (che prevede un Parco Urbano), da E4 (zone agricole di ristrutturazione ambientale) – E3 (zone agricole di rispetto) a F3.

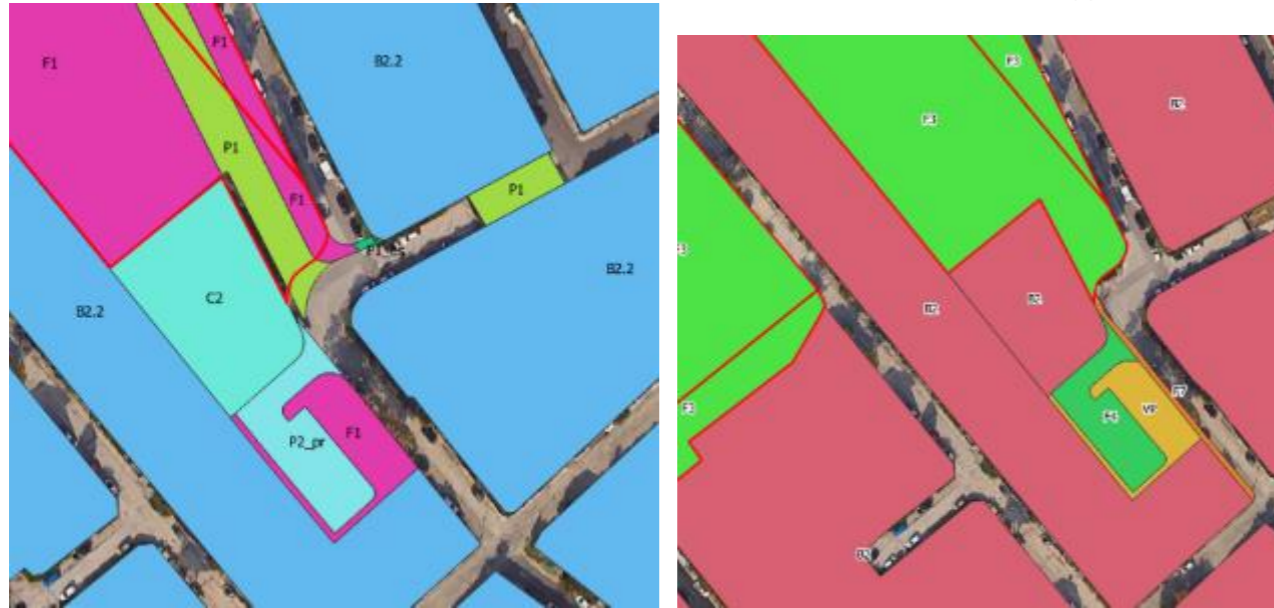
Si riportano a titolo esemplificativo alcuni casi



Zona F1 nel PRG vigente inserita in F2 (attrezzature di interesse collettivo) nella proposta del nuovo PRG



Ambito classificato in verde attrezzato nel PRG vigente e verde privato nella proposta del nuovo PRG.



Zona F1 nel PRG vigente che il nuovo PRG propone come verde privato



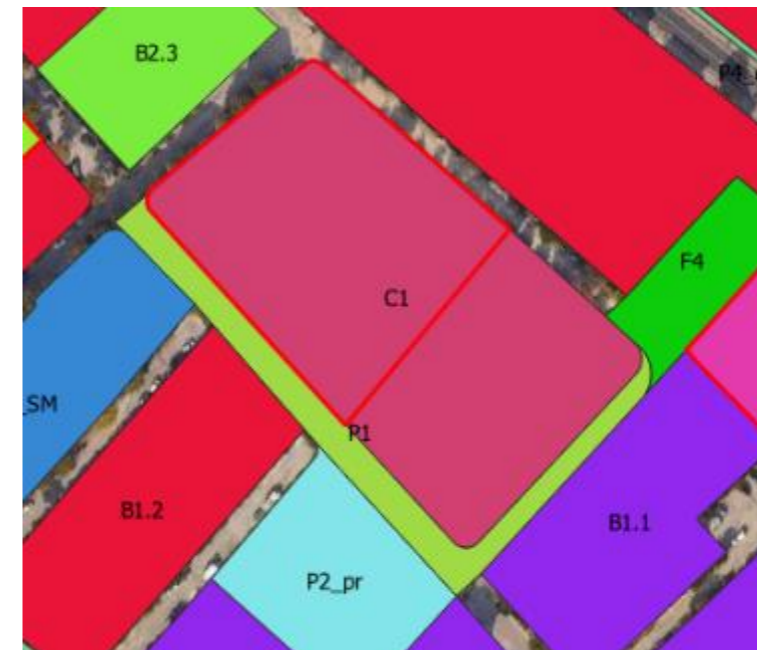
Ambito classificato in verde attrezzato nel PRG vigente e a parcheggio nella proposta del nuovo PRG



Zona F1 nel PRG vigente che in nuovo PRG classifica come parcheggio



Zona F1 nel PRG che diviene comparto AT – 120 nella proposta di nuovo PRG



Zona che il nuovo PRG propone come F3 e che nel PRG vigente è classificata come C1, zone residenziali di espansione.

#### 7.6.4 F4 – Parcheggi

Le zone a parcheggio vengono identificate nel nuovo PRG come zone F3 mentre nel PRG vigente sono identificate come P2. Dalla sovrapposizione tra PRG vigente e progetto emergono alcune variazioni:

PRG vigente	PRG progetto
F1 verde attrezzato	F4
P2	D2
E2 – E3 - E4	F4
F2 (verde attrezzato) – F4 (verde privato)	F4

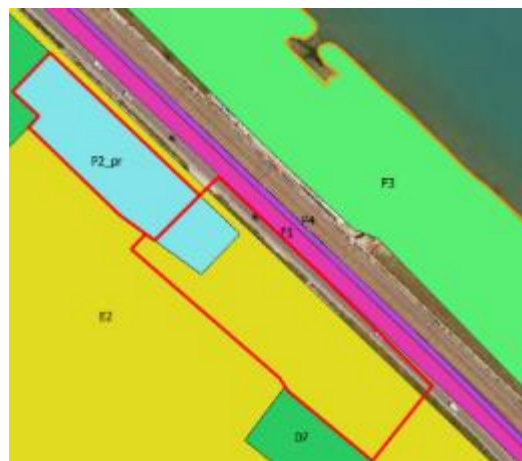
Il nuovo PRG, nel rispetto degli standard minimi di legge elimina alcune previsioni di parcheggio, altre sono ricomprese negli ambiti di trasformazione.



Area su strada San Biagio (già utilizzata a parcheggio)



Aree su SS16 che nel PRG sono a parcheggio e che il progetto di PRG inserisce in D2 Zone a carattere commerciale e/o direzionale.



Il progetto di nuovo PRG prevede l'estensione della zona P2 presente nel PRG vigente nella porzione a sud che nel PRG vigente era in zona E2 (zone agricole con presenza di valori paesaggistici). In realtà risulta essere un'area priva di elementi di valore già utilizzata come parcheggio lungo la SS 16.

## 7.7 LE ZONE PRODUTTIVE

Il PRG vigente classifica le zone distinguendo quelle esistenti da quelle di nuova formazione, la proposta prevede di semplificare considerando esclusivamente zone D1 (artigianali / industriali), D2 (commerciale direzionale), D3 turistico alberghiero e D4 turistico ricreativo. La proposta inoltre prevede che un'area D7 ritorni agricola, alcune aree destinate distribuzione carburanti (P3) divengano commerciali / direzionali (D2), una zona a parcheggio (P2) divenga D4.

Infine si prevede che alcune aree F1 (verde attrezzato) divengano D2 o D4, aree F2 (verde attrezzato per lo sport) divengano D3 o D4, un'area F4 (verde privato) divenga D2, aree F5 (aree per attrezzature di interesse collettivo) divengano D1 o D2, un'area B1 divenga B5,

## 8 PIANI E PROGRAMMI DI RIFERIMENTO E VALUTAZIONE DI COERENZA DELLE SCELTE DEL PRG

### 8.1 AGENDA 2030

L'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile è un programma d'azione per le persone, il pianeta e la prosperità sottoscritto nel settembre 2015 dai governi dei 193 Paesi membri dell'ONU. Essa ingloba 17 Obiettivi per lo Sviluppo Sostenibile in un grande programma d'azione per un totale di 169 'target' o traguardi. L'avvio ufficiale degli Obiettivi per lo Sviluppo Sostenibile ha coinciso con l'inizio del 2016, guidando il mondo sulla strada da percorrere nell'arco dei prossimi 15 anni: i Paesi, infatti, si sono impegnati a raggiungerli entro il 2030.

Gli SGD si incardinano sulle c.d. cinque P:

- **Persone:** eliminare fame e povertà in tutte le forme e garantire dignità e uguaglianza;
- **Prosperità:** garantire vite prospere e piene in armonia con la natura;
- **Pace:** promuovere società pacifiche, giuste e inclusive;
- **Partnership:** implementare l'agenda attraverso solide partnership;
- **Pianeta:** proteggere le risorse naturali e il clima del pianeta per le generazioni future.

Questi i 17 obiettivi di sviluppo sostenibile:

1. sconfiggere la povertà: porre fine ad ogni forma di povertà nel mondo;
2. sconfiggere la fame: porre fine alla fame, raggiungere la sicurezza alimentare, migliorare la nutrizione, promuovere un'agricoltura sostenibile;
3. salute e benessere: assicurare la salute e il benessere per tutti e per tutte le età;
4. istruzione di qualità: fornire un'educazione di qualità, equa ed inclusiva, e opportunità di apprendimento permanente per tutti;
5. parità di genere: raggiungere l'uguaglianza di genere e l'empowerment (maggiore forza, autostima e consapevolezza) di tutte le donne e le ragazze;
6. acqua pulita e igiene: garantire a tutti la disponibilità e la gestione sostenibile dell'acqua e delle strutture igienico sanitarie;
7. energia pulita e accessibile: assicurare a tutti l'accesso a sistemi di energia economici, affidabili, sostenibili e moderni;
8. lavoro dignitoso e crescita economica: incentivare una crescita economica duratura, inclusiva e sostenibile, un'occupazione piena e produttiva ed un lavoro dignitoso per tutti;
9. imprese, innovazione e infrastrutture: costruire un'infrastruttura resiliente e promuovere l'innovazione ed una industrializzazione equa, responsabile e sostenibile;
10. ridurre le disuguaglianze: ridurre l'ineguaglianza all'interno di e fra le nazioni;
11. città e comunità sostenibili: rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili;
12. consumo e produzione responsabili: garantire modelli sostenibili di produzione e di consumo;

13. lotta contro il cambiamento climatico: promuovere azioni, a tutti i livelli, per combattere il cambiamento climatico;
14. vita sott'acqua; conservare e utilizzare in modo durevole gli oceani, i mari e le risorse marine per uno sviluppo sostenibile;
15. vita sulla terra: proteggere, ripristinare e favorire un uso sostenibile dell'ecosistema terrestre, gestire sostenibilmente le foreste, contrastare la desertificazione, arrestare e far retrocedere il degrado del terreno, e fermare la perdita di diversità biologica;
16. pace, giustizia e istituzioni forti: promuovere società pacifiche e più inclusive per uno sviluppo sostenibile; offrire l'accesso alla giustizia per tutti e creare organismi efficienti, responsabili e inclusivi a tutti i livelli;
17. partnership per gli obiettivi; rafforzare i mezzi di attuazione e rinnovare il partenariato mondiale per lo sviluppo sostenibile.

Il PRG deve essere necessariamente coerente con gli obiettivi di sviluppo sostenibile

## **8.2 STRATEGIA NAZIONALE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE**

La Strategia nazionale per lo sviluppo sostenibile-SNSvS è stata approvata dal Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE) il 22 dicembre 2017. Essa definisce le linee direttrici delle politiche economiche, sociali e ambientali finalizzate a raggiungere gli obiettivi di sviluppo sostenibile entro il 2030. L'SNSvS è strutturata in cinque aree, corrispondenti alle "5P" dello sviluppo sostenibile proposte dall'Agenda 2030, ciascuna delle quali contiene Scelte Strategiche e Obiettivi Strategici per l'Italia, correlati agli SDGs dell'Agenda 2030. Rispetto al "Pianeta" le Scelte Strategiche e gli obiettivi strategici proposti dalla Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile sono:

### I. Arrestare la perdita di biodiversità

- I.1 Salvaguardare e migliorare lo stato di conservazione di specie e habitat per gli ecosistemi, terrestri e acquatici
- I.2 Arrestare la diffusione delle specie esotiche invasive
- I.3 Aumentare la superficie protetta terrestre e marina e assicurare l'efficacia della gestione
- I.4 Proteggere e ripristinare le risorse genetiche e gli ecosistemi naturali connessi ad agricoltura, silvicoltura e acquacoltura
- I.5 Integrare il valore del capitale naturale (degli ecosistemi e della biodiversità) nei piani, nelle politiche e nei sistemi di contabilità

### II. Garantire una gestione sostenibile delle risorse naturali

- II.1 Mantenere la vitalità dei mari e prevenire gli impatti sull'ambiente marino e costiero
- II.2 Arrestare il consumo del suolo e combattere la desertificazione
- II.3 Minimizzare i carichi inquinanti nei suoli, nei corpi idrici e nelle falde acquifere, tenendo in considerazione i livelli di buono stato ecologico dei sistemi naturali
- II.4 Attuare la gestione integrata delle risorse idriche a tutti i livelli di pianificazione
- II.5 Massimizzare l'efficienza idrica e adeguare i prelievi alla scarsità d'acqua
- II.6 Minimizzare le emissioni e abbattere le concentrazioni inquinanti in atmosfera
- II.7 Garantire la gestione sostenibile delle foreste e combatterne l'abbandono e il degrado

### III. Creare comunità e territori resilienti, custodire i paesaggi e i beni culturali

- III.1 Prevenire i rischi naturali e antropici e rafforzare le capacità di resilienza di comunità e territori
- III.2 Assicurare elevate prestazioni ambientali di edifici, infrastrutture e spazi aperti
- III.3 Rigenerare le città, garantire l'accessibilità e assicurare la sostenibilità delle connessioni

- III.4 Garantire il ripristino e la deframmentazione degli ecosistemi e favorire le connessioni ecologiche urbano/rurali
- III.5 Assicurare lo sviluppo del potenziale, la gestione sostenibile e la custodia dei territori, dei paesaggi e del patrimonio culturale

## **8.3 STRATEGIA NAZIONALE PER L'ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI (SNACC)**

Definita dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare nel 2015, contiene misure e politiche di adattamento da attuare mediante Piani di Azione Settoriali. Riporta lo stato delle conoscenze scientifiche degli impatti e vulnerabilità settoriali e un'analisi delle proposte di azione da intraprendere in via prioritaria per la sicurezza del territorio. La finalità è quella di fornire un quadro di riferimento per l'adattamento alle conseguenze dei cambiamenti climatici e porre le basi per il raggiungimento dei seguenti obiettivi generali:

1. ridurre al minimo i rischi derivanti dai cambiamenti climatici;
2. proteggere la salute il benessere e i beni della popolazione;
3. preservare il patrimonio naturale;
4. mantenere o migliorare la resilienza e la capacità di adattamento dei sistemi naturali, sociali ed economici;
5. trarre vantaggio dalle eventuali opportunità che si potranno presentare con le nuove condizioni climatiche.

### **Analisi di coerenza**

Il PRG di Fano fa propri gli obiettivi della strategia nazionale e declina gli obiettivi di sostenibilità considerando quanto sopra riportato.

## **8.4 PIANO NAZIONALE DI ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI (PNACC)**

La finalità del Piano è contenere la vulnerabilità dei sistemi naturali, sociali ed economici agli impatti dei cambiamenti climatici e aumentarne la resilienza. Rappresenta lo strumento di attuazione della strategia Nazionale di adattamento ai cambiamenti Climatici. Il piano è attualmente in corso.

Il Piano annovera i Piani Urbanistici Comunali tra quelli che possono dare un apporto al percorso di adattamento ed individua misure ed azioni di adattamento<sup>1</sup> sistematizzate in un database all'interno del quale è presente la pianificazione urbanistica e territoriale. Alla consultazione del database tra le misure sono presenti l'armonizzazione delle politiche di adattamento previste nei piani di sviluppo locale, la tutela e conservazione della biodiversità e aumento della resilienza del settore forestale attraverso gestione, conservazione e valorizzazione degli habitat.

Viene introdotta inoltre la misura seguente: Le Autorità preposte alla pianificazione urbanistica e territoriale debbono provvedere ad individuare le aree dove collocare nuove attività pericolose tenendo conto del rischio idraulico e degli altri rischi connessi ai cambiamenti climatici (erosione, frane, ecc.).

### **Analisi di coerenza**

Il PRG di Fano fa propri gli obiettivi del Piano nazionale e declina gli obiettivi di sostenibilità considerando quanto sopra riportato.

## **8.5 PIANO NAZIONALE INTEGRATO PER L'ENERGIA E PER IL CLIMA (PNIEC)**

Il Piano Nazionale Integrato per l'Energia e il Clima 2030 è stato predisposto in prima stesura nel 2018 sulla base di analisi tecniche e scenari evolutivi del settore energetico svolte con il contributo dei principali organismi pubblici operanti sui temi energetici e ambientali (GSE, RSE, Enea; Ispra, Politecnico di Milano), valutata positivamente dalla Commissione Europea con alcune raccomandazioni, sottoposta a consultazione pubblica, al confronto con le Regioni

<sup>1</sup> Adattamento significa anticipare gli effetti avversi dei cambiamenti climatici e adottare misure adeguate a prevenire o ridurre al minimo i danni che possono causare oppure sfruttare le opportunità che possono presentarsi.

e le associazioni e a VAS nel 2019. A gennaio 2020 è stato pubblicato il testo definitivo inoltrato alla Commissione Europea.

Con il PNIEC vengono stabiliti gli obiettivi nazionali al 2030 sull'efficienza energetica, sulle fonti rinnovabili e sulla riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub>, nonché gli obiettivi in tema di sicurezza energetica, interconnessioni, mercato unico dell'energia e competitività, sviluppo e mobilità sostenibile, delineando per ciascuno di essi le misure che saranno attuate per assicurarne il raggiungimento.

Il piano si struttura in 5 linee di intervento:



ed individua gli obiettivi di riduzione delle emissioni nel settore della grande industria (- 56%), del terziario, trasporti terrestri e civile (-35 %) e di incremento di produzione di energia da fonti rinnovabili (+30%).

Per il raggiungimento degli obiettivi mette in campo strumenti specifici ovvero lo schema d'obbligo basato sui cd. Certificati Bianchi e un set di misure alternative già ad oggi attive tra cui sono comprese le seguenti misure (ritenute più pertinenti con il campo di applicazione del PRG):

#### 1. Misure relative alla Dimensione della Decarbonizzazione:

- uso efficiente dei materiali (estensione vita utile dei prodotti, riuso e riparazione, scelta di materiali meno carbon – intensive, riciclo e riduzione della produzione di rifiuti),
- riduzione delle emissioni prodotte dalle attività agricole, quali la copertura delle strutture di stoccaggio di liquami
- promozione di iniziative volte al sequestro della CO<sub>2</sub> nei suoli agricoli e nei sistemi forestali (suoli, biomassa ipogea, epigea, legno, ecc.), considerando anche potenziali misure di pagamento dei servizi ecosistemici per la silvicoltura e collegati ai suoli agricoli e ai sistemi colturali sia erbacei (seminativi, ecc.) che arborei
- crescita nell'utilizzo delle energie rinnovabili
- potenziamento degli obblighi di quota minima di fonti rinnovabili negli edifici nuovi o sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, in linea con gli obiettivi di edifici a emissioni quasi zero
- progressiva e graduale estensione dell'obbligo di quota minima di fonti rinnovabili (che, come detto, attualmente è previsto solo per gli edifici nuovi o sottoposti a ristrutturazioni rilevanti) agli edifici esistenti, a partire da alcune categorie come i capannoni adibiti ad attività produttive e gli edifici del terziario. In alternativa alla realizzazione dell'impianto saranno valutate modalità di cessione a terzi del diritto di superficie sul tetto, con l'impianto rinnovabile preferenzialmente a servizio dell'edificio
- promozione dell'installazione di impianti fotovoltaici su strutture agricole esistenti che non rientrano nella definizione di edificio, anche mediante l'introduzione del concetto di fabbricato rurale per l'accesso alle misure di supporto
- introduzione di premi per la realizzazione di impianti fotovoltaici i cui moduli sono installati in sostituzione di coperture contenenti amianto.

#### Analisi di coerenza

Il PRG di Fano fa propri gli obiettivi del Piano nazionale e declina gli obiettivi di sostenibilità considerando quanto sopra riportato.

#### 8.6 STRATEGIA NAZIONALE PER LA BIODIVERSITÀ

La Strategia si pone come strumento di integrazione delle esigenze della biodiversità nelle politiche nazionali di settore, riconoscendo la necessità di mantenerne e rafforzarne la conservazione e l'uso sostenibile per il suo valore intrinseco e in quanto elemento essenziale per il benessere umano. Indica che:

*"La biodiversità e i servizi ecosistemici, nostro capitale naturale, sono conservati, valutati e, per quanto possibile, ripristinati, per il loro valore intrinseco e perché possano continuare a sostenere in modo durevole la prosperità economica e il benessere umano nonostante i profondi cambiamenti in atto a livello globale e locale".*

In ragione della trasversalità del tema biodiversità, nonché dell'opportunità e necessità della sua integrazione all'interno delle politiche di settore, il conseguimento degli Obiettivi Strategici viene affrontato nell'ambito di 15 aree di lavoro (1. Specie, habitat, paesaggio; 2. Aree protette; 3. Risorse genetiche; 4. Agricoltura; 5. Foreste; 6. Acque interne; 7. Ambiente marino; 8. Infrastrutture e trasporti; 9. Aree urbane; 10. Salute; 11. Energia; 12. Turismo; 13. Ricerca e innovazione; 14. Educazione, informazione, comunicazione e partecipazione; 15. L'Italia e la biodiversità nel mondo).

Relativamente alle aree urbane la strategia evidenzia che la concentrazione di persone si traduce progressivamente in un importante raggruppamento di fattori di pressione sugli ecosistemi e più in generale sulle risorse naturali. L'impermeabilizzazione dei suoli, gli scarichi nei corpi idrici, le emissioni atmosferiche di sostanze tossiche per l'uomo e gli altri organismi viventi, la produzione di rifiuti, sono tutte pressioni ambientali che hanno origine sostanzialmente nelle aree urbanizzate.

Gli impatti ricadono sia sulla qualità della vita delle persone che sulle risorse naturali, anche con carattere globale, come nel caso della perdita di biodiversità, dei cambiamenti climatici o della qualità ecologica dei corpi idrici, con conseguenti riflessi sulla sostenibilità dello sviluppo

Lo strumento principale per garantire una corretta gestione delle aree urbane, e quindi per integrarvi la fondamentale componente di biodiversità, è il piano urbanistico comunale.

La strategia evidenzia infatti che i piani di governo del territorio devono integrare piani di gestione del verde esistente e del verde di progetto, ponderando sincreticamente le dinamiche biologiche e vegetazionali che l'attuazione del piano comporterà per l'intero ambito territoriale, non solo alla piccola scala. Per garantire la continuità ecologica anche in ambito urbano, i piani devono contenere previsioni di mantenimento dei cosiddetti "corridoi ecologici", ovvero elementi naturali che connettono due o più ambiti di habitat. Il corridoio ecologico nelle aree urbane, vera e propria "fenditura" tra ambiti antropizzati e costruiti, consente un continuum ambientale al cui interno è possibile lo spostamento di specie viventi, consentendo una connessione indispensabile per la biodiversità e lo scambio genetico tra le popolazioni.

Nelle aree urbane occorre quindi promuovere il mantenimento delle aree verdi, e puntare alla riqualificazione del sistema delle aree naturali per consentire, anche in ambiti antropizzati, la continuità della biodiversità.

Gli obiettivi specifici per le aree urbane possono essere così riassunti:

1. limitazione del consumo di suolo non antropizzato;
2. proteggere e preservare gli ecosistemi urbani, sia pure residuali;
3. garantire l'integrazione delle esigenze di conservazione della biodiversità nei sistemi urbani, con particolare riferimento al mantenimento di corridoi e connettività ecologica;
4. garantire l'uso sostenibile delle risorse in ambito urbano;
5. migliorare la conoscenza dello stato ecologico degli ambienti urbani per la miglior comprensione del loro potenziale ruolo nel mantenimento dei servizi ecosistemici e nella qualità della vita in tale ambito;
6. favorire il recupero delle aree dismesse in ambito urbano integrando previsioni di suolo permeabile e aree naturali;
7. integrazione nella pianificazione urbanistica locale di piani del verde;

8. applicazione della VAS per l'integrazione delle tematiche ambientali nella formazione di piani e programmi sostenibili;

9. inserire nei regolamenti edilizi comunali la possibilità di operare scelte innovative per il recupero edilizio e le nuove edificazioni, come tetti giardino e pareti vegetali;

10. recuperare le aree naturali all'interno delle città, con particolare riferimento alle aree verdi, alle zone umide e alle fasce ripariali, garantendo il mantenimento degli habitat naturali anche in aree urbane;

11. migliorare la conoscenza dello stato ecologico dell'ambiente urbano, per coinvolgere i cittadini nella comprensione degli impatti derivanti dalle attività umane e dai cambiamenti climatici sulla biodiversità;

Le priorità d'intervento sono così individuate:

a) elaborare indicatori per l'ambiente urbano che permettano di mettere in luce i dati necessari a monitorare le tendenze a livello di ambiente urbano, di valutare l'efficacia delle iniziative e i progressi registrati per realizzare un ambiente di buona qualità e sano, di fissare obiettivi e di contribuire a orientare il processo decisionale per conseguire risultati più sostenibili.

b) promuovere le migliori tecnologie di risparmio energetico negli edifici e ridurre le superfici cementificate ed asfaltate per garantire la permeabilità dei suoli e il ripristino di un ciclo delle acque più naturale.

c) ottimizzare il ciclo dei rifiuti;

d) incentivare la riqualificazione ecologica delle aree urbane, promuovendo progetti integrati di recupero degli ambiti costruiti e degli habitat naturali;

e) preservare ed implementare i corridoi ecologici in ambito urbano;

f) promuovere la predisposizione e la piena applicazione di piani urbanistici con particolare attenzione alla dimensione naturale e della biodiversità, compresa quella dei suoli urbani.

#### Analisi di coerenza

Il PRG di Fano fa propri gli obiettivi della strategia nazionale e declina gli obiettivi di sostenibilità considerando quanto sopra riportato.

### 8.7 STRATEGIA REGIONALE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE (SRSVS)

La Strategia Regionale di Sviluppo Sostenibile è stata approvata in data 13 Dicembre 2021 con la DAAL n° 25 e definisce il contributo alla realizzazione degli obiettivi della Strategia Nazionale e dell'Agenda 2030.

La Strategia individua **cinque scelte strategiche**, affiancate da fattori abilitanti denominati **vettori di sostenibilità**, declinate in 19 obiettivi per i quali sono state individuate le azioni che concorrono alla loro realizzazione.

A. **Obiettivi territorio resiliente** - Prevenire e ridurre i rischi di catastrofi riducendo l'esposizione ai pericoli e la vulnerabilità, aumentando la capacità di risposta e di recupero, rafforzando così la resilienza:

- pianificazione degli interventi su un territorio che concorrano in modo integrato e flessibile a determinare una adeguata risposta alla calamità e consentano una immediata ripresa del funzionamento dei sistemi in atto per contenere fenomeni di spopolamento e abbandono
- pianificare interventi che aumentino la qualità e quindi la forza dei sistemi naturali e delle relazioni esistenti tra le parti (sistema della Rete natura 2000, sistema dei parchi regionali, sistema delle foreste e della rete ecologica, bacini idrografici), che determinino un aumento delle connessioni,
- valorizzare al meglio l'adozione e l'efficacia dei GPP CAM nella definizione tipologica e merceologica di prodotti e servizi.

B. **Obiettivi cambiamento climatico** - affrontare i cambiamenti climatici e le dissimmetrie sociali ed economiche correlate

- riduzione delle emissioni climalteranti e l'adattamento agli stress indotti dal complessivo mutamento delle condizioni climatiche. Ridurre le emissioni di gas serra non basta, ci sono impatti dei cambiamenti climatici che ci stanno già colpendo e valutare quanto gli effetti saranno negativi per l'ambiente, le economie e la società dipende da quanto riusciremo a farci trovare pronti

- Promozione di strumenti per la corretta gestione e riutilizzo della risorsa idrica anche in considerazione della necessità di costituire delle riserve idriche per situazioni di emergenza in vista di eventuali crisi idriche

- Preservare la fornitura di Servizi Ecosistemici fondamentali offerti dal suolo per l'economia regionale e definire regole per diminuire il consumo di suolo

- Tutela degli ecosistemi forestali per combattere il cambiamento climatico e migliorare l'assorbimento di CO2

- Incrementare la produzione di energia da fonte rinnovabile evitando o riducendo gli impatti sui beni culturali e il paesaggio

- Favorire l'adesione a metodi di produzione agricola volti a salvaguardare i suoli, le acque e il patrimonio biologico in linea con i cambiamenti climatici

C. **Obiettivi servizi ecosistemici** - riconoscere il valore dei servizi ecosistemici e quindi tutelare la biodiversità

- Incentivazione dell'integrazione tra servizi ecosistemici e tutela della biodiversità attraverso il miglioramento della gestione dei siti Natura 2000, dei Parchi, delle Riserve naturali e delle Aree floristiche

- tutela delle varietà autoctone agricole e forestali (vegetali ed animali) a rischio di estinzione

- Promuovere il turismo tutelando il patrimonio ambientale delle Marche e favorendo l'afflusso turistico diffuso e differenziato e la destagionalizzazione

D. **Obiettivi equità tra persone** - perseguire l'equità tendendo verso l'eliminazione della povertà, della sperequazione dei benefici dello sviluppo e la realizzazione di condizioni di dignità per la vita di ogni persona

- sostenere lo sviluppo di filiere produttive locali

- Promuove il "welfare urbano" e l'housing sociale attraverso la collaborazione pubblico-privato per garantire un livello di benessere adeguato ai bisogni di tutti

- Assicurare la salute e il benessere per tutti e per tutte le età

E. **Obiettivi Sviluppo Economico Sostenibile** - promuovere la ricerca industriale e l'innovazione tecnologica verso lo sviluppo di nuove soluzioni produttive sostenibili, in termini di innovazione ed efficienza energetica, riduzione delle emissioni nell'ambiente, recupero e riutilizzo di sottoprodotti e scarti, sviluppo di produzioni biocompatibili

- Sostenere le filiere integrate per favorire la progettazione in logica circolare e la simbiosi industriale

Sono stati riportati più sopra gli obiettivi più affini alla pianificazione urbanistica.

### 8.8 PIANO REGIONALE DI ADATTAMENTO AL CAMBIAMENTO CLIMATICO 2023 - 2029

Il Piano è previsto dalla Strategia Regionale per lo sviluppo sostenibile ed è stato adottato con DGR n. 322 del 13/03/2023.

Il Piano, dopo aver analizzato il contesto climatico, gli scenari di criticità, fattori e risorse, vulnerabilità e rischi, declina gli obiettivi di adattamento e le linee di azione.

L'obiettivo generale del Piano è quello di porre in essere misure e azioni volte al rafforzamento della capacità di adattamento a livello regionale. Le azioni vengono suddivise in due categorie:

Le azioni di adattamento trasversali sono azioni che per loro natura interessano più settori di adattamento. Le azioni trasversali fanno diretto riferimento ai vettori di sostenibilità individuati nella Strategia Regionale di Sviluppo Sostenibile.

Le azioni di adattamento per specifiche vulnerabilità sono invece riferite a singole tematiche (risorse ambientali, fattori economici o sociali, ecc.) e contribuiscono al raggiungimento di obiettivi di adattamento specifici.

Tra le azioni di adattamento per specifiche vulnerabilità si riscontrano quelle per la tutela qualitativa della risorsa idrica, per l'uso sostenibile delle risorse idriche, per contrastare la desertificazione ed il degrado del territorio, per l'adattamento degli ecosistemi terrestri, marini e costieri.

Il piano individua misure ed azioni per contrastare i rischi dai cambiamenti climatici, (prevenire / ridurre il rischio idraulico / idrogeologico, il rischio incendi) e per l'adattamento del settore urbanistico, attraverso la riduzione della pressione in termini di consumo di suolo, l'adattamento del settore agricoltura, acquacoltura e pesca, del turismo (attraverso azioni per la destagionalizzazione e delocalizzazione dei flussi turistici), del settore energetico (con l'aumento delle efficienza energetica nei sistemi di riscaldamento e raffreddamento attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente per la riduzione dei fabbisogni di climatizzazione).

#### Analisi di coerenza

Il PRG di Fano fa propri gli obiettivi del Piano regionale e declina gli obiettivi di sostenibilità considerando le quanto sopra riportato.

### 8.9 PIANO PAESISTICO AMBIENTALE REGIONALE (PPAR)

Il Piano Paesistico Ambientale è stato approvato con DACR n. 197 del 3 novembre 1989 con l'obiettivo di tutelare il paesaggio regionale. Definisce il sottosistema geologico, geomorfologico e idrogeologico, quello botanico vegetazionale e storico culturale. Per ogni sottosistema declina condizioni di rischio, obiettivi e indirizzi di tutela.

#### Analisi di coerenza

Il PRG individua gli ambiti di tutela definitivi delle categorie costitutive, così come prescritto dall'art. 27 bis delle Norme tecniche di Attuazione del Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR) approvato. Gli interventi edilizi sono pertanto subordinati al rispetto - oltre di tutte le prescrizioni previste per le rispettive ZTO - anche di quelle riportate al Titolo V "Disciplina paesaggistica" delle NTA del PRG.

Gli ambiti di tutela vengono rappresentati all'interno delle tavole del gruppo PC\_disciplina paesaggistica.

### 8.10 RETE ECOLOGICA DELLE MARCHE, LR 2 DEL 5 FEBBRAIO 2013

La legge regionale n. 2/2013 individua gli elementi che costituiscono la REM nelle aree di valenza ecologica già esistenti e disciplinate dalla propria normativa (siti Natura 2000, aree floristiche, oasi di protezione faunistica, ecc.) e da queste attraverso l'analisi territoriale a scala locale secondo gli indirizzi della DGR. n. 1288/2018 individua lo sviluppo della rete ecologica locale per gli opportuni interventi di rafforzamento, restoring, valorizzazione ambientale.

La Rete ecologica è stata progettata alla scala 1:50.000 con l'elaborazione di documento tecnici e relazioni inerenti "Quadro Conoscitivo", "Sintesi interpretative", "Quadro Propositivo" e "Aree di approfondimento".

In base alla DGR 1247/2017 la struttura della REM risulta essere la seguente:

1. Elementi costitutivi della rete:
  - 1.1. Nodi
  - 1.2. Aree buffer
  - 1.3. Unità ecosistemiche e sistemi ambientali
  - 1.4. Continuità naturali Sistema Dorsale Appenninica, Sistemi di connessione di interesse regionale, sistemi di connessione locale, stepping stones, aree di connessioni sensibili, tratti fluviali;
  - 1.5. Tessuto ecologico.
2. Opportunità
  - 2.1. Cave dismesse
  - 2.2. Progetti ambientali speciali

- 2.3. Aree inedificate ( piano regionale difesa costa;
  - 2.4. Foreste demaniali e demanio forestale
  - 2.5. Aree industriali dismesse
  - 2.6. PAI
  - 2.7. Previsioni PTC riferite alla rete ecologica
  - 2.8. Sistema della fruizione naturalistica
3. Soggetti Attuatori
    - 3.1. Regione
    - 3.2. Province
    - 3.3. Comuni
    - 3.4. Aree naturali protette

Il territorio di Fano rientra in 4 Unità Ecologico Funzionali della REM: le Colline Costiere del Bacino dell'Arzilla (UEF n. 6), il Fondovalle del Metauro tra Canavaccio e Fano (UEF n. 74), le Colline Costiere tra Metauro e Misa (UEF n. 12) e la Fascia Medio Collinare tra Metauro e Cesano (UEF n. 13). Vengono predisposte per ogni UEF specifiche schede aventi i contenuti conoscitivi relativi al sistema botanico, faunistico, ai vincoli, al sistema insediativo infrastrutturale, ai caratteri del tessuto ecologico. Per ogni UEF viene inoltre effettuata un'analisi SWOT e vengono forniti obiettivi gestionali.

Obiettivi gestionali per UEF n. 6

L'UEF è caratterizzata dalla presenza di due nodi, Complesso "San Bartolo – Ardizio" e "Corso dell'Arzilla" collocati nella porzione orientale dell'area, isolati rispetto ai sistemi di connessione di interesse regionale ed immersi in un tessuto ecologico dai caratteri marcatamente antropici. L'obiettivo generale è quindi quello di un miglioramento complessivo dell'UEF che permetta di **ricucire i collegamenti ecologici, sia in senso est – ovest che nord – sud, riducendo l'isolamento dei nodi.** In questo senso gli obiettivi specifici minimi sono i seguenti: Nodi e connessioni: **Ricucitura e rafforzamento delle connessioni ecologiche lungo il corso dell'Arzilla**, anche sfruttando le aree a rischio di esondazione, in particolare presso Cattabrighe. Ricucitura di un sistema di collegamenti ecologici trasversale dal Foglia al Metauro sfruttando il sistema di connessione locale "Novilara", le stepping stones tra Pesaro, Candelara, Novilara e Roncosambaccio e tra Arzilla, Fano e Cuccurano. Tessuto ecologico: **Potenziare le formazioni forestali in particolare quelle ripariali** lungo l'Arzilla. **Riqualificare gli agroecosistemi sia per favorire la presenza dell'Averla piccola e dell'Albanella minore che, più in generale, per favorire una maggiore permeabilità ecologica della matrice agricola. Conservare, riqualificare, potenziare e se del caso restaurare aree con vegetazione costiera e delle dune.**

Obiettivi gestionali per UEF n. 12

Questa UEF presenta una situazione estremamente impoverita in termini di ambienti naturali ed con una sistema di connessioni interne e verso l'esterno del tutto pressoché inesistente. L'obiettivo generale non può che essere una riqualificazione complessiva del tessuto ecologico che, sfruttando tutte le opportunità disponibili, comprese le aree residuali all'interno o ai margini dell'edificato, il verde pubblico e privato o le fasce di pertinenza della viabilità secondaria, porti ad un incremento del patrimonio biologico dell'UEF. Gli obiettivi specifici minimi da perseguire sono i seguenti: Nodi e connessioni: **Rafforzamento della connessione ecologica del Sistema di connessione locale "Fosso delle Caminate"** Tessuto ecologico: **Potenziare e restaurare aree con vegetazione costiera in particolare sfruttando le zone inedificate. Riqualificare il paesaggio agrario incrementando la dotazione in elementi lineari e puntuali naturali e seminaturali. Riqualificare il sistema delle aree umide sfruttando la discreta disponibilità di invasi a scopo irriguo**

Obiettivi gestionali per UEF n. 13

L'UEF è caratterizzata da una trama del tessuto ecologico che permette di distinguere due comprensori che possono quasi essere considerati come sub ambiti e la cui linea di demarcazione va da Montemaggiore del Metauro a Monte Porzio. In generale l'unità è dominata dalle colture agrarie con la vegetazione naturale concentrata nella porzione più occidentale e quasi esclusivamente lungo il reticolo idrografico. In questa unità, caratterizzata come molte di

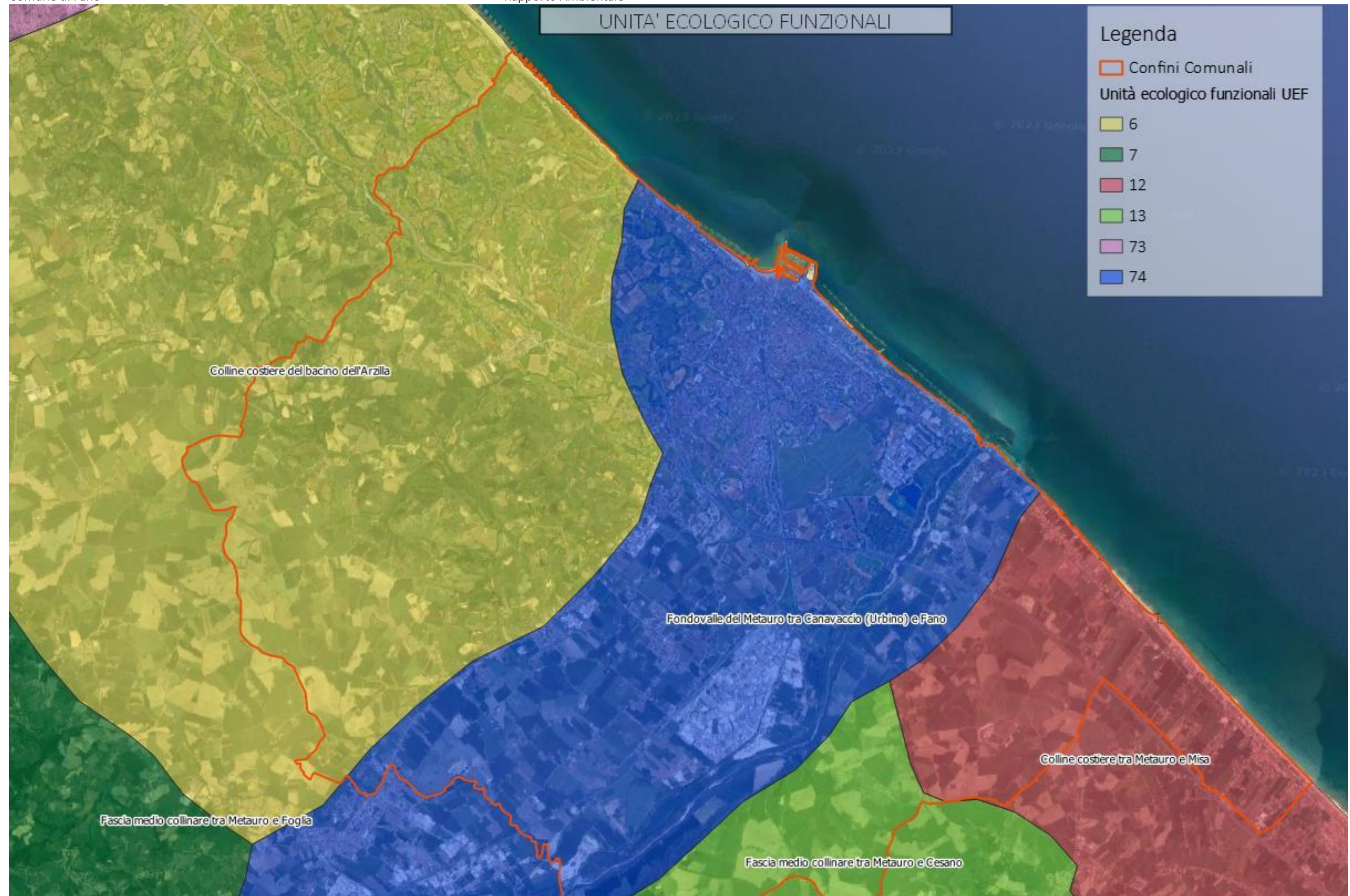


quelle basso o medio collinari dall'assenza di nodi, l'obiettivo della REM deve essere il favorire la diffusione degli elementi di naturalità nella matrice agricola al fine di migliorarne la qualità ecologica e garantire la connessione con le UEF circostanti. Questo può essere raggiunto perseguendo i seguenti obiettivi minimi: Nodi e connessioni: Rafforzamento e ricucitura del Sistema di connessione di interesse regionale "Montefeltro" nella porzione più interna dell'UEF in particolare incrementando il collegamento ecologico con il fondovalle del Metauro, attraverso il Sistema di connessione locale "Rio Vergineto" e le stepping stones intorno Sant'Ippolito, e con quello del Cesano attraverso le stepping stones a nord di San Lorenzo in Campo. Rafforzamento delle connessioni tra valle del Metauro e valle del Cesano attraverso nell'area di Orciano di Pesaro. Ricucitura e potenziamento della trama delle connessioni nella porzione orientale dell'UEF sfruttando i sistemi di connessione locale e le stepping stones presenti. Tessuto ecologico: Riqualificazione degli agroecosistemi anche per favorire la presenza dell'albanella minore e dell'averla piccola e più in generale per incrementare l'IFm. Potenziamento del sistema forestale in particolare nella porzione orientale dell'UEF.

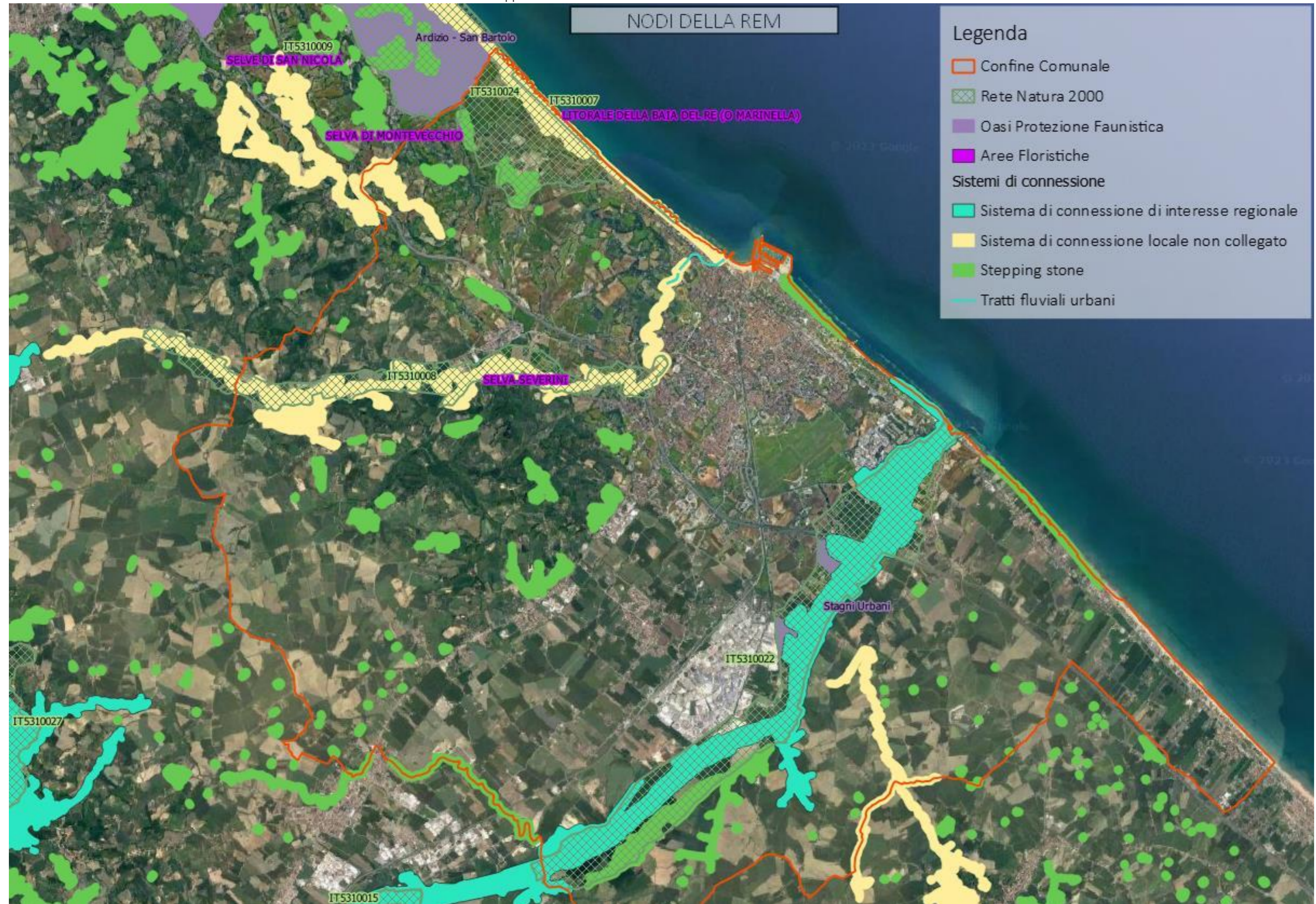
Obiettivi gestionali per UEF n. 74

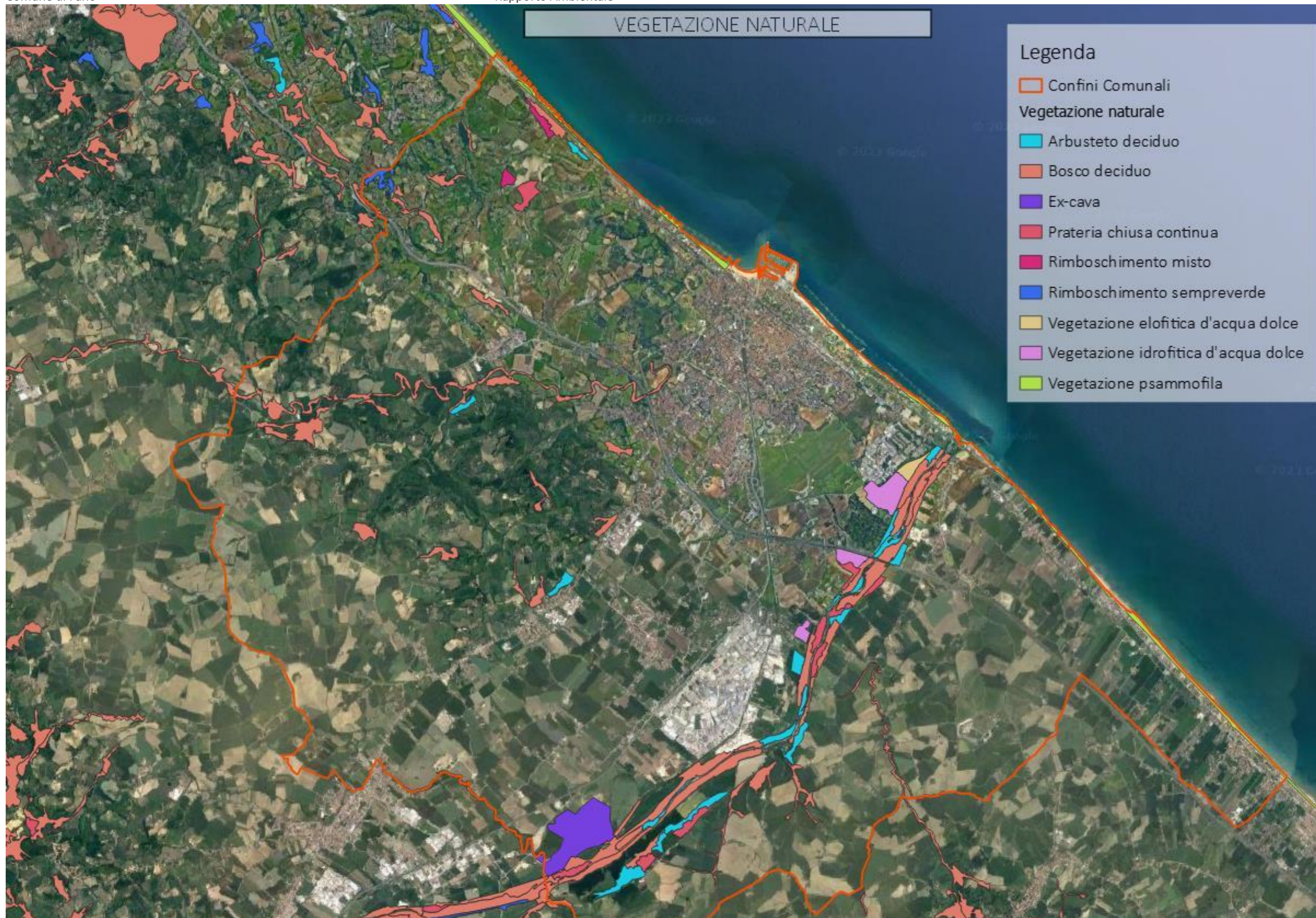
Questa UEF, tra quelle di fondovalle di maggior valore ecologico per la presenza di ampi tratti del Metauro ancora relativamente ben conservati, come dimostrato tra l'altro dalla presenza di due complessi di nodi "Fiume Metauro da Piano di Zucca alla Foce" "Medio Metauro" e di due garzaie. Questo non vuol dire che, soprattutto a valle di Fossobrone, l'espansione insediativa non abbia fortemente indebolito i collegamenti ecologici con le UEF circostanti ed in particolare con quella "Colline costiere del bacino dell'Arzilla" e "Fascia medio collinare tra Metauro e Foglia".

L'obiettivo gestionale è **favorire la funzione del Metauro di "corridoio ecologico" incrementando la qualità della fascia ripariale e i collegamenti con le UEF circostanti.** A questo scopo possono essere indicati i seguenti obiettivi specifici minimi: Nodi e connessioni: Rafforzamento del Sistema di connessione di interesse regionale "Montefeltro" attraverso il potenziamento della vegetazione ripariale del Metauro. **Rafforzamento delle connessioni ecologiche** con l'UEF "Colline costiere del bacino dell'Arzilla" anche attraverso l'incremento dei collegamenti ecologici con le stepping stones intorno a Lucrezia. Rafforzamento delle connessioni ecologiche con l'UEF "Fascia medio collinare tra Metauro e Cesano" anche attraverso l'incremento dei collegamenti ecologici con le stepping stones nell'area di Costa delle Balze. Rafforzamento delle connessioni ecologiche con l'UEF "Fascia medio collinare tra Metauro e Foglia" anche attraverso la riqualificazione degli attraversamenti dei corsi d'acqua delle aree urbane tra Ponte degli Alberi e Tavernelle. Rafforzamento delle connessioni ecologiche con le UEF "Monti delle Cesane" e "Monti del Furlo" nell'area tra Canavaccio e Calmazzo. Tessuto ecologico: **Potenziamento del sistema forestale anche attraverso la creazione di nuove aree con formazioni planiziali Riqualificazione del sistema degli agroecosistemi aumentando la presenza di elementi lineari naturali e seminaturali per favorire l'incremento della permeabilità della matrice agricola in particolare nell'area tra Lucrezia e Fano. Creazione di nuove aree umide e conservazione di quelle esistenti** Riqualificazione degli insediamenti, in particolare tra Calcinelli e Fano, per incrementare la loro permeabilità biologica. **Tutela e riqualificazione delle aree di litorale in particolare intorno alla foce del Metauro.**



### NODI DELLA REM





VEGETAZIONE NATURALE

Legenda

Confini Comunali

Vegetazione naturale

Arbusteto deciduo

Bosco deciduo

Ex-cava

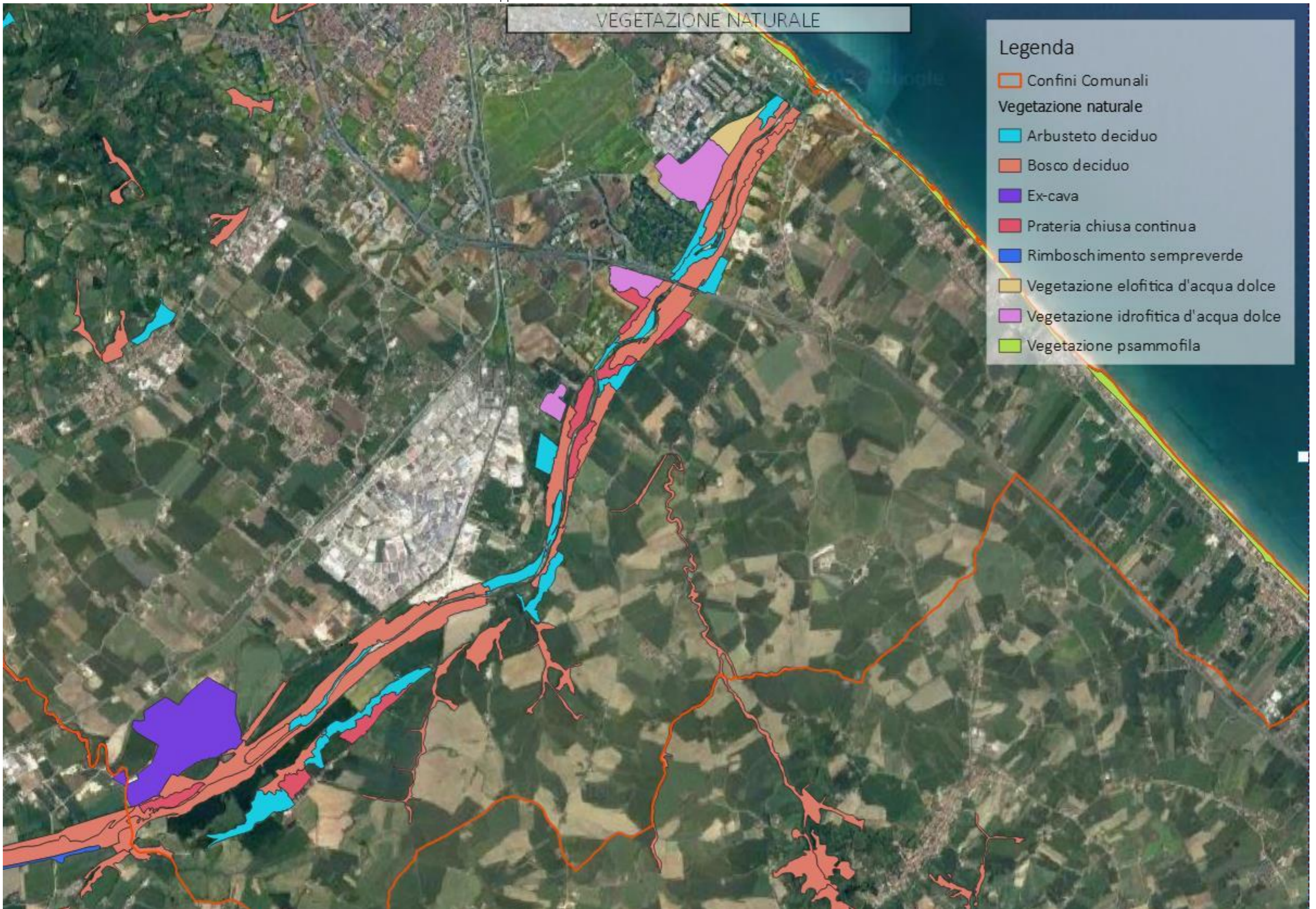
Prateria chiusa continua

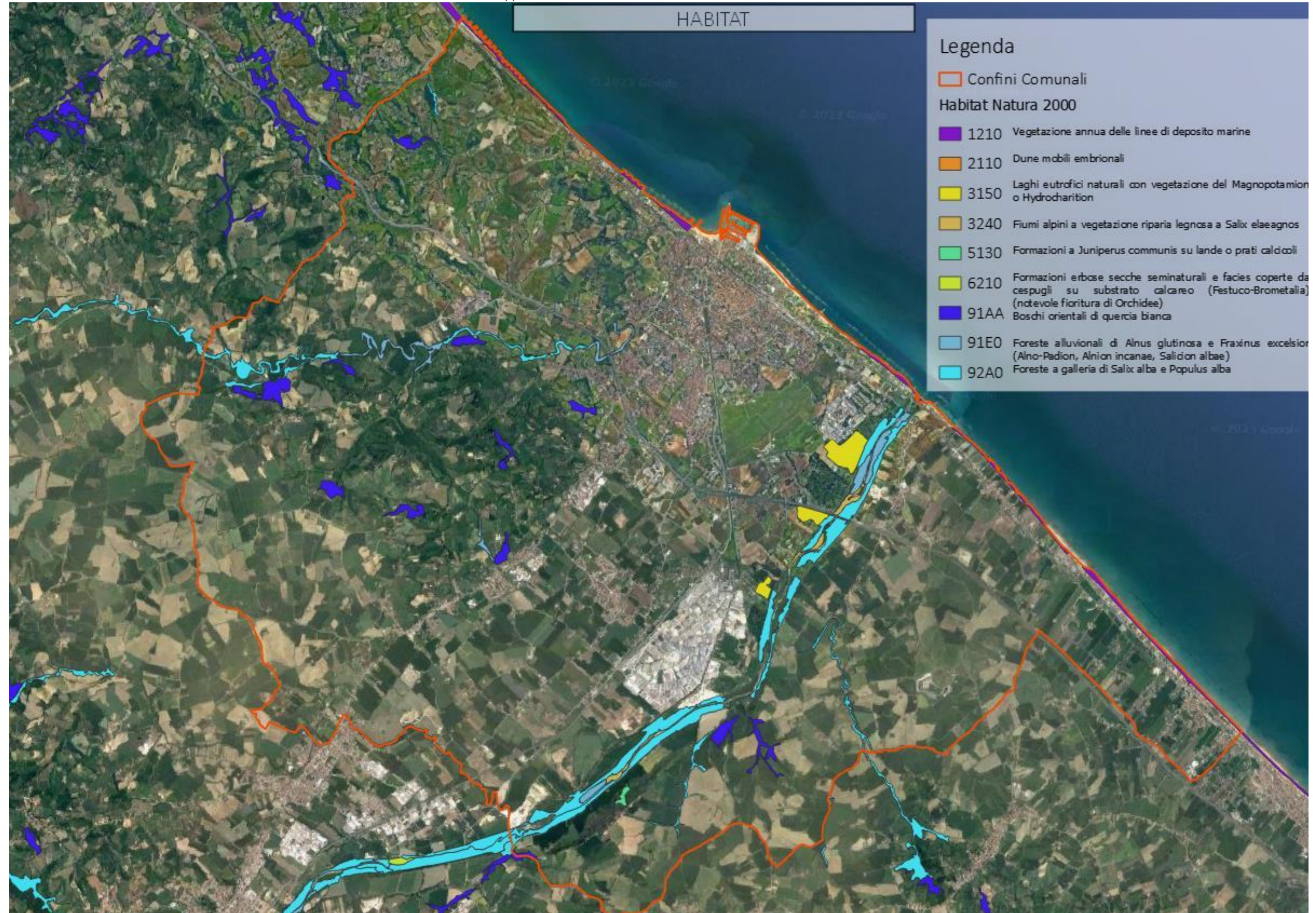
Rimboschimento sempreverde

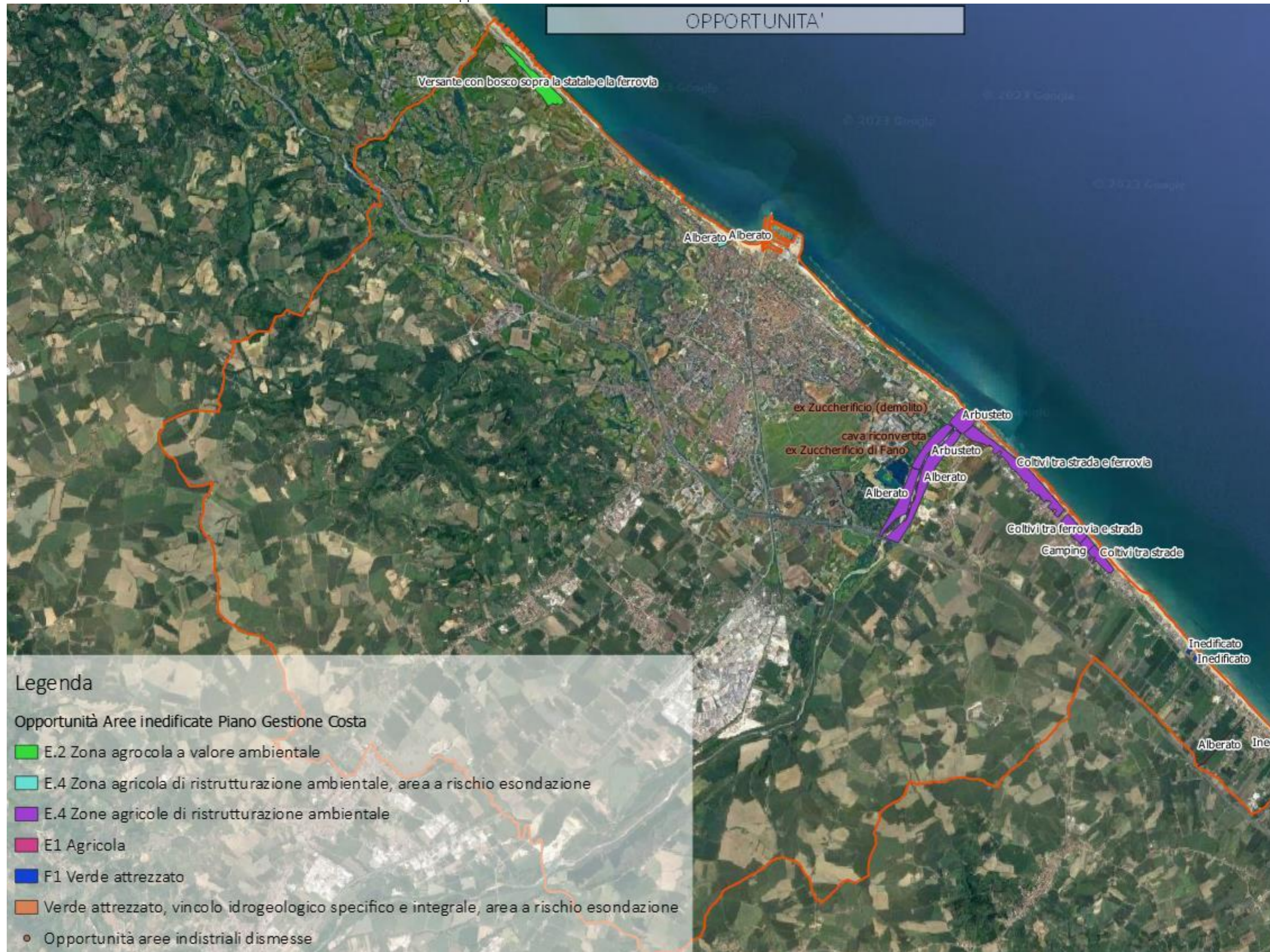
Vegetazione elofitica d'acqua dolce

Vegetazione idrofita d'acqua dolce

Vegetazione psammofila







La rete ecologica regionale prevede 4 unità ecologiche funzionali all'interno del territorio Comunale

Le Unità Ecologiche funzionali (UEF) integrano le informazioni di carattere vegetazionale, faunistico ed antropico riscontrate negli studi effettuati e caratterizzano il tessuto ecologico nelle sue differenti articolazioni strutturali e funzionali.

UEF 6 Colline Costiere del bacino dell'Arzilla

Obiettivi gestionali
L'UEF è caratterizzata dalla presenza di due nodi, Complesso "San Bartolo – Ardizio" e "Corso dell'Arzilla" collocati nella porzione orientale dell'area, isolati rispetto ai sistemi di connessione di interesse regionale ed immersi in un tessuto ecologico dai caratteri marcatamente antropici. L'obiettivo generale è quindi quello di un miglioramento complessivo dell'UEF che permetta di ricucire i collegamenti ecologici, sia in senso est – ovest che nord – sud, riducendo l'isolamento dei nodi. In questo senso gli obiettivi specifici minimi sono i seguenti: <b>Nodi e connessioni:</b> Ricucitura e rafforzamento delle connessioni ecologiche lungo il corso dell'Arzilla, anche sfruttando le aree a rischio di esondazione, in particolare presso Cattabrighe. Ricucitura di un sistema di collegamenti ecologici trasversale dal Foglia al Metauro sfruttando il sistema di connessione locale "Novilara", le stepping stones tra Pesaro, Candelara, Novilara e Roncosambaccio e tra Arzilla, Fano e Cuccurano. <b>Tessuto ecologico:</b> Potenziare le formazioni forestali in particolare quelle ripariali lungo l'Arzilla. Riqualificare gli agroecosistemi sia per favorire la presenza dell'Averla piccola e dell'Albanella minore che, più in generale, per favorire una maggiore permeabilità ecologica della matrice agricola. Conservare, riqualificare, potenziare e se del caso restaurare aree con vegetazione costiera e delle dune,

UEF 12 Colline costiere tra Metauro e Misa

Obiettivi gestionali
Questa UEF presenta una situazione estremamente impoverita in termini di ambienti naturali ed con una sistema di connessioni interne e verso l'esterno del tutto pressoché inesistente. L'obiettivo generale non può che essere una riqualificazione complessiva del tessuto ecologico che, sfruttando tutte le opportunità disponibili, comprese le aree residuali all'interno o ai margini dell'edificato, il verde pubblico e privato o le fasce di pertinenza della viabilità secondaria, porti ad un incremento del patrimonio biologico dell'UEF. Gli obiettivi specifici minimi da perseguire sono i seguenti: <b>Nodi e connessioni:</b> Rafforzamento della connessione ecologica del Sistema di connessione locale "Fosso delle Caminate" <b>Tessuto ecologico:</b> Potenziare e restaurare aree con vegetazione costiera in particolare sfruttando le zone inedificate. Riqualificare il paesaggio agrario incrementando la dotazione in elementi lineari e puntuali naturali e seminaturali. Riqualificare il sistema delle aree umide sfruttando la discreta disponibilità di invasi a scopo irriguo.

UEF 13 Fascia medio collinare tra Metauro e Cesano

Obiettivi gestionali
L'UEF è caratterizzata da una trama del tessuto ecologico che permette di distinguere due comprensori che possono quasi essere considerati come sub ambiti e la cui linea di demarcazione va da Montemaggiore del Metauro a Monte Porzio. In generale l'unità è dominata dalle colture agrarie con la vegetazione naturale concentrata nella porzione più occidentale e quasi esclusivamente lungo il reticolo idrografico. In questa unità, caratterizzata come molte di quelle basso o medio collinari dall'assenza di nodi, l'obiettivo della REM deve essere il favorire la diffusione degli elementi di naturalità nella matrice agricola al fine di migliorarne la qualità ecologica e garantire la connessione con le UEF circostanti. Questo può essere raggiunto perseguendo i seguenti obiettivi minimi: <b>Nodi e connessioni:</b>

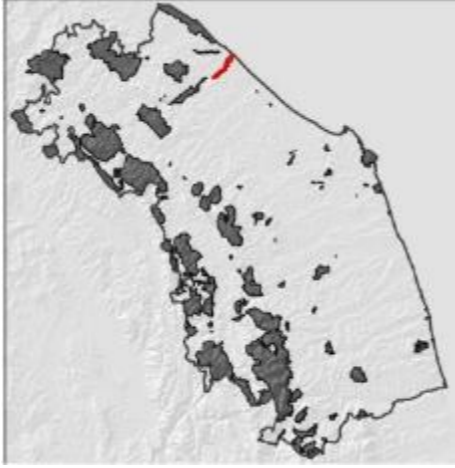
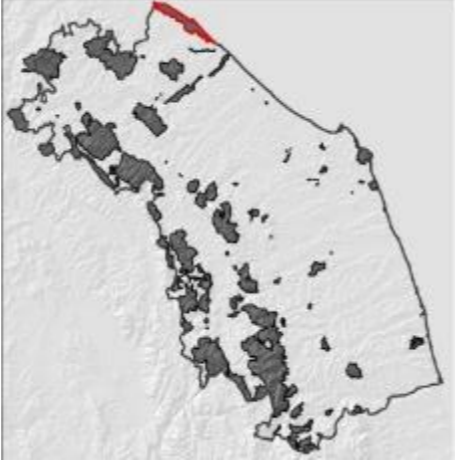
<b>Rafforzamento e ricucitura del Sistema di connessione di interesse regionale "Montefeltro" nella porzione più interna dell'UEF in particolare incrementando il collegamento ecologico con il fondovalle del Metauro, attraverso il Sistema di connessione locale "Rio Vergineto" e le stepping stones intorno Sant'Ippolito, e con quello del Cesano attraverso le stepping stones a nord di San Lorenzo in Campo.</b> <b>Rafforzamento delle connessioni tra valle del Metauro e valle del Cesano attraverso nell'area di Orciano di Pesaro.</b> <b>Ricucitura e potenziamento della trama delle connessioni nella porzione orientale dell'UEF sfruttando i sistemi di connessione locale e le stepping stones presenti.</b> <b>Tessuto ecologico:</b> <b>Riqualificazione degli agroecosistemi anche per favorire la presenza dell'albanella minore e dell'averla piccola e più in generale per incrementare l'IFm.</b> <b>Potenziamento del sistema forestale in particolare nella porzione orientale dell'UEF</b>
---

UEF 74 Fondovalle del Metauro tra Canavaccio (Urbino) e Fano che segue la valle del Metauro.

