



**Città di Fano**

(Provincia di Pesaro e Urbino)

SERVIZI URBANISTICI  
Ufficio Piano Regolatore Generale e  
Pianificazione Territoriale

**PROGRAMMA PLURIENNALE DI  
ATTUAZIONE**

**2009 - 2014**

**Approvato con delibera  
consiliare n. 341 del 21.12.09**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**dicembre 2009**

## INDICE

*pag*

### PREMESSA

0.1	Evoluzione normativa	3
0.2	I PPA precedenti	6
0.3	Documenti costitutivi il PPA 2009-2014	8

### PRIMA PARTE

<b>1</b>	<b>IL CONTESTO E LE DINAMICHE SOCIO ECONOMICHE</b>	9
1.1	Andamento demografico	9
1.1.1	Il fenomeno migratorio	10
1.1.2	La popolazione residente e l'andamento demografico	12
1.1.3	I nuclei familiari	17
1.2	Imprese ed addetti	20
1.3	Il settore turistico ricettivo	31

### SECONDA PARTE

<b>2</b>	<b>PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE 2009 – 2014</b>	34
2.1	Il dimensionamento del PRG	34
2.2	Gli investimenti pubblici	44
2.2.1	Programma triennale lavori pubblici 2009-2011 Comune Fa	44
2.2.2	Piano triennale degli investimenti 2009-2011 ASET	51
2.3	Obiettivi, strategie e programmazione del PPA 2009 – 2014	58
2.3.1	Viabilità e parcheggi	58
2.3.2	Riqualificazione e completamento delle fra	61
2.3.3	Valorizzazione del patrimonio comunale	63
2.3.4	Aree PEEP	63
2.3.5	Edilizia scolastica	64
2.3.6	Riconversione di aree produttive	64
2.3.7	Aree sportive e di verde attrezzato	65
2.3.8	Sviluppo del terziario e del produttivo	65
2.3.9	Sviluppo del settore turistico	65
2.4	Il dimensionamento	66
2.4.1	Trasformazioni in corso (PRG'98)	66
2.4.2	PRG vigente	67
2.4.3	PPA 2009-2014	67

### TERZA PARTE

<b>3</b>	<b>DISPOSIZIONI FINALI</b>	68
3.1	Validità e modifica del PPA	68
3.2	Edificazione al di fuori delle previsioni del PPA	68

## PREMESSA

### 0.1 Evoluzione normativa

L'istituto del PPA è stato introdotto nella legislazione nazionale con **l'art. 13 della legge Bucalossi n. 10/1977**, anche se ha fatto il suo primo ingresso normativo attraverso singole iniziative legislative regionali, nelle quali si è tentato di promuovere un salto di qualità della gestione urbanistica, dalla funzione di «mero controllo» dell'attuazione privata delle previsioni urbanistiche alla funzione di «proiezione programmatica» delle stesse.

Tale articolo stabiliva il principio fondamentale dell'attuazione programmata degli strumenti urbanistici e conteneva varie previsioni di dettaglio in materia di programmi poliennali.

Il PPA era lo strumento mediante il quale sarebbe stato possibile soddisfare le esigenze di coordinare i nuovi insediamenti privati, ritenuti ammissibili, con gli interventi infrastrutturali occorrenti per garantire, anche agli stessi, i necessari servizi.

Tale istituto è stato oggetto negli ultimi anni di un percorso legislativo quanto mai travagliato, sino ad essere abrogato da dd.ll. poi non convertiti (26.07.1994 n. 468, 27.09.1994 n. 551, 25.11.1994 n.649) e poi sospeso da altri dd.ll., sempre non convertiti (da ultimo, 25.11.1995 n. 488).

È successivamente sopravvenuto l'art. 9, comma 1 del d.l. 24.09.1996 n. 495 il quale statuiva che nel termine di un anno dall'entrata in vigore della legge di conversione del medesimo d.l., le Regioni avrebbero dovuto aggiornare la propria legislazione in materia di PPA.

I principi contenuti nelle predette disposizioni, decadute per la mancata conversione del decreto legge nel quale erano contenute, sono stati poi integralmente riprodotti nell'art. 20, comma 1, della L. 30.04.1999 n. 136 avente ad oggetto "*norme di sostegno e di rilancio dell'edilizia pubblica*", prevedendo che in ogni caso, qualora le Regioni non provvedano, entro un anno dall'entrata in vigore della legge, a dare attuazione a tali principi restano valide le vigenti disposizioni nazionali e regionali" (comma 2)

Ciò sta a significare che, allorché le Regioni (ed è questo il caso, ad oggi, della Regione Marche) non abbiano attuato le disposizioni di cui al citato comma 1 dell'art. 20 della L.136/99, restano in ogni caso ferme le norme vigenti, in materia di PPA, al momento dell'entrata in vigore della richiamata L. 136/99

Pertanto, e più in specifico, sono da ritenere, a tutt'oggi, valide e vigenti le disposizioni di cui all'art. 13 della L. n. 10/77 nonché, in particolare, la L.R. n. 34/92.

Comunque, in forza dell'indicata disposizione di cui al primo comma di detto articolo 20, più chiara risulta oggi la distinzione tra programmazione urbanistica e ordinaria gestione urbanistica edilizia.

Infatti, in applicazione dei principi di cui al primo comma, i PPA, dovrebbero principalmente programmare gli interventi di espansione e quelli aventi ad oggetto rilevanti ristrutturazioni urbanistiche, nonché al fine di coordinare gli interventi stessi con la politica dei servizi.

Fatte le premesse di cui sopra, il PPA così come viene a configurarsi in base all'art. 13 della L. n. 10/1977, ha tre obiettivi:

-localizzare, temporizzare e coordinare tra loro gli interventi sul territorio, per evitare che essi avvengano in modo episodico, casuale e disorganico;

-raccordare» la pianificazione del territorio (cioè le previsioni che lo concernono) alla programmazione economico-finanziaria del comune

- garantire l'attuazione del programma formulato attraverso la forzosa edificazione delle aree delimitate.

Occorre precisare che il PPA previsto dalla L. n. 10/1977 non è un «piano urbanistico», ossia non è uno strumento di pianificazione attuativa del PRG stesso è soltanto un programma operativo mediante il quale l'amministrazione comunale organizza, coordina e finanzia gli interventi propri e dei cittadini sul territorio, per un determinato periodo di tempo (da 3 a 5 anni).

Secondo l'art. 13 della L. n. 10/1977 il PPA, valutati i fabbisogni edilizi (abitativi e produttivi) per arco temporale considerato, delimita le zone le aree- incluse o meno in piani attuativi - nelle quali debbono realizzarsi, anche a mezzo di comparti, le previsioni dello strumento e le relative opere di urbanizzazione. La L. n. 10/1977 «delega» le singole Regioni a stabilire con proprie leggi il contenuto ed il procedimento di formazione del PPA;

In base all'art. 13 della L. n. 10/1977 il PPA deve:

a) stabilire quali interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia debbono attuarsi;

b) individuare quali piani attuativi d'iniziativa pubblica e privata debbano predisporre ed approvarsi, fissando per quelli privati il termine di presentazione all' amministrazione comunale e l'edificabilità da richiedersi con concessioni;

c) determinare - delimitandone le aree - gli interventi per i quali deve essere chiesta la concessione nel termine fissato (dal PPA), tenendo conto delle previsioni di eventuali piani attuativi già vigenti e degli interventi di recupero che, pur non essendo subordinati a PPA, incidono sul fabbisogno insediativi globale calcolato;

d) coordinare con il PPA i programmi d'attuazione dei piani per l'edilizia economica e popolare (ex art. 38 L. n. 865/1971), nell'ambito di eventuali piani di zona o su aree appositamente vincolate (art. 51, L. n. 865/1971); in tal caso va rispettata nel PPA la proporzione tra aree destinate all'edilizia economica e popolare (dal 40 al 70%) ed aree riservate all'attività edilizia privata (art. 2 della L. n. 10/1977);

e) coordinare il PPA con i programmi d'intervento predisposti da eventuali consorzi intercomunali di edilizia economica e popolare cui il Comune partecipi;

f) determinare quali infrastrutture di servizio (opere di urbanizzazione primaria e secondaria) si rendono necessarie per soddisfare il fabbisogno urbanizzativo pregresso e insorgente, individuando le aree concorrenti;

g) formulare un eventuale «piano di riparto» (tra il Comune e gli operatori pubblici e privati) della spesa predetta, globalmente considerata o disaggregata per singoli interventi.

In base al quarto comma dell'art. 13 della L. n. 10/1977 modificato dalla **L. n. 94/1982**, nei comuni obbligati al PPA sono assentibili con concessione solo gli interventi in aree «delimitate».

Sulle altre aree possono essere assentite con concessione solo le opere di cui all'art. 9 della legge, ovvero:

- le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale;
  - interventi di restauro, di risanamento conservativo e ristrutturazione nei limiti di cui alle lett. b) e d) dell'art. 9;
  - interventi di manutenzione straordinaria;
  - interventi di ampliamento nei limiti di cui alla lett. d);
- modifiche aventi finalità igieniche e tecnologiche;
- impianti ed attrezzature, opere pubbliche, opere di interesse generale, opere di urbanizzazione, realizzate da parte degli enti istituzionalmente competenti;
- opere da realizzare in attuazione di norme e di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

Possono inoltre consentirsi, ancorchè non contemplati dal PPA:

- le opere e gli impianti la cui esecuzione è ingiunta dal Comune o da altri Enti pubblici;
  - gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 31 primo comma, lettere c) e d) della L. n. 457/1978;
  - gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non subordinati a PA, da effettuare nel centro edificato (art. 18, della L. n. 865/1971 e successive modifiche);
- gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia contemplati dal piano attuativo la cui realizzazione sia stata programmata nel tempo dagli stessi strumenti sulla base di previsioni non ancora recepite nel PPA;
- gli interventi su aree di completamento dotate di urbanizzazione primaria collegata funzionalmente con le reti comunali; .
  - gli interventi su aree comprese in piani di zona; ,
  - l'attuazione dei programmi integrati d'intervento (PIN) ex L. n. 179/1992.

Quale strumento di coordinamento e programmazione urbanistica, e secondo la legge urbanistica regionale **n.34/1992**, il PPA contiene:

- a) la relazione sullo stato di attuazione del vigente strumento urbanistico generale, con l'indicazione della capacità insediativa residua delle zone edificabili, sia residenziali sia produttive, ivi compresa quella risultante da operazioni sul rinnovo del patrimonio edilizio esistente;
- b) la valutazione dei fabbisogni da soddisfare attraverso il PPA per i vari tipi di insediamento, con la delimitazione delle aree oggetto degli interventi nell'ambito delle zone omogenee di cui al D.M. n. 1444 del 1968;

- c) le previsioni delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature pubbliche da attuarsi nel periodo di validità del PPA, anche derivanti da eventuali fabbisogni pregressi, con l'indicazione delle aree necessarie da acquisire, nonché delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ivi incluse quelle che, pur esistenti all'atto dell'adozione del programma, debbano essere adeguate o migliorate;
- d) la previsione di massima delle spese occorrenti per la realizzazione delle opere di cui alla precedente lettera c), corredata dalla indicazione delle presumibili fonti di finanziamento.

## **0.2 I P.P.A.precedenti**

Il Comune di Fano si è dotato per la prima volta, del Programma Pluriennale di Attuazione (secondo quanto previsto dalla L.10/77), nel 1979, contestualmente all'adozione della variante al P.R.G. "Salvia".

Lo strumento programmatico indicava per la zona a Nord del fiume Metauro una graduale attuazione di quasi tutte le previsioni edificatorie della variante al P.R.G. adottata.

Le aree inserite nel programma, in molti casi con edificabilità limitata al 50%, si trovavano sparse su tutto il territorio comunale, con conseguenti difficoltà a dotare le aree di opere di urbanizzazione.

Più efficace il programma pluriennale d'attuazione si è dimostrato nella zona a sud del Metauro, dove le aree fabbricabili superavano le necessità; alcune lottizzazioni, soprattutto tra la ferrovia e la statale Adriatica sono state così congelate, finché il nuovo complesso normativo di tutela paesaggistica, ha obbligato la sostituzione di complessi edilizi con zone di verde, e attrezzature sportive. Di fatto il primo P.P.A. è durato fino al 1991; infatti quelli successivi al 1979 sono stati proroghe, con modeste aggiunte che riguardavano il completamento di lottizzazioni e zone di edilizia economica e popolare già parzialmente inserite.

La variante Salvia è stata approvata nel giugno del 1983; nei quattro anni precedenti con il piano regolatore generale in itinere per l'approvazione, l'edificazione si è rivolta al recupero del Centro Storico, che aveva il piano Particolareggiato approvato da poco e che avendo abbandonato l'idea dei grossi comparti si è dimostrato alquanto utile consentendo numerosi interventi anche a singoli proprietari ed alle piccole imprese.

Nella zona a Sud del Metauro, si edificava nelle zone di completamento, molto estese e che, nei confronti delle grosse lottizzazioni, avevano un carico di oneri di urbanizzazione e di progettazione inferiore, inoltre non necessitavano di investimenti preliminari.

Il primo impatto con la variante "Salvia" approvata è stato quello di trovare una buona disponibilità di lotti di completamento già dotati di servizi. Anche qui si è verificato, anche se in modo più attenuato, quanto era successo a Sud del Metauro: edificazione nei lotti di completamento e lento avvio delle lottizzazioni, ciò dovuto anche alla possibilità di sopraelevare le case ad un piano (Legge 31) e alla stasi edilizia durata fino agli anni '88 - '89.

Con l'esaurirsi dei lotti di completamento l'edificazione si è spostata nelle lottizzazioni.

Le zone industriali ed artigianali sono sempre state inserite per intero nel P.P.A.. Dapprima si è costruito a Rosciano, Ponte Metauro e Cuccurano, mentre Bellocchi veniva considerata area troppo periferica, con lotti troppo grandi, soprattutto per le attività artigianali.

Successivamente la ripresa edilizia del 1988, la facilità di accesso dalla superstrada, l'esecuzione delle principali infrastrutture, ed anche la mancanza di alternative, hanno indirizzato l'edilizia industriale a Bellocchi, dove i lotti disponibili per nuove attività cominciano a scarseggiare.

Nel decennio '79 - 89' sono stati realizzati o comunque si sono avviati i lavori per la realizzazione dei centri di quartiere di Via Togliatti, Centinarola, Rosciano, Via S. Fortunato, Marotta. In questo periodo inoltre è stato adottato il P.P. di Cuccurano e si è cominciato a costruire il Centro per le attività terziarie dei passeggi.

Sempre nel decennio suddetto, va ricordato per quanto riguarda le aree verdi, la sistemazione di Sassonia, la ristrutturazione dei Passeggi, i primi interventi nella zona sportiva Trave, il verde attrezzato in loc. Ponte Metauro e le proposte di privati in regime di convenzione:: verde attrezzato a monte del quartiere Flaminio, Sassonia III, verde sportivo in loc. Gimarra, laboratorio di ecologia all'aperto lungo il Fiume Metauro.

Nel P.P.A. del 1985 sono state inserite le previsioni edificatorie residue della Variante "Salvia" ad eccezione di alcune aree che il P.P.A.R. di fatto ha reso inedificabili e di altre, soprattutto ubicate nelle frazioni dove la richiesta di case è ridotta.

Per il territorio di Ponte Metauro - Marotta, la graduale attuazione del piano è inserita negli elaborati adottati dalla Variante "D'Errico" che sono stati confermati dal P.P.A. '91.

Nel P.P.A. '91 per quanto riguarda le priorità nel quadro degli interventi previsti nel territorio, si prevede:

- l'attuazione della viabilità principale in grado di collegare il ponte sul canale Albani con la zona sportiva "Trave" e Viale 1° Maggio;
- il collegamento della zona industriale di Bellocchi con l'area portuale (la cosiddetta strada delle barche);
- la realizzazione di parcheggi a servizio del Centro Storico;
- completamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nelle zone PEEP (Fano II, Rosciano, Centinarola, e Fenile);
- la realizzazione di interventi di arredo urbano e sistemazione delle aree verdi nelle zone balneari oggetto di piani particolareggiati (Lido, Le Brecce, Torrette, Marotta);
- la graduale attuazione dei parchi urbani (Metauro, "P.P. Fiocco" Campo di aviazione, "P.P. La Medica - Marchetti - Marcheggiani" Arzilla, "P.P. Dierna").

Il P.P.A. 1991 - 1995 risulta essere l'ultimo approvato.

Tuttavia oggi la normativa (L.R. 34/92) prevede ancora la redazione di P.P.A. da parte delle pubbliche amministrazioni, pertanto con l'approvazione del nuovo Piano Regolatore

Generale (delibera consiliare n° 34 del 19.02.2009) si è reso necessario predisporre un nuovo strumento di programmazione degli interventi in esso previsti.

Il presente Programma Pluriennale di Attuazione si configura peraltro quale strumento di raccordo tra strumenti privati e le necessarie opere pubbliche che ad essi si devono rapportare e pertanto stabilisce una stretta correlazione con le scelte contenute nel programma triennale delle opere pubbliche.

### **0.3 Documenti costitutivi il P.P.A. 2009-2014**

Tutti i documenti costitutivi del Programma hanno identica importanza.

- Relazione Illustrativa
- PRG con la delimitazione delle aree incluse nel PPA  
(4 TAV.in scala 1:10000)
- Aree di trasformazione inserite nel P.P.A. con indicazione degli investimenti programmati dal Comune di Fano e da ASET Holding (26 TAV. in scala 1:5000);
- Aree di trasformazione inserite nel P.P.A. con indicazione degli investimenti programmati dal Comune di Fano e da ASET Holding (1 TAV. in scala 1:20.000);

## **0 IL CONTESTO E LE DINAMICHE SOCIO ECONOMICHE**

### **0.1 Andamento demografico**

La legge regionale urbanistica 34/92 assegna ai Piani Territoriali di Coordinamento il compito di stabilire i criteri cui i Comuni devono attenersi per dimensionare i propri PRG.

In estrema sintesi, per quanto riguarda la RESIDENZA il PTC prevede che il PRG vada dimensionato prendendo a riferimento una sua validità temporale non superiore a 10 anni ipotizzando un dimensionamento complessivo sulla base di valutazioni relative alla:

- prevedibile evoluzione della popolazione residente ed in funzione delle sue dinamiche e caratteristiche strutturali (struttura per età e relativi livelli di fecondità e mortalità)
- prevedibile evoluzione dei nuclei familiari in relazione all'invecchiamento della popolazione stessa ed allo sviluppo tendenziale del numero medio dei componenti in base a nuovi stili di vita
- prevedibile evoluzione dei processi di immigrazione ed emigrazione sulla base delle dinamiche tendenziali in atto
- possibilità di soddisfare i fabbisogni abitativi attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente abbandonato e/o sotto utilizzato oppure attraverso interventi di riqualificazione o ristrutturazione urbana
- prevedibile andamento del mercato immobiliare.

Analizzando i dati della situazione del Comune di Fano si evidenzia come la nostra città sia quella con il più alto tasso di crescita, con un mercato immobiliare molto dinamico, con una richiesta di aree per residenze e servizi in costante crescita, dati estremamente importanti per un corretto dimensionamento del PRG.

Le pagine che seguono serviranno a fornire un quadro più esauriente possibile in merito alla popolazione residente nel Comune di Fano (PU), analizzandone la dinamica che essa ha assunto negli ultimi anni e valutandone la composizione.

A tal proposito sono state fatte delle valutazioni per il corretto dimensionamento del P.R.G. basate su dati anagrafici e statistici dell'ISTAT (presenti sul sito [www.istat.it](http://www.istat.it)) e dall'anagrafe del Comune di Fano (modello ISTAT P.2 – MOVIMENTO E CALCOLO DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE e modello ISTAT P.3 - MOVIMENTO E CALCOLO DELLA POPOLAZIONE STRANIERA RESIDENTE) in modo da fornire una fotografia della situazione attuale e una proiezione abbastanza obiettiva di quella futura.

#### **1.1.1 Il fenomeno migratorio**

Un approfondimento particolare merita senz'altro il fenomeno legato ai processi di immigrazione sulla base delle dinamiche tendenziali in atto.

Gli ultimi dati del rapporto Istat 2007, presentato alla stampa il 28 maggio 2008, descrivono la nostra realtà territoriale come forte attrattrice di manodopera, derivata dalle richieste dei diversi settori produttivi, la meccanica, la cantieristica navale, il tessile,

l'edilizia, e Fano viene rappresentato come un nodo della rete di sistemi locali del lavoro che sono punti di arrivo o di transito verso altre realtà del centro-nord e descrivono la ripresa del processo migratorio interno, oltre all'incrementarsi di quello esterno.

Si ritiene fondamentale valutare con attenzione questi fenomeni migratori, che oltre ad innescare processi di domanda di servizi, originano una progressiva parziale sostituzione della popolazione esistente che avrà naturalmente riflessi e conseguenze decisive sia per quanto riguarda il dimensionamento dell'offerta abitativa sia per la stessa struttura economica che la città di Fano proporrà per gli anni a venire.

Da "ISTAT - RAPPORTO ANNUALE 2007 – cap.3"

A partire dalla metà degli anni Novanta il movimento migratorio interno torna a crescere: l'incremento del numero complessivo di trasferimenti di residenza tra comuni italiani nel corso del decennio 1996-2005 è stato del 20,3 %.

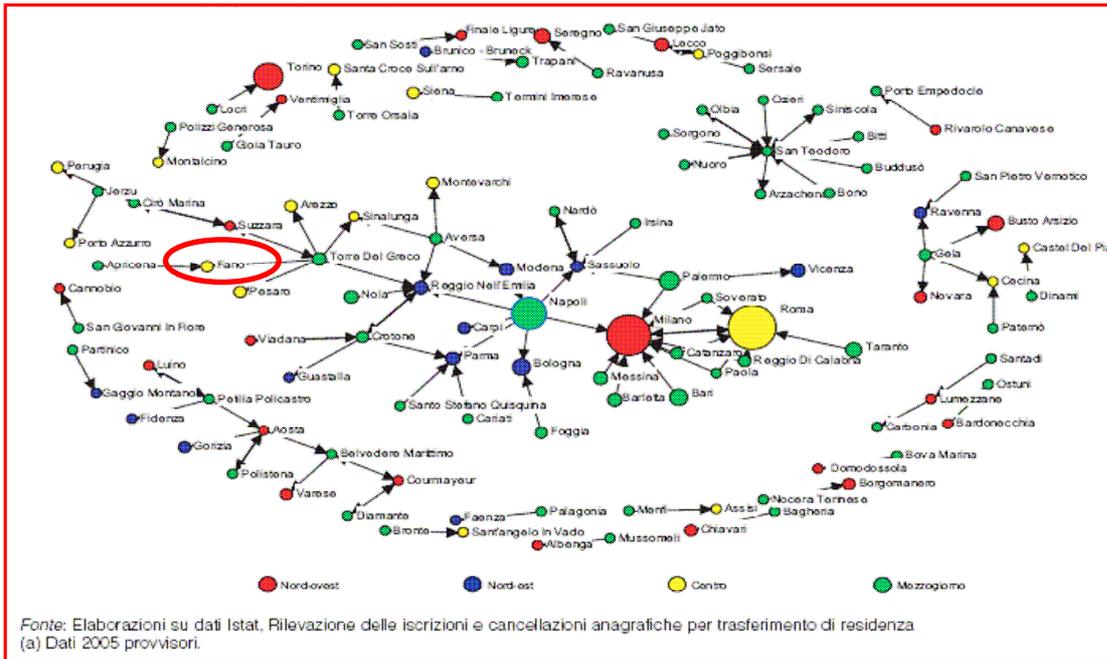
Nel periodo 2002-2005 si contano in media circa 1,3 milioni di trasferimenti all'anno.

Le "nuove" migrazioni interne seguono direttrici diverse da quelle del passato e, a fianco alle migrazioni di italiani, sono sempre di più gli spostamenti di cittadini stranieri sul territorio nazionale. I flussi di popolazione stabiliscono così legami di rete tra sistemi locali del lavoro.

La popolazione costituisce infatti uno dei fondamentali fattori che determinano la dotazione di capitale di un territorio, ma anche il suo grado di collegamento con altre aree, per lo sviluppo di strategie di sistema o di rapporti di complementarità.