Obiettivi gestionali
Questa UEF, tra quelle di fondovalle di maggior valore ecologico per la presenza di ampi tratti del Metauro ancora relativamente ben conservati, come dimostrato tra l'altro dalla presenza di due complessi di nodi "Fiume Metauro da Piano di Zucca alla Foce" "Medio Metauro" e di due garzaie. Questo non vuol dire che, soprattutto a valle di Fossobrone, l'espansione insediativa non abbia fortemente indebolito i collegamenti ecologici con le UEF circostanti e in particolare con quella "Colline costiere del bacino dell'Arzilla" e "Fascia medio collinare tra Metauro e Foglia". L'obiettivo gestionale è favorire la funzione del Metauro di "corridoio ecologico" incrementando la qualità della fascia ripariale e i collegamenti con le UEF circostanti. A questo scopo possono essere indicati i seguenti obiettivi specifici minimi: <b>Nodi e connessioni:</b> Rafforzamento del Sistema di connessione di interesse regionale "Montefeltro" attraverso il potenziamento della vegetazione ripariale del Metauro. Rafforzamento delle connessioni ecologiche con l'UEF "Colline costiere del bacino dell'Arzilla" anche attraverso l'incremento dei collegamenti ecologici con le stepping stones intorno a Lucrezia. Rafforzamento delle connessioni ecologiche con l'UEF "Fascia medio collinare tra Metauro e Cesano" anche attraverso l'incremento dei collegamenti ecologici con le stepping stones nell'area di Costa delle Balze. Rafforzamento delle connessioni ecologiche con l'UEF "Fascia medio collinare tra Metauro e Foglia" anche attraverso la riqualificazione degli attraversamenti dei corsi d'acqua delle aree urbane tra Ponte degli Alberi e Tavernelle. Rafforzamento delle connessioni ecologiche con le UEF "Monti delle Cesane" e "Monti del Furlo" nell'area tra Canavaccio e Calmazzo. <b>Tessuto ecologico:</b> Potenziamento del sistema forestale anche attraverso la creazione di nuove aree con formazioni planiziali Riqualificazione del sistema degli agroecosistemi aumentando la presenza di elementi lineari naturali e seminaturali per favorire l'incremento della permeabilità della matrice agricola in particolare nell'area tra Lucrezia e Fano. Creazione di nuove aree umide e conservazione di quelle esistenti Riqualificazione degli insediamenti, in particolare tra Calcinelli e Fano, per incrementare la loro permeabilità biologica. Tutela e riqualificazione delle aree di litorale in particolare intorno alla foce del Metauro

L'elaborato relativo ai quadri interpretativi inquadra inoltre i seguenti nodi:



<p>Complesso Fiume Metauro da Piano di Zucca alla Foce (che si relaziona con il sito SIC / ZPS IT5310022 e l'Oasi di Protezione Faunistica Stagni urbani PU6);</p>		<table border="1"> <tr><td>Complesso</td><td colspan="2">Fiume Metauro da Piano di Zucca alla foce</td></tr> <tr><td>Nome SIC</td><td colspan="2">Fiume Metauro da Piano di Zucca alla foce</td></tr> <tr><td>Codice</td><td colspan="2">IT5310022</td></tr> <tr><td>Superficie (ha)</td><td colspan="2">744 ha</td></tr> <tr><td>Ente gestore</td><td colspan="2">Provincia di Pesaro e Urbino</td></tr> <tr><td rowspan="3">Rapporti con altri nodi</td><td>Compresi</td><td>Compresi parzialmente</td></tr> <tr><td colspan="2">ZPS IT5310022 – Boschi E, Zone Umide B Litorale B</td></tr> <tr><td colspan="2">OPF: PU6 Stagni urbani - Zone umide B</td></tr> <tr><td>UEF</td><td colspan="2">F - Montefeltro</td></tr> <tr><td>Specie</td><td colspan="2">Averla piccola 1 Cavaliere d'Italia 1 Martin pescatore 1 Tarabusino 1</td></tr> <tr><td>Sistemi ambientali</td><td colspan="2">Forestale E Corsi d'acqua e aree umide B Litorale B</td></tr> <tr><td>Sistema di connessione</td><td colspan="2">Montefeltro</td></tr> </table>	Complesso	Fiume Metauro da Piano di Zucca alla foce		Nome SIC	Fiume Metauro da Piano di Zucca alla foce		Codice	IT5310022		Superficie (ha)	744 ha		Ente gestore	Provincia di Pesaro e Urbino		Rapporti con altri nodi	Compresi	Compresi parzialmente	ZPS IT5310022 – Boschi E, Zone Umide B Litorale B		OPF: PU6 Stagni urbani - Zone umide B		UEF	F - Montefeltro		Specie	Averla piccola 1 Cavaliere d'Italia 1 Martin pescatore 1 Tarabusino 1		Sistemi ambientali	Forestale E Corsi d'acqua e aree umide B Litorale B		Sistema di connessione	Montefeltro																																																																																																											
Complesso	Fiume Metauro da Piano di Zucca alla foce																																																																																																																																													
Nome SIC	Fiume Metauro da Piano di Zucca alla foce																																																																																																																																													
Codice	IT5310022																																																																																																																																													
Superficie (ha)	744 ha																																																																																																																																													
Ente gestore	Provincia di Pesaro e Urbino																																																																																																																																													
Rapporti con altri nodi	Compresi	Compresi parzialmente																																																																																																																																												
	ZPS IT5310022 – Boschi E, Zone Umide B Litorale B																																																																																																																																													
	OPF: PU6 Stagni urbani - Zone umide B																																																																																																																																													
UEF	F - Montefeltro																																																																																																																																													
Specie	Averla piccola 1 Cavaliere d'Italia 1 Martin pescatore 1 Tarabusino 1																																																																																																																																													
Sistemi ambientali	Forestale E Corsi d'acqua e aree umide B Litorale B																																																																																																																																													
Sistema di connessione	Montefeltro																																																																																																																																													
<p>Complesso San Bartolo Ardizio (che si relaziona con i SIC IT5310006 – IT5310007 – IT5310009, la ZPS IT5310024, le aree floristiche AF 1, 2, 4 e l'Oasi di protezione Faunistica PU0 San Bartolo – Ardizio);</p>		<table border="1"> <tr><td>Complesso</td><td colspan="2">SAN BARTOLO - ARDIZIO</td></tr> <tr><td>Nome SIC</td><td colspan="2">Colle San Bartolo</td></tr> <tr><td>Codice</td><td colspan="2">IT5310006</td></tr> <tr><td>Superficie (ha)</td><td colspan="2">509 ha</td></tr> <tr><td>Ente gestore</td><td colspan="2">Ente Parco regionale del Monte San Bartolo per porzione sito entro Parco; Provincia di Pesaro e Urbino per la porzione esterna al sito</td></tr> <tr><td rowspan="3">Rapporti con altri nodi</td><td>Compresi</td><td>Compresi parzialmente</td></tr> <tr><td colspan="2">ZPS IT5310024 – Rupicolo A, Boschi H, Zone Umide B</td></tr> <tr><td colspan="2">OPF: PU0 Ardizio – San Bartolo –</td></tr> <tr><td>UEF</td><td colspan="2">CH – Colle San Bartolo E - Montefeltro</td></tr> <tr><td>Specie</td><td colspan="2">Averla piccola 1 Geco comune 1 Geco verrucoso 1 Ortolano 1 Pellegrino 1 Rana dalmatina 1 Rospo smeraldino 1</td></tr> <tr><td>Sistemi ambientali</td><td colspan="2">Rupicolo A Forestale H Litorale C</td></tr> <tr><td>Sistema di connessione</td><td colspan="2">Baia Flaminia - Colle San Bartolo</td></tr> </table> <table border="1"> <tr><td>Complesso</td><td colspan="2">SAN BARTOLO - ARDIZIO</td></tr> <tr><td>Nome SIC</td><td colspan="2">Litorale Baia del Re</td></tr> <tr><td>Codice</td><td colspan="2">IT5310007</td></tr> <tr><td>Superficie (ha)</td><td colspan="2">9,56 ha</td></tr> <tr><td>Ente gestore</td><td colspan="2">Provincia di Pesaro e Urbino</td></tr> <tr><td rowspan="3">Rapporti con altri nodi</td><td>Compresi</td><td>Compresi parzialmente</td></tr> <tr><td colspan="2">ZPS IT5310024 – Rupicolo A, Boschi H, Zone Umide B</td></tr> <tr><td colspan="2">AF: 2</td></tr> <tr><td>UEF</td><td colspan="2">CS - Montefeltro</td></tr> <tr><td>Specie</td><td colspan="2">Averla piccola 9 Rospo smeraldino 1</td></tr> <tr><td>Sistemi ambientali</td><td colspan="2">Corsi d'acqua e aree umide B Litorale B</td></tr> <tr><td>Sistema di connessione</td><td colspan="2">Litorale tra Pesaro e Fano</td></tr> <tr><td>Criticità attuali</td><td colspan="2"></td></tr> <tr><td>Criticità potenziali</td><td colspan="2"></td></tr> </table>	Complesso	SAN BARTOLO - ARDIZIO		Nome SIC	Colle San Bartolo		Codice	IT5310006		Superficie (ha)	509 ha		Ente gestore	Ente Parco regionale del Monte San Bartolo per porzione sito entro Parco; Provincia di Pesaro e Urbino per la porzione esterna al sito		Rapporti con altri nodi	Compresi	Compresi parzialmente	ZPS IT5310024 – Rupicolo A, Boschi H, Zone Umide B		OPF: PU0 Ardizio – San Bartolo –		UEF	CH – Colle San Bartolo E - Montefeltro		Specie	Averla piccola 1 Geco comune 1 Geco verrucoso 1 Ortolano 1 Pellegrino 1 Rana dalmatina 1 Rospo smeraldino 1		Sistemi ambientali	Rupicolo A Forestale H Litorale C		Sistema di connessione	Baia Flaminia - Colle San Bartolo		Complesso	SAN BARTOLO - ARDIZIO		Nome SIC	Litorale Baia del Re		Codice	IT5310007		Superficie (ha)	9,56 ha		Ente gestore	Provincia di Pesaro e Urbino		Rapporti con altri nodi	Compresi	Compresi parzialmente	ZPS IT5310024 – Rupicolo A, Boschi H, Zone Umide B		AF: 2		UEF	CS - Montefeltro		Specie	Averla piccola 9 Rospo smeraldino 1		Sistemi ambientali	Corsi d'acqua e aree umide B Litorale B		Sistema di connessione	Litorale tra Pesaro e Fano		Criticità attuali			Criticità potenziali			<table border="1"> <tr><td>Complesso</td><td colspan="2">SAN BARTOLO - ARDIZIO</td></tr> <tr><td>Nome SIC</td><td colspan="2">Selva di San Nicola</td></tr> <tr><td>Codice</td><td colspan="2">IT5310009</td></tr> <tr><td>Superficie (ha)</td><td colspan="2">4,44 ha</td></tr> <tr><td>Ente gestore</td><td colspan="2">Provincia di Pesaro e Urbino</td></tr> <tr><td rowspan="3">Rapporti con altri nodi</td><td>Compresi</td><td>Compresi parzialmente</td></tr> <tr><td colspan="2">AF: 4</td></tr> <tr><td colspan="2"></td></tr> <tr><td>UEF</td><td colspan="2">CS - Montefeltro</td></tr> <tr><td>Specie</td><td colspan="2">Averla piccola 9 Ortolano 9</td></tr> <tr><td>Sistemi ambientali</td><td colspan="2">Forestale H</td></tr> <tr><td>Sistema di connessione</td><td colspan="2"></td></tr> </table> <table border="1"> <tr><td>Nome ZPS</td><td colspan="2">Colle San Bartolo e litorale pesarese</td></tr> <tr><td>Codice</td><td colspan="2">IT5310024</td></tr> <tr><td>Superficie (ha)</td><td colspan="2">4079 ha</td></tr> <tr><td>Ente gestore</td><td colspan="2">Ente Parco regionale del Monte San Bartolo per porzione sito entro Parco; Provincia di Pesaro e Urbino per porzione del sito esterna al parco</td></tr> <tr><td rowspan="3">Rapporti con altri nodi</td><td>Compresi</td><td>Compresi parzialmente</td></tr> <tr><td colspan="2">SIC IT5310006 - Rupicolo A, Boschi H SIC IT5310007 - Zone Umide B</td></tr> <tr><td colspan="2">AF: 1 OPF: PU0 Ardizio – San Bartolo –</td></tr> <tr><td>UEF</td><td colspan="2">CH – Colle San Bartolo</td></tr> <tr><td>Specie</td><td colspan="2">Pellegrino 1</td></tr> <tr><td>Sistemi ambientali</td><td colspan="2">Rupicolo A Forestale H Litorale B</td></tr> <tr><td>Sistema di connessione</td><td colspan="2">Baia Flaminia - Colle San Bartolo - Litorale tra Pesaro e Fano - Montefeltro</td></tr> </table>	Complesso	SAN BARTOLO - ARDIZIO		Nome SIC	Selva di San Nicola		Codice	IT5310009		Superficie (ha)	4,44 ha		Ente gestore	Provincia di Pesaro e Urbino		Rapporti con altri nodi	Compresi	Compresi parzialmente	AF: 4				UEF	CS - Montefeltro		Specie	Averla piccola 9 Ortolano 9		Sistemi ambientali	Forestale H		Sistema di connessione			Nome ZPS	Colle San Bartolo e litorale pesarese		Codice	IT5310024		Superficie (ha)	4079 ha		Ente gestore	Ente Parco regionale del Monte San Bartolo per porzione sito entro Parco; Provincia di Pesaro e Urbino per porzione del sito esterna al parco		Rapporti con altri nodi	Compresi	Compresi parzialmente	SIC IT5310006 - Rupicolo A, Boschi H SIC IT5310007 - Zone Umide B		AF: 1 OPF: PU0 Ardizio – San Bartolo –		UEF	CH – Colle San Bartolo		Specie	Pellegrino 1		Sistemi ambientali	Rupicolo A Forestale H Litorale B		Sistema di connessione	Baia Flaminia - Colle San Bartolo - Litorale tra Pesaro e Fano - Montefeltro	
Complesso	SAN BARTOLO - ARDIZIO																																																																																																																																													
Nome SIC	Colle San Bartolo																																																																																																																																													
Codice	IT5310006																																																																																																																																													
Superficie (ha)	509 ha																																																																																																																																													
Ente gestore	Ente Parco regionale del Monte San Bartolo per porzione sito entro Parco; Provincia di Pesaro e Urbino per la porzione esterna al sito																																																																																																																																													
Rapporti con altri nodi	Compresi	Compresi parzialmente																																																																																																																																												
	ZPS IT5310024 – Rupicolo A, Boschi H, Zone Umide B																																																																																																																																													
	OPF: PU0 Ardizio – San Bartolo –																																																																																																																																													
UEF	CH – Colle San Bartolo E - Montefeltro																																																																																																																																													
Specie	Averla piccola 1 Geco comune 1 Geco verrucoso 1 Ortolano 1 Pellegrino 1 Rana dalmatina 1 Rospo smeraldino 1																																																																																																																																													
Sistemi ambientali	Rupicolo A Forestale H Litorale C																																																																																																																																													
Sistema di connessione	Baia Flaminia - Colle San Bartolo																																																																																																																																													
Complesso	SAN BARTOLO - ARDIZIO																																																																																																																																													
Nome SIC	Litorale Baia del Re																																																																																																																																													
Codice	IT5310007																																																																																																																																													
Superficie (ha)	9,56 ha																																																																																																																																													
Ente gestore	Provincia di Pesaro e Urbino																																																																																																																																													
Rapporti con altri nodi	Compresi	Compresi parzialmente																																																																																																																																												
	ZPS IT5310024 – Rupicolo A, Boschi H, Zone Umide B																																																																																																																																													
	AF: 2																																																																																																																																													
UEF	CS - Montefeltro																																																																																																																																													
Specie	Averla piccola 9 Rospo smeraldino 1																																																																																																																																													
Sistemi ambientali	Corsi d'acqua e aree umide B Litorale B																																																																																																																																													
Sistema di connessione	Litorale tra Pesaro e Fano																																																																																																																																													
Criticità attuali																																																																																																																																														
Criticità potenziali																																																																																																																																														
Complesso	SAN BARTOLO - ARDIZIO																																																																																																																																													
Nome SIC	Selva di San Nicola																																																																																																																																													
Codice	IT5310009																																																																																																																																													
Superficie (ha)	4,44 ha																																																																																																																																													
Ente gestore	Provincia di Pesaro e Urbino																																																																																																																																													
Rapporti con altri nodi	Compresi	Compresi parzialmente																																																																																																																																												
	AF: 4																																																																																																																																													
UEF	CS - Montefeltro																																																																																																																																													
Specie	Averla piccola 9 Ortolano 9																																																																																																																																													
Sistemi ambientali	Forestale H																																																																																																																																													
Sistema di connessione																																																																																																																																														
Nome ZPS	Colle San Bartolo e litorale pesarese																																																																																																																																													
Codice	IT5310024																																																																																																																																													
Superficie (ha)	4079 ha																																																																																																																																													
Ente gestore	Ente Parco regionale del Monte San Bartolo per porzione sito entro Parco; Provincia di Pesaro e Urbino per porzione del sito esterna al parco																																																																																																																																													
Rapporti con altri nodi	Compresi	Compresi parzialmente																																																																																																																																												
	SIC IT5310006 - Rupicolo A, Boschi H SIC IT5310007 - Zone Umide B																																																																																																																																													
	AF: 1 OPF: PU0 Ardizio – San Bartolo –																																																																																																																																													
UEF	CH – Colle San Bartolo																																																																																																																																													
Specie	Pellegrino 1																																																																																																																																													
Sistemi ambientali	Rupicolo A Forestale H Litorale B																																																																																																																																													
Sistema di connessione	Baia Flaminia - Colle San Bartolo - Litorale tra Pesaro e Fano - Montefeltro																																																																																																																																													

SIC Corso dell'Arzilla



**SIC Corso dell'Arzilla**

Complesso	ISOLATO
Nome SIC	Corso dell'Arzilla
Codice	IT5310008
Superficie (ha)	227 ha
Ente gestore	Provincia di Pesaro e Urbino
Rapporti con altri nodi	Assenti
UEF	CS - Montefeltro F - Montefeltro
Specie	Averia piccola 1 Lodolaio 9 Ortolano 9
Sistemi ambientali	Forestale H
Sistema di connessione	Torrente Arzilla

### 8.10.1 Compatibilità degli ambiti di trasformazione previsti dal PRG con la REM

#### Coerenza del PRG di Fano con gli obiettivi gestionali

Rientrano nell'UEF n. 6 gli ambiti di trasformazione

Ambito	AREA mq
AT-12-PA	20493
AT-13-PCC	1410
AT-14-PCC	4460
AT-15-PA	5009
AT-17-PCC	15063
AT-27-PA	200683
AT-28-PA	7338
AT-29-PA	36148
AT-30-PA	3100
AT-36-PA	13052
AT-41-PA	28621
AT-59-PA	12369
AT-61-PA	2396
AT-63-PA	4398
AT-82-PA	14034
PN-11-PA	15270
AT-100-PA	5281
area totale	389125

Obiettivi da considerare nell'attuazione:

- ricucire i collegamenti ecologici, sia in senso est – ovest che nord – sud, riducendo l'isolamento dei nodi. Complesso "San Bartolo – Ardizio" e "Corso dell'Arzilla"

Nell'IT5310024 (San Bartolo – Ardizio) non sono presenti ambiti di trasformazione, l'AT – 28 la una porzione interna all'IT5310008 (Corso dell'Arzilla)

AT 28 dovrà garantire la permeabilità ecologica nell'area in cui si sovrappone con il Sito Natura 2000

- Potenziare le formazioni forestali in particolare quelle ripariali lungo l'Arzilla.
- Riqualificare gli agroecosistemi sia per favorire la presenza dell'Averla piccola e dell'Albanella minore che, più in generale, per favorire una maggiore permeabilità ecologica della matrice agricola.
- Conservare, riqualificare, potenziare e se del caso restaurare aree con vegetazione costiera e delle dune.

Rientrano nell'UEF n. 12 gli ambiti di trasformazione

Ambito	AREA
AT-101-PA	3563
AT-102-PA	2096
AT-103-PA	1922
AT-108-PA	326181
AT-109-PA	28798
AT-110-PCC	2987
AT-111-PA	4912
AT-112-PA	3596
AT-114-PA	2496
AT-115-PA	24888
AT-116-PA	10040
AT-117-PA	21860
AT-118-PA	4840
AT-122-PA	16990
AT-123-PA	3941
AT-124-PA	25652
AT-77-PA	48860
AT-78-PA	6967
AT-79-PA	2069
AT-91-PA	4845
AT-92-PA	49334
AT-93-PA	9988
AT-98-PA	16368
AT-99-PA	16785
PN-07-PA	132954
PN-10-PA	37041
Area totale	809973

Obiettivi da considerare nell'attuazione:

- Riqualificazione complessiva del tessuto ecologico che, sfruttando tutte le opportunità disponibili, comprese le aree residuali all'interno o ai margini dell'edificato, il verde pubblico e privato o le fasce di pertinenza della viabilità secondaria, porti ad un incremento del patrimonio biologico dell'UEF.

Nodi e connessioni:

- Rafforzamento della connessione ecologica del Sistema di connessione locale "Fosso delle Caminate"

Tessuto ecologico:

- Potenziale e restaurare aree con vegetazione costiera in particolare sfruttando le zone inedificate. Riqualificare il paesaggio agrario incrementando la dotazione in elementi lineari e puntuali naturali e seminaturali. Riqualificare il sistema delle aree umide sfruttando la discreta disponibilità di invasi a scopo irriguo

Rientrano nell'UEF n. 13 gli ambiti di trasformazione seguenti:

Ambito	AREA	Cod_UEF
AT-106-PCC	1515	13
AT-107-PA	5159	13
AT-113-PCC	4809	13
PN-09-PA	7137	13
Area totale	18620	

Obiettivi da considerare nell'attuazione

- favorire la diffusione degli elementi di naturalità nella matrice agricola al fine di migliorarne la qualità ecologica e garantire la connessione con le UEF circostanti.

Nodi e connessioni:

- Rafforzamento e ricucitura del Sistema di connessione di interesse regionale "Montefeltro" nella porzione più interna dell'UEF in particolare incrementando il collegamento ecologico con il fondovalle del Metauro, attraverso il Sistema di connessione locale "Rio Vergineto" e le stepping stones intorno Sant'Ippolito, e con quello del Cesano attraverso le stepping stones a nord di San Lorenzo in Campo.
- Rafforzamento delle connessioni tra valle del Metauro e valle del Cesano attraverso nell'area di Orciano di Pesaro.
- Ricucitura e potenziamento della trama delle connessioni nella porzione orientale dell'UEF sfruttando i sistemi di connessione locale e le stepping stones presenti.

Tessuto ecologico:

- Riqualificazione degli agroecosistemi anche per favorire la presenza dell'albanella minore e dell'averla piccola e più in generale per incrementare l'IFm. Potenziamento del sistema forestale in particolare nella porzione orientale dell'UEF.

Rientrano nell'UEF n. 74 gli ambiti di trasformazione

Ambito	AREA
AT-01-PA	4621
AT-02-PA	5311
AT-03-PA	8984
AT-04-PA	3455
AT-05-PA	2341
AT-06-PA	5796
AT-07-PA	17264
AT-08-PCC	14223
AT-09-PA	13399
AT-104-PA	11872
AT-105-PA	11538
AT-10-PA	2539
AT-119-PA	40157
AT-11-PCC	683

AT-120-PA	456459
AT-121-PA	6071
AT-125-PCC	4000
AT-126-PA	2424
AT-127-PA	6512
AT-128-PA	19866
AT-129-PA	702
AT-16-PA	7694
AT-18-PA	24895
AT-19-PA	5371
AT-20a-PA	2442
AT-20b-PA	5229
AT-20c-PA	3205
AT-20d_PA	2977
AT-21-PCC	865
AT-22-PA	15432
AT-23-PA	17926
AT-24-PA	64444
AT-25-PA	41081
AT-26-PA	67490
AT-31-PA	2381
AT-31-PA	6138
AT-32-PA	14006
AT-33-PA	24369
AT-34-PA	15808
AT-35-PA	19347
AT-37-PA	2393
AT-38-PA	7951
AT-39-PCC	2360
AT-40-PA	8305
AT-42-PCC	2233
AT-43-PA	7623
AT-44-PA	37109
AT-45-PA	9574
AT-46-PA	4110
AT-47-PCC	4297
AT-48-PA	9745
AT-49-PCC	1530
AT-50-PA	21808
AT-51-PA	17906
AT-52-PA	2500
AT-53-PA	6355
AT-54-PA	16328
AT-55-PA	19450
AT-56-PA	5991

AT-57-PA	5412
AT-58-PCC	1814
AT-60-PA	3977
AT-62-PA	230018
AT-63-PA	4398
AT-64-PA	6783
AT-65-PA	18068
AT-66-PA	11519
AT-67-PA	256020
AT-68-PA	39764
AT-69-PA	7315
AT-70-PA	56700
AT-72-PA	20740
AT-73-PA	7875
AT-74-PCC	1625
AT-75-PA	5161
AT-76-PCC	1655
AT-80-PA	2937
AT-81-PA	69552
AT-82-PA	14034
AT-83-PCC	1439
AT-84-PA	11976
AT-85-PCC	1864
AT-86-PCC	877
AT-87-PA	3745
AT-88-PCC	1682
AT-89-PA	39141
AT-90-PCC	4032
AT-94-PA	36939
AT-95-PA	10114
AT-96-PA	10163
AT-97-PA	12887
PN-01-PA	328777
PN-03-PA	82188
PN-04a-PA	3081
PN-04b-PA	2525
PN-05-PA	575768
PN-06-PA	94185
PN-08-PA	18413
Area totale	3172048

- Rafforzamento del Sistema di connessione di interesse regionale “Montefeltro” attraverso il potenziamento della vegetazione ripariale del Metauro. Rafforzamento delle connessioni ecologiche con l’UEF “Colline costiere del bacino dell’Arzilla” anche attraverso l’incremento dei collegamenti ecologici con le stepping stones intorno a Lucrezia.
- Rafforzamento delle connessioni ecologiche con l’UEF “Fascia medio collinare tra Metauro e Cesano” anche attraverso l’incremento dei collegamenti ecologici con le stepping stones nell’area di Costa delle Balze.
- Rafforzamento delle connessioni ecologiche con l’UEF “Fascia medio collinare tra Metauro e Foglia” anche attraverso la riqualificazione degli attraversamenti dei corsi d’acqua delle aree urbane tra Ponte degli Alberi e Tavernelle. Rafforzamento delle connessioni ecologiche con le UEF “Monti delle Cesane” e “Monti del Furlo” nell’area tra Canavaccio e Calmazzo.

Tessuto ecologico:

- Potenziamento del sistema forestale anche attraverso la creazione di nuove aree con formazioni planiziali
- Riqualificazione del sistema degli agroecosistemi aumentando la presenza di elementi lineari naturali e seminaturali per favorire l’incremento della permeabilità della matrice agricola in particolare nell’area tra Lucrezia e Fano.
- Creazione di nuove aree umide e conservazione di quelle esistenti
- Riqualificazione degli insediamenti, in particolare tra Calcinelli e Fano, per incrementare la loro permeabilità biologica.
- Tutela e riqualificazione delle aree di litorale in particolare intorno alla foce del Metauro.

**Verifica della presenza di comparti di trasformazione rientranti in oasi di protezione faunistica.**

A Fano è presente l’Oasi di protezione faunistica denominata “Stagni Urbani”, che il nuovo PRG inserisce in zona E4, all’interno della quale non sono presenti ambiti di trasformazione.



Figura 8-1: sovrapposizione tra ambiti di trasformazione e Oasi di Protezione Faunistica

Le trasformazioni negli ambiti dovranno essere coerenti con gli obiettivi

- favorire la funzione del Metauro di “corridoio ecologico” incrementando la qualità della fascia ripariale e i collegamenti con le UEF circostanti.

Nodi e connessioni:

### Verifica della presenza di comparti di trasformazione rientranti nei sistemi di connessione

Nessun ambito rientra in core areas

Rientrano nel sistema di connessione di interesse regionale: PN 01, AT 105

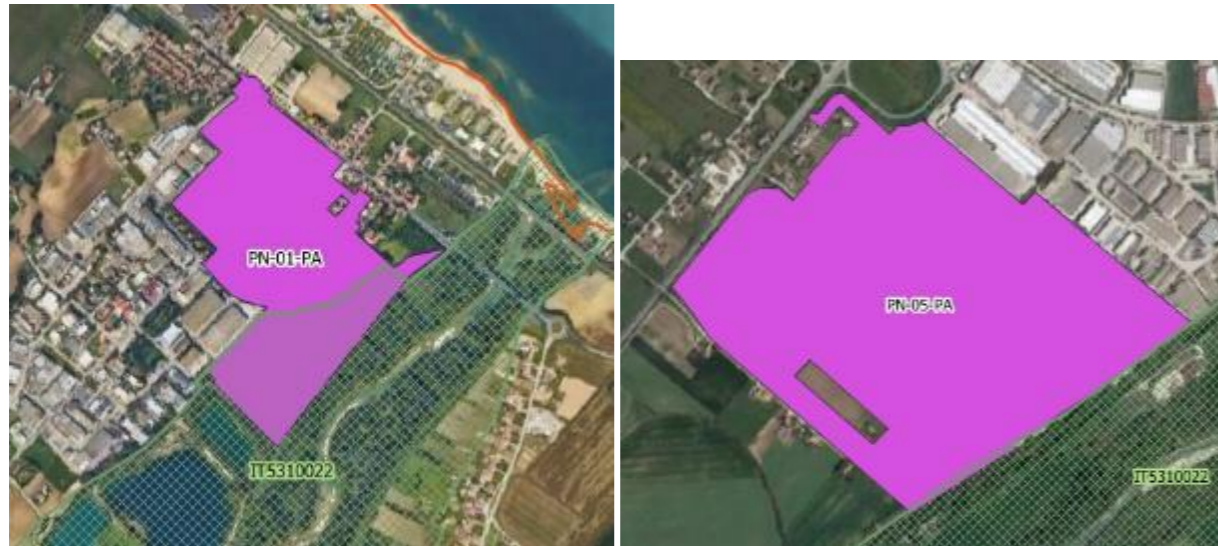
Rientrano nel sistema di connessione locale non collegato: AT 03, 05, 06, 07, 27, 29

Rientrano in stepping stone: AT 24, 61, 63, 64, 82, 92 PN 10, 11

Per tali ambiti valgono gli obiettivi dell'unità ecologico funzionale di appartenenza

### Rete Natura 2000 ed habitat

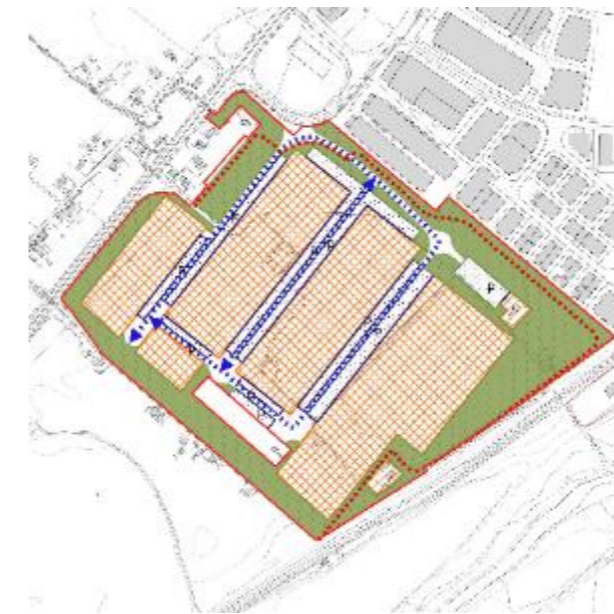
Risultano parzialmente interni al sito IT5310022 gli ambiti PN-01 e PN - 05.



Come previsto dal progetto norma, nell'area di sovrapposizione il progetto prevede area verde per cui non vengono alterate le funzioni ecologiche dell'area.

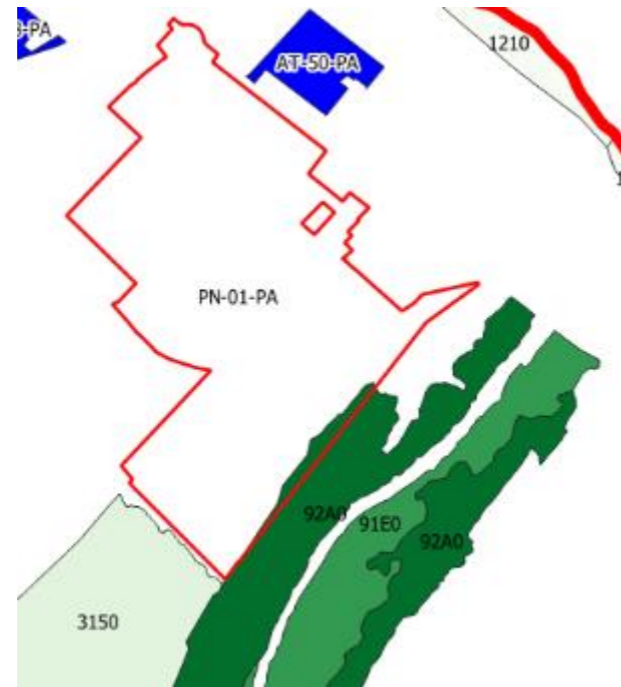


Estratto scheda progetto del PN01

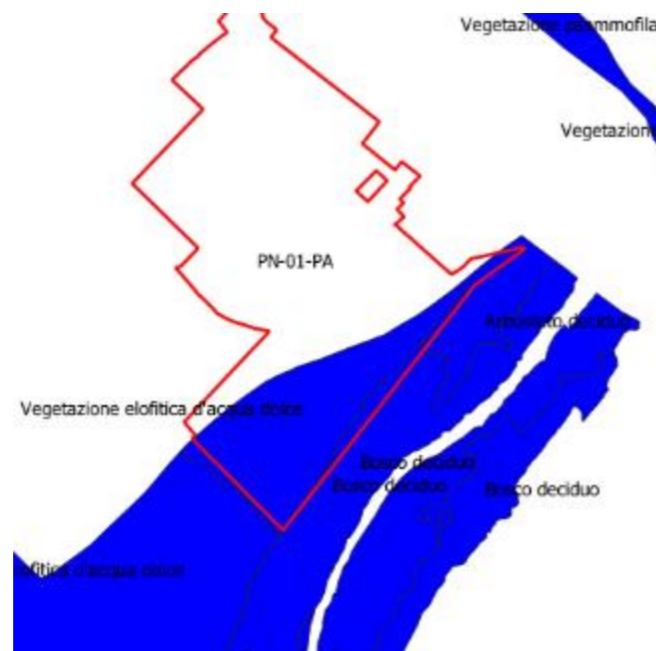


Estratto scheda progetto del PN05.

A margine del PN 01 viene individuato l'habitat 92A0 (Foreste a galleria di Salix alba e Populus alba)



Habitat



Vegetazione naturale

In corrispondenza del PN 05 non sono presenti né habitat né vegetazione naturale

Andando ad analizzare lo zoning del PRG il sito IT5310022 è inserito in zona E4 così come il sito IT5310008.

Si evidenzia altresì la sovrapposizione tra l'ambito AT27 e il sito IT5310008.



Trattasi di un'area agricola al cui limite è presente via Bevana lungo la quale sono presenti elementi arboreo arbustivi. Il PRG prevede in quest'area una destinazione turistico ricettiva. **Ai fini di tutelare l'area entro il sito e minimizzarne la frammentazione si prescrive di garantire il mantenimento degli elementi arboreo arbustivi, la permeabilità e la naturalità dell'area.**

In corrispondenza dell'AT – 27 sono presenti gli habitat 92A0 (Foreste a galleria di Salix alba e Populus alba) e 91AA (Boschi orientali di quercia bianca )










Habitat

### 8.11 PIANO DI GESTIONE INTEGRATA DELLE ZONE COSTIERE












Il piano individua lungo la costa le fasce di rispetto entro cui valgono le disposizioni delle norme tecniche. Gli interventi all'interno delle fasce di rispetto sono disciplinati in conformità ai principi della conservazione e valorizzazione del patrimonio costruito con l'obiettivo di dare piena autonomia alle singole amministrazioni proponenti nella valutazione di compatibilità delle trasformazioni previste e al contempo di minimizzare l'interferenza con l'equilibrio idrodinamico del litorale.

Le Tavole relative alla VAS perimetrano le emergenze ambientali, archeologiche e storico culturali:

#### EMERGENZE AMBIENTALI

-  Aree dunali perimetrare
-  Siti di Importanza Comunitaria (SIC)
-  Zone di Protezione Speciale (ZPS)
-  Aree Floristiche Costiere
-  Aree Naturali Protette Costiere
  
-  Aree a rischio frana PAI
-  Aree a rischio esondazione PAI

#### EMERGENZE ARCHEOLOGICHE E STORICO-CULTURALI

-  Musei (Fonte P.F. Cultura, Regione Marche)
-  Biblioteche (Fonte P.F. Cultura, Regione Marche)
-   Edifici e Beni di valore Storico-Architettonico (Fonte P.F. Cultura, Regione Marche)
-  Aree Archeologiche (fonte SIRPaC)
-  Vincoli Archeologici (fonte SIRPaC)
-  Aree Archeologiche Marino-Costiere (prima ricognizione)
  
-  Limite Fascia di Rispetto
-  Confine Comunale
-  Transetto a terra
-  Elementi a rischio cui all'art. 23 NTA (prima proposta)





La costa viene suddivisa in transetti all'interno dei quali il piano individua interventi strutturali. A Fano vengono indicati i seguenti interventi:

intervento n. 04 dal transetto 115 al 122 - Riallineamento scogliere emerse lungo il litorale nord

intervento n. 05 dal transetto 123 al 127 - Realizzazione scogliere emerse e ripascimento in località Gimarra nord

intervento n. 06 dal transetto 128 al 131 - Riallineamento di scogliere emerse spiaggia di Gimarra sud

intervento n. 07 dal transetto 137 al 146 - Completamento scogliere emerse e ripascimento a sud del porto di Fano

intervento n. 08 dal transetto 152 al 152 - Realizzazione scogliera emersa a nord della foce del Metauro

intervento n. 09 RFI - dal transetto 155 al 162 - Realizzazione di opere di difesa costiera lungo il litorale a sud della foce del fiume Metauro

intervento n. 10 dal transetto 163 al 169 - Riallineamento scogliere emerse e ripascimento spiaggia Metaurilia

Il Titolo III delle Norme del Piano disciplina le fasce di rispetto mentre il titolo IV contiene le disposizioni sull'adeguamento dei piani urbanistici al GIZC

I principi generali e alcune proposte innovative sia del Titolo II che del Titolo III sono:

- i manufatti esistenti ricadenti in aree allagabili non vengono interessati dal Titolo III in termini di limitazioni agli usi consentiti;
- nel caso di interventi di demolizione con ricostruzione o di interventi pesanti sulle strutture, è prevista una distinzione: per i manufatti civili la delocalizzazione è condizionata alla disponibilità di risorse e/o incentivi; per i manufatti adibiti ad attività turistico-ricreative per impresa balneare si prevedono interventi che tendono a minimizzare l'impatto;
- per gli ampliamenti di attività turistiche si prevede la stagionalità o la minimizzazione dell'impatto sull'equilibrio idrodinamico del litorale;
- le nuove costruzioni per attività turistiche prevedono anche interventi a carattere stagionale;
- il concessionario di impresa balneare a carattere stagionale viene incentivato in termini di superficie demaniale sfruttabile;

All'interno della "Fascia di rispetto" gli interventi sono disciplinati in conformità ai principi generali della conservazione e valorizzazione del patrimonio costruito, nel rispetto della normativa in materia vigente (DM 1444/1968, DPR 380/2001), con l'obiettivo di dare piena autonomia alle singole amministrazioni proponenti nella valutazione della compatibilità delle trasformazioni previste e al contempo di minimizzare l'interferenza con l'equilibrio idrodinamico del litorale.

La normativa prescrittiva risulta pertanto graduata in base alla localizzazione, alla destinazione d'uso, alla natura dell'intervento edilizio previsto e solo in alcuni puntuali casi, individuati anche sulla base dell'esperienza maturata nel piano di prima generazione del 2005, è previsto il parere obbligatorio e vincolante della struttura tecnica regionale competente in materia.

Sono previste agevolazioni e deroghe per imprese balneari "virtuose".

Le NTA prevedono inoltre incentivi anche per interventi su manufatti esistenti all'interno della "zona dei 100 metri" che coinvolgono più del 50% delle strutture portanti o comportano la "demolizione con ricostruzione"; in tali casi il manufatto dovrà essere delocalizzato al di fuori della "Fascia di rispetto" qualora vengano attuate le condizioni e modalità previste nelle stesse NTA.

### 8.11.1 Obiettivi del Piano GIZC (art. 1 delle NTA)

1. Il Piano di Gestione Integrata delle Zone Costiere (di seguito Piano GIZC), definisce gli obiettivi, le azioni e gli interventi di:

a) ripascimento e difesa del litorale dall'erosione marina;

b) ottimizzazione delle opere marittime a difesa della linea ferroviaria, anche attraverso il riuso dei tratti di scogliera relitta;

c) armonizzazione della fruizione pubblica con lo sviluppo turistico e ricreativo della zona costiera;

d) tutela e valorizzazione dei tratti di costa emersa e sommersa aventi valore paesistico, naturalistico ed ambientale;

e) rinaturalizzazione di tratti di litorale;

f) monitoraggio delle dinamiche litoranee, delle acque e dell'ecosistema terrestre e marino;

g) coordinamento con le Regioni limitrofe;

h) gestione della Direttiva Alluvioni 2007/60/CE del 23/10/2007 - Gazzetta ufficiale dell'Unione europea L 288/27 del 06/11/2007;

i) gestione del Protocollo sulla gestione integrata delle zone costiere del Mediterraneo (Protocollo GIZC) di cui alla Decisione del Consiglio Europeo n. 2009/89/CE del 4 dicembre 2008 così come disposta dal successivo art. 28.

### 8.11.2 Disciplina entro la fascia di rispetto (rif. Titolo III NTA)

La definizione della fascia di rispetto viene riportata all'art. 3 delle NTA:

"Fascia di rispetto" (di cui agli elaborati grafici delle parti C e D), a partire dalla linea di battigia, l'area che racchiude le seguenti zone litoranee:

a) il demanio marittimo;

b) la "zona dei 30 metri" dal demanio marittimo così come definito dall'art.55 del Codice della Navigazione (CdN);

c) la "zona del Tr20", la "zona del Tr100" e parte della "zona del Tr>100" di cui alla direttiva alluvioni 2007/60/CE – D.Lgs.vo 49/2010;

d) la "zona dei 100 metri" di cui all'art.8 del Protocollo del Mediterraneo, definita dal presente Piano GIZC.

Gli obiettivi da raggiungere entro la fascia vengono riportati all'art. 20 delle NTA:

- proteggere le zone costiere e favorire l'uso sostenibile delle stesse;

- favorire l'adattamento del costruito esistente ai cambiamenti meteo-climatici;

- contrastare la crescente domanda di trasformazione del suolo costiero;

- armonizzare le attività sulla fascia costiera attraverso la valutazione e gestione dei rischi di alluvioni marine, al fine di ridurre le conseguenze negative per la salute umana, per il territorio, per i beni, per l'ambiente, per il patrimonio culturale e per le attività economiche e sociali.

#### 8.11.2.1 Interventi consentiti (art. 22 NTA)

Sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 comma 1, lett. a), b), c), d), e), f) del DPR 380/2001 e ss.mm.ii, nonché le tettoie e i portici così come definiti all'art. 3, comma 9. Tali interventi, sia privati che pubblici o di pubblica utilità, possono essere effettuati: sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali, sulle attrezzature esistenti e per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Entro le fasce con Tr 20 e Tr 100 deve essere garantito il non incremento dell'esposizione al rischio

Si riportano le tabelle presenti all'art. 22 che declinano specificatamente gli interventi ammessi.

**Tab.1 - Manufatti e interventi consentiti all'interno della "zona dei 100 metri"**

<b>Prescrizioni su interventi edilizi di cui all'art.3 del DPR 380/01</b>
Nell'ambito delle limitazioni di cui alle successive lettere A), B) e C), le opere e/o manufatti su demanio marittimo dovranno in ogni caso risultare "di facile sgombero" (art.3, c.6, lett.b), ad eccezione della lettera C.3)
<p><b>A) Interventi sulle strutture portanti dei manufatti esistenti o demolizione con ricostruzione</b> (art.3, c.1, lett.b, c, d, DPR 380/01)</p> <p>A.1) EDIFICI DI CIVILE ABITAZIONE E ALTRI MANUFATTI DIVERSI DA A.2) Nel caso di interventi su manufatti esistenti che comportino la demolizione di oltre il 50% delle strutture portanti o comportino la "demolizione con ricostruzione", il manufatto dovrà essere delocalizzato al di fuori della "Fascia di rispetto" qualora attuate le condizioni e modalità previste all'art.23. Qualora non delocalizzato, il manufatto dovrà minimizzare l'interferenza con l'equilibrio idrodinamico del litorale (art.3, c.11).</p> <p>A.2) MANUFATTI PER STABILIMENTO BALNEARE (art.3, c.7) Nel caso di interventi su manufatti esistenti che comportino la demolizione di oltre il 50% delle strutture portanti o comportino la "demolizione con ricostruzione", dopo l'intervento il manufatto deve minimizzare l'interferenza con l'equilibrio idrodinamico del litorale (art.3, c.11).</p> <p><b>B) Interventi di ampliamento di manufatti esistenti</b> (art.3, c.1, lett.e.1 DPR 380/01)</p> <p>B.1) EDIFICI DI CIVILE ABITAZIONE E ALTRI MANUFATTI DIVERSI DA B.2) Non sono ammessi ampliamenti esterni alla sagoma esistente, fatte salve le sole volumetrie necessarie per gli adeguamenti in materia igienico-sanitaria, antisismica, di sicurezza e igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche.</p> <p>B.2) MANUFATTI PER STABILIMENTO BALNEARE (art.3, c.7) B.2.1) il solo ampliamento all'esterno della sagoma esistente deve risultare "stagionale" o "semi-stagionale" (art.3, c.6, lett.c). B.2.2) nel caso l'intervento riguardi l'intero manufatto esistente e l'ampliamento, questi ultimi devono minimizzare l'interferenza con l'equilibrio idrodinamico del litorale (art.3, c.11).</p> <p><b>C) Interventi di nuova costruzione</b> (art.3, c.1, lett.e DPR 380/01)</p> <p>C.1) È ammessa la realizzazione e/o l'installazione di opere e/o manufatti "stagionali" o "semi-stagionale" (art.3, c.6, lett.c e lett.d) di cui all'art.8 c.4.</p> <p>C.2) Per attività di stabilimento balneare (art.3, c.7) è ammessa la realizzazione e/o l'installazione di opere e/o manufatti di cui all'art.8, c.4, lett.b. Tali opere e/o manufatti dovranno comunque minimizzare l'interferenza con l'equilibrio idrodinamico del litorale (art.3, c.11) e rispettare la compensazione del consumo di suolo netto pari a zero da recuperare all'interno della fascia di rispetto.</p> <p>C.3) È ammessa la realizzazione di opere e/o manufatti "di difficile sgombero" (art.3, c.6, lett.a) di cui all'art.8 c.4, lett.c) da parte dei soggetti di cui all'art.9, c.3</p>

**Tab.2 - Manufatti e interventi consentiti all'esterno della "zona dei 100 metri"**

Localizzazione intervento		Prescrizioni su interventi edilizi di cui all'art.3 del DPR 380/01
Codice della Navigazione	Direttiva alluvioni	
Demanio marittimo	Tr20/100	<b>Vedi Prescrizioni Tab.1</b>
	(fuori dai perimetri Tr 20 e Tr 100)	
Zona dei 30 metri	Tr20	
(fuori dal demanio marittimo e dalla Zona dei 30 metri)		
Zona dei 30 metri	Tr100	<p><b>D) Interventi sulle strutture portanti dei manufatti esistenti o demolizione con ricostruzione</b> (art.3, c.1, lett.b, c, d, DPR 380/01)</p> <p>D.1) Nel caso di interventi su manufatti esistenti che comportano la demolizione di oltre il 50% delle strutture portanti o comportino la "demolizione con ricostruzione", il manufatto non dovrà aumentare l'interferenza con l'equilibrio idrodinamico del litorale (art.3, c.11).</p> <p><b>E) Interventi di ampliamento di manufatti esistenti</b> (art.3, c.1, lett.e.1 DPR 380/01)</p> <p>E.1) L'ampliamento dovrà minimizzare l'interferenza con l'equilibrio idrodinamico del litorale (art.3, c.11), fatti salvi gli interventi di cui all'art.22 c.5.</p> <p><b>F) Interventi di nuova costruzione</b> (art.3, c.1, lett.e DPR 380/01)</p> <p>F.1) È ammessa la realizzazione di opere e/o manufatti che minimizzino l'interferenza con l'equilibrio idrodinamico del litorale (art.3, c.11), fatti salvi gli interventi di cui all'art.22 c.5.</p>
(fuori dal demanio marittimo e dalla Zona dei 30 metri)		
Zona dei 30 metri	(fuori dai perimetri Tr 20 e Tr 100)	<b>G) Va richiesto il parere obbligatorio e vincolante di cui all'art.22 c.4, fatti salvi gli interventi di cui all'art.22 c.5.</b>

8.11.2.2 Elementi da sottoporre a misure di delocalizzazione (art. 23 NTA)

Il Piano individua nella cartografia allegata all'elaborato d) VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA di cui all'art. 2, le aree con opere e/o manufatti che, per le particolari condizioni di rischio dovuto alle specifiche caratteristiche di esposizione o vulnerabilità, non risultino efficacemente difendibili o che, per la presenza di opere influenti sulla dinamica costiera, possono determinare grave danno alle aree limitrofe. Per tali aree la Regione può prevedere le misure di incentivo alla delocalizzazione delle stesse opere e/o manufatti al di fuori della "fascia di rispetto".

Nel territorio di Fano la tavola D2 (riportata in estratto nelle pagine precedenti) non indica elementi da sottoporre a misure di delocalizzazione.

**8.11.3 Attività e opere consentite sulle aree del demanio marittimo (Art. 9 NTA)**

1. Sono ammesse le attività indicate al comma 1 dell'art. 1 del D.L. n. 400/1993, convertito in legge n. 494/1993 nonché quelle per finalità di pubblico interesse di cui all'art. 37 del D.P.R. n. 328/1952.

2. Le opere e/o manufatti che possono essere realizzati sulle aree del demanio marittimo sono quelli di cui all'art.3, c.6 delle presenti norme nel rispetto di quanto disposto dal successivo Titolo III.

3. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 49 del CdN, le opere di difficile sgombero possono essere realizzate soltanto dagli enti pubblici o da soggetti privati per finalità di pubblico interesse, nel rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, dei relativi titoli abilitativi e di quanto disposto dal Titolo III delle NTA, previo parere della Regione da rilasciarsi entro sessanta giorni dalla richiesta.

4. Nel rispetto della vigente normativa, durante la stagione invernale, in prossimità della fascia C così come definita all'art.8 comma 4, sono consentite le opere provvisorie (barriere frangivento costituite da reti plastiche o altro materiale idoneo) per impedire il trasporto della sabbia da parte del vento, secondo quanto indicato nelle "Linee Guida Nazionali per la difesa della costa dai fenomeni di erosione e dagli effetti dei cambiamenti climatici"; dovrà sempre e comunque essere consentito l'accesso libero e gratuito al mare attraverso le singole aree in concessione, con altezze idonee a garantire sempre la visuale del mare.

#### 8.11.3.1 Tutela dell'ambiente costiero (art. 11 NTA)

1. Non possono essere rilasciate nuove concessioni demaniali:

a) nelle aree di particolare pregio paesistico-ambientale e a basso livello di compromissione territoriale di cui all'articolo 32 delle N.T.A. del P.P.A.R. delimitate dai piani particolareggiati di spiaggia;

b) nei siti della Rete Natura 2000;

c) nelle aree protette ai sensi della L.394/1991;

d) nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua di cui all'art.29 delle N.T.A. del P.P.A.R. delimitate dai piani particolareggiati di spiaggia;

e) nelle aree dunali perimetrate dal presente Piano GIZC (di cui agli elaborati grafici della parte D);

f) aree floristiche di cui alla L.R. n.52 del 30/12/1974.

2. Salvo quanto previsto dalla normativa vigente, lo smaltimento delle acque di scarico delle costruzioni che insistono sulle aree del demanio marittimo deve avvenire attraverso la pubblica fognatura o idoneo sistema di smaltimento autorizzato, qualora il Comune ne accerti l'impossibilità all'allaccio.

3. Salvo quanto previsto dalla normativa vigente, l'abbattimento degli alberi e l'alterazione dei sistemi vegetali esistenti che insistono sulle aree del demanio marittimo è ammesso soltanto in caso di accertata necessità da parte del Comune o di altri enti competenti. È in ogni caso fatto divieto la piantagione di specie aliene infestanti (es. Carpobrotus, ecc.).

4. Salvo quanto previsto dalla normativa vigente, sul demanio marittimo è consentita la piantagione di specie arboree, arbustive ed erbacee autoctone della spiaggia o specie individuate da atti o regolamenti regionali, anche con la finalità di ridurre la frammentazione degli habitat costieri. È ammessa, previa autorizzazione da parte dei Comuni, la sostituzione di specie arboree esistenti alloctone con altre della medesima specie solo nei casi in cui la presenza delle stesse risulti storicamente documentata. Nei siti Natura 2000, nelle aree protette e nelle aree floristiche è vietata la reintroduzione, l'introduzione e il ripopolamento in natura di specie e popolazioni animali e vegetali non autoctone.

#### 8.11.4 Effetti e validità del Piano

In base all'art. 26 c. 3 le prescrizioni, applicate all'interno della "fascia di rispetto" e del perimetro inondabile  $Tr > 100$ , sono dichiarate di carattere immediatamente vincolante per le Amministrazioni e gli Enti pubblici, nonché per i soggetti privati a far data dalla pubblicazione della definitiva approvazione del presente Piano sul BUR.

Il comma 5 dell'art. 26 inoltre evidenzia che *Le aree individuate dalla "fascia di rispetto" di cui all'art.3 delle presenti NTA non costituiscono zone urbanistiche ai sensi dell'art. 7 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, ma rappresentano ambiti territoriali per i quali gli strumenti urbanistici, di pianificazione e programmazione devono prevedere l'applicazione delle disposizioni e prescrizioni del presente Piano.*

#### 8.11.5 Coerenza del Piano Regolatore Comunale

Il PRG disciplina le zone a servizio della Balneazione F6 all'art.54 delle NTA, individua e disciplina i litorali marini all'art. 63. Le disposizioni entro il vincolo paesaggistico vengono riportate all'art. 78.

L'art. 54 indica che entro le zone F6 sono ammessi stabilimenti balneari (Tr4b) e strutture per il turismo nautico (Tr4c) ma l'individuazione di stabilimenti, pontili, ecc viene demandata al Piano Particolareggiato delle spiagge che avrà altresì la funzione di dare indicazione sui tratti di spiaggia libera o in concessione. L'articolo impone un indice di permeabilità IPF di 0.20 mq/mq.

Le zone F6 si trovano lungo tutto il litorale.



In tali zone dovranno essere rispettate le disposizioni del titolo III delle NTA del GIZC.

I litorali marini vengono definiti al c. 1 dell'art. 63 delle NTA come *le aree delimitate dalla battigia fino al crinale costiero e sono costituiti dalla spiaggia, dalla retrospiaggia, dalla pianura costiera e dal versante collinare che si estende fino al crinale.*

Il PRG indica gli ambiti di tutela integrale e specifica dei litorali nella tavola PC1 **Categorie della struttura geomorfologica.**

All'interno di tali ambiti sono vietate:

- a) ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti;
- b) l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale. Resta salvo quanto regolamentato dalla LR 6/2005 e successive integrazioni e modificazioni nonché quanto previsto dalla LR 5/2013 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;
- c) il transito con mezzi motorizzati fuori delle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agrosilvo-pastorale;
- d) l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
- e) l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla circolare del Ministero LL.PP. 9 febbraio 1979, n. 400;
- f) l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti;
- g) la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli.
- h) la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari;
- i) le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, indicati all'articolo 45 del PPAR, salve, per le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni e captazioni di acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere necessarie all'attraversamento sia viarie che impiantistiche.
- j) i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'articolo 57 del PPAR.

Lungo la fascia litoranea, compresa tra la linea di battigia ed il limite esterno della spiaggia, in assenza di appositi piani regolarmente autorizzati, è vietata qualsiasi trasformazione dell'assetto attuale e pertanto sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e di ristrutturazione delle opere esistenti. Le attrezzature per la balneazione dovranno avere carattere stagionale e saranno realizzate con strutture leggere, e smontabili, comprese le pavimentazioni. I nuclei destinati a servizi potranno assumere carattere permanente, purché ubicati e realizzati con materiali compatibili con le caratteristiche ambientali dei luoghi.

Per la restante zona litoranea, nelle aree comprese in una fascia profonda 300 mt. dalla linea di battigia, è prevista la seguente tutela specifica.: all'interno di tali aree sono vietati, salvo che nelle aree urbanizzate, nuovi insediamenti di espansione residenziale, ricettiva e produttiva, mentre sono ammessi interventi di riqualificazione urbanistica: servizi pubblici, attività ricreativa, parchi, parcheggi, impianti sportivi e simili.

È fatto comunque divieto di nuovi tracciati viari con manti asfaltati, di attrezzature turistico-ricreative (piscine e simili) e sportive in ambiente costiero litoraneo e cioè dalla linea di battigia al limite superiore della spiaggia (retrospiaggia).

È fatto inoltre divieto in ambiente ripario delle foci dei fiumi dell'impiego di gabbionate non ricoperte da riporti naturali, per sbarramenti e sostegni ad opere fluviali e stradali.

Le emergenze ambientali indicate nelle tavole D2 del GIZC vengono disciplinate del PRG come di seguito.

I siti Natura 2000, vengono disciplinati all'art. 73 che le sottopone a tutela orientata e per la gestione richiama l'art. 24 della L.R. 6/2007 mentre le aree floristiche vengono disciplinate all'art. 64 delle NTA del PRG. Le aree floristiche costiere rappresentate nella tavola D2 del GIZC dovranno essere considerate nella stesura del Piano Particolareggiato delle spiagge ed in particolare si dovrà considerare quanto disposto dall'art. 11 comma 1 delle NTA del GIZC che vieta, entro le aree floristiche di cui alla LR 52/74 il rilascio di nuove concessioni. Inoltre si evidenzia che dette aree

sono vulnerabili agli intensi flussi turistici balneari, per i quali si auspica un'adeguata regolamentazione al fine di tutelare le specie.

Le aree a rischio frana ed idraulico vengono disciplinate entro il Titolo VIII delle NTA del PRG e riportate nelle cartografie E\_studi geologici, sismici ed idraulici che evidenziano la pericolosità geologica del PAI e quella idraulica del PGRA

Edifici e beni di valore storico architettonico vengono disciplinati all'art. 69 e riportati nella tavola G \_ Nuclei storici, beni architettonici ed archeologici extraurbani

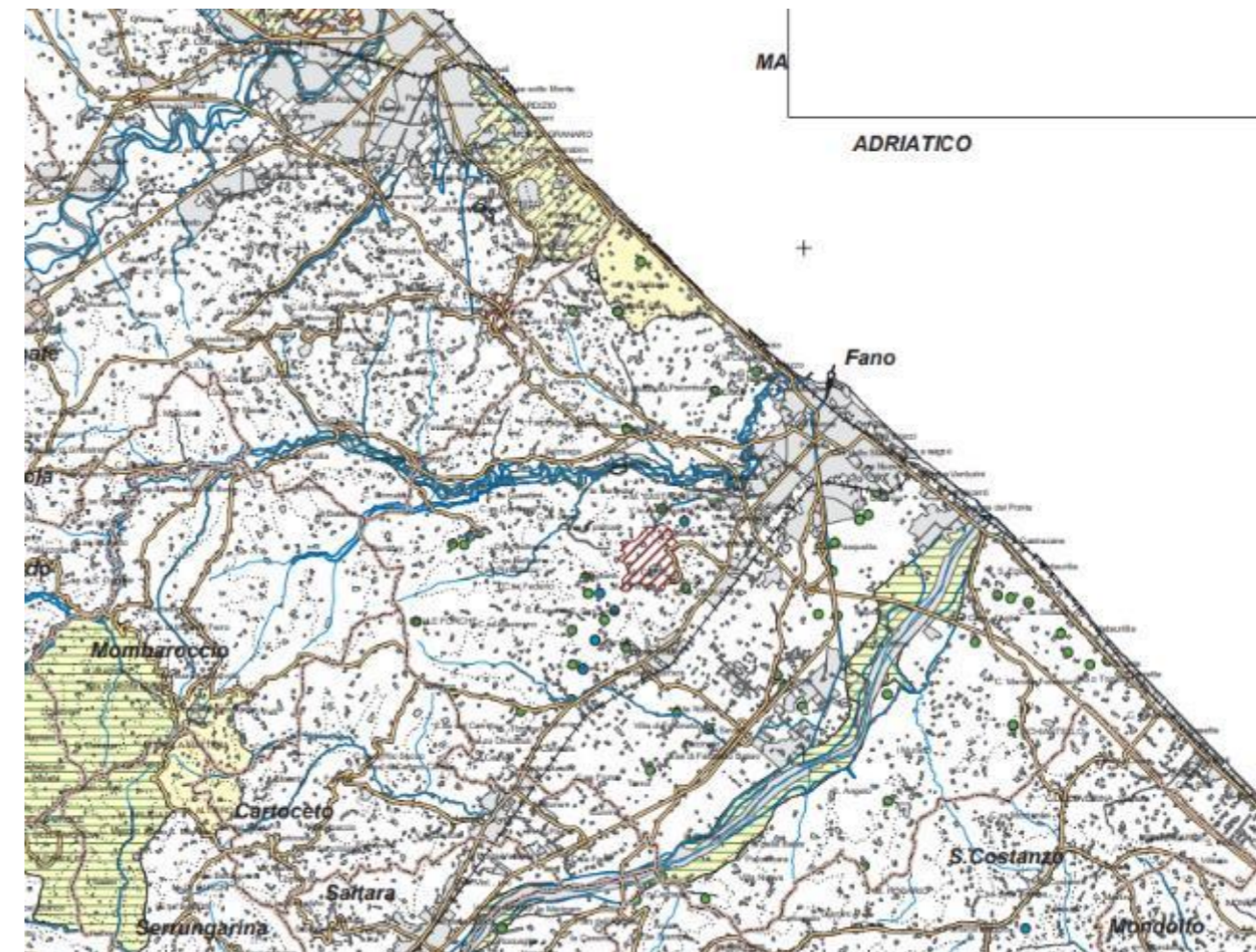
## 8.12 IL PPAE - PROGRAMMA PROVINCIALE DELLE ATTIVITÀ ESTRATTIVE E PEAPE – PROGRAMMA ESECUTIVO DELLE ATTIVITÀ ESTRATTIVE

Il PPAE è stato approvato nel 2003, modificato nel 2004. Nel 2007 è stata predisposta ed approvata una variante parziale al PPAE ed al PEAPE mentre nel 2010 è stata approvata una variante generale. Nel 2022 inoltre è stata predisposta una variante parziale.

La relazione sulle condizioni generali del territorio del 2003 evidenzia le emergenze geologiche e geomorfologiche, la situazione idrogeologica, pedologica e comprende un'analisi faunistica e botanico vegetazionale con l'individuazione delle emergenze botanico vegetazionali, aree floristiche protette e foreste demaniali.

Il piano approvato nel 2003 evidenzia le cave dismesse ( a Fano venivano censite 31 aree) , indica il sistema vincolistico in rapporto ai bacini estrattivi e le modalità e schemi per la realizzazione dei progetti di coltivazione, nonché per il recupero finale.

Nel 2003 vengono anche evidenziate le aree vietate alle attività estrattive:



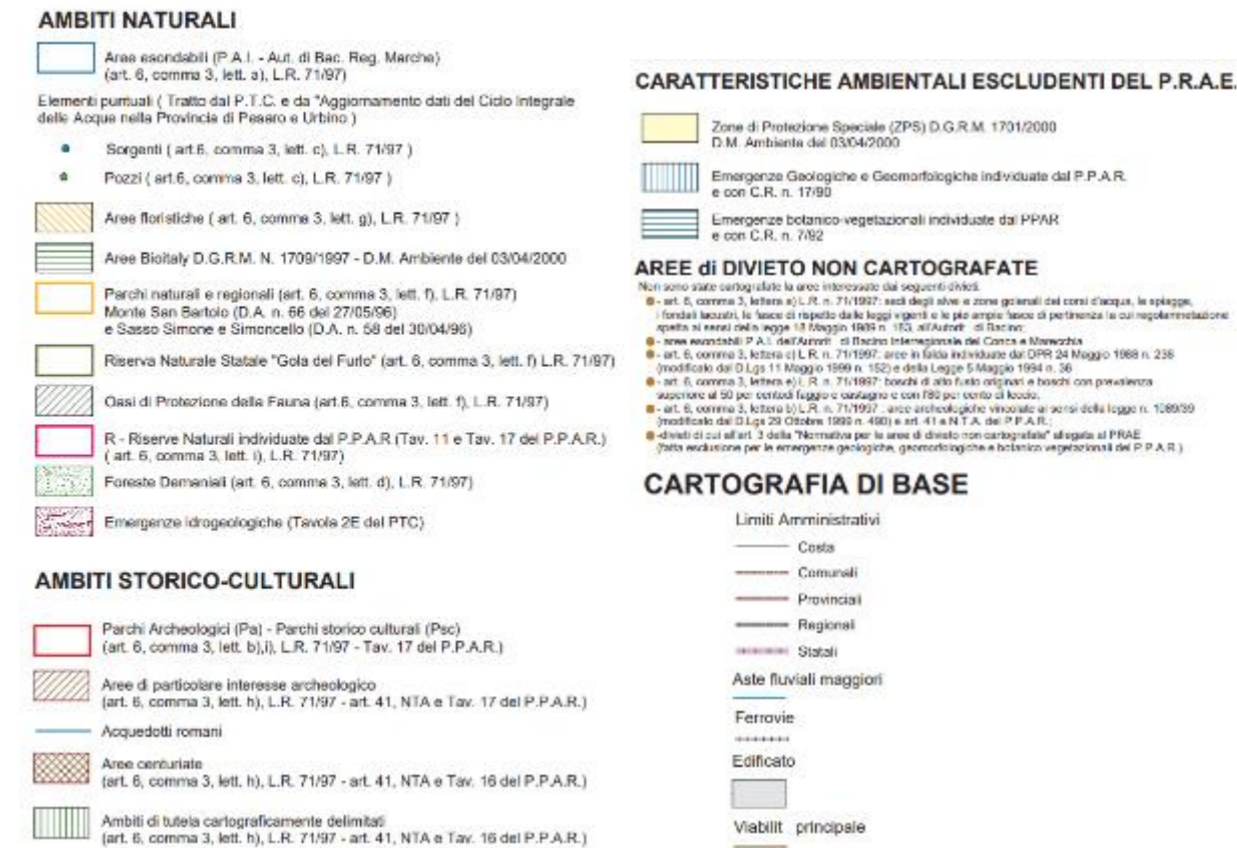
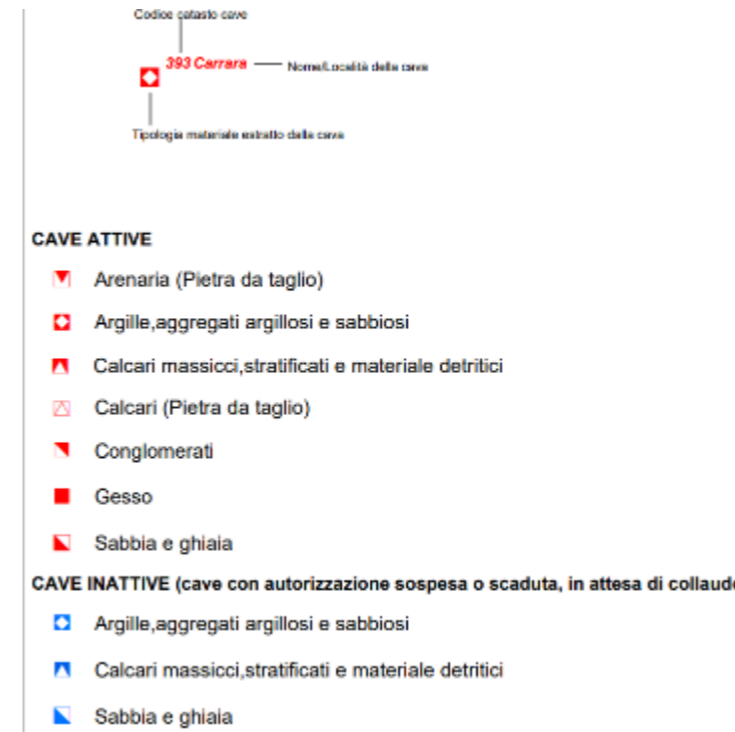
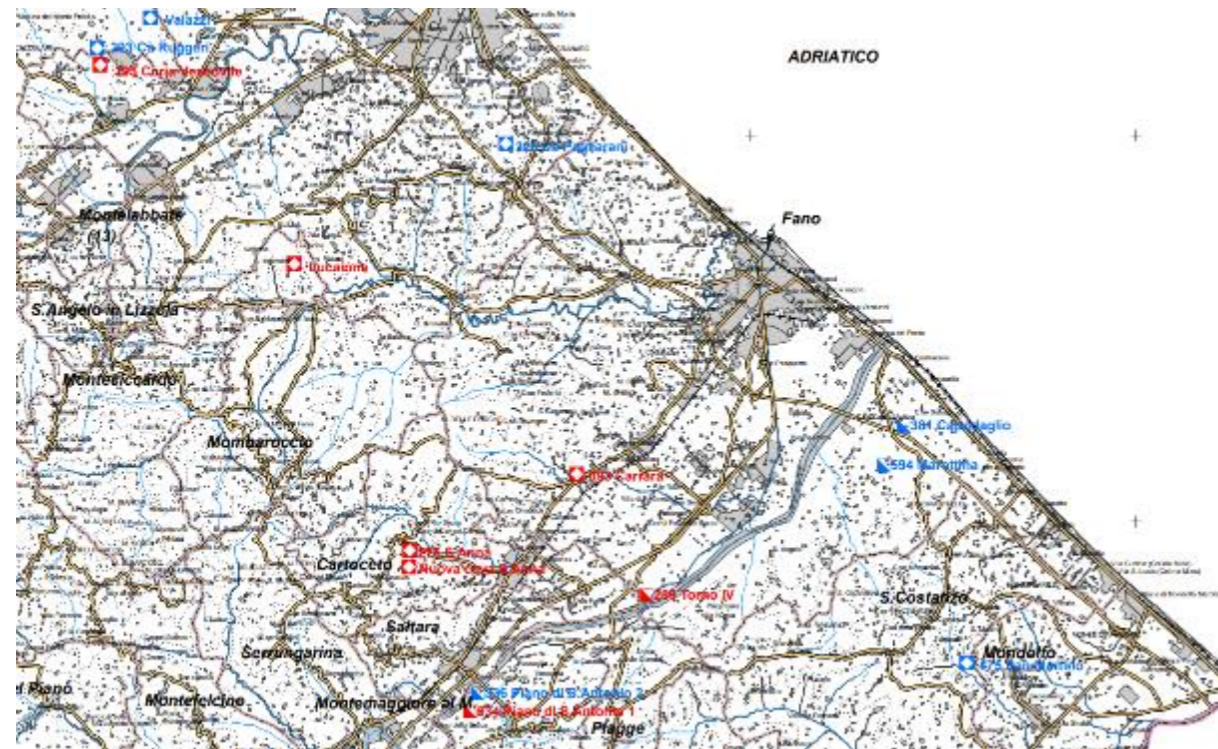


Figura 8-2: Aree vietate alle attività estrattive (tavola 4)

La variante del 2010 evidenzia nella tavola A5 le cave attive ed inattive al 2009:



Vengono identificate come attive a Fano la 393 Carrara, la 289 Torno IV, come inattive vengono indicate la 381 Capodaglio e la 594 Marottina.

Il Piano si pone i seguenti obiettivi:

- soddisfare i fabbisogni di materiali inerti individuati dal P.R.A.E. (Piano Regionale delle Attività Estrattive), in un quadro di sviluppo sostenibile;
- attuare un intervento globale di risanamento ambientale su tutto il territorio provinciale, da porre in essere sotto il controllo dell'ente pubblico, e che dia la possibilità di avviare una politica di recupero e valorizzazione paesistico ambientale dei siti di cava e di ex cave in situazioni di degrado costituenti delle vere e proprie ferite del nostro territorio.

E' da evidenziare che nella Provincia di Pesaro e Urbino, considerata la particolare conformazione geologica e litologica del territorio, i materiali di cava sono abbondantemente presenti e anche con differenti tipologie, dovute alla presenza di formazioni rocciose molto eterogenee (calcareae, marnose, argillose, ghiaiose, sabbiose, arenacee e conglomeratiche).

Il Programma Provinciale delle Attività Estrattive, inoltre:

- definisce i bacini delle risorse potenzialmente estraibili;
- identifica i bacini estrattivi in relazione alla tipologia della risorsa;
- assegna ai bacini estrattivi le quantità massime di materiale estraibile;
- detta le norme per l'assegnazione dei quantitativi estraibili;
- completa il censimento delle cave dismesse da sottoporre a recupero ambientale;
- stabilisce norme e linee guida per la ricomposizione ed il recupero ambientale

Il PPAA del 2003, in conformità a quanto definito dal PRAE autorizza l'estrazione massima annua di 1.779.000 mc. Il monitoraggio al 2009 ha analizzato i progetti presentati ed i quantitativi concessi e sulla base dei risultati la variante generale si è posta i seguenti obiettivi:

- riassegnare i quantitativi di materiali di cava non ancora assegnati a conclusione della fase istruttoria dei progetti presentati, ammontanti, considerando tutte le tipologie di materiali, a circa 5.750.689 mc. (inclusi i volumi da assegnare nella 2° fase di attuazione del PPAA, i volumi inizialmente previsti per le argille e successivamente esclusi dai livelli produttivi con L.R. n. 7/2007, i volumi assegnati ai poli estrattivi ubicati nei comuni della Valmarecchia non ancora estratti al dicembre 2009, i volumi non richiesti relativi ai calcari "di non difficile reperibilità", i quantitativi non richiesti di arenarie;

- recepire e dare attuazione alle nuove previsioni normative della L.R. n. 30/2009, di modifica e integrazione della L.R. n. 71/1997, approvate recentemente in Consiglio Regionale, con possibilità di individuare nuovi poli estrattivi per l'estrazione anche dei "calcari di qualità", "nelle cave attive alla data di approvazione del PRAE, e nei siti compromessi da precedenti rilevanti attività estrattive", anche in deroga ad alcuni divieti dell'art. 6 della L.R. n. 71/1997;

- dare soluzione alla carenza, in ambito provinciale, di "calcari di qualità", con riduzione delle importazioni di inerti da extraregione (umbria, abruzzo), o dall'estero (croazia), con eliminazione o riduzione dei disagi ambientali, sociali e dovuti al traffico lungo la viabilità provinciale, ed in special modo al porto di Pesaro a causa dell'importazione di materiale di cava dalla Croazia, riequilibrio del mercato, rilancio del settore con benefici anche a livello occupazionale;

La riassegnazione dei volumi non riguarda il Comune di Fano.

La relazione tecnico illustrativa della variante generale riassume i siti estrattivi tra cui emergono i siti estrattivi di sabbie e ghiaie a Fano, per i quali viene proposta una variante alla quantità massima estraibile.

TIPOLOGIA MATERIALE (Art. 3, L.R. n. 71/1997)	Quantitativo massimo (m³) di materiale utile estraibile nel 10 anni di efficacia del PPAA	Codice identificativo Polo Estrattivo	Assegnazione iniziale - 1° fase del PPAA			Scostamento (m³)	Quantitativi assegnati (m³) nelle fasi successive del PPAA	Quantitativi assegnabili (m³) per Cave di Proetto		
			Comune	Località	Quantitativo massimo (m³) di materiale utile estraibile nel polo estrattivo nel 10 anni di efficacia del PPAA				Quantitativo assegnato (m³) alla assegnazione	
s1 - Sabbie e ghiaie	6.700.000	GH 001	Fano	Falcone - Torno	1.100.000	796.366	-303.634	455.000		
		GH 002		Torricola	350.000	349.999	-50.001	145.000		
		GH 003		Marella	950.000	756.001	-193.999	400.000		
		GH 004	San Lorenzo In Campo	Misulbio	2.400.000	1.477.378	-922.622	1.000.000		
		GH 005	Cagli	Il Piano - Il Piano di Senno	Misulbio	1.200.000	377.562 + 850.000 = 1.227.562	-922.438	500.000	
		GH 006			Montemaggiore al Metauro	483.000	608.644 + 397.478 + 807.073	-12.027		
		GH 007			Fossombrone	Il Gerso	484.000	473.267	-10.733	
		GH 008			Carocole	La Doganina del Rio	483.000	270.515,49 + 204.367,30 + 474.973	-8.027	
				<b>Sommario 6.888.000</b>	<b>5.754.280</b>	<b>-1.133.720</b>	<b>705.000</b>			
							<b>Sommario 1.505.000</b>			

TIPOLOGIA MATERIALE (Art. 3, L.R. n. 71/1997)	Quantitativo massimo (m³) di materiale utile estraibile nel periodo di efficacia a 1° fase del PPAA	Codice identificativo Polo Estrattivo	Assegnazione iniziale - 1° fase del PPAA		Quantitativi residui (m³) da assegnare alle varie tipologie di materiali nella fase conclusiva del PPAA	Quantitativi assegnabili (m³) per Cave di Proetto		
			Comune	Località				
s1 - Sabbie e ghiaie	6.656.000	GH 001	Fano	Falcone - Torno	1.100.000	455.000		
		GH 002		Torricola	350.000	145.000		
		GH 003		Marella	950.000	400.000		
		GH 004	San Lorenzo In Campo	Misulbio	2.400.000	1.000.000		
		GH 005	Cagli	Il Piano - Il Piano di Senno	Misulbio	1.200.000	500.000	
		GH 006			Montemaggiore al Metauro	483.000		
		GH 007			Fossombrone	Il Gerso	484.000	
		GH 008			Carocole	La Doganina del Rio	483.000	
				<b>Sommario 6.656.000</b>	<b>5.000.000</b>	<b>1.656.000</b>		
						<b>Sommario 1.600.000</b>		

### 8.12.1 Coerenza del PRG con il PPAA

Il PRG non prevede modifiche / azioni sugli ambiti soggetti ad attività estrattive e pertanto non si ravvedono potenziali incoerenze.

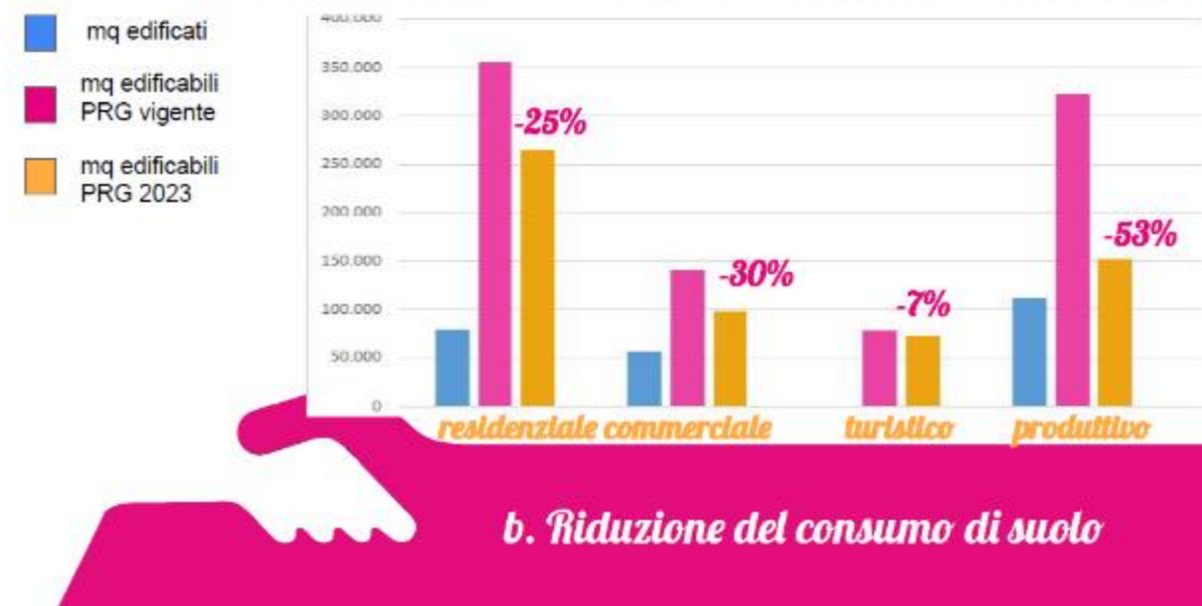
## 9 VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ DELLE SCELTE

Il Decreto n. 198/2022 del Dirigente della P.F. Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali, Qualità dell'Aria e protezione naturalistica della Regione Marche, evidenzia che il raggiungimento degli obiettivi di sviluppo sostenibile per la società e l'economia dipendono dalla cura della biosfera e formula specifiche indicazioni per il calcolo di indicatori o per l'analisi di specifici temi.

### 9.1 CONSUMO DI SUOLO

Dei 5,2 milioni di mq edificabili previsti dal PRG vigente il 10 % è stato attuato. Il nuovo PRG ne conferma il 63 % e ne stralcia il 27% pari a 1,4 milioni di mq.

Superficie Totale di previsione (STmq): confronto tra PRG vigente e PRG 2023

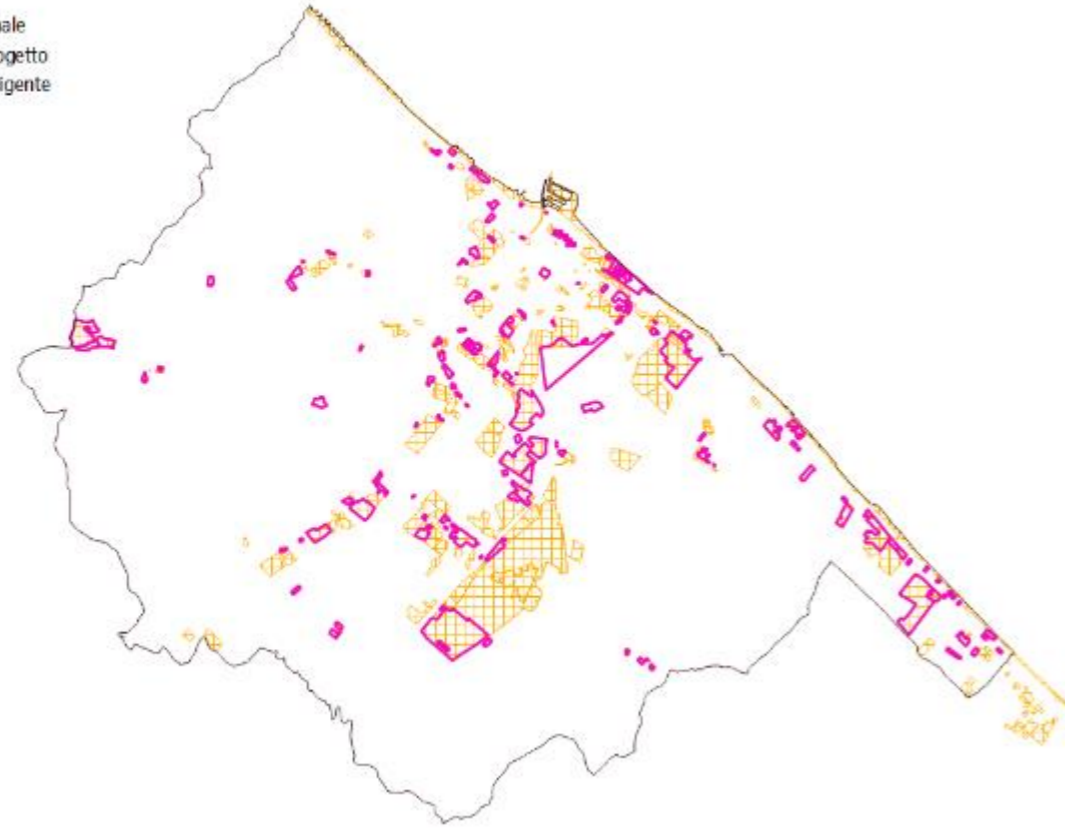


b. Riduzione del consumo di suolo

Analizzando la dimensione dei comparti di progetto si osserva che nel PRG vigente erano previsti 14 milioni di mq di comparti mentre il nuovo PRG dedica 4,3 milioni di mq ai comparti di trasformazione:

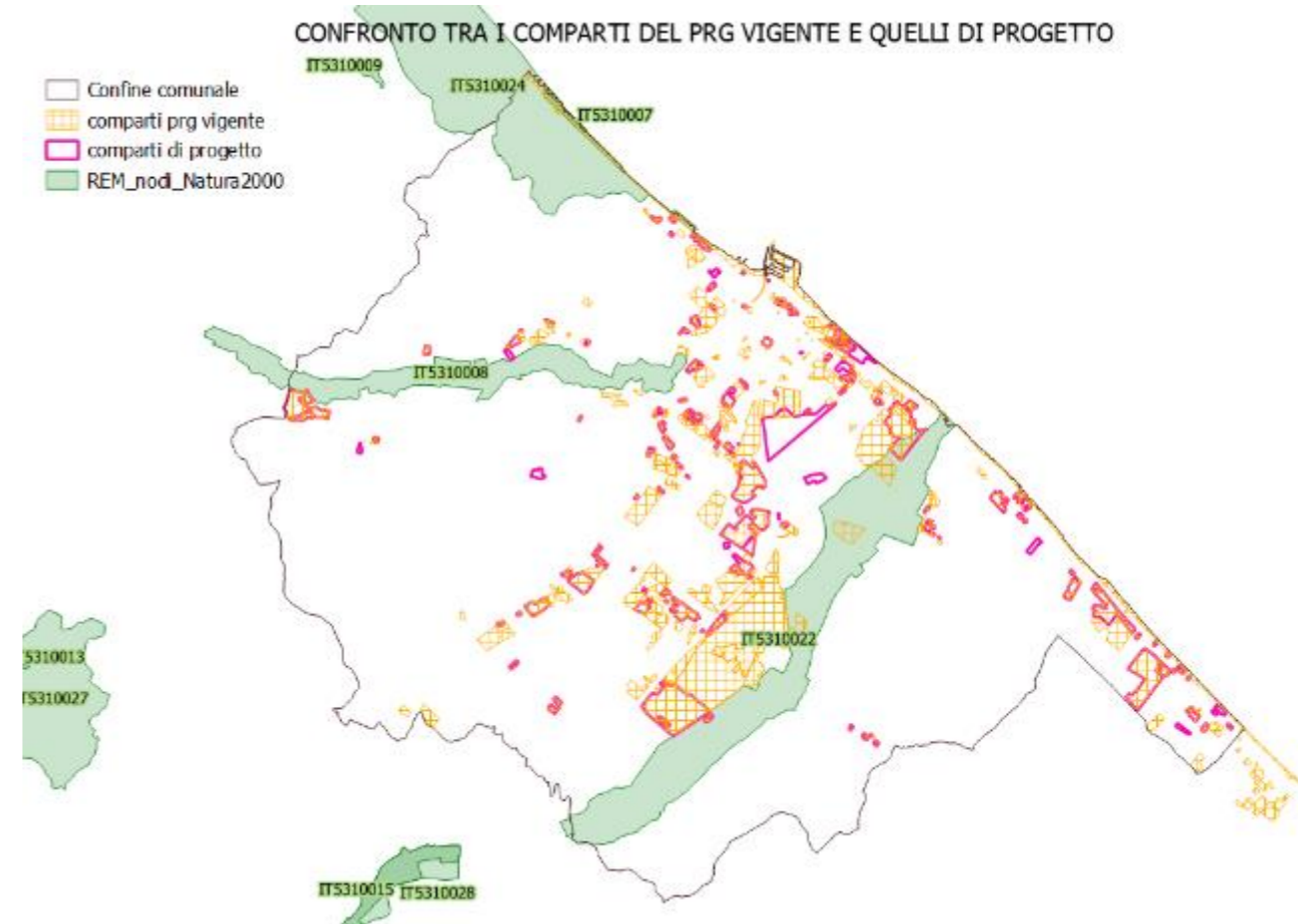
CONFRONTO TRA I COMPARTI DEL PRG VIGENTE E QUELLI DI PROGETTO

- Confine comunale
- comparti di progetto
- comparti prg vigente



CONFRONTO TRA I COMPARTI DEL PRG VIGENTE E QUELLI DI PROGETTO

- Confine comunale
- comparti prg vigente
- comparti di progetto
- REM\_nodi\_Natura2000

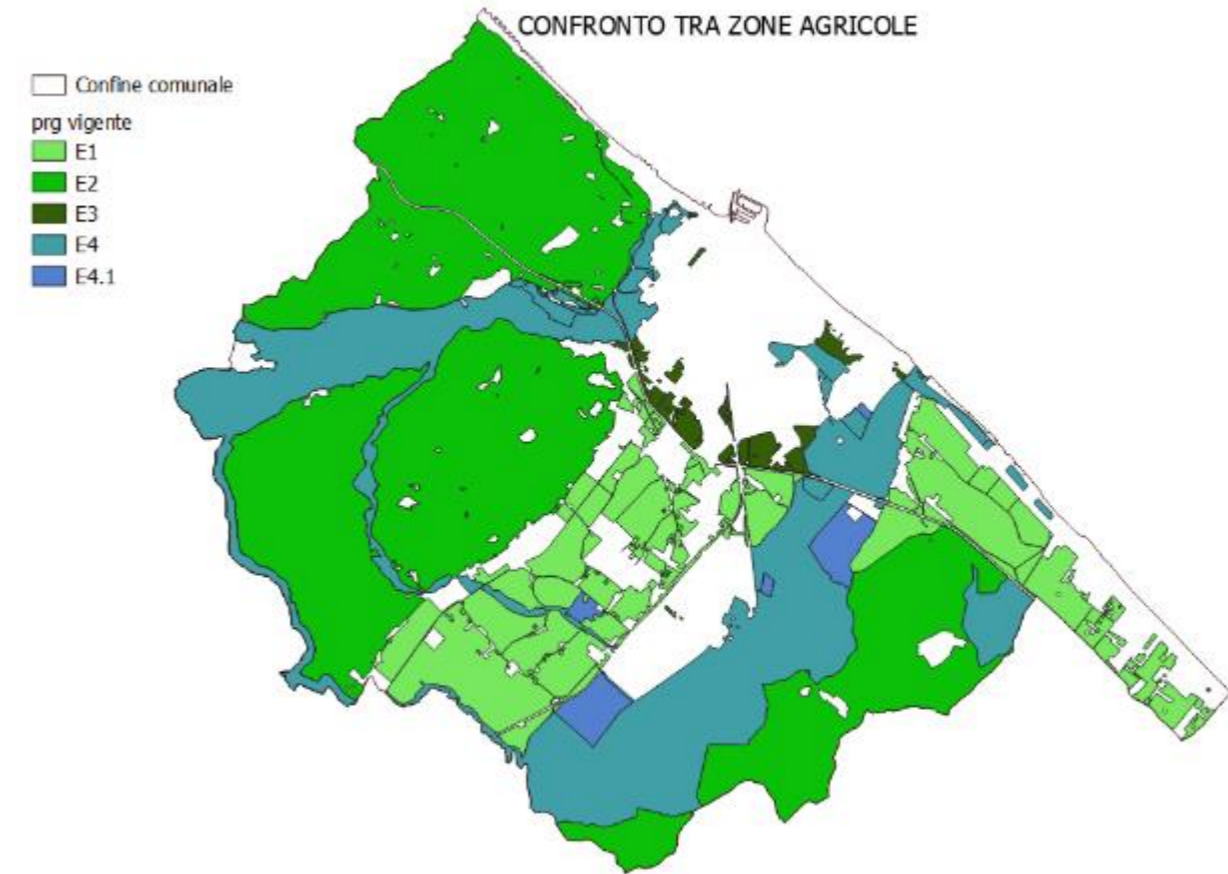
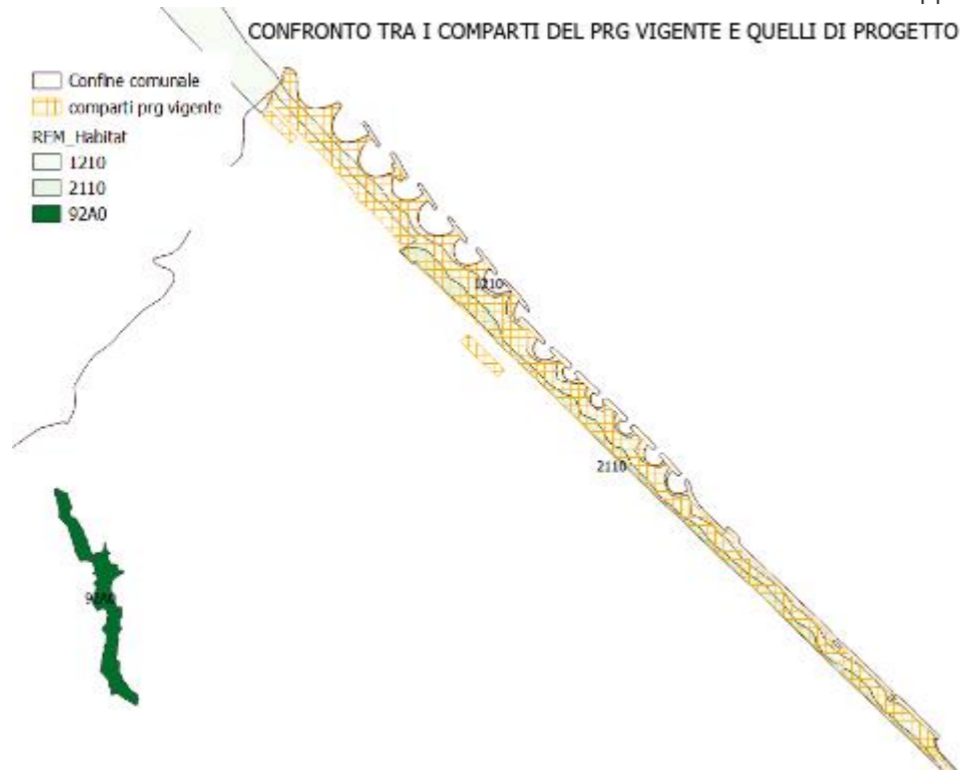


**9.2 RIDUZIONE E FRAMMENTAZIONE DEGLI ECOSISTEMI**

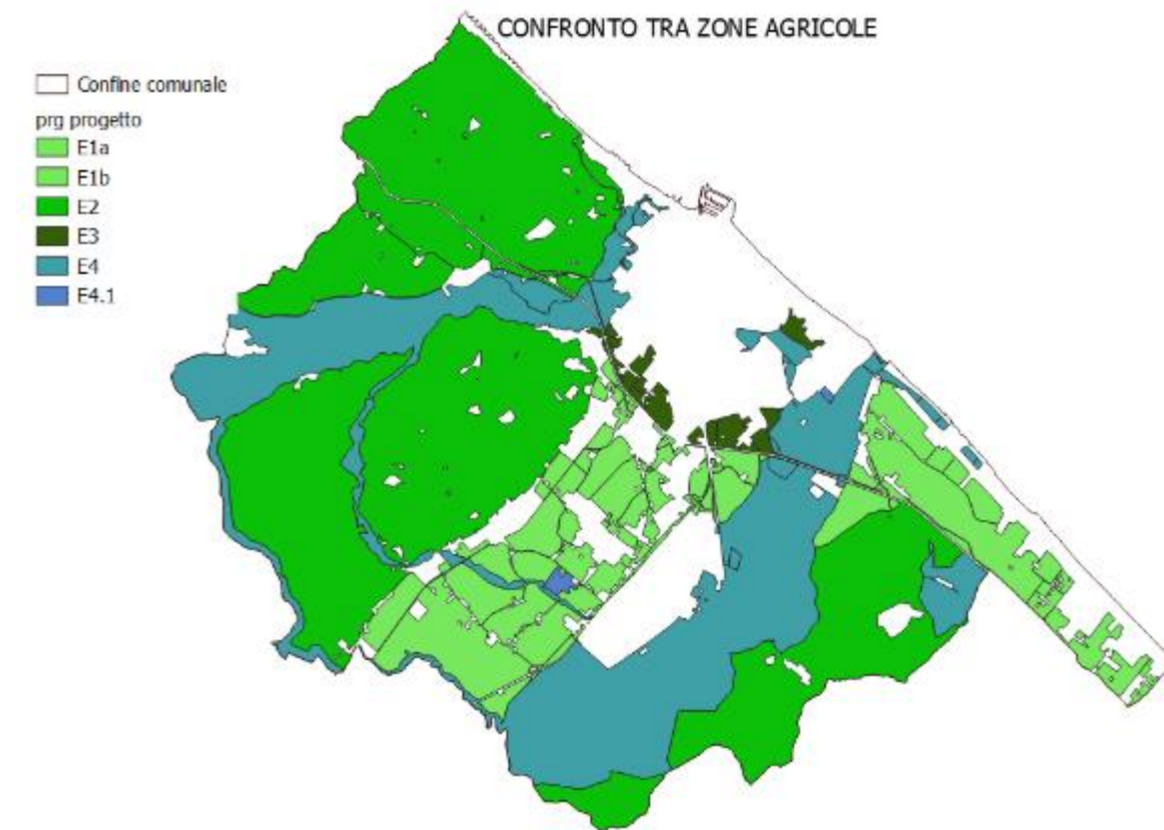
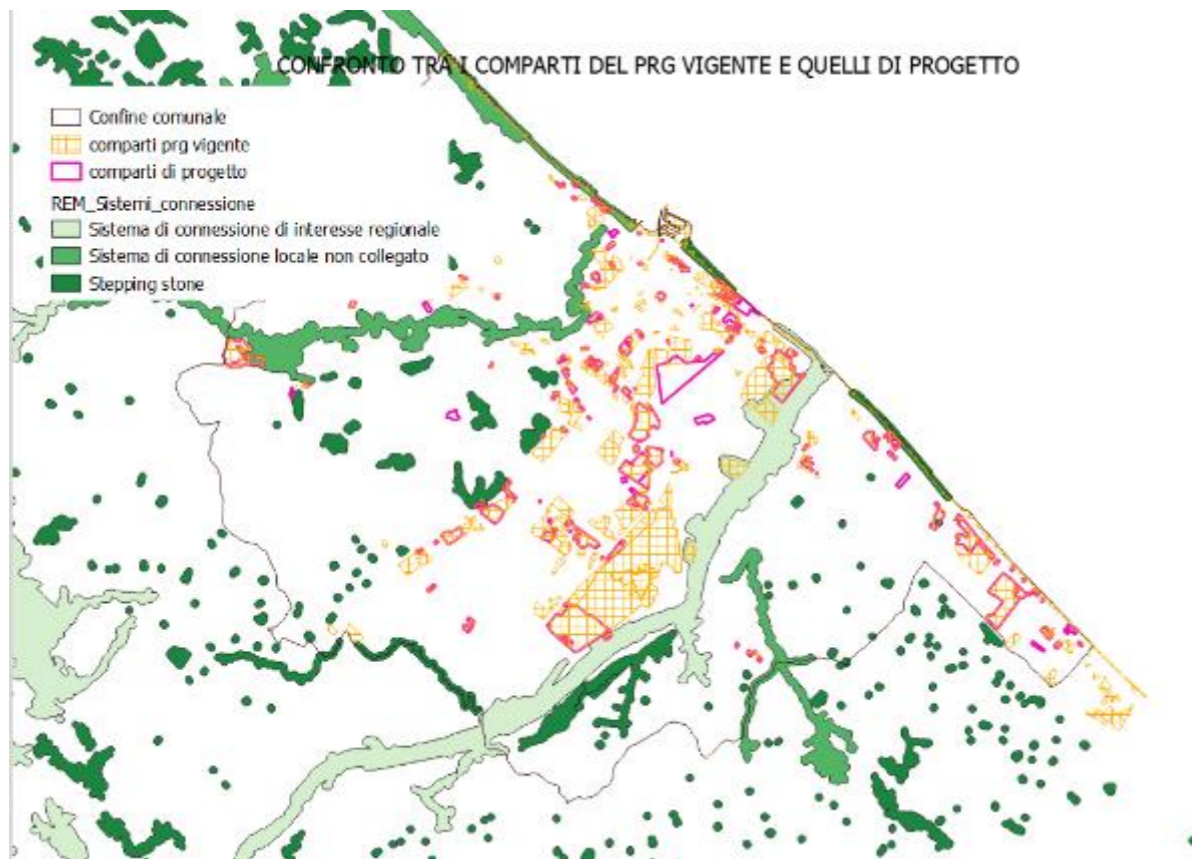
Dal confronto tra i comparti di progetto del PRG vigente e del nuovo PRG con i nodi della REM rete Natura 2000 emerge che il nuovo PRG ha eliminato alcuni comparti interni alla REM:

È da evidenziare che il nuovo PRG in particolare elimina i comparti lungo l'arenile, che a nord si sovrappongono con il sito IT5310007. Ciò risulta particolarmente importante per la presenza degli habitat 1210 e 2110 lungo l'arenile. Di seguito si riporta un estratto di mappa della porzione più a nord dell'arenile:



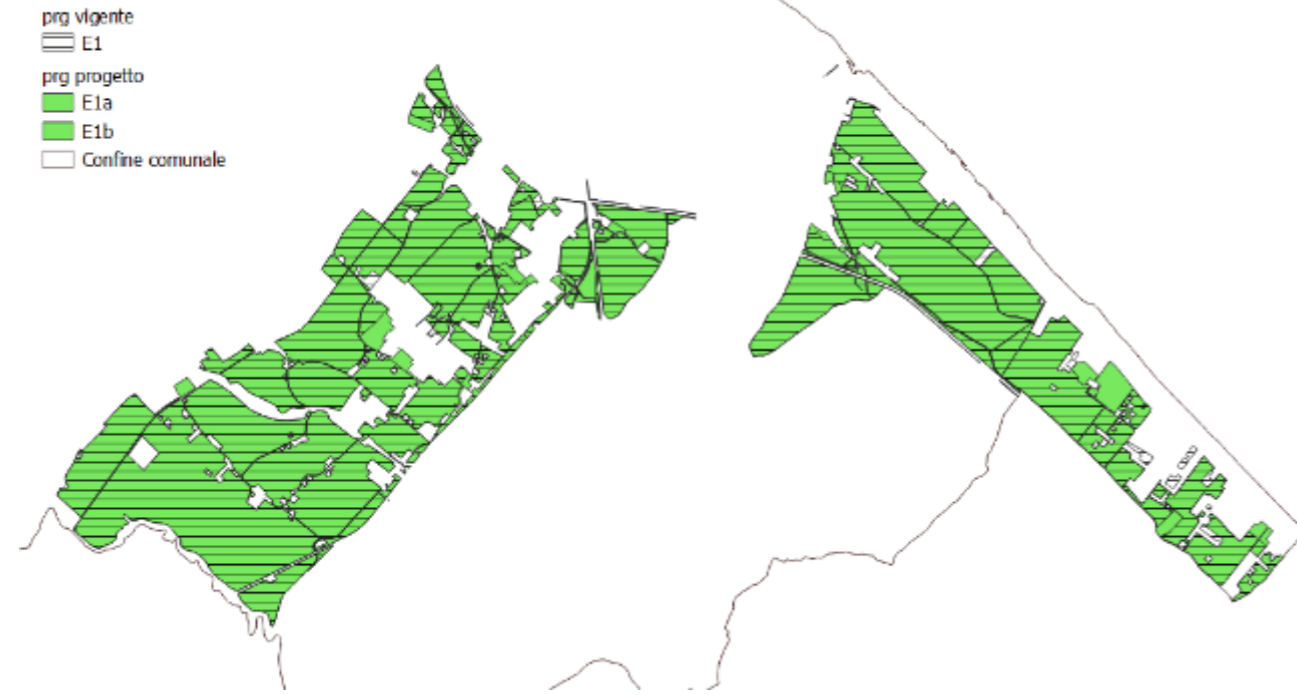


Andando ad analizzare i sistemi di connessione della REM si osserva come il nuovo PRG stralcia alcuni comparti entro le connessioni di interesse regionale.



Al fine di verificare come il nuovo PRG contrasta la frammentazione si è verificato se la zonizzazione proposta si discosta o meno dalla vigente. Dalla lettura emerge che non vi sono modifiche sostanziali andando quindi a proteggere le aree agricole dalla frammentazione.

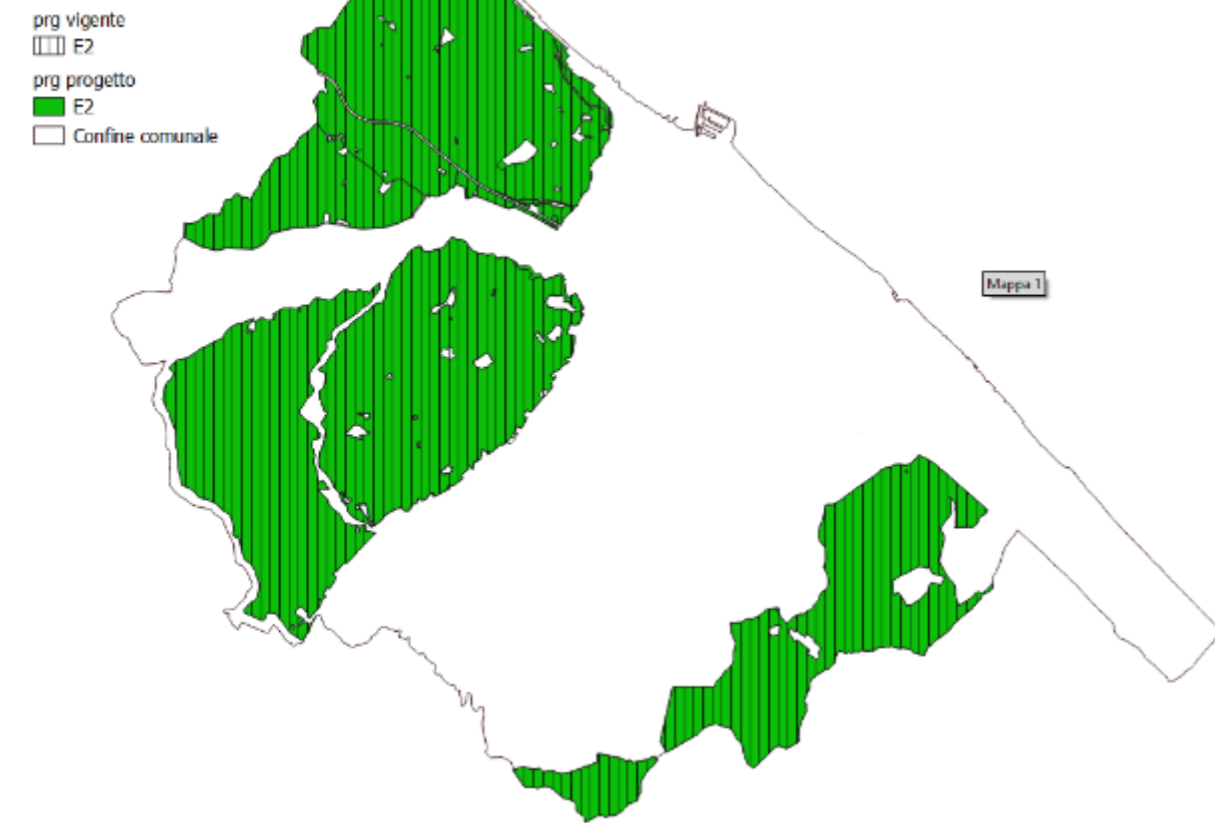
CONFRONTO TRA ZONE AGRICOLE



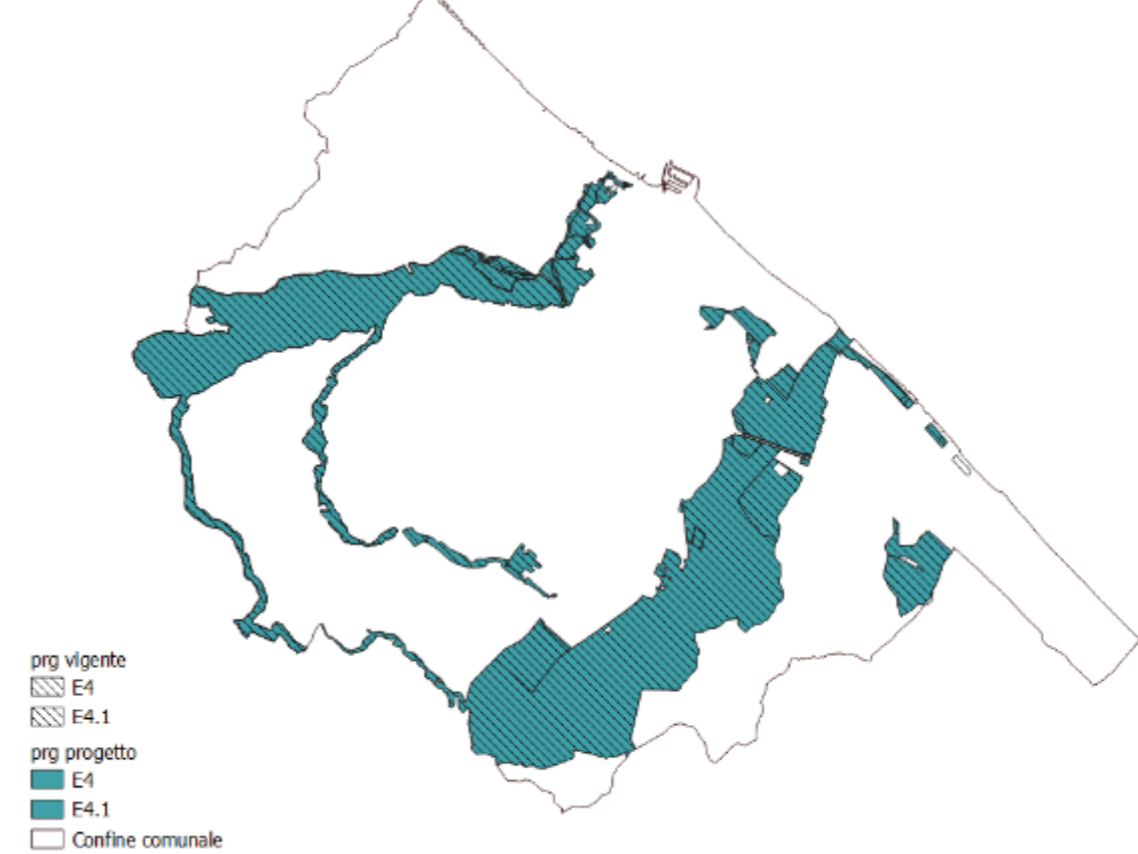
CONFRONTO TRA ZONE AGRICOLE



CONFRONTO TRA ZONE AGRICOLE



CONFRONTO TRA ZONE AGRICOLE



### 9.3 RISCHIO IDRAULICO E DI DISSESTO

Il nuovo PRG è stato corredato di studio di verifica di compatibilità idraulica e invarianza idraulica, relazione geologica per la stesura dei quali sono stati propedeutici la definizione dei tematismi riportati nella carta geologica, geomorfologica, idrogeologica, litotecnica, della pericolosità geomorfologica, sismica. Per ogni ambito di trasformazione è stata redatta una scheda tecnica che riporta prescrizioni specifiche per i comparti. Qui di seguito si riportano le prescrizioni evidenziate nello studio.

<b>AT</b>	<b>AT-01-PA</b>
Sigla previgente	ST4-P25
Denominazione:	Comparto residenziale di espansione Loc. Gimarra
Strumento:	Piano Attuativo
Località:	Gimarra
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto individua un'area di espansione in località Gimarra, a ricucitura e completamento del margine insediativo	
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico e il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
L'area verde dovrà essere realizzata in continuità con quella prevista nel comparto adiacente AT-02-PA	
Dovranno essere realizzate le piste ciclabili (pari a 566 mq. circa) ed ampliata la strada esistente come indicato nella tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo	
Dovrà essere realizzata inoltre la viabilità fuori comparto (pari a circa 388 mq.) per collegare via Salvo d'Acquisto con via di Villa Giulia come rappresentato nella tav. 04 Zonizzazione - Gimarra.	
Condizionamenti geologici e sismici. Una parte della previsione è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici e topografici dovuti alle pendenze elevate e alla presenza di una scarpata morfologica; i progetti attuativi dovranno essere supportati dalle verifiche di stabilità del versante interessato dagli interventi e dell'area a monte e a valle della scarpata. La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.	
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulta verificata senza la necessità di verifiche più approfondite, alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche.</li> </ul>	
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>	

<b>AT</b>	<b>AT-02-PA</b>
-----------	-----------------

Sigla previgente	ST4-P20
Denominazione:	Comparto di ricucitura residenziale Via Villa Giulia
Strumento:	Piano Attuativo
Località:	Gimarra
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto individua un'area di espansione in località Gimarra, a ricucitura e completamento del tessuto esistente	
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico e il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
L'area verde dovrà essere realizzata in continuità con quella prevista nel comparto adiacente AT-01-PA	
Dovrà essere realizzata la pista ciclabile (pari a 150 mq. circa) come rappresentato nella tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo.	
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.	
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulta verificata senza la necessità di verifiche più approfondite, alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche.</li> </ul>	
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>	

<b>AT</b>	<b>AT-03-PA</b>
Sigla previgente	ST4-P02
Denominazione	Comparto di verde sportivo "Gimarra 1"
Strumento	Piano Attuativo
Località	Gimarra
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto individua un'area a nord del territorio comunale, compresa tra la ferrovia e la SS16, affaccia sul litorale e prevista come completamento della città pubblica	
Viene definito lo spazio a verde sportivo come area pubblica a intervento privato. Il Parcheggio è realizzato con materiali a terra permeabili, anche eventualmente con uso temporaneo o stagionale.	
Sono ammessi anche gli usi ritenuti complementari all'attività sportiva e potranno essere realizzati solo in presenza dell'attività sportiva (destinazione principale) e comunque con indice di utilizzazione fondiari UF non superiore a 0,04 mq/mq.	

<p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.</p> <p>La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.</p>
<p><b>Compatibilità idraulica.</b> In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulta verificata senza la necessità di verifiche più approfondite, alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche</li> <li>• Rispettare quanto previsto dalle NTA del Piano GIZC con particolare riferimento all'articolo 22.</li> </ul>
<p><b>Invarianza idraulica.</b> A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-04-PA</b>
Sigla previgente	ST4-P01
Denominazione	Comparto residenziale di ricucitura urbana in località Gimarra
Strumento	Piano Attuativo
Località	Gimarra
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto individua un'area residenziale di ricucitura urbana in località Gimarra.	
Il Comparto deve realizzare il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
L'area verde andrà sistemata a prato e ceduta all'Amministrazione Comunale. Sulla stessa area, il Comune in caso di necessità potrà realizzare aree a parcheggio.	
Dovrà essere realizzata la viabilità interna indicata nella tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo (pari a 480 mq)	
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.	

<p><b>Compatibilità idraulica.</b> In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulta verificata senza la necessità di verifiche più approfondite, alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche</li> </ul>
<p><b>Invarianza idraulica.</b> A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-05-PA</b>
Sigla previgente	ST4-P04
Denominazione	Comparto di verde sportivo "Gimarra 2"
Strumento	Piano Attuativo
Località	Gimarra
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto individua un'area a nord del territorio comunale, compresa tra la ferrovia e la SS16, che si affaccia sul litorale ed è prevista come completamento della città pubblica	
Sono ammessi anche gli usi ritenuti complementari all'attività sportiva e potranno essere realizzati solo in presenza dell'attività sportiva (destinazione principale) e comunque con indice di utilizzazione fondiari UF non superiore a 0,04 mq/mq.	
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale. <p>La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.</p>	
<p><b>Compatibilità idraulica.</b> In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulta verificata senza la necessità di verifiche più approfondite, alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche</li> <li>• Rispettare quanto previsto dalle NTA del Piano GIZC con particolare riferimento all'articolo 22</li> </ul>	

Invarianza idraulica.  
A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.  
La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AT	AT-06-PA
Sigla previgente	ST4-P05
Denominazione	Comparto di verde sportivo "Gimarra 3"
Strumento	Piano Attuativo
Località	Gimarra
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto individua un'area a nord del territorio comunale, compresa tra la ferrovia e la SS16, affaccia sul litorale e prevista come completamento della città pubblica	
Sono ammessi anche gli usi ritenuti complementari all'attività sportiva e potranno essere realizzati solo in presenza dell'attività sportiva (destinazione principale) e comunque con indice di utilizzazione fondiari UF non superiore a 0,05 mq/mq.	
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale. La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.	
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulta verificata senza la necessità di verifiche più approfondite, alle seguenti prescrizioni: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche</li> <li>• Rispettare quanto previsto dalle NTA del Piano GIZC con particolare riferimento all'articolo 22</li> </ul>	
Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.	

AT	AT-07-PA
Sigla previgente	ST4-P29
Denominazione	Comparto di completamento commerciale
Strumento	Piano Attuativo
Località	Gimarra
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto individua un'area a nord del territorio comunale, compresa tra la ferrovia e la SS16, affaccia sul litorale e prevista come completamento a destinazione commerciale	
Il Comparto deve realizzare il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
Dovrà essere realizzata la viabilità interna indicata nella tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo (pari a 1218 mq. Circa)	
Il Comparto dovrà realizzare la ciclabile fino al congiungimento con quella esistente nei pressi della "Spiaggia per animali d'affezione", il sottopasso, la rotatoria sulla statale e tutte le opere secondo quanto indicato nella tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo. L'immobile esistente all'interno del comparto, dovrà essere recuperato e ceduto all'Amministrazione comunale come attrezzatura d'interesse collettivo - F2-S	
Dovrà essere realizzata la viabilità ciclopedonale interna al comparto, come rappresentato nella tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo (pari a 654 mq. Circa)	
Dovrà essere realizzata la viabilità ciclopedonale esterna al comparto, come rappresentato nella tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo (pari a 357 mq. Circa)	
E' consentito lo scomputo del costo delle opere realizzate, ai sensi del comma 2 dell'art.16 del TUE DPR 380/2001, anche dalla quota dovuta per gli oneri di urbanizzazione secondaria	
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale. La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.	
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulta verificata senza la necessità di verifiche più approfondite, alle seguenti prescrizioni: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ubicare l'edificazioni di progetto nella porzione centro occidentale del lotto, lasciando una fascia libera sul margine orientale, in modo da garantire una distanza di almeno 50 m dal limite dell'area esondabile P2 del Torrente Arzilla</li> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche</li> <li>• Rispettare quanto previsto dalle NTA del Piano GIZC con particolare riferimento all'articolo 22</li> </ul>	

Invarianza idraulica.  
A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocata la viabilità, in corrispondenza della quale non sono richiesti ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.  
La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

Invarianza idraulica.  
A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.  
La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AT	AT-09-PA
Sigla previgente	ST2-P11
Denominazione	Comparto residenziale Paleotta
Strumento	Piano Attuativo
Località	Gimarra
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto individua un'area residenziale di ricucitura urbana situata in località Paleotta	
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico e il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
Il Comparto dovrà realizzare la pista ciclabile in adiacenza al limite nord del comparto AT-09-PA, come indicato nella tav. Struttura del Piano – Progetto di suolo	
Dovrà essere realizzata la strada indicata nella tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo (pari a 912 mq. Circa)	
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni. La previsione si trova alla distanza di circa 274 m. dalla sponda del T. Arzilla; in fase di attuazione si dovrà prevederne il consolidamento considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico. Il progetto, sul fronte volto verso il corso d'acqua, dovrà prevedere una fascia di terreno di 20 m. libera da edificazioni a garanzia di una maggiore tutela da eventuali effetti dovuti alla dinamica del corso d'acqua.	
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulta verificata senza la necessità di verifiche più approfondite, alle seguenti prescrizioni:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Per non creare possibili destabilizzazioni a carico della scarpata del Torrente Arzilla andrà mantenuta una zona di rispetto, della larghezza non inferiore a 20 metri dal ciglio della stessa</li> <li>• Su tale fascia, da destinarsi a verde, andranno minimizzate le movimentazioni di terreno per sterri e riporti o l'apertura di fronti di scavo importanti anche temporanei</li> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche</li> </ul>	

AT	AT-10-PA
Sigla previgente	ST1-P02
Denominazione	Comparto turistico alberghiero "Ex Hotel Vittoria"
Strumento	Piano Attuativo
Località	Fano
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto fa riferimento ad un ambito prospiciente la Spiaggia del Lido precedentemente sede dell'Hotel Vittoria.	
L'attuazione del comparto secondo le condizioni/prescrizioni contenute nella D.C.C. 121/2015 potrà avvenire tramite PCC. In alternativa l'attuazione potrà avvenire tramite Piano Attuativo (Piano di Recupero), secondo i parametri urbanistico-edilizi sopra definiti; in tal caso possono essere derogate le distanze dai confini così come definite dagli strumenti urbanistici comunali: NTA del PRG e REC.	
Il Comparto deve realizzare l'ampliamento a parcheggio e verde di bordatura di margine fuori comparto, lungo il Torrente Arzilla, da conteggiare come opera a parcheggio e a verde	
E' necessario procedere alla realizzazione di una adeguata rete fognaria con connessi impianti per lo smaltimento delle acque raccolte	
Altezza massima = 18 ml	
E' possibile realizzare un parcheggio interrato.	
In corrispondenza della foce del torrente Arzilla è individuato l'ambito per la realizzazione delle opere di compensazione che si articolano in compensazioni obbligatorie e compensazioni aggiuntive. Nella scheda progetto approvata con D.C.C. 121/2015 vengono individuate tali zone. In alternativa il piano attuativo dovrà definire la quantificazione e localizzazione delle opere suddette che saranno oggetto di un'apposita convenzione tra soggetto attuatore e A.C.	
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale. La previsione si trova alla distanza di circa 125 m. dalla sponda del T. Arzilla; in fase di attuazione si dovrà prevederne il consolidamento considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico. Il progetto, sul fronte volto verso il corso d'acqua, dovrà prevedere una fascia di terreno di 20 m. libera da edificazioni a garanzia di una maggiore tutela da eventuali effetti dovuti alla dinamica del corso d'acqua. La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.	

<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulta verificata senza la necessità di verifiche più approfondite, alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche</li> <li>• Realizzare un'adeguata rete fognaria con connessi impianti per lo smaltimento delle acque raccolte</li> <li>• Rispettare le indicazioni previste dalle NTA del Piano GIZC con particolare riferimento all'articolo 22, senza la realizzazione di volumi interrati o seminterrati e con una tipologia edilizia preferibilmente su pilotis o con un piano di calpestio superiore di 50 cm rispetto alla quota stradale</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocata la viabilità o al di sotto del parcheggio, in corrispondenza della quale non sono richiesti ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-12-PA</b>
Sigla previgente	ST4-P07
Denominazione	Comparto residenziale Fenile
Strumento	Piano Attuativo
Località	Fenile
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area di espansione in località Fenile.	
Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.	
L'attuazione prevede la realizzazione, a carico dei soggetti attuatori, di un centro civico e sociale di superficie minima di mq 100, posto vicino ad un parcheggio pubblico ed inserito nel contesto della zona verde.	
Le dimensioni del centro civico e sociale dovranno essere rapportate al numero degli abitanti della frazione e potrà essere di minori dimensioni solo in presenza di altro edificio civico o sociale nella frazione.	
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico e il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella nonché cedere l'area a destinazione scolastica.	
L'attuazione dovrà prevedere un'adeguata fascia di verde pubblico in adiacenza alle abitazioni esistenti e che si ricolleggi col verde pubblico già realizzato. Le altezze massime degli edifici da realizzare dovranno essere metri 8,50.	
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.	

<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risultarisulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• In fase attuativa verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche, dimensionando correttamente la rete di drenaggio delle acque meteoriche</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentendo una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-15-PA</b>
Sigla previgente	ST4-P30
Denominazione	Comparto residenziale di completamento a Belgatto
Strumento	Piano Attuativo
Località	Fenile
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto individua un'area residenziale di completamento in località Fenile	
Il terreno di riporto presente nell'area, derivante dagli interventi di ritombamento dell'ex sito di cava, dovrà essere sottoposto ad opportune indagini ambientali per verificare la presenza di eventuali sostanze inquinanti. In sede di approvazione del piano attuativo, pertanto, dovrà essere acquisito il parere di ARPAM e delle altre autorità competenti in materia di sicurezza ambientale.	
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico e il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
Condizionamenti geologici e sismici. Una parte della previsione, è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alle rilevanti modifiche morfologiche per attività di cava; inoltre si trova in una zona non caratterizzata dagli studi di Microzonazione Sismica di secondo livello. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni; le destinazioni previste dovranno essere valutate anche sulla base delle loro caratteristiche chimiche e chimico fisiche. Sono prescritti studi integrativi di microzonazione sismica coerenti con quelli approvati dall'Amministrazione Comunale; sulla base dei risultati verrà valutata la necessità di effettuare l'analisi di risposta sismica locale.	

<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Le acque meteoriche del comparto dovranno essere convogliate, con condotta dedicata, nel Rio Palombara, ovvero in un fosso di scolo delle acque meteoriche vicino al comparto e afferente al Rio Palombara, con progetto autorizzato dagli enti competenti</li> <li>• Il Rio di Palombara dovrà essere ripulito ed eventualmente risagomato fino alla confluenza con il Torrente Arzilla, in modo da meglio recepire le acque meteoriche derivanti dal comparto</li> <li>• Raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche gravanti su tutto il lotto e sulle relative pertinenze</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-16-PA</b>
Sigla previgente	ST2-P15
Denominazione	Comparto residenziale Via del Torrente
Strumento	Piano Attuativo
Località	Trave
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto individua un'area residenziale di completamento in località Trave, a completamento e ridefinizione del margine insediativo	
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico e il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
Il Comparto deve realizzare la viabilità per una superficie di circa 1549 mq.	
<p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni. Quest'ultimo aspetto dovrà essere particolarmente indagato, trovandosi la previsione non distante da un'area di antica divagazione del T. Arzilla, anche al fine di evitare possibili impaludamenti.</p> <p>La previsione si trova alla distanza di circa 170 m. dalla sponda del T. Arzilla; in fase di attuazione si dovrà prevederne il consolidamento considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico. Il progetto, sul fronte volto verso il corso d'acqua, dovrà prevedere una fascia di terreno di 20 m. libera da edificazioni a garanzia di una maggiore tutela da eventuali effetti dovuti alla dinamica del corso d'acqua.</p>	

<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Per non creare possibili destabilizzazioni a carico della scarpata del Torrente Arzilla andranno minimizzate le movimentazioni di terreno per sterri e riporti o l'apertura di fronti di scavo importanti anche temporanei</li> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-18-PA</b>
Sigla previgente	ST2-P04A
Denominazione	Comparto commerciale "Vitali"
Strumento	Piano Attuativo
Località	Trave
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area attualmente utilizzata per attività produttive (Autolinee Vitali).	
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico e il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
L'attuazione dovrà conservare la palazzina dell'officina adiacente alla villa Vitali e la struttura dell'attuale deposito autolinee, relativamente alla parte caratterizzata dai due archi in cemento armato.	
La ST della parte caratterizzata dagli "archi" sarà destinata a commercio/direzionale	
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni. Quest'ultimo aspetto dovrà essere particolarmente indagato, trovandosi la previsione non distante da un'area di antica divagazione del T. Arzilla, anche al fine di evitare possibili impaludamenti.</p>	
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa</li> <li>• Evitare movimenti terra o fronti di scavo in prossimità della scarpata fluviale, al fine di non instabilizzarla</li> </ul>	



Invarianza idraulica.  
A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.  
La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

<b>AT</b>	<b>AT-19-PA</b>
Sigla previgente	ST2-P04B
Denominazione	Comparto residenziale "Vitali"
Strumento	Piano Attuativo
Località	Trave

**Prescrizioni specifiche**

Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area attualmente utilizzata per attività produttive (Autolinee Vitali).

Il Comparto deve realizzare il verde pubblico e il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.

Condizionamenti geologici e sismici.  
La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.

Compatibilità idraulica.  
In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:  

- Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
- Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa

Invarianza idraulica.  
A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.  
La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

<b>AT</b>	<b>AT-20a-PA</b>
Sigla previgente	ST1-P21
Denominazione	Comparto residenziale "Orti Garibaldi"

Strumento	Piano Attuativo
Località	Fano

**Prescrizioni specifiche**

Il Comparto individua un'area residenziale di espansione nella zona degli orti Garibaldi.

Il Comparto deve realizzare il parcheggio ed il verde pubblico nelle quantità riportate in tabella.

Le aree destinate a parcheggio dovranno essere realizzate con materiali permeabili autobloccanti grigliati in cemento

Lo smaltimento delle acque meteoriche avverrà allacciando la rete interna al comparto alla nuova rete costituita dal collettore principale su via Caduti del Mare secondo il progetto approvato con D.G.C. 325 del 19/07/2018.

Il comparto originario ST1\_P04 approvato con D.C.C. 34 del 19/02/2009 comprende al proprio interno una proprietà comunale di mq. 1036, che, applicando un indice IT del comparto pari a 0,20 genera una ST di mq. 207. Tale ST viene distribuita tra i comparti AT-20a-PA, AT-20b-PA, AT-20c-PA, AT-20d-PA proporzionalmente alla ST realizzabile per ogni comparto e dovrà essere corrisposto al Comune il relativo valore economico all'atto di stipula della convenzione urbanistica.

Afferisce al presente comparto il 18% della ST relativa all'area comunale, che corrisponde a 37 mq. La stima del valore della ST da compensare è contenuta nella D.C.C. di adozione n. 118 del 30/09/2019. Questo valore dovrà comunque essere rivalutato e approvato con il progetto del Piano di Lottizzazione.

Condizionamenti geologici e sismici.  
La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.  
La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata da una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.

Compatibilità idraulica.  
In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:  

- Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
- Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche
- Realizzare un'adeguata rete fognaria con connessi impianti per lo smaltimento delle acque raccolte

Invarianza idraulica.  
A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.  
La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

<b>AT</b>	<b>AT-20b-PA</b>
-----------	------------------

Sigla previgente	ST1-P22
Denominazione	Comparto residenziale "Orti Garibaldi"
Strumento	Piano Attuativo
Località	Fano
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto individua un'area residenziale di espansione nella zona degli orti Garibaldi.	
Il Comparto deve realizzare il parcheggio ed il verde pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
Le aree destinate a parcheggio dovranno essere realizzate con materiali permeabili autobloccanti grigliati in cemento	
In fase attuativa occorre studiare un collegamento pedonale tra via Gentile da Fabriano e viale Cristoforo Colombo (circa 285 mq)	
Lo smaltimento delle acque meteoriche avverrà allacciando la rete interna al comparto alla nuova rete costituita dal collettore principale su via Caduti del Mare secondo il progetto approvato con D.G.C. 325 del 19/07/2018.	
Il comparto originario ST1_P04 approvato con D.C.C. 34 del 19/02/2009 comprende al proprio interno una proprietà comunale di mq. 1036, che, applicando un indice IT del comparto pari a 0,20 genera una ST di mq. 207. Tale ST viene distribuita tra i comparti AT-20a-PA, AT-20b-PA, AT-20c-PA, AT-20d-PA proporzionalmente alla ST realizzabile per ogni comparto e dovrà essere corrisposto al Comune il relativo valore economico all'atto di stipula della convenzione urbanistica.	
Afferisce al presente comparto il 38% della SUL relativa all'area comunale, che corrisponde a 78 mq. La stima del valore della ST da compensare è contenuta nella D.C.C. di adozione n. 118 del 30/09/2019. Questo valore dovrà comunque essere rivalutato e approvato con il progetto del Piano di Lottizzazione.	
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.</p> <p>La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.</p>	
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risultava positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche</li> <li>• Realizzare un'adeguata rete fognaria con connessi impianti per lo smaltimento delle acque raccolte</li> </ul>	

Invarianza idraulica.  
A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.  
La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AT	AT-20c-PA
Sigla previgente	ST1-P23
Denominazione	Comparto residenziale "Orti Garibaldi"
Strumento	Piano Attuativo
Località	Fano
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto individua un'area residenziale di espansione nella zona degli orti Garibaldi.	
Il Comparto deve realizzare il parcheggio ed il verde pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
Le aree destinate a parcheggio dovranno essere realizzate con materiali permeabili autobloccanti grigliati in cemento	
In fase attuativa occorre studiare un collegamento pedonale tra via Gentile da Fabriano e viale Cristoforo Colombo (circa 285 mq)	
Lo smaltimento delle acque meteoriche avverrà allacciando la rete interna al comparto alla nuova rete costituita dal collettore principale su via Caduti del Mare secondo il progetto approvato con D.G.C. 325 del 19/07/2018.	
Il comparto originario ST1_P04 approvato con D.C.C. 34 del 19/02/2009 comprende al proprio interno una proprietà comunale di mq. 1036, che, applicando un indice IT del comparto pari a 0,20 genera una ST di mq. 207. Tale ST viene distribuita tra i comparti AT-20a-PA, AT-20b-PA, AT-20c-PA, AT-20d-PA proporzionalmente alla ST realizzabile per ogni comparto e dovrà essere corrisposto al Comune il relativo valore economico all'atto di stipula della convenzione urbanistica.	
Afferisce al presente comparto il 23% della ST relativa all'area comunale, che corrisponde a 48 mq. La stima del valore della ST da compensare è contenuta nella D.C.C. di adozione n. 118 del 30/09/2019. Questo valore dovrà comunque essere rivalutato e approvato con il progetto del Piano di Lottizzazione.	
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.</p> <p>La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.</p>	

<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulta verificata positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche</li> <li>• Realizzare un'adeguata rete fognaria con connessi impianti per lo smaltimento delle acque raccolte</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-20d-PA</b>
Sigla previgente	ST1-P24
Denominazione	Comparto residenziale "Orti Garibaldi"
Strumento	Piano Attuativo
Località	Fano
<b>Prescrizioni specifiche</b>	

Il Comparto individua un'area residenziale di espansione nella zona degli orti Garibaldi.
Il Comparto deve realizzare il parcheggio ed il verde pubblico nelle quantità riportate in tabella.
Le aree destinate a parcheggio dovranno essere realizzate con materiali permeabili autobloccanti grigliati in cemento
In fase attuativa occorre studiare un collegamento pedonale tra i parcheggi di Via Giotto e Viale Cristoforo Colombo.
Lo smaltimento delle acque meteoriche avverrà allacciando la rete interna al comparto alla nuova rete costituita dal collettore principale su via Caduti del Mare secondo il progetto approvato con D.G.C. 325 del 19/07/2018.
Il comparto originario ST1_P04 approvato con D.C.C. 34 del 19/02/2009 comprende al proprio interno una proprietà comunale di mq. 1036, che, applicando un indice IT del comparto pari a 0,20 genera una ST di mq. 207. Tale ST viene distribuita tra i comparti AT-20a-PA, AT-20b-PA, AT-20c-PA, AT-20d-PA proporzionalmente alla ST realizzabile per ogni comparto e dovrà essere corrisposto al Comune il relativo valore economico all'atto di stipula della convenzione urbanistica.
Afferisce al presente comparto il 21% della ST relativa all'area comunale, che corrisponde a 44 mq. La stima del valore della ST da compensare è contenuta nella D.C.C. di adozione variante n. 118 del 30/09/2019. Questo valore dovrà comunque essere rivalutato e approvato con il progetto del Piano di Lottizzazione.

<p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale. La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata da una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.</p>
---

<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche</li> <li>• Realizzare un'adeguata rete fognaria con connessi impianti per lo smaltimento delle acque raccolte</li> </ul>
--

<p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>
---

<b>AT</b>	<b>AT-22-PA</b>
Sigla previgente	ST1-P08
Denominazione	Comparto residenziale "Orti Garibaldi"
Strumento	Piano Attuativo
Località	Fano
<b>Prescrizioni specifiche</b>	

Il Comparto individua un'area residenziale di completamento nella zona degli orti Garibaldi.
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico e il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.
Le aree destinate a parcheggio dovranno essere realizzate con materiali permeabili autobloccanti grigliati in cemento
Dovrà essere realizzata la strada indicata nella tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo (pari a 840 mq)
L'ambito può essere attuato per stralci funzionali
E' consentita la realizzazione di un parcheggio multipiano

<p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale. La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.</p>
<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche</li> <li>• Realizzare un'adeguata rete fognaria con connessi impianti per lo smaltimento delle acque raccolte, valutando la possibilità di realizzare un collettore per lo scarico a mare</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentendo una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-23-PA</b>
Sigla previgente	ST1-P07
Denominazione	Comparto "Ex Caserma Paolini"
Strumento	Piano Attuativo
Località	Trave
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto individua l'area limitrofa al Centro Storico su cui sorge la ex Caserma Paolini	
Non è individuata una funzione specifica per l'ambito, il quale potrà essere attuato con funzioni pubbliche o private e per stralci funzionali.	
E' consentita la realizzazione di un parcheggio multipiano	
Le ulteriori prescrizioni per gli interventi sono: - conservazione della superficie esistente; - conservazione delle sagome degli edifici fronte strada;	

<p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni. La previsione si trova alla distanza di circa 170 m. dalla sponda del Canale degli Albani; in fase di attuazione si dovrà prevederne il consolidamento considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico. Il progetto, sul fronte volto verso il corso d'acqua, dovrà prevedere una fascia di terreno di 20 m. libera da edificazioni a garanzia di una maggiore tutela da eventuali effetti dovuti alla dinamica del corso d'acqua.</p>
<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentendo una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-24-PA</b>
Sigla previgente	ST1-P06
Denominazione	Comparto residenziale "Sassonia 4"
Strumento	Piano Attuativo
Località	Sassonia
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area costiera, composta da più zone, adiacente alla battigia, che comprende aree verdi libere, aree edificate e spiaggia.	
Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conformemente a quanto previsto nella presente scheda.	
A seguito dello stralcio dell'area che forma l'ex-comparto ST1_P15, che ha comportato lo stralcio di 250 mq di ST da residenziale a commerciale- direzionale, i 50 mq di ST a PEEP relativi rimarranno di competenza della particella 2552, foglio 38, come da delibera di Consiglio n. 116 del 30/09/2019	
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico e il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
Il Comparto deve realizzare una viabilità per una superficie di circa 12190 mq, come rappresentato nella tavola della Struttura del Piano-Progetto di suolo	

Il Comparto deve realizzare una viabilità ciclopedonale per una superficie di circa 1617 mq, come rappresentato nella tavola della Struttura del Piano- Progetto di suolo
E' consentita la suddivisione in subcomparti attuativi
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.</p> <p>La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.</p>
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche</li> <li>• Realizzare un'adeguata rete fognaria meteorica, valutando la possibilità di scarico a mare</li> <li>• Rispettare le indicazioni previste dalle NTA del Piano GIZC con particolare riferimento all'articolo 22, senza la realizzazione di volumi interrati o seminterrati e con una tipologia edilizia preferibilmente su pilotis o con un piano di calpestio superiore di 50 cm rispetto alla quota stradale</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentendo una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-25-PA</b>
Sigla previgente	ST3-P39
Denominazione	Comparto per la realizzazione di una zona sportiva in loc. Madonna Ponte
Strumento	Intervento edilizio diretto/Piano Attuativo (vedi prescrizione specifica)
Località	Madonna Ponte
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il comparto di cui alla presente scheda individua una zona sportiva dove è previsto il centro natatorio in loc. Madonna	

Ponte.
<p>Le previsioni si attuano con Piano Attuativo esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni approvate con D.C.C. 114/2018.</p> <p>Potranno avere attuazione mediante Permesso di Costruire Convenzionato, per la porzione di variante con previsioni di dettaglio e per un massimo di 3000 mq di ST, se in conformità alle indicazioni contenute nella Scheda Progetto (tav. A7), approvata con D.C.C. 114/2018 e relative prescrizioni ivi contenute.</p>
<p>La superficie a standard relativa al verde pubblico pari a 34.555 come riportato in tabella è così ripartita:</p> <p>Sport: 33.525 mq. Verde pubblico: 1.030 mq.</p>
Le quantità relative alle attrezzature sanitarie sono limitate ai soli "centri sanitari di riabilitazione" con relativi spazi tecnici e di supporto
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.
Dovrà essere realizzata la viabilità carrabile per circa 1722 mq e ciclabile per circa 1359 mq, come indicato nella tav. Struttura del Piano – Progetto di suolo.
E' prevista inoltre un'area destinata ad Impianti tecnologici per una superficie pari 65 mq
<p>Condizionamenti geologici e sismici: La previsione si colloca in condizioni geologiche e geomorfologiche apparentemente stabili, determinate sulla base di indagini di superficie, ma in una zona non caratterizzata dagli studi di Microzonazione Sismica di secondo livello. Sono prescritti studi integrativi di microzonazione sismica coerenti con quelli approvati dall'Amministrazione Comunale; sulla base dei risultati verrà valutata la necessità di effettuare l'analisi di risposta sismica locale.</p>
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere, regimare e smaltire correttamente le acque meteoriche</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocato il parcheggio, in corrispondenza del quale non sono richiesti ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-26-PA</b>
Sigla previgente	
Denominazione	Parco pubblico in località Bersaglio
Strumento	Piano Attuativo
Località	Sassonia
<b>Prescrizioni specifiche</b>	

Il comparto riguarda l'individuazione di un area destinata a parco pubblico urbano e territoriale F5-Vp in località Bersaglio ed è attraversata dalla strada Delle barche, che in via ordinaria sarà interdetta al traffico motorizzato e rappresenta un tratto della Ciclovía Adriatica.
E' possibile riutilizzare le superfici totali private, relative alle volumetrie esistenti legittimate, per pubblici esercizi a servizio del parco a monte della strada Delle barche.
E' possibile realizzare ulteriori 100 mq di ST da adibire ad uso chiosco bar a valle della strada delle barche.
L'Armeria dovrà essere recuperata per usi di interesse collettivo e per usi ad esso complementari.
Per la strada delle barche dovrà essere mantenuta libera da volumi ed elementi verticali una fascia latitante di almeno 5 ml.
Dovrà essere realizzata la viabilità carrabile come rappresentato nella tavola della Struttura del Piano-Progetto di suolo, per una superficie di circa 2230 mq.
Dovrà essere realizzata la viabilità ciclo-pedonale come rappresentato nella tavola della Struttura del Piano-Progetto di suolo, per una superficie di circa 2044 mq.
La superficie a standard relativa al verde pubblico e sport è così suddivisa: verde pubblico: 38.596 Verde sportivo: 10.337
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale. La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche</li> <li>• Rispettare le indicazioni previste dalle NTA del Piano GIZC con particolare riferimento all'articolo 22, senza la realizzazione di volumi interrati o seminterrati</li> </ul>

Invarianza idraulica.  
A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.  
La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

<b>AT</b>	<b>AT-27-PA</b>
Sigla previgente	ST4-P08
Denominazione	zona turistico alberghiera di espansione in località Carignano
Strumento	Piano Attuativo
Località	Carignano
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il comparto di cui alla presente scheda individua una zona turistico alberghiera di espansione in località Carignano.	
Per la zona D6 (ex Prg), dove esiste un Piano particolareggiato approvato con delibera n° 715/1996 della Giunta della Provincia di Pesaro e Urbino, il progetto planivolumetrico di tale area dovrà rispettarne le indicazioni. Oltre all'intervento diretto è possibile presentare un nuovo piano attuativo di iniziativa privata. fermo restando le quantità previste dal Piano Particolareggiato approvato con delibera G.P. ne 71511996, con la possibilità dell'introduzione di una quota residenziale non superiore al 10% dell'edificabilità consentita. nonché la suddivisione in subcomparti.	
Per le zone D6 non contenute nel Piano particolareggiato, verranno conservate le volumetrie esistenti; Il valore della ST per la zona D6 è stato ottenuto sommando alla superficie prescritta dal P.P. (140000 mc diviso 3.2m ) il valore della superficie ottenuta dai restanti volumi esistenti.	
Si dovrà mantenere una fascia di rispetto inedificabile della larghezza di 20 m., dal limite della zona di esondazione del Torrente "Bevano", cartografata nel P.A.I. dell'Autorità di Bacino Regionale con grado di rischio R3. anche sulle aree limitrofe di nuovo inserimento a destinazione urbanistica D6.	
Il Piano Attuativo esistente o eventuali varianti dovranno essere integrati con la valutazione, mediante opportune verifiche idrauliche, dell'eventuale rischio di esondazione per l'intero comparto tenendo conto di un tratto significativo del corso d'acqua e delle relative opere accessorie, esteso a monte e a valle dell'area in oggetto.	
L'attuazione del comparto prevederà tra le opere di urbanizzazione primaria. La realizzazione di un collettore fognario premente di circa 1,5 km dall'area oggetto dell'intervento fino alla Strada Provinciale, al fine di collegarsi con il collettore fognario di Carignano in fase di realizzazione da parte di ASET S.p.A .	
Secondo quanto previsto nella Valutazione di incidenza delle opere previste nel PRG (scheda intervento t 4) approvata con Decreto della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali della Regione Marche n.70 del OS/07!2008 la realizzazione dell'intervento è vincolata alla contestuale adozione di misure di mitigazione. Le misure di mitigazione dovranno tenere conto degli effetti cumulativi derivanti dall'attuazione dell'insieme delle previsioni nell'ambito considerato (SIC Corso dell'Arzilla. con particolare riferimento al sistema ecologico Arzilla-Bevano).	
Dovrà essere realizzata la viabilità indicata nella tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo (pari a circa 3.077 mq)	

**Condizionamenti geologici e sismici.**  
La previsione, attraversata dal Fosso di Bevano, interessa il campo termale di Carignano, nella zona di rispetto, valutata in un raggio di 500 m. della sorgente termale, l'attuazione degli interventi è regolamentata e subordinata ai risultati di approfonditi studi geologici e idrogeologici finalizzati a dimostrare la non interferenza con le falde termali. Nella zona del raggio di 200 m. dalla sorgente termale, suscettibile di un rapido convogliamento di inquinanti verso le falde termali non è consentita l'esecuzione di perforazioni di pozzi per ricerca o sfruttamento di acque sotterranee, l'esecuzione di scavi e sbancamenti oltre i 3,5 m. di profondità dal piano campagna dovranno preliminarmente essere supportati da appositi e approfonditi studi geologici e idrogeologici finalizzati a dimostrare la non interferenza con le falde termali; qualunque modificazione della morfologia del suolo, anche di modesta entità, sarà consentita purché sia impedita la creazione di vie preferenziali di ingresso nel sottosuolo di acque superficiali e/o di sostanze inquinanti. Nella zona compresa nel raggio fra i 200 m. e i 500 m. dalla sorgente termale dove potenzialmente possono esistere falde profonde connesse con le falde termali l'esecuzione di perforazioni pozzi per ricerca o sfruttamento di acque sotterranee è consentita purché la profondità massima raggiunta dal piano campagna non superi i 30 m. o comunque venga interrotta qualora nel corso della perforazione fossero rinvenute le formazioni litoidi che costituiscono il substrato roccioso (bedrock). Nella zona di rispetto, valutata in un raggio di 35 m. della sorgente termale, sono ammessi esclusivamente interventi riguardanti: la tutela della sorgente, una migliore captazione e adduzione della risorsa per l'ottimizzazione dei servizi termali, la messa in sicurezza idraulica del corso d'acqua, il consolidamento delle sponde, la manutenzione, ripristino e adeguamento delle strutture edificate ad essa prospicienti. Una parte della previsione ha interazioni dirette con il corso d'acqua ed è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alla presenza di scarpate di origine fluvio – torrentizia. I progetti attuativi dovranno essere supportati dalle verifiche di stabilità delle scarpate e la realizzazione di opere compatibili con la messa in sicurezza idraulica del corso d'acqua. I lavori di perforazione, scavo e sbancamento, dovranno essere eseguiti sotto la sorveglianza in cantiere di un geologo abilitato che sotto la propria responsabilità attesti la corrispondenza al progetto, verifichi le litologie e falde incontrate, e certifichi il non rinvenimento di venute accidentali di acque termali.