L'analisi degli spostamenti migratori per origine-destinazione a livello territoriale disaggregato è complessa, ma di indubbio interesse in un paese, come l'Italia, in cui il tessuto produttivo è costituito prevalentemente da piccole e medie imprese, con realtà locali molto radicate. Le reti migratorie consentono infatti di cogliere non solo l'esistenza di poli produttivi dinamici in grado di attrarre popolazione, così come le difficoltà di alcuni altri sistemi, ma fanno anche luce sulle strategie "territoriali" che la popolazione mette in atto per migliorare la propria qualità della vita o semplicemente per trovare un lavoro.

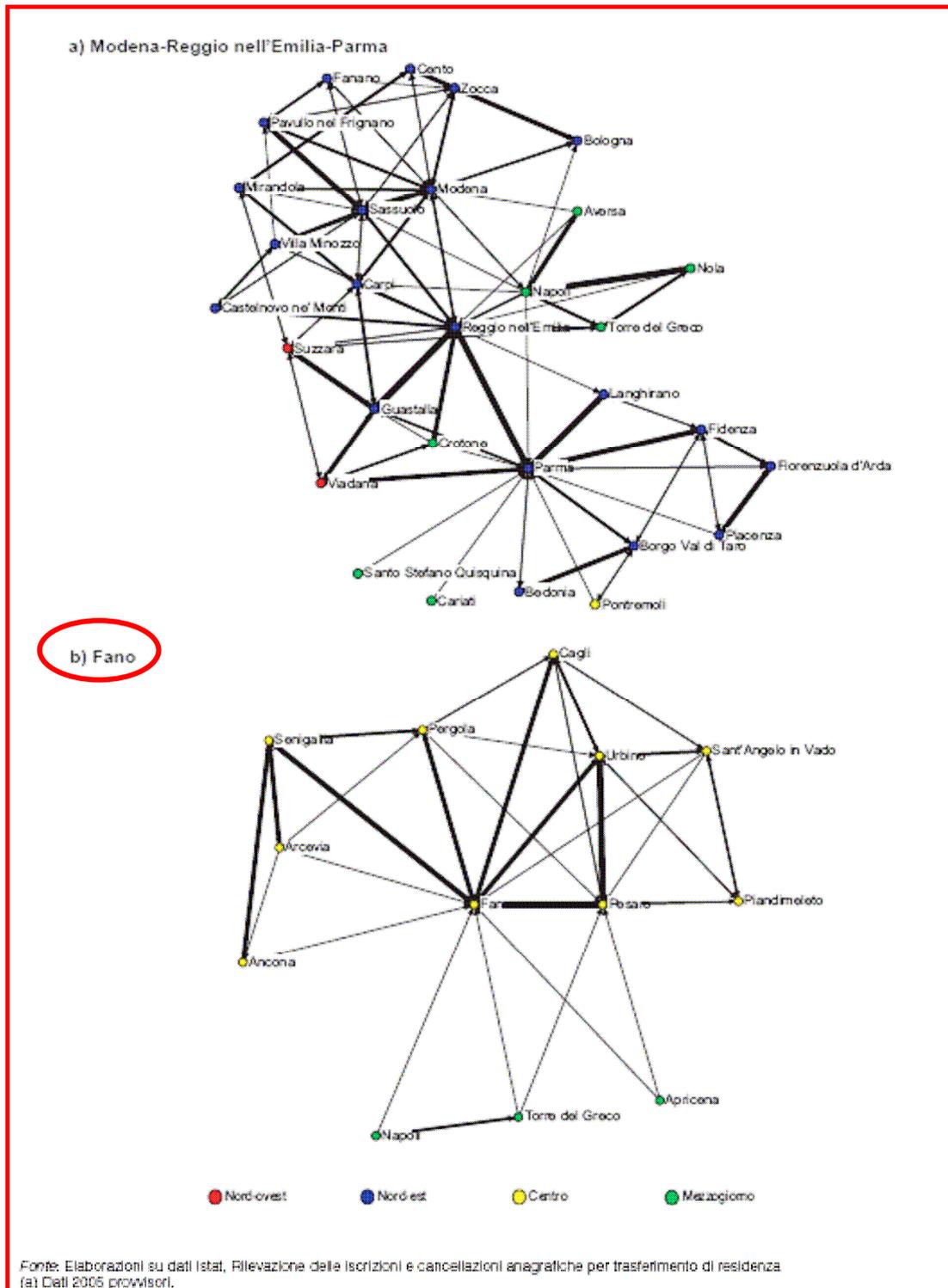
Attraverso lo studio dei network di migranti è inoltre possibile cogliere l'esistenza sul territorio di reti di sistemi locali tra loro interconnessi, in grado di attrarre popolazione o, comunque, di agire sulla sua redistribuzione.



**Grafico 1**

Piccoli sistemi locali al centro di network a lunga distanza, sono reti tracciate da spostamenti sia locali sia di lungo raggio.

...Nel caso di Fano, invece, gli scambi di popolazione tra sistemi interni alla stessa regione si inseriscono nell'ambito di una sinergia caratterizzata da scambi di popolazione tra sistemi del tessile, delle pelli e dell'abbigliamento e sistemi del "made in Italy"; all'esterno, invece, il sistema attira popolazione da due sistemi senza specializzazione (Torre del Greco e Apricena) e uno urbano (Napoli), tutti caratterizzati da forte disoccupazione.



**Grafico 2**

### 1.1.2 La popolazione residente e l'andamento demografico

Per quanto riguarda la popolazione residente nel Comune di Fano va fatta una importante precisazione.

Come si può osservare nel Grafico 3.1 in seguito al censimento della popolazione

residente del 2001, si è constatato che la effettiva popolazione residente nel Comune era inferiore rispetto a quella registrata all'Anagrafe Comunale di 996 unità. Pertanto nel mese di Dicembre 2006 sono stati cancellati 528 maschi e 478 femmine dall'Anagrafe del Comune. In questo modo si è ottenuto l'allineamento dei dati ISTAT con la situazione effettiva dell'Anagrafe Comunale.

Nel Grafico 3.1 sono riportati per gli anni dal 1997 al 2008:

- in blu l'andamento della popolazione secondo i dati contenuti nel modello P.2 dell'Anagrafe Comunale;
- in rosa l'andamento effettivo della popolazione deducibile dai dati disponibili a seguito del censimento del 2001, ottenuto sottraendo per gli anni dal 1997 al 2005, 996 unità di popolazione dal totale dei dati ISTAT ufficiali.

Dall'analisi dei dati si vede che in 10 anni (1997 - 2007) la popolazione residente nel Comune è aumentata di 7963 unità pari al 14.7%.

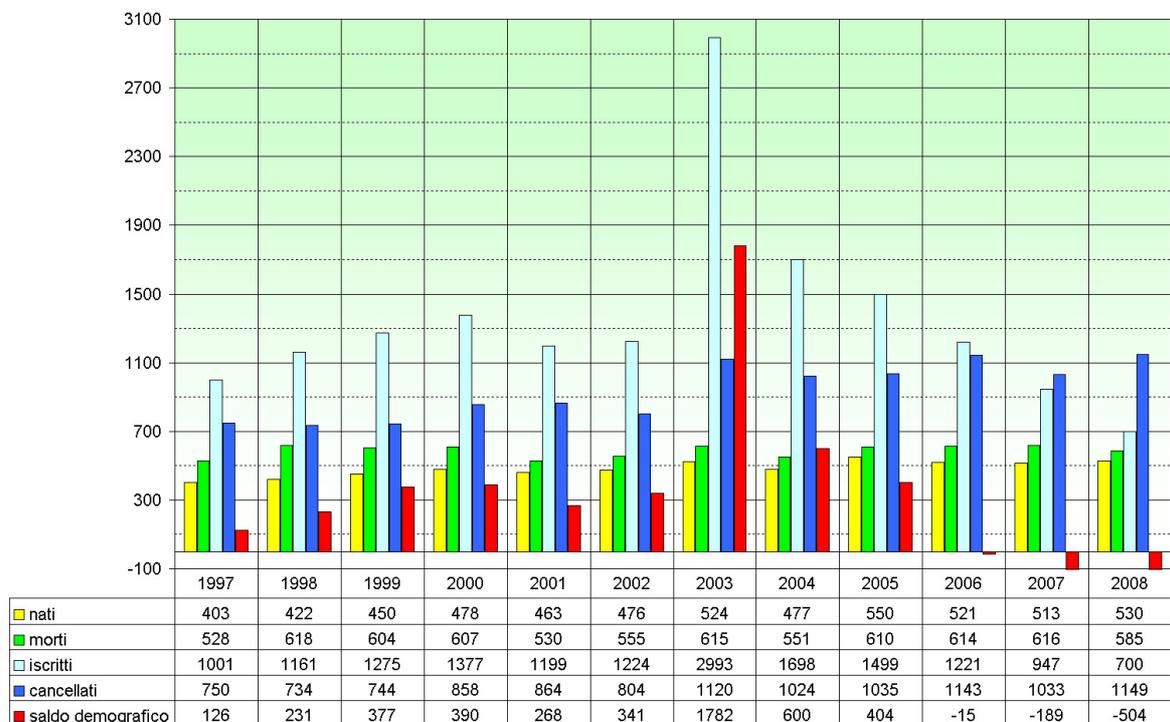


**Grafico 3.1** – Popolazione Residente (1997 – 2008) – FONTE (modello P.2 Anagrafe Comunale)

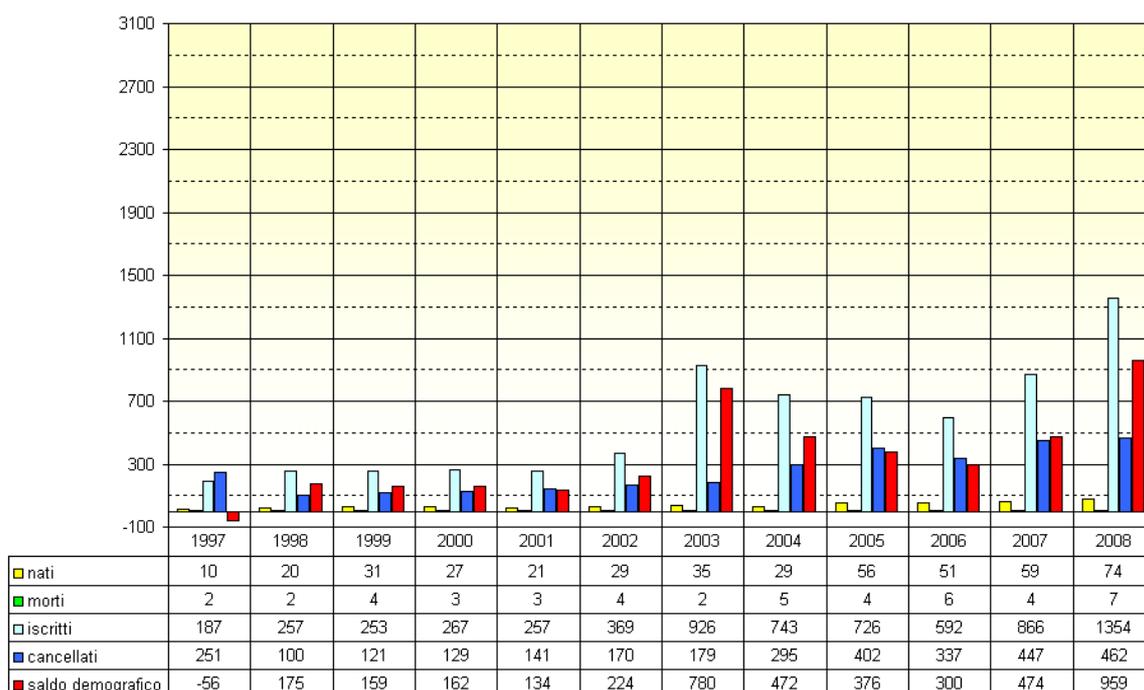
Nelle pagine che seguono per il calcolo dei parametri caratterizzanti l'andamento e la struttura della popolazione residente nel Comune, verranno utilizzati i dati con correzione (indicati dalla curva rosa nel Grafico 3.1).

A questo punto è possibile esporre considerazioni, in merito alla popolazione residente nel Comune in relazione al bilancio demografico naturale e ai flussi immigratori ed emigratori presenti sul territorio.

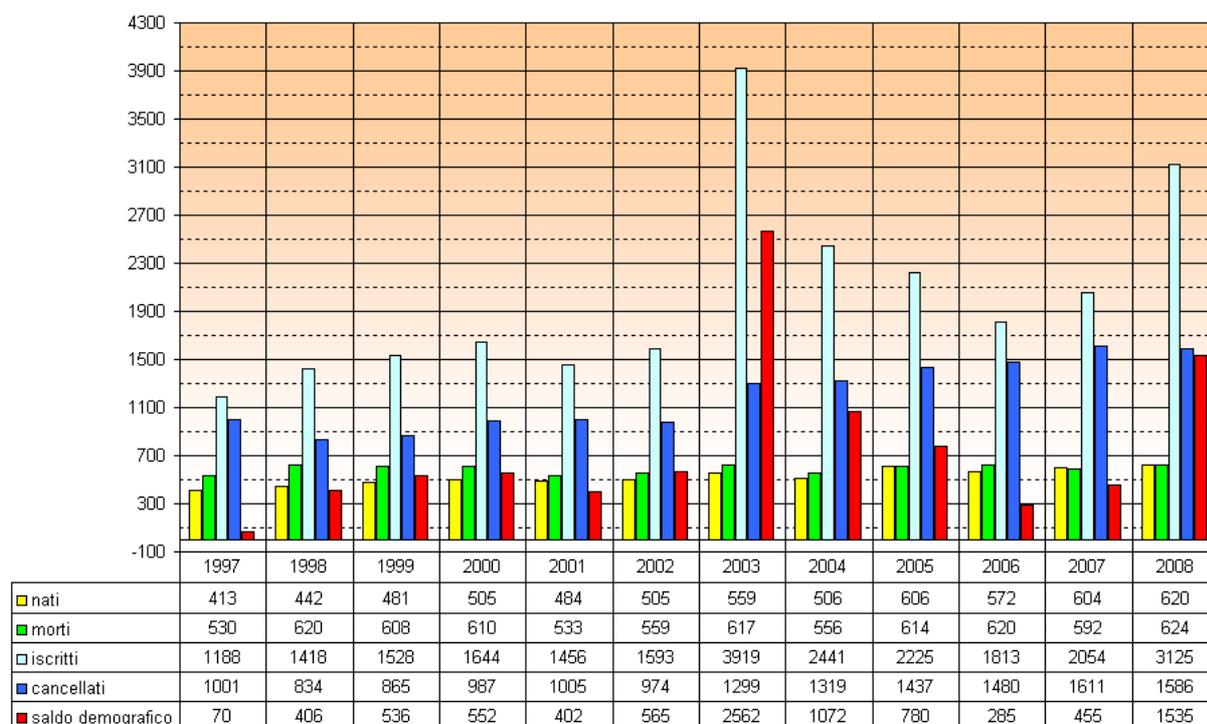
In particolare si può partire confrontando alcuni dati relativi alla situazione della popolazione residente italiana e straniera nel periodo di riferimento 1997 - 2008.



**Grafico 3.2** – Saldo demografico - ITALIANI (1997 - 2007) – FONTE (modello P.2 Anagrafe Comunale)



**Grafico 3.3** – Saldo demografico - STRANIERI (1997 – 2008) – FONTE (modello P.3 Anagrafe Comunale)



**Grafico 3.4** – Saldo demografico - totale (1997 – 2008) – FONTE (modelli P.2 – P.3 Anagrafe Comunale)

La situazione illustrata è riassunta nella Tabella 4 di seguito riportata.

anno	RESIDENTI			SALDO		
	totale	italiani	stranieri	totale	italiani	stranieri
1997	54236	53236	1000	70	126	-56
1998	54643	53468	1175	406	231	175
1999	55179	53845	1334	536	377	159
2000	55731	54235	1496	552	390	162
2001	56480	54850	1630	402	268	134
2002	57045	55572	1473	565	341	224
2003	59607	57387	2220	2562	1782	780
2004	60679	58011	2668	1072	600	472
2005	61459	58467	2992	780	404	376
2006	61744	58497	3247	285	-15	300
2007	62199	58533	3666	455	-19	474
2008	63734	57641	4558	1535	-504	959

**Tabella 4** Popolazione residente e saldo demografico - FONTE (modelli P.2 – P.3 Anagrafe Comunale)

L'analisi dei dati mostrati fin qui è banale ma piuttosto interessante.

Appare infatti evidente che la popolazione residente nel Comune di Fano è in crescita avendo comunque un bilancio demografico totale in attivo (Vedi grafico 3.1 e 4).

Dai dati esaminati appare quindi che i principali mutamenti che hanno caratterizzato le dinamiche e la struttura della popolazione nel Comune di Fano nel corso degli ultimi anni sono dovuti ad alcuni fenomeni demografici in atto in Italia come l'immigrazione ossia la prevalenza di nuovi iscritti rispetto alla quota delle cancellazioni dalle liste anagrafiche del Comune.

Si nota infatti, che mentre il saldo demografico naturale (nati/morti) così come il saldo migratorio (emigrazione/immigrazione) per quanto riguarda gli italiani si mantiene circa a 0 ovvero il numero dei nati è pressoché uguale al numero dei morti e quello degli emigrati è più o meno pari a quello degli immigrati, per gli stranieri invece il bilancio è fortemente in attivo sia per quanto riguarda le nascite sia per quanto riguarda l'immigrazione.

Le analisi svolte dimostrano che l'andamento demografico del Comune deve essere letto alla luce del contributo, oramai divenuto abbastanza consistente anche se instabile dell'immigrazione.

### 1.1.3 I nuclei familiari

Come si può osservare nel Grafico 5.1 in seguito al censimento del 2001, si è constatato che l'effettivo numero dei nuclei familiari presenti nel Comune era inferiore rispetto a quella registrato all'Anagrafe Comunale di 948 unità che nel mese di Dicembre 2006 sono stati cancellati dall'Anagrafe del Comune.

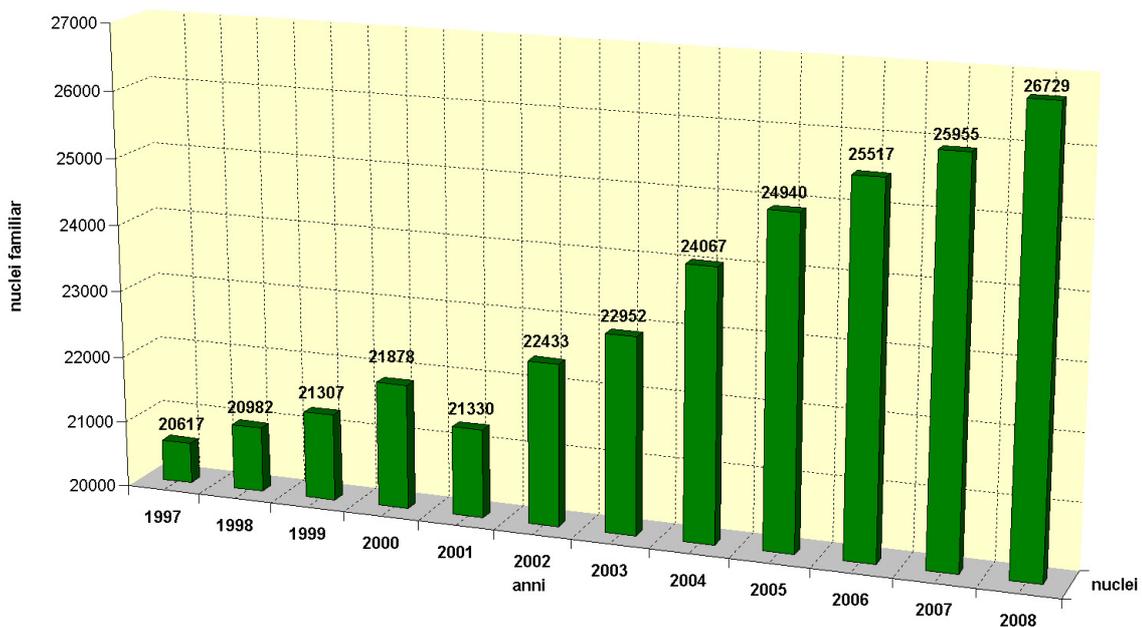
In questo modo si è ottenuto l'allineamento dei dati ISTAT con la situazione effettiva dell'Anagrafe Comunale.

Nel Grafico 9 sono riportati per gli anni dal 1997 al 2008:

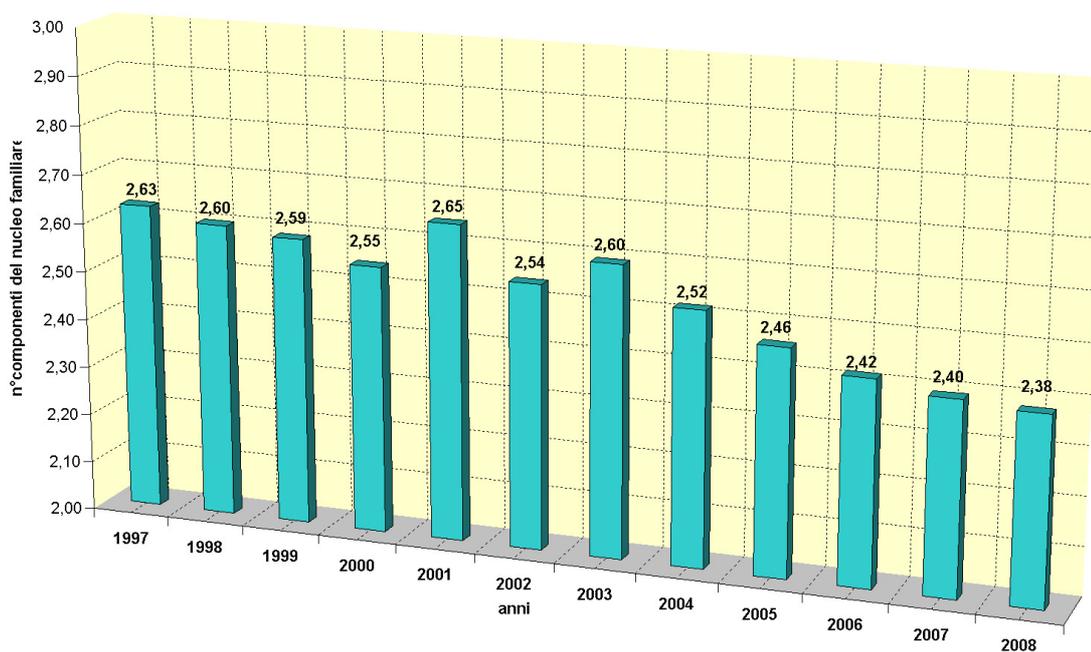
- in blu l'andamento del numero dei nuclei familiari secondo i dati contenuti nel modello P.2 dell'Anagrafe Comunale;
- in rosa l'andamento effettivo del numero dei nuclei familiari deducibile dai dati disponibili in seguito del censimento del 2001, ottenuto sottraendo per gli anni dal 1997 al 2005, 948 nuclei familiari dal totale dei dati ISTAT ufficiali.



**Grafico 5.1** – NUCLEI FAMILIARI (1997 – 2008) – FONTE (modello P.2 – Anagrafe comunale)



**Grafico 5.2** – NUCLEI FAMILIARI (1997 – 2008) – FONTE (modello P.2 – Anagrafe comunale)



**Grafico 5.3** – N° medio dei componenti dei nuclei familiari (1997-2008) – FONTE (modello P.2 – Anagrafe comunale)

<b>anno</b>	<b>n° FAMIGLIE</b>	<b>n° medio di COMPONENTI</b>
<b>1997</b>	21565	2,52
<b>1998</b>	21930	2,49
<b>1999</b>	22255	2,48
<b>2000</b>	22826	2,44
<b>2001</b>	22278	2,54
<b>2002</b>	23381	2,44
<b>2003</b>	23900	2,49
<b>2004</b>	25015	2,43
<b>2005</b>	25888	2,37
<b>2006</b>	25517	2,42
<b>2007</b>	25955	2,40
<b>2008</b>	26729	2,38

**Tabella** – NUCLEI FAMILIARI e NUMERO MEDIO DEI COMPONENTI (1997 – 2008)  
 – FONTE (modello P.2 – Anagrafe comunale)

\*Per nuclei familiari si intendono sia le famiglie anagrafiche sia le convivenze

## 1.2 Imprese e addetti

Fano viene fotografata dall'ISTAT nel suo rapporto annuale come un sistema del lavoro medio-piccolo, per distinguerli dai sistemi del lavoro metropolitano, ma un "sistema del made in Italy con performance eccellenti, dal punto di vista dei risultati di impresa".

In particolare analizzando la dinamica della produttività a livello territoriale, secondo i parametri sottoriportati emergono una serie interessante di dati che denotano la vitalità del complessivo sistema produttivo locale.

"La performance complessiva del sistema delle imprese, misurata dalla variazione del fatturato per addetto, dipende dal comportamento delle imprese che persistono sui mercati, ma anche dagli eventi demografici di impresa, cioè dall'ingresso di nuovi soggetti e dall'uscita di quelli meno redditizi.

Al fine di mettere in luce il contributo dei movimenti demografici e della crescita delle nuove imprese alla dinamica aggregata e settoriale del fatturato per addetto, si propone un'analisi della sua variazione nel periodo 1999-2005, basata su una scomposizione della variazione dell'output unitario in quattro diverse componenti:

- la dinamica a livello di singola impresa (effetto intra-imprese), che segnala la capacità delle imprese di conseguire guadagni di performance attraverso un uso più efficiente o intenso dei fattori (lavoro e tecnologie di produzione);
- la riallocazione delle quote di output tra le diverse imprese, che rappresenta l'effetto delle variazioni delle quote di mercato;
- l'entrata sul mercato di nuove imprese;
- l'uscita di imprese dal mercato."

GRUPPI DI SPECIALIZZAZIONE	Sistemi locali del lavoro	Regione	Fatturato per addetto (a)	Occupazione (b)	Indicatore composito (c)
<b>SISTEMI DEL MADE IN ITALY</b>					
Sistemi integrati della pelle e del cuoio	Piancastagnaio	Toscana	21,6	48,1	1,5
	Monte San Pietrangeli	Marche	43,5	14,3	1,3
	Montegiorgio	Marche	16,2	12,2	0,6
Sistemi delle calzature	Aversa	Campania	25,9	39,8	1,4
	Montevarchi	Toscana	37,8	27,5	1,4
	Rutigliano	Puglia	46,2	5,3	1,1
Sistemi dell'industria tessile	Castel Goffredo	Lombardia	63,2	17,0	1,7
	Busto Arsizio	Lombardia	35,8	26,6	1,3
	Castellani	Abruzzo	5,4	40,3	1,0
Sistemi dell'abbigliamento	Castelfranco Veneto	Veneto	49,2	33,6	1,8
	Fasano	Puglia	36,9	34,8	1,5
	Umbertide	Umbria	25,9	40,0	1,4
Sistemi del legno e del mobilio	Piancamoscio	Marche	49,8	100,6	3,2
	Fano	Marche	23,2	39,0	1,3
	Aliphanza	Puglia	8,1	47,6	1,2
Sistemi dell'occhialeria	Agordo	Veneto	74,7	91,7	3,6
	Mirandola	Emilia-Romagna	38,3	19,9	1,3
	Ampezzo	Friuli-Venezia Giulia	9,6	30,5	0,9
Sistemi della fabbricazione di macchine	San Bonifacio	Veneto	57,8	43,6	1,8
	Fossano	Piemonte	34,4	46,0	1,7
	Coppano	Emilia-Romagna	45,4	26,1	1,5
Sistemi dell'agroalimentare	Buccino	Campania	95,5	34,5	2,8
	Voghera	Lombardia	27,4	74,9	2,2
	Imola	Emilia-Romagna	48,8	36,1	1,8
<b>SISTEMI DELLA MANIFATTURA PESANTE</b>					
Sistemi della produzione e lavorazione dei metalli	Piombino	Toscana	35,1	68,3	2,2
	Carbonia	Sardegna	40,8	60,1	2,2
	Costa Volpino	Lombardia	23,9	66,1	1,9
Sistemi dei mezzi di trasporto	Grottamare	Campania	7,8	38,5	1,0
	Morcone	Campania	16,4	24,6	0,9
	Cento	Emilia-Romagna	32,9	3,6	0,8
Sistemi dei materiali da costruzione	Sassuolo	Emilia-Romagna	38,5	20,7	1,3
	Custonaci	Sicilia	5,1	44,7	1,1
	Villa Minozzo	Emilia-Romagna	20,5	13,2	0,7
Sistemi della chimica e del petrolio	Siracusa	Sicilia	175,0	38,6	4,6
	Cecina	Toscana	133,3	25,8	3,5
	Gela	Sicilia	41,2	33,3	1,6
<b>Totale Italia</b>			<b>22,9</b>	<b>23,4</b>	<b>1,0</b>

Fonte: Istat, Registro statistico delle imprese attive.  
(a) Differenza assoluta di fatturato per addetto in migliaia di euro.  
(b) Variazione di addetti ogni mille abitanti.  
(c) Somma di (a) e (b) in rapporto alla propria media.

Grafico 6

Le previsioni di domanda di spazi per attività produttive derivano da analisi fondate e sono coerenti con le linee di inquadramento economico-territoriale.

Il PRG, data l'estensione del significato produttivo, definisce all'interno della zonizzazione "D" l'insieme delle attività che ricadono sotto la dizione di produttivo distinguendo i diversi sottoinsiemi (attività artigianali e industriali, terziario e turistico).

Il dimensionamento tiene conto, sia della domanda endogena analizzata attraverso l'esame delle pratiche edilizie e del SUAP che osservano le richieste di ampliamento o di trasferimento di sedi delle attività produttive già insediate nel territorio comunale, sia della domanda esogena, considerata come una variabile strategica, dipendente non solo da un'analisi dei trend insediativi che si sono verificati in passato ma anche di quelli legati allo sviluppo dei settori produttivi emergenti.

Il cuore produttivo della nostra realtà territoriale è sicuramente rappresentato dalla zona industriale di Bellocchi che è stata prevista, fin dal 1963 dall'architetto Luigi Piccinato il quale nella relazione del Primo Piano Regolatore della città, a riguardo delle industrie, affermava:

"Di estremo interesse, non solo per Fano ma per tutto il comprensorio della valle, è il tema della creazione di zone industriali. Già dagli studi condotti presso il provveditorato alle opere Pubbliche per il piano territoriale, è emersa la urgente definizione di una serie di zone industriali disposte a catena, lungo tutta la valle del Metauro, fino ed oltre Fossombrone.

Sulla base di questi studi il P.R.G. precisa proprio lungo la valle stessa, come si è detto, la possibile creazione di una fascia industriale che, per la presenza di un sistema viario efficiente, per la possibilità di raccordi ferroviari, per la disponibilità delle acque del Metauro non può trovare più felice destinazione. Ma qui si impone la necessità di affrontare il tema attraverso la creazione di un consorzio patrocinato in gran parte dall'Amministrazione Comunale, atto a garantire non solo la disponibilità delle aree, ma anche quella dei servizi primari fondamentali (strade, fognature, acquedotto, elettricità).

Non sarà mai raccomandata abbastanza all'Amministrazione, la necessità di impostare subito, coraggiosamente, un adeguato programma."

Seguì, in maniera sollecita, il piano particolareggiato, redatto dall'architetto Galli, approvato con D.M. 2759 del 16/7/70.

In quegli anni sono stati anche valutati i vantaggi e gli svantaggi di procedere con un P.I.P (piano degli insediamenti produttivi), ma si è rinunciato all'iniziativa in quanto negli anni '70 il diritto di superficie non garantiva facile accesso al credito.

La disponibilità di aree industriali prossime alla città, Rosciano e Ponte Metauro, hanno determinato una crescita lenta della zona di Bellocchi ed i primi insediamenti sono stati realizzati senza adeguate urbanizzazioni.

L'elettrificazione della zona è stata la prima importante infrastruttura, seguirono alcune strade, le fogne ed il depuratore.

La cosiddetta area per le piccole industrie è stata invece correttamente impostata con le opere di urbanizzazione, realizzate dal privato lottizzante contestualmente agli edifici. Da studi relativi ai primi anni del 2000 ricaviamo un quadro della zona di Bellocchi ricco di 283 attività insediate, tra queste risultano prevalenti il settore meccanico-metallurgico, la nautica da diporto, la produzione di mobili ed il settore dell'edilizia-costruzioni.

Nel dettaglio:

Azienda	N.
Metallurgica	44
Edilizia e costruzioni	40
Mobilificio	33
Commercio all'ingrosso	29
Cantieristica	21
Meccanica	20
Fabbr., ripar., comm. veicoli	20
Servizi	14
Legno e carta	12
Trasporti	9
Alimentare	7
Chimica	7
Tessile	6
Editoria e stampa	5
Deposito o magazzino	4
Raccolta e depurazione acque	2
Commercio al dettaglio	2
Non classificata	8

**Tabella 2** – Aziende insediate nella Zona industriale di Bellocchi – Anno 2001

La variante al P.R.G. dell'architetto Manlio Salvia ha confermato sostanzialmente le previsioni del precedente piano, in mancanza però di piano attuativo dovevano essere applicate le norme più restrittive dovute alle zone di completamento.

La variante al P.R.G. in adeguamento al P.P.A.R. approvata con D.G.P. 316 del 8/9/98, dopo aver valutato la notevole quantità di aree destinate all'industria lungo tutta la valle del Metauro, in mancanza di un piano di inquadramento territoriale, ha previsto un ampliamento delle previsioni insediative di Bellocchi, non ancora attuate e confermate anche dal presente PRG.

Di seguito si riportano alcuni diagrammi significativi per meglio comprendere le dinamiche produttive recenti ottenute dall'elaborazione dei dati ISTAT relativi ai sistemi del lavoro relative all'anno 2001.

### Imprese, istituzioni, unità locali

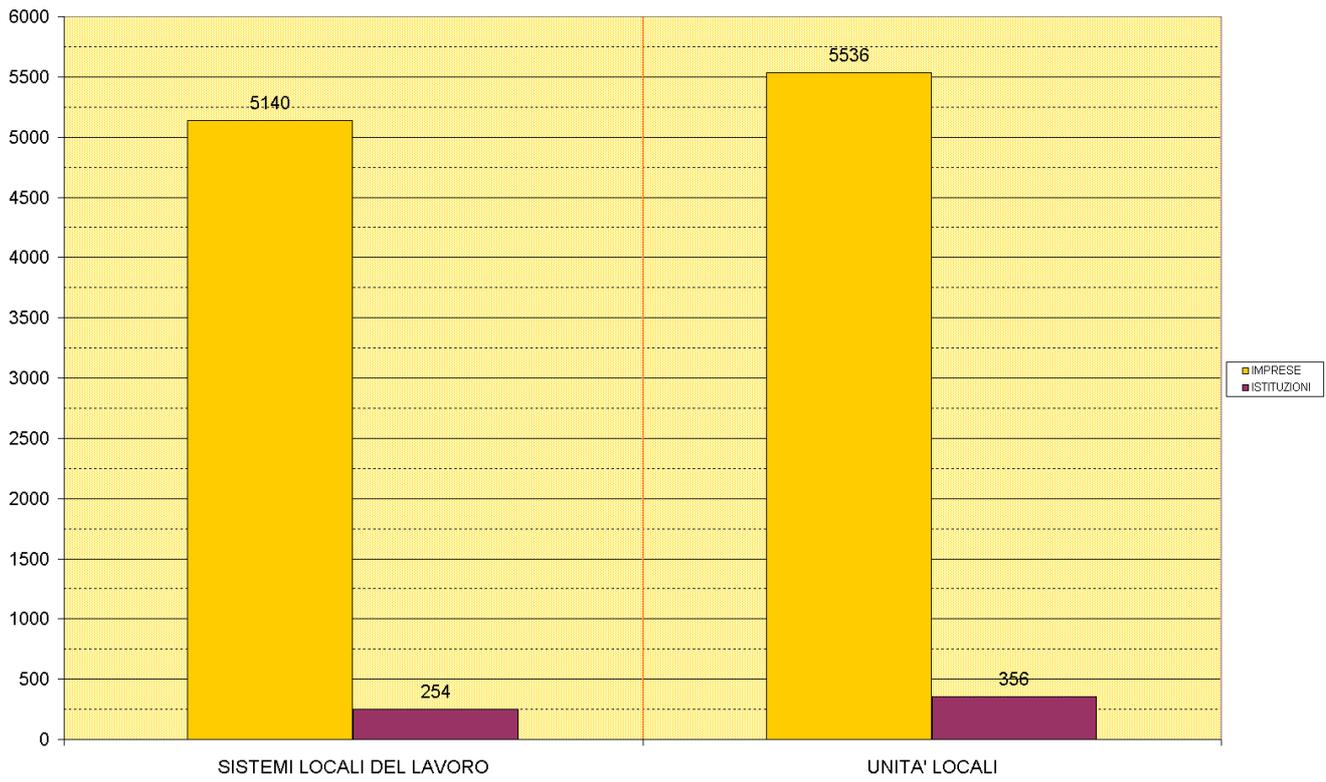


Grafico 7.1

### N° IMPRESE PER CLASSI DI ADDETTI

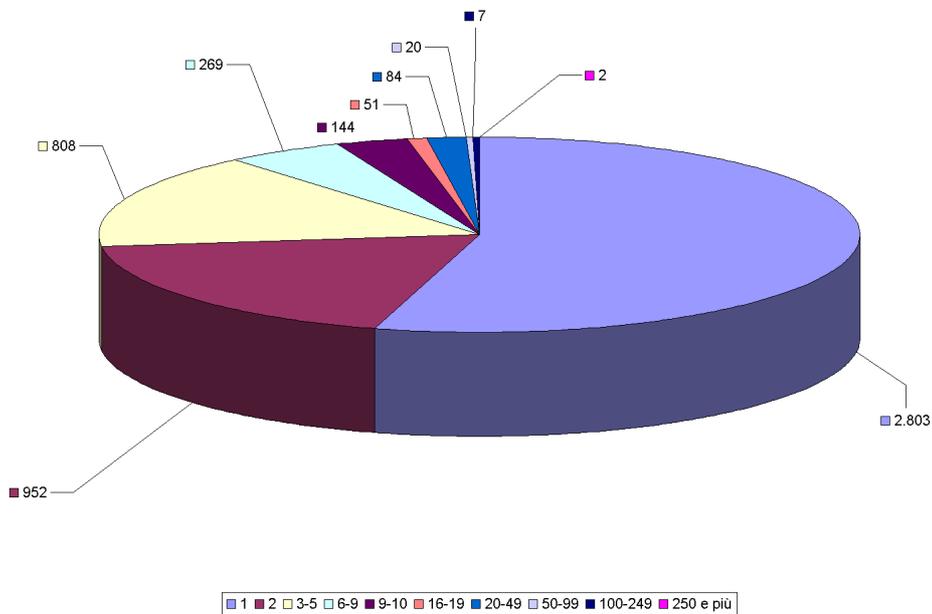
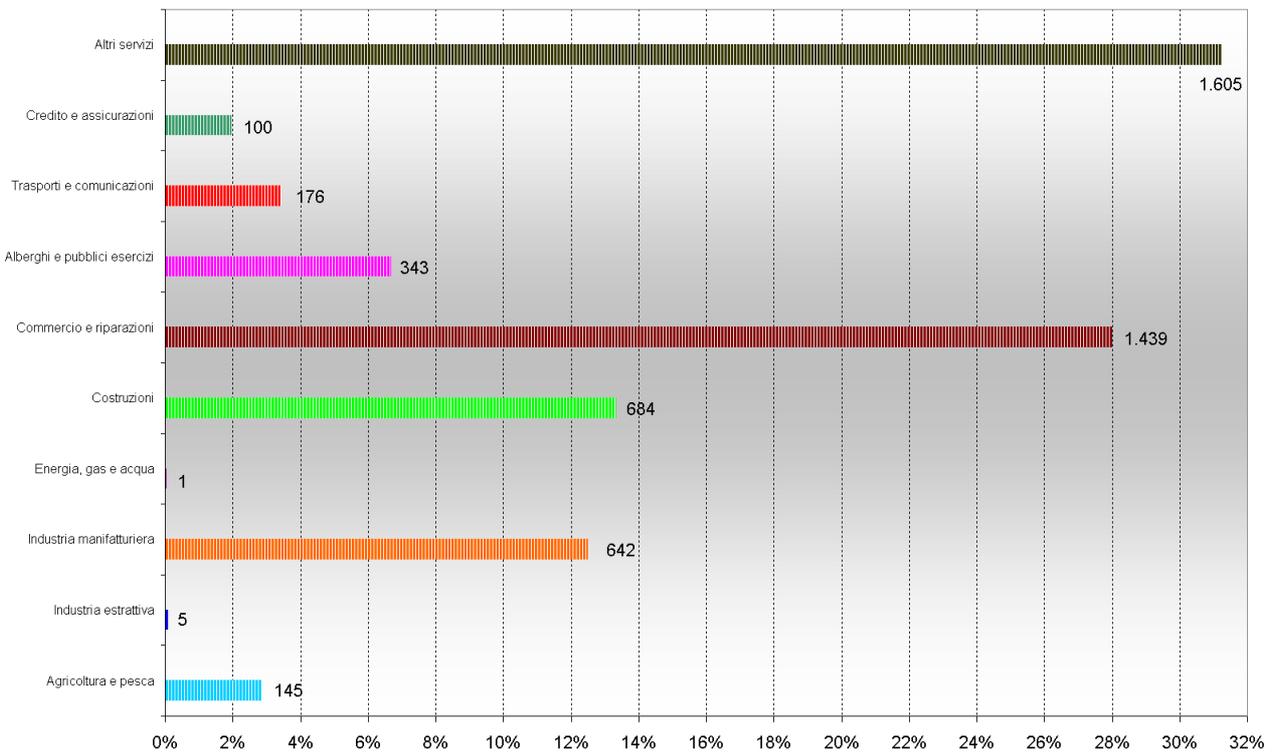