La previsione ricade, in parte, in un'area segnalata, in precedenti fasi pianificatorie comunali, per la presenza di una area estrattiva dismessa della quale, in questi studi, non se ne è verificata con certezza l'estensione; di conseguenza si prescrive un approfondimento delle indagini finalizzate alla completa caratterizzazione dei terreni, sia per la loro caratteristiche geotecniche che quelle chimiche e chimico – fisiche in modo da garantirne la compatibilità delle destinazioni previste.

**Compatibilità idraulica.**  
In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:

- Si dovrà mantenere una fascia di rispetto inedificabile della larghezza di 30 m dal limite di esondazione del Fosso Bevano, fascia P2 cartografata, da destinare esclusivamente a verde. La possibilità di riduzione di detta fascia o prevedere destinazioni d'uso alternative è subordinata alla realizzazione, in fase attuativa, di opportune verifiche idrauliche estese ad un tratto significativo del corso d'acqua a monte ed a valle del comparto, per la determinazione del reale perimetro di esondabilità, della velocità di propagazione della corrente e del rischio associato ai fenomeni esondativi
- Garantire quanto prescritto dal R.D. 523/1904 nella fascia di rispetto dei 10 m dal limite della particella demaniale
- Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
- Predisporre in fase attuativa il progetto della rete meteorica, valutando la possibilità di recapito in corso d'acqua superficiale o di allaccio a rete più a valle, verificando puntualmente le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliendo e regimando in modo appropriato tutte le acque meteoriche gravanti sull'area del comparto, migliorando l'efficienza della rete idrografica superficiale minuta esistente

**Invarianza idraulica.**  
A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.  
La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

<b>AT</b>	<b>AT-28-PA</b>
Sigla previgente	ST4-P31
Denominazione	Ex hotel "Villa Regina" - struttura sanitaria polifunzionale con un centro congressi
Strumento	Piano Attuativo
Località	Carignano
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto prevede la ristrutturazione dell' ex Hotel Regina da destinare a struttura sanitaria polifunzionale con un centro congressi	
Si prevede il mantenimento della parte originaria della struttura, demolizione delle superfetazioni e porzioni condonate con ampliamento ad un piano.	
L'attuazione del comparto prevederà la progettazione e realizzazione di un collettore fognario premente per 2000 abitanti equivalenti, dall'area oggetto dell'intervento fino alla Strada Provinciale, al fine di collegarsi con il collettore fognario di Carignano realizzato da ASET S.p.a. (Opera a scomputo degli oneri di urbanizzazione).	
<p><b>Condizionamenti geologici e sismici.</b> La previsione interessa il campo termale di Carignano, nella zona di rispetto, valutata in un raggio di 500 m. della sorgente termale, l'attuazione degli interventi è regolamentata e subordinata ai risultati di approfonditi studi geologici e idrogeologici finalizzati a dimostrare la non interferenza con le falde termali.</p>	
<p><b>Compatibilità idraulica.</b> In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Predisporre in fase attuativa il progetto della rete meteorica, valutando la possibilità di recapito in corso d'acqua superficiale o di allaccio a rete più a valle, verificando puntualmente le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliendo e regimando in modo appropriato tutte le acque meteoriche gravanti sull'area del comparto, migliorando l'efficienza della rete idrografica superficiale minuta esistente</li> </ul>	

Invarianza idraulica.  
A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocata la viabilità, in corrispondenza della quale non sono richiesti ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.  
La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

<b>AT</b>	<b>AT-29-PA</b>
Sigla previgente	ST4-P24
Denominazione	Centro termale e del benessere a Carignano
Strumento	Piano Attuativo
Località	Carignano

**Prescrizioni specifiche**

Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area in località Carignano terme con destinazione turistica per la realizzazione di un centro termale e del benessere.

La previsione, con riferimento alle problematiche di tutela dei corsi d'acqua e di messa in sicurezza idraulica, in fase di attuazione, rispetterà la distanza dalla sponda o dal piede dell'argine, se presente, del corso d'acqua limitrofo, per una fascia di estensione non inferiore ai 10 m. che sarà lasciata libera da qualsiasi opera, comprese recinzioni, muri, manufatti anche precari,, a garanzia della possibilità di manutenzione e realizzazione di eventuali interventi di messa in sicurezza

Secondo quanto previsto nella Valutazione di incidenza delle opere previste nel PRG (scheda intervento 14) approvata con Decreto della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali della Regione Marche n.70 del 08/07/2008: la realizzazione dell'intervento è vincolata alla contestuale adozione di misure di mitigazione. Le misure di mitigazione dovranno tenere conto degli effetti cumulativi derivanti dall'attuazione dell'insieme delle previsioni nell'ambito considerato (SIC Corso dell'Arzilla, con particolare riferimento al sistema ecologico Arzilla-Bevano).

Dovrà essere realizzata la viabilità indicata nella tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo (pari a circa 1664 mq)

Condizionamenti geologici e sismici.  
La previsione; attraversata dal Fosso di Bevano, interessa il campo termale di Carignano, nella zona di rispetto, valutata in un raggio di 500 m. della sorgente termale, l'attuazione degli interventi è regolamentata e subordinata ai risultati di approfonditi studi geologici e idrogeologici finalizzati a dimostrare la non interferenza con le falde termali. Nella zona del raggio di 200 m. dalla sorgente termale, suscettibile di un rapido convogliamento di inquinanti verso le falde termali non è consentita l'esecuzione di perforazioni di pozzi per ricerca o sfruttamento di acque sotterranee, l'esecuzione di scavi e sbancamenti oltre i 3,5 m. di profondità dal piano campagna dovranno preliminarmente essere supportati da appositi e approfonditi studi geologici e idrogeologici finalizzati a dimostrare la non interferenza con le falde termali; qualunque modificazione della morfologia del suolo, anche di modesta entità, sarà consentita purché sia impedita la creazione di vie preferenziali di ingresso nel sottosuolo di acque superficiali e/o di sostanze inquinanti. Nella zona compresa nel raggio fra i 200 m. e i 500 m. dalla sorgente termale dove potenzialmente possono esistere falde profonde connesse con le falde termali l'esecuzione di perforazioni pozzi per ricerca o sfruttamento di acque sotterranee è consentita purché la profondità massima raggiunta dal piano campagna non superi i 30 m. o comunque venga interrotta qualora nel corso della perforazione fossero rinvenute le formazioni litoidi che costituiscono il substrato roccioso (bedrock). Nella zona di rispetto, valutata in un raggio di 35 m. della sorgente termale, sono ammessi esclusivamente interventi riguardanti: la tutela della sorgente, una migliore captazione e adduzione della risorsa per l'ottimizzazione dei servizi termali, la messa in sicurezza idraulica del corso d'acqua, il consolidamento delle sponde, la manutenzione, ripristino e adeguamento delle strutture edificate ad essa prospicienti. Una parte della previsione ha interazioni dirette con il corso d'acqua ed è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alla presenza di scarpate di origine fluvio – torrentizia. I progetti attuativi dovranno essere supportati dalle verifiche di stabilità delle scarpate e la realizzazione di opere compatibili con la messa in sicurezza idraulica del corso d'acqua. I lavori di perforazione, scavo e sbancamento, dovranno essere eseguiti sotto la sorveglianza in cantiere di un geologo abilitato che sotto la propria responsabilità attesti la corrispondenza al progetto, verifichi le litologie e falde incontrate, e certifichi il non rinvenimento di venute accidentali di acque termali.

**Compatibilità idraulica.**

In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:

- Si dovrà mantenere una fascia di rispetto inedificabile della larghezza di 20 m dal limite di esondazione del Fosso Bevano, fascia P2 cartografata, da destinare esclusivamente a verde. La possibilità di riduzione di detta fascia o prevedere destinazioni d'uso alternative è subordinata alla realizzazione, in fase attuativa, di opportune verifiche idrauliche estese ad un tratto significativo del corso d'acqua a monte ed a valle del comparto, per la determinazione del reale perimetro di esondabilità, della velocità di propagazione della corrente e del rischio associato ai fenomeni esondativi
- Garantire quanto prescritto dal R.D. 523/1904 nella fascia di rispetto dei 10 m dal limite della particella demaniale
- Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
- Predisporre in fase attuativa il progetto della rete meteorica, valutando la possibilità di recapito in corso d'acqua superficiale o di allaccio a rete più a valle, verificando puntualmente le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliendo e regimando in modo appropriato tutte le acque meteoriche gravanti sull'area del comparto, migliorando l'officiosità della rete idrografica superficiale minuta esistente

**Invarianza idraulica.**

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.



AT	AT-30-PA
Sigla previgente	ST5-P72
Denominazione	Intervento di trasformazione urbanistica "Via dei Pozzetti"
Strumento	Piano Attuativo
Località	Centinarola
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area da riconvertire in località Centinarola, via dei Pozzetti, già edificata e destinata all'allevamento avicolo.	
Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano.	
Le ulteriori prescrizioni sono: - L'intervento preveda la realizzazione di tre edifici mono o bifamiliari. - L'altezza massima degli edifici non potrà essere superiore a Hmax=7,50 ml. - L'intervento potrà essere attuato solo dopo la completa demolizione dell'edificio attualmente destinato ad allevamento avicolo.	
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici, ma si trova in una zona non caratterizzata dagli studi di Microzonazione Sismica di secondo livello. Sono prescritti studi integrativi di microzonazione sismica coerenti con quelli approvati dall'Amministrazione Comunale; sulla base dei risultati verrà valutata la necessità di effettuare l'analisi di risposta sismica locale.	
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: • Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi • Predisporre in fase attuativa il progetto della rete meteorica, valutando la possibilità di recapito in corso d'acqua superficiale o di allaccio a rete più a valle, verificando puntualmente le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliendo e regimando in modo appropriato tutte le acque meteoriche gravanti sull'area del comparto, migliorando l'efficienza della rete idrografica superficiale minuta esistente	
Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.	

AT	AT-31-PA
Sigla previgente	ST5-E02 parte
Denominazione	Intervento a destinazione commerciale e di completamento della centralità civica di Centinarola
Strumento	Piano Attuativo
Località	Centinarola
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto individua una zona commerciale in località Centinarola, al fine di rifinire la centralità della frazione con spazi di interesse collettivo	
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
L'edificio commerciale dovrà essere realizzato nell'area situata a valle di Via Magenta, come indicato nella tav. Struttura del Piano – Progetto di suolo	
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni. Quest'ultimo aspetto dovrà essere particolarmente indagato, trovandosi la previsione non distante da un'area di antica divagazione del T. Arzilla, anche al fine di evitare possibili impaludamenti.	
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: • Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi • Verificare la consistenza delle reti fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa	
Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.	

AT	AT-32-PA
Sigla previgente	ST5-P08
Denominazione	Intervento di riconversione "Ex Delvecchio"
Strumento	Piano Attuativo
Località	Centinarola

Prescrizioni specifiche	
Il Comparto individua una zona di completamento residenziale in località Centinarola	
Deve essere realizzata una pista ciclabile in fregio alla viabilità entro comparto	
Deve essere prevista l'individuazione di un innesto funzionale e correttamente dimensionato all'area d'intervento	
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico e il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.	
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa</li> </ul>	
Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.	

AT	AT-33-PA
Sigla previgente	ST2-P05
Denominazione	Intervento a destinazione commerciale e di servizi in via Brigata Messina
Strumento	Permesso di Costruire Convenzionato/Piano Attuativo
Località	Flaminio
Prescrizioni specifiche	
Il Comparto individua un'area adiacente Via Brigata Messina in prossimità dell'Autostrada A14	
Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano.	

Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni. Quest'ultimo aspetto dovrà essere particolarmente indagato, trovandosi la previsione non distante da un'area di antica divagazione del T. Arzilla, anche al fine di evitare possibili impaludamenti.
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa</li> </ul>
Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AT	AT-34-PA
Sigla previgente	ST2-P07
Denominazione	Intervento residenziale via IV Novembre
Strumento	Piano Attuativo
Località	Flaminio
Prescrizioni specifiche	
Il Comparto individua una zona di completamento residenziale del tessuto del quartiere Flaminio	
Dovrà essere realizzato il percorso ciclopedonale così come rappresentato nella tavola della Struttura del Piano-progetto di suolo, per circa 2870 mq. di superficie	
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico e il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.	

<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-35-PA</b>
Sigla previgente	ST2-P08
Denominazione	Intervento residenziale via IV Novembre
Strumento	Piano Attuativo
Località	Flaminio
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il comparto di cui alla presente scheda individua una zona di espansione tra la strada nazionale Flaminia e l'autostrada A14.	
Dovrà essere realizzato il percorso ciclopedonale rappresentato nella tavola della Struttura del Piano-Progetto di suolo, per una superficie di circa 2263 mq.	
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico e il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
<p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.</p>	

<b>AT</b>	<b>AT-36-PA</b>
Sigla previgente	ST4-P03
Denominazione	Intervento di riconversione residenziale in loc. S.Andrea
Strumento	Piano Attuativo
Località	S.Andrea
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area già edificata e destinata ad attività artigianali da riconvertire in località Sant' Andrea adiacente alla strada provinciale SP 45 di Carignano	
L'altezza massima degli edifici non potrà essere superiore a ml 7,50.	
L'intervento potrà essere attuato solo dopo il ripristino ambientale del fosso	
<p>In conformità al parere favorevole della Provincia dovranno osservarsi le seguenti prescrizioni:  <i>"Tenuto conto del contesto paesaggistico interessato, si prescrive una accurata progettazione dell'area riguardante la sistemazione degli spazi aperti e delle recinzioni mascherate con siepi. Si raccomanda infine l'utilizzo, nelle tinteggiature esterne degli edifici, di tonalità di colore tipiche delle terre locali; dovrà essere evitato l'utilizzo di coperture piane privilegiando l'utilizzo di coppi di recupero o antidati.  Il volume e la composizione architettonica dei costruendi manufatti dovranno assecondare la morfologia dei suoli evitando di porsi in contrasto con questa e dovranno inoltre essere realizzate cisterne per la raccolta di acqua piovana per surrogare da usi impropri le scarse risorse idropotabili disponibili. Tale operazione, oltre a diminuire i rischi di allagamento crea dei serbatoi d'acqua utilizzabili per le aree verdi.  In sede attuativa degli interventi, si ricorda di applicare l'art. 13 del PPAE avente ad oggetto "Recupero e riutilizzo di inerti da attività private diverse da demolizioni".</i></p>	

<p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è direttamente interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici, in un'area caratterizzata da basse pendenze, ma è lambita a ovest dal pendio che in alcune zone presenta pendenze superiori al 30%; inoltre si trova in una zona non caratterizzata dagli studi di Microzonazione Sismica di secondo livello. I progetti attuativi dovranno essere supportati dalle verifiche di stabilità del versante e dovranno prevedere alla sua base eventuali opere di contenimento. Il corso d'acqua che attraversa l'area di previsione da nord a sud dovrà essere regimato. Sono prescritti studi integrativi di microzonazione sismica coerenti con quelli approvati dall'Amministrazione Comunale; sulla base dei risultati verrà valutata la necessità di effettuare l'analisi di risposta sismica locale.</p>
<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In fase attuativa il proponente dovrà valutare se mantenere il tracciato del corso d'acqua a bordo lotto, procedendo alla sdemanializzazione del sedime demaniale interno al lotto, oppure ripristinare il tracciato del corso d'acqua nelle condizioni originarie</li> <li>• Resta inteso che in entrambe le soluzioni si dovrà rispettare con vincolo di inedificabilità la fascia dei 10 m dal ciglio di sponda o dal piede d'argine previste dall'articolo 96 lett. f) del R.D. 523/1904</li> <li>• Ripristinare il tracciato del corso d'acqua a cielo aperto (detombamento) limitando i tratti a sezione chiusa esclusivamente ai manufatti di attraversamento stradale, verificando anche la capacità ricettiva del tronco a valle della strada</li> <li>• Si dovranno effettuare verifiche idrauliche approfondite, basate su un rilievo plani-altimetrico di dettaglio, che individui, a partire dalle indicazioni preliminari forniti in questa sede, la corretta sezione a cielo aperta e quella dei manufatti di attraversamento, in grado di far transitare la portata duecentennale con almeno 50 cm di franco; i rilasci dei titoli edilizi saranno condizionati all'approvazione dell'Autorità Idraulica competente degli studi idraulici prodotti, sulla base dei quali dovranno essere posizionati i fabbricati</li> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle reti fognarie meteoriche esistenti, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa.</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-37-PA</b>
Sigla previgente	ST2-P02
Denominazione	Intervento di completamento residenziale a Sant'Orso
Strumento	Piano Attuativo
Località	Sant'Orso
<b>Prescrizioni specifiche</b>	

Il Comparto individua una zona di completamento residenziale in località Sant'Orso
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico e il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.
<p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.</p>
<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle reti fognarie meteoriche esistenti, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-38-PA</b>
Sigla previgente	ST2-P16
Denominazione	Intervento di ricucitura residenziale di Via Giunizzelli
Strumento	Piano Attuativo
Località	Flaminio
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto individua una zona di completamento residenziale del tessuto del quartiere Flaminio, in fregio alla viabilità interquartierale esistente	
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico e il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
Dovrà essere realizzato il percorso ciclopedonale rappresentato nella tavola della Struttura del Piano-Progetto di suolo, per una superficie di circa 1700 mq.	

<p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.</p>
<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: • Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi • Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa</p>
<p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-40-PA</b>
Sigla previgente	ST3-P02
Denominazione	Intervento residenziale in Via del Lavoro
Strumento	Piano Attuativo
Località	Sassonia
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto individua una zona di completamento residenziale del tessuto del quartiere Sassonia, lungo Via del Lavoro cui concorre per la ricucitura	
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico e il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
Il Comparto deve realizzare una viabilità interna per una superficie pari a 1.512 mq	
L'attuazione dovrà prevedere il collegamento ciclo-pedonale tra Via Tomani Amiani e Via Bianchini	
<p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.</p>	

<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: • Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi • Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa</p>
<p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-41-PA</b>
Sigla previgente	ST5-P89
Denominazione	Zona per attrezzature di interesse collettivo destinata a convento
Strumento	Piano Attuativo
Località	Prelato
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il comparto di cui alla presente scheda individua una zona per Attrezzature di Interesse Collettivo in loc. Prelato, destinata a convento.	
Nella ST realizzabile non sono conteggiate le superfici dei volumi esistenti quali: Foresteria, forno e magazzino..	
Le previsioni avranno attuazione mediante PCC, se in conformità ai parametri urbanistico-edilizi ed alle prescrizioni contenute nella Progettazione Urbanistica di dettaglio definita ai sensi dell'art. 15 comma 4 della L.R. 34/1992 s.m.i. da approvarsi conformemente agli indirizzi stabiliti con DGC n. 1 del 05/01/2023	
il cimitero privato potrà essere realizzato solamente in conformità a quanto stabilito dal DPR285/1990 art.104 comma 2	
Il progetto architettonico allegato alla delibera di adozione/approvazione della suddetta progettazione urbanistica di dettaglio costituisce indicazione per la fase attuativa del complesso monastico	
All'interno della zona per attrezzature di interesse collettivo dovranno essere reperiti i parcheggi di cui all'art. 9 delle NTA di PRG	
<p>Condizionamenti geologici e sismici: Una parte della previsione è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici e topografici dovuti alle pendenze elevate e alla presenza di una scarpata morfologica; inoltre si trova in una zona non caratterizzata dagli studi di Microzonazione Sismica di secondo livello. Sono prescritte indagini e prospezioni per la verifica delle effettive caratteristiche geotecniche dei terreni, le condizioni idrogeologiche, la verifica di stabilità dei versanti presso le porzioni più acclivi. Sono prescritti studi integrativi di microzonazione sismica coerenti con quelli approvati dall'Amministrazione Comunale; sulla base dei risultati verrà valutata la necessità di effettuare l'analisi di risposta sismica locale.</p>	

<p><b>Compatibilità idraulica.</b> In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Predisporre in fase attuativa un progetto di gestione delle acque meteoriche, valutando la possibilità di recapito in corso d'acqua superficiale o di allaccio a rete più a valle, verificando puntualmente le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliendo e regimando in modo appropriato tutte le acque meteoriche gravanti sull'area del comparto, migliorando l'efficienza della rete idrografica superficiale minuta esistente, ed evitando che si inneschino fenomeni erosivi</li> </ul>
<p><b>Invarianza idraulica.</b> A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocato il parcheggio, in corrispondenza del quale non sono richiesti ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-43-PA</b>
Sigla previgente	ST3-P38bis
Denominazione	Intervento residenziale Via degli Olmi
Strumento	Piano Attuativo
Località	Vallato
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto individua una zona di completamento residenziale del tessuto del quartiere Vallato, anche come ridefinizione del margine insediativo	
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico e il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
Il Comparto deve realizzare una viabilità interna per una superficie pari a 1344 mq	
L'attuazione dovrà prevedere un collegamento ciclo-pedonale pari a 801 mq	
Le previsioni si attuano mediante Piano Attuativo. Potranno avere attuazione mediante Permesso di Costruire Convenzionato se conformi a tutte le prescrizioni contenute nella variante approvata con DCC n. 60 del 08/04/2014.	
In sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione nel rispetto del codice della strada andrà verificato il restringimento dell'aiuola centrale su via degli Olmi al fine di ottenere spazi a parcheggio sulla via stessa, lato Ancona (osservazione 2.1). Si prescrive che prima del rilascio delle agibilità delle nuove palazzine venga effettuato, con spese a completo carico della ditta lottizzante, il rifacimento completo del manto stradale dell'attuale via degli Olmi. (osservazione 2.3)	
Dovranno altresì essere rispettate le prescrizioni contenute nel parere n.3017/12 del Servizio 11 Suolo Attività estrattive Acque pubbliche Servizi pubblici locali Tutela e gestione della fauna selvatica della Provincia di Pesaro Urbino.	

<p><b>Condizionamenti geologici e sismici.</b> La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni. Una parte della previsione ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 m. di pozzi ad uso acquedotto pubblico; il progetto degli interventi dovrà essere supportato da uno studio idrogeologico e da indagini che definiscano la caratteristiche della falda; in particolare dovranno essere definiti accorgimenti che garantiscano la non interferenza delle opere di urbanizzazione previste con le aree di alimentazione della risorsa idrica.</p>
<p><b>Compatibilità idraulica.</b> In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi con progetto dedicato a cura del progettista</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica oppure valutare il recapito in corpo idrico superficiale, con progetto che dovrà essere sviluppato in fase attuativa</li> </ul>
<p><b>Invarianza idraulica.</b> A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-44-PA</b>
Sigla previgente	
Denominazione	Villaggio Ciano
Strumento	Piano Attuativo
Località	San Lazzaro
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
La scheda comparto individua un'area nel quartiere San Lazzaro soggetta a Piano Attuativo	
Il Piano Attuativo dovrà prevedere la riqualificazione dell'intera area, intervenendo sulla chiesetta di San Lazzaro con un progetto di restauro e di consolidamento, sugli spazi pubblici della borgata, strade e spazi aperti, migliorandone la qualità dei servizi a rete e delle pavimentazioni, sugli spazi privati incentivandone la riqualificazione. I magazzini comunali verranno demoliti e l'area dovrà diventare una piazza sulla quale si affaccia la ex chiesa di San Lazzaro che dovrà essere recuperata e destinata a Community-Hub. La volumetria relativa ai magazzini dovrà atterrare nell'adiacente comparto attuativo destinato a Social Housing secondo quanto stabilito dalla relativa scheda comparto AT-47-PCC, la cui attuazione comprende anche la demolizione dei magazzini comunali sopra richiamati.	

<p>Condizionamenti geologici e sismici. Una parte della previsione è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alla presenza di una scarpata morfologica di probabile origine marina che delimita l'area del litorale; i progetti attuativi dovranno essere supportati dalle verifiche di stabilità del versante interessato dagli interventi e dell'area a monte e a valle della scarpata. Inoltre, per l'estensione dell'area interessata dalle modifiche e per le destinazioni previste si prescrive comunque che i progetti attuativi siano supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Si prescrive inoltre l'approfondimento della caratterizzazione sismica locale e, sulla base dei risultati ottenuti, l'eventuale analisi di risposta sismica locale.</p>
<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi con progetto dedicato a cura del progettista</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica oppure valutare il recapito in corpo idrico superficiale, con progetto che dovrà essere sviluppato in fase attuativa</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree al di sotto della piazza. Tali misure non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-45-PA</b>
Sigla previgente	ST3-P11 parte
Denominazione	Senior Housing in Via Bracci
Strumento	Piano Attuativo
Località	San Lazzaro
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area destinata esclusivamente a Senior Housing in località San Lazzaro.	
Le previsioni avranno attuazione mediante approvazione di Piano Attuativo, così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme alle prescrizioni ed ai parametri urbanistico-edilizi contenuti nella presente scheda comparto.	
Il comparto prevede la realizzazione di una pista ciclabile per circa 446 mq. di superficie e di una viabilità per circa 1.533 mq. di superficie.	
La superficie indicata relativa allo standard parcheggi pubblici è riferita alla fattispecie parcheggi privati di uso pubblico	

<p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.</p>
<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi con progetto dedicato a cura del progettista</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica oppure valutare il recapito in corpo idrico superficiale, con progetto che dovrà essere sviluppato in fase attuativa</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-46-PA</b>
Sigla previgente	ST3-P34
Denominazione	Intervento residenziale a San Lazzaro in via Filippo Bracci
Strumento	Piano Attuativo
Località	Vallato
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione in località San Lazzaro.	
L'ambito deve perseguire il disegno degli spazi scoperti in coerenza con quanto riportato nella Tavola della Struttura del Piano-Progetto di suolo, con particolare riferimento alle aree di margine	
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
<p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.</p>	

<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi con progetto dedicato a cura del progettista</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica oppure valutare il recapito in corpo idrico superficiale, con progetto che dovrà essere sviluppato in fase attuativa</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-48-PA</b>
Sigla previgente	ST3-P13
Denominazione	Verde sportivo a Villa Uscenti
Strumento	Piano Attuativo
Località	Vallato
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area a destinazione sportiva in località villa Uscenti.	
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
<p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.</p>	
<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi con progetto dedicato a cura del progettista</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica oppure valutare il recapito in corpo idrico superficiale, con progetto che dovrà essere sviluppato in fase attuativa</li> </ul>	

<p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: non sono richieste misure di invarianza idraulica poiché non cambia la tipologia del suolo in relazione al suo coefficiente di deflusso. L'area presa in esame mantiene le sue caratteristiche di permeabilità ed infiltrazione, di conseguenza non sono necessarie misure compensative atte a restituire volumi d'acqua persi.</p>
---

<b>AT</b>	<b>AT-50-PA</b>
Sigla previgente	ST3-P10
Denominazione	Intervento di completamento residenziale a Ponte Metauro
Strumento	Piano Attuativo
Località	Baia Metauro
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area a destinazione mista di proprietà comunale sita tra Viale Piceno e la tratta ferroviaria Fano Ancona.	
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
4. E' prescrittiva la realizzazione della strada che collega via delle Brece con viale Piceno.	
<p>Le ulteriori prescrizioni sono:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. L'altezza massima degli edifici non potrà essere superiore a ml 7,50;</li> <li>2. Le destinazioni d'uso ammesse in tale comparto sono : attività professionali; Attività artigianali di servizio non moleste, attività commerciali all'ingrosso, mentre sono vietate le destinazioni d'uso Attività produttive a carattere artigianale e industriale;</li> <li>3. Si dovrà prevedere una fascia di rispetto di ml 5 dagli edifici esistenti;</li> </ol>	
<p>A protezione delle future edificazioni andrà mantenuto un ambito di rispetto di almeno 20 metri dal limite dell'area esondabile a rischio R4 perimetrata dal P.A.I. dell'Autorità di Bacino Regionale, da destinarsi a verde, evitando la realizzazione di superfici impermeabilizzate. Per limitare l'incremento indotto dalla nuova urbanizzazione sulla zona già caratterizzata da vulnerabilità idrogeologica, si rende necessaria la realizzazione di una vasca di laminazione, calcolata secondo le modalità indicate nelle Norme Tecniche di Attuazione.</p>	
<p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale. La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.</p>	



<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ubicare l'edificazioni di progetto nella porzione centro occidentale del lotto, lasciando una fascia libera sul margine orientale di almeno 30 metri dal limite dell'area esondabile, da destinare a verde ed evitando in questa fascia qualunque impermeabilizzazione</li> <li>• Evitare volumi interrati o semi-interrati</li> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi prevedendo sistemi di stoccaggio, ritenzione e rilascio graduale, valutando bene la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliendo e regimando correttamente le acque meteoriche</li> <li>• Nell'area soggetta a pericolosità costiera rispettare quanto previsto dalle NTA del Piano GIZC con particolare riferimento all'articolo 22</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-51-PA</b>
Sigla previgente	ST5-P01
Denominazione	Intervento residenziale in via Fossa di Sant'Orso
Strumento	Piano Attuativo
Località	Sant'Orso
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona di espansione a sud del quartiere S. Orso.	
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
L'attuazione dovrà prevedere la realizzazione del collegamento ciclo-pedonale come rappresentato nella tav. Struttura del Piano – Progetto di suolo	
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.	

<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-52-PA</b>
Sigla previgente	ST5-P74
Denominazione	Intervento residenziale in via Sarpi
Strumento	Piano Attuativo
Località	Sant'Orso
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona di espansione a sud del quartiere S. Orso.	
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
Il Comparto deve realizzare il marciapiede lungo via Fossa Sant'Orso di superficie indicativamente pari a 104 mq, come rappresentato nella tav. Struttura del Piano – Progetto di suolo	
L'attuazione dovrà prevedere la cessione gratuita al comune dell'area di sedime del percorso ciclo-pedonale adiacente al comparto, come rappresentato nella tav. Struttura del Piano – Progetto di suolo	
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.	

<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-53-PA</b>
Sigla previgente	ST5-P09
Denominazione	Intervento residenziale a Sant'orso in Via G.Galilei
Strumento	Piano Attuativo
Località	Sant'Orso
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona di espansione a sud del quartiere S. Orso.	
Dovrà essere realizzato il percorso ciclopedonale rappresentato nella tavola della Struttura del Piano-Progetto di suolo, posto nel margine superiore dell'area di intervento per una superficie di circa 320 mq	
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
<p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.</p>	
<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa</li> </ul>	

<p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>
--

<b>AT</b>	<b>AT-54-PA</b>
Sigla previgente	ST5-P11
Denominazione	Intervento residenziale a Sant'Orso in via G. Soncino
Strumento	Piano Attuativo
Località	Sant'Orso
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di espansione nel quartiere Sant'Orso	
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
Dovrà essere realizzato il percorso ciclopedonale rappresentato nella tavola della Struttura del Piano-Progetto di suolo, posto nel margine inferiore dell'area di intervento	
Dovrà essere realizzata la nuova rotatoria individuata nell'intersezione con la SP 92	
<p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.</p>	
<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa</li> </ul>	

Invarianza idraulica.  
A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.  
La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

<b>AT</b>	<b>AT-55-PA</b>
Sigla previgente	ST5-P86
Denominazione	Intervento commerciale e parcheggio di scambio loc. Forcolo
Strumento	Piano Attuativo
Località	Rosciano
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il comparto di cui alla presente scheda individua una zona commerciale/direzionale in località Rosciano Nord	
L'approvazione dell'ambito è subordinata al rispetto di tutte le prescrizioni e condizioni contenute nella Determinazione di esclusione dalla VAS - Det. 269 del 06,10,2011)	
Il comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
La quantità indicata come standard parcheggi pubblici comprende 3.805 mq. per parcheggi privati di uso pubblico	
Il comparto dovrà prevedere anche la viabilità ciclopedonale a margine, secondo i Piano delle ciclabili	
<p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.</p>	
<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa</li> <li>• Verificare la consistenza del reticolo idraulico minore e l'officiosità idraulica dello stesso, prevedendo un progetto da proporre in fase attuativa per la sistemazione e regimazione delle acque meteoriche</li> </ul>	

Invarianza idraulica.  
A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.  
La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

<b>AT</b>	<b>AT-56-PA</b>
Sigla previgente	ST5-P54
Denominazione	Intervento di trasformazione Ex Capannoni Amaf
Strumento	Piano Attuativo
Località	Rosciano
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona già destinata a sede dei capannoni AMAF in Località Rosciano da riconvertire.	
Il comparto dovrà contribuire alla realizzazione della rotatoria che lo lambisce per una superficie di circa 370 mq.	
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
<p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.</p>	
<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa</li> </ul>	
<p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>	

<b>AT</b>	<b>AT-57-PA</b>
Sigla previgente	ST5-P48
Denominazione	Intervento di ricucitura Via Baretto Località Rosciano
Strumento	Piano Attuativo
Località	Rosciano
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di ricucitura urbana in località Rosciano.	
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.</p>	
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa</li> </ul>	
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>	

<b>AT</b>	<b>AT-59-PA</b>
Sigla previgente	ST5-P10
Denominazione	Intervento residenziale Via Gualteruzzi
Strumento	Piano Attuativo
Località	Rosciano
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla seguente scheda individua un'area residenziale situata tra via Gualteruzzi e la strada nazionale Flaminia.	
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
Il disegno urbanistico del presente comparto, così come riportato nella tav. Struttura del Piano-Progetto di suolo, è vincolante.	

<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione è condizionata per la presenza di fattori geomorfologici quiescenti ed elevate pendenze. Sono prescritte indagini e prospezioni per la verifica delle effettive caratteristiche geotecniche dei terreni, le condizioni idrogeologiche, la verifica di stabilità dei versanti presso le porzioni più acclivi e interessate da fattori geomorfologici quiescenti (frana quiescente presso il fronte ovest del comparto).</p> <p>I progetti attuativi dovranno prevedere presso il versante interessato dalla frana quiescente e alla sua base opere di contenimento adeguatamente dimensionate.</p> <p>Presso il fronte ovest del comparto dovrà essere lasciata libera da edificazioni, preferibilmente "a verde" una fascia terreno dell'ampiezza non inferiore a 10 m. dalla base del versante destinata ad accogliere eventuali altre opere di contenimento.</p>
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-60-PA</b>
Sigla previgente	ST5-P49
Denominazione	Intervento di ricucitura Via Guerrieri Località Rosciano
Strumento	Piano Attuativo
Località	Rosciano
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di ricucitura urbana in località Rosciano.	
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
Il Comparto deve realizzare viabilità per una superficie di circa 493 mq	
L'attuazione dovrà rispettare tutte le prescrizioni approvate con DGC n. 23 del 13/02/2020	
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.</p>	

<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sugli edifici non andranno realizzati piani interrati o semi-interrati</li> <li>• Andranno evitati nuovi recapiti di acque provenienti dall'ambito di trasformazione verso il Fosso degli Uscenti</li> <li>• Il piano di imposta degli edifici andrà rialzato di +85 cm dal piano campagna attuale utilizzando per la realizzazione dei riporti materiali idonei adeguatamente costipati, previa rimozione dello strato di terreno rimaneggiato (circa 0,80 cm)</li> <li>• Sulla fascia a verde pubblico prevista in corrispondenza dell'ex sede ferroviaria, non andranno elevate le attuali quote topografiche, mediante riporti di terreno</li> <li>• Lungo il confine dei lotti edificabili verso il corso d'acqua e sui lati ortogonali a questo andrà realizzato un muro di recinzione a tenuta di 1,00 m di altezza, rispetto al piano di imposta dei futuri fabbricati, ovvero di +1,85 m rispetto alla quota del piano campagna attuale. Laddove si intenda in un secondo tempo accorpate ad ogni lotto la porzione dell'area agricola contermini, si prescrive sull'area in aggiunta il divieto di innalzare l'attuale quota del terreno, allo scopo di non ridurre la capacità di laminazione/accumulo su tale ambito permeabile, nell'eventualità di sversamenti in corrispondenza del manufatto di attraversamento dell'ex linea ferroviaria</li> <li>• Andrà realizzato un fosso di guardia drenante lungo il confine del comparto verso il corso d'acqua, per separare l'area agricola e potenzialmente allagabile dai lotti edificabili. Non si ritiene invece compatibile la realizzazione di scavi, compresi quelli per la formazione di fossi, o il posizionamento di dispositivi drenanti all'interno della fascia di sicurezza idraulica della larghezza di 10 metri dal piede dell'argine, che pertanto andrà mantenuta inalterata, ai sensi dell'art.96 del R.D. 523/1904, fatta eccezione per la zona interessata dall'intervento sulla viabilità</li> <li>• Rispettare la fascia di 10 m dalla sponda/piede d'argine del Fosso degli Uscenti, che dovrà essere lasciata a verde</li> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere, regimare e smaltire correttamente le acque meteoriche</li> <li>• Dovrà essere garantita la periodica pulizia del corso d'acqua demaniale nel tratto afferente il piano di lottizzazione, compreso il tratto tombinato sotto l'ex sede ferrovia, al fine di assicurare il regolare deflusso delle acque verso valle.</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-61-PA</b>
Sigla previgente	ST5-P60
Denominazione	Intervento residenziale Via Martinetti Località Rosciano
Strumento	Piano Attuativo
Località	Rosciano
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di ricucitura in località Rosciano.	

Il Comparto deve realizzare il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.
Il Comparto deve realizzare una viabilità per mq 358 così come da tavola struttura progetto di suolo
<p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.</p>
<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistemi appropriati, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocato il parcheggio, in corrispondenza del quale non sono richiesti ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-62-PA</b>
Sigla previgente	ST5-P27
Denominazione	Intervento a destinazione mista Ex Autoporto
Strumento	Piano Attuativo
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto individua un'area a servizi a destinazione mista prossima al casello autostradale	
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
<p>La superficie fondiaria sopra riportata è così suddivisa tra le diverse funzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- commerciale: 53720 mq. (medie strutture di vendita sino ad Ms3, sono ammesse concentrazioni ai sensi dell'art. 37 del Regolamento del Commercio n. 4/2022</li> <li>- Turistico alberghiera: 3.988 mq.</li> <li>- Turistica ricreativo: 2017 mq.</li> </ul>	
<p>Le ulteriori prescrizioni sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'ubicazione dell'area a verde pubblico prevista fra la strada realizzata e l'abitato di Sant'Orso è prescrittiva.</li> <li>- dovranno essere realizzati percorsi ciclopedonali</li> </ul>	

In considerazione della strategicità di tale area, il piano attuativo dovrà necessariamente tenere in considerazione il sistema infrastrutturale complessivo che dovrà garantire la funzionalità dell'area e quelle ad essa correlate.
A seguito del parere ENAC PROT-05/02/2019-001364-P è stata operata una redistribuzione dell'intero carico antropico nelle aree di interesse, per cui la ST massima consentita nelle aree del comparto ricadenti nelle zone A e B del Piano di rischio dell'Aeroporto è: - zona A: ST massima 276 mq con destinazione turistico-ricreativo; - zona B: ST massima 6.307 mq a destinazione commerciale e/o direzionale con una Superficie di vendita massima pari a 5.000 mq e il divieto di insediare concentrazioni di medie strutture di vendita o centri commerciali.
Condizionamenti geologici e sismici. Una parte della previsione è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alle significative modifiche morfologiche che si sono evolute nel tempo riconducibili a fasi di scavo e riporti di terre eterogenee probabilmente per bonifiche agrarie o escavazione di materiali inerti, attività di cava. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni; le destinazioni previste dovranno essere valutate anche sulla base delle loro caratteristiche chimiche e chimico fisiche. La previsione si trova alla distanza di circa 50 m. dalla sponda del Canale degli Albani; in fase di attuazione si dovrà prevederne il consolidamento considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico. La previsione ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 m. di pozzi ad uso acquedotto pubblico; il progetto degli interventi dovrà essere supportato da uno studio idrogeologico e da indagini che definiscano la caratteristiche della falda; in particolare dovranno essere definiti accorgimenti che garantiscano la non interferenza delle opere di urbanizzazione previste con le aree di alimentazione della risorsa idrica.
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata alle seguenti prescrizioni: • In fase attuativa dovrà essere prodotto uno studio idraulico di dettaglio, volto all'individuazione delle aree allagabili, che non potranno essere utilizzate a fini edificatori: Lo studio idraulico dovrà avere congrua estensione a monte ed a valle del tratto di interesse, essere riferito ad eventi con Tr 200 anni, ed essere di tipo accoppiato 1D-2D, in modo da definire con esattezza la dinamica esondativa del Fosso degli Uscenti. Come condizione al contorno di valle dovrà essere considerato l'effetto di rigurgito prodotto dal Canale Albani. Lo studio idraulico deve essere basato su un puntuale rilievo topografico dei manufatti di attraversamento, delle sezioni idrauliche del Fosso degli Uscenti e del piano campagna circostante. Le parti edificabili del lotto risulteranno quelle posizionate in area non non allagabili e poste ad una quota almeno 50 cm superiore rispetto alla max WSE (massima water surface elevation) ricavata dalla modellazione idraulica 2D. Per ridurre le aree allagabili il proponente può prevedere l'attuazione di opere di sistemazione idraulica, il cui progetto deve essere approvato dall'Autorità Idraulica competente, ottendo l'agibilità degli edifici solo a seguito del collaudo delle opere idrauliche di mitigazione • Resta inteso che si dovrà rispettare comunque con vincolo di inedificabilità la fascia dei 10 m dal ciglio di sponda o dal piede d'argine previste dall'articolo 96 lett. f) del R.D. 523/1904 per le particelle demaniali ricadenti nel lotto • Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi • Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa.

Invarianza idraulica.  
A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.  
La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AT	AT-63-PA
Sigla previgente	ST5-P67
Denominazione	Intervento residenziale di completamento Via Flaminia - A
Strumento	Piano Attuativo
Località	Cuccurano
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto individua un'area di ricucitura urbana in località Cuccurano	
Il Comparto deve realizzare il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella e prevedere la cessione gratuita all'Amministrazione dell'area da sistemare a verde pubblico (senza realizzazione delle opere) nella misura indicata in tabella	
Il comparto deve realizzare una viabilità per circa 179 mq. con un sistema di accessibilità che si relazioni in modo organico con il comparto adiacente	
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.	
Una parte della previsione è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alle significative modifiche morfologiche che si sono evolute nel tempo riconducibili a fasi di scavo e riporti di terre eterogenee probabilmente per bonifiche agrarie o escavazione di materiali inerti, attività di cava. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni; le destinazioni previste dovranno essere valutate anche sulla base delle loro caratteristiche chimiche e chimico fisiche. La previsione si trova alla distanza di circa 50 m. dalla sponda del Canale degli Albani; in fase di attuazione si dovrà prevederne il consolidamento considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico. La previsione ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 m. di pozzi ad uso acquedotto pubblico; il progetto degli interventi dovrà essere supportato da uno studio idrogeologico e da indagini che definiscano la caratteristiche della falda; in particolare dovranno essere definiti accorgimenti che garantiscano la non interferenza delle opere di urbanizzazione previste con le aree di alimentazione della risorsa idrica.	

Invarianza idraulica.  
A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.  
La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AT	AT-64-PA
Sigla previgente	ST5-P50
Denominazione	Intervento residenziale di completamento Via Flaminia - B
Strumento	Piano Attuativo
Località	Cuccurano
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto individua un'area di ricucitura urbana in località Cuccurano	
Il Comparto deve realizzare il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella e prevedere la cessione gratuita all'Amministrazione dell'area da sistemare a verde pubblico (senza realizzazione delle opere) nella misura indicata in tabella	
Il comparto deve realizzare una viabilità per circa 540 mq. con un sistema di accessibilità che si relazioni in modo organico con il comparto adiacente	
E' consentito lo scomputo del costo delle opere realizzate, ai sensi del comma 2 dell'art.16 del TUE DPR 380/2001, anche dalla quota dovuta per gli oneri di urbanizzazione secondaria	
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>Una parte della previsione è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici e topografici dovuti alle pendenze elevate e alla presenza di una scarpata morfologica.</p> <p>Sono prescritte indagini e prospezioni per la verifica delle effettive caratteristiche geotecniche dei terreni, le condizioni idrogeologiche, la verifica di stabilità dei versanti presso le porzioni più acclivi.</p>	
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistemi appropriati, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa.</li> </ul>	

Invarianza idraulica.  
A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.  
La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AT	AT-65-PA
Sigla previgente	ST5-P18
Denominazione	Nuova area artigianale in Località Cuccurano
Strumento	Piano Attuativo
Località	Cuccurano
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area produttiva artigianale in località Cuccurano.	
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
Deve essere prevista la realizzazione di una barriera vegetazionale di mitigazione delle aree di margine prospicienti il sistema degli spazi aperti sottoforma di alberature e filari di alto fusto.	
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>Una parte della previsione è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alle significative modifiche morfologiche che si sono evolute nel tempo riconducibili a fasi di scavo e riporti di terre eterogenee probabilmente per bonifiche agrarie o escavazione di materiali inerti, attività di cava. I progetti attuativi dovranno essere supportati da studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni.</p>	
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistemi appropriati, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa.</li> </ul>	

**Invarianza idraulica.**  
A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.  
La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

**Invarianza idraulica.**  
A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.  
La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

<b>AT</b>	<b>AT-66-PA</b>
Sigla previgente	ST5-P69
Denominazione	Adeguamento area per autodemolizione
Strumento	Piano Attuativo
Località	Chiaruccia

**Prescrizioni specifiche**

Il Comparto individua un'area in cui è sita un'attività di autodemolizione, secondo quanto disposto dalla DGP 12/2007 che autorizza l'adeguamento dell'impianto esistente ai sensi dell'art.15 D.Lgs 209/2003

**Condizionamenti geologici e sismici.**  
La previsione non è interessata direttamente da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici; ma le attività di autodemolizione presenti comportano che i progetti attuativi debbano essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni; le destinazioni previste dovranno essere valutate anche sulla base delle loro caratteristiche chimiche e chimico fisiche.  
La previsione si trova alla distanza di circa 50 m. dalla sponda del Fosso degli Uscenti; in fase di attuazione si dovrà prevederne il consolidamento considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico.

**Compatibilità idraulica.**  
In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:  

- Lasciare la fascia verde esistente nel margine nord-ovest del lotto, che risulta morfologicamente più depressa, al fine di contrastare eventuali effetti di rigurgito derivanti dall'insufficienza dell'attraversamento autostradale, ubicando eventuali volumi edilizi in ampliamento nella porzione centrale o sud est del lotto, che risulta più rialzata topograficamente
- Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
- Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistemi appropriati, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa

<b>AT</b>	<b>AT-67-PA</b>
Sigla previgente	ST5-P14
Denominazione	Intervento polifunzionale Chiaruccia
Strumento	Piano Attuativo
Località	Chiaruccia

**Prescrizioni specifiche**

Il Comparto individua un'area destinata a realizzazione di interventi polifunzionali e sportivi.

L'intervento dovrà porre particolare attenzione all'inserimento degli interventi edilizi e infrastrutturali in zona agricola; nell'edificazione dovrà inoltre essere rispettato il vincolo di edificazione in zone limitrofe ai pozzi pubblici.

All'interno del comparto sono presenti 2 edifici storici tutelati ai sensi dell'art 42 delle NTA (costruzioni storiche in zona agricola E42 – E44)

**Condizionamenti geologici e sismici.**  
Una parte della previsione è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alle significative modifiche morfologiche che si sono evolute nel tempo riconducibili a fasi di scavo e riporti di terre eterogenee probabilmente per bonifiche agrarie o escavazione di materiali inerti, attività di cava. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni; le destinazioni previste dovranno essere valutate anche sulla base delle loro caratteristiche chimiche e chimico fisiche.  
Considerata l'estensione dell'area interessata dalle modifiche e per le destinazioni previste si prescrive l'approfondimento della caratterizzazione sismica locale e, sulla base dei risultati ottenuti, l'eventuale analisi di risposta sismica locale.  
La previsione si sviluppa in sinistra idrografica del Canale degli Albani, con distanze dalla sponda variabili dai 30 ai 350 m.; in fase di attuazione si dovrà prevedere il consolidamento della sponda o dell'argine ad essa limitrofo, considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico.  
La previsione ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 m. di pozzi ad uso acquedotto pubblico; il progetto degli interventi dovrà essere supportato da uno studio idrogeologico e da indagini che definiscano la caratteristiche della falda; in particolare dovranno essere definiti accorgimenti che garantiscano la non interferenza delle opere di urbanizzazione previste con le aree di alimentazione della risorsa idrica.



<p><b>Compatibilità idraulica.</b> In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa</li> </ul>
<p><b>Invarianza idraulica.</b> A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<p><b>Compatibilità idraulica.</b> In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa</li> </ul>
<p><b>Invarianza idraulica.</b> A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-68-PA</b>
Sigla previgente	ST5-P87
Denominazione	Cittadella della salute
Strumento	Piano Attuativo
Località	Chiaruccia
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto individua un'area per attrezzature sanitarie in località Chiaruccia	
Il comparto dovrà essere attuato secondo le prescrizioni approvate con DCC 56 del 4/04/2019	
Il Comparto deve realizzare viabilità per una superficie di circa 238 mq, come rappresentato nella tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo.	
<p><b>Condizionamenti geologici e sismici.</b> La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. D'altra parte, per l'estensione dell'area interessata dalle modifiche e per le destinazioni previste, si prescrive comunque che i progetti attuativi siano supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Si prescrive inoltre l'approfondimento della caratterizzazione sismica locale e, sulla base dei risultati ottenuti, l'eventuale analisi di risposta sismica locale. La previsione ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 m. di pozzi ad uso acquedotto pubblico; il progetto degli interventi dovrà essere supportato da uno studio idrogeologico e da indagini che definiscano la caratteristiche della falda; in particolare dovranno essere definiti accorgimenti che garantiscano la non interferenza delle opere di urbanizzazione previste con le aree di alimentazione della risorsa idrica.</p>	

<b>AT</b>	<b>AT-69-PA</b>
Sigla previgente	
Denominazione	Spettacoli viaggianti
Strumento	
Località	Chiaruccia
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto individua un'area per Spettacoli Viaggianti in località Chiaruccia, in terreni di proprietà comunale	
<p><b>Condizionamenti geologici e sismici.</b> La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.</p>	
<p><b>Compatibilità idraulica.</b> In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa</li> </ul>	

Invarianza idraulica.  
A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: non sono richieste misure di invarianza idraulica poiché non cambia la tipologia del suolo in relazione al suo coefficiente di deflusso. L'area presa in esame mantiene le sue caratteristiche di permeabilità ed infiltrazione, di conseguenza non sono necessarie misure compensative atte a restituire volumi d'acqua persi.

AT	AT-70-PA
Sigla previgente	ST5-P32
Denominazione	Cittadella dello sport
Strumento	Piano Attuativo
Località	Chiaruccia
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto individua un'area a Servizi Sportivi in località Chiaruccia	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di proprietà comunale destinata alla realizzazione del nuovo PALASPORT della città di Fano. La superficie totale è prescrittiva.	
La superficie a parcheggi sarà definita dal progetto dell'opera pubblica unitamente alle altre zone omogenee in funzione del dimensionamento dell'opera stessa, pertanto nella scheda è riportata una dimensione indicativa.	
Le superficie a Verde pubblico e sportivo sono così ripartite: 1. Verde per lo sport: 29.458 2. Verde pubblico: 5.239	
Le previsioni avranno attuazione mediante Piano Attuativo. Potrà in alternativa attuarsi tramite Permesso di Costruire Convenzionato previa approvazione dell'opera pubblica da parte della Giunta Comunale e se conforme a tutte le prescrizioni recepite dalla Variante Urbanistica approvata con D.C.C. n.119 del 19/06/2022	
<p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici significativi; d'altra parte, per l'estensione dell'area interessata dalle modifiche e per le destinazioni previste si prescrive comunque che i progetti attuativi siano supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Si prescrive inoltre l'approfondimento della caratterizzazione sismica locale e, sulla base dei risultati ottenuti, l'eventuale analisi di risposta sismica locale. La previsione ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 m. di pozzi ad uso acquedotto pubblico; il progetto degli interventi dovrà essere supportato da uno studio idrogeologico e da indagini che definiscano la caratteristiche della falda; in particolare dovranno essere definiti accorgimenti che garantiscano la non interferenza delle opere di urbanizzazione previste con le aree di alimentazione della risorsa idrica.</p>	

Compatibilità idraulica.  
In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:  

- Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
- Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa

Invarianza idraulica.  
A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.  
La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AT	AT-72-PA
Sigla previgente	ST5-P66
Denominazione	Intervento a destinazione residenziale a Chiaruccia
Strumento	Piano Attuativo
Località	Chiaruccia
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un area di espansione residenziale in località Chiaruccia.	
Il Comparto deve realizzare il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella e prevedere la cessione gratuita all'Amministrazione dell'area da sistemare a verde pubblico (senza realizzazione delle opere) nella misura indicata in tabella	
E' consentito lo scomputo del costo delle opere realizzate, ai sensi del comma 2 dell'art.16 del TUE DPR 380/2001, anche dalla quota dovuta per gli oneri di urbanizzazione secondaria	
<p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.</p>	

<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-73-PA</b>
Sigla previgente	ST3-P07
Denominazione	Intervento residenziale di espansione Treponti
Strumento	Piano Attuativo
Località	Treponti
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un area di espansione residenziale in località Treponti	
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
Il comparto deve realizzare l'allargamento della viabilità esistente, come rappresentato nella tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo.	
<p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche. La previsione ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 m. di pozzi ad uso acquedotto pubblico; il progetto degli interventi dovrà essere supportato da uno studio idrogeologico e da indagini che definiscano la caratteristiche della falda; in particolare dovranno essere definiti accorgimenti che garantiscano la non interferenza delle opere di urbanizzazione previste con le aree di alimentazione della risorsa idrica.</p>	

<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-75-PA</b>
Sigla previgente	ST6-P43
Denominazione	Intervento di ricucitura residenziale località Tombaccia
Strumento	Piano Attuativo
Località	Tombaccia
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricucitura urbana in Località Tombaccia.	
Il Comparto deve realizzare il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella e prevedere la cessione gratuita all'Amministrazione dell'area da sistemare a verde pubblico (senza realizzazione delle opere) nella misura indicata in tabella	
Il Comparto deve realizzare viabilità per una superficie di circa 360 mq	
<p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.</p>	

<p><b>Compatibilità idraulica.</b> In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o con sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa</li> <li>• Evitare movimenti terra o fronti di scavo in prossimità della scarpata fluviale, al fine di non instabilizzarla</li> </ul>
<p><b>Invarianza idraulica.</b> A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-77-PA</b>
Sigla previgente	ST6-P03
Denominazione	Intervento residenziale e turistico ricettivo a Metaurilia
Strumento	Piano Attuativo
Località	Metaurilia
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area a destinazione residenziale e turistica, in località Metaurilia in prossimità della S.S. 16 Adriatica.	
Il comparto deve realizzare la viabilità di penetrazione e la rotatoria posta ad intersezione della SS per una superficie di circa 3.350 mq.	
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
L'attuazione dovrà preservare la scarpata e la siepe esistenti a monte della strada statale	
La superficie fondiaria sopra indicata è così ripartita: 1. residenza 10.067 mq. 2. Villaggio turistico. 24.362 mq. La superficie dei parcheggi pubblici è così ripartita: 1. residenza 2.000 mq. 2. Villaggio turistico. 3.187 mq.	
E' consentito lo scomputo del costo delle opere realizzate, ai sensi del comma 2 dell'art.16 del TUE DPR 380/2001, anche dalla quota dovuta per gli oneri di urbanizzazione secondaria	

<p><b>Condizionamenti geologici e sismici.</b> La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale. La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata da una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.</p>
<p><b>Compatibilità idraulica.</b> In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche</li> <li>• Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari</li> <li>• Realizzare gli edifici in trasparenza idraulica (pilotis) o con rialzo del piano di calpestio di 50 cm rispetto all'attuale piano di campagna</li> <li>• Evitare volumi interrati o semi-interrati.</li> </ul>
<p><b>Invarianza idraulica.</b> A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-78-PA</b>
Sigla previgente	ST6-P59
Denominazione	Intervento residenziale di ricucitura a Metaurilia - A
Strumento	Piano Attuativo
Località	Metaurilia
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricucitura in località Metaurilia.	
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	

L'attuazione prevede la cessione gratuita dell'area destinata a rotatoria e l'edificazione, rispetto alla strada statale, dovrà allinearsi agli edifici esistenti
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.</p> <p>La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.</p>
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche</li> <li>• Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari</li> <li>• Realizzare gli edifici in trasparenza idraulica (pilotis) o con rialzo del piano di calpestio di 50 cm rispetto all'attuale piano di campagna</li> <li>• Evitare volumi interrati o semi-interrati.</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-79-PA</b>
Sigla previgente	ST6-P60
Denominazione	Intervento residenziale di ricucitura a Metaurilia - B
Strumento	Piano Attuativo
Località	Metaurilia
<b>Prescrizioni specifiche</b>	

Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricucitura in località Metaurilia.
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.</p> <p>La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.</p>
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche</li> <li>• Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari</li> <li>• Realizzare gli edifici in trasparenza idraulica (pilotis) o con rialzo del piano di calpestio di 50 cm rispetto all'attuale piano di campagna</li> <li>• Evitare volumi interrati o semi-interrati.</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-80-PA</b>
Sigla previgente	ST5-P33
Denominazione	Intervento residenziale di ricucitura urbana Carrara
Strumento	Piano Attuativo
Località	Carrara
<b>Prescrizioni specifiche</b>	

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione in località Marotta.
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.

Il Comparto deve realizzare viabilità per una superficie di circa 391 mq
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.</p>
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistemi appropriati, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-81-PA</b>
Sigla previgente	ST5-P31
Denominazione	Intervento residenziale e scolastico località Cuccurano
Strumento	Piano Attuativo
Località	Cuccurano
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area tra l'abitato di Carrara e Cuccurano con destinazioni funzionali integrate su cui è prevista una vasta area per la realizzazione di un complesso scolastico.	
Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.	
L'attuazione prevede la realizzazione, a carico dei soggetti attuatori, di un centro civico e sociale di superficie minima di mq 100 ricavato nell'ambito della zona omogenea F5_CC, posto vicino ad un parcheggio pubblico ed inserito nel contesto della zona verde.	
Le dimensioni del centro civico e sociale dovranno essere rapportate al numero degli abitanti della frazione e potrà essere di minori dimensioni solo in presenza di altro edificio civico o sociale nella frazione.	
E' consentito lo scomputo del costo delle opere realizzate, ai sensi del comma 2 dell'art.16 del TUE DPR 380/2001, anche dalla quota dovuta per gli oneri di urbanizzazione secondaria	

<p>Si prescrive inoltre la realizzazione di un innesto funzionale con la Flaminia a carico dei lottizzanti, da concordare con il Servizio Strade dell'Amministrazione Provinciale.</p> <p>In fase attuativa andrà inoltre studiata la viabilità interna di lottizzazione in modo da verificare la possibilità di spostare la strada interna di lottizzazione sul retro dell'edificato esistente presente sulla Flaminia in modo da prevedere l'eliminazione degli accessi diretti sulla strada di tali fabbricati.</p>
La superficie stimata per le sistemazioni stradali è pari a 5.824 mq. circa
Variante approvata con D.C.C. n.260 del 29/09/2011
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici significativi; d'altra parte, per l'estensione dell'area interessata dalle modifiche e per le destinazioni previste si prescrive comunque che i progetti attuativi siano supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Si prescrive inoltre l'approfondimento della caratterizzazione sismica locale e, sulla base dei risultati ottenuti, l'eventuale analisi di risposta sismica locale.</p>
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistemi appropriati, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-82-PA</b>
Sigla previgente	ST5-P20
Denominazione	Intervento residenziale Ex Cementificio Cuccurano
Strumento	Piano Attuativo
Località	Cuccurano
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione che sorgerà in un'ex area produttiva in località Cuccurano.	
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	

<p>Il comparto dovrà essere assoggettato a verifica secondo il regolamento previsto nel D.M. 471/99 e nel caso di superamento dei valori consentiti dallo stesso decreto, si dovrà procedere alla bonifica e alla messa in sicurezza del sito, prima di iniziare la nuova previsione urbanistica. In fase progettuale, sulla base di un dettagliato rilievo plano-altimetrico, si posizioneranno le edificazioni esclusivamente nelle zone con pendenza inferiore al 30%.</p>
<p>"E' consentito lo scomputo del costo delle opere realizzate, ai sensi del comma 2 dell'art.16 del TUE DPR 380/2001, anche dalla quota dovuta per gli oneri di urbanizzazione secondaria "</p>
<p>E' consentito lo scomputo del costo delle opere realizzate, ai sensi del comma 2 dell'art.16 del TUE DPR 380/2001, anche dalla quota dovuta per gli oneri di urbanizzazione secondaria</p>
<p>Condizionamenti geologici e sismici. Una parte della previsione è interessata marginalmente da condizionamenti per fattori topografici dovuti alle pendenze elevate. Una parte della previsione è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alle rilevanti modifiche morfologiche che si sono evolute nel tempo ma ora in condizioni stabili, riconducibili a fasi di scavo e riporti di terre eterogenee probabilmente per escavazione di materiali inerti, attività di cava, interventi edilizi o infrastrutturali. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni; le destinazioni previste dovranno essere valutate anche sulla base delle loro caratteristiche chimiche e chimico fisiche. La verifica di stabilità dei versanti presso le porzioni più acclivi.</p>
<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In fase attuativa dovrà essere progettato e realizzato un efficiente ed idoneo sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali, comprese quelle provenienti dal versante di monte</li> <li>• In sede attuativa dovrà essere effettuato un accurato rilievo dell'assetto idrologico della zona, con individuazione del reale reticolo idrografico superficiale, mirato ad individuare e ridurre eventuali criticità idrauliche e regolarizzare anche catastalmente le proprietà demaniali, in relazione alla funzione idraulica attualmente assolta dai corsi d'acqua, a seguito della dismissione dell'attività industriale, sottoponendo il progetto alla valutazione dal parte dell'Autorità Idraulica Competente</li> <li>• Dovrà comunque essere rispettata con vincolo di inedificabilità la fascia di 10 m dal ciglio di sponda o dal piede d'argine delle particelle demaniali, ai sensi del R.D. 523/1904</li> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistemi appropriati, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-84-PA</b>
Sigla previgente	ST5-P22
Denominazione	Intervento residenziale di completamento a Bellocchi
Strumento	Piano Attuativo
Località	Bellocchi
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di espansione in località Bellocchi.	
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
<p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.</p>	
<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistemi appropriati, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa</li> </ul>	
<p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocato il parcheggio, in corrispondenza del quale non sono richiesti ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>	

<b>AT</b>	<b>AT-87-PA</b>
Sigla previgente	ST5-P23
Denominazione	Intervento residenziale di ricucitura urbana a Bellocchi
Strumento	Piano Attuativo
Località	Bellocchi
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricucitura urbana in località Bellocchi.	
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	

Il Comparto deve realizzare viabilità per una superficie di circa 263 mq, come rappresentato nella tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo.
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.</p>
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistemi appropriati, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocato il parcheggio, in corrispondenza del quale non sono richiesti ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-89-PA</b>
Sigla previgente	ST5-P29
Denominazione	Intervento a carattere commerciale a Bellocchi
Strumento	Piano Attuativo
Località	Bellocchi
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato.	
Le norme relative agli interventi sono contenute nel piano particolareggiato approvato con Decreto del Presidente della G.Regionale n.5482 del 1990 e n.7705 del 1990.	
Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto; per realizzare l'intervento a stralci o sub-comparti si richiede il Piano di Lottizzazione.	
Nel presente comparto è consentita la definizione di ampiezze minori delle fasce di rispetto relative a centrali elettriche ed elettrodotti, qualora si dimostri il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 0,2 micro Tesla di induzione magnetica.	