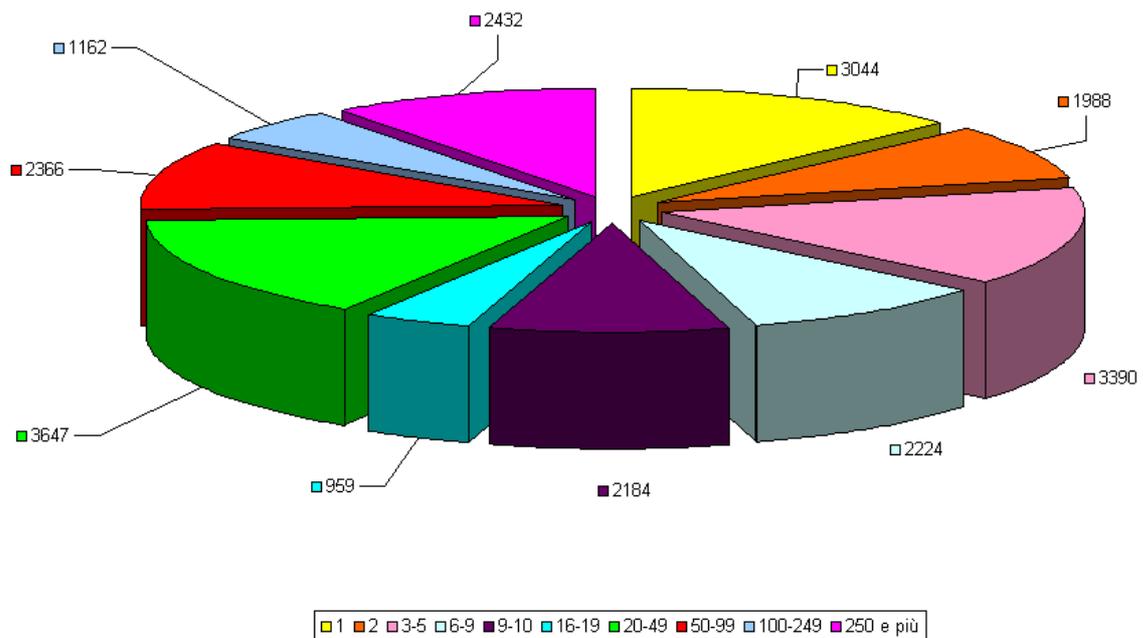
Grafico 7.2

### IMPRESE per settore di attività economica

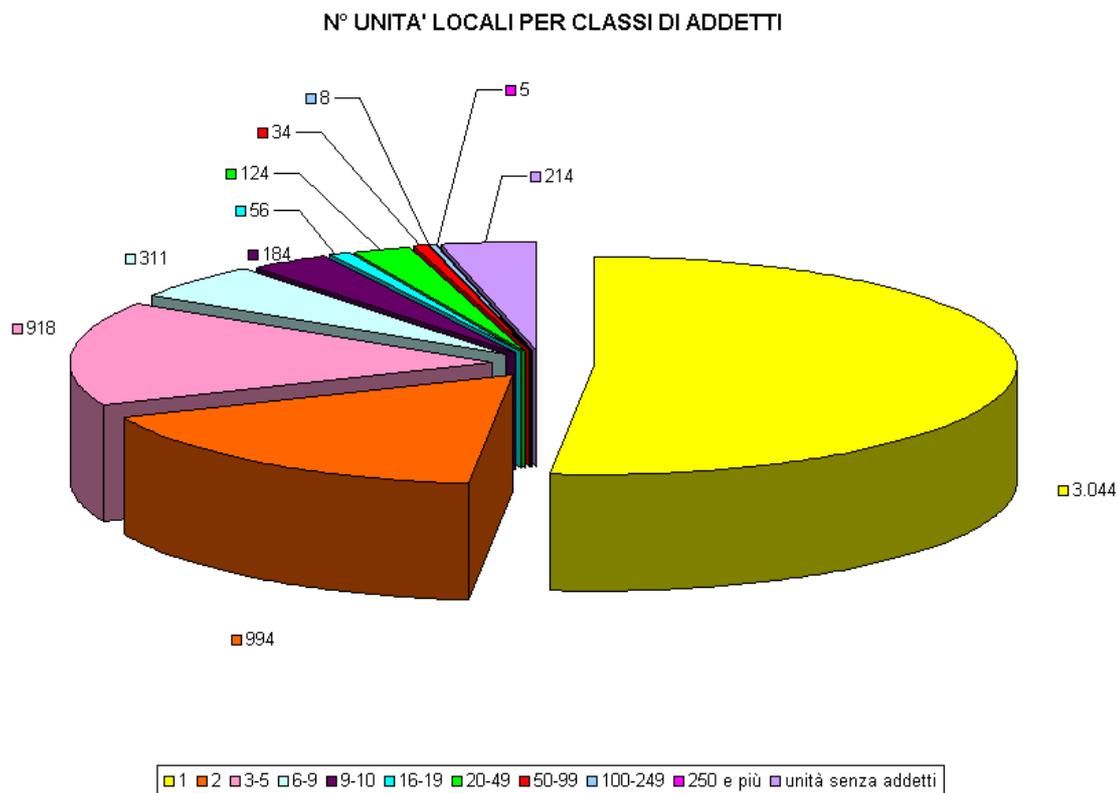


**Grafico 7.3**

### Addetti alle unità locali delle IMPRESE e delle ISTITUZIONI per classe di addetti

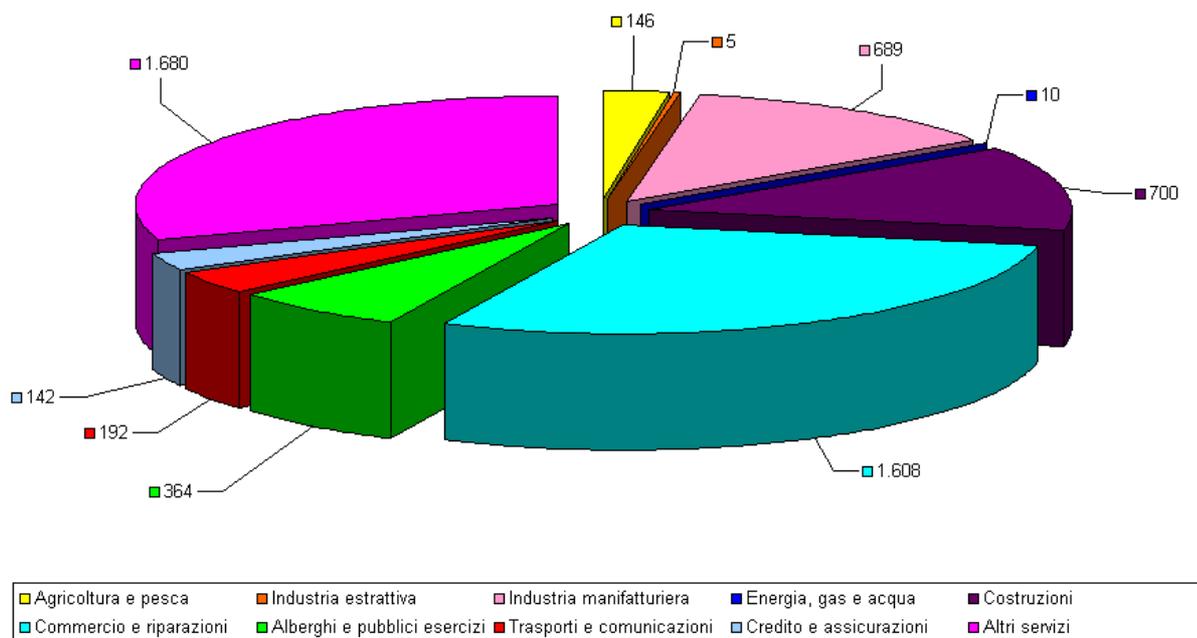


**Grafico 7.4**



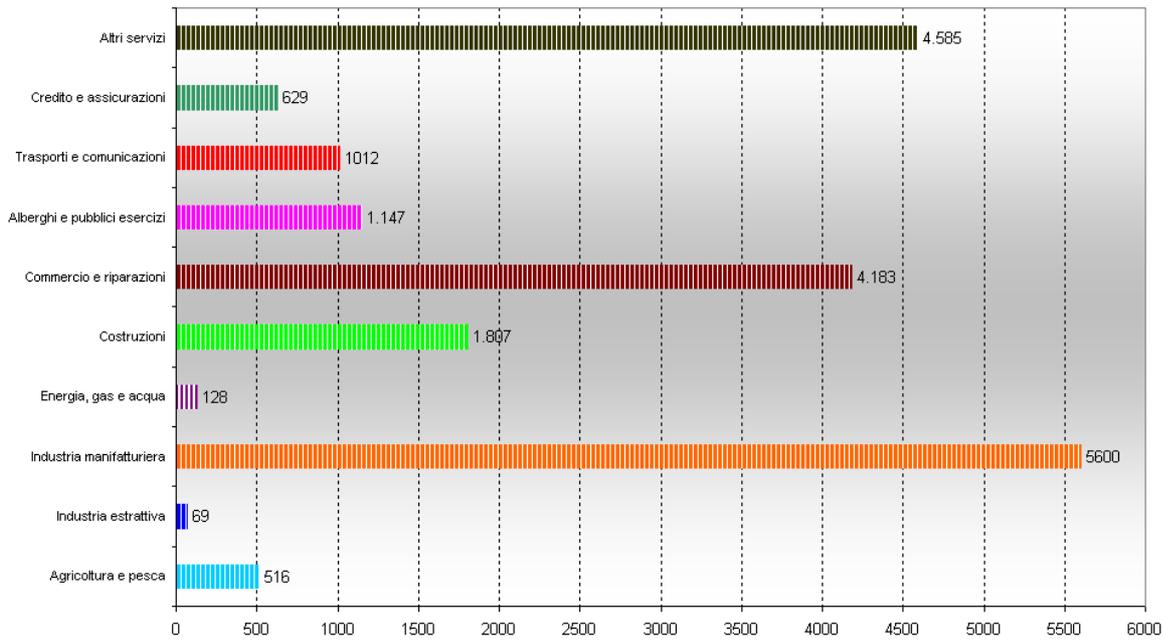
**Grafico 7.5**

### UNITA' LOCALI DELLE IMPRESE per settore di attività economica



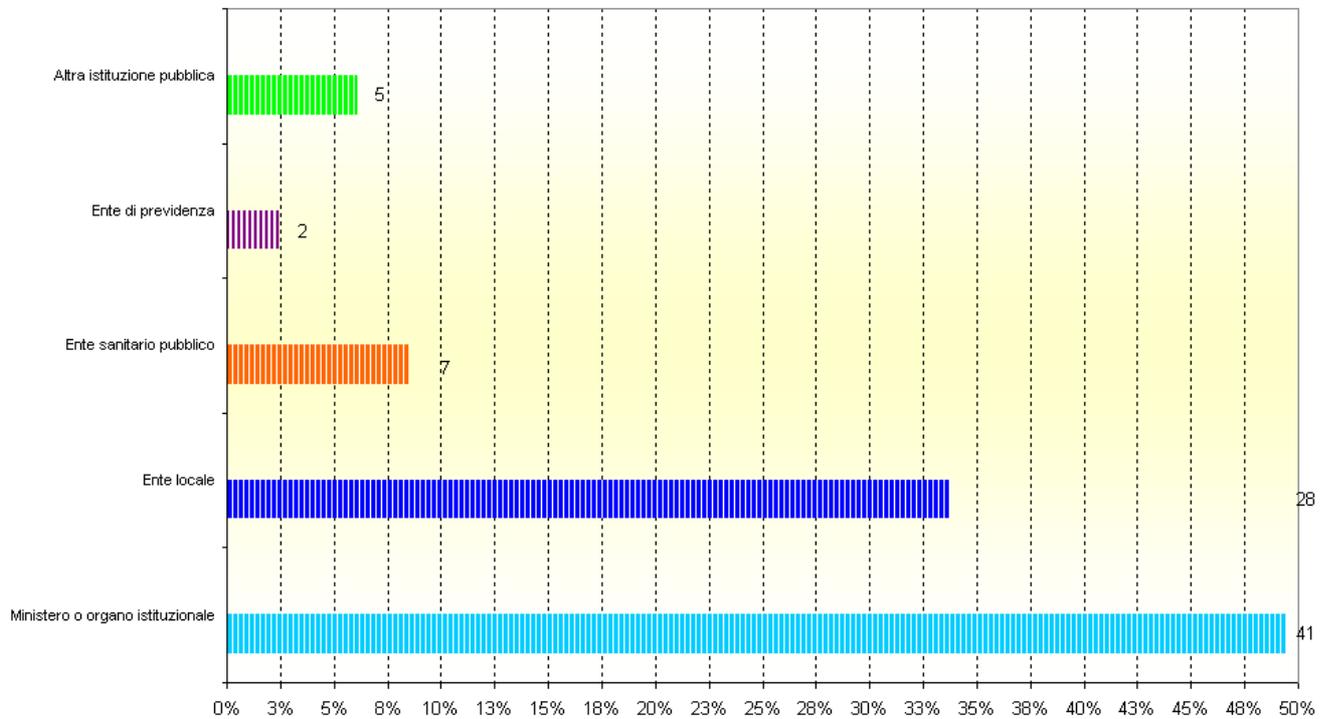
**Grafico 7.6**

**Addetti alle unità locali delle IMPRESE per settore di attività economica**



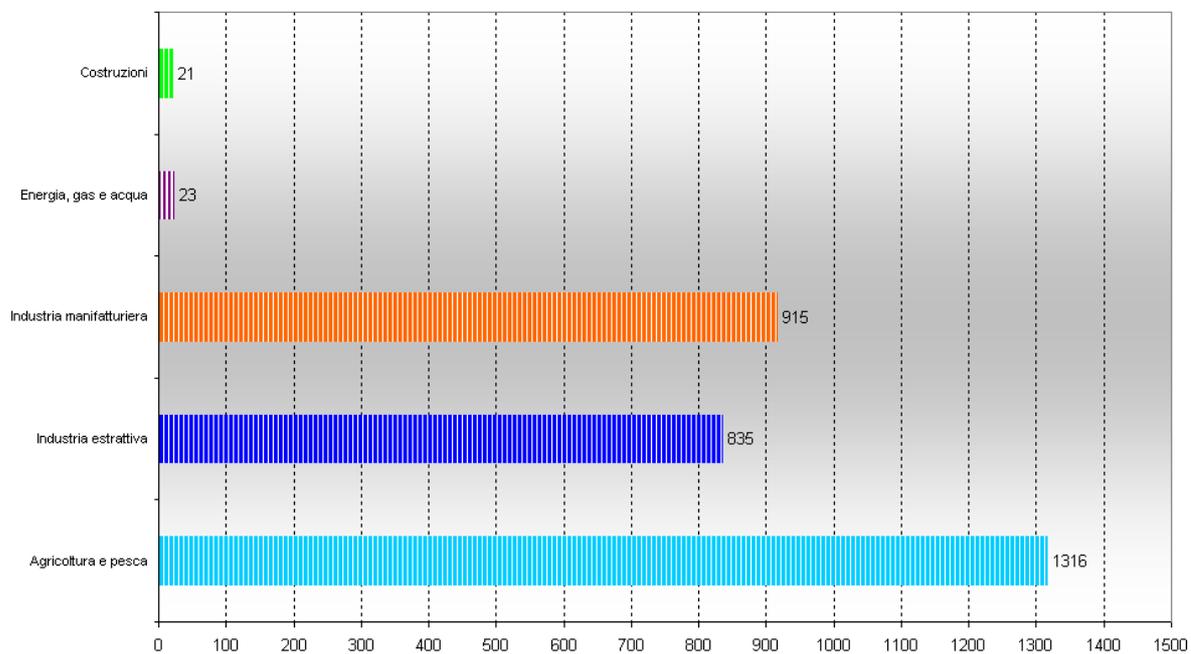
**Grafico 7.7**

**Unità locali delle istituzioni pubbliche per forma istituzionale**



**Grafico 7.8**

**Addetti alle unità locali delle istituzioni pubbliche per forma istituzionale**



**Grafico 7.9**

Uno dei fenomeni degli ultimi anni che merita più attenzione nel tessuto produttivo locale è sicuramente l'evoluzione della cantieristica navale, orientata sempre più a costituire un vero e proprio "distretto del mare".

Il distretto del mare è una realtà complessa, con vari attori e ricadute economiche e sociali variegati ed importanti, coinvolge la cantieristica, la nautica da diporto, il turismo, l'infrastruttura portuale, con il piano regolatore del porto approvato, le infrastrutture viarie con la previsione della strada delle barche dalla zona industriale di Bellocchi al Porto.

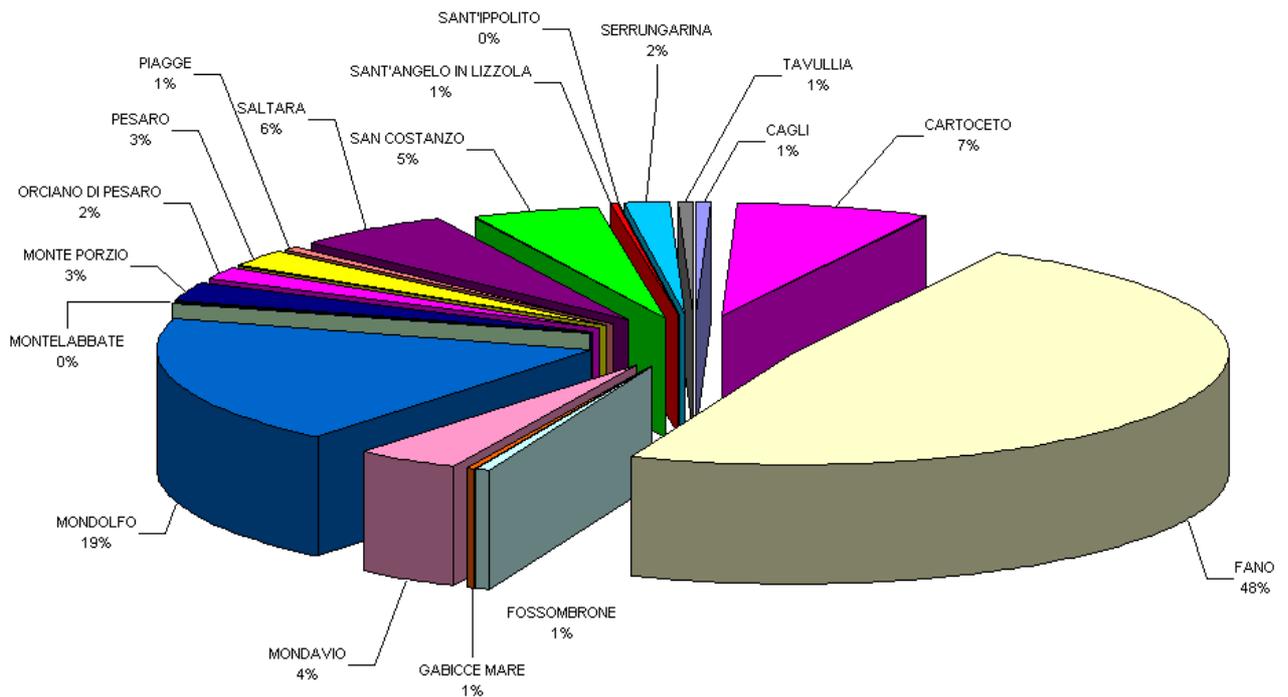
Tale distretto rappresenta una filiera di attività artigianali ed industriali, specializzata nella cantieristica navale, da diporto e nel mercato degli accessori, caratterizzata da produzioni di eccellenza e di altissima qualità, organizzata intorno ad alcune imprese-guida leader a livello mondiale, capace di coniugare economie di scala e flessibilità produttiva, che interagisce con i settori economici complementari del turismo e del terziario commerciale.

La realtà di questi giorni purtroppo vede la cantieristica navale come le altre realtà produttive in seria difficoltà.

Il compito delle amministrazioni deve essere quello di sostenere un settore vivace e dinamico, con importanti ricadute occupazionali, e naturalmente nell'ambito di un quadro di sviluppo regionale sostenere la ricerca industriale e lo sviluppo sui materiali, le tecnologie, le tecniche costruttive, le applicazioni avanzate.

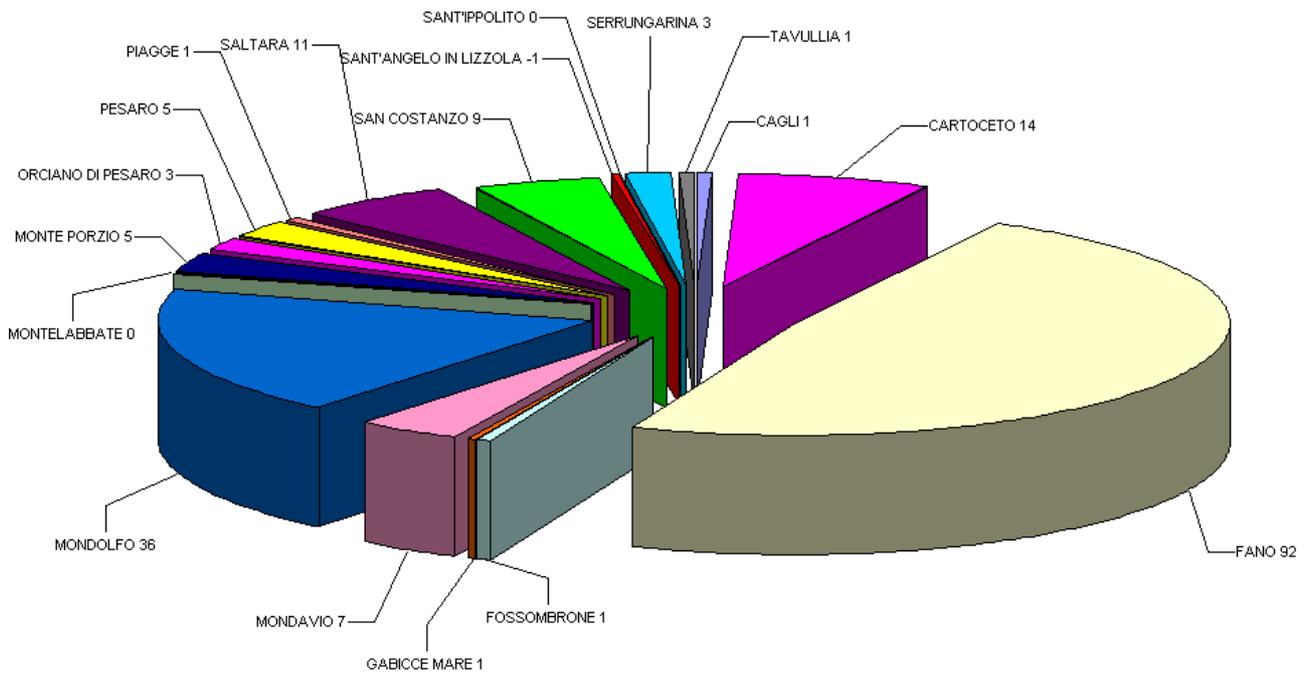
Nelle pagine seguenti si riportano alcuni grafici ottenuti dall'elaborazione dei dati forniti dalla Camera di Commercio della Provincia di Pesaro e Urbino che mettono in evidenza l'importanza dell'industria cantieristica per il Comune di Fano.

**INCREMENTO (percentuale) INDUSTRIA CANTIERISTICA NELLA PROVINCIA DI PU (2000-2007)**



**Grafico 7.10**

**INCREMENTO delle UNITA' di INDUSTRIE della CANTIERISTICA NELLA PROVINCIA DI PU (2000-2007)**



**Grafico 7.11**

Confronto industria cantieristica 2000 - 2006 - 2007

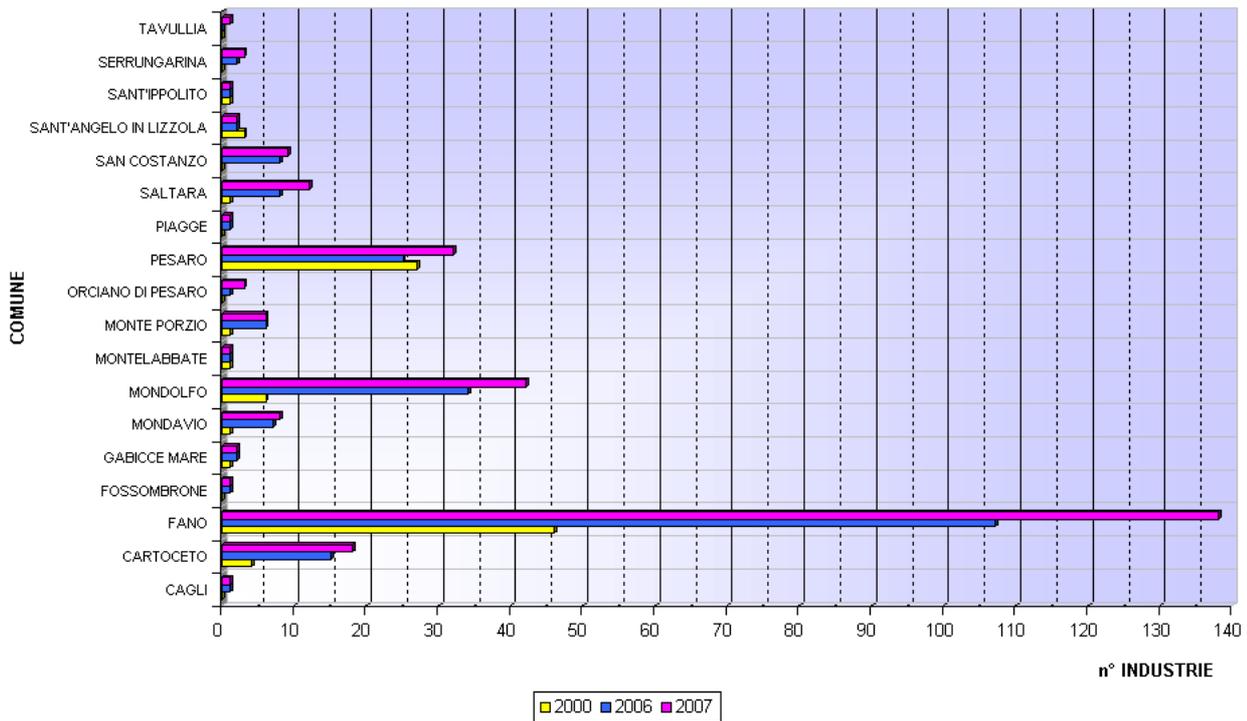


Grafico 7.12

COMUNE DI FANO - incremento unità industrie cantieristiche

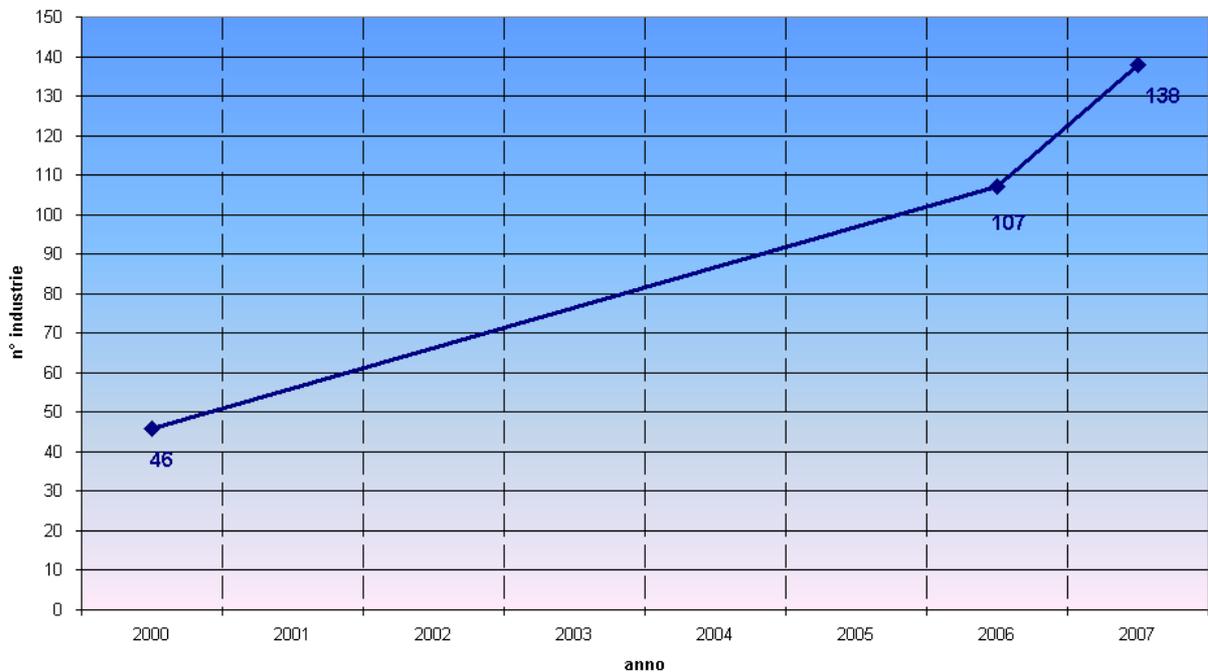


Grafico 7..13

### 1.3 Il settore turistico ricettivo

I dati relativi alla capacità delle strutture ricettive nel territorio di Fano nel periodo che va dal 2002 al 2008, indicano che si è passati da 59 a 54 alberghi aperti con un evidente calo di investimenti in questo settore, al contrario le strutture ricettive che sempre in questi anni hanno ricevuto consensi sia per ciò che riguarda gli investimenti sia per la richiesta da parte dei fruitori turisti e non, sono gli agriturismi ed i b&b ed in generale il turismo rurale.