<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>Una parte della previsione è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alle significative modifiche morfologiche che si sono evolute nel tempo riconducibili a fasi di scavo e riporti di terre eterogenee probabilmente per bonifiche agrarie o escavazione di materiali inerti, attività di cava. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni.</p> <p>La previsione ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 m. di pozzi ad uso acquedotto pubblico; il progetto degli interventi dovrà essere supportato da uno studio idrogeologico e da indagini che definiscano la caratteristiche della falda; in particolare dovranno essere definiti accorgimenti che garantiscano la non interferenza delle opere di urbanizzazione previste con le aree di alimentazione della risorsa idrica.</p>
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistemi appropriati, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-91-PA</b>
Sigla previgente	ST6-P08
Denominazione	Intervento turistico commerciale "Autodemolitore torrette"
Strumento	Piano Attuativo
Località	Ponte Alto
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area da riconvertire ad attività produttiva di tipo turistico estensiva in località Torrette.	
Il comparto dovrà essere assoggettato a verifica secondo il regolamento previsto nel D.M. 471/99 e nel caso che superi i valori consentiti dallo stesso decreto, si dovrà procedere alla bonifica e alla messa in sicurezza del sito, prima di iniziare la nuova previsione urbanistica	



<p><b>Condizionamenti geologici e sismici.</b> La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale. La previsione si trova a breve distanza dal corso del Fosso di Tombaccia valutata in circa 10 m.; in fase di attuazione si dovrà prevedere il consolidamento della sponda o dell'argine, considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico. Il progetto, sul fronte volto verso il corso d'acqua, dovrà prevedere una fascia di terreno di 20 m. libera da edificazioni a garanzia di una maggiore tutela da eventuali effetti dovuti alla dinamica del corso d'acqua. La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo. Le attività di autodemolizione presenti comportano che i progetti attuativi delle nuove destinazioni debbano essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni; le destinazioni previste dovranno essere valutate anche sulla base delle loro caratteristiche chimiche e chimico fisiche.</p>
<p><b>Compatibilità idraulica.</b> In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Si dovrà mantenere una fascia di rispetto inedificabile della larghezza di 30 m dalla particella demaniale del Fosso di Tombaccia, da destinare esclusivamente a verde. La possibilità di riduzione di detta fascia o di prevedere destinazioni d'uso alternative è subordinata alla realizzazione, in fase attuativa, di opportune verifiche idrauliche estese ad un tratto significativo del corso d'acqua a monte ed a valle del comparto, per la determinazione del reale perimetro di esondabilità, della velocità di propagazione della corrente e del rischio associato ai fenomeni esondativi, i cui risultati devono essere valutati dall'Autorità idraulica competente</li> <li>• Independentemente dagli esiti delle verifiche idrauliche occorre garantire quanto prescritto dal R.D. 523/1904 nella fascia di rispetto dei 10 m dal limite della particella demaniale</li> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche</li> <li>• Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari</li> <li>• Evitare volumi interrati o semi-interrati.</li> </ul> </p>
<p><b>Invarianza idraulica.</b> A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocato il parcheggio, in corrispondenza del quale non sono richiesti ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-92-PA</b>
Sigla previgente	ST6-P36
Denominazione	Nuova area scolastico sportiva a Ponte Alto
Strumento	Piano Attuativo
Località	Ponte Alto
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
L'area è relativa al Comparto scolastico-sportivo in loc. Ponte Alto	
Il Comparto deve realizzare il verde ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
Il Comparto deve realizzare la viabilità ciclopedonale per una superficie di circa 1.237 mq, come rappresentato nella tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo.	
La superficie a standard relativa al verde pubblico e sport è così ripartita: 1. Attività sportiva: 20.151 mq. 2. verde pubblico: 8.100 mq.	
<p><b>Condizionamenti geologici e sismici.</b> La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale. La previsione si trova a breve distanza dal Fosso di Tombaccia valutata in circa 10 m.; in fase di attuazione si dovrà prevedere il consolidamento della sponda o dell'argine, considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico. Il progetto, sul fronte volto verso il corso d'acqua, dovrà prevedere una fascia di terreno di 20 m. libera da edificazioni a garanzia di una maggiore tutela da eventuali effetti dovuti alla dinamica del corso d'acqua. La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo. La previsione ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 m. di pozzi ad uso acquedotto pubblico; il progetto degli interventi dovrà essere supportato da uno studio idrogeologico e da indagini che definiscano la caratteristiche della falda; in particolare dovranno essere definiti accorgimenti che garantiscano la non interferenza delle opere di urbanizzazione previste con le aree di alimentazione della risorsa idrica.</p>	

<p><b>Compatibilità idraulica.</b> In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'attuazione delle previsioni urbanistiche è subordinata all'adeguamento del Fosso di Tombaccia allo smaltimento delle portate Tr 200 anni attese, individuate sulla base di un puntuale studio idraulico da realizzare nella fase attuativa, con particolare attenzione all'inadeguatezza del corso d'acqua in corrispondenza della linea ferroviaria, così come evidenziato nella tavola 'Punti critici dei corsi d'acqua minori e criticità da eventi meteorologici – Monitoraggio delle criticità' allegata agli elaborati del previgente PRG; lo studio idraulico ed il progetto degli interventi di sistemazione idraulica del Fosso di Tombaccia dovranno essere approvati dall'Autorità Idraulica Competente</li> <li>• Indipendentemente dagli esiti degli studi idraulici, si dovrà prevedere un limite di rispetto dal piede dell'argine o ciglio di sponda del corso d'acqua demaniale pari a m.10 che andrà destinato a verde.</li> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche</li> <li>• Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari</li> <li>• Evitare volumi interrati o semi-interrati</li> <li>• Gli edifici dovranno essere realizzati in trasparenza idraulica (pilotis) oppure con piano di calpestio superiore di almeno 50 cm rispetto al piano campagna attuale.</li> </ul>
<p><b>Invarianza idraulica.</b> A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-93-PA</b>
Sigla previgente	ST6-P10
Denominazione	Intervento turistico ricettivo a Torrette
Strumento	Piano Attuativo
Località	Ponte Alto
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un' area in località Torrette, sita tra la ferrovia e la strada statale adriatica Sud, a destinazione turistico ricettiva	
E' consentita anche la destinazione d'uso a Strutture ricettive all'aria aperta (Tr2)	

<p>Il Comparto deve realizzare il verde pubblico nelle quantità indicate in tabella ed il percorso ciclopedonale individuato nella Tavola della Struttura del Piano-Progetto di suolo per una superficie di circa 720 mq.</p>
<p>E' consentito lo scomputo del costo delle opere realizzate, ai sensi del comma 2 dell'art.16 del TUE DPR 380/2001, anche dalla quota dovuta per gli oneri di urbanizzazione secondaria</p>
<p><b>Condizionamenti geologici e sismici.</b> La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale. La previsione è lambita a sud dal Fosso di Marsigliano; in fase di attuazione si dovrà prevedere il consolidamento della sponda o dell'argine, considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico. Il progetto dovrà prevedere una fascia di terreno di 10 m. in sinistra idrografica libera da edificazioni a garanzia di una maggiore tutela da eventuali effetti dovuti alla dinamica del corso d'acqua. La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.</p>
<p><b>Compatibilità idraulica.</b> In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'attuazione delle previsioni urbanistiche è subordinata all'adeguamento del Rio di Marsigliano allo smaltimento delle portate Tr 200 anni attese, individuate sulla base di un puntuale studio idraulico da realizzare nella fase attuativa, con particolare attenzione all'inadeguatezza del corso d'acqua in corrispondenza dei manufatti di attraversamento; lo studio idraulico ed il progetto degli interventi di sistemazione idraulica del Rio di Marsigliano dovranno essere approvati preventivamente dall'Autorità Idraulica Competente</li> <li>• Indipendentemente dagli esiti degli studi idraulici, si dovrà prevedere un limite di rispetto dal piede dell'argine o ciglio di sponda del corso d'acqua demaniale pari a m.10 che andrà destinato a verde.</li> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche.</li> </ul>
<p><b>Invarianza idraulica.</b> A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-94-PA</b>
Sigla previgente	ST5-P42

Denominazione	Area residenziale di espansione a Bellocchi
Strumento	Piano Attuativo
Località	Bellocchi
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione in località Bellocchi.	
Dovrà essere realizzata la viabilità ciclo-pedonale (circa 3302 mq), come rappresentato nella tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo.	
<p>Le ulteriori prescrizioni sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Potranno essere realizzati alloggi residenziali aventi una Superficie utile calpestabile inferiore ai 54 mq. per un massimo del 20% di quelli previsti nell'intero comparto.</li> <li>-Il sistema infrastrutturale previsto dovrà essere integrato con un adeguato sistema di percorsi ciclo-pedonali integrati con le zone a standard ed i percorsi esistenti.</li> <li>-Si dovrà mantenere un'adeguata fascia di rispetto della nuova viabilità che sarà completamente a carico dei lottizzanti anche per il potenziamento della parte fuori dai comparti.</li> <li>-Dovranno inoltre essere realizzate cisterne per la raccolta di acqua piovana.</li> </ul>	
Dovrà essere ampliata la viabilità esistente (ampliamento di circa 2.814 mq, come rappresentato nella tav. Struttura del Piano - Progetto di Suolo).	
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici significativi; d'altra parte, per l'estensione dell'area interessata dalle modifiche e per le destinazioni previste si prescrive comunque che i progetti attuativi siano supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Si prescrive inoltre l'approfondimento della caratterizzazione sismica locale e, sulla base dei risultati ottenuti, l'eventuale analisi di risposta sismica locale.</p> <p>La previsione si trova alla distanza di circa 250 m. dalla sponda destra del Fosso degli Uscenti; in fase di attuazione si dovrà prevederne il consolidamento considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico.</p> <p>Il progetto, sul fronte volto verso il corso d'acqua, dovrà prevedere una fascia di terreno di 20 m. libera da edificazioni a garanzia di una maggiore tutela da eventuali effetti dovuti alla dinamica del corso d'acqua.</p>	
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistemi appropriati, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa.</li> </ul>	

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

<b>AT</b>	<b>AT-95-PA</b>
Sigla previgente	ST5-P80
Denominazione	Area destinata a sosta privata a servizio di attività produttiva
Strumento	Piano Attuativo
Località	Falcinetto
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area in località Falcinetto destinata alla sosta di automezzi al servizio di attività produttiva.	
In tale area non sono consentiti volumi ma esclusivamente la sosta ed il parcheggio privato.	
Deve essere prevista una corretta mitigazione dell'area con essenze arboree e arbustive autoctone con diametro 10 cm e impalcate ad una altezza di almeno 1,50 m da suolo, da realizzare prima del rilascio dell'agibilità dell'intervento	
Si prescrive inoltre l'eliminazione dei capannoni esistenti se non legittimati	
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici, ma si trova in una zona non caratterizzata dagli studi di Microzonazione Sismica di secondo livello.</p> <p>Sono prescritti studi integrativi di microzonazione sismica coerenti con quelli approvati dall'Amministrazione Comunale; sulla base dei risultati verrà valutata la necessità di effettuare l'analisi di risposta sismica locale.</p>	
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistemi appropriati, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa.</li> </ul>	

Invarianza idraulica.  
A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocato il parcheggio, in corrispondenza del quale non sono richiesti ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.  
La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

Invarianza idraulica.  
A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.  
La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

<b>AT</b>	<b>AT-96-PA</b>
Sigla previgente	ST5-P45
Denominazione	Intervento residenziale a Falcineto - A
Strumento	Piano Attuativo
Località	Falcineto
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area di espansione residenziale in località Falcineto.	
Il Comparto, deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
Il comparto in oggetto, unitamente al comparto <b>AT-97-PA</b> , dovrà contribuire proporzionalmente alla realizzazione della rotatoria su via Falcineto (come indicata nelle tavole di PRG) che consentirà di avere un accesso unitario alle zone residenziali evitando due ingressi separati lungo la stessa via.	
Si prescrive inoltre la salvaguardia delle querce esistenti.	
<p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni. La previsione ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 m. di pozzi ad uso acquedotto pubblico; il progetto degli interventi dovrà essere supportato da uno studio idrogeologico e da indagini che definiscano la caratteristiche della falda; in particolare dovranno essere definiti accorgimenti che garantiscano la non interferenza delle opere di urbanizzazione previste con le aree di alimentazione della risorsa idrica.</p>	
<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistemi appropriati, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa.</li> </ul>	

<b>AT</b>	<b>AT-97-PA</b>
Sigla previgente	ST5-P39
Denominazione	Intervento residenziale a Falcineto - B
Strumento	Piano Attuativo
Località	Falcineto
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area di espansione residenziale in località Falcineto.	
Il Comparto, deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
Il Comparto deve realizzare viabilità per una superficie di circa 1260 mq	
Il comparto in oggetto, unitamente al comparto AT-96-PA, dovrà contribuire proporzionalmente alla realizzazione della rotatoria su via Falcineto (come indicata nelle tavole di PRG) che consentirà di avere un accesso unitario alle zone residenziali evitando due ingressi separati lungo la stessa via.	
Si prescrive inoltre la salvaguardia delle querce esistenti.	
E' consentito lo scomputo del costo delle opere realizzate, ai sensi del comma 2 dell'art.16 del TUE DPR 380/2001, anche dalla quota dovuta per gli oneri di urbanizzazione secondaria	
<p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni. La previsione ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 m. di pozzi ad uso acquedotto pubblico; il progetto degli interventi dovrà essere supportato da uno studio idrogeologico e da indagini che definiscano la caratteristiche della falda; in particolare dovranno essere definiti accorgimenti che garantiscano la non interferenza delle opere di urbanizzazione previste con le aree di alimentazione della risorsa idrica.</p>	

<p><b>Compatibilità idraulica.</b> In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistemi appropriati, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa.</li> </ul>
<p><b>Invarianza idraulica.</b> A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-98-PA</b>
Sigla previgente	ST6-P72
Denominazione	Intervento di riqualificazione a carattere turistico ricreativo a Torrette
Strumento	Piano Attuativo
Località	Torrette
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di riqualificazione urbanistica destinata ad uso turistico ricreativo in località Torrette.	
L'attuazione del comparto è subordinata alla realizzazione della strada di collegamento tra i comparti mediante un progetto unitario per una superficie di circa 2415 mq.	
Il Comparto deve realizzare il parcheggio pubblico per 330 mq. di superficie. La restante superficie pari a 7.770 mq. di parcheggio sarà lasciata in gestione ai lottizzanti previa convenzione con il Comune.	
Dovrà essere inoltre ceduta l'area a verde pubblico nella quantità riportata in tabella.	
Lungo il fosso demaniale che segna il confine tra il comparto AT-99_PA e il presente comparto andrà individuata una fascia di rispetto a verde della larghezza di almeno 10 mt, misurata dai rispettivi cigli di sponda.	
E' consentito lo scomputo del costo delle opere realizzate, ai sensi del comma 2 dell'art.16 del TUE DPR 380/2001, anche dalla quota dovuta per gli oneri di urbanizzazione secondaria	

<p><b>Condizionamenti geologici e sismici.</b> La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale. La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata da una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.</p>
--

<p><b>Compatibilità idraulica.</b> In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In fase attuativa dovrà essere puntualmente verificata l'ufficiosità idraulica dei corpi recettori e dei manufatti di attraversamento della S.S. Adriatica e della ferrovia e dei tratti a valle della rete di scolo, ciò in relazione all'apporto derivante dai nuovi assetti delle aree urbanistiche afferenti agli stessi, attraverso puntuali verifiche idrauliche</li> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche</li> <li>• Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari</li> <li>• Realizzare gli edifici in trasparenza idraulica (pilotis) o con rialzo del piano di calpestio di 50 cm rispetto all'attuale piano di campagna</li> <li>• Evitare volumi interrati o semi-interrati.</li> </ul>
---

<p><b>Invarianza idraulica.</b> A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>
--

<b>AT</b>	<b>AT-99-PA</b>
Sigla previgente	ST6-P41
Denominazione	Intervento di riqualificazione a carattere turistico ricreativo a Torrette - A
Strumento	Piano Attuativo
Località	Torrette
<b>Prescrizioni specifiche</b>	

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di riqualificazione urbanistica destinata ad uso turistico ricreativo in località Torrette.
L'attuazione del comparto è subordinata alla realizzazione della strada di collegamento tra i comparti mediante un progetto unitario per una superficie di circa 2780 mq.
Il Comparto deve realizzare il parcheggio pubblico per 340 mq. di superficie. La restante superficie pari a 8.960 mq. di parcheggio sarà lasciata in gestione ai lottizzanti previa convenzione con il Comune.
Per dar seguito agli interventi sul comparto AT-94_PA dovrà necessariamente essere mantenuto il fosso interpoderale all'interno del comparto in oggetto, individuando un ambito di rispetto a verde lungo il suo tracciato, di almeno 10 mt. di larghezza dai rispettivi cigli di sponda.
Per esigenze progettuali sarà tuttavia possibile proporre all'interno del comparto tracciati alternativi, che comunque garantiscono sezioni idrauliche adeguate in relazione alle portate attese e comunque il recapito a mare.
Lungo il fosso demaniale che segna il confine tra il comparto AT-98_PA e il presente comparto andrà individuata una fascia di rispetto a verde della larghezza di almeno 10 mt, misurata dai rispettivi cigli di sponda.
Condizionamenti geologici e sismici: La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale. La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In fase attuativa dovrà essere puntualmente verificata l'ufficiosità idraulica dei corpi recettori e dei manufatti di attraversamento della S.S. Adriatica e della ferrovia e dei tratti a valle della rete di scolo, ciò in relazione all'apporto derivante dai nuovi assetti delle aree urbanistiche afferenti agli stessi, attraverso puntuali verifiche idrauliche</li> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche</li> <li>• Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari</li> <li>• Realizzare gli edifici in trasparenza idraulica (pilotis) o con rialzo del piano di calpestio di 50 cm rispetto all'attuale piano di campagna</li> <li>• Evitare volumi interrati o semi-interrati.</li> </ul>

Invarianza idraulica.  
A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocato il parcheggio, in corrispondenza del quale non sono richiesti ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.  
La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AT	AT-100-PA
Sigla previgente	ST6-P69
Denominazione	Intervento di riqualificazione a carattere turistico ricreativo Torrette - B
Strumento	Piano Attuativo
Località	Torrette
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di riqualificazione urbanistica destinata ad uso turistico ricreativo in località Torrette.	
L'attuazione del comparto è subordinata alla realizzazione della strada di collegamento tra i comparti mediante un progetto unitario per una superficie di circa 830 mq.	
Il Comparto deve realizzare il parcheggio pubblico per 110 mq. di superficie. La restante superficie pari a 2.860 mq. di parcheggio sarà lasciata in gestione ai lottizzanti previa convenzione con il Comune.	
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>Una parte della previsione è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alle rilevanti modifiche morfologiche per attività di cava. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni; le destinazioni previste dovranno essere valutate anche sulla base delle loro caratteristiche chimiche e chimico fisiche. La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale. La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.</p>	

<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche</li> <li>• Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari</li> <li>• Realizzare gli edifici in trasparenza idraulica (pilotis) o con rialzo del piano di calpestio di 50 cm rispetto all'attuale piano di campagna</li> <li>• Evitare volumi interrati o semi-interrati.</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocato il parcheggio, in corrispondenza del quale non sono richiesti ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-101-PA</b>
Sigla previgente	ST6-P15
Denominazione	Nuova area turistico ricreativa all'aria aperta a Torrette - A
Strumento	Piano Attuativo
Località	Torrette
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area verde attrezzata posta a valle della ferrovia, in prossimità dell'arenile, in località Torrette.	
Il Comparto, deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella e lasciare una permeabilità per il passaggio verso mare	
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.</p> <p>La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.</p>	

<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche</li> <li>• Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari</li> <li>• Privilegiare pavimentazioni drenanti</li> <li>• Evitare volumi interrati o semi-interrati.</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocato il parcheggio, in corrispondenza del quale non sono richiesti ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-102-PA</b>
Sigla previgente	ST6-P16
Denominazione	Nuova area turistico ricreativa all'aria aperta a Torrette - B
Strumento	Piano Attuativo
Località	Torrette Nord
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area verde attrezzata posta a valle della ferrovia, in prossimità dell'arenile, in località Torrette.	
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.</p> <p>La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.</p>	

<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche</li> <li>• Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari</li> <li>• Privilegiare pavimentazioni drenanti</li> <li>• Evitare volumi interrati o semi-interrati.</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocato il parcheggio, in corrispondenza del quale non sono richiesti ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche</li> <li>• Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari</li> <li>• Privilegiare pavimentazioni drenanti</li> <li>• Evitare volumi interrati o semi-interrati.</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocato il parcheggio, in corrispondenza del quale non sono richiesti ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-103-PA</b>
Sigla previgente	ST6-P17
Denominazione	Nuova area turistico ricreativa all'aria aperta a Torrette - C
Strumento	Piano Attuativo
Località	Torrette Nord
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area verde attrezzata posta a valle della ferrovia, in prossimità dell'arenile, in località Torrette.	
Il Comparto, deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella e lasciare una permeabilità per il passaggio verso mare	
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.</p> <p>La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.</p>	

<b>AT</b>	<b>AT-104-PA</b>
Sigla previgente	ST5-P76
Denominazione	Intervento di completamento produttivo artigianale
Strumento	Piano Attuativo
Località	Bellocchi
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un area produttiva di espansione nell'ambito dell'ampliamento della zona industriale di Bellocchi.	
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
L'attuazione delle previsioni è vincolata alle misure di mitigazione previste nella Valutazione di incidenza delle opere previste nel PRG approvata con Decreto della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali della Regione Marche n.70 del 08/07/2008.	
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.</p> <p>La previsione si trova alla distanza di circa 200 m. dalla sponda sinistra del Canale degli Albani; in fase di attuazione si dovrà prevederne il consolidamento considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico.</p>	



<p><b>Compatibilità idraulica.</b> In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistemi appropriati, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa.</li> </ul>
<p><b>Invarianza idraulica.</b> A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-105-PA</b>
Sigla previgente	ST5-P38
Denominazione	Area di riqualificazione ambientale del Metauro
Strumento	Piano Attuativo
Località	Caminate
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area all'interno della zona agricola di riqualificazione ambientale del Metauro e coincide con le aree oggetto del Permesso di Costruire n.753/07 e successive varianti.	
La volumetria, la superficie utile e l'area interessata dal permesso di costruire possono mantenere la destinazione artigianale/industriale.	
Previa redazione di un apposito piano particolareggiato o piano di recupero e nel rispetto dei valori paesaggistici che caratterizzano tali aree, i volumi esistenti possono essere destinati a fini naturalistico-ricreativi assegnando gli usi: attività direzionali, attrezzature ricreative e pubblici esercizi, attività commerciali di vicinato.	
<p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione è confinata fra la sponda destra del Canale degli Albani e la sponda sinistra del Fiume Metauro, quindi in condizioni particolarmente sensibili in relazione agli aspetti legati alla dinamica fluvio torrentizia e al rischio idraulico caratterizzante l'area. Una parte della previsione ha interazioni dirette con il corso d'acqua ed è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alla presenza di scarpate di origine fluvio – torrentizia; deve essere rispettata la fascia di tutela assoluta di almeno 10 m. di distanza dalla sponda o dal piede dell'argine dei due corsi d'acqua, che deve essere lasciata libera da qualsiasi edificazione o altra infrastruttura compresi pozzi e recinzioni; sono ammesse modifiche morfologiche esclusivamente per eventuali opere di messa in sicurezza idraulica e manutenzione di sponde e argini. I progetti attuativi dovranno essere supportati dalle verifiche di stabilità delle scarpate e la realizzazione di opere compatibili con la messa in sicurezza idraulica del corso d'acqua.</p>	

<p><b>Compatibilità idraulica.</b> In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Evitare instabilizzazioni della scarpata fluviale con movimenti terra o fronti di scavo aperti</li> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistemi appropriati, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa.</li> </ul>
<p><b>Invarianza idraulica.</b> A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocata la viabilità o al di sotto del parcheggio. Tali misure non richiedono ampi spazi e possono risultare adeguate al nostro caso. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-107-PA</b>
Sigla previgente	ST6-P25
Denominazione	Intervento di edilizia residenziale pubblica a Caminate
Strumento	Piano Attuativo
Località	Caminate
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area da destinare ad intervento ERP in località Caminate. L'edificazione sarà oggetto di un Piano per l'edilizia economica e popolare.	
Il Comparto, deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
<p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.</p>	

<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistemi appropriati, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa</li> <li>• Regimare correttamente le acque meteoriche, anche quelle provenienti da monte, in modo da non innescare fenomeni erosivi superficiali.</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è localizzato il parcheggio. Tali misure non richiedono ampi spazi e possono risultare adeguate al nostro caso. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-108-PA</b>
Sigla previgente	ST6-P18
Denominazione	Nuovo parco tematico
Strumento	Piano Attuativo
Località	Torrette

**Prescrizioni specifiche**

<p>L'ambito è destinato a funzione di parco tematico</p>
<p>Condizionamenti geologici e sismici. Una parte della previsione è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alle rilevanti modifiche morfologiche per attività di cava. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni; le destinazioni previste dovranno essere valutate anche sulla base delle loro caratteristiche chimiche e chimico fisiche. La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale. La previsione si trova alla distanza di circa 468 m. dalla sponda sinistra del Rio Crinaccio; in fase di attuazione si dovrà prevederne il consolidamento considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico. La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.</p>

<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, dell'andamento del reticolo di fossi private le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche</li> <li>• Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari</li> <li>• Realizzare gli edifici in trasparenza idraulica (pilotis) o con rialzo del piano di calpestio di 50 cm rispetto all'attuale piano di campagna</li> <li>• Evitare volumi interrati o semi-interrati.</li> </ul>
---

<p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>
---

<b>AT</b>	<b>AT-109-PA</b>
Sigla previgente	ST6-P19
Denominazione	Nuova area commerciale in località Torrette
Strumento	Piano Attuativo
Località	Torrette

**Prescrizioni specifiche**

<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona a carattere commerciale e/o direzionale tra Torrette e Pontesasso.</p>
<p>Il progetto planivolumetrico dovrà prevedere una fascia di rispetto da riservare a parcheggio e verde dell'ampiezza di 30m lungo la strada statale Adriatica.</p>
<p>Il Comparto deve realizzare il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.</p>

<p>Condizionamenti geologici e sismici. Una parte della previsione è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alle rilevanti modifiche morfologiche per attività di cava. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni; le destinazioni previste dovranno essere valutate anche sulla base delle loro caratteristiche chimiche e chimico fisiche. La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale. La previsione si trova alla distanza di circa 450 m. dalla sponda sinistra del Rio Crinaccio; in fase di attuazione si dovrà prevederne il consolidamento considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico. La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo. Quest'ultimo aspetto dovrà essere particolarmente indagato, trovandosi la previsione non distante da un'area di antica divagazione del T. Arzilla, anche al fine di evitare possibili impaludamenti.</p>
<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, quella del reticolo superficiale e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche</li> <li>• Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari</li> <li>• Realizzare gli edifici in trasparenza idraulica (pilotis) o con rialzo del piano di calpestio di 50 cm rispetto all'attuale piano di campagna</li> <li>• Evitare volumi interrati o semi-interrati.</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

AT	AT-111-PA
Sigla previgente	ST6-P20
Denominazione	Nuova area turistico ricreativa all'aria aperta a Pontesasso - A
Strumento	Piano Attuativo

Località	Torrette
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area commerciale posta a valle della ferrovia, in prossimità dell'arenile, in località Pontesasso	
Il Comparto, deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella e lasciare una permeabilità per il passaggio verso mare	
<p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale. La previsione si trova alla distanza di circa 345 m. dalla sponda sinistra del Rio Crinaccio; in fase di attuazione si dovrà prevederne il consolidamento considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico. La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.</p>	
<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, quella del reticolo superficiale e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche</li> <li>• Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari</li> <li>• Realizzare gli edifici in trasparenza idraulica (pilotis) o con rialzo del piano di calpestio di 50 cm rispetto all'attuale piano di campagna</li> <li>• Evitare volumi interrati o semi-interrati.</li> </ul>	
<p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>	

AT	AT-112-PA
Sigla previgente	ST6-P21

Denominazione	Nuova area turistico ricreativa all'aria aperta a Pontesasso -B
Strumento	Piano Attuativo
Località	Torrette
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area commerciale posta a valle della ferrovia, in prossimità dell'arenile, in località Pontesasso	
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.</p> <p>La previsione si trova alla distanza di circa 271 m. dalla sponda sinistra del Rio Crinaccio; in fase di attuazione si dovrà prevederne il consolidamento considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico.</p> <p>La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.</p>	
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, quella del reticolo superficiale e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche</li> <li>• Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari</li> <li>• Realizzare gli edifici in trasparenza idraulica (pilotis) o con rialzo del piano di calpestio di 50 cm rispetto all'attuale piano di campagna</li> <li>• Evitare volumi interrati o semi-interrati.</li> </ul>	
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>	

AT AT-114-PA  
Sigla previgente ST6-P22

Denominazione	Nuova area turistico ricreativa all'aria aperta a Pontesasso - C
Strumento	Piano Attuativo
Località	Torrette
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di verde attrezzato posta a valle della ferrovia, in prossimità dell'arenile, in località Pontesasso.	
Il Comparto, deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella e lasciare una permeabilità per il passaggio verso mare	
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.</p> <p>La previsione si trova alla distanza di circa 140 m. dalla sponda sinistra del Rio Crinaccio; in fase di attuazione si dovrà prevederne il consolidamento considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico.</p> <p>La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.</p>	
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, quella del reticolo superficiale e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche</li> <li>• Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari</li> <li>• Realizzare eventuali edifici o manufatti in trasparenza idraulica (pilotis) o con rialzo del piano di calpestio di 50 cm rispetto all'attuale piano di campagna</li> <li>• Evitare volumi interrati o semi-interrati.</li> </ul>	
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>	

<b>AT</b>	<b>AT-115-PA</b>
Sigla previgente	ST6-P27
Denominazione	Intervento di edilizia residenziale Pubblica a Ponte Sasso
Strumento	Piano Attuativo
Località	Ponte Sasso
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale in cui è previsto un piano per l'edilizia economica e popolare in località Pontesasso.	
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.	
Il comparto deve realizzare viabilità interna per una superficie pari a 3.204 mq	
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.</p> <p>La previsione si trova in un'area delimitata dalla sponda destra del Rio Crinaccio, distante 204 m. e dalla sponda sinistra del Fosso della Congregazione, distante 717 m. quindi in condizioni sensibili in relazione agli aspetti legati alla dinamica fluvio torrentizia e al rischio idraulico caratterizzante l'area. in fase di attuazione si dovrà prevedere il consolidamento delle sponde dei due corsi d'acqua considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico. La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.</p>	
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, quella del reticolo superficiale e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche</li> <li>• Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari</li> <li>• Realizzare eventuali edifici o manufatti in trasparenza idraulica (pilotis) o con rialzo del piano di calpestio di 50 cm rispetto all'attuale piano di campagna</li> <li>• Evitare volumi interrati o semi-interrati.</li> </ul>	

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

<b>AT</b>	<b>AT-116-PA</b>
Sigla previgente	ST6-P23
Denominazione	Intervento residenziale a Pontesasso
Strumento	Piano Attuativo
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un area di espansione in località Pontesasso.	
L'attuazione dovrà rispettare tutte le prescrizioni contenute nel piano approvato con D.G.C. n. 363 del 03/09/2015	
L'attuazione dovrà prevedere una viabilità per una superficie di circa 1.110 mq, e marciapiedi per una superficie di circa 327 mq, come rappresentato nella tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo.	
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.</p> <p>La previsione si trova in un'area delimitata dalla sponda destra del Rio Crinaccio, distante 620 m. e dalla sponda sinistra del Fosso della Congregazione, distante 494 m. quindi in condizioni sensibili in relazione agli aspetti legati alla dinamica fluvio torrentizia e al rischio idraulico caratterizzante l'area. in fase di attuazione si dovrà prevedere il consolidamento delle sponde dei due corsi d'acqua considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico. La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.</p>	

<p><b>Compatibilità idraulica.</b> In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, quella del reticolo superficiale e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche</li> <li>• Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari</li> <li>• Realizzare eventuali edifici o manufatti in trasparenza idraulica (pilotis) o con rialzo del piano di calpestio di 50 cm rispetto all'attuale piano di campagna</li> <li>• Evitare volumi interrati o semi-interrati.</li> </ul>
<p><b>Invarianza idraulica.</b> A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-117-PA</b>
<b>Sigla previgente</b>	
Denominazione	Nuova area di verde attrezzato e area commerciale a Pontesasso
Strumento	Piano Attuativo
Località	Ponte Sasso
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di verde attrezzato posta a valle della ferrovia, in prossimità dell'arenile, in località Pontesasso, collegata ad un'area commerciale a monte della ferrovia	
L'attuazione prevede nell'area verde lato spiaggia la realizzazione di un chiosco bar/ristorante per un massimo di 100 mq di ST. Nell'area a monte potrà essere realizzata una struttura commerciale per un massimo di 1.120 mq di ST.	
Il Comparto deve realizzare viabilità pedonale per una superficie di circa 250 mq, come rappresentato nella tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo.	
Dovranno essere cedute all'amministrazione comunale le aree destinate a verde e parcheggio, mentre dovrà essere realizzato il parcheggio pubblico e di uso pubblico relativo alle destinazioni ammesse.	

<p><b>Condizionamenti geologici e sismici.</b> La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale. La previsione si trova in un'area delimitata dalla sponda destra del Rio Crinaccio, distante 525 m. e dalla sponda sinistra del Fosso della Congregazione, distante 410 m. quindi in condizioni sensibili in relazione agli aspetti legati alla dinamica fluvio torrentizia e al rischio idraulico caratterizzante l'area. in fase di attuazione si dovrà prevedere il consolidamento delle sponde dei due corsi d'acqua considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico. La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.</p>
<p><b>Compatibilità idraulica.</b> In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, quella del reticolo superficiale e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche</li> <li>• Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari</li> <li>• Realizzare eventuali edifici o manufatti in trasparenza idraulica (pilotis) o con rialzo del piano di calpestio di 50 cm rispetto all'attuale piano di campagna</li> <li>• Evitare volumi interrati o semi-interrati.</li> </ul>
<p><b>Invarianza idraulica.</b> A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-118-PA</b>
<b>Sigla previgente</b>	
Denominazione	Intervento di riqualificazione a carattere turistico ricreativo a Ponte Sasso
Strumento	Piano Attuativo
Località	Ponte Sasso
<b>Prescrizioni specifiche</b>	

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di riqualificazione urbanistica in località Pontesasso.
Il Comparto, deve realizzare il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.</p> <p>La previsione si trova in un'area delimitata dalla sponda destra del Rio Crinaccio, distante 890 m. e dalla sponda sinistra del Fosso della Congregazione, distante 165 m. quindi in condizioni sensibili in relazione agli aspetti legati alla dinamica fluvio torrentizia e al rischio idraulico caratterizzante l'area. in fase di attuazione si dovrà prevedere il consolidamento delle sponde dei due corsi d'acqua considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico. La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.</p>
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, quella del reticolo superficiale e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche</li> <li>• Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari</li> <li>• Realizzare eventuali edifici o manufatti in trasparenza idraulica (pilotis) o con rialzo del piano di calpestio di 50 cm rispetto all'attuale piano di campagna</li> <li>• Evitare volumi interrati o semi-interrati.</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocata la viabilità o al di sotto del parcheggio. Tali misure non richiedono ampi spazi e possono risultare adeguate al nostro caso. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-119-PA</b>
Sigla previgente	ST2_E03
Denominazione	Intervento residenziale, direzionale, commerciale ed a servizi in via IV Novembre
Strumento	Piano Attuativo
Località	

<b>Prescrizioni specifiche</b>
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano Attuativo
Per l'attuazione si dovranno realizzare la rotatoria, i percorsi ciclo-pedonali, il verde i parcheggi e l'attraversamento della Ferrovia del Metauro così come indicato nella tavola della Struttura del Piano-Progetto di Suolo
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>Una parte della previsione è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alle significative modifiche morfologiche che si sono evolute nel tempo riconducibili a fasi di scavo e riporti di terre eterogenee probabilmente per bonifiche agrarie o escavazione di materiali inerti, attività di cava. I progetti attuativi dovranno essere supportati da studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni.</p>
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa.</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-120-PA</b>
Sigla previgente	ST3-P39bis
Denominazione	Parco Urbano della città di Fano
Strumento	Piano Attuativo
Località	

<b>Prescrizioni specifiche</b>
Il Comparto di cui alla presente scheda individua l'area su cui dovrà sorgere il Parco Urbano della città di Fano.
Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano, approvato con D.G.C. n. 46/2019 tavola della Struttura del Piano-Progetto di Suolo
<p>La ST max indicata non è comprensiva di quella esistente.</p> <p>E' ammessa la costruzione di serre funzionali all'attività di promozione didattico-culturale dell'area la cui superficie non verrà computata nel calcolo della ST (Superficie Totale) massima prevista.</p> <p>Oltre alla zona di verde pubblico indicata nelle tavole di Piano sono consentite zone per la viabilità, per parcheggi e zone per la viabilità ciclabile, le cui entità sono definite dal progetto del Piano Attuativo approvato, secondo le prescrizioni ivi contenute.</p>

<p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici significativi; d'altra parte, per l'estensione dell'area interessata dalle modifiche e per le destinazioni previste si prescrive comunque che i progetti attuativi siano supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Inoltre una gran parte della previsione si trova in una zona non caratterizzata dagli studi di Microzonazione Sismica di secondo livello. Sono prescritti studi integrativi di microzonazione sismica coerenti con quelli approvati dall'Amministrazione Comunale; sulla base dei risultati verrà valutata la necessità di effettuare l'analisi di risposta sismica locale.</p> <p>La previsione si sviluppa in gran parte in destra idrografica del Canale degli Albani, con distanze dalla sponda di circa 15 m; in fase di attuazione si dovrà prevedere il consolidamento della sponda o dell'argine ad essa limitrofo, considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico.</p> <p>Il progetto, sul fronte volto verso il corso d'acqua, dovrà prevedere una fascia di terreno di 20 m. libera da edificazioni a garanzia di una maggiore tutela da eventuali effetti dovuti alla dinamica del corso d'acqua.</p> <p>La previsione ricade. In parte, all'interno della fascia di rispetto di 200 m. di pozzi ad uso acquedotto pubblico; il progetto degli interventi dovrà essere supportato da uno studio idrogeologico e da indagini che definiscano la caratteristiche della falda; in particolare dovranno essere definiti accorgimenti che garantiscano la non interferenza delle opere di urbanizzazione previste con le aree di alimentazione della risorsa idrica.</p>
<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica e/o del reticolo superficiale esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema opportunamente studiato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa</li> <li>• Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque,</li> <li>• Privilegiare superfici permeabili o semi-permeabili anche per parcheggi e viabilità</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-121-PA</b>
Sigla previgente	ST3-P26
Denominazione	Intervento residenziale in via del Santuario
Strumento	Piano Attuativo
Località	
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricucitura in via del Santuario.	

Il Comparto deve realizzare una viabilità per una superficie di circa 1619 mq, come rappresentato nella tavola della Struttura del Piano-Progetto di suolo tavola della Struttura del Piano-Progetto di Suolo
L'attuazione dovrà prevedere un'adeguata fascia di verde pubblico in adiacenza alle abitazioni esistenti ed il collegamento viario tra via della Croce e via del Santuario.
Le altezze massime degli edifici da realizzare dovranno essere metri 8,50.
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulta verificata senza la necessità di verifiche più approfondite.
Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-122-PA</b>
Sigla previgente	
Denominazione	Campeggio a Pontesasso
Strumento	Piano Attuativo
Località	Pontesasso
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area destinata a campeggio in località Pontesasso.	
Il Comparto, dovrà realizzare il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella e la viabilità ciclopeditone per una superficie di circa 1164 mq, come rappresentato nella tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo.	



<p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni. La previsione si trova in un'area delimitata dalla sponda destra del Rio Crinaccio, distante 226 m. e dalla sponda sinistra del Fosso della Congregazione, distante 646 m. quindi in condizioni sensibili in relazione agli aspetti legati alla dinamica fluvio torrentizia e al rischio idraulico caratterizzante l'area. In fase di attuazione si dovrà prevedere il consolidamento delle sponde dei due corsi d'acqua considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico. La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.</p>
<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, quella del reticolo superficiale e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa</li> <li>• Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari</li> <li>• Realizzare eventuali edifici o manufatti in trasparenza idraulica (pilotis) o con rialzo del piano di calpestio di 50 cm rispetto all'attuale piano di campagna</li> <li>• Evitare volumi interrati o semi-interrati.</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocata la viabilità o al di sotto del parcheggio. Tali misure non richiedono ampi spazi e possono risultare adeguate al nostro caso. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-123-PA</b>
Sigla previgente	ST6-P52
Denominazione	Intervento residenziale a Metaurilia
Strumento	Piano Attuativo
Località	Metaurilia
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricucitura in località Metaurilia.	

<p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale. La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.</p>
<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche</li> <li>• Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari</li> <li>• Realizzare gli edifici in trasparenza idraulica (pilotis) o con rialzo del piano di calpestio di 50 cm rispetto all'attuale piano di campagna</li> <li>• Evitare volumi interrati o semi-interrati.</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-124-PA</b>
Sigla previgente	
Denominazione	Campeggio a Metaurilia
Strumento	Piano Attuativo
Località	Metaurilia
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area destinata a campeggio in località Metaurilia	
L'attuazione del comparto dovrà prevedere la realizzazione del sottopasso per il superamento della statale Adriatica Sud	

<p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale. La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo. La previsione ricade, in parte, all'interno della fascia di rispetto di 200 m. di pozzi ad uso acquedotto pubblico; il progetto degli interventi dovrà essere supportato da uno studio idrogeologico e da indagini che definiscano le caratteristiche della falda; in particolare dovranno essere definiti accorgimenti che garantiscano la non interferenza delle opere di urbanizzazione previste con le aree di alimentazione della risorsa idrica.</p>
<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche</li> <li>• Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari</li> <li>• Realizzare gli edifici in trasparenza idraulica (pilotis) o con rialzo del piano di calpestio di 50 cm rispetto all'attuale piano di campagna</li> <li>• Evitare volumi interrati o semi-interrati.</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-126-PA</b>
Sigla previgente	ST2-P01
Denominazione	Intervento residenziale in Via Kennedy
Strumento	Piano Attuativo
Località	
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un' area su via Kennedy.	

<p>L'attuazione del comparto secondo le condizioni/prescrizioni approvate con DCC n.214 del 12/09/2012 potrà avvenire tramite PCC. In alternativa l'attuazione potrà avvenire tramite Piano Attuativo esteso al comparto unitario secondo i parametri urbanistico/edilizi sopra definiti.</p>
<p>L'attuazione del presente comparto è subordinata alla realizzazione, a carico della ditta lottizzante, di una rotatoria all'incrocio delle vie Kennedy, Persiutti, Giustizia e Liscia secondo le indicazioni dell'Ufficio Mobilità Urbana per una superficie di circa 250 mq. e alla realizzazione del completamento della ciclabile di via della Giustizia.</p>
<p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni. La previsione si trova alla distanza di circa 15 m. dalla sponda del Canale degli Albani; in fase di attuazione si dovrà prevederne il consolidamento considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico. Il progetto, sul fronte volto verso il corso d'acqua, dovrà prevedere una fascia di terreno di 10 m. libera da edificazioni a garanzia di una maggiore tutela da eventuali effetti dovuti alla dinamica del corso d'acqua.</p>
<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche.</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: istemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocata la viabilità o al di sotto del parcheggio. Tali misure non richiedono ampi spazi e possono risultare adeguate al nostro caso. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-127-PA</b>
Sigla previgente	ST2-P12
Denominazione	Verde Sportivo via Boccioni
Strumento	Piano Attuativo
Località	Trave
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua una nuova area di verde sportivo nella zona "Trave".	
Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.	

<p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni. Quest'ultimo aspetto dovrà essere particolarmente indagato, trovandosi la previsione non distante da un'area di antica divagazione del T. Arzilla, anche al fine di evitare possibili impaludamenti. La previsione si trova alla distanza di circa 442 m. dalla sponda del T. Arzilla; in fase di attuazione si dovrà prevederne il consolidamento considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico. Il progetto, sul fronte volto verso il corso d'acqua, dovrà prevedere una fascia di terreno di 20 m. libera da edificazioni a garanzia di una maggiore tutela da eventuali effetti dovuti alla dinamica del corso d'acqua.</p>
<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche.</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocata la viabilità o al di sotto del parcheggio. Tali misure non richiedono ampi spazi e possono risultare adeguate al nostro caso. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-128-PA</b>
Sigla previgente	ST2-P21
Denominazione	Zona Sportiva/ricreativa e pubblici esercizi in loc. Trave
Strumento	Piano Attuativo
Località	Trave
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua l'area di verde sportivo nella zona "Trave" dove sono previste attività sportive e ricreative.	
Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.	
Nei volumi esistenti è possibile insediare anche attività ricettive, tali spazi devono comunque essere complementari e connessi alla destinazione principale sportiva / ricreativa.	
L'edificazione si dovrà concentrare sull'area F2 indicata con tratteggio nella tavola di variante approvata con DCC n. 79 del 27/04/2017.	

<p>Nel caso in cui in fase di progettazione sia verificata la necessità di sottoporre a procedura di verifica di VIA le opere comprese nel comparto in oggetto, si dovrà procedere mediante pianificazione attuativa con preventiva procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, anziché ad intervento diretto.</p>
<p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni. Quest'ultimo aspetto dovrà essere particolarmente indagato, trovandosi la previsione non distante da un'area di antica divagazione del T. Arzilla, anche al fine di evitare possibili impaludamenti. La previsione si trova alla distanza di circa 218 m. dalla sponda del T. Arzilla; in fase di attuazione si dovrà prevederne il consolidamento considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico. Il progetto, sul fronte volto verso il corso d'acqua, dovrà prevedere una fascia di terreno di 20 m. libera da edificazioni a garanzia di una maggiore tutela da eventuali effetti dovuti alla dinamica del corso d'acqua.</p>
<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" a compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi</li> <li>• Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa.</li> </ul>
<p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocata la viabilità o al di sotto del parcheggio. Tali misure non richiedono ampi spazi e possono risultare adeguate al nostro caso. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

<b>AT</b>	<b>AT-129-PA</b>
Sigla previgente	ST5-P85
Denominazione	Intervento residenziale a Sant'Orso
Strumento	Piano Attuativo
Località	Sant'Orso
<b>Prescrizioni specifiche</b>	
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale nel Quartiere S.Orso.	
L'attuazione del comparto secondo le condizioni/prescrizioni approvate con DCC n. 92 del 28/05/2013 potrà avvenire tramite PCC. In alternativa l'attuazione potrà avvenire tramite Piano Attuativo esteso al comparto unitario secondo i parametri urbanistico/edilizi sopra definiti.	

Condizionamenti geologici e sismici.  
La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.

Compatibilità idraulica.  
In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:

- Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
- Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa.

Invarianza idraulica.  
A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocata la viabilità o al di sotto del parcheggio. Tali misure non richiedono ampi spazi e possono risultare adeguate al nostro caso. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

#### 9.4 ANALISI DEI POLI ATTRATTORI

Il documento di indirizzo evidenzia l'importanza di focalizzare la presenza di poli attrattori ed in particolare le aree commerciali.

Andando ad analizzare specificatamente gli ambiti di trasformazione emergono i seguenti comparti che prevedono una destinazione commerciale:



Si riportano di seguito le condizioni di trasformazione per i comparti:

AT	AT-25-PA
Sigla previgente	ST3-P39
Denominazione	Comparto per la realizzazione di una zona sportiva in loc. Madonna Ponte
Strumento	Intervento edilizio diretto/Piano Attuativo (vedi prescrizione specifica)
Località	Madonna Ponte
Tavola Centri abitati	Tav. n.17 "Aeroporto"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.17 "Aeroporto"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
Mq	Mq/Mq	Mq	N.
41.081	0,21	8.781	

Destinazioni d'uso:	Attrezz. sportive	8.331
	Comm. Vicinato	50
	Attrezz. Sanitarie	400

Superficie Comparto	Superficie fondiaria	Standard Istruzione	Standard Int.Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% ERP
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>%</i>
41.081				34.555	3.380	0%

<b>AT</b>	<b>AT-62-PA</b>		
Sigla previgente	ST5-P27		
Denominazione	Intervento a destinazione mista Ex Autoporto		
Strumento	Piano Attuativo		
Località	Chiaruccia		
Tavola Centri abitati	Tav. n21 "Casello"		
Tavola Spazi Aperti			
Tavola Struttura	Tav. n21 "Casello"		
<b>STE</b>	<b>IT</b>	<b>ST</b>	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
230.018	0,15	34.485	0

Destinazioni d'uso	Comm.le/Direzionale	31.416	<b>medie strutture di vendita sino ad Ms3</b>
	Turistico/alberghiero	2.793	
	Turistico/ricreativo	276	

Superficie Comparto	Superficie fondiaria	Standard Istruzione	Standard Int.Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% ERP
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>%</i>
230.018	59.725			113.292	46.190	0

<b>AT</b>	<b>AT-67-PA</b>
Sigla previgente	ST5-P14
Denominazione	Intervento polifunzionale Chiaruccia
Strumento	Piano Attuativo
Località	Chiaruccia

Tavola Centri abitati	Tav. n21 "Casello"		
Tavola Spazi Aperti			
Tavola Struttura	Tav. n21 "Casello"		
<b>STE</b>	<b>IT</b>	<b>ST</b>	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
256.020			

Destinazioni d'uso	Interesse collettivo - destinazioni mista
--------------------	---

Superficie Comparto	Superficie fondiaria	Standard Istruzione	Standard Int.Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% ERP
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>%</i>
256.020				22.847	2.645	0

<b>AT</b>	<b>AT-68-PA</b>		
Sigla previgente	ST5-P87		
Denominazione	Cittadella della salute		
Strumento	Piano Attuativo		
Località	Chiaruccia		
Tavola Centri abitati	Tav. n24 "Chiaruccia"		
Tavola Spazi Aperti			
Tavola Struttura	Tav. n24 "Chiaruccia"		
<b>Superficie Comparto</b>	<b>Indice UT ST/Sc</b>	<b>ST</b>	<b>Abitanti teorici</b>
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
40.000	0,250	10.000	

Destinazioni d'uso	Servizi pubblici
--------------------	------------------

Superficie Comparto	Superficie fondiaria	Standard Istruzione	Standard Int.Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% ERP
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>%</i>
40.000	16.505			18.396	4.861	0

AT	AT-70-PA
Sigla previgente	ST5-P32
Denominazione	Cittadella dello sport
Strumento	Piano Attuativo
Località	Chiaruccia
Tavola Centri abitati	Tav. n.24 "Chiaruccia"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.24 "Chiaruccia"

STE	IT	ST	Abitanti
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Teorici
Mq	Mq/Mq	Mq	N.
56.700	0,18	10.000	0

Destinazioni d'uso	Servizi sportivi
--------------------	------------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria	Mq	Mq	Mq	Mq	%
56.700				34.697	22.000	0

AT	AT-89-PA
Sigla previgente	ST5-P29
Denominazione	Intervento a carattere commerciale a Bellocchi
Strumento	Piano Attuativo
Località	Bellocchi
Tavola Centri abitati	Tav. n.30 "Zona Industriale Bellocchi"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.30 "Zona Industriale Bellocchi"

STE	IT	ST	Abitanti
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Teorici
Mq	Mq/Mq	Mq	N.
39.141	0,53	20.643	0

Destinazioni d'uso	Commerciale	medie strutture di vendita sino ad Ms3
		sono ammesse concentrazioni ai sensi dell'art. 37 del Reg. del Commercio n. 4/2022

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria	Mq	Mq	Mq	Mq	%
39.141	28.293		4.984		5.864	0

AT	AT-108-PA
Sigla previgente	ST6-P18
Denominazione	Nuovo parco tematico
Strumento	Piano Attuativo
Località	Torrette
Tavola Centri abitati	Tav. n.40 "Torrette sud"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.40 "Torrette sud"

STE	IT	ST	Abitanti
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Teorici
Mq	Mq/Mq	Mq	N.
326.181	0,14	45.665	0

Destinazioni d'uso	Parco tematico
--------------------	----------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria	Mq	Mq	Mq	Mq	%
326.181						0

AT	AT-109-PA
Sigla previgente	ST6-P19
Denominazione	Nuova area commerciale in località Torrette
Strumento	Piano Attuativo
Località	Torrette
Tavola Centri abitati	Tav. n.40 "Torrette sud"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.40 "Torrette sud"

STE Superficie Territoriale Comparto	IT (ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	ST Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
28.798	0,35	10.079	0

Destinazioni d'uso	Commerciale	<b>medie strutture di vendita sino ad Ms3</b>
sono ammesse concentrazioni ai sensi dell'art. 37 del Reg. del Commercio n. 4/2022		

STE Superficie Territoriale Comparto	SF Superficie Fondiarie	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
28.798	17.009				11.789	0

<b>AT</b>	<b>AT-120-PA</b>
Sigla previgente	ST3-P39bis
Denominazione	Parco Urbano della città di Fano
Strumento	Piano Attuativo
Località	
Tavola Centri abitati	Tav. n.14 "Vallato"/n.17 "Aeroporto"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.14 "Vallato"/n.17 "Aeroporto"

STE Superficie Territoriale Comparto	IT (ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	ST Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
456.459		2.500	

Destinazioni d'uso:	Attrezzature Collettive
---------------------	-------------------------

STE Superficie Territoriale Comparto	SF Superficie Fondiarie	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
456.459						0

Per le aree commerciali l'art. 10 delle NTA del nuovo PRG prevedono dotazioni minime di parcheggio. Nelle zone di valore storico architettonico ed ambientale in relazione alla necessità di evitare l'attrazione di traffico veicolare qualora si renda impossibile la realizzazione delle dotazioni di parcheggio viene consentita la riduzione del 50 % delle dotazioni previste.

Tali ambiti potranno generare pressioni antropiche che saranno definite con maggior dettaglio in sede attuativa. In detta fase verranno definite con dettaglio le aree coperte ed i carichi. La progettazione dovrà evidenziare le modalità progettuali previste al fine di minimizzare l'impermeabilizzazione e l'utilizzo di risorse sia in fase realizzativa che attuativa e massimizzare l'equipaggiamento vegetale, l'utilizzo di energie rinnovabili, il riutilizzo delle acque.

**9.5 IMPATTI GENERALI, SPECIFICI E CUMULATIVI DELLE AZIONI**

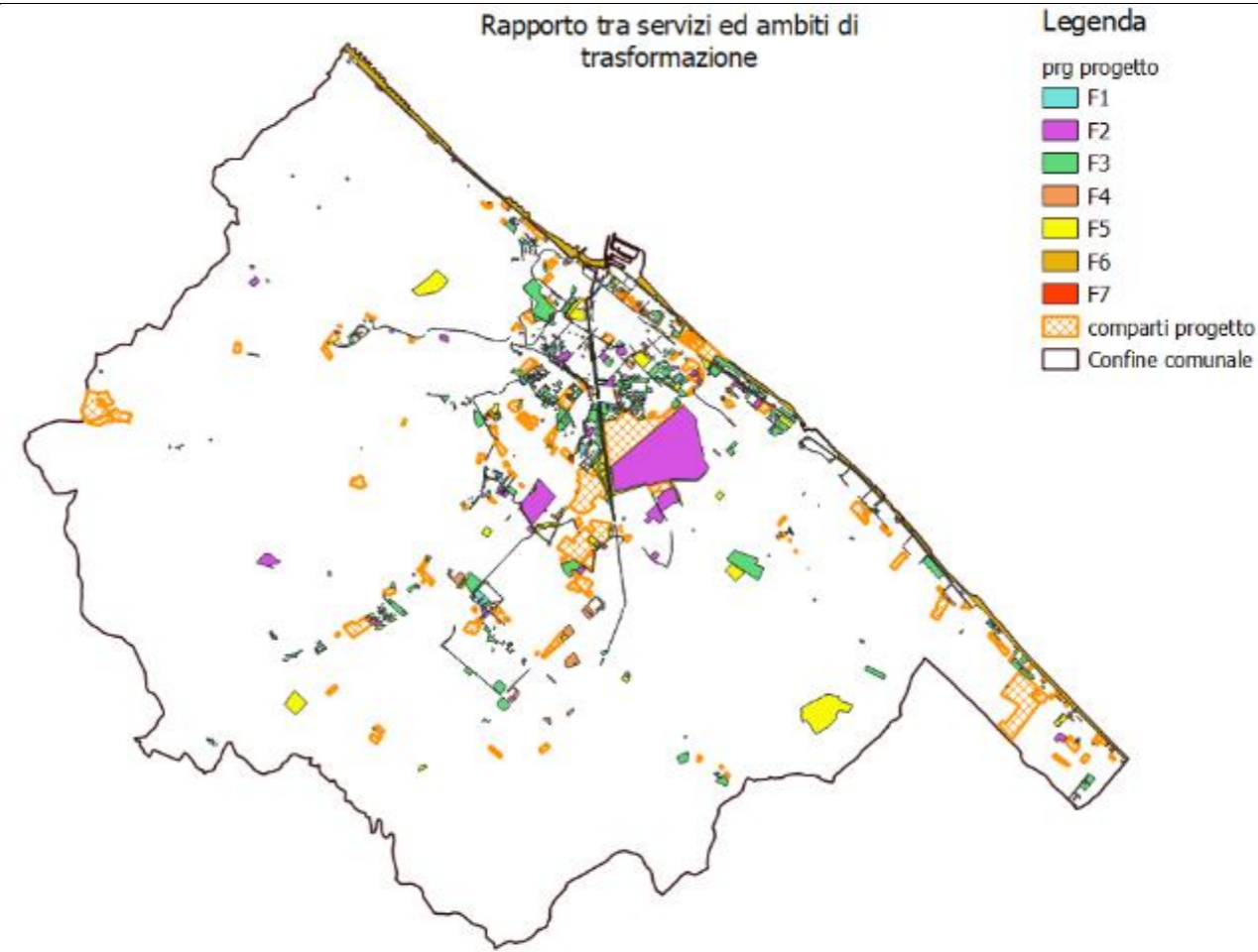
In questa sede si ritiene utile evidenziare come il nuovo PRG si è rapportato con i problemi ambientali individuati e con gli obiettivi di sostenibilità che si è posto

*Obiettivi derivanti da problemi ambientali generali*

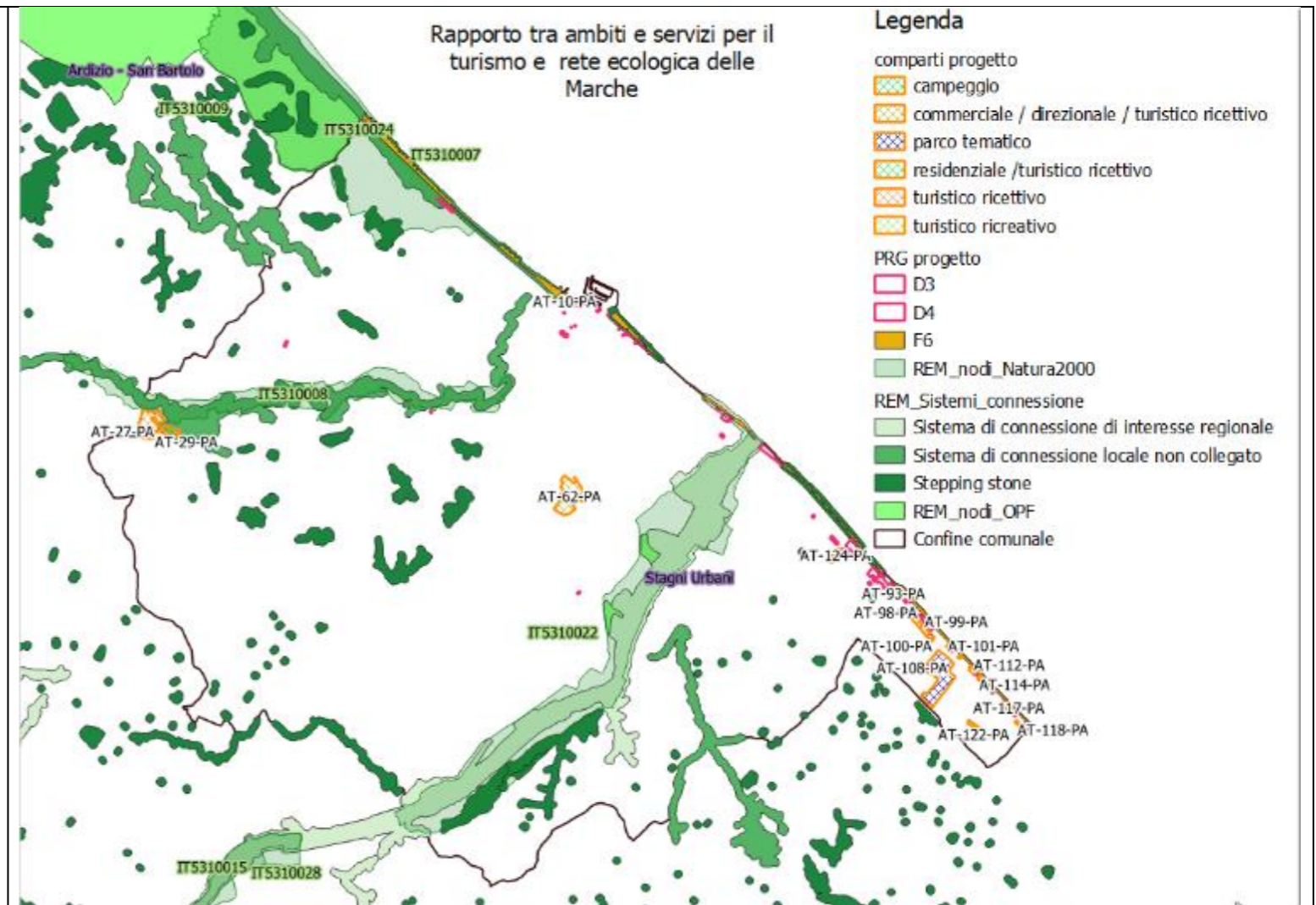
Problema ambientale	Determinante del problema ambientale	Obiettivo di sostenibilità		Azione individuata dal PRG e relativi impatti
		primario	secondario	
cambiamento climatico inteso come riscaldamento globale e aumento della frequenza e dell'intensità dei fenomeni estremi desertificazione erosione perdita di fertilità	Consumo e perdita di suolo	adattamento e mitigazione del cambiamento climatico, cessazione del consumo di suolo	minimizzare il consumo di suolo in termini di impermeabilizzazione	Il nuovo PRG riduce gli ambiti di trasformazione previsti dal PRG vigente. Ciò comporta una riduzione dell'impatto delle trasformazioni sulle risorse naturali ed una riduzione delle pressioni antropiche indotte sul territorio (in particolare produzione di reflui e rifiuti, domanda di acqua potabile ed energia, traffico)
	immissione di gas serra in atmosfera da parte di combustibili fossili (SO <sub>2</sub> , CO <sub>2</sub> , O <sub>3</sub> ), allevamenti (CH <sub>4</sub> ) incendi CO <sub>2</sub> , CH <sub>4</sub> .	Minimizzare l'incremento del traffico veicolare Massimizzare la mobilità pedonale, ciclabile ed attraverso l'utilizzo dei mezzi pubblici Minimizzare le emissioni dal funzionamento degli impianti riscaldamento e raffrescamento	servire le aree residenziali e produttive di mezzi di trasporto pubblico, piste ciclabili e percorsi pedonali Minimizzare le distanze tra aree residenziali e servizi pubblici al fine di minimizzare l'uso del mezzo motorizzato ed il mezzo privato Promuovere il turismo tutelando il patrimonio ambientale e favorendo l'afflusso turistico diffuso e differenziato e la destagionalizzazione aumentare l'efficienza energetica nei sistemi di riscaldamento e raffreddamento attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente per la riduzione dei fabbisogni di climatizzazione valorizzare al meglio l'adozione e l'efficacia dei CAM Promuovere l'uso	Il PRG prevede zone per la viabilità ciclabile – F7 e indica le piste ciclabili tra i servizi di interesse pubblico. Le prescrizioni normative per le aree sottoposte a progetto norma vengono considerati vincolanti i recapiti dei percorsi ciclabili e pedonali mentre gli assi dei percorsi sono indicativi. La realizzazione di piste ciclabili favorisce la mobilità lenta, rispetto a quella su gomma, che non produce gli impatti tipici del traffico (produzione di emissioni in atmosfera, accumulo di inquinanti sul manto stradale che defluiscono nei ricettori con le acque di prima pioggia e rumore) ed inoltre supporta nell'adozione da parte delle persone di comportamenti che aiutano il mantenimento in buona salute. Relativamente alla posizione dei servizi rispetto ai comparti si osserva che in linea generale i comparti sono prossimi ai servizi, ad eccezione dei comparti AT 27 – 28 – 29, che sono a carattere turistico o di servizio sanitario polifunzionale. La presenza di servizi prossimi alla residenza permette alle persone di raggiungerli senza dover obbligatoriamente prendere un mezzo motorizzato che genera le pressioni antropiche più sopra descritte.



efficiente dei materiali in edilizia (estensione vita utile, riuso, scelta di materiali meno carbon – intensive, riciclo e riduzione della produzione di rifiuti),  
Promuovere l'uso delle fonti rinnovabili negli edifici nuovi o sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, in linea con gli obiettivi di edifici a emissioni quasi zero



Relativamente al turismo il PRG evidenzia le zone a carattere turistico alberghiero (D3) e turistico ricreativo (D4) che in linea generale non interferiscono con gli elementi della REM. Le zone D3 e D4 sono pressoché già costruite e prive di elementi naturali o comunque prive di elementi di valore naturalistico. Relativamente ai comparti di trasformazione ve ne sono alcuni costruiti, altri parzialmente costruiti, altri insistono su terreno incolto o agricolo con e senza elementi vegetazionali, a margine dell'edificato esistente. Fanno eccezione i comparti 27 e 29 che contengono al loro interno aree boscate da preservare.



Relativamente agli obiettivi

- Promuovere il turismo tutelando il patrimonio ambientale e favorendo l'afflusso turistico diffuso e differenziato e la destagionalizzazione
- aumentare l'efficienza energetica nei sistemi di riscaldamento e raffreddamento attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente per la riduzione dei fabbisogni di climatizzazione
- valorizzare al meglio l'adozione e l'efficacia dei CAM
- Promuovere l'uso efficiente dei materiali in edilizia (estensione vita utile, riuso, scelta di materiali meno carbon – intensive, riciclo e riduzione della produzione di rifiuti),
- Promuovere l'uso delle fonti rinnovabili negli edifici nuovi o sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, in linea con gli obiettivi di edifici a emissioni quasi zero

Gli stessi dovranno essere considerati in fase attuativa. All'interno delle linee guida per la sostenibilità della VAS verranno inserite misure specifiche da considerare in fase attuativa.

perdita di biodiversità e funzionalità ecosistemica

Consumo di suolo

contrasto alla perdita di biodiversità

minimizzare il consumo di suolo, inteso come dispersione insediativa favorire il recupero delle aree dismesse

Relativamente alla minimizzazione della frammentazione il nuovo PRG elimina gli ambiti di trasformazione del PRG vigente entro i siti della rete Natura 2000 (rimane parzialmente interno l'AT-27, sono presenti AT-17 lungo il confine, AT – 105 interno al sito IT5310022 ma l'azione prevista riguarda la riqualificazione ambientale dell'area che era un'attività estrattiva, il PN – 01 che prevede area verde nella porzione di ambito entro il sito IT5310022, PN – 05 che si trova al confine con il sito IT5310022). Si evidenzia inoltre che il PRG previgente prevedeva comparti lungo l'arenile che sono stati stralciati dal nuovo PRG che classifica l'arenile in zona F6. Entro dette Zone potranno essere previsti stabilimenti balneari e strutture per il turismo nautico, cabotaggio turistico e noleggio nautico ma l'individuazione di queste funzioni / attività viene prevista nel Piano Particolareggiato

in ambito urbano integrando previsioni di suolo permeabile e aree naturali proteggere e preservare gli ecosistemi urbani, sia pure residuali recuperare le aree naturali all'interno delle città, con particolare riferimento alle aree verdi, alle zone umide e alle fasce riparali, garantendo il mantenimento degli habitat naturali anche in aree urbane incentivare la riforestazione incrementare e potenziare le connessioni

delle spiagge. **Il Presente Rapporto Ambientale prescrive che il Piano particolareggiato delle spiagge dovrà tutelare la presenza degli habitat presenti entro l'arenile ed in particolare gli habitat 1210 e 2110.**

Il nuovo PRG non ha modificato sostanzialmente le aree agricole già presenti andando a mantenere l'attuale assetto degli spazi aperti.

Relativamente alle aree dismesse il nuovo PRG prevede il recupero delle aree soggette ad attività estrattive entro l'ambito PN – 05 e AT – 105 ed inoltre ha previsto i progetti norma per la ex fornace Solazzi, l'area dell'ex albergo Torrette e l'ex Zuccherificio.

Il Prg mappa e preserva parchi urbani, giardini pubblici e le aree di verde privato



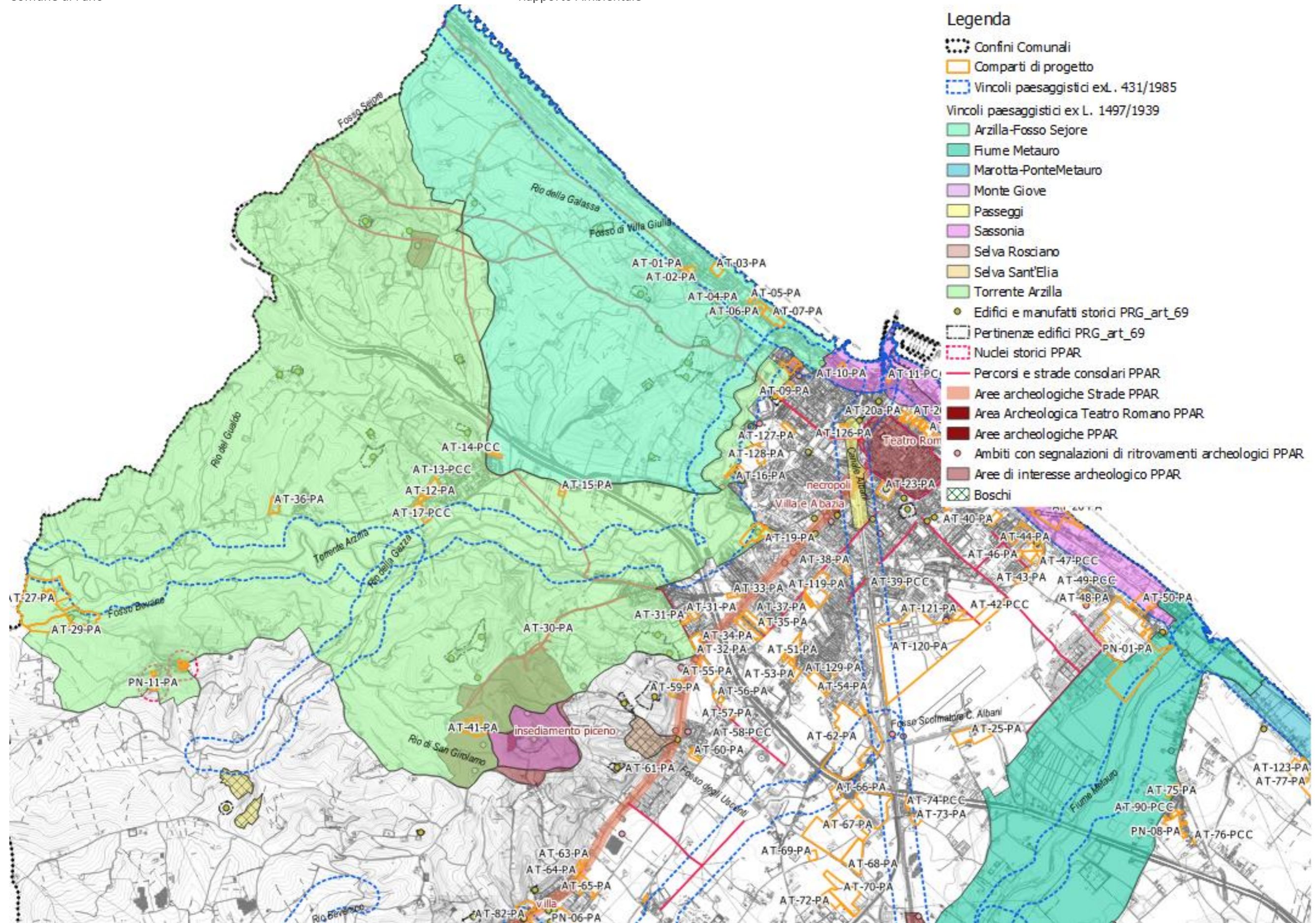


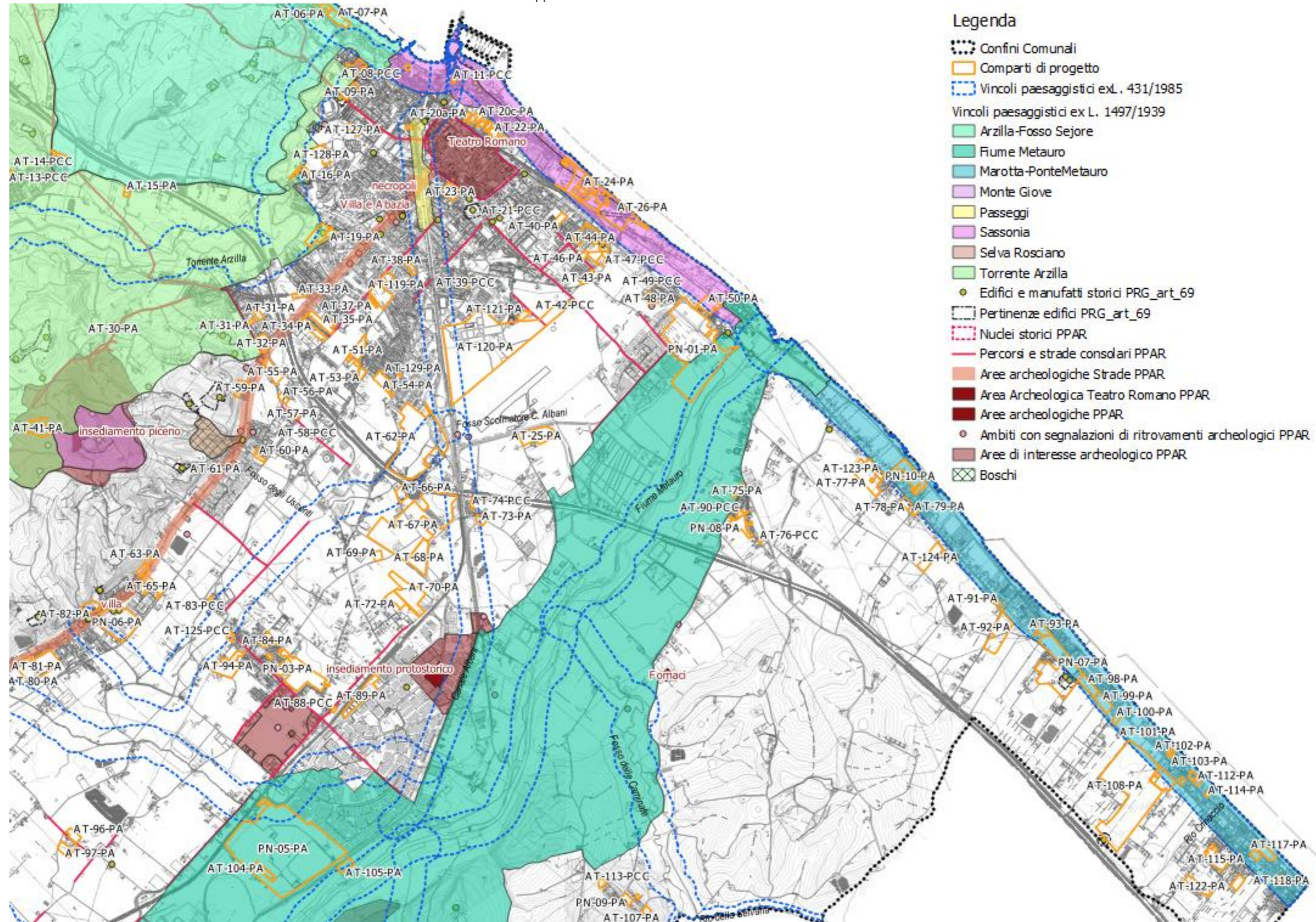
L'art. 65 delle NTA prevede la tutela delle foreste demaniali e dei boschi entro le quali sono vietate nuove edificazioni, abbattimento della vegetazione, il transito con mezzi motorizzati, l'allestimento di impianti, l'apertura di cave ecc

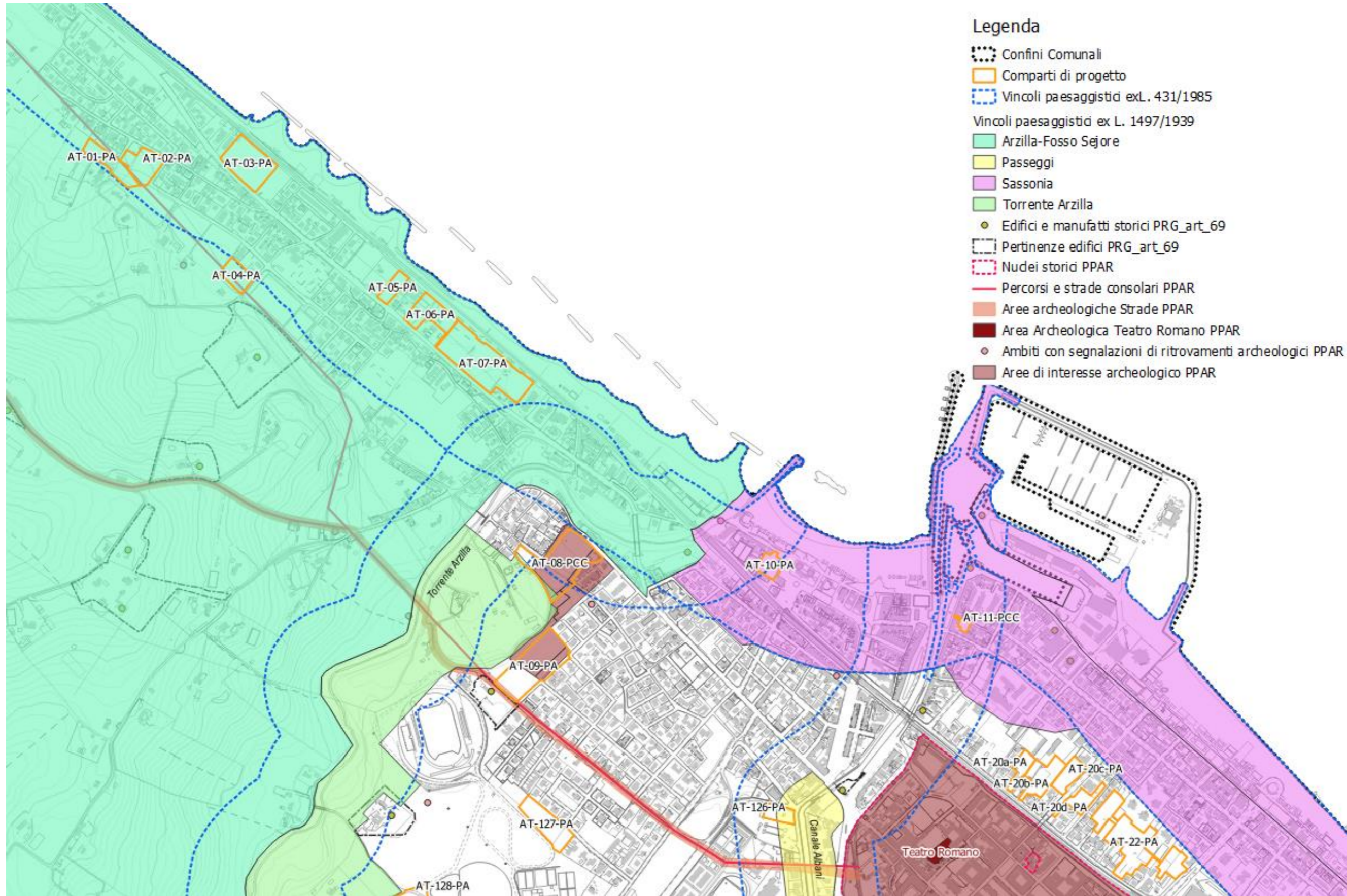
Inoltre all'interno delle zone E4 l'obiettivo è quello della diffusione degli elementi di naturalità nella matrice agricola al fine di migliorare la qualità ecologica e potenziare le formazioni forestali e ripariali. Le aree ripariali, in ambito urbano, vengono inserite in zona F3.

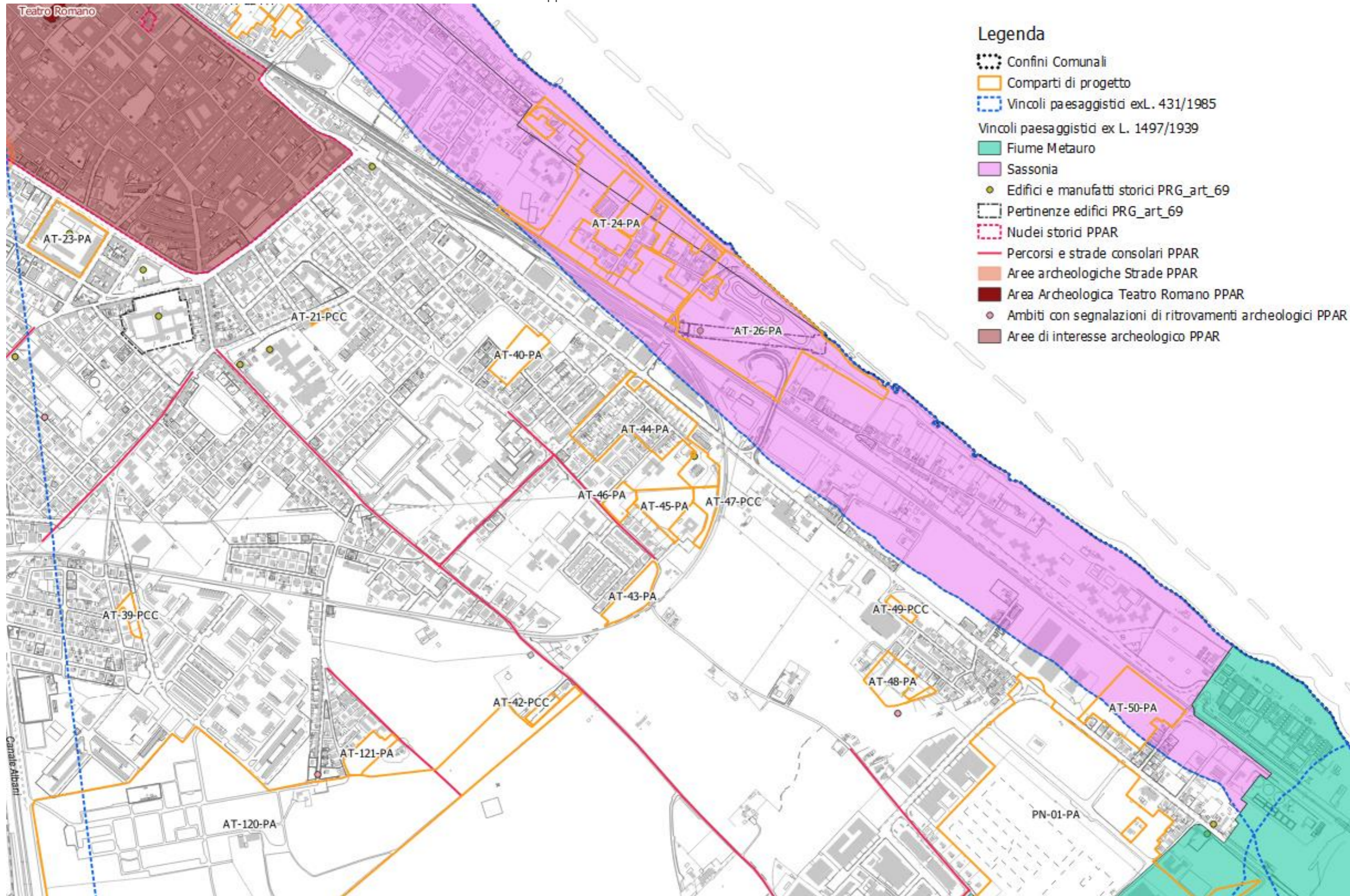
#### Sovrapposizione delle aree edificabili con i vincoli paesaggistici, Architettonici e archeologici

Così come richiesto dalla soprintendenza si procede con le sovrapposizioni delle aree di trasformazione con i vincoli

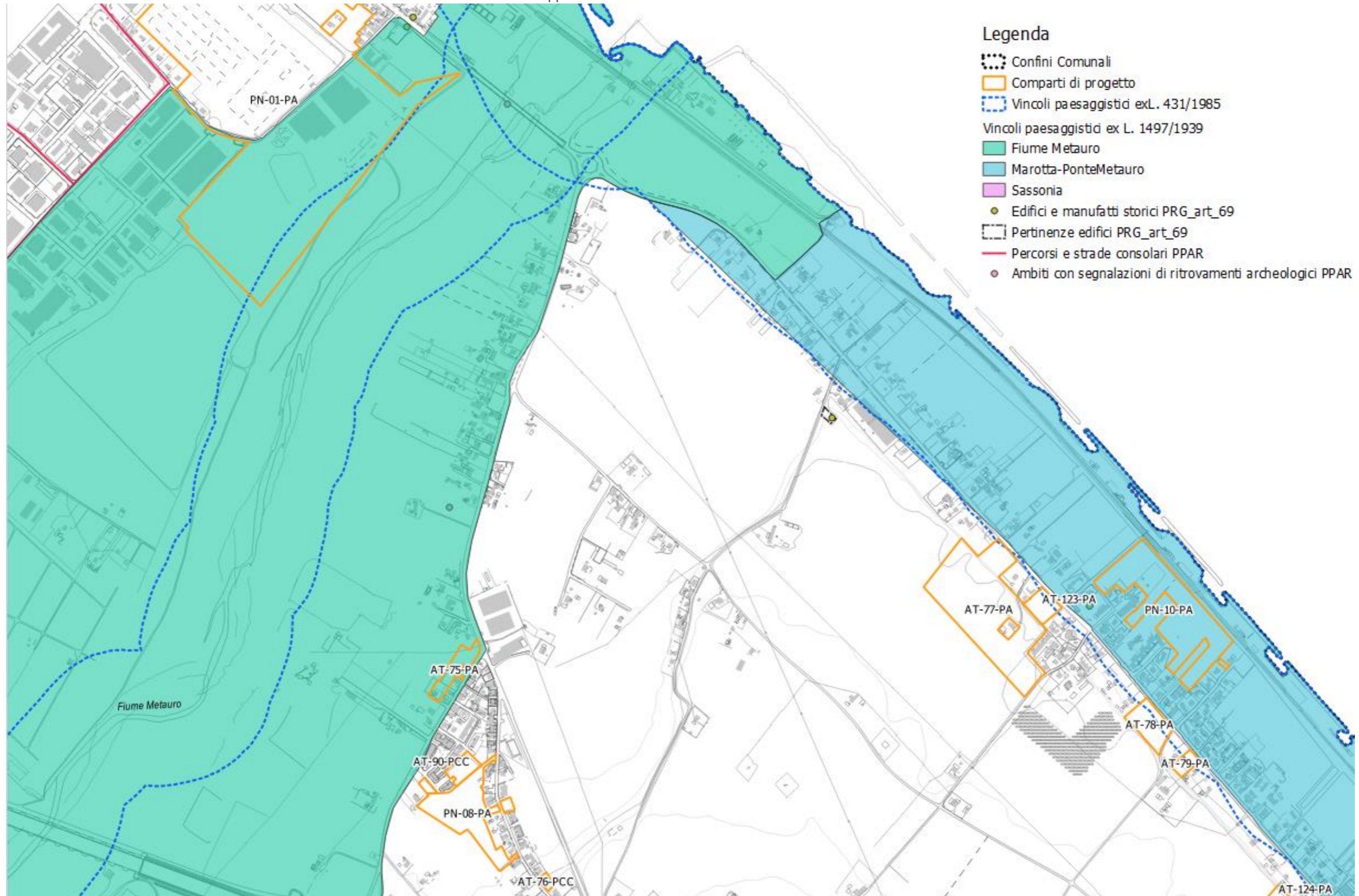


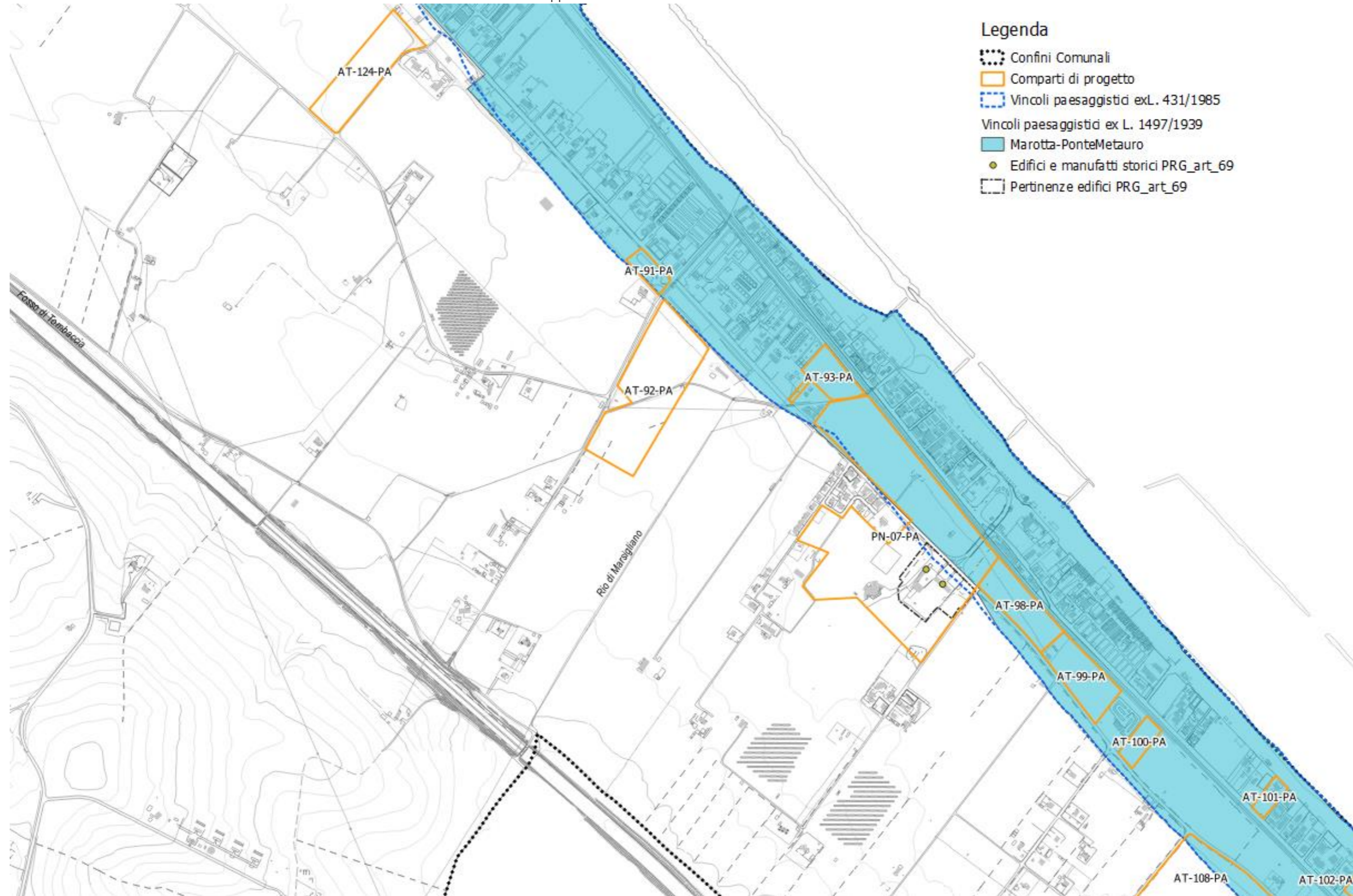




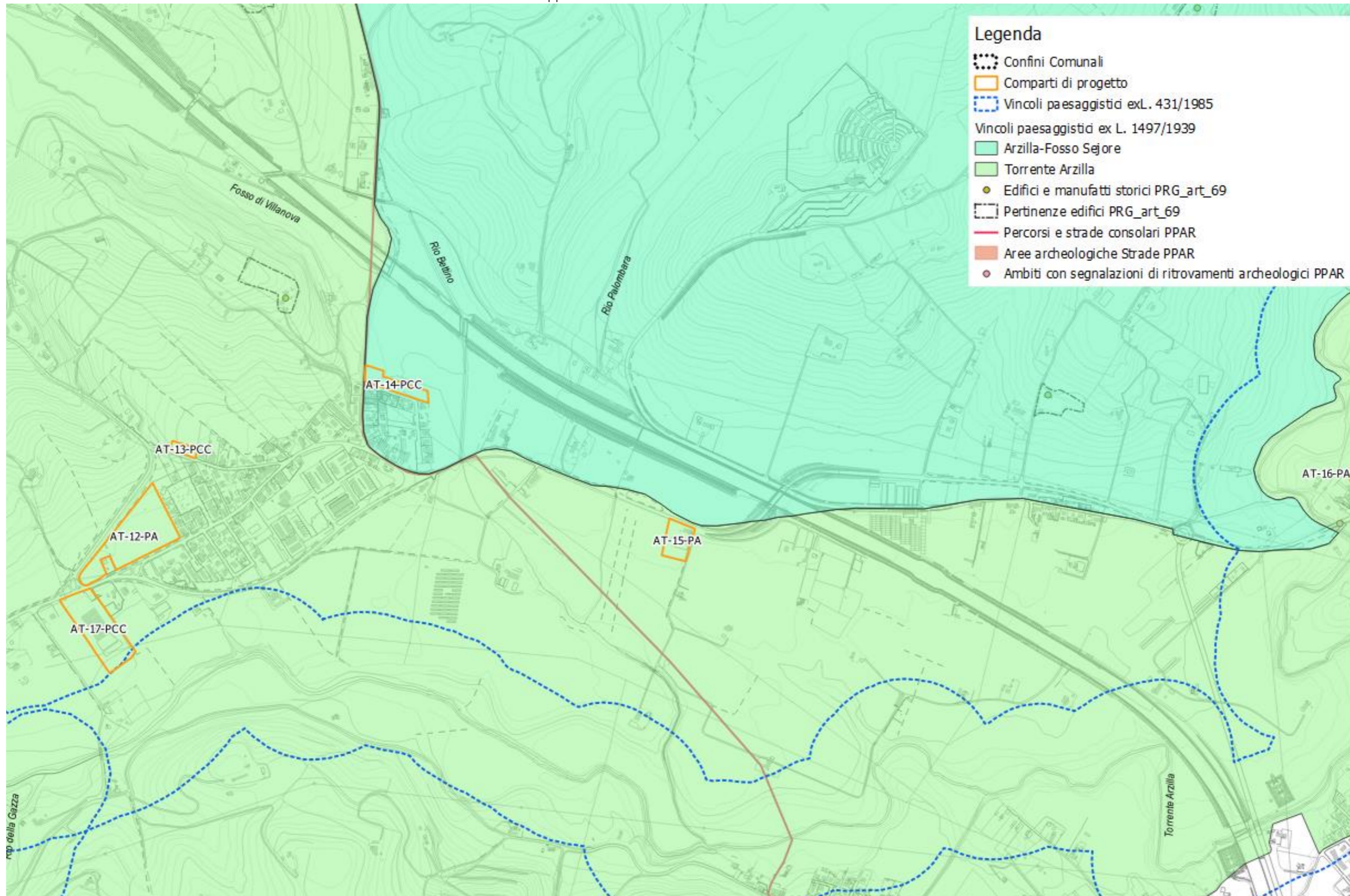


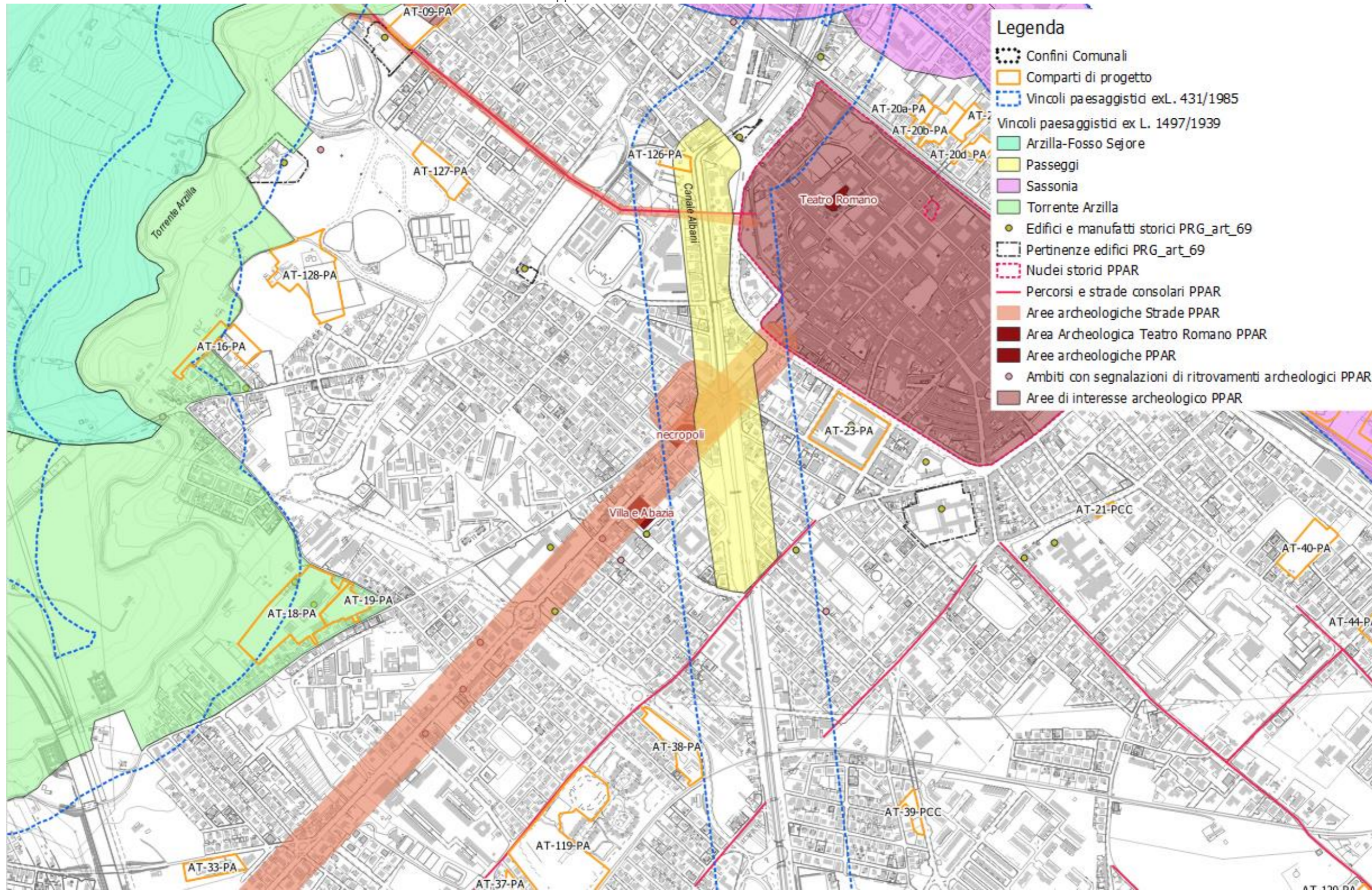


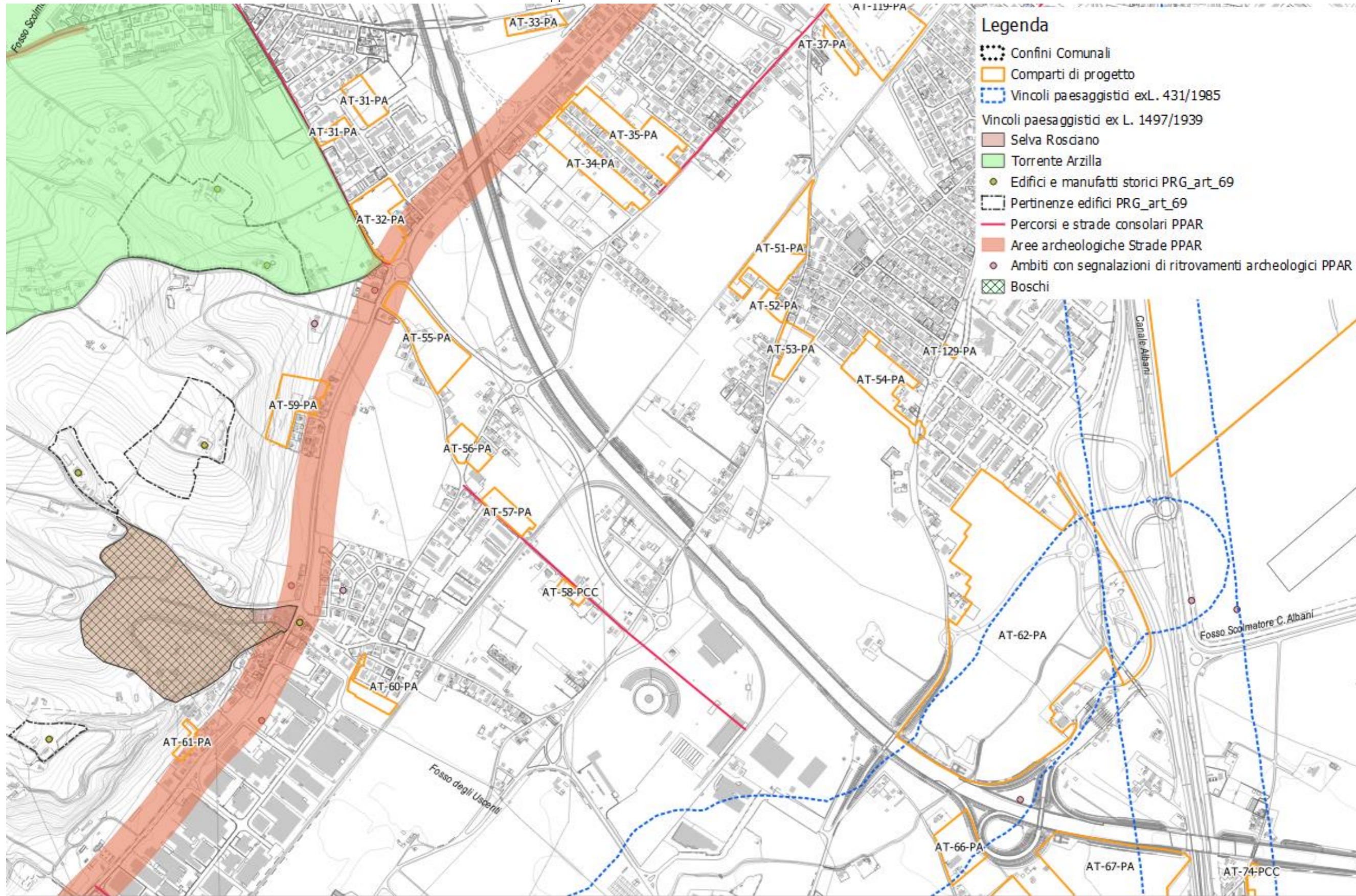


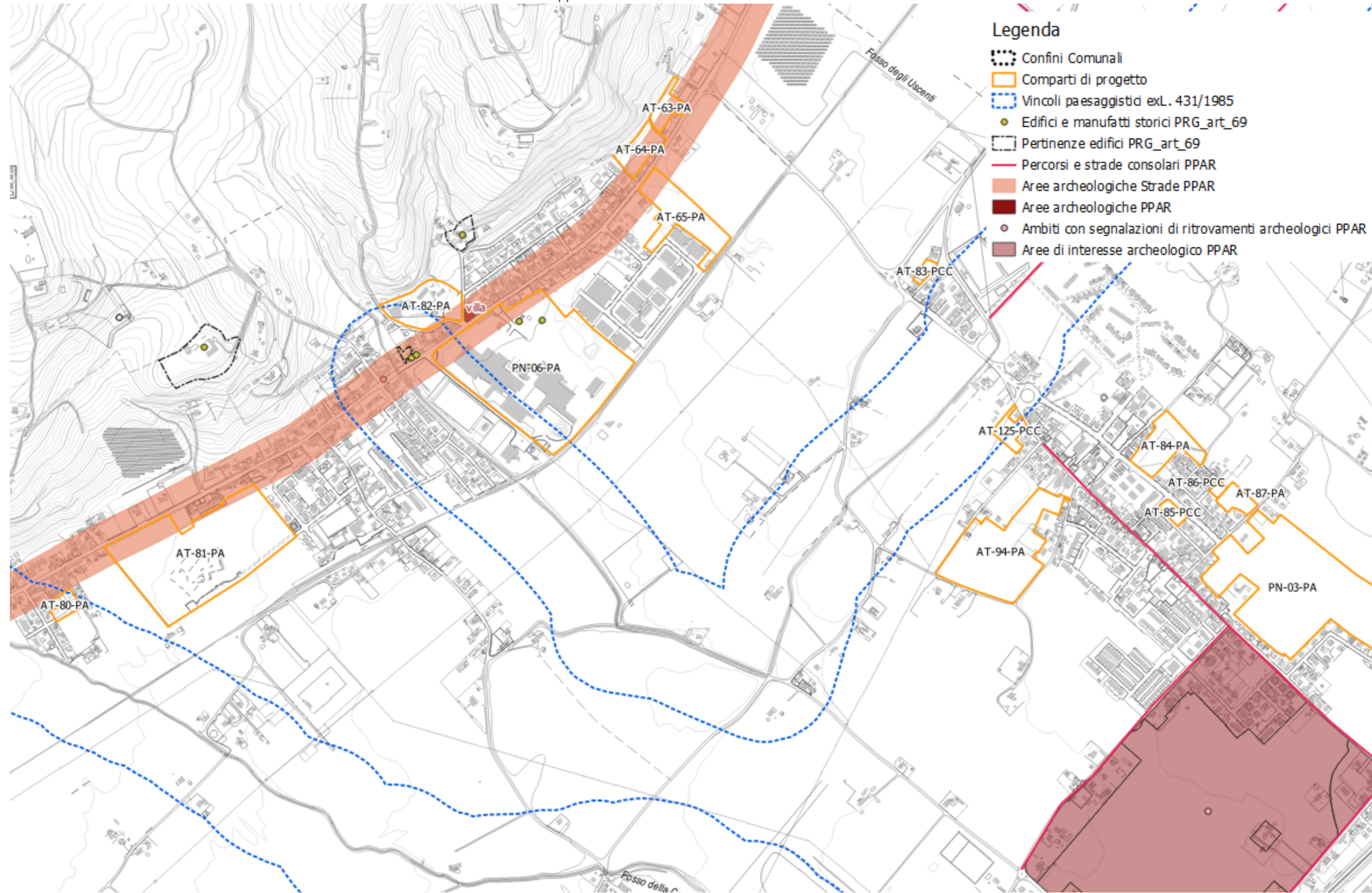


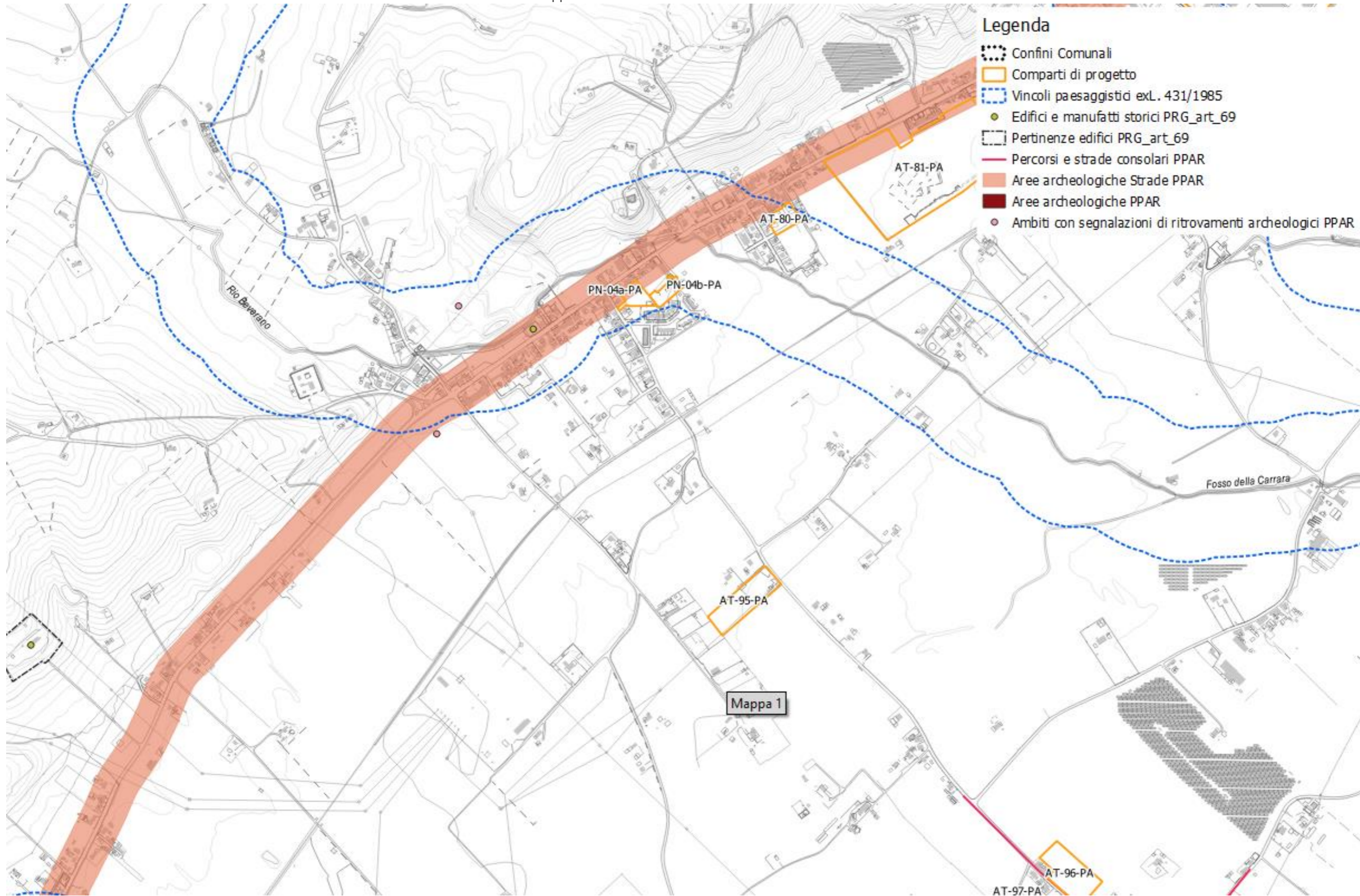




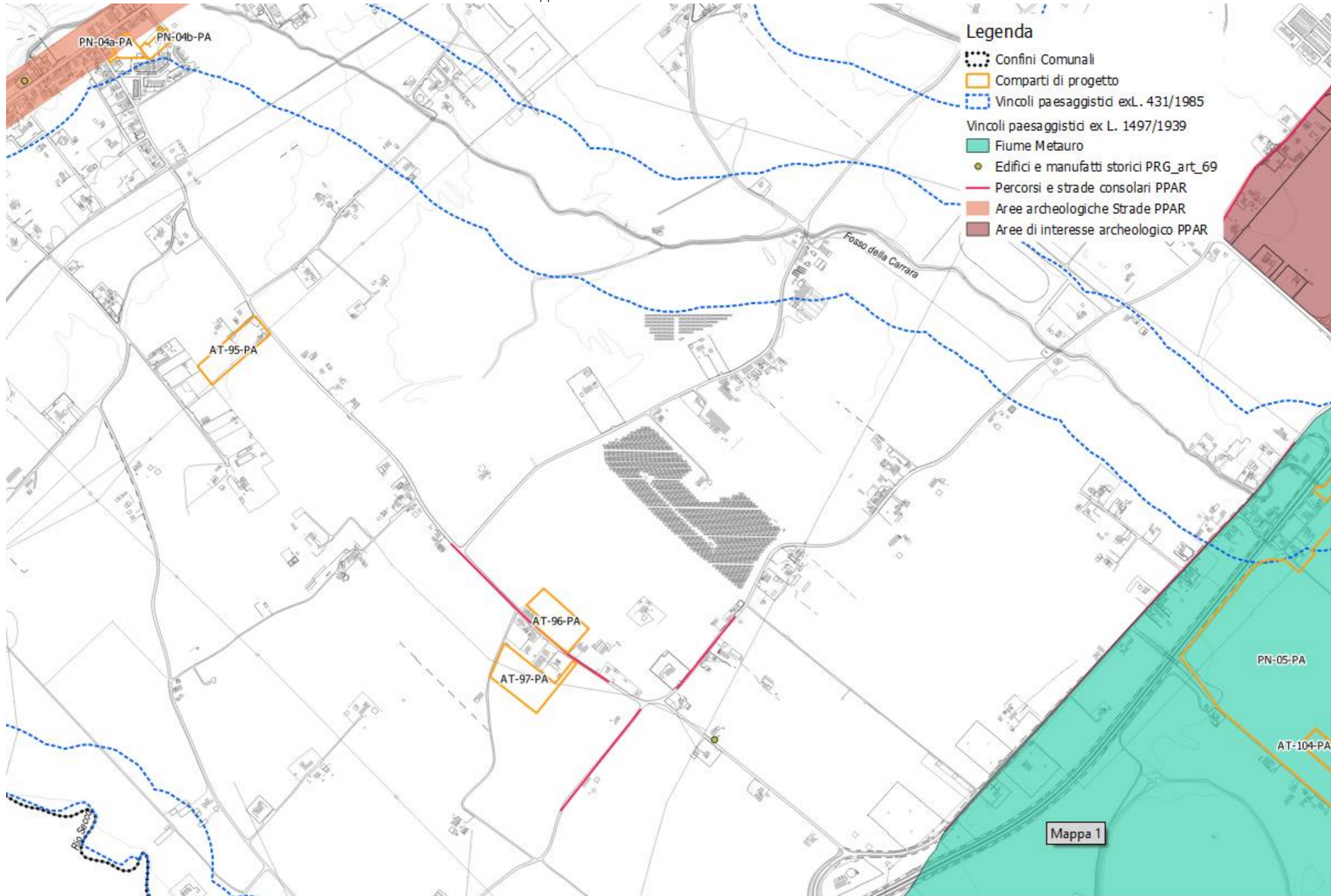


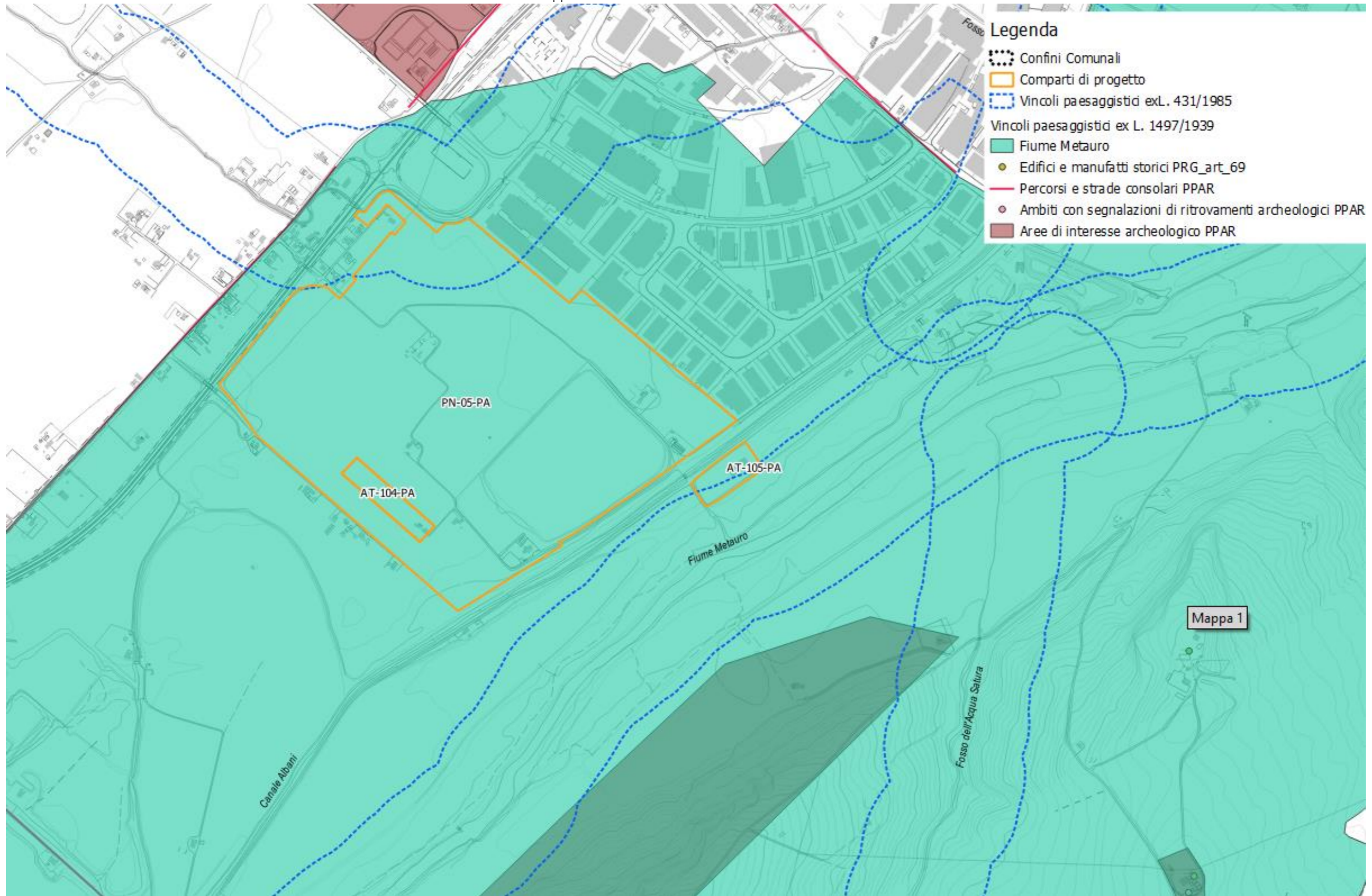


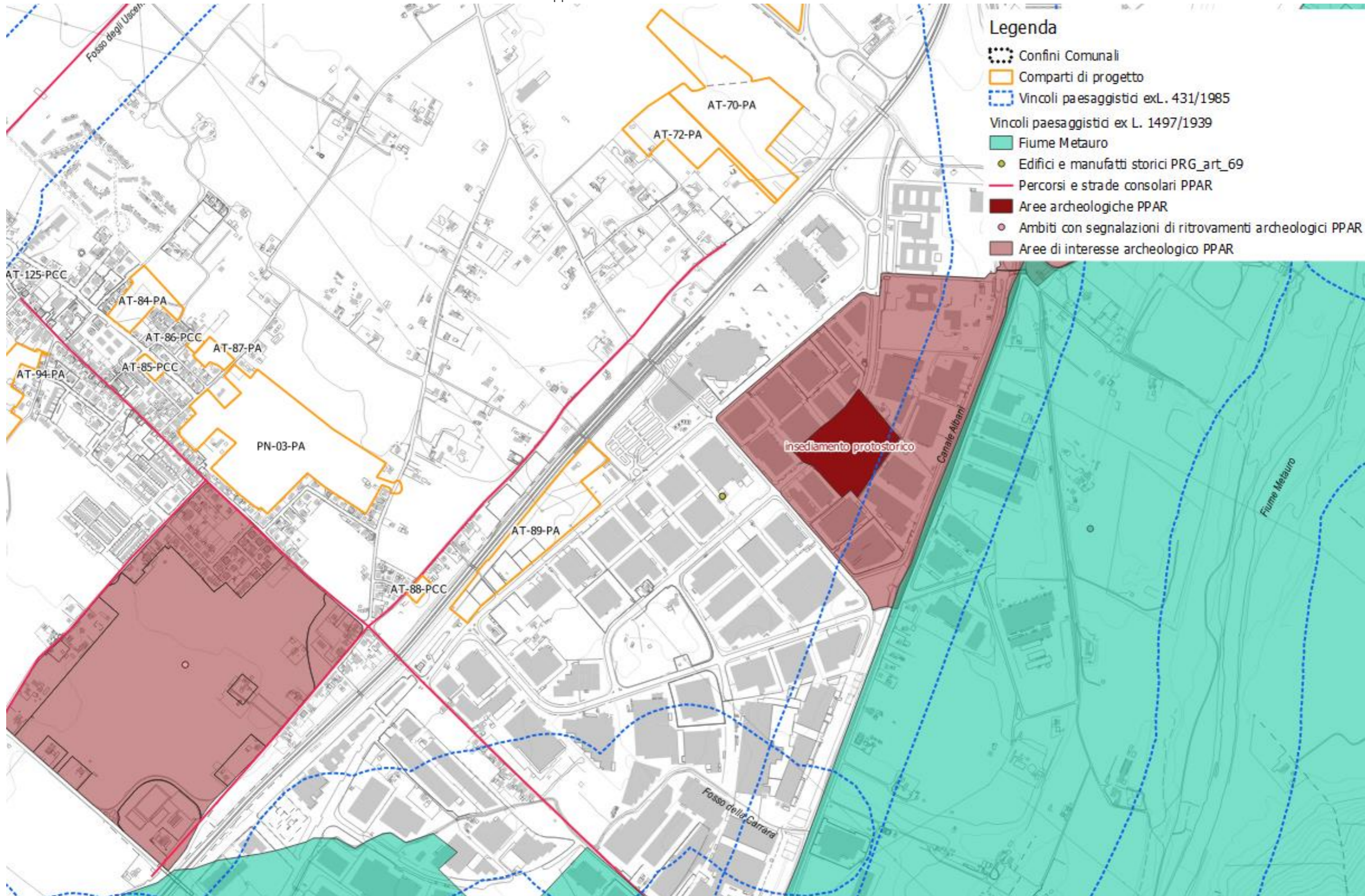


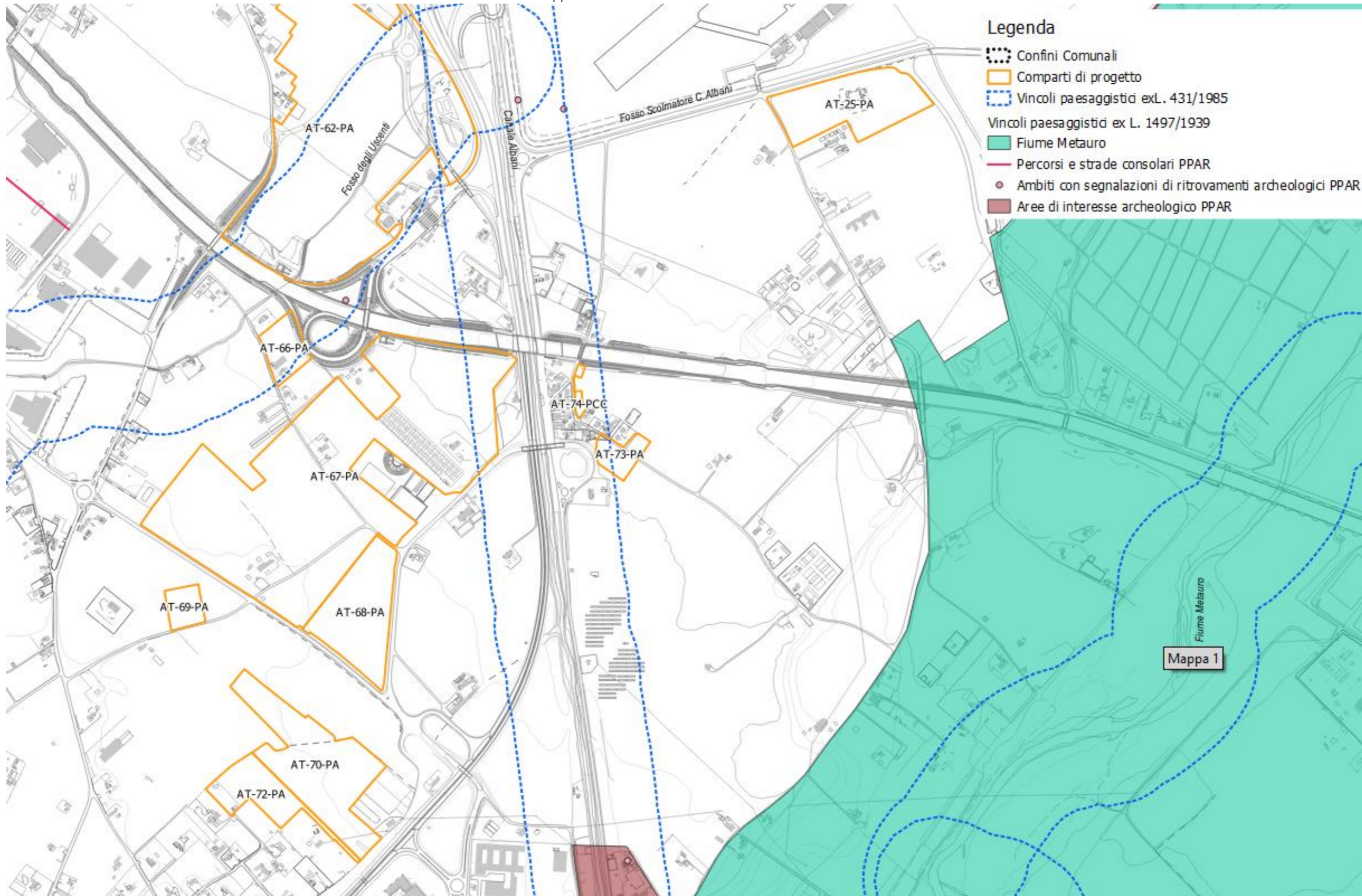


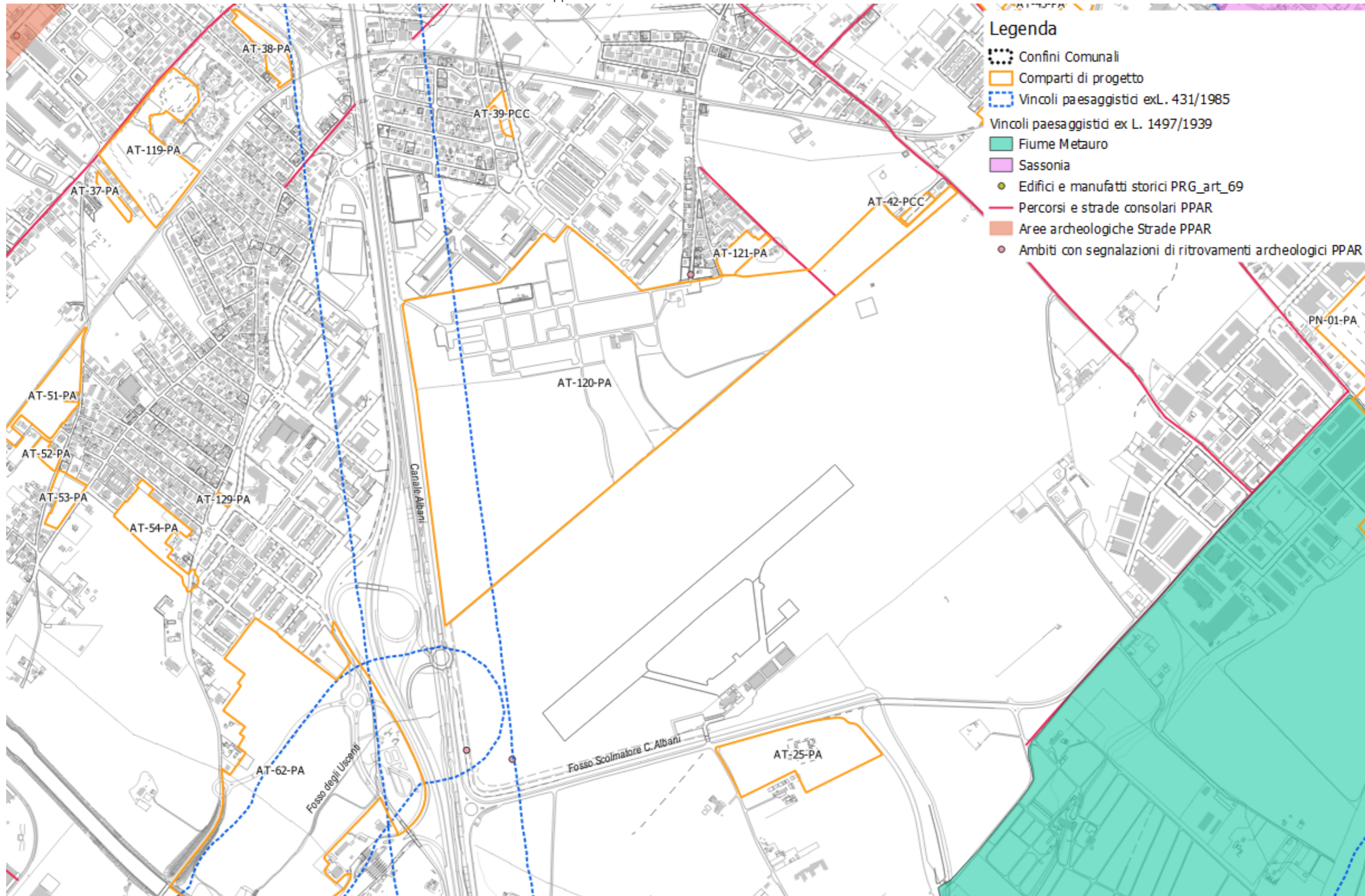


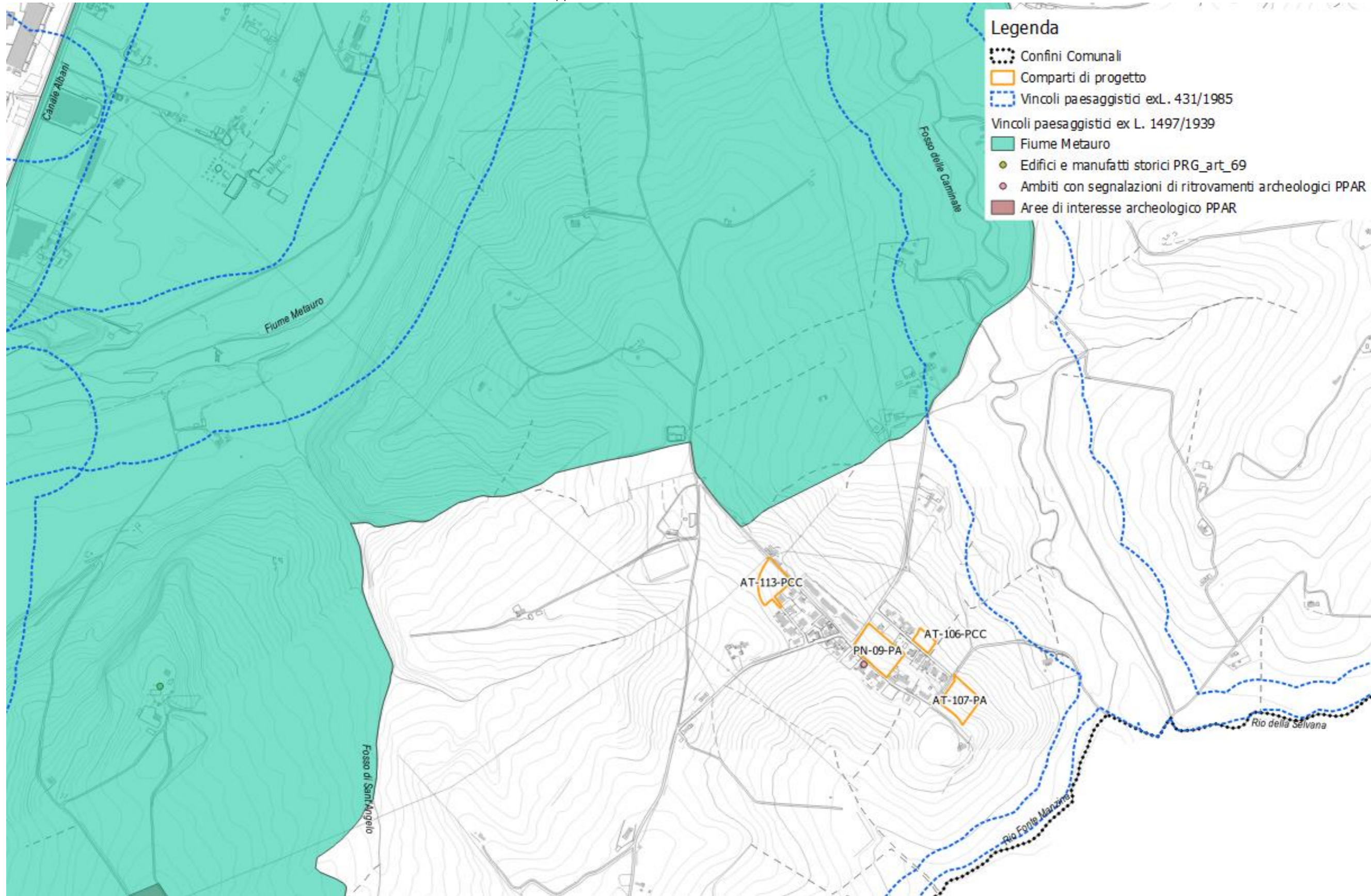


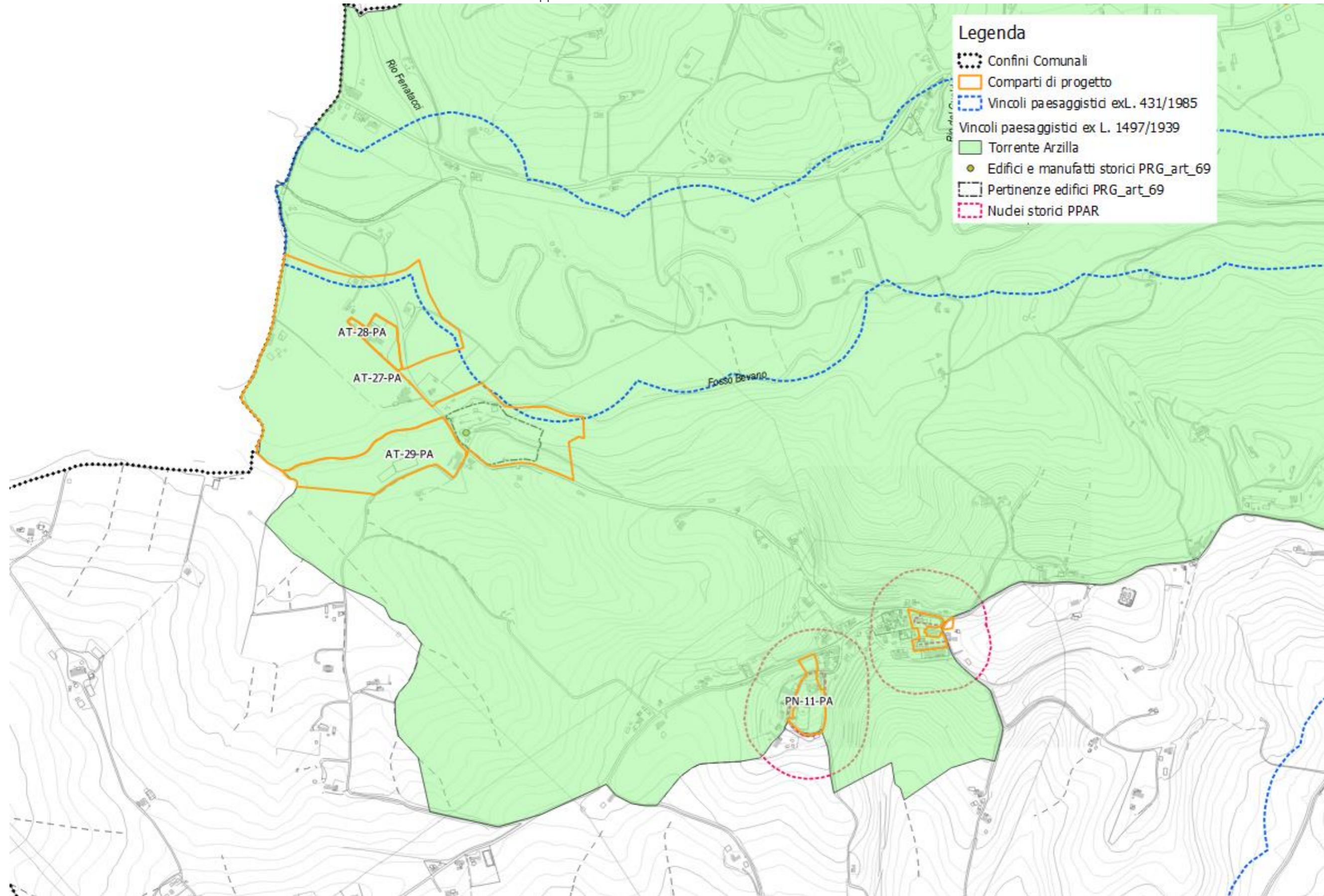












Di seguito una sintesi dei risultati

			V. P. L. 1497/39	V. P. L. 431/85	Ed. e manuf.storici	pertinenze edifici PRG art 69	aree di interesse archeol.	aree archeol. strade	Nuclei storici
AT	0	1							
AT	0	2							
AT	0	3							
AT	0	4							
AT	0	5							
AT	0	6							
AT	0	7							
AT	0	8							
AT	0	9							
AT	1	0							
AT	1	1							
AT	1	2							
AT	1	3							
AT	1	4							
AT	1	5							
AT	1	6							
AT	1	7							
AT	1	8							
AT	1	9							
AT	2	0							
AT	2	1							
AT	2	2							
AT	2	3							
AT	2	4							
AT	2	5							
AT	2	6							
AT	2	7							
AT	2	8							
AT	2	9							
AT	3	0							
AT	3	1							
AT	3	2							
AT	3	3							
AT	3	4							
AT	3	5							
AT	3	6							
AT	3	7							
AT	3	8							
AT	3	9							
AT	4	0							
AT	4	1							
AT	4	2							
AT	4	3							
AT	4	4							
AT	4	5							
AT	4	6							
AT	4	7							
AT	4	8							
AT	4	9							
AT	5	0							
AT	5	1							
AT	5	2							
AT	5	3							

			V. P. L. 1497/39	V. P. L. 431/85	Ed. e manuf.storici	pertinenze edifici PRG art 69	aree di interesse archeol.	aree archeol. strade	Nuclei storici
AT	5	4							
AT	5	5							
AT	5	6							
AT	5	7							
AT	5	8							
AT	5	9							
AT	6	0							
AT	6	1							
AT	6	2							
AT	6	3							
AT	6	4							
AT	6	5							
AT	6	6							
AT	6	7							
AT	6	8							
AT	6	9							
AT	7	0							
AT	7	1							
AT	7	2							
AT	7	3							
AT	7	4							
AT	7	5							
AT	7	6							
AT	7	7							
AT	7	8							
AT	7	9							
AT	8	0							
AT	8	1							
AT	8	2							
AT	8	3							
AT	8	4							
AT	8	5							
AT	8	6							
AT	8	7							
AT	8	8							
AT	8	9							
AT	9	0							
AT	9	1							
AT	9	2							
AT	9	3							
AT	9	4							
AT	9	5							
AT	9	6							
AT	9	7							
AT	9	8							
AT	9	9							
AT	10	0							
AT	10	1							
AT	10	2							
AT	10	3							
AT	10	4							
AT	10	5							
AT	10	6							



	V. P. L. 1497/39	V. P. L. 431/85	Ed. e manuf.storici	pertinenze edifici PRG art 69	aree di interesse archeol.	aree archeol. strade	Nuclei storici
AT 10 7							
AT 10 8							
AT 10 9							
AT 11 0							
AT 11 1							
AT 11 2							
AT 11 3							
AT 11 4							
AT 11 5							
AT 11 6							
AT 11 7							
AT 11 8							
AT 11 9							
AT 12 0							
AT 12 1							
AT 12 2							
AT 12 3							
AT 12 4							
AT 12 5							
AT 12 6							
AT 12 7							
AT 12 8							
PN 0 1							
PN 0 2							
PN 0 3							
PN 0 4							
PN 0 5							
PN 0 6							
PN 0 7							
PN 0 8							
PN 0 9							
PN 1 0							
PN 1 1							

- Superficie di ambiti di trasformazione rientrante in vincolo paesaggistico ex L. 431/85: 868.139 mq
- Superficie di ambiti di trasformazione rientrante in vincolo paesaggistico ex L. 1497/39: 1.185.085 mq
- Superficie di ambiti di trasformazione rientrante in aree archeologiche relative alle strade: 42.214 mq
- Superficie di ambiti di trasformazione rientrante in aree di interesse archeologico: 47.921 mq

Oltre a ciò risulta necessario evidenziare le pressioni generate dalle trasformazioni edilizie in particolare negli ambiti di trasformazione.

L'analisi delle possibili interferenze con il sistema ambientale prevede la verifica degli elementi di vulnerabilità e pressione presenti nell'intorno degli ambiti oggetto di Verifica, al fine di individuare eventuali criticità e poter quindi indicare opportune misure, qualora necessarie. Al fine di effettuare tale verifica si sono sovrapposti gli elementi ritenuti di particolare interesse ai fini ambientali (es. strade trafficate, ambiti di valenza naturalistica, etc.) e gli ambiti di potenziale trasformazione urbanistica oggetto di Verifica.

I possibili effetti sono da mettere in relazione con le tipologie di opere che verranno realizzate e come esse interferiscono sulle varie componenti ambientali (acqua, suolo e sottosuolo, ecc.).

▲	Miglioramento rispetto alle condizioni esistenti
◀▶	Nessuna modifica significativa rispetto alle condizioni esistenti
▼	Peggioramento non significativo, anche tenuto conto delle misure introdotte dalla disciplina del PRG, dalla presente verifica o da studi specifici (compatibilità idraulica, etc.) nonché delle misure di protezione già previste dalla normativa di settore
▼▼	Peggioramento rispetto alle condizioni esistenti

Componenti ambientali interessate	Impatti potenziali	Pressioni indotte	Valutazione dell'entità degli impatti e misure specifiche
Aria	Inquinamento atmosferico	Fase di cantiere: emissioni polverulente in fase di demolizione e movimentazione materiali fini	▼ da rispettare le misure MIS 1 e MIS 2 riportate di seguito
		emissioni dai mezzi di cantiere	
		Fase di esercizio: emissioni in atmosfera da impianti di riscaldamento, etc. (emissioni in loco)	▼ da rispettare la misura MIS 3 riportate di seguito
		incremento consumi energetici emissioni in atmosfera da traffico indotto	
	Assorbimento di inquinanti atmosferici ad opera della vegetazione	Fase di esercizio: effetto positivo della vegetazione in termini di assorbimento degli inquinanti	◀▶ : tenuto conto delle trasformazioni previste
Acqua e suolo	Alterazione / inquinamento delle acque superficiali e sotterranee e dei suoli	Fase di cantiere: percolazione liquidi di lavorazione e provenienti dai macchinari in fase di cantiere nel suolo e nelle falde	▼ da rispettare le misure MIS 4 e MIS 12 riportate di seguito
		produzione di reflui e rifiuti in fase di cantiere	
		Fase di esercizio: produzione di reflui e rifiuti in fase di esercizio	▼ da rispettare le misure MIS 5 e MIS 6 riportate di seguito
		percolazione acque di prima pioggia negli scoli e nel suolo, contenenti residui provenienti dai veicoli e polveri, dalle piattaforme stradali e dai piazzali	
	Inquinamento delle acque e del suolo ad opera di attività agricole	mantenimento del suolo ad uso agricolo	◀▶
	Protezione del suolo e delle acque da fenomeni di alterazione / inquinamento	protezione del suolo e delle acque ad opera della vegetazione	
Suolo e biodiversità	Consumo di suolo per nuova edificazione ed impermeabilizzazione	modifica del regime idraulico dell'ambito di intervento (impermeabilizzazione) compromissione delle funzioni ecosistemiche del suolo (produzione agricola, stoccaggio carbonio, regolazione microclima locale, riserva idrica, etc.)	▼ : tenuto conto delle trasformazioni previste e delle prescrizioni di compatibilità idraulica
	Conservazione del suolo dalla nuova edificazione ed impermeabilizzazione	conservazione del regime idraulico dell'ambito di intervento mantenimento delle funzioni ecosistemiche del suolo (produzione agricola, stoccaggio carbonio, regolazione microclima locale, riserva idrica, etc.) mantenimento e implementazione delle aree di rifugio/alimentazione delle specie faunistiche	◀▶ : tenuto conto delle trasformazioni previste e delle prescrizioni di compatibilità idraulica
Paesaggio, sistema insediativo e qualità della vita	Modifica del paesaggio e dell'assetto del sistema insediativo	mantenimento di spazi ineditati, in alcuni casi interni al tessuto urbano valorizzazione degli spazi liberi e qualificazione del territorio sotto il profilo degli spazi fruibili naturali mantenimento delle condizioni attuali (territorio agricolo, per lo più libero da edificazione)	◀▶ : tenuto conto delle trasformazioni previste
Inquinanti fisici / biodiversità	Inquinamento luminoso	Fase di esercizio: incremento della luminanza del cielo notturno disturbo della fauna da emissioni luminose nella fase di esercizio	◀▶ : tenuto conto della tipologia di opere e del contesto in cui si inseriscono
Inquinanti fisici / biodiversità	Inquinamento acustico	Fase di cantiere: emissioni rumorose in fase di cantiere Fase di esercizio: modifica del clima acustico determinato dal traffico veicolare in fase di esercizio	▼ : da considerare la temporaneità delle lavorazioni di cantiere ◀▶ : tenuto conto della tipologia di opere e del contesto in cui si inseriscono
Inquinanti fisici	Inquinamento elettromagnetico	Fase di esercizio: esposizione della popolazione a campi elettrici e magnetici	◀▶
Acqua, suolo	Consumo di risorse (acqua, energia, materiali edili, etc.)	Fase di cantiere: utilizzo materiali da costruzione, acqua, risorse energetiche	▼ : si propone la misura MIS 10 riportate di seguito
		Fase di esercizio: incremento dei consumi energetici ed idrici	◀▶ : tenuto conto della tipologia di opere e del contesto già urbanizzato in cui si inseriscono
		utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	

Si propone di seguito un'analisi di dettaglio delle aree di trasformazione a partire dalla sovrapposizione con la cartografia B7 relativa alle aree sensibili, verificando l'uso del suolo delle aree. Considerando le trasformazioni previste dal PRG e quanto emerso verrà verificata la necessità di introdurre ulteriori misure necessarie al fine di perseguire gli obiettivi di sostenibilità che il piano si è posto.



1 - Comparto residenziale di espansione Loc. Gimarra  
2 - Comparto di ricucitura residenziale Via Villa Giulia

Comparti 1 – 2: è presente la fascia di pertinenza acustica generata dalla presenza dei binari ferroviari per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente

comparto 2: è presente la fascia di pertinenza acustica da strade extraurbane secondarie per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente



3 - Comparto di verde sportivo "Gimarra 1"

è presente la fascia di pertinenza acustica da strade extraurbane secondarie e dalla ferrovia per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente

L'ambito risulta essere un incolto permeabile con a margine elementi arboreo arbustivi.

Si prescrive la realizzazione di siepi arboreo arbustive sia verso la viabilità che verso la ferrovia



4 - Comparto residenziale di ricucitura urbana in località Gimarra

è presente la fascia di pertinenza acustica da strade extraurbane secondarie per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente

L'ambito risulta essere un incolto permeabile con a margine elementi arboreo arbustivi

Si richiede il mantenimento degli elementi arboreo arbustivi o, se non possibile, la realizzazione di area verde con elementi arboreo arbustivi di dimensione analoga.



5 - Comparto di verde sportivo "Gimarra 2"

6 - Comparto di verde sportivo "Gimarra 3"

7 - Comparto di completamento commerciale

Comparti 5- 6 – 7: è presente la fascia di pertinenza acustica da strade extraurbane secondarie e dalla ferrovia per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente

Si prescrive la realizzazione di siepi arboreo arbustive sia verso la viabilità che verso la ferrovia.

gli ambiti 5 e 6 sono per buona parte impermeabilizzati e per la restante parte permeabili mentre l'ambito 7 è occupato da seminativi con elementi arboreo arbustivi

Si prescrive per il comparto 7 che il PA contenga un progetto del verde che preveda di massimizzare le aree verdi e garantisca un inserimento paesaggistico ambientale delle nuove edificazioni



8 - Comparto di ricucitura in via della Fratellanza (residenziale)

9 - Comparto residenziale Paleotta

**comparto 8: è presente la fascia di pertinenza acustica da strade extraurbane secondarie per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente.**

Entrambe sono aree incolte inserite nel contesto urbano con a margine la presenza di corso d'acqua e relativa vegetazione

**Si richiede di minimizzare le aree impermeabili**



10 - Comparto turistico alberghiero "Ex Hotel Vittoria"

**è presente la fascia di pertinenza acustica dalla ferrovia per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente**

E' area incolta con elementi arboreo arbustivi lungo il perimetro ed è servita da piste ciclabili

**il progetto dovrà evitare il loro abbattimento. Nel caso ciò non fosse possibile dovranno essere piantumate essenze autoctone tali da ricreare l'equipaggiamento vegetale esistente.**

**Il progetto dovrà minimizzare la sigillazione del suolo**



11 - Comparto di ricucitura in via Rossetti (residenziale)

**È presente la fascia di pertinenza acustica dalla ferrovia per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente**

Trattasi di area incolta inserita in area totalmente urbanizzata.

**Il progetto dovrà minimizzare la sigillazione del suolo**



12 Comparto residenziale Fenile (residenziale e interesse collettivo)

Area parzialmente agricola parzialmente incolta ai margini dell'edificato residenziale

**Si richiede di massimizzare le aree permeabili**

13 - Comparto residenziale di completamento Via del Molino

Area incolta con siepe arboreo arbustiva lungo il perimetro

**Si richiede il mantenimento degli elementi arboreo arbustivi o, se non possibile, la realizzazione di area verde con elementi arboreo arbustivi di dimensione analoga.**

**Il progetto dovrà minimizzare la sigillazione del suolo**

14 - Comparto residenziale "Mulino Vecchio2 in località Fenile

Area agricola con siepe arboreo arbustiva lungo il perimetro

**Si richiede il mantenimento degli elementi arboreo arbustivi o, se non possibile, la realizzazione di area verde con elementi arboreo arbustivi di dimensione analoga.**

**Il progetto dovrà minimizzare la sigillazione del suolo**

15 - Comparto residenziale di completamento a Belgatto

Area già edificata con elementi arboreo arbustivi

**il progetto dovrà evitare il loro abbattimento. Nel caso ciò non fosse possibile dovranno essere piantumate essenze autoctone tali da ricreare l'equipaggiamento vegetale esistente.**

**Il progetto dovrà minimizzare la sigillazione del suolo**

17 - Comparto di completamento produttiva/commerciale in località Fenile

**L'area risulta già occupata da attività, si richiede di massimizzare le aree permeabili**



16 - Comparto residenziale Via del Torrente  
Trattasi di area prevalentemente agricola al margine dell'edificato esistente

**Il progetto dovrà minimizzare la sigillazione del suolo**



18 - Comparto commerciale "Vitali"

L'area risulta prevalentemente impermeabilizzata e occupata da edifici. È presente una porzione ad uso agricolo.

**Si richiede di massimizzare le aree permeabili e il verde anche al fine di un corretto inserimento della funzione nel contesto ed in particolare lungo il confine con le aree residenziali**

19 Comparto residenziale "Vitali"

Trattasi di area incolta in contesto residenziale, confinante con il comparto 18 di tipo commerciale **pertanto si ritiene che lungo il perimetro verso l'area commerciale sia piantumata una siepe arboreo arbustiva con essenze autoctone**



20 - Comparto residenziale "Orti Garibaldi"

**Trattasi di aree incolte con la presenza di elementi arboreo arbustivi per cui si richiede la massimizzazione delle aree permeabili e dell'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone nella progettazione del comparto.**

**È presente la fascia di pertinenza acustica dalla ferrovia per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente.**

**Si prescrive la realizzazione di siepi arboreo arbustive con essenze autoctone verso la ferrovia**

Sono presenti piste ciclabili tra il comparto 20 c e 20 d a cui risulta opportuno che i comparti si colleghino.