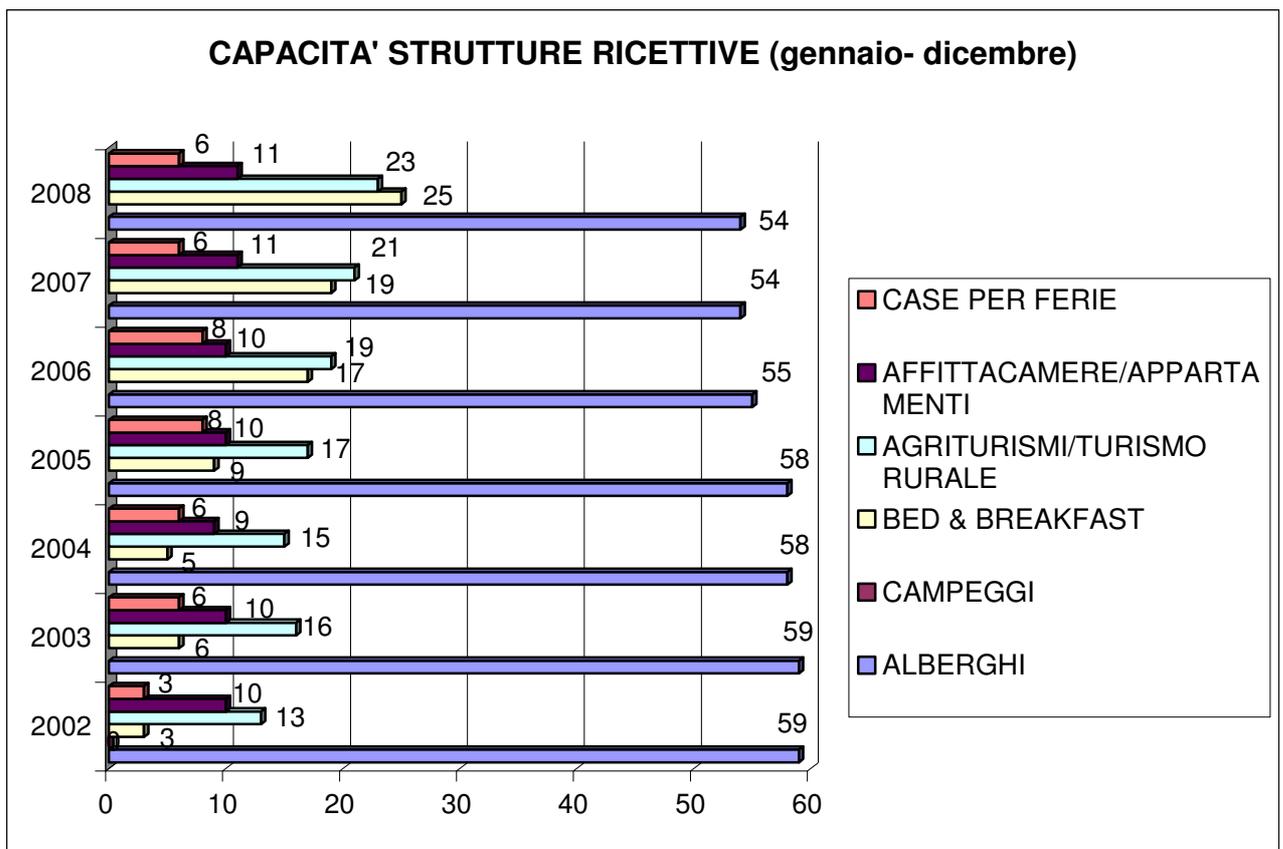


Grafico 8.1 - Fonti: Osservatorio Statistico Regione Marche

### TOTALE PRESENZE (12 mesi)

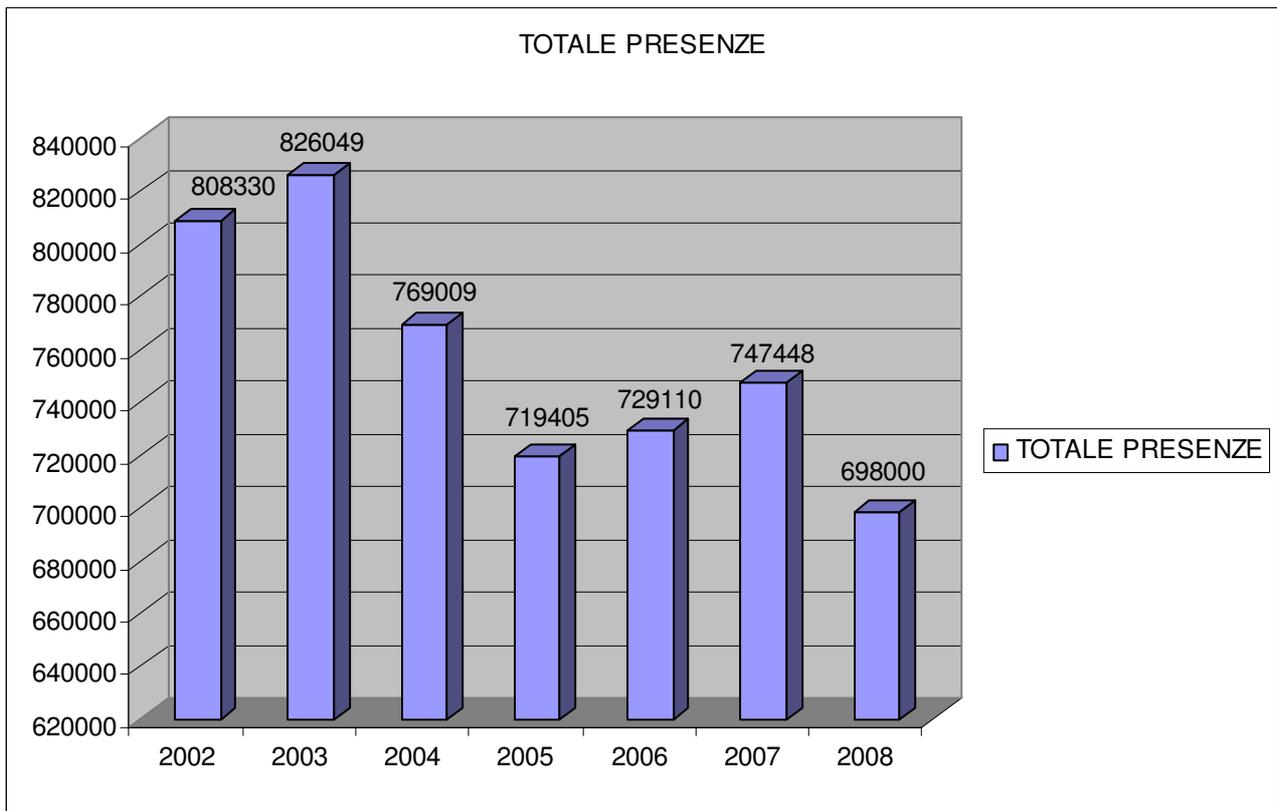
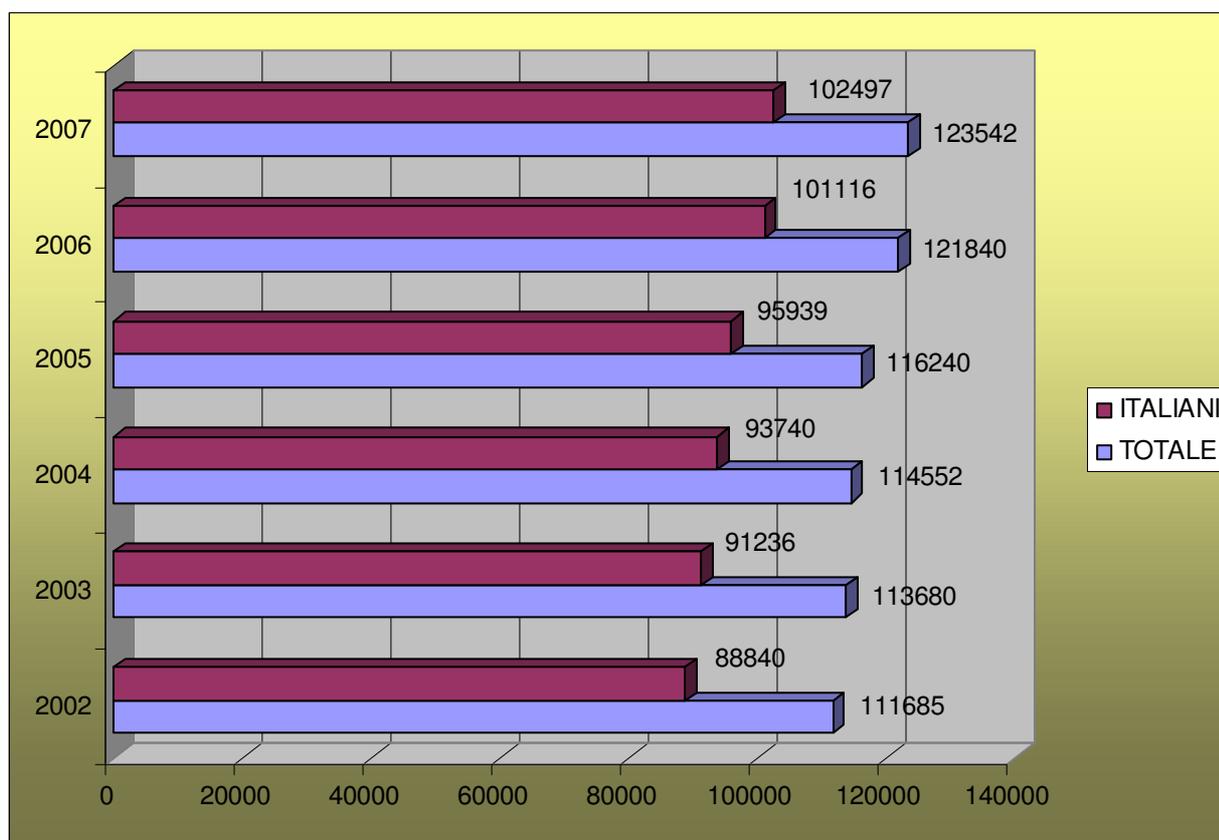


Grafico 8.2 - Fonti: Osservatorio Statistico Regione Marche

### TOTALI ARRIVI (12 mesi)



**Grafico 8.3.3** - Fonti: Osservatorio Statistico Regione Marche

L'importanza di sottolineare e approfondire il fatto che la permanenza media a Fano e in tutta la Regione Marche è la più alta dell'intera Italia, addirittura quasi il doppio della media italiana (6,13 giorni di permanenza contro una media italiana pari a 3,94 giorni) ha lo scopo di individuare una corretta analisi anche sull'offerta turistica ricettiva.

**Tabella relativa al movimento turistico delle Marche negli anni 2004-2007 (11 mesi)**

Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
<b>Anno 2004</b>		<b>Anno 2005</b>		<b>Anno 2006</b>		<b>Anno 2007</b>	
2.299.393	16.313.524	2.266.952	15.996.303	2.333.400	16.626.466	2.287.353	16.599.310
<b>Anno 2004</b>		<b>nov-07</b>		<b>Periodo 01/11/2007</b>			
		2.299.383	16.313.524	2.266.952	15.996.303	2.323.577	16.152.258
		<b>Variazioni Assoluta</b>		<b>Variazioni Assoluta</b>		<b>Variazioni Assoluta</b>	
		-32.431	-317.221	66.448	630.163	54.776	447.052
		<b>Variazioni %</b>		<b>Variazioni %</b>		<b>Variazioni %</b>	
		-1,4	-1,9	2,9	3,9	2,5	2,8

**Tabella 4** - Fonti: Osservatorio Statistico Regione Marche

Si evince che il mercato turistico presente a Fano è un mercato anelastico, legato ad un turismo tradizionale, familiare e probabilmente non troppo conosciuto all'estero in linea coi dati regionali. Dall'analisi del mercato turistico marchigiano ("Programma di promozione turistica anno 2008 - obiettivi ed attività" D.C.R. n.88/08) risulta inoltre che non tutti i settori si sono effettivamente giovati dell'aumento degli arrivi e delle presenze. Interessante è la percentuale di crescita del settore termale dove gli arrivi sono aumentati del +3,8% e le presenze del +1,8% , anche i risultati del turismo marino, che nel 2006 (rispetto all'anno 2005) ha visto un 3,6 % di incremento generale negli arrivi .

Perfomances stabili o in leggera diminuzione hanno registrato sia il turismo legato alle cosiddette "città d'arte", sia quello diretto verso i comuni che si fregiano delle "bandiere arancioni".

## **2 PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE 2009-2014**

### **2.1 Il dimensionamento del PRG**

Il sistema di obiettivi determinato come base per il dimensionamento del nuovo PRG presuppone per il prossimo decennio una conferma dei macrofenomeni tuttora in corso:

- una progressiva riduzione del numero dei componenti il nucleo familiare, seppur minore che in realtà a noi vicine;
- una ripresa della crescita demografica interna;
- un forte movimento migratorio in ingresso;
- la conferma ed il potenziamento della vocazione turistica della città.

Per programmare una tempistica degli interventi occorre effettuare una valutazione della crescita della popolazione per i prossimi anni. Questo lo si può ottenere proiettando, per interpolazione lineare, i dati Istat ufficiali del decennio 1997-2007, si ottiene una popolazione, al 2017, di 71.331, il 14,68% in più della popolazione attuale.

In seguito al parere della provincia e alle modifiche conseguentemente apportate basate sulla valutazione delle dinamiche demografiche dell'ambito territoriale di Fano- Mondolfo proposto dal P.T.C., si è considerata una previsione di crescita che potrebbe attestarsi sul 10%.

Prevedendo un incremento del 10% della popolazione attuale, la popolazione residente di Fano al 2017 sarebbe di 68.419 abitanti.

Considerando la Popolazione nel 2017 pari a 68.419 i nuclei familiari saranno  $68.419 : 2,3 = 29.747$ ;

$29.747 - 25.955 = 3.792$  nuovi nuclei familiari/abitazioni del prossimo decennio.

Se a questa domanda insediativa riconosciamo un incremento del 10%, come proposto, per rendere disponibile una offerta di tipo residenziale adeguatamente più elevata che tenga

conto dei fenomeni legati all'incertezza delle previsioni ed alla necessaria concorrenzialità del mercato, otterremo  $3.792 + 10\% = 4.171$  abitazioni.

Lo stato di attuazione del P.R.G '98 al 2007 e di mq 3.875.964 S.U.L.

Capacità residua: mq. 183.658 di S.U.L.

In base al parametro convenzionale assunto dal nuovo PRG per il dimensionamento della capacità insediativa (mq  $2,3 \times 40 =$ mq 92 di S.U.L. per alloggio), ciò corrisponde ad una potenzialità residua pari a circa 2.000 abitazioni convenzionali.

- CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA DEL PRG '98 DA CONFERMARE NEL NUOVO PRG:

2.000 abitazioni.

- CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA NEL NUOVO PRG:

2.171 abitazioni

L'aggiornamento anagrafico dei dati sulla popolazione sono in linea con i dati utilizzati per il dimensionamento del PRG e quindi le 4.171 abitazioni. Di questa previsione di P.R.G. il P.P.A. prevede di realizzarne l'81% circa nei prossimi 5 anni, ovvero 3.378 unità, con la seguente di distribuzione geografica:

Nell'area urbana 1.013 abitazioni (30% del totale)

Nelle frazioni 2347 abitazioni (70% del totale)

## **Produttivo**

Dopo aver preso atto del cambiamento intervenuto negli anni scorsi sul settore produttivo caratterizzato dall'entrata sulla scena di nuove realtà imprenditoriali, portatrici di nuovi prodotti e processi, oltre ad un nuova domanda di spazi specializzati ed attrezzati con servizi, il PRG, con la conferma dell'ampliamento della zona industriale di Bellocchi riconosce il ruolo propulsore che quell'area ha per l'intera economia fanese e del comprensorio, e nel tempo stesso, con l'individuazione di modeste aree prevalentemente artigianali a Cuccurano, in zona Chiaruccia ed a Ponte Sasso, in buona parte di proprietà comunale cerca di dare risposte ad una domanda produttiva frammentata, bisognosa di spazi relativamente piccoli, per produzioni artigianali e miste di cui è ricca la nostra realtà produttiva.

Per quanto riguarda le aree a destinazione terziaria ed in particolare commerciali, il PRG persegue lo scopo di favorire la migliore distribuzione delle merci e dei prodotti e lo sviluppo delle attività commerciali.

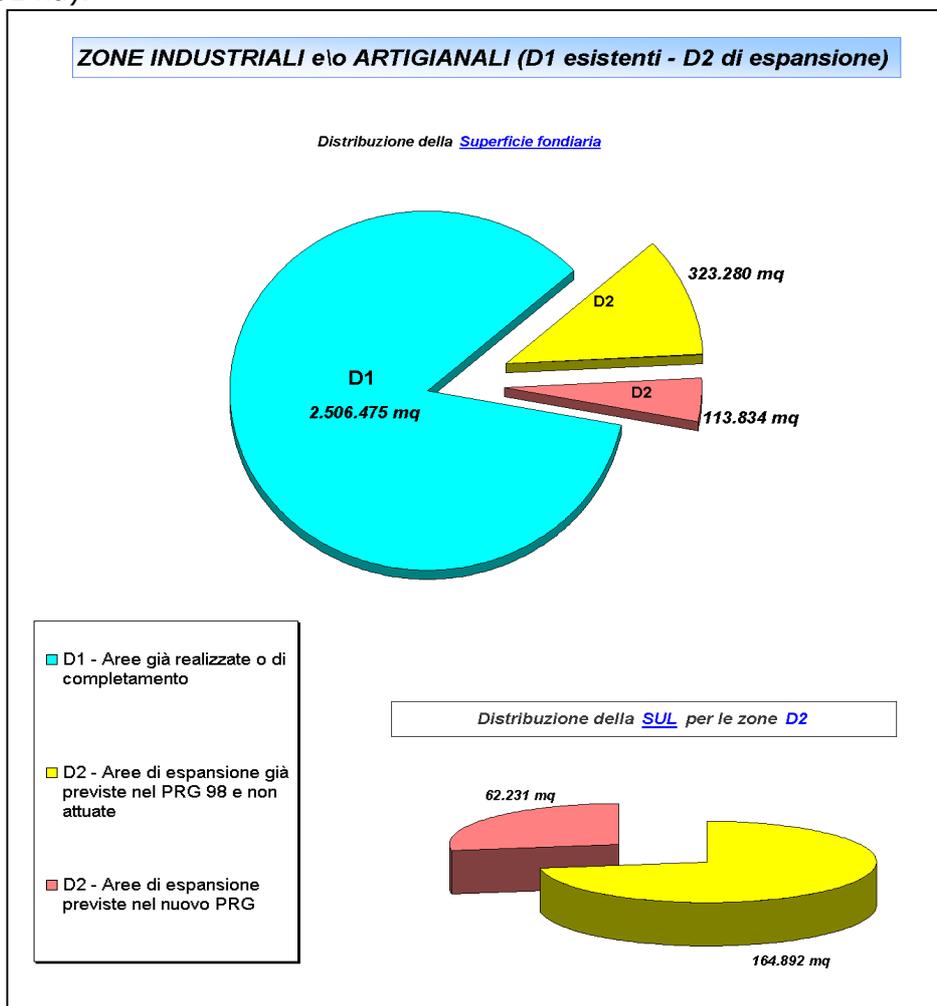
Oltre a quanto contenuto nella Relazione Generale del PRG è possibile affermare che anche in sede di discussione delle osservazioni, nell'affrontare le tematiche relative alle aree commerciali e direzionali è stata confermata la scelta di non prevedere aree per la grande distribuzione G1 e G2 oltre a quelle già previste dal PRG '98 in località Bellocchi, riconosciuta dallo stesso PTC come struttura localizzata in area extraurbana "centrale" rispetto ai contesti insediativi territoriali, al fine di far funzionare tale struttura come strumento di interazione e non come strumento di rottura di relazioni preesistenti.

Sono state invece previste nuove aree per l'insediamento di strutture di medie dimensioni M1 ed M2 in ambiti riconosciuti idonei e con ottime potenzialità nel rapporto di coerenza fra la rete commerciale e la rete infrastrutturale.

In tale ottica è stata prevista la vasta area adiacente l'attuale casello autostradale a S.Orso, (Superficie territoriale 23 ha circa, SUL destinata ad attività commerciali e direzionali mq 31.416), individuata peraltro su terreni che già i precedenti piani regolatori indicavano destinati ad "Autoporto", riconoscendogli una vocazione di piattaforma logistica. Molto più modesta l'altra area prevista all'uscita di quello che dovrebbe diventare il casello autostradale "Fano nord", dove in prossimità dello svincolo esistono già dei manufatti che potranno essere riconvertiti ed adibiti all'uso commerciale e direzionale (superficie territoriale mq 6.286, SUL mq 3.771).

Un'altra area che si ritiene strategica e dove il nuovo PRG prevede la localizzazione di strutture commerciali di medie dimensioni è ubicata in località Torrette ed inserita all'interno di una lottizzazione di antica previsione, già convenzionata e che presto potrebbe attuarsi.

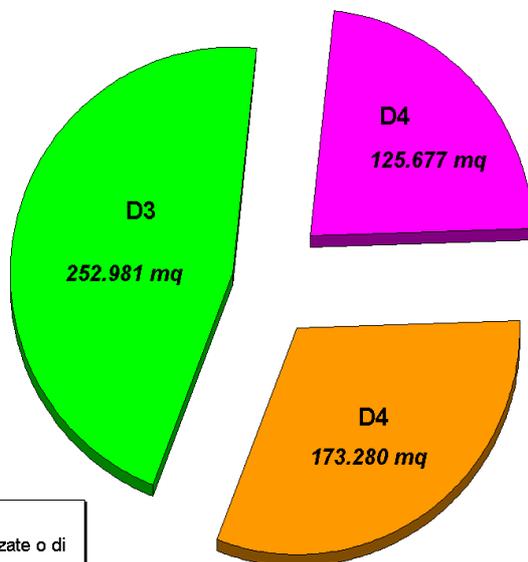
Si ritiene che questa ubicazione possa dare risposte positive ad un territorio in evoluzione come quello a sud del Metauro, con vocazioni sia legate al turismo che ad una domanda di tipo residenziale in grande aumento. (SUL mq 6.559 inseriti all'interno di una lottizzazione di circa 31 ha).



**Grafico 9.1**

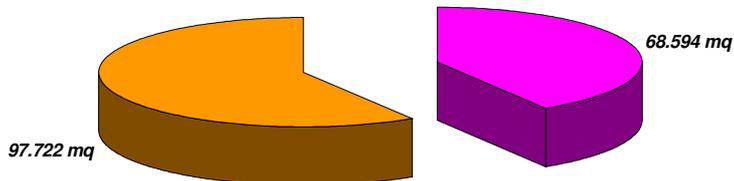
**ZONE COMMERCIALI e/o DIREZIONALI (D3 esistenti - D4 di espansione)**

Distribuzione della Superficie fondiaria



- D3 - Aree già realizzate o di completamento
- D4 - Aree di espansione già previste nel PRG 98 e non attuate
- D4 - Aree di espansione previste nel nuovo PRG

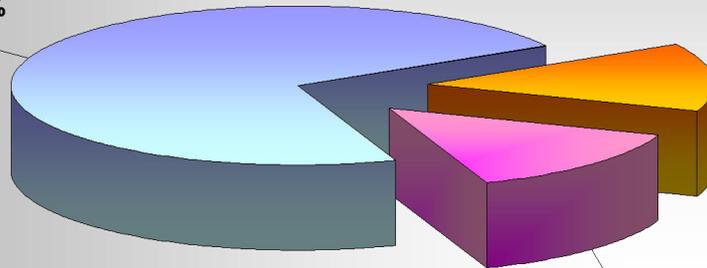
Distribuzione della SUL per le zone D4



**Grafico 9.2**

**Analisi delle ZONE COMMERCIALI e/o DIREZIONALI di nuova formazione - D4**

Aree già previste edificabili (commerciali o con altre destinazioni) nel PRG '98  
72%



Aree di nuova previsione  
14%

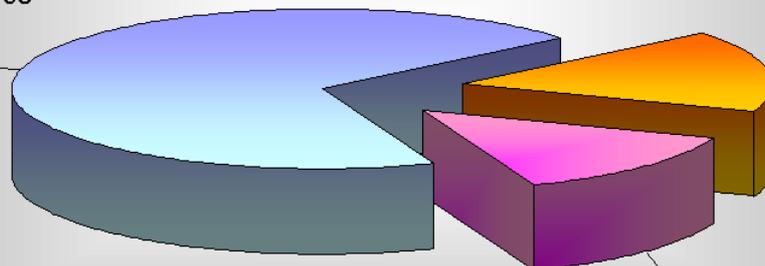
Aree già edificate da riconvertire  
14%

ZONE COMMERCIALI e/o DIREZIONALI - D4	Superficie Fondiaria	SUL
Aree già edificate da riconvertire	41901	24840
Aree già previste edificabili (commerciali o con altre destinazioni) nel PRG '98	215685	125364
Aree di nuova previsione	41290	22671
<b>TOTALE</b>	<b>298876</b>	<b>172875</b>

**Grafico 9.3**

**Analisi delle ZONE COMMERCIALI e/o DIREZIONALI di nuova formazione - D4**

Aree già previste edificabili (commerciali o con altre destinazioni) nel PRG '98  
69%



Aree di nuova previsione  
17%

Aree già edificate da riconvertire  
14%

ZONE COMMERCIALI e/o DIREZIONALI - D4	Superficie Fondiaria	SUL
Aree già edificate da riconvertire	41901	24840
Aree già previste edificabili (commerciali o con altre destinazioni) nel PRG '98	215685	125364
Aree di nuova previsione	51482	28786
<b>TOTALE</b>	<b>309068</b>	<b>178990</b>

**Grafico 9.4**

## Turistico-ricettivo

### Dati sul dimensionamento turistico – ricettivo

ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONE	Sup.terr.le (mq)	SUL (mq)
D5	Turistico-alberghiere esistenti	94.531	
D6	Turistico-alberghiere di nuova formazione	147.378	66.884
D7	Turistico-ricreative esistenti	255.775	
D8	Zone di riqualificazione urbanistica a carattere turistico ricreativo	93.091	3.093
D8.1	Zone produttive a carattere turistico-ricettivo per la formazione di villaggi turistici	32.711	2.280

D6 - Zone Turistiche di nuova formazione				
ALBERGHI DI PROGETTO nei comparti unitari				
SCHEDA	Denominazione Comparto	Zona	Sup.Terr	SUL
ST6_P29	S.Cecilia Marotta	D6	6462	
ST6_P18	comparto "Fantasy World"	D6	28962	17377
ST5_P27	comparto "Ex Autoporto"	D6	3990	2793
ST4_P08	comparto turistico "Terme di Carignano"	D6	106616	45770
	<b>tot</b>		<b>146030</b>	<b>65940</b>
ALBERGHI DI PROGETTO in aree fuori comparto				
	Via Faa' di Bruno	D6	1348	944
	<b>TOT</b>		<b>147378</b>	<b>66884</b>

Di seguito si riportano le Tabelle delle Strutture Ricettive presenti nel territorio del comune di Fano

**Tabella degli Alberghi e Hotel in zona omogenea D5 "zone a carattere turistico - alberghiero esistenti" 2009**

numero	servizio	indirizzo	categoria	zona omogenea
A1	SASSONIA	Viale Adriatico 86	ALBERGO/HOTEL	D5
A2	CORALLO	Viale Leonardardo da Vinci 3	ALBERGO/HOTEL	D5
A3	CRISTALLO	Viale Battisti 27	ALBERGO/HOTEL	D5
A4	MARINA	Viale Adriatico 15	ALBERGO/HOTEL	D5
A5	BEAURIVAGE	Viale Adriatico 124	ALBERGO/HOTEL	D5
A6	PARADISE	Viale Adriatico 126	ALBERGO/HOTEL	D5
A7	ROMA	Viale Dante Alighieri 128	ALBERGO/HOTEL	D5
A8	CONTINENTAL	Viale Adriatico 148	ALBERGO/HOTEL	D5
A9	SIRI	Viale Buozzi 71	CHIUSO	D5
A10	PLAZA	Viale Cairoli 114	ALBERGO/HOTEL	D5
A11	ELISABETH DUE	Piazzale Amendola 2	ALBERGO/HOTEL	D5
A12	GRACE	Piazzale Amendola 4	ALBERGO/HOTEL	D5
A13	EXCELSIOR	Lungomare Simonetti 17	ALBERGO/HOTEL	D5
A14	ELISABETH	Viale Carducci 12	ALBERGO/HOTEL	D5
A15	ANGELA	Viale Adriatico 13	ALBERGO/HOTEL	D5
A16	ASTORIA	Viale Cairoli 86	ALBERGO/HOTEL	D5
A17	MIRAMARE	Via Chiesa 15	ALBERGO/HOTEL	D5
A18	NIAGARA	Via Chiesa 22	ALBERGO/HOTEL	D5
A19	TRIESTE	Via Esino 15	ALBERGO/HOTEL	D5
A20	FLORENCE	Via Faà di Bruno 15	ALBERGO/HOTEL	D5
A21	TOSCANA	Via Faà di Bruno 19	ALBERGO/HOTEL	D5
A22	SPIAGGIA D'ORO	Via Faà di Bruno 54	ALBERGO/HOTEL	D5
A23	SAN MARCO	Via Faà di Bruno 43	ALBERGO/HOTEL	D5
A24	DINARICA	Via Faà di Bruno 42	ALBERGO/HOTEL	D5
A25	MIRAMARE INN	Via Faà di Bruno 48	ALBERGO/HOTEL	D5
A26	CARAVEL	Via Faà di Bruno 135	ALBERGO/HOTEL	D5
A27	PRESTIGE	Via Cappellini 94	ALBERGO/HOTEL	D5
A28	PLAYA PRINCIPE	Via Buonincontri 65	ALBERGO/HOTEL	D5
A29	SOLE	Via Faà di Bruno 103	ALBERGO/HOTEL	D5
A30	RUHIG	Via Faà di Bruno 165	ALBERGO/HOTEL	D5
A31	CASADEI	Via Cappellini 53	ALBERGO/HOTEL	D5
A32	EUROPA	Viale Carducci 11	ALBERGO/HOTEL	D5
A33	AUGUSTUS	Via Puccini 2	ALBERGO/HOTEL	D5
A34	ALLA LANTERNA	STR.NAZ.ADR.SUD 78	ALBERGO/HOTEL	D5
A35	INTERNAZIONALE	Via Cappellini 85	ALBERGO/HOTEL	D5
A36	EKO	Via Buonincontri 26	ALBERGO/HOTEL	D5
A37	MARIA	Via Belvedere 5	ALBERGO/HOTEL	D5
A38	DE LA VILLE	Viale Cairoli 1	ALBERGO/HOTEL	D5
A39	IMPERIAL	Via Faà di Bruno 119	ALBERGO/HOTEL	D5
A40	EDELWEISS	Via Buonincontri 27	ALBERGO/HOTEL	D5
A41	OASI	Via Stella di Mare 10	ALBERGO/HOTEL	D5
A42	REGINA	Via Bevano 48	ALBERGO/HOTEL	D5
A43	ORFEO	C.so Matteotti 5	ALBERGO/HOTEL	D5
A44	AMELIA	Viale Cairoli 80	ALBERGO/HOTEL	D5
A45	WERTHER	Via Stelle di Mare 14	ALBERGO/HOTEL	D5
A46	LEILA	Viale Adriatico 164	ALBERGO/HOTEL	D5
A47	EURO	Via delle Brecce 25	ALBERGO/HOTEL	D5
A48	RIVIERA	S.S.A.N. 43	CHIUSO	D5
A49	LILLY	Via Faà di Bruno 22	ALBERGO/HOTEL	D5
A50	METAURO	Viale Piceno 178/A	ALBERGO/HOTEL	D5
A51	GARDEN	Via Daniele Manin	ALBERGO/HOTEL	D5
A52	MARE	Viale C.Colombo 20	ALBERGO/HOTEL	D5
A53	ALDO	Viale Dante Alighieri, 107	ALBERGO/HOTEL	B2.2
A54	MARINELLA	Viale Leonardardo da Vinci 3	ALBERGO/HOTEL	B2.2
A55	BIANCANEVE	Viale Battisti 27	ALBERGO/HOTEL	B2.2
A56	IL GABBIANO	Viale Adriatico 15	ALBERGO/HOTEL	B2.2
A57	MARCO POLO	Viale Adriatico 124	ALBERGO/HOTEL	B2.2
A58	ANNA BRUNA	Viale C.Colombo	CHIUSO	B2.2

### Tabella degli alberghi di progetto 2009

numero	servizio	indirizzo	categoria
Ap1	COMP.TUR. ALB. "TERME DI CARIGNANO"	Carignano Terme	ALBERGO DI PROGETTO
Ap2	COMP.TUR.TERME E BENESSEE	Carignano Terme	ALBERGO DI PROGETTO
Ap3	COLONIA S. CECILIA MAROTTA	Via Chiesa	ALBERGO DI PROGETTO
Ap4	AREA EX "FANTASY WORLD"	Torrette	ALBERGO DI PROGETTO
Ap5	ALBERGO EX "AUTOPORTO"	Loc.S.Orso	ALBERGO DI PROGETTO
Ap6	ALBERGO EX HOTEL VITTORIA	Lido	ALBERGO DI PROGETTO

### Tabella degli alberghi senza vincolo di destinazione 2009

numero	servizio	indirizzo
As1	ALBERGO BIANCANEVE	Via D.Chiesa 53
As2	ALBERGO VILLA AZZURRA	STR.NAZ.ADR.SUD 292
As3	ALBERGO MARINELLA	STR.NAZ.ADR.NORD 107
As4	ALBERGO FORTUNA	Viale Cairoli 74/76
As5	ALBERGO ANNA BRUNA	Viale C.Colombo 18
As6	ALBERGO IL GIARDINETTO	Via Fabio Filzi 54
As7	ALBERGO DANTE	Via Mabellini 5
As8	ALBERGO PETITE MAISON	STR.NAZ.ADR.SUD 396

### Tabella dei campeggi esistenti 2009

numero	servizio	indirizzo	categoria
Ce1	MADONNA PONTE	Via delle Brecce 25	CAMPING
Ce2	CAMPING FANO	Foce del Metauro 1	CAMPING
Ce3	MARE BLU	STR.NAZ.ADR.SUD. 203	CAMPING
Ce4	CAMPING METAURO	STR.NAZ.ADR.SUD. 241	CAMPING
Ce5	LA MIMOSA	STR.NAZ.ADR.SUD. 259	CAMPING
Ce6	CAMPING TORRETTE	Via Buonincontri 50	CAMPING
Ce7	STELLA MARIS	Via Cappellini 5	CAMPING
Ce8	VERDE LUNA	S.S.A.S. 251	CAMPING
Ce9	IL GABBIANO	Via Faa' di Bruno 95	CAMPING

### Tabella campeggi di progetto 2009

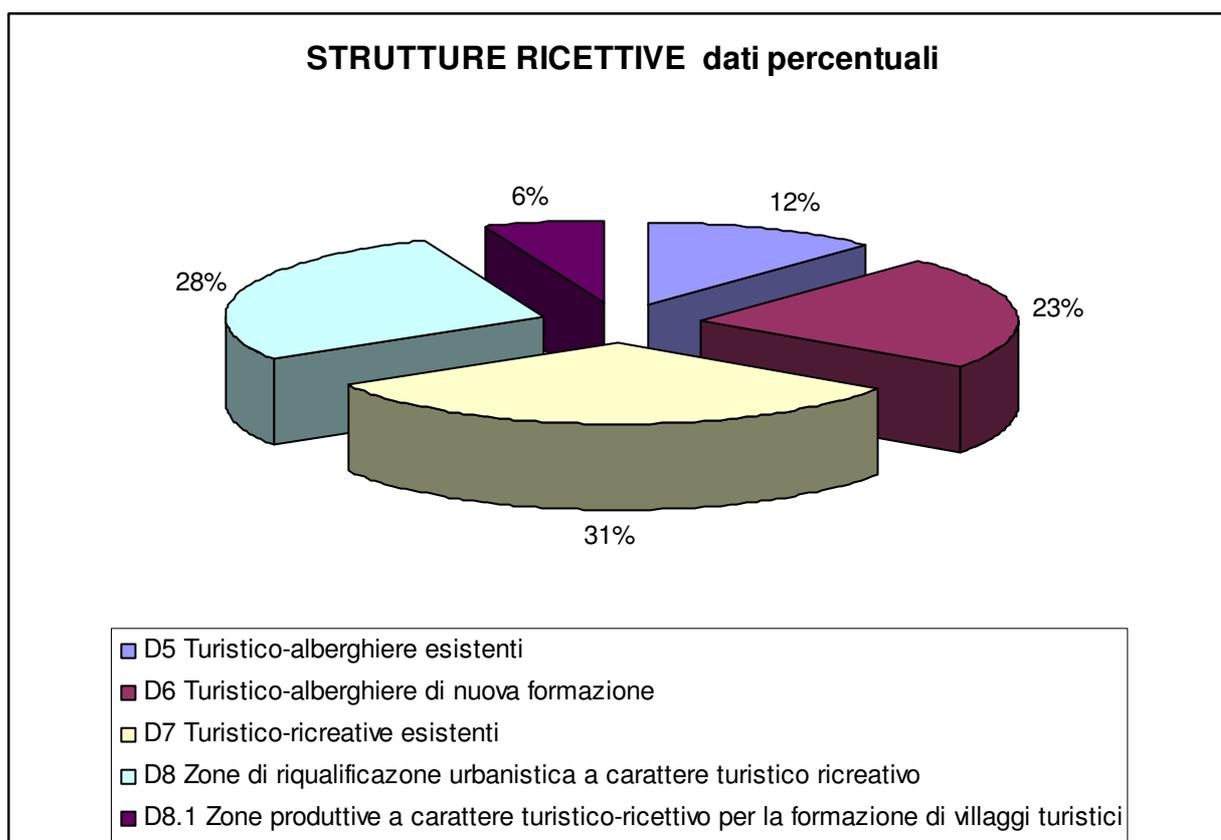
numero	indirizzo	servizio	categoria
Cp1	COMP. DI RIAUALIFICAZIONE TUR. "METAURILIA1"	CAMPEGGIO	CAMPING DI PROGETTO

### Table Country House e Centri Ristoro 2009

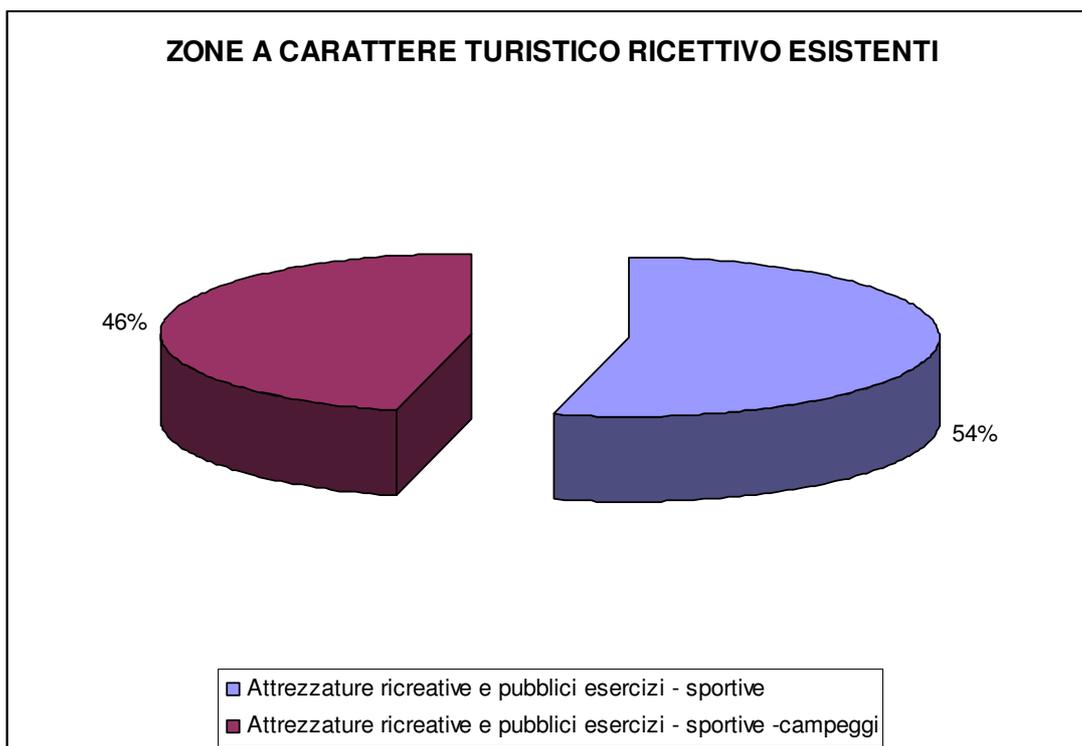
numero	servizio	indirizzo	categoria
Ch1	EL FUNTANON	Via Cerquelle 70	COUNTRY HOUSE- CENTRO RISTORO
Ch2	ISOLA BELGATTO	Via Belgatto 87	COUNTRY HOUSE
Ch3	CASTELLO DI MONTEGIOVE	Srada Comunale di Montegiove 28	COUNTRY HOUSE- CENTRO RISTORO
Ch4	VILLA GIULIA	Via di Villa Giulia 40	COUNTRY HOUSE- CENTRO RISTORO

**Tabella degli Agriturismi e Agricampeggi 2009**

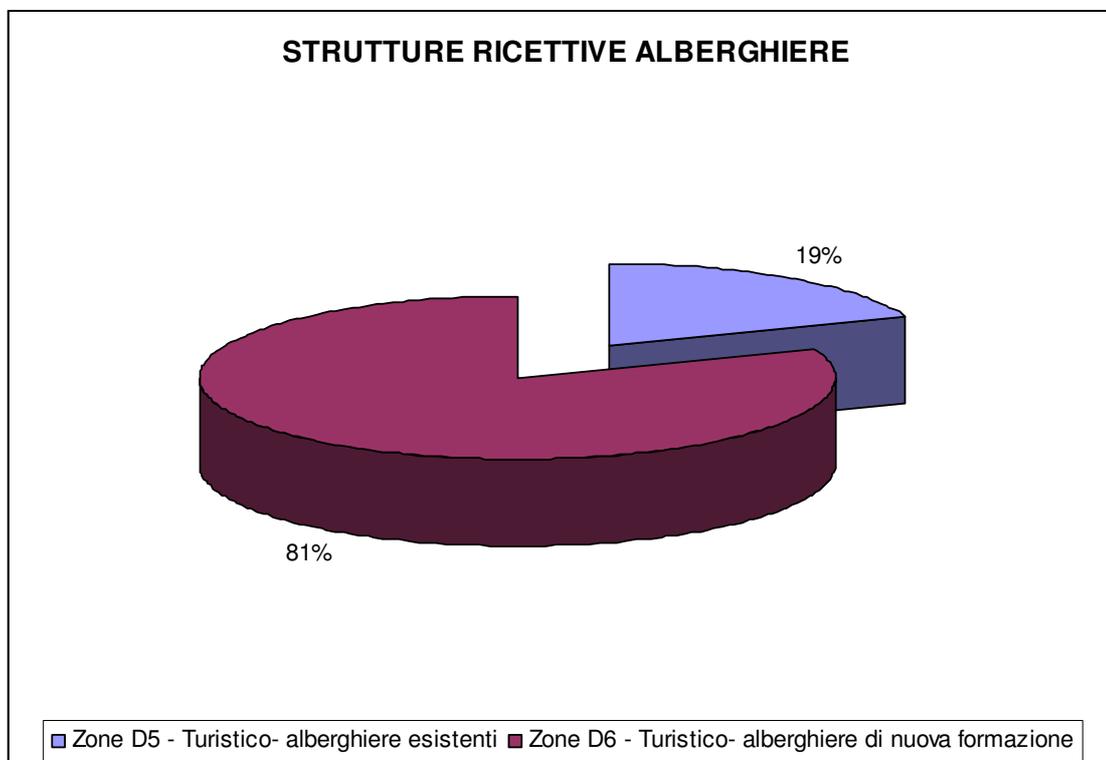
numero	servizio	indirizzo	categoria
Ag1	LA GROTTA	Strada della Fornace 16 CAMINATE	AGRITURISMO
Ag3	IL PARADISO	Via Magliano 29	AGRITURISMO E AGRICAMPEGGIO
Ag4	CA' RAMARRA	Loc. S. Biagio 50	AGRITURISMO
Ag5	FILPPETTI DANTE	Via Metaurilia 46/a	AGRICAMPEGGIO
Ag6	FILIPPETTI NANDO	Via Metaurilia 46/b	AGRICAMPEGGIO
Ag7	SANTA CRISTINA	Via Rosciano 4	AGRITURISMO
Ag8	ROMANI ENNIO	Via Metaurilia 39	AGRICAMPEGGIO
Ag9	IL PRATO	Via Metaurilia 81	AGRICAMPEGGIO
Ag10	SPINACI ANTONIA	Via Roncosambaccio 71	AGRICAMPEGGIO
Ag11	IL PRATO DEI GRILLI	Via Belgatto 75/a	AGRITURISMO E AGRICAMPEGGIO
Ag12	AGRITURISMO MONTE GIOVE	Strada Nazionale Flaminia	AGRITURISMO
Ag13	FILIPPETTI CLAUDIO	884168	AGRICAMPEGGIO
Ag14	LA QUERCIA	Via S.Andrea in Willis	AGRICAMPEGGIO
Ag15	AGRITURISMO METAURO	Via Metaurilia 104	AGRICAMPEGGIO
Ag16	AGRITURISMO PICCINETTI	Loc.S.Biagio 49	AGRITURISMO
Ag17	AGRITURISMO DA CARIGNANO	Via Bevano 70	AGRITURISMO
Ag17	PINOCCHIO	Via Valcesano 104	AGRITURISMO



**Grafico 10.1**



**Grafico 10.2**



**Grafico 10.3**

## **2.2 Gli investimenti pubblici**

Il PPA costituisce il presupposto ed il «supporto» politico amministrativo dei piani attuativi e del rilascio delle concessione edilizie relative agli interventi ad esso assoggettati.

Esso individua «dove e come» si produrranno gli interventi pubblici e privati sul territorio nell'arco temporale considerato, precisando le aree che potranno essere edificate e le opere di urbanizzazione che dovranno essere correlativamente attuate.

Il PPA infatti, individuando a priori le aree d'intervento privato ed escludendo di massima ogni rilevante attività edificatoria al di fuori di esse, consente all'amministrazione comunale di programmare la localizzazione, l'entità e l'epoca di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, garantendone così la presenza all'iniziativa privata ammessa.

I principali investimenti pubblici di cui tiene conto la programmazione del P.P.A. sono:

- Il Programma triennale lavori pubblici 2009-2011 Comune di Fano;
- Il Piano triennale degli investimenti 2009-2011 ASET Holding.

### **2.2.1 Programma triennale lavori pubblici 2009-2011 Comune di Fano**

La programmazione degli interventi contenuta nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2009-2011 prevede un forte investimento di risorse finanziarie nell'ambito dei lavori pubblici di cui buona parte riguardanti investimenti relativi alla realizzazione e alla sistemazione delle infrastrutture e dei servizi.

Di seguito si riporta la scheda 2 dove è riportata oltre all'elenco delle opere anche l'articolazione della copertura finanziaria.