21 - Intervento residenziale "Ex bocciofila"

Trattasi di area già edificata servita da piste ciclabili



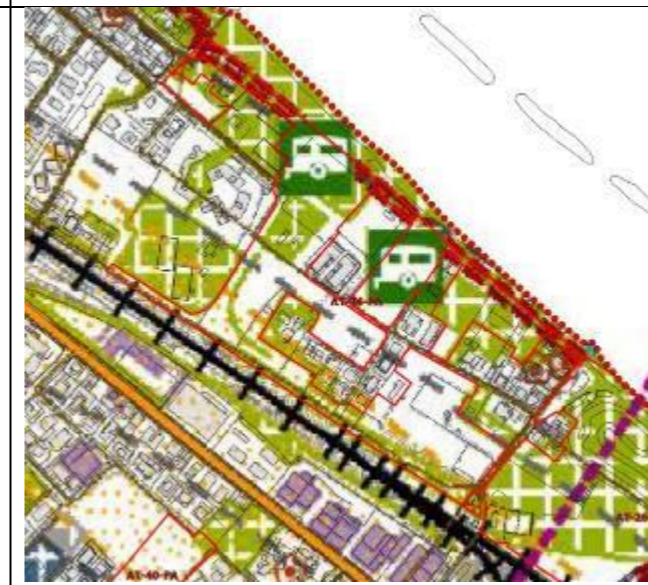
22 - Comparto residenziale "Orti Garibaldi"

**Trattasi di aree incolte con la presenza di elementi arboreo arbustivi per cui si richiede la massimizzazione**



23 - Comparto "Ex Caserma Paolini"

Trattasi di area edificata in contesto urbanizzato al limite del centro storico, servita da piste ciclabili lungo il perimetro



24 - Comparto residenziale "Sassonia 4"



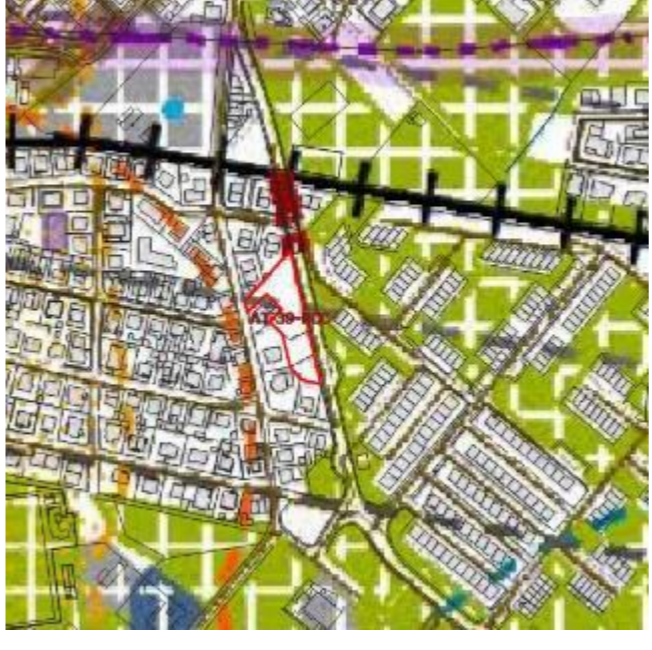

**è presente la fascia di pertinenza acustica da strade extraurbane secondarie e dalla ferrovia per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente**

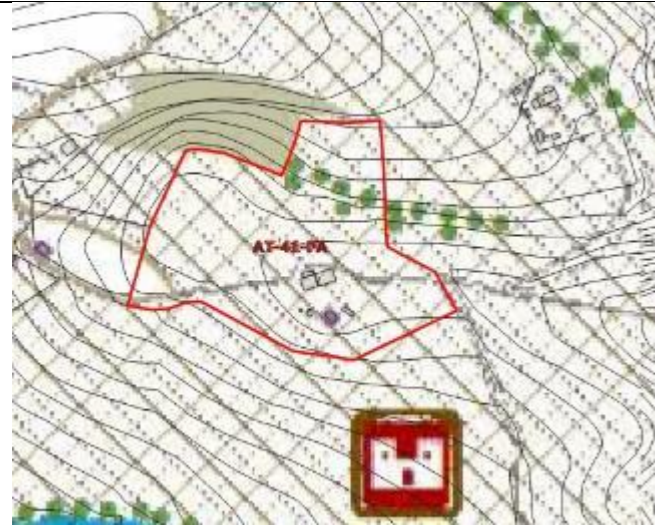


25 - Comparto per la realizzazione di una zona sportiva in loc. Madonna Ponte

**Trattasi di area già parzialmente edificata con la presenza di un parcheggio, prossima all'area aeroportuale per cui**

<p>delle aree permeabili e dell'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone nella progettazione del comparto.</p> <p>è presente la fascia di pertinenza acustica dalla ferrovia per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente</p> <p>Si prescrive la realizzazione di siepi arboreo arbustive con essenze autoctone verso la ferrovia</p>	<p>Si richiede che in sede di pianificazione attuativa si massimizzino le aree permeabili e l'equipaggiamento vegetale con specie autoctone.</p>	<p>Si prescrive la realizzazione di siepi arboreo arbustive con essenze autoctone verso la ferrovia</p> <p>trattasi di area parzialmente agricola, parzialmente incolta, parzialmente urbanizzata per cui si richiede di massimizzare la permeabilità del suolo e dell'equipaggiamento vegetazionale dell'area con specie autoctone.</p> <p>In sede di pianificazione attuativa dovrà essere previsto un progetto del verde</p>	<p>dovranno essere rispettate le normative di settore e nello stesso tempo tutelato il benessere degli utenti dell'area sportiva.</p> <p>si richiede la massimizzazione delle aree permeabili e dell'equipaggiamento vegetazionale nella progettazione del comparto con particolare riferimento alle aree verso l'aeroporto, comunque nel rispetto dei vincoli di sicurezza aeroportuale.</p>
 <p>26 - Parco pubblico in località Bersaglio</p> <p>Trattasi di area parzialmente incolta con elementi vegetazionali e parzialmente infrastrutturata.</p>	 <p>27 zona turistico alberghiera di espansione in località Carignano</p> <p>Trattasi di area parzialmente agricola, parzialmente boscata con all'interno una porzione edificata</p> <p><b>Ai fini di tutelare l'area entro il sito Natura e minimizzarne la frammentazione si prescrive di garantire il mantenimento degli elementi arboreo arbustivi, la permeabilità e la naturalità dell'area.</b></p> <p>28 - Ex hotel "Villa Regina" - struttura sanitaria polifunzionale con un centro congressi</p> <p>Trattasi di area edificata con verde pertinenziale ed elementi arboreo arbustivi</p> <p>29 - Centro termale e del benessere a Carignano</p> <p>Trattasi di area agricola con elementi arboreo arbustivi ed una porzione boscata</p> <p><b>Si richiede di massimizzare il mantenimento delle aree permeabili e del verde, la tutela delle aree boscate indicate come habitat 92A0 e 91AA dalla REM</b></p>	 <p>30 - Intervento di trasformazione urbanistica "Via dei Pozzetti" (residenziale)</p> <p>Area agricola la cui viabilità principale è considerata viabilità di interesse archeologico da tutelare</p> <p><b>si richiede la massimizzazione delle aree permeabili e dell'equipaggiamento vegetazionale nella progettazione del comparto</b></p>	 <p>31 - Intervento a destinazione commerciale e di completamento della centralità civica di Centinarola</p> <p>Area parzialmente agricola parzialmente incolta con elementi arboreo arbustivi lungo il perimetro.</p> <p><b>Si richiede di massimizzare le aree permeabili e l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone</b></p> <p>è presente la fascia di pertinenza acustica da strade extraurbane secondarie e dalla ferrovia per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente</p> <p>32 - Intervento di riconversione "Ex Delvecchio" (residenziale)</p> <p>Trattasi di area incolta in contesto urbanizzato</p> <p><b>Si richiede di massimizzare le aree permeabili e l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone</b></p> <p>33 - Intervento a destinazione commerciale e di servizi in via Brigata Messina</p> <p>Trattasi di area già costruita con la presenza di elementi vegetazionali</p> <p><b>Si richiede di massimizzare le aree permeabili e l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone</b></p> <p>34 - Intervento residenziale via IV Novembre</p> <p>Trattasi di area prevalentemente incolta ai margini</p>

			<p>dell'edificato</p> <p><b>Si richiede di massimizzare le aree permeabili e l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone</b></p> <p>35 - Intervento residenziale via IV Novembre</p> <p>Trattasi di area prevalentemente incolta ai margini dell'edificato</p> <p><b>Si richiede di massimizzare le aree permeabili e l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone</b></p>
 <p>36 - Intervento di riconversione residenziale in loc. S. Andrea</p> <p>Trattasi di area prevalentemente impermeabilizzata su strada panoramica con elementi vegetazionali lungo il perimetro</p> <p><b>Si richiede la massimizzazione della desigillazione dell'area e dell'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone nel rispetto del contesto paesaggistico.</b></p>	 <p>37- Intervento di completamento residenziale a Sant'Orso</p> <p>38 - Intervento di ricucitura residenziale di Via Giunizzelli</p> <p>Trattasi di aree incolte a margine dell'edificato</p> <p><b>Si richiede la massimizzazione dell'equipaggiamento vegetale con specie autoctone e delle aree permeabili</b></p> <p><b>è presente la fascia di pertinenza acustica dalla viabilità e dalla ferrovia per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente</b></p> <p><b>Si prescrive la realizzazione di siepi arboreo arbustive con essenze autoctone verso la ferrovia</b></p>	 <p>39 - Intervento di ricucitura residenziale di Via Bassi</p> <p>Trattasi di aree incolte a margine dell'edificato</p> <p><b>Si richiede la massimizzazione dell'equipaggiamento vegetale con specie autoctone e delle aree permeabili</b></p> <p><b>è presente la fascia di pertinenza acustica dalla ferrovia per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente</b></p>	 <p>40 - Intervento residenziale in Via del Lavoro</p> <p>Trattasi di aree incolte a margine dell'edificato</p> <p><b>Si richiede la massimizzazione dell'equipaggiamento vegetale con specie autoctone e delle aree permeabili</b></p> <p><b>è presente la fascia di pertinenza acustica dalla viabilità e dalla ferrovia per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente</b></p>



41 - Zona per attrezzature di interesse collettivo destinata a convento

Trattasi di area con presenza di edificio in un contesto collinare con presenza di elementi arboreo arbustivi

**Si prescrive di minimizzare l'impermeabilizzazione e mantenere l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone**



42 - Completamento residenziale del tessuto del quartiere Vallato

43 - Intervento residenziale Via degli Olmi

Trattasi di aree agricole a margine dell'edificato esistente con elementi arboreo arbustivi è presente la fascia di rispetto da pozzi ad uso acquedottistico.

**Sono da rispettare le norme relative alle fasce di rispetto da pozzi**

**Si prevede di minimizzare l'impermeabilizzazione e mantenere l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone**

**è presente la fascia di pertinenza acustica dalla ferrovia per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente**



44 - Villaggio Ciano (residenziale)

Trattasi di area già costruita

45 - Senior Housing in Via Bracci

Trattasi di area agricola con elementi vegetazionali lungo il perimetro

46 - Intervento residenziale a San Lazzaro in via Filippo Bracci

Trattasi di area agricola con elementi vegetazionali lungo il perimetro

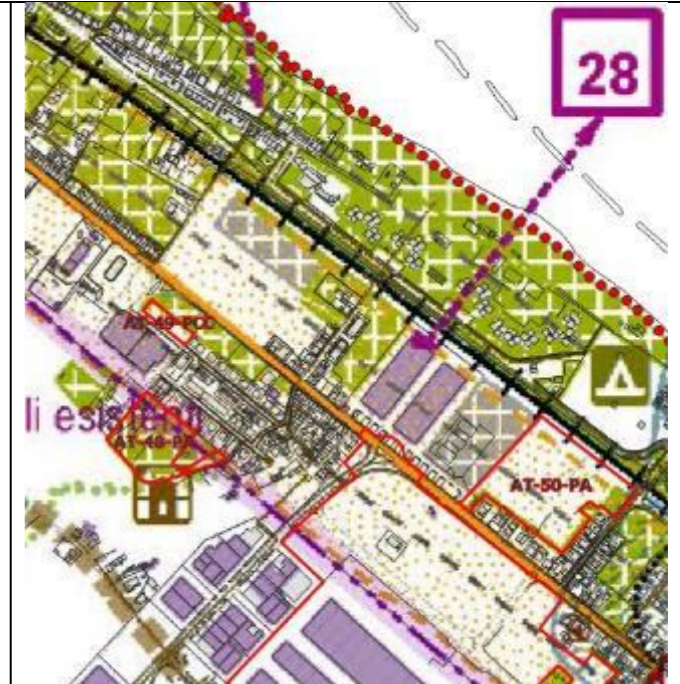
47 - Social Housing a San Lazzaro

Trattasi di area agricola con elementi vegetazionali lungo il perimetro

**è presente la fascia di pertinenza acustica dalla viabilità e dalla ferrovia per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente**

**Si prescrive la realizzazione di siepi arboreo arbustive con essenze autoctone verso la ferrovia**

**Si prevede di minimizzare l'impermeabilizzazione e mantenere l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone**



48- Verde sportivo a Villa Uscienti

Trattasi di area incolta al margine dell'urbanizzato con elementi vegetazionali

È presente una linea elettrica lungo il perimetro per cui dovranno essere rispettate le normative vigenti al fine di tutelare la salute dei fruitori dell'area sportiva

49- Intervento residenziale di completamento Via Arcevia

Trattasi di are incolta a margine dell'edificato esistente

50 - Intervento di completamento residenziale a Ponte Metauro

Trattasi di area parzialmente agricola e parzialmente incolta con elementi vegetazionali

**Si prevede di minimizzare l'impermeabilizzazione e massimizzare l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone**

**è presente la fascia di pertinenza acustica dalla viabilità e dalla ferrovia per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente**





51- Intervento residenziale in via Fossa di Sant'Orso

Trattasi di area pertinenziale e agricola

52- Intervento residenziale in via Sarpi

Trattasi di area pertinenziale

53- Intervento residenziale a Sant'orso in Via G.Galilei

Trattasi di area incolta in contesto urbanizzato

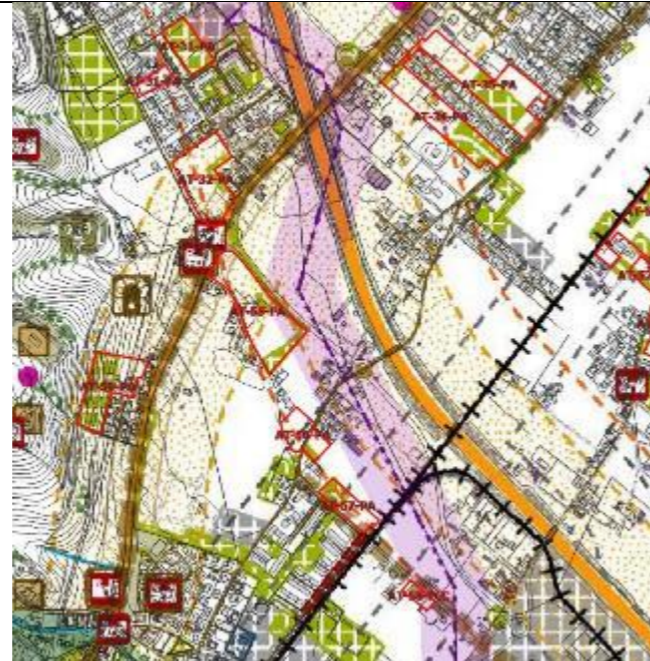
54 - Intervento residenziale a Sant'Orso in via G. Soncino

Trattasi di area agricola a margine dell'edificato

**è presente la fascia di pertinenza acustica dalla ferrovia per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente**

**Si prescrive la realizzazione di siepi arboreo arbustive con essenze autoctone verso la ferrovia per AT - 51**

**Si prevede di minimizzare l'impermeabilizzazione e massimizzare l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone**



55 – Intervento commerciale e parcheggio di scambio loc. Forcolo

Trattasi di are prevalentemente agricola con elementi arboreo arbustivi ed porzione edificata

**Si prevede di minimizzare l'impermeabilizzazione e massimizzare l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone**

**è presente la fascia di pertinenza acustica dalla viabilità per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente**

**Si prescrive la realizzazione di siepi arboreo arbustive con essenze autoctone verso la ferrovia (AT – 57)**

56 – Intervento di trasformazione Ex Capannoni Amaf (residenziale)

Trattasi di area parzialmente incolta e parzialmente agricola attraversata da viabilità

**Si prevede di minimizzare l'impermeabilizzazione e massimizzare l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone**

**è presente la fascia di pertinenza acustica dalla ferrovia per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente**

57 – Intervento di ricucitura Via Baretti Località Rosciano (residenziale)

Trattasi di area agricola a margine dell'edificato

**Si prevede di minimizzare l'impermeabilizzazione e massimizzare l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone**

**è presente la fascia di pertinenza acustica dalla ferrovia per**



60- Intervento di ricucitura Via Guerrieri Località Rosciano (residenziale)

**è presente la fascia di pertinenza acustica dalla ferrovia per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente**

**Si prescrive la realizzazione di siepi arboreo arbustive con essenze autoctone verso la ferrovia**

61 - Intervento residenziale Via Martinetti Località Rosciano

**è presente la fascia di pertinenza acustica dalla viabilità per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente**

Trattasi di aree incolte a margine dell'edificato esistente

**Si prevede di minimizzare l'impermeabilizzazione e massimizzare l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone**



62 - Intervento a destinazione mista Ex Autoporto (Comm. Dir. Turistico alberghiero e ricreativo)




Area prevalentemente agricola con elementi vegetazionali, infrastrutturata

**Essendo presente la fascia di rispetto da pozzi risulta necessario considerare i vincoli e le prescrizioni della normativa vigente**

**è presente la fascia di pertinenza acustica dalla viabilità per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente**

**Si prescrive la realizzazione di siepi arboreo arbustive con essenze autoctone verso la viabilità aventi la funzione di filtro**

**Si prevede di minimizzare l'impermeabilizzazione e massimizzare l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone**

	<p><b>cui risulta necessario rispettare la normativa vigente</b></p> <p>58 – Intervento di ricucitura Via Baretti Località Rosciano (residenziale)</p> <p>Trattasi di area incolta con alcuni elementi arboreo arbustivi</p> <p><b>Si prevede di minimizzare l'impermeabilizzazione e massimizzare l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone</b></p> <p><b>Risulta necessario verificare, in fase attuativa, eventuale vicinanza alla fascia di rispetto da elettrodotti</b></p> <p>59 - Intervento residenziale Via Gualteruzzi</p> <p>Trattasi di area a margine dell'edificato esistente parzialmente utilizzata ad orto, parzialmente occupata da macchia arboreo arbustiva</p> <p><b>Si prevede di massimizzare le aree permeabili e di mantenere il più possibile l'equipaggiamento vegetazionale esistente</b></p> <p><b>è presente la fascia di pertinenza acustica dalla viabilità per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente</b></p>		
 <p>63- Intervento residenziale di completamento Via Flaminia – A</p> <p>Trattasi di area agricola a margine di edificato</p> <p>64- Intervento residenziale di completamento Via Flaminia – B</p> <p>Trattasi di area agricola a margine di edificato</p> <p>65 - Nuova area artigianale in Località Cuccurano</p>	 <p>66 – Adeguamento area per autodemolizione (artigianale)</p> <p>Trattasi di area già edificata ed utilizzata</p> <p><b>Il progetto dovrà massimizzare le aree permeabili</b></p> <p><b>è presente la fascia di pertinenza acustica dalla viabilità per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente</b></p> <p><b>Si prescrive la realizzazione di siepi arboreo arbustive con essenze autoctone verso la viabilità</b></p> <p>67 – Intervento polifunzionale Chiaruccia (Interesse collettivo - destinazioni mista)</p>	 <p>75 - Intervento di ricucitura residenziale località Tombaccia (residenziale)</p> <p>Trattasi di area agricola a margine di edificato</p> <p><b>Il progetto dovrà massimizzare le aree permeabili e l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone</b></p>	 <p>76 - Intervento di ricucitura in località Tombaccia (residenziale)</p> <p>Trattasi di area agricola a margine di edificato</p> <p><b>Il progetto dovrà massimizzare le aree permeabili e l'equipaggiamento vegetazionale</b></p>

<p>Trattasi di area agricola a margine di edificato produttivo</p> <p><b>I progetti dovranno massimizzare le aree permeabili</b></p>	<p>Trattasi di area agricola</p> <p><b>Il progetto dovrà massimizzare le aree permeabili e prevedere adeguato equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone</b></p> <p><b>è presente la fascia di pertinenza acustica dalla viabilità per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente</b></p> <p><b>Si prescrive la realizzazione di siepi arboreo arbustive con essenze autoctone verso la viabilità</b></p> <p><b>Essendo presente la fascia di rispetto da pozzi risulta necessario considerare i vincoli e le prescrizioni della normativa vigente</b></p> <p>68 – Cittadella della salute</p> <p>Trattasi di area agricola</p> <p><b>Essendo presente la fascia di rispetto da pozzi risulta necessario considerare i vincoli e le prescrizioni della normativa vigente</b></p> <p><b>Il progetto dovrà massimizzare le aree permeabili e l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone</b></p> <p>69 – Spettacoli viaggianti (Attrezzature interesse collettivo)</p> <p>Trattasi di area agricola</p> <p><b>Il progetto dovrà massimizzare le aree permeabili e l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone</b></p> <p>70 – Cittadella dello sport</p> <p>Trattasi di area agricola</p> <p><b>Essendo presente la fascia di rispetto da pozzi risulta necessario considerare i vincoli e le prescrizioni della normativa vigente</b></p> <p><b>è presente la fascia di pertinenza acustica dalla viabilità per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente</b></p> <p><b>Il progetto dovrà massimizzare le aree permeabili e l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone</b></p> <p>72 – Intervento a destinazione residenziale a Chiaruccia</p> <p>Trattasi di area agricola</p> <p><b>è presente la fascia di pertinenza acustica dalla viabilità per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente</b></p> <p><b>Il progetto dovrà massimizzare le aree permeabili e l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone in particolare</b></p> <p>73 – Intervento residenziale di espansione Treponti</p> <p>Trattasi di area agricola a margine dell'edificato</p> <p><b>Essendo presente la fascia di rispetto da pozzi risulta</b></p>		
--	---	--	--

necessario considerare i vincoli e le prescrizioni della normativa vigente

è presente la fascia di pertinenza acustica dalla viabilità per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente

Il progetto dovrà massimizzare le aree permeabili e l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone

Si prescrive la realizzazione di siepi arboreo arbustive con essenze autoctone verso la viabilità

74 - Intervento residenziale a Treponti

Trattasi di area agricola a margine dell'edificato

Essendo presente la fascia di rispetto da pozzi risulta necessario considerare i vincoli e le prescrizioni della normativa vigente

è presente la fascia di pertinenza acustica dalla viabilità per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente

Si prescrive la realizzazione di siepi arboreo arbustive con essenze autoctone verso la viabilità

Il progetto dovrà massimizzare le aree permeabili e l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone



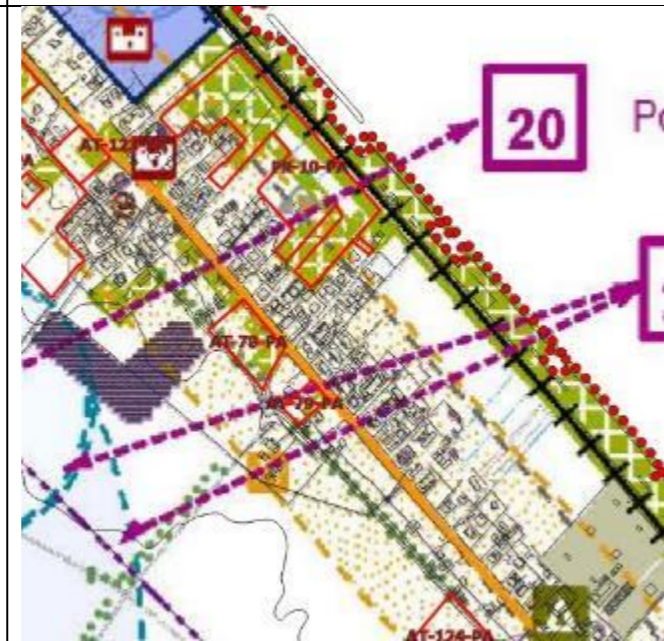
77 - Intervento residenziale e turistico ricettivo a Metaurilia

Trattasi di area agricola a margine di edificato

è presente la fascia di pertinenza acustica dalla viabilità per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente

Si prescrive la realizzazione di siepi arboreo arbustive con essenze autoctone verso la viabilità

Il progetto dovrà massimizzare le aree permeabili e



78- Intervento residenziale di ricucitura a Metaurilia – A

Trattasi di area agricola a margine di edificato

79 - Intervento residenziale di ricucitura a Metaurilia – B

Trattasi di area incolta a margine di edificato

è presente la fascia di pertinenza acustica dalla viabilità per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente

Si prescrive la realizzazione di siepi arboreo arbustive con

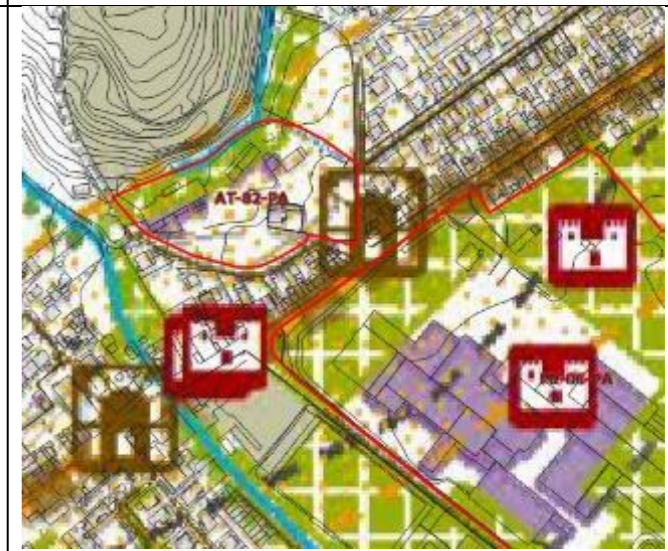


80 – Intervento residenziale di ricucitura urbana Carrara

Trattasi di area incolta con elemento vegetazionali e viabilità inserita in contesto edificato

è presente la fascia di pertinenza acustica dalla viabilità per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente

Il progetto dovrà massimizzare le aree permeabili e l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone



82 - Intervento residenziale Ex Cementificio Cuccurano

Trattasi di area già edificata

L'intervento potrà essere l'occasione per la riqualificazione dell'area provvedendo alla massimizzazione della desigillazione ed al potenziamento dell'equipaggiamento vegetazionale con essenze autoctone

<p><b>l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone</b></p>	<p><b>essenze autoctone verso la viabilità</b></p> <p><b>Il progetto dovrà massimizzare le aree permeabili e l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone</b></p>	<p>81 - Intervento residenziale e scolastico località Cuccurano</p> <p>Trattasi di area agricola a margine dell'edificato in cui è presente un edificio</p> <p><b>è presente la fascia di pertinenza acustica dalla viabilità e dalla ferrovia per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente</b></p> <p><b>Si prescrive la realizzazione di siepi arboreo arbustive con essenze autoctone verso la viabilità e verso la ferrovia</b></p> <p><b>Il progetto dovrà massimizzare le aree permeabili e l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone</b></p>	
 <p>83 - Intervento di completamento residenziale a Bellocchi (residenziale)</p> <p>Trattasi di area incolta a margine dell'edificato con presenza di elementi vegetazionali</p> <p><b>Il progetto dovrà massimizzare le aree permeabili e l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone</b></p>	 <p>84 - Intervento residenziale di completamento a Bellocchi</p> <p>Trattasi di area incolta a margine dell'edificato</p> <p>85 - Area destinata a parcheggio III Strada (residenziale)</p> <p>Trattasi di area incolta in contesto edificato</p> <p>86 - Intervento di completamento IV Strada Località Bellocchi (residenziale)</p> <p>Trattasi di area incolta in contesto edificato</p> <p>87 - Intervento residenziale di ricucitura urbana a Bellocchi</p> <p>Trattasi di area agricola a margine dell'edificato</p> <p><b>I progetti dovranno massimizzare le aree permeabili e l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone</b></p>	 <p>88 - Intervento di completamento in località Bellocchi</p> <p>Trattasi di area incolta con elementi vegetazionali in contesto edificato</p> <p><b>Il progetto dovrà prevedere una fascia arboreo arbustiva verso la la SS73 bis</b></p> <p>89 - Intervento a carattere commerciale a Bellocchi</p> <p>Trattasi di area prevalentemente impermeabilizzata</p> <p><b>I progetti dovranno massimizzare le aree permeabili e l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone</b></p> <p><b>è presente la fascia di pertinenza acustica dalla viabilità per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente</b></p> <p><b>Essendo presente la fascia di rispetto da pozzi risulta necessario considerare i vincoli e le prescrizioni della</b></p>	 <p>90 - Area commerciale a Tombaccia</p> <p>Trattasi di area incolta in contesto urbanizzato</p> <p><b>Il progetto dovrà massimizzare le aree permeabili e l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone</b></p>

normativa vigente



91- Intervento turistico commerciale "Autodemolitore torrette" (Attività produttiva ad uso turistico)

Trattasi di area incolta a margine dell'urbanizzato

92- Nuova area scolastico sportiva a Ponte Alto

Trattasi di area agricola

Essendo presente la fascia di rispetto da pozzi risulta necessario considerare i vincoli e le prescrizioni della normativa vigente

93 - Intervento turistico ricettivo a Torrette

Trattasi di area incolta a margine dell'edificazione

è presente la fascia di pertinenza acustica dalla viabilità e dalla ferrovia per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente

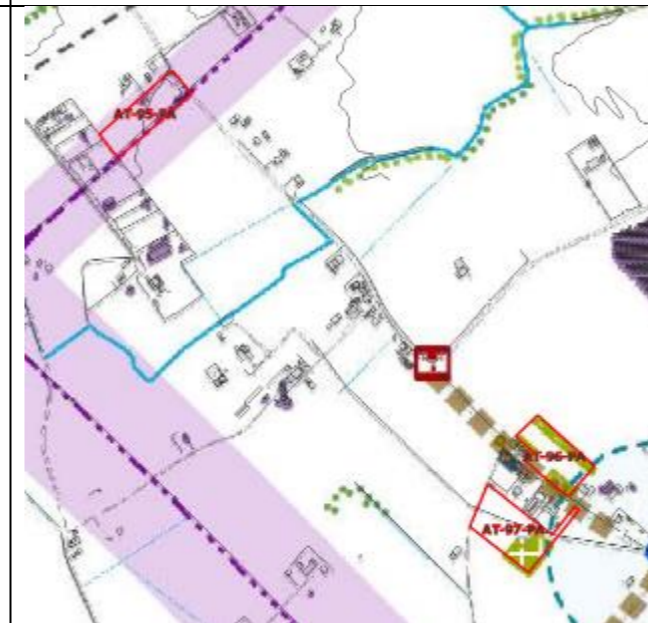
I progetti dovranno massimizzare le aree permeabili e l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone



94 Area residenziale di espansione a Bellocchi

Trattasi di area agricola a margine dell'edificato con presenza di elementi vegetazionali

Il progetto dovrà massimizzare le aree permeabili e l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone



95 – Area destinata a sosta privata a servizio di attività produttiva (parcheggio produttivo)

Trattasi di area parzialmente agricola parzialmente impermeabilizzata

E' presente la fascia di rispetto dell'elettrodotto per cui il progetto dovrà rispettare la normativa di riferimento

Il progetto dovrà massimizzare le aree permeabili e l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone

96 – Intervento residenziale a Falcineto – A

Trattasi di area agricola a margine dell'edificato

97 - Intervento residenziale a Falcineto – B

Trattasi di area agricola a margine dell'edificato

Il progetto dovrà massimizzare le aree permeabili e l'equipaggiamento vegetazionale

Essendo presente la fascia di rispetto da pozzi risulta necessario considerare i vincoli e le prescrizioni della normativa vigente



98 – Intervento di riqualificazione a carattere turistico ricreativo a Torrette

Trattasi di area agricola a margine dell'edificato

99 - Intervento di riqualificazione a carattere turistico ricreativo a Torrette – A

Trattasi di area agricola a margine dell'edificato

100 – Intervento di riqualificazione a carattere turistico ricreativo Torrette – B

Trattasi di area agricola a margine dell'edificato

101 – Nuova area turistico ricreativa all'aria aperta a Torrette – A

Trattasi di area già edificata ed impermeabilizzata

102 – Nuova area turistico ricreativa all'aria aperta a Torrette – B

Trattasi di area incolta





103 - Nuova area turistico ricreativa all'aria aperta a Torrette – C

Trattasi di area parzialmente edificata

è presente la fascia di pertinenza acustica dalla viabilità e dalla ferrovia per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente

Si prescrive la realizzazione di siepi arboreo arbustive con essenze autoctone verso la viabilità e verso la ferrovia

I progetti dovranno massimizzare le aree permeabili e l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone

 <p>104 – Intervento di completamento produttivo artigianale Trattasi di area agricola <b>Il progetto dovrà massimizzare le aree permeabili e l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone</b></p> <p>105 - Area di riqualificazione ambientale del Metauro Trattasi di area edificata ed impermeabilizzata inserita in un contesto boscato indicato come habitat 92A0 dalla REM</p>	 <p>106 – Intervento residenziale di ricucitura in Località Caminate Trattasi di area incolta ai margini dell'edificato</p> <p>107- Intervento di edilizia residenziale pubblica a Caminate Trattasi di area agricola ai margini dell'edificato <b>Il progetto dovrà massimizzare le aree permeabili e l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone</b></p>	 <p>108 – Nuovo parco tematico Trattasi di area agricola a margine dell'edificato</p> <p>109 – Nuova area commerciale in località Torrette Trattasi di area edificata parzialmente impermeabilizzata</p> <p>110 – Intervento residenziale di completamento a Torrette Trattasi di area incolta inserita in contesto urbanizzato</p> <p>111 – Nuova area turistico ricreativa all'aria aperta a Pontesasso – A Trattasi di area già edificata</p> <p>112 - Nuova area turistico ricreativa all'aria aperta a Pontesasso -B Trattasi di area già edificata <b>è presente la fascia di pertinenza acustica dalla viabilità e dalla ferrovia per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente</b> <b>I progetti dovranno massimizzare le aree permeabili e l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone</b></p>	 <p>113 - Comparto residenziale a Caminate Trattasi di area agricola ai margini dell'edificato <b>Il progetto dovrà massimizzare le aree permeabili e l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone</b></p>
---	---	--	---



114 – Nuova area turistico ricreativa all'aria aperta a Pontesasso – C

Trattasi di area libera dall'edificazione in contesto urbanizzato

**è presente la fascia di pertinenza acustica dalla viabilità e dalla ferrovia per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente**

115 – Intervento di edilizia residenziale Pubblica a Ponte Sasso

Trattasi di area libera dall'edificazione in contesto urbanizzato

116 – Intervento residenziale a Pontesasso

Trattasi di area libera dall'edificazione in contesto urbanizzato

117 – Nuova area di verde attrezzato e area commerciale a Pontesasso

Trattasi di area libera dall'edificazione in contesto urbanizzato

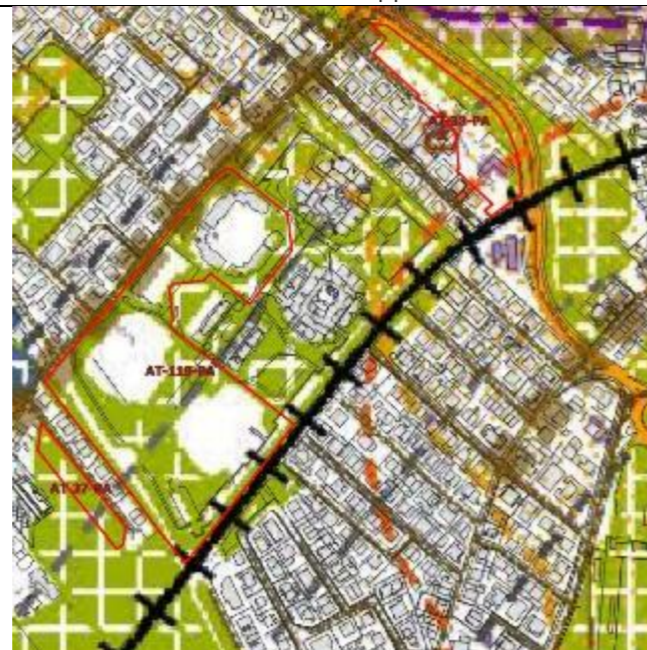
**è presente la fascia di pertinenza acustica dalla viabilità e dalla ferrovia per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente**

118 - Intervento di riqualificazione a carattere turistico ricreativo a Ponte Sasso

Trattasi di area libera dall'edificazione in contesto urbanizzato

**è presente la fascia di pertinenza acustica dalla viabilità e dalla ferrovia per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente**

**I progetti dovranno massimizzare le aree permeabili e**



119 - Intervento residenziale, direzionale, commerciale ed a servizi in via IV Novembre

Trattasi di area già costruita con pertinenze incolte

**Il progetto dovrà massimizzare le aree permeabili e l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone**

**è presente la fascia di pertinenza acustica dalla viabilità e dalla ferrovia per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente**



120 – Parco Urbano della città di Fano

Trattasi di area agricola parzialmente edificata e impermeabilizzata

121 - Intervento residenziale in via del Santuario

Trattasi di area agricola a margine dell'edificato

**I progetti dovranno massimizzare le aree permeabili e l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone**



122 - Campeggio a Pontesasso

Trattasi di area agricola ai margini dell'edificato

**Il progetto dovrà massimizzare le aree permeabili e l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone**



**l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone**



123 - Intervento residenziale a Metaurilia

Trattasi di area incolta a margine dell'edificato

**Il progetto dovrà massimizzare le aree permeabili e l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone**

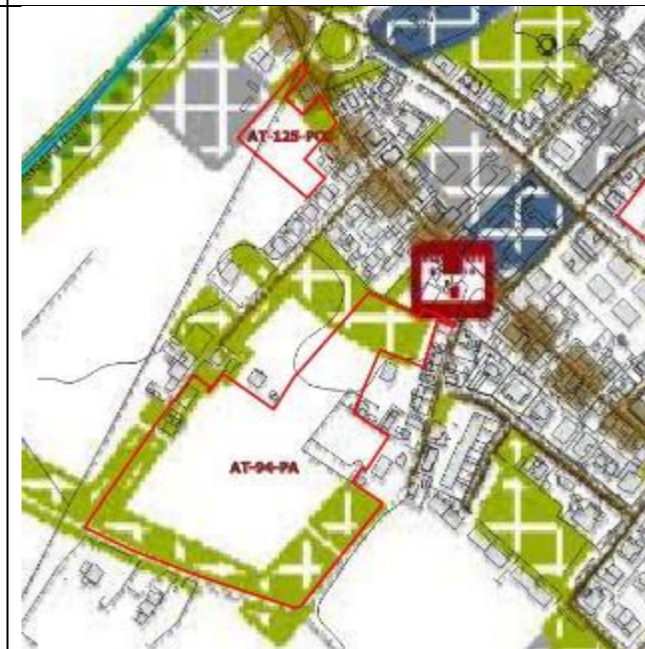
è presente la fascia di pertinenza acustica dalla viabilità per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente e preferibilmente creare una fascia arboreo arbustiva con essenze autoctone verso la viabilità



124 - Campeggio a Metaurilia

Trattasi di area agricola ai margini dell'edificato

**Il progetto dovrà massimizzare le aree permeabili e l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone**



125 - Intervento residenziale a Bellocchi

Trattasi di area incolta ai margini dell'edificato

**Il progetto dovrà massimizzare le aree permeabili e l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone**



126- Intervento residenziale in Via Kennedy

Trattasi di area edificata in contesto urbano

**L'intervento dovrà massimizzare la desigillazione**



127- Verde Sportivo via Boccioni

Trattasi di area incolta ai margini dell'urbanizzato

128 - Zona Sportiva/ricreativa e pubblici esercizi in loc. Trave

Trattasi di campo sportivo con area verde con elementi



PN1 Ex zuccherificio

Destinazioni d'uso ammesse: R - residenza; Tc - commerciale al dettaglio; Tr - turistico ricettive; Tu - direzionali e di servizio

Isb - servizi per l'istruzione di base; S - attrezzature di interesse comune; Iss - servizi per l'istruzione superiore.

Area prevalentemente costruita con pertinenze inerbita ed are naturale verso il Metauro



PN3 - Bellocchi

Destinazioni d'uso ammesse:

R - residenza e funzioni integrate (Tc1 e Tu1)

V - spazi pubblici attrezzati

P - parcheggi pubblici

Area agricola ai margini dell'urbanizzato

**Il progetto dovrà minimizzare l'impermeabilizzazione e**



PN4 - Villa Carrara




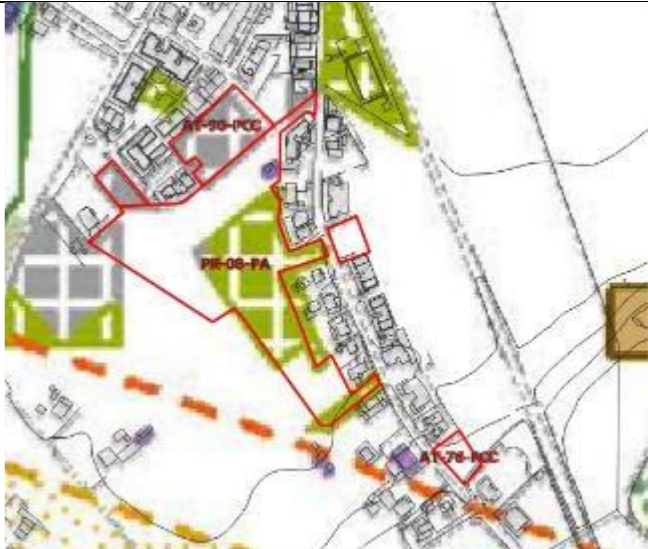
Destinazioni d'uso ammesse:

R - residenza ed eventuali funzioni integrate (Tc1 e Tc2)

V - spazi pubblici attrezzati

P - parcheggi pubblici

Area libera dall'edificazione con presenza di elementi vegetazionali inserita in contesto urbanizzato

<p>arboreo arbustivi ed edifici annessi</p> <p><b>I progetti dovranno massimizzare le aree permeabili e l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone</b></p>	<p><b>Il progetto dovrà massimizzare la desigillazione e l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone e tutelare l'area interna al sito Natura e le specie in essa presenti</b></p> <p><b>Il Piano Attuativo dovrà contenere un progetto del verde</b></p>	<p>massimizzare l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone</p> <p>Il Piano Attuativo dovrà contenere un progetto del verde</p>	<p><b>Il progetto dovrà minimizzare l'impermeabilizzazione e massimizzare l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone</b></p>
 <p>PN5 – Bellocchi produttivo</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse: P - produttivo R - residenza (relativamente ai lotti indicati nello schema prescrittivo) V - spazi pubblici attrezzati P - parcheggi pubblici Stt - Impianti tecnici e tecnologici</p> <p>Trattasi di area agricola a margine dell'area industriale Bellocchi</p> <p><b>Il progetto dovrà minimizzare l'impermeabilizzazione e massimizzare l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone anche in relazione alla mixità di funzioni previste e prossime all'ambito</b></p> <p><b>Si ritiene opportuna la realizzazione di fascia arborea arbustiva lungo il confine con il sito Natura con specie autoctone e coerenti con le specie presenti nel sito stesso.</b></p> <p><b>Il Piano Attuativo dovrà contenere un progetto del verde</b></p>	 <p>PN6 – Fornace Solazzi</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse: R - residenza ed eventuali funzioni integrate (Tc1 e Tc2) Tc - commerciale al dettaglio Tu - direzionali e di servizio V - spazi pubblici attrezzati P - parcheggi pubblici</p> <p>Trattasi di area edificata</p> <p><b>Il progetto dovrà massimizzare la desigillazione e l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone</b></p> <p><b>Il Piano Attuativo dovrà contenere un progetto del verde</b></p>	 <p>PN7 – albergo loc. Torrette</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse: R - residenza e funzioni integrate (Tc1 e Tc2) Tc - commerciale al dettaglio Tr - turistico ricettive Tu - direzionali e di servizio V - spazi pubblici attrezzati P - parcheggi pubblici</p> <p>Trattasi di area agricola in cui è inserito l'edificio dell'albergo ed altri edifici. E' presente un'area con elementi arboreo arbustivi</p> <p><b>Il progetto dovrà minimizzare l'impermeabilizzazione e massimizzare l'equipaggiamento vegetazionale anche in relazione alla mixità di funzioni previste.</b></p> <p><b>E presente la fascia di pertinenza acustica dalla viabilità per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente</b></p> <p><b>Si ritiene opportuna la realizzazione di fascia arborea arbustiva lungo il confine con la viabilità con specie autoctone e coerenti con il contesto.</b></p> <p><b>Il Piano Attuativo dovrà contenere un progetto del verde</b></p>	 <p>PN8 – Tombaccia</p> <p>Destinazioni d'uso ammesse: R - residenza e funzioni integrate (Tc1 e Tc2) V - spazi pubblici attrezzati P - parcheggi pubblici S- attrezzature di interesse comune</p> <p>Trattasi di area agricola ai margini dell'edificato</p> <p><b>Il progetto dovrà minimizzare l'impermeabilizzazione e massimizzare l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone</b></p>



PN9 -Camate

Destinazioni d'uso ammesse:

- R - residenza
- Tc - commercio al dettaglio
- Tu - attività direzionali
- V - spazi pubblici attrezzati
- P - parcheggi pubblici

Trattasi di area agricola in contesto urbanizzato con elementi vegetazionali lungo il perimetro

**Il progetto dovrà minimizzare l'impermeabilizzazione e massimizzare l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone**

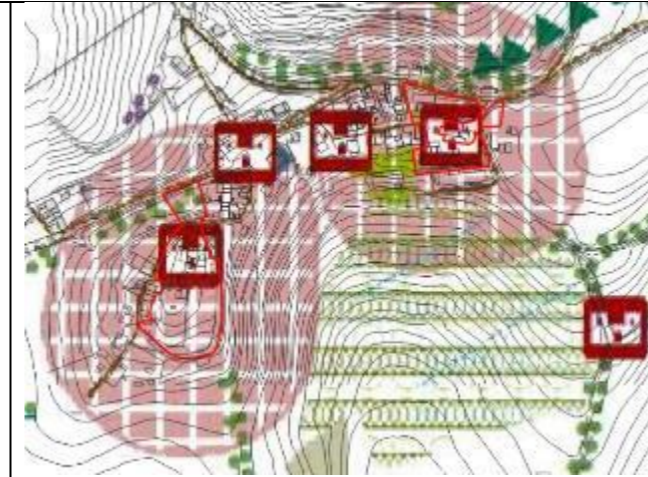


PN10 – Metaurilia

Destinazioni d'uso ammesse:

- R - residenza
- Tc - commerciale al dettaglio
- Servizi sportivi privati
- Trattasi di area agricola in contesto urbanizzato

**Il progetto dovrà minimizzare l'impermeabilizzazione e massimizzare l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone**  
**è presente la fascia di pertinenza acustica dalla viabilità e dalla ferrovia per cui risulta necessario rispettare la normativa vigente e preferibilmente creare una fascia arborea arbustiva con essenze autoctone verso la ferrovia**



PN11 – Carignano

SUB-COMPARTO A:

- Superficie territoriale: 9.855 mq.
- Tr1: strutture ricettive alberghiere
- R - residenza

Tc1 - commerciale al dettaglio: esercizi di vicinato  
Tu - attività direzionale

SUB-COMPARTO B:

- Superficie territoriale: 5.415 mq.
- Destinazioni d'uso ammesse:

R - residenza

Tc1 - commerciale al dettaglio: esercizi di vicinato

Trattasi di aree parzialmente costruite parzialmente libere dall'edificazione con presenza di elementi vegetazionali

**Essendo le aree localizzate in centro storico le edificazioni dovranno rispettare il contesto in cui sono inserite.**

**I progetti dovranno minimizzare l'impermeabilizzazione e massimizzare l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone**

Nel corso della valutazione effettuata ai precedenti paragrafi sono state individuate misure ritenute idonee a garantire la sostenibilità delle trasformazioni ammesse. La tabella seguente esplicita le misure inserite.

La tabella seguente esplicita le misure previste.

MISURE	Obiettivo	Prescrizione
MIS 1	Contenimento emissioni dai mezzi di cantiere	Dovrà essere garantita la corretta manutenzione dei mezzi motorizzati nel rispetto della normativa vigente.
MIS 2	Contenimento produzione di polveri	Potrà essere utilizzata la bagnatura al fine di limitare la produzione di polveri.
MIS 3	Contenimento emissioni da impianti	Dovrà essere rispettato quanto prescritto dal D. Lgs. 3 marzo 2011 n. 28 in relazione alla quota di energia che deve essere prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili. La realizzazione delle aree verdi dovrà seguire criteri spaziali e di scelta delle specie idonee a garantire un effetto di ombreggiamento sugli edifici allo scopo di limitare la necessità del condizionamento nei mesi estivi. Qualora gli spazi a disposizione lo permettano gli edifici potranno essere orientati in maniera tale da massimizzare l'utilizzo della luce naturale ed ottimizzare l'energia solare passiva.
MIS 4	Tutela del suolo e delle acque da possibili sversamenti in fase di cantiere	Al fine di prevenire sversamenti accidentali è necessario garantire il corretto uso e manutenzione dei macchinari. Gli scarti di lavorazione, in fase di realizzazione degli interventi, dovranno essere correttamente gestiti secondo la normativa vigente al fine di evitare fenomeni di percolazione. Possono essere inoltre adottate misure cautelari quali la canalizzazione e raccolta delle acque residue dai processi di cantiere per gli opportuni smaltimenti, il controllo e smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi e l'osservanza della raccolta degli oli minerali usati connessi all'impiego di mezzi meccanici.
MIS 5	Gestione dei reflui nella fase di esercizio	Per la protezione della falda idrica sotterranea dovranno essere tenute in considerazione tutte le prescrizioni del PTA ed individuati gli accorgimenti atti a non scaricare inquinanti sul suolo. La progettazione degli interventi dovrà prevedere il collegamento alla rete fognaria esistente o l'utilizzo di sistemi di depurazione alternativi nel caso di difficoltà di collegamento. Le reti fognarie di nuova realizzazione dovranno essere di tipo separato. Dovranno essere contattati gli enti gestori dei sottoservizi al fine di valutare l'effettiva sostenibilità degli allacciamenti.
MIS 6	Tutela del suolo e delle acque	Si ritiene che in fase di progettazione dovranno essere individuati sistemi adeguati di raccolta e depurazione delle acque usate e reflue ed il disegno del verde dovrà essere progettato anche al fine di migliorare le caratteristiche fisiche dei suoli, prevenire possibili fenomeni di dissesto e dilavamento dei terreni nonché aumentare la capacità di assorbimento dei terreni e riequilibrare il deflusso delle acque piovane.
MIS 7	Gestione del rischio idraulico	Gli interventi dovranno rispettare quanto previsto dallo studio di compatibilità idraulica allegato al PRG per il corretto smaltimento delle acque meteoriche e la prevenzione del rischio idraulico.
MIS 8	Conservazione del suolo fertile	Negli interventi che comportano asportazione di suolo (ad es. per la realizzazione delle fondazioni, etc), il materiale di sterro dovrà essere trattato in modo da preservarne la fertilità e riutilizzato. Nel corso della fase di cantiere il terreno avente capacità agronomiche, privo di contaminazioni ad opera di inquinanti, potrà essere accuratamente accantonato e destinato ad interventi di ricomposizione per opere a verde o riutilizzato in zona agricola comunque nel rispetto della normativa vigente. Dovranno essere utilizzati macchinari idonei in funzione della topografia e della superficie del sito d'intervento nonché della distanza di spostamento del materiale.
MIS 9	Tutela della qualità estetica del tessuto urbano	Gli interventi dovranno tenere conto del contesto paesaggistico e della possibile vicinanza ad edifici tutelati e centri storici. La scelta delle tipologie costruttive, dei materiali e dei colori dovrà essere coerente con il contesto paesaggistico o comunque inserirsi in maniera armonica nello stesso. Potranno allo scopo essere impiegate anche essenze vegetali in grado di incrementare la valenza paesaggistica delle nuove aree urbane.
MIS 10	Utilizzo compatibile delle risorse	Sono da preferire materiali naturali, riciclabili e maggiormente sostenibili e procedure che minimizzino la produzione di rifiuti.
MIS 11	Risparmio idrico	Dovranno essere impiegate tecnologie in grado di ridurre i consumi idrici ed eventualmente, ove ritenuto idoneo, prevedere sistemi di recupero e riuso delle acque grigie e delle acque

		meteoriche.
MIS 12	Gestione dei rifiuti in fase di cantiere e di esercizio	I rifiuti prodotti durante la fase di cantiere e di esercizio dovranno essere gestiti secondo la normativa attualmente vigente. Si ricorda che le macerie derivanti dalle operazioni di demolizione sono qualificate come rifiuti speciali e pertanto devono essere gestite nell'ambito del circuito ordinario di recupero/smaltimento ai sensi e con le modalità stabilite dalla normativa vigente, assegnando i codici CER riportati nell'Allegato D della Parte IV del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.. Dovranno inoltre essere rispettati i criteri definiti dalla DGRV 1773/2012, separando preliminarmente le parti contenenti amianto o altre sostanze pericolose.

**10 LINEE GUIDA PER LA SOSTENIBILITÀ DELLE SCELTE**

Il Decreto n. 13/2020 della Regione Marche evidenzia come strategie ed azioni di mitigazione da considerare al fine di ridurre le emissioni climalteranti in tutti i settori, la promozione della riduzione dei consumi di combustibili fossili e dell'efficienza energetica nei processi produttivi, nei prodotti (comprendendo tra questi anche gli edifici) e nei servizi.

Il Decreto n. 198/2021 suggerisce l'inserimento nello strumento urbanistico di azioni quali:

- l'incentivazione dell'edilizia sostenibile (es.: adozione del Protocollo Itaca, edifici NZEB, ecc.);
- il risparmio della risorsa idrica (es.: reti duali)
- la messa in sicurezza o l'adeguamento sismico del patrimonio di interesse pubblico e il progressivo miglioramento sismico dell'intero patrimonio edilizio;
- la valorizzazione del tessuto rurale non esclusivamente come fattore produttivo ma come presidio verso il consumo di suolo, valorizzazione del paesaggio agrario e dell'identità locale, supporto alla costruzione della rete ecologica, sviluppo di attività turistiche e ricreative;
- la riconversione modelli sostenibili per filiere di qualità in funzione del cambiamento climatico;
- la promozione dell'economia circolare come modello di produzione e consumo sostenibili (ed esempio incentivando la condivisione, il prestito, il riutilizzo, la riparazione, il riciclo di prodotti e materiali);
- impiego diffuso delle NBS – *Nature Based Solution* quali la de-impermeabilizzazione di superfici urbanizzate al fine di diminuire l'isola di calore urbana e di aumentare la capacità di ritenzione idrica (es.: rain garden), la sistemazione a verde di aree non ancora edificate per ottenere la fornitura di vari Servizi Ecosistemici, la realizzazione di REL – Reti Ecologiche Locali ecc

Nel rispetto di quanto indicato dalla normativa regionale, tenuto conto della valutazione effettuata vengono fornite le seguenti linee guida per la sostenibilità

MISURE	Obiettivo	Prescrizione
MIS 1	Contenimento emissioni dai mezzi di cantiere	Dovrà essere garantita la corretta manutenzione dei mezzi motorizzati nel rispetto della normativa vigente.
MIS 2	Contenimento produzione di polveri	Potrà essere utilizzata la bagnatura al fine di limitare la produzione di polveri.
MIS 3	Contenimento emissioni da impianti	Dovrà essere rispettato quanto prescritto dal D. Lgs. 3 marzo 2011 n. 28 in relazione alla quota di energia che deve essere prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili. La realizzazione delle aree verdi dovrà seguire criteri spaziali e di scelta delle specie idonee a garantire un effetto di ombreggiamento sugli edifici allo scopo di limitare la necessità del condizionamento nei mesi estivi. Qualora gli spazi a disposizione lo permettano gli edifici potranno essere orientati in maniera tale da massimizzare l'utilizzo della luce naturale ed ottimizzare l'energia solare passiva.
MIS 4	Tutela del suolo e delle acque da possibili sversamenti in fase di cantiere	Al fine di prevenire sversamenti accidentali è necessario garantire il corretto uso e manutenzione dei macchinari. Gli scarti di lavorazione, in fase di realizzazione degli interventi, dovranno essere correttamente gestiti secondo la normativa vigente al fine di evitare fenomeni di percolazione. Possono essere inoltre adottate misure cautelari quali la canalizzazione e raccolta delle acque residue dai processi di cantiere per gli opportuni smaltimenti, il controllo e smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi e l'osservanza della raccolta degli oli minerali usati connessi all'impiego di mezzi meccanici.
MIS 5	Gestione dei reflui nella fase di esercizio	Per la protezione della falda idrica sotterranea dovranno essere tenute in considerazione tutte le prescrizioni del PTA ed individuati gli accorgimenti atti a non scaricare inquinanti sul suolo. La progettazione degli interventi dovrà prevedere il collegamento alla rete fognaria esistente o l'utilizzo di sistemi di depurazione alternativi nel caso di difficoltà di collegamento. Le reti fognarie di nuova realizzazione dovranno essere di tipo separato. Dovranno essere contattati gli

		enti gestori dei sottoservizi al fine di valutare l'effettiva sostenibilità degli allacciamenti.
MIS 6	Tutela del suolo e delle acque	Si ritiene che in fase di progettazione dovranno essere individuati sistemi adeguati di raccolta e depurazione delle acque usate e reflue ed il disegno del verde dovrà essere progettato anche al fine di migliorare le caratteristiche fisiche dei suoli, prevenire possibili fenomeni di dissesto e dilavamento dei terreni nonché aumentare la capacità di assorbimento dei terreni e riequilibrare il deflusso delle acque piovane.
MIS 7	Gestione del rischio idraulico	Gli interventi dovranno rispettare quanto previsto dallo studio di compatibilità idraulica allegato al PRG per il corretto smaltimento delle acque meteoriche e la prevenzione del rischio idraulico.
MIS 8	Conservazione del suolo fertile	Negli interventi che comportano asportazione di suolo (ad es. per la realizzazione delle fondazioni, etc), il materiale di sterro dovrà essere trattato in modo da preservarne la fertilità e riutilizzato. Nel corso della fase di cantiere il terreno avente capacità agronomiche, privo di contaminazioni ad opera di inquinanti, potrà essere accuratamente accantonato e destinato ad interventi di ricomposizione per opere a verde o riutilizzato in zona agricola comunque nel rispetto della normativa vigente. Dovranno essere utilizzati macchinari idonei in funzione della topografia e della superficie del sito d'intervento nonché della distanza di spostamento del materiale.
MIS 9	Tutela della qualità estetica del tessuto urbano	Gli interventi dovranno tenere conto del contesto paesaggistico e della possibile vicinanza ad edifici tutelati e centri storici. La scelta delle tipologie costruttive, dei materiali e dei colori dovrà essere coerente con il contesto paesaggistico o comunque inserirsi in maniera armonica nello stesso. Potranno allo scopo essere impiegate anche essenze vegetali in grado di incrementare la valenza paesaggistica delle nuove aree urbane.
MIS 10	Utilizzo compatibile delle risorse	Sono da preferire materiali naturali, riciclabili e maggiormente sostenibili e procedure che minimizzino la produzione di rifiuti.
MIS 11	Risparmio idrico	Dovranno essere impiegate tecnologie in grado di ridurre i consumi idrici ed eventualmente, ove ritenuto idoneo, prevedere sistemi di recupero e riuso delle acque grigie e delle acque meteoriche.
MIS 12	Gestione dei rifiuti in fase di cantiere e di esercizio	I rifiuti prodotti durante la fase di cantiere e di esercizio dovranno essere gestiti secondo la normativa attualmente vigente. Si ricorda che le macerie derivanti dalle operazioni di demolizione sono qualificate come rifiuti speciali e pertanto devono essere gestite nell'ambito del circuito ordinario di recupero/smaltimento ai sensi e con le modalità stabilite dalla normativa vigente, assegnando i codici CER riportati nell'Allegato D della Parte IV del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.. Dovranno inoltre essere rispettati i criteri definiti dalla DGRV 1773/2012, separando preliminarmente le parti contenenti amianto o altre sostanze pericolose.

Relativamente agli obiettivi

- Promuovere il turismo tutelando il patrimonio ambientale e favorendo l'afflusso turistico diffuso e differenziato e la destagionalizzazione
- aumentare l'efficienza energetica nei sistemi di riscaldamento e raffreddamento attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente per la riduzione dei fabbisogni di climatizzazione
- valorizzare al meglio l'adozione e l'efficacia dei CAM
- Promuovere l'uso efficiente dei materiali in edilizia (estensione vita utile, riuso, scelta di materiali meno carbon – intensive, riciclo e riduzione della produzione di rifiuti),
- Promuovere l'uso delle fonti rinnovabili negli edifici nuovi o sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, in linea con gli obiettivi di edifici a emissioni quasi zero

Gli stessi dovranno essere considerati in fase attuativa ed i progetti dovranno essere coerenti con quanto sopra riportato.

In base all'analisi puntuale effettuata devono inoltre essere considerate le seguenti misure oltre a quelle specifiche per ogni ambito riportate al paragrafo precedente:

- Il Piano particolareggiato delle spiagge dovrà tutelare la presenza degli habitat presenti entro l'arenile ed in particolare gli habitat 1210 e 2110.
- Per i comparti in cui è presente la fascia di pertinenza acustica generata dalla presenza dei binari ferroviari o di strada extraurbana secondaria risulta necessario rispettare la normativa vigente. Per tali comparti risulta opportuno prevedere elementi arboreo arbustivi verso le infrastrutture al fine di creare un filtro naturale verso le stesse. Le piantumazioni dovranno essere effettuate con essenze autoctone adatte a creare la funzione di filtro.
- Per i comparti in cui sono presenti elementi arboreo arbustivi i progetti dovranno evitare il loro abbattimento. Nel caso ciò non fosse possibile dovranno essere piantumate essenze autoctone tali da ricreare l'equipaggiamento vegetale esistente.
- I progetti dovranno minimizzare la sigillazione del suolo e nel caso in cui agiscano su aree già impermeabilizzate dovranno provvedere, quando possibile, alla desigillazione.
- Per i comparti in cui è presente la fascia di rispetto da pozzi risulta necessario considerare i vincoli e le prescrizioni della normativa vigente
- Per i comparti in cui è presente la fascia di rispetto da elettrodotti le funzioni e la progettazione degli interventi dovranno rispettare le normative vigenti.

In base a quanto è emerso nell'analisi di coerenza con la Rete Ecologica delle Marche si riporta quanto segue:

Rientrano nell'UEF n. 6 gli ambiti di trasformazione

Ambito	AREA mq
AT-12-PA	20493
AT-13-PCC	1410
AT-14-PCC	4460
AT-15-PA	5009
AT-17-PCC	15063
AT-27-PA	200683
AT-28-PA	7338
AT-29-PA	36148
AT-30-PA	3100
AT-36-PA	13052
AT-41-PA	28621
AT-59-PA	12369
AT-61-PA	2396
AT-63-PA	4398
AT-82-PA	14034
PN-11-PA	15270
AT-100-PA	5281
area totale	389125

Obiettivi da considerare nell'attuazione:

- ricucire i collegamenti ecologici, sia in senso est – ovest che nord – sud, riducendo l'isolamento dei nodi. Complesso "San Bartolo – Ardizio" e "Corso dell'Arzilla"

Nell'IT5310024 (San Bartolo – Ardizio) non sono presenti ambiti di trasformazione, l'AT – 28 la una porzione interna all'IT5310008 (Corso dell'Arzilla)

AT 28 dovrà garantire la permeabilità ecologica nell'area in cui si sovrappone con il Sito Natura 2000

- Potenziare le formazioni forestali in particolare quelle ripariali lungo l'Arzilla.
- Riqualificare gli agroecosistemi sia per favorire la presenza dell'Averla piccola e dell'Albanella minore che, più in generale, per favorire una maggiore permeabilità ecologica della matrice agricola.
- Conservare, riqualificare, potenziare e se del caso restaurare aree con vegetazione costiera e delle dune.

Rientrano nell'UEF n. 12 gli ambiti di trasformazione

Ambito	AREA
AT-101-PA	3563
AT-102-PA	2096
AT-103-PA	1922
AT-108-PA	326181
AT-109-PA	28798
AT-110-PCC	2987
AT-111-PA	4912
AT-112-PA	3596
AT-114-PA	2496
AT-115-PA	24888
AT-116-PA	10040
AT-117-PA	21860
AT-118-PA	4840
AT-122-PA	16990
AT-123-PA	3941
AT-124-PA	25652
AT-77-PA	48860
AT-78-PA	6967
AT-79-PA	2069
AT-91-PA	4845
AT-92-PA	49334
AT-93-PA	9988
AT-98-PA	16368
AT-99-PA	16785
PN-07-PA	132954
PN-10-PA	37041
Area totale	809973

Obiettivi da considerare nell'attuazione:

- Riqualificazione complessiva del tessuto ecologico che, sfruttando tutte le opportunità disponibili, comprese le aree residuali all'interno o ai margini dell'edificato, il verde pubblico e privato o le fasce di pertinenza della viabilità secondaria, porti ad un incremento del patrimonio biologico dell'UEF.

Nodi e connessioni:

- Rafforzamento della connessione ecologica del Sistema di connessione locale "Fosso delle Caminate"

Tessuto ecologico:

- Potenziale e restaurare aree con vegetazione costiera in particolare sfruttando le zone inedificate. Riqualificare il paesaggio agrario incrementando la dotazione in elementi lineari e puntuali naturali e seminaturali. Riqualificare il sistema delle aree umide sfruttando la discreta disponibilità di invasi a scopo irriguo

Rientrano nell'UEF n. 13 gli ambiti di trasformazione seguenti:

Ambito	AREA	Cod_UEF
AT-106-PCC	1515	13
AT-107-PA	5159	13
AT-113-PCC	4809	13
PN-09-PA	7137	13
Area totale	18620	

Obiettivi da considerare nell'attuazione

- favorire la diffusione degli elementi di naturalità nella matrice agricola al fine di migliorarne la qualità ecologica e garantire la connessione con le UEF circostanti.

Nodi e connessioni:

- Rafforzamento e ricucitura del Sistema di connessione di interesse regionale "Montefeltro" nella porzione più interna dell'UEF in particolare incrementando il collegamento ecologico con il fondovalle del Metauro, attraverso il Sistema di connessione locale "Rio Vergineto" e le stepping stones intorno Sant'Ippolito, e con quello del Cesano attraverso le stepping stones a nord di San Lorenzo in Campo.
- Rafforzamento delle connessioni tra valle del Metauro e valle del Cesano attraverso nell'area di Orciano di Pesaro.
- Ricucitura e potenziamento della trama delle connessioni nella porzione orientale dell'UEF sfruttando i sistemi di connessione locale e le stepping stones presenti.

Tessuto ecologico:

- Riqualificazione degli agroecosistemi anche per favorire la presenza dell'albanella minore e dell'averla piccola e più in generale per incrementare l'IFm. Potenziamento del sistema forestale in particolare nella porzione orientale dell'UEF.

Rientrano nell'UEF n. 74 gli ambiti di trasformazione

Ambito	AREA
AT-01-PA	4621
AT-02-PA	5311
AT-03-PA	8984
AT-04-PA	3455
AT-05-PA	2341
AT-06-PA	5796
AT-07-PA	17264

AT-08-PCC	14223
AT-09-PA	13399
AT-104-PA	11872
AT-105-PA	11538
AT-10-PA	2539
AT-119-PA	40157
AT-11-PCC	683
AT-120-PA	456459
AT-121-PA	6071
AT-125-PCC	4000
AT-126-PA	2424
AT-127-PA	6512
AT-128-PA	19866
AT-129-PA	702
AT-16-PA	7694
AT-18-PA	24895
AT-19-PA	5371
AT-20a-PA	2442
AT-20b-PA	5229
AT-20c-PA	3205
AT-20d-PA	2977
AT-21-PCC	865
AT-22-PA	15432
AT-23-PA	17926
AT-24-PA	64444
AT-25-PA	41081
AT-26-PA	67490
AT-31-PA	2381
AT-31-PA	6138
AT-32-PA	14006
AT-33-PA	24369
AT-34-PA	15808
AT-35-PA	19347
AT-37-PA	2393
AT-38-PA	7951
AT-39-PCC	2360
AT-40-PA	8305
AT-42-PCC	2233
AT-43-PA	7623
AT-44-PA	37109
AT-45-PA	9574
AT-46-PA	4110
AT-47-PCC	4297
AT-48-PA	9745
AT-49-PCC	1530

AT-50-PA	21808
AT-51-PA	17906
AT-52-PA	2500
AT-53-PA	6355
AT-54-PA	16328
AT-55-PA	19450
AT-56-PA	5991
AT-57-PA	5412
AT-58-PCC	1814
AT-60-PA	3977
AT-62-PA	230018
AT-63-PA	4398
AT-64-PA	6783
AT-65-PA	18068
AT-66-PA	11519
AT-67-PA	256020
AT-68-PA	39764
AT-69-PA	7315
AT-70-PA	56700
AT-72-PA	20740
AT-73-PA	7875
AT-74-PCC	1625
AT-75-PA	5161
AT-76-PCC	1655
AT-80-PA	2937
AT-81-PA	69552
AT-82-PA	14034
AT-83-PCC	1439
AT-84-PA	11976
AT-85-PCC	1864
AT-86-PCC	877
AT-87-PA	3745
AT-88-PCC	1682
AT-89-PA	39141
AT-90-PCC	4032
AT-94-PA	36939
AT-95-PA	10114
AT-96-PA	10163
AT-97-PA	12887
PN-01-PA	328777
PN-03-PA	82188
PN-04a-PA	3081
PN-04b-PA	2525
PN-05-PA	575768
PN-06-PA	94185

PN-08-PA	18413
Area totale	3172048

Le trasformazioni negli ambiti dovranno essere coerenti con gli obiettivi

- favorire la funzione del Metauro di “corridoio ecologico” incrementando la qualità della fascia ripariale e i collegamenti con le UEF circostanti.

Nodi e connessioni:

- Rafforzamento del Sistema di connessione di interesse regionale “Montefeltro” attraverso il potenziamento della vegetazione ripariale del Metauro. Rafforzamento delle connessioni ecologiche con l’UEF “Colline costiere del bacino dell’Arzilla” anche attraverso l’incremento dei collegamenti ecologici con le stepping stones intorno a Lucrezia.
- Rafforzamento delle connessioni ecologiche con l’UEF “Fascia medio collinare tra Metauro e Cesano” anche attraverso l’incremento dei collegamenti ecologici con le stepping stones nell’area di Costa delle Balze.
- Rafforzamento delle connessioni ecologiche con l’UEF “Fascia medio collinare tra Metauro e Foglia” anche attraverso la riqualificazione degli attraversamenti dei corsi d’acqua delle aree urbane tra Ponte degli Alberi e Tavernelle. Rafforzamento delle connessioni ecologiche con le UEF “Monti delle Cesane” e “Monti del Furlo” nell’area tra Canavaccio e Calmazzo.

Tessuto ecologico:

- Potenziamento del sistema forestale anche attraverso la creazione di nuove aree con formazioni planiziali
- Riqualificazione del sistema degli agroecosistemi aumentando la presenza di elementi lineari naturali e seminaturali per favorire l’incremento della permeabilità della matrice agricola in particolare nell’area tra Lucrezia e Fano.
- Creazione di nuove aree umide e conservazione di quelle esistenti
- Riqualificazione degli insediamenti, in particolare tra Calcinelli e Fano, per incrementare la loro permeabilità biologica.
- Tutela e riqualificazione delle aree di litorale in particolare intorno alla foce del Metauro.

In base a quanto emerso nell’analisi di coerenza con il GIZC:

All’interno delle zone F6 rientranti nel perimetro di validità del GIZC (sostanzialmente i litorali) dovranno essere rispettate le disposizioni del titolo III delle NTA del GIZC.

In base a quanto è emerso da ASUR in sede di consultazione preliminare si inserisce la seguente prescrizione:

gli interventi dovranno prevedere l’allacciamento alla fognatura esistente o, quando non possibile, adottare i sistemi di depurazione previsti dalla normativa vigente

In base a quanto emerso in conferenza di servizi del 18/07/2023 dalla Direzione Ambiente e risorse idriche della Regione Marche e riportato nel verbale della CdS:

Si segnalano delle interferenze delle aree di salvaguardia di 200 metri con dei comparti:

- AT-42-PA, Completamento residenziale quartiere Vallato;
- AT-62-PA, Intervento a destinazione mista Ex Autoporto;
- AT-67-PA, Intervento polifunzionale Chiaruccia;
- AT-68-PA, Cittadella della salute;
- AT-92-PA, Nuova area scolastico sportiva a Ponte Alto;



*“Pertanto, si ritiene opportuno che per le sopraelencate zone, gli indicatori di fattibilità siano integrati con un fattore specifico relativo alla salvaguardia della qualità della risorsa idrica, così come nelle relative schede di comparto PA dovranno essere integrate misure per la tutela delle captazioni dai possibili centri di pericolo (quali: sistemi fognari, dispersione di acque meteoriche da strade, piazze e parcheggi, interferenza quali-quantitativa degli scavi e delle superfici coperte e impermeabilizzate con la falda, stoccaggio sostanze pericolose, ecc.), che le specifiche destinazioni d’uso e trasformazioni previste possono comportare; infine si segnala l’opportunità di inserire nelle schede dei comparti l’indicazione che l’attuazione degli stessi debba essere verificata anche in relazione alla disciplina che la regione potrà disporre nel prossimo futuro per le strutture e attività indicate all’art. 94, comma 5, del D.Lgs 152/2006.”*

In ogni caso si rimanda al parere espresso dalla struttura ed acquisito con prot. n. 72901 del 18/07/2023 allegato al verbale (all. 14)

Il Parere della Regione Marche DIREZIONE PROTEZIONE CIVILE E SICUREZZA DEL TERRITORIO SETTORE GENIO CIVILE MARCHE NORD evidenzia quanto segue:

*ritiene ci siano gli elementi per esprimere un parere sostanzialmente favorevole in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. 380/2001 con le valutazioni e gli accertamenti previsti in applicazione dell’art. 10 della L.R. 22/2011, secondo il documento tecnico approvato con D.G.R. 53/2014, condizionatamente al pieno rispetto delle limitazioni e prescrizioni sotto riportate.*

1. In linea generale per le successive fasi di progettazione delle previsioni urbanistiche proposte nel presente PRG sulle aree interessate, ai fini del conseguimento della loro compatibilità per gli aspetti di specifica competenza della scrivente, sono da ritenersi prescrittivi:

- i condizionamenti geologici e sismici, le limitazioni, le misure di mitigazione della pericolosità geomorfologica e/o idraulica, le indagini e gli studi di approfondimento e dettaglio descritti negli studi specialistici prodotti e riportati negli elaborati PD1, PD2, PD3 e nelle NTA di PRG;

- le ulteriori prescrizioni e limitazioni, maggiormente cautelative o restrittive, formulate nel presente parere per alcune zone di previsione.