## SCHEDA 2: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2009-2011

### ARTICOLAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA

N. pro g.	Cod. Int. Amm. ne	CODICE ISTAT			Tipologia	Catego ria	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA				Cessione Immobili	Apporto di capitale privato		
		Reg.	Prov.	Com.				Primo Anno	Secondo Anno	Terzo Anno	TOTALE		S/N	Importo	Tipologia
1		011	041	013	01	A0101	Realizzazione della strada interquartieri tra Via Roma e Via Trave.	7.505.000,00			7.505.000,00	N			
2		011	041	013	01	A0299	Realizzazione di un collettore fognario in Via Carlo Pisacane intervento di riequilibrio idraulico	2.450.000,00			2.450.000,00	N			
3		011	041	013	01	A0101	Realizzazione pennello in Viale Ruggeri a difesa della costa con adduzione di acque provenienti da scolmatore Via Pisacane	1.000.000,00			1.000.000,00	N			
4		011	041	013	01	A0508	Costruzione scuola elementare e materna Cuccurano-Carrara.	5.800.000,00			5.800.000,00	N			
5		011	041	013	01	A0299	Realizzazione della rete di smaltimento acque meteoriche in viale Cairolì.	500.000,00			500.000,00	N			
6		011	041	013	07	A0508	Manutenzione straordinaria centro di aggregazione giovanile a Bellocchi.	183.000,00			183.000,00	N			
7		011	041	013	01	A0101	Realizzazione nuova strada di P.R.G. in località Tombaccia.	620.000,00			620.000,00	N			
8		011	041	013	04	A0690	Riqualificazione dei Giardini Amiani.	1.000.000,00			1.000.000,00	N			
9		011	041	013	07	A0512	Manutenzione straordinaria palestra Trave	250.000,00			250.000,00	N			

10		011	041	013	09	E1099	Ristrutturazione ed ampliamento canile comunale dei Tre Ponti.	200.000,00			200.000,00	N		
11		011	041	013	01	A0299	Tombamento fosso Via Martini.	150.000,00			150.000,00	N		
12		011	041	013	07	A0101	Manutenzione straordinaria strade comunali.	800.000,00			800.000,00	N		
13		011	041	013	04	A0690	Riqualificazione via Cavour.	600.000,00			600.000,00	N		
14		011	041	013	08	A0101	Completamento strada zona industriale di Bellocchi (Via Einaudi-Nuova VIII^ Strada).	380.000,00			380.000,00	N		
15		011	041	013	01	A0104	Interventi di difesa della costa U.F.4-6-7.	1.000.000,00			1.000.000,00	N		
16		011	041	013	01	E1099	Realizzazione di nuovi punti luce	200.000,00			200.000,00	N		
17		011	041	013	04	A0508	Ristrutturazione fabbricato da adibire a centro socio-educativo-riabilitativo diurno in via S. Michele"Centro Itaca" 2° modulo	160.000,00			160.000,00	N		
18		011	041	013	05	A0511	Completamento restauro San Pietro In Valle.	630.000,00			630.000,00	N		
19		011	041	013	01	A0690	Realizzazione parco urbano (primo lotto).	150.000,00			150.000,00	N		
20		011	041	013	01	A0101	Costruzione nuovo parapetto Via Cavallotti e riqualificazione marciapiede fino alla stazione.	300.000,00			300.000,00	N		
21		011	041	013	01	A0101	Realizzazione di passerella pedonale sul porto canale.	650.000,00			650.000,00	N		
22		011	041	013	08	A0101	Collegamento dell'VIII^ Strada con Via Einaudi. (Via Toniolo).	800.000,00			800.000,00	N		
23		011	041	013	04	A0690	Riqualificazione via Faà di Bruno	300.000,00			300.000,00	N		
24		011	041	013	01	A0690	Costruzione sottopasso pedonale Via del Bersaglio.	1.400.000,00			1.400.000,00	N		
25		011	041	013	07	A0508	Manutenzione straordinaria scuola Via Damiano Chiesa con adeguamento alle normative e trasformazione in scuola materna.	300.000,00			300.000,00	N		

26	011	041	013	04	A0690	Abbattimento delle barriere architettoniche del sottopasso di Viale Cairoli.	400.000,00			400.000,00	N		
27	011	041	013	07	A0511	Manutenzione straordinaria Biblioteca (impianto elettrico, impianto riscaldamento, certificato prevenzione incendi).	400.000,00			400.000,00	N		
28	011	041	013	09	A0101	Ampliamento e realizzazione nuovo parcheggio nel quartiere Vallato	160.000,00			160.000,00	N		
29	011	041	013	09	A0101	Ampliamento parcheggio in Loc. Cuccurano – via Buratelli	200.000,00			200.000,00	N		
30	011	041	013	07	A0509	Manutenzione straordinaria del famedio e dei loculi perpetui del cimitero urbano di via della Giustizia	250.000,00			250.000,00	N		
31	011	041	013	01	A0509	Realizzazione nuovo padiglione loculi nel cimitero di Bellocchi-Rosciano	400.000,00			400.000,00	N		
32	011	041	013	07	A0690	Realizzazione di marciapiedi in aree adiacenti al centro storico- viale D. Alighieri	400.000,00			400.000,00	N		
33	011	041	013	07	A0511	Manutenzione straordinaria copertura residenza Municipale	300.000,00			300.000,00	N		
34	011	041	013	01	A0101	Realizzazione strada delle barche	3.600.000,00			3.600.000,00	N		
35	011	041	013	05	A0511	Lavori di recupero ex chiesa di San Francesco. 2° stralcio		1.076.500,00		1.076.500,00	N		
36	011	041	013	01	A0690	Realizzazione Sottopasso pedonale Fosso Sejore		600.000,00		600.000,00	N		
37	011	041	013	04	A0690	Ripristino dei controviali di Viale Cairoli.		700.000,00		700.000,00	N		
38	011	041	013	09	A0101	Ampliamento parcheggio via del Ponte		200.000,00		200.000,00	N		
39	011	041	013	01	A0509	Ampliamento cimitero dell'Ulivo		350.000,00		350.000,00	N		
40	011	041	013	01	A0509	Ampliamento del cimitero di Bellocchi-Rosciano.1° stralcio		500.000,00		500.000,00	N		
41	011	041	013	01	A0508	Costruzione di nuova scuola dell'infanzia in località Bellocchi.		800.000,00		800.000,00	N		

42		011	041	013	04	A0690	Riqualificazione della piazza quartiere Vallato.		200.000,00		200.000,00	N		
43		011	041	013	07	A0690	Realizzazione di marciapiedi in aree adiacenti al centro storico		600.000,00		600.000,00	N		
44		011	041	013	07	A0101	Manutenzione straordinaria Via Sorelle Morelli.		140.000,00		140.000,00	N		
45		011	041	013	04	A0690	Ripristino Piazza Marcolini		200.000,00		200.000,00	N		
46		011	041	013	07	A0690	Manutenzione straordinaria lungomare Sassonia.		600.000,00		600.000,00	N		
47		011	041	013	01	A0690	Realizzazione sottopasso pedonale litorale nord		400.000,00		400.000,00	N		
48		011	041	013	04	A0101	Riqualificazione Via Illica.		600.000,00		600.000,00	N		
49		011	041	013	01	A0690	Realizzazione sottopasso ferroviario località Gimarra.		650.000,00		650.000,00	N		
50		011	041	013	07	A0101	Manutenzione straordinaria strade comunali Anno 2010, zone periferiche.		600.000,00		600.000,00	N		
51		011	041	013	07	A0101	Manutenzione straordinaria strade comunali Anno 2010, zona centro.		400.000,00		400.000,00	N		
52		011	041	013	04	A0690	Riqualificazione camminamenti pedonali quartiere Vallato 3° intervento		300.000,00		300.000,00	N		
53		011	041	013	01	A0690	Realizzazione parco urbano (secondo lotto).		150.000,00		150.000,00	N		
54		011	041	013	07	A0690	Manutenzione straordinaria percorsi pedonali con abbattimento delle barriere architettoniche.		200.000,00		200.000,00	N		
55		011	041	013	04	A0690	Ripristino dei viali B. Buozzi		200.000,00		200.000,00	N		
56		011	041	013	01	A0299	Realizzazione di passerella ciclo-pedonale sul torrente Arzilla.		400.000,00		400.000,00	N		
57		011	041	013	01	A0101	Realizzazione parcheggio Via Risorgimento.		500.000,00		500.000,00	N		
58		011	041	013	01	A0508	Realizzazione sala polivalente presso il centro sociale di Ponte Sasso.		300.000,00		300.000,00	N		
59		011	041	013	01	A0104	Interventi di difesa della costa U.F.4-6-7.		2.000.000,00		2.000.000,00	N		

60		011	041	013	01	A0101	Realizzazione parcheggio e via di accesso impianti sportivi Spadarola.		250.000,00		250.000,00	N		
61		011	041	013	09	A0508	Ampliamento scuola elementare "F. Gentile" 2° intervento realizzazione palestra.		600.000,00		600.000,00	N		
62		011	041	013	01	A0690	Realizzazione di sottopasso pedonale in Via Roma (Porta Maggiore).		650.000,00		650.000,00	N		
63		011	041	013	01	A0101	Realizzazione marciapiedi in Viale Cappellini. 1° stralcio		150.000,00		150.000,00	N		
64		011	041	013	01	A0690	Lavori di realizzazione dell'area verde angolo Via Paleotta-Via Boccioni .		150.000,00		150.000,00	N		
65		011	041	013	99	A0690	Realizzazione del nodo di scambio della cultura con sistemazione degli accessi.		440.000,00		440.000,00	N		
66		011	041	013	07	A0511	Lavori di adeguamento per la sicurezza e antincendio della Rocca Malatestiana		200.000,00		200.000,00	N		
67		011	041	013	07	A0101	Manutenzione straordinaria viale Colombo e Viale Battisti		300.000,00		300.000,00	N		
68		011	041	013	01	A0690	Realizzazione sottopasso pedonale in Viale XII settembre (angolo via De Borgia)			500.000,00	500.000,00	N		
69		011	041	013	07	A0690	Realizzazione di marciapiedi in aree adiacenti al centro storico			800.000,00	800.000,00	N		
70		011	041	013	01	A0509	Ampliamento del cimitero di Bellocchi-Rosciano.2° stralcio			500.000,00	500.000,00	N		
71		011	041	013	07	A0511	Manutenzione straordinaria Biblioteca (realizzazione ascensore).			150.000,00	150.000,00	N		
72		011	041	013	04	A0509	Realizzazione del museo-pinacoteca comunale con collegamento tra i palazzi De' Cuppis e Malatestiano.			1.500.000,00	1.500.000,00	N		
73		011	041	013	01	E1099	Realizzazione di cimiteri d'affezione per animali.			200.000,00	200.000,00	N		
74		011	041	013	01	A0101	Realizzazione rotatoria Via Campanella.			250.000,00	250.000,00	N		
75		011	041	013	01	A0508	Costruzione di nuova scuola elementare in località Centinarola.			2.000.000,00	2.000.000,00	N		

76	011	041	013	05	A0511	Lavori di restauro della Rocca Malatestiana con adeguamento delle norme di sicurezza per i locali di pubblico spettacolo ( progetto infrastrutture e cultura).			1.300.000,00	1.300.000,00	N			
77	011	041	013	01	A0104	Interventi di difesa della costa Unità Fisiografica N. 4-6-7.			2.650.000,00	2.650.000,00	N			
78	011	041	013	01	A0101	Realizzazione parcheggio in località Bellocchi			200.000,00	200.000,00	N			
79	011	041	013	01	A0101	Realizzazione parcheggio in località Centinarola.			250.000,00	250.000,00	N			
80	011	041	013	01	A0690	Realizzazione parco urbano (terzo lotto).			150.000,00	150.000,00	N			
81	011	041	013	01	A0101	Realizzazione marciapiedi in Viale Romagna.			200.000,00	200.000,00	N			
82	011	041	013	07	A0101	Manutenzione straordinaria strade comunali Anno 2011, zone periferiche.			600.000,00	600.000,00	N			
83	011	041	013	07	A0101	Manutenzione straordinaria strade comunali Anno 2011, zona centro.			400.000,00	400.000,00	N			
84	011	041	013	07	A0690	Manutenzione straordinaria percorsi pedonali con abbattimento delle barriere architettoniche.			200.000,00	200.000,00	N			
85	011	041	013	01	A0508	Costruzione scuola dell'infanzia ed asilo nido in località Marotta.			1.490.000,00	1.490.000,00	N			
86	011	041	013	09	A0508	Ampliamento scuola elementare S. Orso.			600.000,00	600.000,00	N			
87	011	041	013	04	A0511	Riqualificazione spazi antistanti le mura Augustee (lato Via Mura Augustee).			480.000,00	480.000,00	N			
88	011	041	013	07	A0512	Manutenzione straordinaria pista d'atletica "Zengarini".			200.000,00	200.000,00	N			
89	011	041	013	09	A0512	Ampliamento spogliatoi campo da calcio S. Orso.			380.000,00	380.000,00	N			
<b>TOTALE</b>									<b>33.438.000,00</b>	<b>15.406.500,00</b>	<b>15.000.000,00</b>	<b>63.844.500,00</b>	<b>0,00</b>	

### **2.2.1 Piano triennale degli investimenti 2009-2011 ASET**

Di fondamentale importanza risultano anche gli investimenti che ASET Holding effettuerà nel triennio 2009-2011 che complessivamente costituiscono una considerevole stima di costi che riguardano i seguenti settori:

- Acquedotto
- Depurazione
- Fognatura
- Gas
- Discarica
- Parcheggi
- Farmacie
- Sedi ed impianti, energie alternative.

Di seguito si riporta la scheda riassuntiva degli interventi relativi ai settori sopra descritti con l'articolazione dei costi per le relative annualità.

N. Interventi totali	DESCRIZIONE INVESTIMENTO	IMPORTO TRIENNIO 2009-2011	Importo triennale da finanziare	Settore	ANNO 2009	da finanziare 2009	ANNO 2010	da finanziare 2010	ANNO 2011	da finanziare 2011
1	Budget Manutenzione straordinaria (art.5 contratto vigente) Bonifiche e rifacimenti urgenti non programmabili (rotture, perdite, fermo impianti ecc) - Aset Spa	600.000,00	600.000,00	ACQUEDOTTO	200.000,00	200.000,00	200.000,00	200.000,00	200.000,00	200.000,00
2	Bonifiche e risanamenti rete acqua (contratto di manutenzione) - (Centro Storico Via Mura S.Gallo, Via XXVII Agosto, Via Indipendenza per il 2009)	2.100.000,00	2.100.000,00		700.000,00	700.000,00	700.000,00	700.000,00	700.000,00	700.000,00
3	Realizzazione di piccoli tratti di estendimenti rete (contratto di manutenzione) (conclusione rete Roncosambaccio, Via Andersen, 2009)	130.000,00	130.000,00		80.000,00	80.000,00	50.000,00	50.000,00	-	-
4	Realizzazione estendimenti rete (contratto di manutenzione) Centro Itaca - loc Madonna Ponte	150.000,00	150.000,00		150.000,00	150.000,00	-	-	-	-
5	Progettazione esecutiva e definitiva rete zona Prelato-Montegiove - Esecuzione opere 1° stralcio funzionale (2009) - 2° stralcio funzionale (2010)	600.000,00	600.000,00		400.000,00	400.000,00	200.000,00	200.000,00	-	-
6	Prestazioni professionali (resp.le procedimento, Direzione lavori, contabilità etc) ex art. 6 contratto vigente - Aset Spa	166.500,00	166.500,00		76.500,00	76.500,00	45.000,00	45.000,00	45.000,00	45.000,00
7	Realizzazione potenziamento della rete idrica residenziale di Bellocchi - conclusione lavori avviati nel 2008	120.000,00	120.000,00		120.000,00	120.000,00	-	-	-	-
8	Ampliamento e potenziamento dell'impianto di potabilizzazione di Torno ( per raddoppio potenzialità impianto) e opere accessorie (progettazione definitiva approvata) 1° e 2° stralcio (stralciare ed anticipare opere al pretrattamento di Cerbara)	1.280.000,00	1.280.000,00		-	-	280.000,00	280.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
9	Estendimento rete località Carignano loc Bevano (compreso nel progetto fognatura Carignano)	50.000,00	50.000,00		50.000,00	50.000,00	-	-	-	-
10	Realizzazione distretti per la riduzione di pressione portate (Sant'Orso, Centro storico, altri quartieri)	150.000,00	150.000,00		50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
11	Incarico per Studio Idrogeologico per nuovi approvvigionamenti idrici (subalveo del Fiume Metauro) incarico affidato	42.000,00	42.000,00		42.000,00	42.000,00	-	-	-	-
12	Progettazione rete distribuzione ed approvv.to S.Andrea in Villis	100.000,00	100.000,00		-	-	-	-	100.000,00	100.000,00
13	Opere realizzate a scomuto Oneri di Urbanizzazione	550.000,00	-		150.000,00	-	200.000,00	-	200.000,00	-
14	Impianti di allacci nuovi utenti	550.000,00	-		190.000,00	-	180.000,00	-	180.000,00	-
15	Sostituzione contatori e telecontrollo contatori (a carico di Aset Spa)	350.000,00	-		100.000,00	-	100.000,00	-	150.000,00	-
16	Implementazione sistema di telecontrollo (a carico di Aset Spa)	150.000,00	-		50.000,00	-	50.000,00	-	50.000,00	-
	<b>TOTALE ACQUEDOTTO</b>	<b>7.088.500,00</b>	<b>5.488.500,00</b>		<b>2.358.500,00</b>	<b>1.868.500,00</b>	<b>2.055.000,00</b>	<b>1.525.000,00</b>	<b>2.675.000,00</b>	<b>2.095.000,00</b>

1	<b>Budget Manutenzione straordinaria</b> (art. 5 contratto vigente) Bonifiche e rifacimenti urgenti non programmabili ( rotture, perdite, fermo impianti ecc) - Aset Spa	<b>390.000,00</b>	<b>390.000,00</b>	<b>DEPURAZIONE</b>	130.000,00	130.000,00	130.000,00	130.000,00	130.000,00	130.000,00
2	<b>Prestazioni professionali</b> ( resp.le procedimento, Direzione lavori, contabilità etc) ex art. 6 contratto vigente - Aset Spa	<b>90.000,00</b>	<b>90.000,00</b>		15.000,00	15.000,00	25.000,00	25.000,00	50.000,00	50.000,00
3	<b>Ponte Metauro:</b> Acquisto e posa in opera di un gruppo elettrogeno e opere accessorie e sistemazione edificio ( in parte realizzato nel 2008)	<b>150.000,00</b>	<b>150.000,00</b>		150.000,00	150.000,00	-	-	-	-
4	<b>Ponte Metauro:</b> Separazione della condotta di scarico reflui depurati dalla canaletta di By-pass generale dell'impianto	<b>90.000,00</b>	<b>90.000,00</b>		-	-	90.000,00	90.000,00	-	-
5	<b>Bellocchi</b> : rifacimento rete viaria interna	<b>50.000,00</b>	<b>50.000,00</b>		50.000,00	50.000,00	-	-	-	-
6	<b>Bellocchi</b> : pozzo di prelievo	<b>10.000,00</b>	<b>10.000,00</b>		-	-	10.000,00	10.000,00	-	-
7	<b>Bellocchi:</b> barriera arborea e pannellatura di sbarramento	<b>15.000,00</b>	<b>15.000,00</b>		-	-	15.000,00	15.000,00	-	-
8	<b>Ponte Sasso</b> Progettazione Manutenzione Straordinaria ed Ampliamento depuratore in base alle indicazioni emerse in conferenza dei servizi- 1° Stralcio (2,6 ml di euro)	<b>170.000,00</b>	<b>170.000,00</b>		30.000,00	30.000,00	140.000,00	140.000,00	-	-
9	<b>Ponte Sasso</b> Realizzazione Manutenzione Straordinaria ed Ampliamento depuratore in base alle indicazioni emerse in conferenza dei servizi 1° stralcio di 2,6 ml di Euro conclusione nle 2012	<b>1.500.000,00</b>	<b>1.500.000,00</b>		-	-	500.000,00	500.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
10	<b>Ponte Sasso:</b> barriera arborea e pannellatura di sbarramento	<b>20.000,00</b>	<b>20.000,00</b>		-	-	20.000,00	20.000,00	-	-
11	Implementazione sistema di automazione e telecontrollo depuratori (a carico di Aset Spa)	<b>80.000,00</b>	-		50.000,00	-	30.000,00	-	-	-
	<b>TOTALE DEPURAZIONE</b>	<b>2.565.000,00</b>	<b>2.485.000,00</b>	<b>425.000,00</b>	<b>375.000,00</b>	<b>960.000,00</b>	<b>930.000,00</b>	<b>1.180.000,00</b>	<b>1.180.000,00</b>	

1	<b>Budget Manutenzione straordinaria</b> (art.5 contratto vigente) Bonifiche e rifacimenti urgenti non programmabili (rotture, perdite, fermo impianti ecc) - Aset Spa	200.000,00	200.000,00	<b>FOGNATURA</b>	60.000,00	60.000,00	70.000,00	70.000,00	70.000,00	70.000,00	
2	<b>Bonifiche e risanamenti rete fognature</b> (contratto manutenzione )	750.000,00	750.000,00		250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00
3	<b>Realizzazione di piccoli tratti di estendimenti rete</b> (contratto di manutenzione) (sub estendimento loc Torrette 2010)	10.000,00	10.000,00		-	-	10.000,00	10.000,00	-	-	-
4	<b>Prestazioni professionali</b> ( resp.le procedimento, Direzione lavori, contabilità etc) ex art. 6 contratto vigente - Aset Spa	147.500,00	147.500,00		67.500,00	67.500,00	12.500,00	12.500,00	67.500,00	67.500,00	67.500,00
5	<b>Realizzazione collettore fognario</b> per collegamento rete fognaria Carignano (escluso la fornitura e posa in opera del tubo gas e acqua) lavori iniziati nel 2008	1.100.000,00	1.100.000,00		1.100.000,00	1.100.000,00	-	-	-	-	-
6	<b>Incarico di Progettazione di adeguamento funzionale</b> condotto ovoidale affluente a Ponte Metauro	70.000,00	70.000,00		-	-	70.000,00	70.000,00	-	-	-
7	<b>Adeguamento funzionale del condotto ovoidale affluente al</b> Depuratore Ponte Metauro (opere per 1,3 ML di euro termine nel 2012)	800.000,00	800.000,00		-	-	-	-	800.000,00	800.000,00	800.000,00
8	<b>Incarico di Progettazione per la separazione delle fognature</b> bianche e nere 1° stralcio Marotta	60.000,00	60.000,00		60.000,00	60.000,00	-	-	-	-	-
9	<b>Interventi per la separazione di fognature bianche e nere</b> 1° stralcio - Zona Marotta	800.000,00	800.000,00		-	-	500.000,00	500.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00
10	Opere realizzate a scomputo Oneri di Urbanizzazione	700.000,00	-		200.000,00	-	250.000,00	-	250.000,00	-	-
11	Attività di rilievo rete fognaria -stralci successivi (a carico di Aset Spa)	90.000,00	-		30.000,00	-	30.000,00	-	30.000,00	-	-
12	Implementazione sistema di automazione e telecontrollo impianti di sollevamento (a carico di Aset Spa)	90.000,00	-		30.000,00	-	30.000,00	-	30.000,00	-	-
	<b>TOTALE FOGNATURE</b>	<b>4.817.500,00</b>	<b>3.937.500,00</b>	<b>1.797.500,00</b>	<b>1.537.500,00</b>	<b>1.222.500,00</b>	<b>912.500,00</b>	<b>1.797.500,00</b>	<b>1.487.500,00</b>	<b>1.487.500,00</b>	
	<b>TOTALE CICLO IDRICO</b>	<b>14.471.000,00</b>	<b>11.911.000,00</b>	<b>-</b>	<b>4.581.000,00</b>	<b>3.781.000,00</b>	<b>4.237.500,00</b>	<b>3.367.500,00</b>	<b>5.652.500,00</b>	<b>4.762.500,00</b>	

1	<b>Budget Manutenzione straordinaria</b> (art.5 contratto vigente) Bonifiche e rifacimenti urgenti non programmabili ( rotture, perdite, fermo impianti ecc) - Aset Spa	120.000,00	120.000,00	<b>GAS</b>	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	
2	<b>Bonifiche e risanamenti rete GAS</b> (contratto di manutenzione)	450.000,00	450.000,00		150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00
3	<b>Realizzazione di piccoli tratti di estendimenti rete</b> (contratto di manutenzione) (sub estendimento Via A. Regolo 2009)	30.000,00	30.000,00		10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
4	<b>Prestazioni professionali</b> ( resp.le procedimento, Direzione lavori, contabilità etc) ex art. 6 contratto vigente - Aset Spa	24.000,00	24.000,00		8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00
5	<b>Estendimento rete località Falciraga</b> (compreso nel progetto fognatura Carignano)	80.000,00	80.000,00		80.000,00	80.000,00	-	-	-	-	-
6	<b>Sostituzione dei gruppi di riduzione finali Fenile e Via Vanvitelli</b>	55.000,00	55.000,00		30.000,00	30.000,00	25.000,00	25.000,00	-	-	-
7	<b>Sostituzione dispersori dell'impianto di protezione catodica</b>	20.000,00	20.000,00		-	-	20.000,00	20.000,00	-	-	-
	<b>Estendimento rete per cimitero civico dell'Ulivo</b>	225.000,00	225.000,00		225.000,00	225.000,00	-	-	-	-	-
8	<b>Impianti di allacci nuovi utenti</b>	530.000,00	-		170.000,00	-	180.000,00	-	180.000,00	-	-
9	<b>Opere realizzate a scomputo Oneri di Urbanizzazione</b>	450.000,00	-		150.000,00	-	150.000,00	-	150.000,00	-	-
	<b>TOTALE GAS</b>	<b>1.984.000,00</b>	<b>1.004.000,00</b>	<b>863.000,00</b>	<b>543.000,00</b>	<b>583.000,00</b>	<b>253.000,00</b>	<b>538.000,00</b>	<b>208.000,00</b>	<b>208.000,00</b>	

1	<b>Budget Manutenzione straordinaria</b> (art.5 contratto vigente) ed estendimento rete biogas - Aset Spa	120.000,00	120.000,00	<b>DISCARICA</b>	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	
2	Opere di mitigazione e studi di monitoraggio ambientale	40.000,00	40.000,00		20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	-	-	-
3	Lavori di completamento volumetrico terzo, quarto e parte del quinto stralcio bacino 2	960.000,00	960.000,00		400.000,00	400.000,00	330.000,00	330.000,00	230.000,00	230.000,00	-
4	D.L. e collaudo in corso d'opera lavori di ampliamento volumetrico della discarica ( D.L. interna Aset Holding 50%)	150.000,00	150.000,00		60.000,00	60.000,00	50.000,00	50.000,00	40.000,00	40.000,00	-
5	Progettazione esecutiva vasca di percolato e lavaggio mezzi	20.000,00	20.000,00		20.000,00	20.000,00	-	-	-	-	-
6	Realizzazione vasca percolato e piazzola lavaggio mezzi	600.000,00	600.000,00		600.000,00	600.000,00	-	-	-	-	-
7	Attuazione Piano di recupero ambientale	90.000,00	90.000,00		45.000,00	45.000,00	45.000,00	45.000,00	-	-	-
8	Piazzola stoccaggio verde c/o Discarica , viabilità ed opere accessorie interne	150.000,00	150.000,00		150.000,00	150.000,00	-	-	-	-	-
<b>TOTALE DISCARICA</b>		<b>2.130.000,00</b>	<b>2.130.000,00</b>		<b>1.335.000,00</b>	<b>1.335.000,00</b>	<b>485.000,00</b>	<b>485.000,00</b>	<b>310.000,00</b>	<b>310.000,00</b>	
1	<b>Budget Manutenzione straordinaria</b> impianti parcheggi a pagamento ( rifacimento segnaletica/ parcometri)	60.000,00	60.000,00	<b>PARK</b>	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	
2	<b>Realizzazione 2° Stralcio Piano Parcheggi a pagamento a Fano</b> (segnaletica e parcometri)	70.000,00	70.000,00		30.000,00	30.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00
3	<b>Progettazione e Realizzazione</b> parcheggio in Area di Via Risorgimento	550.000,00	550.000,00		550.000,00	550.000,00	-	-	-	-	-
<b>TOTALE PARCHEGGI E AREE DI SOSTA A PAGAMENTO</b>		<b>680.000,00</b>	<b>680.000,00</b>			<b>600.000,00</b>	<b>600.000,00</b>	<b>40.000,00</b>	<b>40.000,00</b>	<b>40.000,00</b>	<b>40.000,00</b>