2. A supporto della progettazione attuativa dei comparti urbanistici dovrà essere elaborata una “Verifica di compatibilità idraulica” completa di asseverazione, secondo i “Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale.....” (art.10, comma 4, della L.R. Marche n. 22/2011), approvati con D.G.R. n. 53/2014 e relative linee guida, volta a riscontare che non sia aggravato il livello di rischio idraulico esistente, né pregiudicata la riduzione, anche futura, di tale livello, che sarà oggetto di valutazione e accertamento da parte di questa struttura regionale, ai sensi del Titolo I, par. 1.3 lett. a) dello stesso documento tecnico. In particolare detta verifica è finalizzata a valutare l’ammissibilità degli interventi di trasformazione, nel caso di specie a livello di progettazione attuativa, in grado di modificare il regime idraulico, considerando le interferenze con le pericolosità idrauliche presenti e la necessità prevedere interventi per la mitigazione del rischio, indicandone l’efficacia in termini di riduzione della specifica pericolosità.

Si specifica che tale verifica andrà sviluppata sino al terzo livello di analisi (Analisi Idrografica-Bibliografica-Storica-Geomorfologica e Analisi Idrologica-Idraulica) per tutte le aree di previsione urbanistica ubicate in prossimità di corsi d’acqua o di scarpate fluviali, a meno che la zona interessata dallo strumento di pianificazione non sia posta ad una quota e distanza tale da non essere sicuramente (ovvero chiaramente inequivocabilmente e senza incertezze) interessata/interessabile dalle dinamiche fluviali, dall’evoluzione mobilità dell’alveo e delle scarpate fluviali.

Gli interventi di mitigazione del rischio idraulico già individuati e prescritti in questa sede, ovvero che sulla scorta delle analisi condotte risultassero necessari per il conseguimento della compatibilità della trasformazione urbanistica sull’area interessata, in relazione alle pericolosità presenti. accertate con un maggior livello di approfondimento, secondo i criteri tecnici di cui alla D.G.R. 53/2014, dovranno essere oggetto di una progettazione di dettaglio sulla quale andrà acquisita, ove ne ricorra il caso, la preventiva autorizzazione ai sensi del R.D. 523/1904, di competenza di questa struttura regionale.

3. Come prevede la suddetta norma regionale, al fine di contrastare gli effetti negativi sul coefficiente di deflusso delle nuove superfici impermeabilizzate, per ogni trasformazione che provochi una variazione di permeabilità

*superficiale (nuova sup. impermeabilizzata >100 mq), andranno realizzate misure compensative, rivolte al perseguimento del principio dell’invarianza idraulica della trasformazione territoriale.*

*Quanto sopra secondo i predetti criteri di cui alla D.G.R. n. 53/2014 che, in ogni caso, pongono in capo all’Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale, l’accertamento in ordine all’applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell’invarianza idraulica, di cui al Titolo III degli stessi.*

*La progettazione delle opere di urbanizzazione, comprese le eventuali misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, rimane comunque di stretta competenza del/i progettista/i, anche sulla base di valutazioni relative all’assetto complessivo della rete idraulica recapitante.*

*Le scelte progettuali andranno comunque orientate al contenimento dell’impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l’utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.*

4. Per quanto riguarda il coordinamento dello strumento di pianificazione generale comunale di nuova stesura con il PAI dei bacini di rilievo regionale, relativamente alle interferenze delle zone di previsione (vigenti e di nuova introduzione) con aree a pericolosità idraulica perimetrate nel Piano stralcio, si ribadisce la necessità di dimostrare la coerenza delle proposte di trasformazione con le Norme di Attuazione del PAI mediante:

- Verifica volta a dimostrare che sulle zone interferenti con le aree inondabili censite nel PAI le previsioni (comprese le zone di completamento), anche normative, del nuovo strumento urbanistico generale non comportino incrementi delle condizioni di rischio idraulico (es: aumento della capacità edificatoria, del carico urbanistico, introduzione di destinazioni d’uso con maggior esposizione al rischio, ecc.), rispetto al PRG vigente.

- Riscontro negli elaborati di piano dell’esito delle valutazioni dell’Amministrazione Comunale circa la scelta di mantenere le sottoelencate aree di previsione in essere nel PRG vigente, ovvero per quelle non consentite dagli artt. 7 e 9 delle N.A. del PAI, poste all’interno di ambiti perimetrati a pericolosità idraulica, condizionando la loro concreta attuazione agli esiti della procedura di mitigazione ai sensi dell’art. 23 delle norme stesse, ovvero all’applicazione delle disposizioni e prescrizioni previste dalle Norme di Attuazione del PAI:

AT-93-PA (EX ST6-P10-ID), AT-29-PA (EX ST4-P24-PA), AT-27-PA (EX ST4-P08-PA),

- PN-01-PA (EX ST3-P38-PA), PN-07-PA (EX ST6-E04-PA).

- Sebbene la previsione AT-08-PCC può ritenersi coerente con le finalità del PAI e mitigata, in quanto si prevende la delocalizzazione dei volumi esistenti all’esterno del perimetro dell’area inondabile, congiuntamente alle ulteriori misure di mitigazione della vulnerabilità individuate nell’elab. PEIDRO 01, in fase di progettazione si ritengono necessari ulteriori approfondimenti sulla pericolosità dell’area, nell’ambito della verifica tecnica prevista dall’art.9 comma 2 delle N.A. del PAI.

5. Relativamente al PN - 07 - Albergo loc. Torrette, ad integrazione e parziale modifica delle prescrizioni per la mitigazione della pericolosità idraulica individuate nella verifica di compatibilità idraulica (ELAB. PD3), si prescrive a titolo cautelativo una fascia a verde di rispetto ribassata e permeabile lungo il Rio Marsigliano, della profondità minima di circa 80 m a partire dal limite del demanio idrico riportato nella mappa catastale, in modo da garantire una maggior distanza di sicurezza, dal fosso e dall’area inondabile perimetrata nel PAI, della zona di previsione destinata allo stazionamento di camper e quindi caratterizzata da una maggiore classe di esposizione al rischio, a seguito del manifestarsi di esondazioni/allagamenti. Tale ulteriore misura di protezione, che comporta la modifica dello schema urbanistico previsto (ELAB. PD3), tiene conto degli effetti sul regime dei corsi d’acqua dovuti ad eventi estremi collegati ai cambiamenti climatici e alla possibile ostruzione dei manufatti di attraversamento sul corpo idrico (esistenti e di previsione), durante gli eventi di piena.

6. Come indicato dalla scrivente nell’ambito della prima conferenza di servizi, è stata riportata negli elaborati aggiornati la prescrizione specifica volta a salvaguardare le fasce di pertinenza fluviale lungo i corsi d’acqua, finalizzata al corretto assetto e alla protezione del territorio dal rischio idraulico, ai sensi dell’art. 96 c. f) del R.D. 523/1904. Si precisa a tale riguardo che la profondità minima di almeno 10 m deve essere verificata sia a partire dall’effettivo ciglio sponda o piede dell’argine del corpo idrico che dalla proprietà del Demanio pubblico-Ramo idrico riportata nella mappa catastale, optando per la condizione più favorevole per il corpo idrico. Appare utile ribadire l’importanza di preservare tali ambiti di rispetto in fregio ai corsi d’acqua i quali, secondo la normativa vigente (R.D.

523/1904-L.37/1994-PAI-PTA-D.Lgs 152/2006...), sono principalmente destinati a favorire le naturali dinamiche evolutive dell'alveo, al mantenimento dei caratteri di naturalità e della qualità ambientale del corpo idrico, oltre a costituire aree di libero accesso per l'esecuzione di interventi di controllo, pulizia e manutenzione.

In ordine a quanto sopra detto si precisa che le distanze di rispetto fissate dall'art. 96 c. f) del R.D. 523/1904 valgono anche per il Canale Albani, sebbene di natura artificiale, considerando che all'interno

di questo si immettono alcuni corsi d'acqua demaniali (fosso della Carrara, Uscenti, ecc.), condizionando di conseguenza la progettazione delle previsioni urbanistiche ivi ricadenti.

7. Per le aree che risultano soggette ad alluvioni improvvise (flash flood) generate da una commistione tra reticolo idrografico principale, spesso inadeguato, e la insufficiente o carente rete di drenaggio delle acque meteoriche, nella valutazione di compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche di cui all'elaborato PEIDRO 01 si legge: "La mappatura dell'area come soggetta a potenziali fenomeni di flash flood, ovvero la propensione al verificarsi di eventi intensi e concentrati, con possibile innesco di piene repentine, è aggravata dall'assenza nell'area di un reticolo idrografico sviluppato e reti meteoriche; in caso di eventi intensi e concentrati la maggior parte del deflusso andrà in scorrimento superficiale, interessando potenzialmente le aree con lame d'acqua con in genere tirante limitato ma buona velocità di propagazione. Per mitigare questi fenomeni è importante da una parte interventi pubblici con investimenti in sistemi di allerta preventiva e gestione dell'emergenza e dall'altra lo sviluppo di progetti edilizi integrati con la finalità della sicurezza del territorio, privilegiando infrastrutture verdi e sistemi di drenaggio urbano sostenibili per la regimazione e gestione delle acque meteoriche, dimensionati possibilmente per tempi di ritorno duecentennali, privilegiando anche un approccio ecosistemico e cercando di aumentare il tempo di corrivazione."

Pertanto, al fine di non incrementare le condizioni di rischio idraulico sul territorio e garantire la sostenibilità delle scelte di sviluppo nell'ambito della progettazione attuativa, almeno per le aree di previsione che presentano una significativa estensione, si rende necessaria la realizzazione di una rete fognaria e di drenaggio superficiale delle acque bianche, adeguatamente dimensionata per tempi di ritorno cautelativi, atta a garantire lo smaltimento in sicurezza delle portate defluenti dalla zona di futura urbanizzazione, fatta salva l'adozione delle misure compensative secondi dettami dell'invarianza idraulica. Andranno inoltre rispettate le prescrizioni sul tema della Compatibilità idraulica riportate nell'elaborato PD1 (giugno 2023) che prevedono in linea generale l'obbligo della verifica efficienza e disponibilità reti pubbliche secondo l'art.107 delle NTA di PRG (erroneamente indicato come art.106 nelle schede tecniche dei comparti).

8. Relativamente al sistema infrastrutturale del territorio comunale, segnatamente per quanto attiene alle reti fognarie pubbliche delle acque nere e bianche, è utile richiamare il comma 2 dell'art. 12 "Presupposti per il rilascio del permesso di costruire" del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. che per l'appunto subordina il permesso di costruire all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno da parte degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto di permesso.

Ciò premesso e fatto salvo quanto sopra argomentato al precedente punto 7, qualora non ci siano le condizioni tecnico-economiche per la realizzazione a breve termine delle reti pubbliche nella citata "Verifica di compatibilità idraulica", fermo restando l'obbligo di prevedere dispositivi di invarianza idraulica, andranno proposte e progettate adeguate soluzioni tecniche per il trattamento e smaltimento delle acque provenienti dalle aree oggetto di trasformazione.

Nel caso ad esempio che si prevedano scarichi di acque provenienti dalle zone di piano su fossi o corsi d'acqua in genere, anche non demaniali, lo studio dovrà contenere una valutazione, preferibilmente con verifica idraulica, sull'idoneità del corpo idrico recettore allo smaltimento delle portate attuali e in progetto prevedendo, ove occorrenti, gli interventi necessari alla sua sistemazione/adeguamento.

Nel caso in cui non siano realizzabili canalizzazioni delle acque bianche e/o depurate defluenti dalle aree interessate dalle trasformazioni urbanistiche verso corpi idrici recettori o collettori fognari, l'adozione di sistemi di drenaggio o d'infiltrazione facilitata per lo smaltimento delle acque, fermo restando l'obbligo di prevedere dispositivi di invarianza idraulica, è subordinata alla redazione degli studi specifici indicati nelle NTA di PRG, con i quali siano dimostrate le condizioni di conservazione dell'equilibrio geomorfologico, idrogeologico ed idraulico dell'ambito territoriale interessato.

Lo studio idrologico andrà supportato da prove di portata in foro e di permeabilità a carico idraulico costante o variabile, per determinare i parametri idrodinamici caratteristici dell'acquifero (coefficiente di permeabilità, trasmissività e di immagazzinamento) sulla zona interessata dall'opera a dispersione.

Fatta salva la previsione dei dispositivi di immagazzinamento, secondo il principio dell'invarianza idraulica delle trasformazioni, andranno dimostrate le condizioni di conservazione dell'equilibrio

geomorfologico, idrogeologico ed idraulico dell'ambito territoriale sul quale si interviene e garantita l'efficienza idraulica del sistema per adeguati tempi di ritorno.

Al fine di garantirne la funzionalità nel tempo ed evitare il manifestarsi di fenomeni d'impaludamento e/o possibili danni a strutture ed infrastrutture limitrofe, andrà predisposto, quale parte integrante del progetto esecutivo delle opere drenanti, uno specifico piano di manutenzione, con individuazione del soggetto che dovrà farsene carico.

9. Il Comparto AT-105-PA-Area di riqualificazione ambientale del Metauro, che corrisponde al vigente comparto AT5-P38, è confinato fra il Canale Albani e la scarpata di oltre 5 m di altezza del fiume Metauro e risulta lambito dal perimetro PAI che delimita l'area inondabile correlata piene con tempi di ritorno bisecolari. Nei condizionamenti geologici e sismici viene evidenziata la condizione particolarmente sensibile dell'area, in relazione agli aspetti legati alla dinamica fluvio torrentizia e al rischio idraulico caratterizzante l'area, specificando che parte della previsione ha interazioni dirette con il corso d'acqua ed è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alla presenza delle suddette scarpate (FG4f). Vista la criticità della zona, sebbene la verifica di compatibilità idraulica non riscontri su base morfologica pericolosità da esondazione, si ritiene opportuno che una eventuale progettazione attuativa non consenta l'introduzione sulla zona di nuove destinazioni d'uso che comportino incremento della classe di esposizione al rischio (cfr. schema posto in appendice ai criteri tecnici di cui alla D.G.R. 53/2014), rispetto a quella vigente, di cui al Permesso di costruire n. 753/07 e successive varianti. Resta fermo il pieno rispetto delle Prescrizioni specifiche contenute nell'ELAB. PD1 e condizionatamente agli esiti favorevoli di una verifica di compatibilità idraulica di terzo livello (D.G.R. 53/2014), sviluppata con un accurato livello di approfondimento e dettaglio.

10. Per quanto attiene al PN - 05 - Bellocchi produttivo, lo schema urbanistico rappresentato nell'ELAB. PD3 andrà aggiornato in coerenza con le importanti misure prescrittive di tipo strutturale atte alla mitigazione della pericolosità idraulica dell'ambito territoriale in cui si colloca la zona, già individuate nella scheda comparto ST5\_P37 del PRG vigente e riproposte testualmente nel presente PRG.

Quanto precede segnatamente per quanto attiene alla individuazione, nell'ambito dello schema urbanistico, di un'area a verde adeguatamente dimensionata per accogliere il deviatore del fosso demaniale denominato della Carrara e relative fasce di pertinenza idraulica.

11. Al fine di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si ribadisce la necessità di dotare le aree d'intervento di un adeguato ed efficiente sistema di regimazione e raccolta delle acque superficiali e sotterranee, che andranno convogliate per lo smaltimento attraverso idonei recettori, evitando interferenze delle stesse con i terreni di fondazione e dispersioni incontrollate nei terreni contermini.

12. Qualsiasi intervento da eseguirsi su corsi d'acqua demaniali e relative fasce di pertinenza, compresi gli scarichi, è soggetto a preventiva autorizzazione, parere o nulla-osta da parte di questa struttura regionale, ai sensi del R.D. n. 523/1904.

13. In linea generale a supporto delle successive fasi di progettazione delle previsioni urbanistiche andrà sviluppato uno studio geologico-geomorfologico-geotecnico e sismico di dettaglio, secondo i Condizionamenti geologici sismici riportati negli elaborati di piano, supportato da specifiche indagini geognostiche e geofisiche, con prove in sito ed eventuali analisi di laboratorio, programmate in funzione del tipo di opera e/o intervento e relative al volume significativo, nel rispetto delle disposizioni recate dalla normativa vigente, con particolare riferimento nel rispetto delle disposizioni recate dal D.M. 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni" e relativa Circolare esplicativa CS LL.PP. n.7/2019. In particolare andrà elaborato il modello geologico e geotecnico del terreno fino alle profondità influenzate, direttamente o indirettamente dalle costruzioni, in funzione delle indagini geognostiche eseguite in sito, in base a quanto stabilito dal cap. 6.2.1 e 6.2.2. delle NTC 2018 e relativa circolare.

14. Si dovrà definire la profondità della falda e/o il regime delle pressioni interstiziali, determinando inoltre i valori caratteristici dei parametri geotecnici, mediante una stima ragionata e cautelativa del valore del parametro per ogni

stato limite considerato. I valori caratteristici delle proprietà fisiche e meccaniche da attribuire ai terreni devono essere dedotti dall'interpretazione dei risultati di specifiche indagini e/o prove

di laboratorio su campioni rappresentativi di terreno e/o da prove e misure in sito, come previsto nel cap.6.2.2 delle NTC 2018 e relativa circolare.

15. Ai fini della progettazione delle opere si ritiene inoltre opportuna una valutazione sui possibili fenomeni di doppia risonanza, considerata la risposta sismica del terreno (frequenza e periodo fondamentale) in relazione alle frequenze di risonanza della tipologia edilizia prevista in progetto.

16. In relazione all'assetto morfologico delle singole zone, andranno condotte eventuali verifiche di stabilità sui profili maggiormente critici e ipotizzando le situazioni di calcolo più cautelative, nello stato di fatto e di progetto, nelle condizioni statiche, sismiche e post-sismiche. Nelle analisi andranno inoltre utilizzati i parametri caratteristici dei terreni, valutando la presenza di pressioni interstiziali e/o della falda, come meglio indicato nel cap. 6.3 delle NTC 2018 e relativa circolare.

17. Relativamente alle aree che vengono caratterizzate nello studio geologico elaborato dal Geol. Leonardo Moretti con classi di pericolosità elevata "G3", da cui derivano le categorie di fattibilità elevata "FG3" (FG3g-FG3t-FG3s-FG3Tr-FG3m), distinte per fattori geologici, geomorfologici, idrogeologici e sismici, in aggiunta a quanto prescritto negli elaborati di piano si prescrive quanto segue:

AT-01-PA Comparto Residenziale di espansione in località Gimarra

Poiché l'area risulta caratterizzata da porzioni ad elevata pendenza e scarpate morfologiche (FG3s-Fg3t-FS3Inst), oltre a ricadere alla base di un pendio e subito a monte di lotti edificati, in parte presidiati da opere di contenimento, si prescrive:

- eventuali sbancamenti con altezze superiori 1,50 m andranno sempre contenuti con opere di sostegno, adeguatamente dimensionate secondo le NTC 2018 e drenate a tergo, fermo restando gli esiti delle necessarie analisi di stabilità globali e locali;

- per l'ubicazione degli standard urbanistici e in particolare le aree a verde andranno privilegiate le porzioni più acclivi dell'area, limitando le movimentazioni di terreno per sterri e riporti;

- nell'ambito della progettazione della rete di regimazione delle acque meteoriche si dovrà porre particolare attenzione alla intercettazione degli apporti idrici provenienti dal pendio superiore, evitando dispersioni incontrollate nelle aree urbanizzate contermini, con possibili disturbi all'edificato limitrofo.

AT-59-PA Intervento residenziale via Gualteruzzi

In corrispondenza del settore Ovest del comparto lo studio evidenzia la presenza di fattori geomorfologici quiescenti con grado di pericolosità geologica elevata (FG3g-FG3t), laddove sono riscontrabili in sito irregolarità topografiche e il pendio risulta sistemato a gradoni.

Per quanto sopra si prescrive:

- la completa stabilizzazione del settore Ovest dell'area mediante realizzazione di adeguate opere di contenimento e drenaggi, atti a conseguire la stabilità a lungo termine del pendio e la salvaguardia delle strutture e infrastrutture limitrofe;

- la porzione di cui sopra sarà destinata a standard, mentre l'edificazione andrà concentrata nel settore Est che presenta migliori caratteristiche geomorfologiche.

AT-64-PA Intervento residenziale di completamento via Flaminia – fronte

AT-82-PA Intervento residenziale Ex Cementificio Cuccurano

Per le aree in esame che risultano caratterizzate da porzioni ad elevata pendenza e scarpate morfologiche, eventuali sbancamenti con altezze superiori 1,50 m in corrispondenza del versante sovrastate andranno sempre contenuti con

opere di sostegno, adeguatamente dimensionate secondo le NTC 2018 e drenate a tergo, fatti salvi gli esiti delle previste analisi di stabilità globali e locali;

PN-11-PA Sud Residenziale, turistico ricettivo, commerciale direzionale Carignano

L'area di sommità è caratterizzata dalla presenza di fattori geomorfologici quiescenti presenti lungo il versante a margine dell'area e nella porzione posta a nord, destinata ad accogliere il parcheggio, nonché da pendenze elevate.

Per quanto sopra si prescrive in particolare:

- l'edificabilità dell'area è condizionata alla completa stabilizzazione dei dissesti lungo il versante (lati Nord ed Est), mediante realizzazione di adeguate opere di contenimento e drenaggi, atti a conseguire

la stabilità a lungo termine del pendio e la salvaguardia delle strutture e infrastrutture limitrofe, secondo la vigente normativa tecnica;

- andrà mantenuta una fascia di rispetto inedificabile di almeno 10 m a partire dal ciglio superiore del pendio che delimita il sub-comparto A lungo il confine Sud ed Est e analogamente lungo il lato Nord (area parcheggio), adeguando di conseguenza lo schema urbanistico proposto;

- di fondamentale importanza la realizzazione sull'intera zona di intervento di una capillare rete di regimazione delle acque superficiali, che andranno smaltite attraverso idonei recettori, evitando dispersioni incontrollate nei terreni contermini, al fine di non influire negativamente sull'equilibrio del versante afferente interessato da forme di instabilità.

Il parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro Urbino n. 8241-P del 19/07/2023 esprime le seguenti indicazioni relative alle previsioni edificatorie ed alle NTA.

TUTELA DEL PATRIMONIO STORICO-ARCHITETTONICO

- Per tutti gli edifici di proprietà di Enti pubblici o ecclesiastici o assimilati sottoposti a tutela formale (art. 10, c.1) o ope legis (art. 12), oltre che per gli edifici privati sottoposti a tutela formale (art. 10, c.3), si ricorda che qualsiasi intervento dovrà essere sottoposto ad autorizzazione da parte di questa Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.; gli interventi edilizi ammessi sono il restauro e risanamento conservativo, oltre a quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria; sono inoltre ammessi interventi di miglioramento statico-strutturale e sismico coerenti con le caratteristiche storico-architettoniche dell'edificio;

- Per quanto attiene in particolare alla "Zona A1" Centro Storico e ai Centri/nuclei minori, si raccomanda l'adozione di piani particolareggiati e comunque di specifiche norme di salvaguardia stringenti. A tale riguardo dovrà essere posta ogni cura alla conservazione degli elementi identitari di carattere architettonico e/o decorativo (cornicioni, portali, balconi, ecc. ecc.) nonché alla salvaguardia delle caratteristiche tipologico-tradizionali (tetto in coppi, paramento in mattoni faccia-vista o con intonaco tradizionale, allineamento delle facciate e delle linee di gronda sul fronte strada, ecc. ecc.); si condividono pertanto tra le NTA le limitazioni previste alla ristrutturazione edilizia, in particolare alla realizzazione di demolizioni totali; nel contempo dovrà essere evitata anche la realizzazione di ampliamenti volumetrici eccessivi o recuperi che stravolgano il contesto storicizzato. Nel merito dell'installazione di pannelli solari-termici e fotovoltaici, si ribadisce l'inopportuna messa in opera dei pannelli fotovoltaici, in quanto, seppur adottando le previste misure di mitigazione, questi per l'effetto cumulativo possono compromettere l'aspetto esteriore d'insieme del Centro Storico, la cui immagine identitaria dall'alto contribuisce a consolidare e valorizzare nel tempo la sua connotazione storico-culturale; tuttavia potranno essere indirizzate iniziative misurate e confinate a comparti di edilizia minore di più recente costruzione e solo nel caso di coperture piane a terrazza, previa comunque la verifica dell'impatto visivo dell'intervento rispetto al contesto circostante;

- Occorrerà porre attenzione anche agli interventi ammessi nelle zone adiacenti al Centro Storico, evitando modifiche all'assetto urbanistico e all'aspetto architettonico-formale che possano alterare in maniera significativa lo stato dei luoghi, i rapporti visivi e funzionali da e verso il Centro Storico;

Nelle "Zone A2" (Zone con presenza diffusa di tessuti e/o edifici singoli di valore storico architettonico), in presenza dei "Villini su lotto", siano limitati gli interventi di ristrutturazione edilizia, anche se vincolata, ai singoli casi specifici,

dove sia verificata e accertata l'assenza del pregio storico-architettonico del singolo edificio; per quanto attiene ai "compendi edilizi a schiera" e agli "edifici di pregio nell'ambito della borgata rurale di Metaurilia", i quali seppur appartenenti all'edilizia storica minore risultano comunque caratterizzanti e qualificanti dell'aspetto tradizionale e culturale del territorio, siano evitate demolizioni totali e modifiche volumetriche significative; siano inoltre adeguatamente salvaguardati i viali alberati di impianto ottocentesco, conservando correttamente la compagine vegetazionale;

- Relativamente ai Fabbricati rurali si auspica che il Piano attraverso idonee misure e azioni possa contribuire alla salvaguardia e al recupero di tale importante Patrimonio edilizio, avente interesse storico-architettonico, tipologico e ambientale; il Piano dovrà comprendere le schede del censimento di cui alla L.R. n. 13/1990 e una rappresentazione grafica a scala adeguata di tutti gli edifici tutelati;

#### TUTELA PAESAGGISTICA

Innanzitutto si auspica che il Nuovo PRG sia orientato verso la riduzione, il contenimento del consumo di suolo agricolo, in linea anche con la Convenzione Europea del Paesaggio.

Nella scelta delle aree di trasformazione e dei comparti edificatori, con localizzazioni, ridefinizione quantitativa e qualitativa (ad esempio: Zona turistico alberghiera di espansione in località Carignano), dovrà essere posta in tutti i casi particolare attenzione alle aree tutelate di maggior pregio, la cui salvaguardia è disciplinata da specifici provvedimenti di vincolo e/o dalla tutela ope legis, di cui agli artt. 136 e 142 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.:

"Zone ricadenti lungo il corso del Fiume Metauro e del Torrente Arzilla" - D.G.R.M. n. 668 del 03.02.1981;

"Zona della bassa valle del Metauro" - D.M. 31.07.1985;

"Zona della bassa valle del Metauro" - D.M. 31.07.1985;

"Zona a nord del torrente Arzilla fino al fosso Seiore" - D.M. 25.08.1965;

"Colle MonteGiove" - D.M. 14.03.1952;

"Territorio costiero" – Tutela ope legis, art. 142, c.1 lett. a;

"Fiume Metauro e corsi d'acqua minori" - Tutela ope legis, art. 142, c.1 lett. c;

Con riferimento al comparto denominato Terme di Carignano, esaminata la documentazione presentata in data 18 maggio 2023 alla presenza degli amministratori e tecnici comunali, lo scrivente ufficio ritiene di condividere nelle linee generali la soluzione progettuale proposta rimandando l'autorizzazione definitiva all'esame della documentazione progettuale di dettaglio.

Indicazioni espresse da RFI con nota prot. 18/P/2023/0001407 del 29/03/2023

- Lungo i tracciati delle linee ferroviarie vige il limite di inedificabilità per una fascia di rispetto di 30 mt. dalla più vicina rotaia (ai sensi dell'art. 49 del DPR 753/80), per cui qualsiasi intervento di demolizione, ampliamento o realizzazione di nuovi manufatti o opere di urbanizzazione che ricada all'interno di tale fascia, dovrà essere subordinato al rilascio di autorizzazione in deroga da parte di questa S.O. ai sensi del DPR 753/80;

- Non saranno autorizzate nuove costruzioni/manufatti a destinazione residenziale/uffici nella fascia di vincolo ferroviario, cui DPR 753/80 (30 mt dalla più vicina rotaia), mentre potranno essere autorizzate nuove strutture a destinazione produttivo/commerciale ad una distanza non inferiore a 20 mt dalla più vicina rotaia;

- Non saranno autorizzati, ampliamenti sopraelevazioni o nuove costruzioni/manufatti, all'interno della fascia di vincolo ferroviario cui DPR 753/80,

qualora ai sensi della normativa acustica vigente, siano classificati come ricettori sensibili (scuole, ospedali, case di cura, ecc. ecc.);

- Non saranno autorizzati cambi di destinazione d'uso dove la nuova destinazione risulti avere limiti più restrittivi per la componente rumore e vibrazione;

- Per gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici a destinazione residenziale/uffici già presenti all'interno della fascia di vincolo ferroviario, non saranno autorizzati aumenti di superficie/volume, né in avanzamento verso la sede ferroviaria né lateralmente, nonché variazioni alla sagoma ante-operam. mentre per

quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva/commerciale potranno essere autorizzati aumenti di volume laterali, ma comunque a una distanza che sarà valutata secondo i criteri dettati dall'art. 60 cui DPR 753/80;

- Gli interventi di urbanizzazione in adiacenza al tracciato ferroviario dovranno prevedere un'adeguata recinzione con caratteristiche conformi agli standard di sicurezza di RFI, a tutela e salvaguardia della sicurezza dell'esercizio ferroviario e della pubblica incolumità;

- Nel rispetto degli art. 44 e 45 del D.P.R. 753/80, tutte le acque superficiali dovranno essere regimentate lontano dalla sede ferroviaria, prevedendo ove necessario la realizzazione di cunette di raccolta ed ogni altra opera utile al loro allontanamento.

- Il posizionamento di sorgenti luminose ed essenze arboree dovrà essere effettuato conformemente alle disposizioni di cui agli art. 39 e 52 del DPR 753/80. In particolare, gli eventuali sostegni dell'illuminazione dovranno essere posizionati ad una distanza dal confine ferroviario pari alla loro altezza massima, aumentata di due metri, al fine di non creare soggezioni all'esercizio ferroviario in caso di ribaltamento.

- Le paline di illuminazione, i cartelli e le insegne pubblicitarie, installate su pali dovranno essere posizionati in modo tale che anche in caso di ribaltamento nessuna parte degli stessi cada su proprietà ferroviaria e dovranno essere oggetto di autorizzazione in deroga;

- L'eventuale posa dei pannelli solari dovrà avvenire tramite elementi con vetro antiriflesso e comunque in modo tale che gli stessi non producano in alcun caso abbagliamento verso la sede ferroviaria. Dovranno inoltre essere posti su strutture idonee a resistere alle azioni del carico vento.

- Le siepi, potranno essere poste a dimora solo se mantenute nel loro massimo ingombro, ad una distanza non inferiore a cm 50 dalla recinzione per consentire la loro manutenzione dall'interno della proprietà privata e la loro altezza non potrà comunque superare quella della adiacente recinzione.

- Le condotte idriche e fognarie ricadenti nella fascia 6-10 m dalla più vicina rotaia dovranno essere opportunamente protette con controtubo come da disposizioni tecniche contenute nel Decreto 04/04/2014, "Norme tecniche per gli attraversamenti e parallelismi di condotte e canali convoglianti liquidi e gas con ferrovie e altre linee di trasporto", mentre quelle ricadenti nella fascia 10-30 m dalla più vicina rotaia dovranno essere preventivamente autorizzate in conformità con quanto prescritto dal DPR 11/7/1980 n. 753.

- I gasdotti andranno posizionati a distanza non inferiore ai 20 m dalla più vicina rotaia e se ricadenti nella fascia 20-30 m dovranno essere preventivamente autorizzati in conformità con quanto prescritto dal DPR 11/7/1980 n. 753.

- Eventuali opere di attraversamento della sede ferroviaria o di parallelismo alla stessa, dovranno essere sempre e comunque preventivamente autorizzate da questa Direzione, dietro esame di specifici elaborati tecnici, e disciplinati da apposita convenzione, recante norme e obblighi di gestione e manutenzione nonché gli oneri economici a carico del richiedente.

## 11 PIANO DI MONITORAGGIO

L'articolo 10 della Direttiva 2001/42/CE stabilisce che "Gli stati membri controllano gli effetti ambientali significativi dell'attuazione dei piani e dei programmi al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti ed essere in grado di adottare le misure correttive che ritengono opportune". Il controllo degli effetti ambientali significativi connessi con l'attuazione di un piano e programma avviene attraverso la definizione del sistema di monitoraggio. L'attività di monitoraggio rappresenta quindi lo strumento attraverso il quale la pubblica amministrazione può verificare con cadenza periodica la coerenza tra le azioni realizzate in attuazione delle scelte di Piano e gli obiettivi di miglioramento della sostenibilità generale che ci si è posti in fase di redazione.

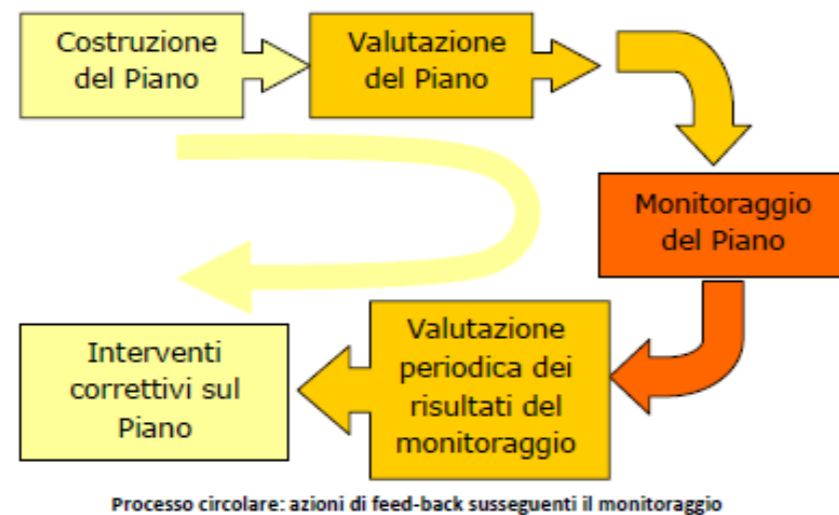
il monitoraggio ha il compito di:

- fornire informazioni necessarie per valutare gli effetti ambientali delle azioni di piano consentendo di verificare se esse sono effettivamente in grado di conseguire i traguardi di qualità ambientale che il piano si è posto;
- permettere l'individuazione tempestiva di misure correttive qualora si rendessero necessarie.

Il monitoraggio consente quindi di monitorare nel tempo l'andamento del Piano e la coerenza rispetto agli obiettivi assunti nella fase iniziale. Esso dovrà avere riscontro nell'attività di reporting, che ha la funzione di conservare la memoria del piano. I rapporti di monitoraggio rappresentano i documenti di pubblica consultazione che l'amministrazione responsabile deve emanare con una periodicità fissata in fase di definizione del sistema di monitoraggio.

Le verifiche proposte costituiscono la base per il controllo degli effetti sullo stato dell'ambiente delle azioni previste dal Piano.

Si evidenzia che in fase di stesura del Report di Monitoraggio gli indicatori potranno essere integrati e modificati in fase applicativa. L'attività di gestione del monitoraggio, infatti, potrà essere oggetto di aggiornamento e integrazione degli indicatori identificati non solo in funzione dei possibili effetti ambientali non previsti, ma anche in base alle normative, piani e programmi sopravvenuti durante l'attuazione e realizzazione del Piano che potranno influire sulle azioni. La modifica apportata al Piano di Monitoraggio dovrà comunque essere debitamente motivata.



Come indicato nel Decreto n. 13/2020 alle azioni di piano dovranno essere associati indicatori di attuazione di carattere qualitativo / quantitativo, evitando l'inserimento di indicatori non attinenti al monitoraggio delle azioni e degli effetti da esse derivati.

Dovranno essere comunque presenti indicatori atti a monitorare il contributo positivo o negativo delle azioni di piano o programma agli obiettivi delle Strategie di Sviluppo Sostenibile ed agli obiettivi di sostenibilità specifici del piano.

Si propone il seguente prospetto di indicatori da monitorare:

obiettivo di riferimento	Indicatore di monitoraggio	Unità di misura / modalità di elaborazione delle informazioni	fonte	Periodicità
contrasto al consumo di suolo ed alla sua impermeabilizzazione	Attuazione dei comparti di trasformazione (ambiti di trasformazione AT e progetti norma PN)	mq attuati	comune	2 anni
	azioni attuate nei piani attuativi e nei progetti presentati nei permessi a costruire convenzionati finalizzate alla minimizzazione dell'impermeabilizzazione del suolo	relazione descrittiva sintetica delle azioni attuate	comune	2 anni
	interventi attuati per la riqualificazione di aree dismesse	relazione descrittiva sintetica degli interventi attuati	comune	2 anni
contrasto al cambiamento climatico, alla perdita di biodiversità ed alla formazione di isole di calore	azioni attuate nei piani attuativi e nei progetti presentati nei permessi a costruire convenzionati finalizzate alla conservazione degli elementi vegetazionali presenti entro gli ambiti e/o al potenziamento dell'equipaggiamento vegetale	relazione descrittiva sintetica delle azioni attuate	comune	2 anni
	presenza di parchi e giardini ed azioni attivate per il loro mantenimento e valorizzazione	relazione descrittiva sintetica delle azioni attuate	comune	2 anni
contrasto al cambiamento climatico ed all'incremento delle emissioni da traffico veicolare	realizzazione di nuovi percorsi ciclopedonali entro e fuori gli ambiti di trasformazione	ml	comune	2 anni
contrasto al cambiamento climatico ed all'incremento delle emissioni da impianti	interventi sul patrimonio edilizio esistente e sui nuovi edifici finalizzati alla riduzione del fabbisogno energetico (inserimento di impianti ad energie rinnovabili, coibentazione, orientamento degli edifici, ecc)	relazione descrittiva sintetica degli interventi finalizzati alla riduzione del fabbisogno energetico	comune	2 anni
contrasto all'impatto ambientale delle nuove costruzioni	progetti che adottano i criteri minimi ambientali	relazione descrittiva sintetica degli interventi e criteri adottati	comune	2 anni
contrasto al consumo di acqua potabile	interventi pubblici e privati attuati per il riutilizzo delle acque meteoriche	relazione descrittiva sintetica degli interventi attuati	comune	2 anni

## 12 ADEGUAMENTO DEGLI ELABORATI AGLI EMENDAMENTI ACCOLTI

In Sede di Consiglio Comunale per l'adozione del PRG sono stati proposti 137 emendamenti di cui sono stati approvati i seguenti: dal n. 1 al n. 22, dal n. 24 al n. 27. I n. 29, 36, 129 e n. 137.

Gli emendamenti hanno previsto alcune modifiche alle Norme tecniche, la modifica dello zoning ed in un caso della tavola dei Vincoli. Alcuni emendamenti hanno previsto la modifica dei comparti di trasformazione e degli edifici esistenti.

### 12.1 MODIFICHE AI COMPARTI

#### 12.1.1 Stralcio del comparto PN – 01 e inserimento degli ambiti di trasformazione AT 130 - 131 - 132

Il comparto PN1 viene eliminato ed al suo posto vengono introdotti gli ambiti di trasformazione AT 130, 131, 132. La modifica si riferisce all'emendamento n. 1 e prevede una riduzione della dimensione del comparto come emerge nell'immagine successiva in cui in rosso è rappresentato il perimetro del PN1 adottato mentre gli AT sono rappresentati in blu.



Vengono introdotte le schede AT seguenti:

STE Superficie Territoriale Comparto	IT (ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	ST Superficie Totale	Abitanti Teorici			
Mq	Mq/Mq	Mq	N.			
235.108	0,18	41.400				
Destinazioni d'uso		Destinazioni ammesse in F3/Vg Produttivo	1.400	40.000		
STE Superficie Territoriale Comparto	SF Superficie Fondiaria	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	%
235.108	225.525			105.983		
	119.542	Produttivo				
<b>Prescrizioni specifiche</b>						
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area sita in prossimità della foce del Fiume Metauro in cui erano presenti gli impianti dismessi per la produzione dello zucchero.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p> <p>L'area di Verde Pubblico (F3/Vg ex F1) in cui sono ubicate le ex-vasche di decantazione costituirà la "porta di accesso" dell'area verde del Fiume Metauro e quindi dovrà essere bonificata e convenzionata all'uso pubblico.</p> <p>Dovrà essere redatto uno studio di impatto del traffico su via Mattei con l'individuazione di misure di messa in sicurezza per la mobilità dolce.</p> <p>Secondo quanto previsto nella Valutazione di incidenza delle opere previste nel PRG (scheda intervento 11) approvata con Decreto della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali della Regione Marche n.70 del 08/07/2008 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la realizzazione della previsione di comparto ricadente in zona D è vincolata alla contestuale adozione di misure di mitigazione;</li> <li>nell'area concernente le ex vasche di decantazione, ricadente in zona F1, sono ammissibili soltanto interventi finalizzati alla conservazione degli habitat naturali presenti; qualora le operazioni di caratterizzazione conducano alla necessità di realizzare opere di bonifica, il relativo progetto dovrà essere sottoposto a valutazione di incidenza.</li> </ul> <p>Si dovrà mantenere una fascia di rispetto inedificabile della larghezza di 20 m., della zona di esondazione del Fiume Metauro, cartografata nel P.A.I. dell'Autorità di Bacino Regionale con grado di rischio R2 e R4.</p> <p>In sede di progettazione del relativo strumento urbanistico attuativo dovrà essere valutato con opportune verifiche idrauliche l'eventuale rischio di esondazione per l'intero comparto tenendo conto di un tratto significativo del corso d'acqua e delle relative opere accessorie, esteso a monte e a valle dell'area in oggetto. Il comparto dovrà essere assoggettato a verifica secondo il regolamento previsto nel D.M. 471/99 e nel caso di superamento dei valori consentiti dallo stesso decreto, si dovrà procedere alla bonifica e alla messa in sicurezza del sito, prima di iniziare la nuova previsione urbanistica.</p> <p>E' vietato l'insediamento di industrie insalubri di I classe di cui al D.M. 05/09/1994 ("elenco delle industrie insalubri di cui all'art.218 del testo unico delle leggi sanitarie") e s.m.i.. In ogni caso dovranno essere previste zone di filtro e barriere, al fine di evitare nocimento alle zone abitative previa analisi dei venti dominanti.</p> <p>Il comparto prevede la realizzazione di una viabilità per circa 9.583 mq. di superficie.</p>						

<b>AT</b>	<b>AT-131-PA</b>	<b>DCC n. 189/2023 – emendamento n. 1</b>				
Sigla previgente	ST3_P37					
Denominazione:	Comparto direzionale e commerciale "Ex Zuccherificio – A"					
Strumento:	Piano Attuativo					
Località:						
Tavola CentriAbitati:	Tav. n 18 "Ex Zuccherificio"					
Tavola SpaziAperti:						
Tavola Struttura:	Tav. n 18 "Ex Zuccherificio"					
<b>STE</b>	<b>IT</b>	<b>ST</b>				
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici			
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>			
14.663	0,55	8.102				
<b>Destinazioni d'uso</b>						
	Terziario/commerc.	8.102	medie strutture sino ad Ms3, superficie di vendita massima 2500 mq			
<b>STE</b>	<b>SF</b>	<b>Standard Istruzione</b>	<b>Standard Int. Collettivo</b>	<b>Standard Verde Pubblico e Sport</b>	<b>Standard Parcheggi Pubblici</b>	<b>% Edilizia Economica e Popolare</b>
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>%</i>
14.663					1.159	
	13.504					
<b>Prescrizioni specifiche</b>						
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area con destinazione commerciale e direzionale in adiacenza al dismesso stabilimento dell'ex zuccherificio, lungo via Pisacane.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano Urbanistico Attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p> <p>Le ulteriori prescrizioni sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- superficie commerciale massima pari a 2.701 mq con possibilità di insediamento di "Medie strutture superiori M2";</li> <li>- in sede di piano attuativo è consentito stabilire maggiori altezze per la realizzazione di edifici a torre.</li> </ul> <p>E' comunque fatta salva la verifica degli standard urbanistici previsti dal DM 1444/68 nonché le altre normative di settore.</p> <p>In sede di progettazione del relativo strumento urbanistico attuativo dovrà essere valutato con opportune verifiche idrauliche l'eventuale rischio di esondazione per l'intero comparto tenendo conto di un tratto significativo del corso d'acqua e delle relative opere accessorie, esteso a monte e a valle dell'area in oggetto.</p> <p>Il comparto dovrà essere assoggettato a verifica secondo il regolamento previsto nel DM 471/99 e s.m.i. e nel caso di superamento dei valori consentiti dallo stesso decreto, so dovrà procedere alla bonifica e alla messa in sicurezza del sito, prima di iniziare la nuova previsione urbanistica.</p>						

<b>AT</b>	<b>AT-132-PA</b>	<b>DCC n. 189/2023 – emendamento n. 1</b>				
Sigla previgente	ST3_P38					
Denominazione:	Comparto direzionale e commerciale "Ex Zuccherificio – B"					
Strumento:	Piano Attuativo					
Località:						
Tavola CentriAbitati:	Tav. n 18 "Ex Zuccherificio"					
Tavola SpaziAperti:						
Tavola Struttura:	Tav. n 18 "Ex Zuccherificio"					
<b>STE</b>	<b>IT</b>	<b>ST</b>				
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici			
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>			
39.629	0,55	21.898				
<b>Destinazioni d'uso</b>						
	Terziario/commerc.	21.898	medie strutture sino ad Ms3			
<b>STE</b>	<b>SF</b>	<b>Standard Istruzione</b>	<b>Standard Int. Collettivo</b>	<b>Standard Verde Pubblico e Sport</b>	<b>Standard Parcheggi Pubblici</b>	<b>% Edilizia Economica e Popolare</b>
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>%</i>
39.629					3.133	
	36.496					
<b>Prescrizioni specifiche</b>						
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area con destinazione commerciale e direzionale in adiacenza al dismesso stabilimento dell'ex zuccherificio, lungo via Pisacane.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano Urbanistico Attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p> <p>Le ulteriori prescrizioni sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- superficie commerciale massima pari a 7.299 mq con possibilità di insediamento di una "Media struttura di vendita";</li> <li>- in sede di piano attuativo è consentito stabilire maggiori altezze per la realizzazione di edifici a torre.</li> </ul> <p>E' comunque fatta salva la verifica degli standard urbanistici previsti dal DM 1444/68 nonché le altre normative di settore.</p> <p>In sede di progettazione del relativo strumento urbanistico attuativo dovrà essere valutato con opportune verifiche idrauliche l'eventuale rischio di esondazione per l'intero comparto tenendo conto di un tratto significativo del corso d'acqua e delle relative opere accessorie, esteso a monte e a valle dell'area in oggetto.</p> <p>Il comparto dovrà essere assoggettato a verifica secondo il regolamento previsto nel DM 471/99 e s.m.i. e nel caso di superamento dei valori consentiti dallo stesso decreto, si dovrà procedere alla bonifica e alla messa in sicurezza del sito, prima di iniziare la nuova previsione urbanistica.</p>						

In relazione alle destinazioni d'uso la scheda di progetto norma adottata prevede R – residenza, Tc - commerciale al dettaglio; Tr - turistico ricettivo; Tu – direzionali e di servizio, Isb - servizi per l'istruzione di base, S - attrezzature di interesse comune, Iss - servizi per l'istruzione superiore. L'emendamento, nell'AT 130, propone nella porzione sud area a standard per verde pubblico e sport mentre nella porzione a nord propone la destinazione d'uso produttiva. Per gli AT 131 – 132 si prevede la destinazione a terziario / commerciale.

Stante la presenza del sito Natura lungo il Metauro ed in una porzione dell' AT 130, la presenza di habitat lungo il margine sud dell'AT 130, e la destinazione produttiva reintrodotta con l'emendamento risulta sostanziale un'adeguata progettazione del verde che mascheri la presenza della destinazione produttiva e ne minimizzi l'influenza su habitat, habitat di specie e specie. In sede di progettazione attuativa dovrà essere analizzata nel dettaglio l'influenza dell'attività produttiva sul sito Natura tenuto conto della maggior scala di dettaglio della progettazione rispetto alla scala del Piano Regolatore Generale. Il progetto del verde dovrà massimizzare l'equipaggiamento vegetazionale con specie autoctone e coerenti con quelle riferibili agli habitat ed agli habitat di specie presenti nel sito Natura 2000.

Relativamente alle valutazioni in merito alle sovrapposizioni con i tematismi ambientali rimangono valide le considerazioni per il PN1 riportate nei capitoli precedenti.



**12.1.2 Ridefinizione del perimetro dell'AT 44**

L'AT 44 viene ridefinito inserendovi le viabilità di accesso. La modifica si riferisce all'emendamento n. 14:



Viene adeguata anche la scheda del comparto come di seguito:

AT	AT-44-PA	DCC n. 189/2023 – emendamento n. 14				
<b>Sigla previgente</b>						
Denominazione:	Villaggio Ciano					
Strumento:	Piano Attuativo					
Località:	San Lazzaro					
Tavola CentriAbitati:	Tav. n 14 "Vallato"					
Tavola SpaziAperti:	Tav. n 14 "Vallato"					
Tavola Struttura:	Tav. n 14 "Vallato"					
<b>STE</b>	<b>IT</b>	<b>ST</b>				
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici			
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>			
40.094						
<b>Destinazioni d'uso</b>						
Residenziale						
Servizi						
<b>STE</b>	<b>SF</b>	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
40.094						0
<b>Prescrizioni specifiche</b>						
La scheda comparto individua un'area nel quartiere San Lazzaro soggetta a Piano Attuativo						
Il Piano Attuativo dovrà prevedere la riqualificazione dell'intera area, intervenendo sulla chiesetta di San Lazzaro con un progetto di restauro e di consolidamento, sugli spazi pubblici della borgata, strade e spazi aperti, migliorandone la qualità dei servizi a rete e delle pavimentazioni, sugli spazi privati incentivandone la riqualificazione.						
I magazzini comunali verranno demoliti e l'area dovrà diventare una piazza sulla quale si affaccia la ex chiesa di San Lazzaro che dovrà essere recuperata.						
La volumetria relativa ai magazzini dovrà essere recuperata e utilizzata per Community-Hub ed eventuali altri servizi.						
<b>Condizionamenti geologici e sismici.</b>						
Una parte della previsione è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alla presenza di una scarpata morfologica di probabile origine marina che delimita l'area del litorale; i progetti attuativi dovranno essere supportati dalle verifiche di stabilità del versante interessato dagli interventi e dell'area a monte e a valle della scarpata.						
Inoltre, per l'estensione dell'area interessata dalle modifiche e per le destinazioni previste si prescrive comunque che i progetti attuativi siano supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Si prescrive inoltre l'approfondimento della caratterizzazione sismica locale e, sulla base dei risultati ottenuti, l'eventuale analisi di risposta sismica locale.						
<b>Compatibilità idraulica.</b>						
In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:						
•Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi con progetto dedicato a cura del progettista						
•Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica oppure valutare il recapito in corpo idrico superficiale, con progetto che dovrà essere sviluppato in fase attuativa						
<b>Invarianza idraulica.</b>						
A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree al di sotto della piazza. Tali misure non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.						
La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.						

Stante le modifiche introdotte rimangono valide le considerazioni valutative espresse precedentemente.

### 12.1.3 Accorpamento degli ambiti di trasformazione AT 45 e AT 47

Gli AT 45 e 47 adottati vengono accorpati nell'AT 45 in base all'emendamento 15:



La scheda dell'AT 45 viene quindi così modificata:

<b>AT</b>	<b>AT-45-PA</b>	<b>DCC n. 189/2023 emendamento n. 15</b>				
Sigla previgente	ST3-P11	unione dei comparti AT-45-PA e AT-47-PCC, il comparto AT-47-PCC viene soppresso				
Denominazione:	Intervento residenze protette, social housing in via Bracci					
Strumento:	Piano Attuativo					
Località:	San Lazzaro					
Tavola CentriAbitati:	Tav. n.14 "Vallato"					
Tavola SpaziAperti:	Tav. n.14 "Vallato"					
Tavola Struttura:	Tav. n.14 "Vallato"					
<b>STE</b> Superficie Territoriale Comparto	<b>IT (ST/STE)</b> Indice Edificabilità Territoriale	<b>ST</b> Superficie Totale	<b>Abitanti Teorici</b>			
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>			
13.871	0,200	2.774				
Destinazioni d'uso	R3: residenze protette, social housing	2.774	69			
<b>STE</b> Superficie Territoriale Comparto	<b>SF</b> Superficie Fondiaria	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
13.871	3.656			3.711	4.469	
<b>Prescrizioni specifiche</b>						
Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area destinata esclusivamente a R3 in località San Lazzaro.						
Le previsioni avranno attuazione mediante approvazione di Piano Attuativo, così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme alle prescrizioni ed ai parametri urbanistico-edilizi contenuti nella presente scheda comparto e così come indicato nella tavola della Struttura del Piano-Progetto di Suolo.						
Il comparto prevede la realizzazione di una viabilità per circa 2.035 mq. di superficie.						
<b>Condizionamenti geologici e sismici.</b> Una parte della previsione è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alle significative modifiche morfologiche che si sono evolute nel tempo riconducibili a fasi di scavo e riporti di terre eterogenee probabilmente per bonifiche agrarie o escavazione di materiali inerti, attività di cava. I progetti attuativi dovranno essere supportati da studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni.						
<b>Compatibilità idraulica.</b> In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa						
<b>Invarianza idraulica.</b> A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste						

Stante le modifiche introdotte rimangono valide le considerazioni valutative espresse precedentemente.

**12.1.4 Introduzione di un nuovo ambito di trasformazione denominato AT 133**

Il nuovo ambito viene introdotto in base all'emendamento n. 9:



Conseguentemente viene introdotta una nuova scheda per l'AT 133

<b>AT</b>	<b>AT-133-PCC DCC n. 189/2023 - emendamento n. 9</b>					
Sigla previgente	ST4_P33					
Denominazione:	Comparto di ricicatura urbana "Ex-Scuola Bianchini"					
Strumento:	Permesso di Costruire Convenzionato					
Località:						
Tavola CentriAbitati:	Tav. n 05 "Paleotta"					
Tavola SpaziAperti:						
Tavola Struttura:	Tav. n 05 "Paleotta"					
<b>STE</b> Superficie Territoriale Comparto	<b>IT</b> (ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	<b>ST</b> Superficie Totale	<b>Abitanti</b> Teorici			
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>			
1.238	0,75	827				
<b>Destinazioni d'uso</b>	Residenziale	827				
<b>STE</b> Superficie Territoriale Comparto	<b>SF</b> Superficie Fondiaria	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
1.238	1.238					100
	1.103	Residenza				
	135	Verde Privato				
<b>Prescrizioni specifiche</b>						
Il comparto di cui alla presente scheda individua una zona di ricicatura urbana a destinazione residenziale in loc. Gimarra.						
Per la zona individuata come VP – "Zone di Verde Privato", è esclusa la realizzazione delle volumetrie previste dall'art. 22 delle presenti NTA.						
Le previsioni avranno attuazione mediante <b>Permesso di Costruire Convenzionato</b> , se in conformità ai parametri urbanistico-edilizi ed alle prescrizioni contenute nella Progettazione Urbanistica di dettaglio definita ai sensi dell'art. 15 comma 4 della L.R. 34/1992 s.m.i. ed approvata con Delibera di Consiglio n. .... del .....						
Sono fatte salve la tavola unica di variante (1_02_V363_TU_Ex_Scuola_Bianchini_giugno2023) e tutte le prescrizioni degli enti che hanno rilasciato i pareri propedeutici all'adozione della variante in itinere, contenute nel verbale della CdS del 13/07/2023 trasmesso agli enti e servizi con prot. 73990 del 21/07/2023 ed allegate alla Delibera di Consiglio n. .... del .....						

Nel PRG vigente l'area era destinata a servizi scolastici e all'interno dell'emendamento viene indicato che risulta essere un'area di ricicatura in cui risulta appropriata la destinazione residenziale.

Dalla sovrapposizione con la carta delle sensibilità non si rilevano criticità specifiche. E' presente il vincolo paesaggistico generato dall'Arzilla e dalla fascia dei 300 m dalla costa per cui il progetto che verrà presentato dovrà essere sottoposto alle autorizzazioni di legge. Si ritiene opportuno l'inserimento lungo il perimetro di adeguata vegetazione arboreo arbustiva non solo verso l'Arzilla ma anche verso via Romagna al fine di minimizzare l'interferenza delle emissioni rumorose provenienti dai veicoli transitanti lungo la strada.

### 12.1.5 Inserimento di ulteriori prescrizioni negli ambiti di trasformazione AT 18, 24, 31, 81, 129

Sono state apportate le seguenti ulteriori prescrizioni agli ambiti di trasformazione per le quali non si prevedono variazioni nelle valutazioni svolte:

AT- 18 modificato in base all'emendamento 17 introducendo la seguente prescrizione specifica:

*L'attuazione del presente comparto dovrà prevedere la realizzazione di una Community Hub, quale opera di urbanizzazione secondaria le cui dimensioni saranno definite in fase attuativa.*

AT- 24 modificato in base all'emendamento 11 introducendo la seguente prescrizione specifica:

*Ai sensi della Variante approvata con delibera di Giunta Comunale n. ... del ... il parcheggio P2\_pr di mq 235 previsto dalla scheda tecnica del comparto ST1\_P15, sarà realizzato all'interno del presente comparto sulle particelle distinte al F. 38 mapp. 2614, 2616, 2552. Una pari quantità di verde pubblico F1 (F3/Vg) del presente comparto sarà realizzata all'interno del comparto ST1\_P15.*

AT- 31 modificato in base all'emendamento 17 introducendo la seguente prescrizione specifica

*L'attuazione del presente comparto dovrà prevedere la realizzazione di una Community Hub, quale opera di urbanizzazione secondaria le cui dimensioni saranno definite in fase attuativa.*

AT- 81 modificato in base all'emendamento 129 introducendo la seguente prescrizione specifica

*Si prescrive la realizzazione di una strada di collegamento fra via Alexander Dubcek e la Strada Nazionale Flaminia.*

AT- 129 modificato in base all'emendamento 16 introducendo la seguente prescrizione specifica

*Per l'attuazione si dovranno realizzare la rotatoria, i percorsi ciclo-pedonali, il verde, i parcheggi e l'ampliamento di un tratto di via IV novembre così come indicato nella tavola della Struttura del Piano-Progetto di Suolo. Dovrà inoltre essere ceduto gratuitamente all'Amministrazione Comunale l'attuale fabbricato di via Togliatti (dove attualmente ha sede il supermercato) ristrutturato e reso agibile, da adibire ad uffici comunali ovvero ad opere di urbanizzazione secondaria.*

### 12.2 MODIFICHE ALLE NTA

Si riportano di seguito le modifiche apportate ai diversi articoli delle NTA

Art. 6: "indici e parametri" Viene integrato il comma 11 con riferimenti normativi a seguito dell'emendamento 19.

Art. 7 "Destinazioni d'uso" viene modificato il comma 8 relativo alle attività commerciali al dettaglio in relazione all'emendamento n. 3 come di seguito:

Sono considerate compatibili con gli esercizi di vicinato anche le seguenti attività:

[...]- artigianato di servizi personali e residenziali e diverse da industrie insalubri di prima ~~e seconda~~ classe

Art. 8 "servizi di interesse pubblico": viene integrato in base all'emendamento 8 inserendo tra le attrezzature pubbliche di interesse generale i mercati alimentari.

Art. 14 "Zone di valore storico architettonico ambientale: norme generali" viene integrato al comma 4 in base all'emendamento 4 come di seguito:

4. Il Piano Particolareggiato del Centro Storico vigente viene sostituito dalle presenti norme. *Sono fatti salvi i Piani di Recupero adottati o per i quali sia stato avviato l'iter procedimentale alla data di adozione delle presenti NTA e i Piani di Recupero approvati conservano validità con possibilità di utilizzare la normativa più favorevole contenuta nelle presenti norme.*

Art. 16 "Zone con presenza diffusa di tessuti e /o edifici singoli di valore storico architettonico ambientale: zona A2" viene modificato al comma 1 in base all'emendamento 2 togliendo la seguente frase: ~~In tali zone non si applicano i disposti della legge regionale 22/2009 e ss.mm.ii.~~

Art. 17 "Zone totalmente o parzialmente edificate (zone B): norme generali" viene modificato il comma 3 in base all'emendamento 137 come di seguito:

Ogni unità destinata ad attività direzionali non potrà occupare una Superficie Utile superiore a mq. 300, ad eccezione dei servizi a carattere socio-sanitario ~~di tipo privato~~

Viene inoltre eliminato il comma 7 in base all'emendamento 5:

~~Qualora la distanza tra fabbricati, come definita al comma 5, risulti inferiore all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate sopra, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche, ai sensi dell'art.9 del DM 1444/68~~

L'art. 18 "Zone sature con conservazione impianto urbanistici: tipo B1" viene modificato al comma 9 in base all'emendamento 2 come di seguito:

Negli edifici di pregio, così come individuati nelle tavole "Zonizzazione zone urbane" con sigla **Vi** o **Sc**, aventi valenza storico architettonica e culturale, non sono attuabili gli ampliamenti di cui al comma 6 ~~e non si applicano le regole di cui alla LR 22/2009 e ss.mm.ii~~

L'art. 23 "Zone destinate a nuovi complessi insediativi (comparti): norme generali" viene modificato al comma 10 in base all'emendamento 2:

Sul patrimonio edilizio esistente compreso all'interno delle AT sono consentiti, in via transitoria e fino all'approvazione del relativo PA o rilascio del PCC, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria e ristrutturazione edilizia senza modifica della destinazione d'uso degli edifici e delle aree. ~~Non sono attuabili gli interventi di cui alla LR 22/2009~~

Art. 26 "Prescrizioni normative per le aree di trasformazione sottoposte a Progetto Norma" viene modificato in base all'emendamento 1 togliendo tra i progetti norma il PN1 Zuccherificio.

Art. 27 "Classificazione zone produttive e commerciali" viene stralciato il comma 3 in base all'emendamento 5

~~Qualora le distanze tra fabbricati, come stabilite per ciascuna Zona D ai successivi artt. 28, 29, 30 e 31, risulti inferiore all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate sopra, nel caso di gruppi di edifici~~

~~che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche, ai sensi dell'art.9 del DM 1444/68~~

Art. 28 " Zone a carattere industriale e / o artigianale: zone D1": il comma 6 viene così modificato in base all'emendamento 6: La superficie di vendita (SUV) delle attività commerciali di vicinato deve essere obbligatoriamente abbinata ad un deposito ~~e a superfici produttive~~ aventi una ST di almeno mq. 150.

Art. 44 "Zone agricole con valori paesaggistici: zone E2" viene stralciato il comma 3 in base all'emendamento 7 e Art. 46 "Zone agricole di ristrutturazione ambientale: zone E4" viene stralciato il c. 5 in base sempre all'emendamento 7.

~~Sono inoltre ammessi i manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici di cui all'art.41~~

Art. 114 "Tabella generale dei condizionamenti geologici e sismici" viene adeguata in base alle modifiche dei comparti.

Art. 116 "Misure di salvaguardia del PGR" viene integrato con i commi 4, 5 e 6:

4. *Sono fatti salvi i procedimenti di variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, presentati al SUAP prima della data di adozione del presente piano regolatore.*
5. *Sono fatte salve le Varianti urbanistiche adottate prima della data di adozione del presente piano regolatore.*
6. *E' fatto salvo quanto disposto dall'articolo 9 comma 2 della legge regionale 22/2009 in merito all'applicazione del c.d. Piano Casa nel rispetto di quanto previsto dalle delibere di C.C. n. 289 del 16/11/2009, n. 32 del 31/01/2011 e n. 257 del 17/10/2012 e comprese tutte le deroghe disposte dalla suddetta legge e dalle delibere citate. Dovrà essere comunque applicato quanto previsto dall'articolo 9 comma 5 delle presenti NTA, in merito alla monetizzazione nelle zone "all'interno dell'area SUB-COMUNALE "PALEOTTA-PODERINO" così come individuata nella tavola A1: toponimi".*

Si ritiene che le modifiche introdotte non incidano sulle valutazioni svolte nel Rapporto Ambientale. Relativamente al PN1 si richiama quanto indicato precedentemente.

### 12.3 ALTRE MODIFICHE

L'emendamento 18 ha evidenziato un refuso in riferimento all'shp relativo alle aree archeologiche in adeguamento al PPAR e pertanto sono state adeguata la tavola dei vincoli. In base agli emendamenti n. 21, 22, 24, 25, 26, 27, 29, 36 alcuni edifici rappresentati nelle tavole 4 e 5 relative alla struttura del piano vengono campiti come edifici di progetto in coerenza con lo stato di fatto dei luoghi.

Tali modifiche non incidono sulle valutazioni svolte nel Rapporto Ambientale adottato.

**13 ALLEGATO 1 – FORMAT PROPONENTE DGR 1661/2020**

Si riportano i dati richiesti nel format proponente allegato alla DGR, togliendo quelli non pertinenti

Format di supporto Screening di Valutazione di Incidenza per Piani/Programmi/Progetti/Interventi/Attività PROPONENTE			
Oggetto del piano	Piano Regolatore Generale ai sensi degli articoli 14 e seguenti e dell'articolo 26 della legge urbanistica regionale n. 34 del 1992 e successive modifiche e integrazioni		
Tipologia di piano	Piano urbanistico		
Proponente	Comune di Fano		
SEZIONE 1 - LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE			
Regione	Marche		
Comune	Fano (PU)		
Area di influenza ed attuazione	Intero territorio comunale		
SEZIONE 2 – LOCALIZZAZIONE IN RELAZIONE AI SITI NATURA 2000			
SIC	Cod.	IT 5310007	“Baia del Re”
		IT 5310008	“Corso dell'Arzilla”
		IT 5310022	“Fiume Metauro da Pian di Zucca alla foce”
ZPS	Cod.	IT 5310022	“Fiume Metauro da Pian di Zucca alla foce”
		IT 53100024	“Colle San Bartolo e litorale pesarese”
E' stata presa visione di Obiettivi di Conservazione e Misure di Conservazione scaricabili ai seguenti link: <a href="https://www.provincia.pu.it/fileadmin/grpmnt/1197/Rete_Natura_2000/Misure_conservazione_LITORALE DELLA B AIA DEL RE_maggio1.pdf">https://www.provincia.pu.it/fileadmin/grpmnt/1197/Rete_Natura_2000/Misure_conservazione_LITORALE DELLA B AIA DEL RE_maggio1.pdf</a> <a href="https://www.provincia.pu.it/fileadmin/grpmnt/1197/Rete_Natura_2000/Misure_conservazione_CORSO DELL ARZILLA_maggio1.pdf">https://www.provincia.pu.it/fileadmin/grpmnt/1197/Rete_Natura_2000/Misure_conservazione_CORSO DELL ARZILLA_maggio1.pdf</a> <a href="https://www.provincia.pu.it/fileadmin/grpmnt/1197/Rete_Natura_2000/Misure_conservazione_FIUME METAURO DA PIANO DI ZUCCA ALLA FOCE_maggio1.pdf">https://www.provincia.pu.it/fileadmin/grpmnt/1197/Rete_Natura_2000/Misure_conservazione_FIUME METAURO DA PIANO DI ZUCCA ALLA FOCE_maggio1.pdf</a> <a href="https://www.provincia.pu.it/fileadmin/grpmnt/1197/Rete_Natura_2000/Misure_conservazione_SAN BARTOLO maggio1.pdf">https://www.provincia.pu.it/fileadmin/grpmnt/1197/Rete_Natura_2000/Misure_conservazione_SAN BARTOLO maggio1.pdf</a>			
2.1 Il piano non interessa aree protette nazionali o regionali			
2.2 -		(Per piani esterni ai siti Natura 2000)	
SEZIONE 3 – SCREENING MEDIANTE VERIFICA DI CORRISPONDENZA DI PROPOSTE PRE-VALUTATE (non pertinente)			
SEZIONE 4 – DESCRIZIONE E DECODIFICA DEL P/P/P/I/A DA ASSOGGETTARE A SCREENING			
RELAZIONE DESCRITTIVA DETTAGLIATA DEL PIANO			
Si rimanda al cap. 6 del Rapporto Ambientale			
1.3 Documentazione: allegati tecnici e cartografici a scala adeguata			
File shp delle aree di trasformazione introdotte			

Cartografie di zonizzazione	
Relazione generale e norme tecniche di attuazione	
Schede tecniche dei comparti attuabili attraverso PA, PCC, repertorio dei progetti norma	
Altri Studi ambientali disponibili:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- elaborati geologici, sismici e idraulici</li> <li>- sottosistema botanico vegetazionale: uso del suolo e relazione botanico vegetazionale</li> <li>- atlante del territorio e dell'ambiente</li> </ul>	
4.2 – condizioni d'obbligo	Non individuate
SEZIONE 5 - DECODIFICA DEL PIANO	
E' prevista trasformazione d'uso del suolo?	Si', nelle aree di trasformazione di cui allo shp allegato. In tali aree sono previste le trasformazioni indicate nelle schede tecniche dei comparti attuabili
Sono previsti movimenti terra / sbancamenti / scavi?	Sono possibili movimenti terra / sbancamenti / scavi secondo quanto indicato nelle schede tecniche
Sono previste aree di cantiere e/o aree di stoccaggio materiali/terreno asportato/etc.?	Non sono definibili aree di cantiere e/o aree di stoccaggio materiali/terreno asportato a questo livello di pianificazione
È necessaria l'apertura o la sistemazione di piste di accesso all'area? Le piste verranno ripristinate a fine dei lavori/attività?	Non sono definibili piste di accesso a questo livello di pianificazione
È previsto l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica e/o la realizzazione di interventi finalizzati al miglioramento ambientale?	Gli interventi previsti nelle aree di trasformazione sono quelli indicato nelle schede tecniche dei comparti
E' previsto il taglio/esbosco/rimozione di specie vegetali?	Dalla sovrapposizione degli ambiti di trasformazione con la cartografia dell'uso del suolo e degli habitat è emerso che l'ambito di trasformazione 27 ha un'area interna al sito IT5310008. L'area intercettata risulta essere agricola priva di elementi vegetazionali. Lungo la viabilità esistente sono presenti alcuni elementi arboreo arbustivi.



All'interno dell'ambito di trasformazione AT 27 (che risulta esterno al sito IT5310008) sono indicati dalla rete ecologica delle Marche gli habitat 91AA e 92A0 che il rapporto ambientale prescrive di preservare.

Come indicato nell'analisi svolta al cap. 9.5 sono presenti ambiti di trasformazione attualmente ad uso agricolo o incolto (esterni ai siti Natura 2000) in cui sono presenti elementi vegetazionali che il Rapporto Ambientale della VAS richiede preferibilmente di preservare. Il Rapporto Ambientale inoltre richiede di massimizzare l'equipaggiamento vegetazionale delle aree di trasformazione con l'inserimento di essenze autoctone

La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionale riguardante le specie vegetali alloctone e le attività di controllo delle stesse (es. eradicazione)?

Non definibile a questo livello di pianificazione

Sono previsti interventi di piantumazione/rinverdimento/messa a dimora di specie vegetali?

Gli interventi previsti nelle aree di trasformazione sono quelli indicato nelle schede tecniche dei comparti.

Relativamente agli interventi definiti dalle norme tecniche indipendentemente dai comparti di trasformazione il rapporto ambientale prevede di massimizzare l'equipaggiamento vegetazionale sempre con essenze autoctone.

La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionale riguardante le specie animali alloctone e la loro attività di gestione?

Non definibile a questo livello di pianificazione

Sono previsti interventi di controllo/immissione/ripopolamento/allevamento di specie animali o attività di pesca sportiva?

no

Mezzi di cantiere e necessari per lo svolgimento degli interventi

Non definibili a questo livello di pianificazione

La proposta prevede la presenza di fonti di inquinamento (luminoso, chimico, sonoro,

La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionali di

acquatico, etc.) o produzione di rifiuti?

Le emissioni possibili generate dall'attuazione delle trasformazioni edilizie risultano essere:

- emissioni acustiche in fase di cantiere ed esercizio
- emissioni luminose in fase di esercizio
- produzione di reflui e rifiuti in fase di cantiere ed esercizio
- emissioni in atmosfera in fase di cantiere ed esercizio

Il Rapporto Ambientale considera dette emissioni e le valuta al cap. 9.5

setto?

gli interventi derivanti dalle azioni proposte dal piano dovranno essere attuati conformemente alla normativa di settore.

Per interventi edilizi su strutture preesistenti

Trattasi di informazioni riguardanti i progetti edilizi che verranno attuati successivamente e pertanto non pertinenti a questo livello di pianificazione

Manifestazioni

Non pertinente

Attività ripetute

Non pertinente

Soluzioni pianificatorie volte alla riduzione degli impatti negativi sull'integrità del sito

Non si prevedono impatti negativi sull'integrità del sito

**SEZIONE 6 - CRONOPROGRAMMA AZIONI PREVISTE PER IL PIANO (non definibile)**

Società	Proponente / Professionista incaricato	Timbro e firma	Luogo e data
RTP MATE Soc. Coop	Comune di Fano / ing. Elettra Lowenthal		San Vendemiano (TV) luglio 2023

Allegato al format:

Elaborati del PRG di cui all'elenco elaborati shp della zonizzazione e dei comparti