1	<b>Budget Manutenzione straordinaria</b> impianti e sedi Farmacie (rifacimento impianti-sedi ed attrezzature)	45.000,00	45.000,00	<b>FARMACIE</b>	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	
2	<b>Adeguamenti ed integrazione H.W.</b> per Farmacie (adeguamenti per archivi ottici, protocolli e gestionali)	25.000,00	25.000,00		5.000,00	5.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
3	<b>Acquisto locali</b> per trasferimento Sede Farmacia Gimarra	650.000,00	650.000,00		-	-	650.000,00	650.000,00	-	-	-
4	<b>Ristrutturazione</b> locali Farmacia di Marotta e nuovo Arredo, ristr.ne locali Marotta	120.000,00	120.000,00		120.000,00	120.000,00	-	-	-	-	-
<b>TOTALE FARMACIE</b>		<b>840.000,00</b>	<b>840.000,00</b>		<b>140.000,00</b>	<b>140.000,00</b>	<b>675.000,00</b>	<b>675.000,00</b>	<b>25.000,00</b>	<b>25.000,00</b>	<b>25.000,00</b>
1	<b>Interventi di Manutenzione straordinaria</b> sede ed impianti di Via E. Mattei (pavimento officina, tettoia Nuovo CRD)	110.000,00	110.000,00	<b>sedi ed impianti, energie alternative</b>	80.000,00	80.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	
2	<b>Progettazione</b> adeguamento normativo e funzionale del deposito automezzi d'igiene ambientale di Via Madonna Ponte	90.000,00	90.000,00		90.000,00	90.000,00	-	-	-	-	-
3	<b>Realizzazione</b> lavori di adeguamento normativo e funzionale del deposito automezzi d'igiene ambientale di Via Madonna Ponte	900.000,00	900.000,00		-	-	400.000,00	400.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00
4	<b>Interventi di potenziamento</b> e miglioramento del CRD di Via Mattei (illuminazione, recinzione, opere sicurezza)	25.000,00	25.000,00		-	-	25.000,00	25.000,00	-	-	-
5	<b>Adeguamenti ed integrazione H.W.</b> per Sede (adeguamenti per archivio ottico, protocollo informatico)	45.000,00	45.000,00		15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
6	Operazioni di accatastamento impianti	10.000,00	10.000,00		10.000,00	10.000,00	-	-	-	-	-
7	<b>Progettazione</b> e realizzaione impianti fotovoltaici. Eolici	1.500.000,00	1.500.000,00		500.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00
<b>TOTALE SEDI ED IMPIANTI, ENERGIE ALTERNATIVE</b>		<b>3.640.000,00</b>	<b>3.640.000,00</b>	<b>955.000,00</b>	<b>955.000,00</b>	<b>1.630.000,00</b>	<b>1.630.000,00</b>	<b>1.055.000,00</b>	<b>1.055.000,00</b>	<b>1.055.000,00</b>	
<b>TOTALE GENERALE</b>		<b>23.745.000,00</b>	<b>20.205.000,00</b>	<b>8.474.000,00</b>	<b>7.354.000,00</b>	<b>7.650.500,00</b>	<b>6.450.500,00</b>	<b>7.620.500,00</b>	<b>6.400.500,00</b>	<b>6.400.500,00</b>	

## **2.3 Obiettivi, strategie e programmazione del PPA 2009\_2014**

Alla luce delle analisi eseguite e per il soddisfacimento delle esigenze richiamate, la programmazione del PPA 2009-2014 si riferisce prioritariamente ai seguenti criteri per l'inserimento nel programma:

Piani attuativi già approvati non ancora convenzionati come previsto dalla L.R. 34/92 che ne stabilisce la priorità di inserimento all'interno delle previsioni del PPA.

- Comparti P.E.E.P.
- Comparti di completamento delle frazioni;
- Comparti comprendenti aree comunali;
- Comparti di trasformazione e riconversione;
- Comparti collegati alla realizzazione della strada delle barche;
- Comparti produttivi-artigianali-commerciali-direzionali;
- Comparti sportivi e di verde attrezzato;
- Comparti turistici e di verde attrezzato.

Fermo restando i criteri esposti, sono inseriti con una previsione del 50% della potenzialità edificatoria i comparti con una superficie > di 5000 mq escludendo quelli che prevedono opere ritenute di rilevante interesse pubblico, quest'ultime inserite nel programma al 100% della previsione di PRG.

Il programma in ottemperanza alla normativa nazionale e regionale non individua i piccoli interventi diffusi nell'intero territorio comunale posti in zone A e B, in ambiti già dotati delle dotazioni tecnologiche ed infrastrutturali, sia essi interventi di nuova edificazione che interventi oggetto di Piani di Recupero.

### **2.3.1 Viabilità e parcheggi**

Quando l'arch. Piccinato compose il primo piano regolatore di Fano, la società concessionaria stava costruendo l'Autostrada A14, il problema del traffico era, allora come oggi, il primo nodo da risolvere.

L'analisi della struttura viaria evidenziava la necessità di ingenti interventi per ricondurre ad efficienza uno stato di fatto che non teneva conto delle nuove esigenze di mobilità.

La strada statale Adriatica circondava il centro storico e si sviluppava a nord ed a sud di esso parallela alla costa.

La Flaminia si innestava a martello a detta viabilità di fronte all'Arco di Augusto.

La ferrovia completava la chiusura del mare correndo parallela alla statale Adriatica.

La migliore soluzione che si prospettava era la liberalizzazione dell'Autostrada.

L'alternativa possibile era una circonvallazione classica che partendo da sotto le colline a nord della città raggiungesse il casello autostradale e dopo aver compreso l'aeroporto

all'interno dell'anello stradale, prima dello zuccherificio si ricollegasse alla viabilità esistente.

Nei piani successivi si sono prospettate altre soluzioni, seguendo anche gli indirizzi ed i programmi dell'Azienda nazionale strade, della Regione e della Provincia.

Si è così ipotizzata (con la variante generale del 1983) una tangenziale all'Autostrada che a nord si ricollegava a Pesaro sottopassando Trebbiantico e a sud proseguiva parallela all'autostrada sino al Metauro.

Successivamente si è estesa detta soluzione a sud del Metauro sino a Marotta (variante del 1993).

Nell' adeguamento del piano (variante 98) la parallela tangenziale all'autostrada andava dal Confine con Pesaro a quello con Marotta.

Nel piano adottato nell'aprile del 2004 si pensava invece di spostare l'autostrada ed utilizzare l'attuale come circonvallazione.

Oggi la società concessionaria Autostrade per l'Italia s.p.a sta per costruire la terza corsia (vedi prospetto riassuntivo del progetto) e considerato il quadro programmatico e avendo recepito il progetto di ampliamento dell'autostrada e delle relative opere complementari inserendole nel PRG con i seguenti obiettivi:

- prendere atto della programmazione statale;
- mettere a sistema le infrastrutturazioni di livello statale con l'organizzazione territoriale locale;
- adeguare il sistema delle salvaguardie stradali in conformità alle leggi vigenti in materia stradale ed in funzione di salvaguardia ambientale del centro edificato;
- riconnettere il sistema della zonizzazione vigente alla nuova organizzazione spaziale determinata dalla nuova viabilità.

**A14 3ª corsia RIMINI NORD - PORTO S. ELPIDIO**



Il progetto di potenziamento dell'**A14 tra Rimini Nord e Porto S. Elpidio (nuovo svincolo)** prevede l'**ampliamento da 2 a 3 corsie** di marcia per uno sviluppo di **155 km**. Il tratto interessato dai lavori svolge, come l'intera dorsale adriatica, una funzione di collegamento tra un territorio di recente ma dinamica industrializzazione e i mercati del centro e del nord Europa, ed è caratterizzato da **tassi di crescita annuali del traffico superiori alla media nazionale**.

Al traffico merci si somma una forte domanda stagionale, data la **valenza turistica di tutta la costiera romagnola e marchigiana**. I volumi di traffico elevati rendono quindi l'attuale infrastruttura insufficiente a garantire un adeguato livello di capacità per tutto l'arco dell'anno.

Alla realizzazione della 3ª corsia si accompagnerà inoltre la **realizzazione di 5 nuovi svincoli** (Pesaro Sud, Fano Nord, Marina di Montemarciando, Ancona Ovest, Porto S. Elpidio) e l'**adeguamento di 10 svincoli esistenti**.

Ad oggi sono in corso i lavori nel tratto di 37 km tra Ancona Sud e Porto Sant'Elpidio e sono state avviate le procedure di affidamento lavori per circa 89 km. Per 29 km è in corso la fase progettuale o approvativa.

Per tutta la durata dell'intervento di ampliamento saranno assicurate ai Clienti le stesse 2 corsie di marcia antecedenti l'inizio dei lavori.



A14 Rimini Nord - Porto S. Elpidio, veduta aerea



**GLI INTERVENTI IN FAVORE DEL TERRITORIO**

L'opera interessa il territorio dell'Emilia Romagna e delle Marche; in particolare le Province di Rimini, Pesaro Urbino, Ancona, Macerata, Ascoli Piceno e **29 comuni**.

Ad oggi è prevista:

- l'installazione di **95,8 km di barriere antirumore**
- la realizzazione di **36 km di bretelle di collegamento all'autostrada**.

**I DATI PRINCIPALI DEL PROGETTO - Aggiornamento al 31.03.2009**

Investimenti previsti (€ milioni)		2.534
di cui interventi in favore del territorio (€ milioni)		418
Estensione dell'intervento (km)		154,7
Gallerie (km)		8,6
Viadotti da ampliare (km)		8,1
Nuovi svincoli		5
Barriere antirumore (km)		95,8
LO STATO DI AVANZAMENTO		APERTURA AL TRAFFICO PREVISTA
Rimini Nord - Cattolica (Lotto 1A - 1,2 km)	IN CORSO PROG. ESECUTIVO	2014
Rimini Nord - Cattolica (Lotto 1B - 27,8 km)	APPROVAZIONE PROG. DEFINITIVO	2014
Cattolica - Fano (28,3 km)	IN CORSO AFFIDAMENTO LAVORI	2014
Fano - Senigallia (21,0 km)	IN CORSO AFFIDAMENTO LAVORI	2014
Senigallia - Ancona Nord (18,9 km)	IN CORSO AFFIDAMENTO LAVORI	2014
Ancona Nord - Ancona Sud (17,2 km)	IN CORSO AFFIDAMENTO LAVORI (appalto integrato)	2014
Ancona Sud - P.to S.Elpidio 1ª fase (37 km)	LAVORI IN CORSO	2009
Ancona Sud - P.to S.Elpidio 2ª fase (3,3 km)	IN CORSO AFFIDAMENTO LAVORI	2012

Tanto considerato si è ritenuto opportuno inserire nel PPA 2009-2014 tutte le opere complementari previste che consistono in :

- Ampliamenti e modifica (in alcuni tratti) del tracciato;
- Rifacimento dei cavalcavia;
- Nuovo casello autostradale di Fenile;
- Collegamento Strada Nazionale Flaminia con la Provinciale 45 di Carignano in località Belgatto;
- Collegamento Strada Nazionale Flaminia all'altezza dell'incrocio di via Monfalcone con via Campanella;
- Collegamento via della Tombaccia con Loc. Madonna Ponte.

Per quanto riguarda le altre opere previste dal PRG sono inserite nel PPA :

- Tratto dell'interquartieri dalla rotatoria di Via Roma a Via Trave (opera inserita nel Piano triennale delle opere pubbliche del comune per l'anno 2009)
- Tracciato della cosiddetta strada delle barche che prevede un collegamento che da via Papiria, in adiacenza al nucleo di Tre Ponti, attraverso via S.Michele, la zona industriale di

Ponte Metauro, il sovrappasso del Bersaglio, viale Ruggeri, viale Adriatico fino a raggiungere il Porto.

Alcuni tratti della strada sono inseriti all'interno dei comparti ST3\_P07 (comparto residenziale di espansione "Treponti") e ST1\_P06 (comparto residenziale "Sassonia 4")

Per questa opera esiste già un progetto preliminare predisposto su incarico della camera di Commercio Industria Artigianato e agricoltura di Pesaro-Urbino e del Consorzio Navale Marchigiano.

A completare il sistema per la mobilità si aggiungono tutte quelle previste all'interno dei comparti compresi anche un sistema diffuso di parcheggi che verranno realizzati a scomputo degli oneri o a carico dei lottizzandi.

Sono escluse dalla programmazione il completamento dell'interquartieri e la strada di mezzo che da Marotta si collega in località Tombaccia.

### **2.3.2 Riqualficazione e completamento delle frazioni**

Il comune di Fano con il nuovo P.R.G. ha individuato tra le sue priorità di intervento la riqualficazione oltre che dell'area urbana anche delle frazioni cittadine attraverso il completamento delle stesse cercando di trasformarle in vere e proprie realtà urbane, migliorandone le condizioni di vivibilità attraverso opere di sistemazione strutturale,urbanistica e ambientale e concentrando l'attenzione sulla progettazione di nuovi spazi urbani valorizzando gli spazi comuni e il verde pubblico nonché potenziare le infrastrutture che ad oggi rappresentano i principali handicap di cui soffrono proprio le realtà periferiche.

Per quanto riguarda l'area urbana gli interventi di completamento più consistenti riguardano i seguenti comparti :

- Orti Garibaldi (ST1\_P10-ST1\_P04-ST1\_P08) dove sono previsti oltre ad un'area scolastica anche parcheggi a servizio dell'area;
- Sassonia (ST1\_P11 e ST1\_P06) dove sono previste oltre a opere importanti come il tratto della strada delle barche, anche parcheggi e verde attrezzato;
- S.Lazzaro (ST3\_P02-ST3\_P20-ST3\_P34-ST3\_P11-ST3\_P38) che oltre a dotare il quartiere di aree verdi attrezzate e parcheggi, contribuiscono alla dotazione di circa 2700 mq di quota P.E.E.P;
- S.Orso (ST2\_P08-ST2\_P18-ST2\_P14-ST5\_P01-ST5\_P14-ST5\_P74-ST5\_P09-ST5\_P11) dove oltre a un'area scolastica si contribuirà al riassetto della viabilità interna del quartiere. I comparti ST2\_P14 e ST5\_P11 con sul > di 5000mq sono inseriti con una previsione del 50% della potenzialità edificatoria. Nella stessa area non è incluso nella programmazione del P.P.A. il comparto ST2\_P07 dove vi è stata una richiesta di esclusione dalla previsione.

- Gimarra (ST4\_P25-ST4\_P20-ST4\_P01) dove si darà un ulteriore contributo di parcheggi al quartiere e un miglioramento della viabilità, in linea con i comparti già convenzionati (ST4\_P18 e ST4\_P19).

Nella frazione di **Bellocchi** con il nuovo PRG sono stati inseriti dei nuovi comparti residenziali che andranno a completare questa realtà urbana del territorio comunale dove è già in corso di realizzazione un comparto P.E.E.P.

Nella frazione sono previsti nei rispettivi Piani triennali delle opere pubbliche investimenti sia del Comune che dell'ASET.

Il comune di Fano ha previsto tra le principali opere, la costruzione di una nuova scuola dell'infanzia e alcuni parcheggi.

L'ASET ha previsto la conclusione dei lavori di potenziamento della rete idrica, il rifacimento della rete viaria interna, pennellature arboree e un pozzo di prelievo.

I nuovi comparti considerato lo stato di urbanizzazione della frazione sono tutti inseriti nel PPA, **tranne il comparto ST5\_P44**, precisando che i comparti ST5\_P83,ST5\_P42,ST5\_P44,ST5\_P30 che sono programmati con uno stato di attuazione per il 2009-2014 al 50 % della potenzialità edificatoria prevista dal PRG.

#### **(modifica a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.1)**

A **Cuccurano** tra l'intervento di completamento più significativo è senz'altro il Comparto residenziale e scolastico (ST5\_P31) dove è prevista la costruzione della scuola elementare e materna, opera già inserita nel programma triennale 2009-2011 delle opere pubbliche del comune di Fano.

A **Centinarola** oltre al comparto ST5\_P04 dove sono previsti circa 2600 mq di parcheggi è inserito con una previsione al 50 % della potenzialità edificatoria prevista dal PRG, il comparto di espansione ST5\_P06 dove è prevista la strada di collegamento tra via Brigata Messina e la strada comunale dei pozzetti.

A **Rosciano** i comparti residenziali ST5\_P15 , ST5\_P64 e ST5\_P54 rappresentano gli interventi di completamento della frazione più significativi in quanto prevedono la realizzazione del collegamento tra la strada nazionale Flaminia e la loc.tà Forcolo con le due rotonde di innesto. ~~I comparti ST5\_P15 e ST5\_P64 sono inseriti con una previsione al 50 % della potenzialità edificatoria prevista dal PRG.~~

#### **(modifica a seguito dell'accoglimento delle osservazioni n.4,6,7)**

In loc.tà **Falcineto** sono inseriti i due comparti ST5\_P39 e ST5\_P45 che contribuiranno alla costruzione di un centro civico e sociale per la frazione e alla realizzazione della rotonda su via Falcineto.

In loc.tà **Tombaccia** oltre ai comparti ST6\_P06, ST6\_P43, ST6\_P54 e ST6\_P07 che daranno un contributo in quantità di standard alla frazione è inserito il comparto ST6\_P06 con una previsione al 50 % della potenzialità edificatoria prevista dal PRG dove si prevede oltre alla residenza un'area commerciale e un centro civico.

Inoltre sono inseriti nel PPA tutti i comparti, che alle frazioni forniscono comunque dei servizi utili al loro completamento.

### 2.3.3 Valorizzazione del patrimonio comunale

Uno degli obiettivi prioritari indicati dall'Amministrazione Comunale per la redazione del nuovo PRG consisteva nella valorizzazione del patrimonio comunale.

Il Programma pluriennale di Attuazione prevede l'inserimento di tutte le aree comunali che potranno così costituire il patrimonio strategico per il futuro sviluppo della città, rispondendo in questo momento storico delle congiuntura economica a una serie di domande che possono variare dall'edilizia a carattere sociale, all'edilizia di tipo privato alle richieste dei vari settori produttivi, commerciali e turistici, operando sul mercato con effetti calmieratori e di equilibrio ma anche con ritorni di tipo economico, sul bilancio dell'Ente.

AREE COMUNALI		DESTINAZIONE URBANISTICA
ST3_P02	Comparto residenziale "Via del Lavoro"	residenziale
ST6_P36	Comparto Villaggio turistico Torrette	turistico
ST6_P46	Area edificabile PonteSasso	artigianale
ST6_P18	Comparto funzionale integrato "Ex Fantasy World" loc.tà Torrette	(residenziale 100% PEEP, commerciale, turistico)
ST3_P09	Comparto a destinazione mista "VIALE PICENO 1"	comm/direz
ST3_P10	Comparto a destinazione mista "VIALE PICENO 2"	industr/art
ST5_P14	Comparto Polifunzionale Loc.Chiaruccia	polifunzionale
	Area a destinazione mista Loc.Chiaruccia	F1, F2, P1, P2, F5 (nuova caserma dei vigili del fuoco), F5 (nuova sede ASET servizi)
ST5_P17	Comparto Direzionale Loc.Chiaruccia	direzionale
ST5_P32	Comparto a destinazione artigianale "Chiaruccia"	artigianale
ST3_P07	Comparto residenziale di espansione "Treponti"	residenziale

#### **2.3.4 Aree P.E.E.P**

I criteri che hanno portato ad individuare le aree P.E.E.P. da inserire nel programma di attuazione, sono stati suggeriti dall'opportunità di porre in essere un quantitativo di area assegnabile dimensionata in funzione dell'effettivo fabbisogno della cittadinanza, ipotizzando tempi certi e ristretti per addivenire all'acquisizione, assegnazione ed all'urbanizzazione di tutte le aree programmate.

Si è ritenuto a tal proposito di inserire tutti i comparti con una percentuale di PEEP del 100%. dove non risultano vincoli di complessa solvibilità.

Inoltre si è inteso con l'inserimento dei comparti con una s.u.l. superiore a 2000 mq e che prevedono il 40% di PEEP, garantire un certo equilibrio territoriale, in considerazione della possibile distribuzione della domanda abitativa.

L'azione programmatica risulta inoltre dettata dall'opportunità di immettere sul mercato immobiliare un sufficiente quantitativo di abitazioni, da cedere a prezzo convenzionato, che risulti commisurato a soddisfare la presumibile domanda, al fine di raggiungere un duplice obiettivo e cioè, da un lato, venire incontro alle esigenze del maggior numero possibile di persone che intendono accedere al bene "prima casa" pagando un prezzo equo e, dall'altro lato, mirata a calmierare i prezzi delle abitazioni vendute sul libero mercato che, oramai, stante il perdurare della scarsità dell'offerta, hanno raggiunto livelli di valore molto elevati, e tali da rendere difficilmente accessibile l'acquisto dell'abitazione non solo da parte delle categorie sociali economicamente più deboli, ma anche da parte del cosiddetto "ceto medio".

Il presente PPA prevede un dimensionamento di alloggi per l'Edilizia economica e Popolare pari al 50,76 % della S.U.L. inserita nel programma 2009-2014. Tale valore risulta superiore al minimo previsto dalla legge 167/62.

#### **2.3.5 Edilizia scolastica**

Il nuovo PRG per risolvere pregresse esigenze legate alla carenza di posti nelle scuole a causa del consistente aumento della popolazione avvenuto negli ultimi anni, ha previsto nuove localizzazioni in alcune frazioni del territorio comunale.

Per dare una risposta immediata a questa emergenza sono stati inseriti nel PPA 2009-2014 i comparti che prevedono al loro interno aree scolastiche ad esclusione del [comparto ST6\\_P34 in località Marotta e il comparto ST2\\_P04](#) dove vi è una attività in essere.

#### **(modifica a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.5)**

Gli interventi che si evidenziano per una più rapida realizzazione sono il complesso scolastico comprendente una scuola materna ed elementare in località Cuccurano-Carrara (comparto ST5\_P31) dove oltre all'espletamento di un concorso di idee vi è già l'impegno di spesa nel piano triennale 2009-2011 delle opere pubbliche.

Altro intervento già inserito nel suddetto piano è la costruzione di una nuova scuola dell'infanzia in località Bellocchi (comparto ST5\_P83).

### **2.3.6 Riconversione di aree produttive**

Notevole importanza riveste il riuso di territorio già costruito su cui sorgono manufatti dismessi o ubicati in maniera incongrua rispetto al tessuto circostante.

Oltre alla vasta area dell'ex zuccherificio (produttiva, commerciale e terziario) sono inserite nel programma la riconversione dell'ex mattatoio (residenziale), il cementificio di Cuccurano residenziale), l'ex mulino Albani (terziario), l'opificio Eurogroup (residenziale) in località Falciraga, lo stabilimento ex Del vecchio a Centinarola (residenziale), e l'area su cui insiste il cementificio Roberti e Paletti (commerciale) in località Torrette.

Inoltre sono inserite altre aree di minore estensione dove ci sono attività cessate

### **2.3.7 Aree sportive e di verde attrezzato**

Per non tralasciare la possibilità di progettare nuovi impianti nei quartieri periferici idonei ad ospitare le attività di base, sono stati inseriti nel PPA tutti i comparti di verde sportivo e attrezzato incentivando la partecipazione dei privati e dare completezza all'offerta di impianti che la città esige, anche attraverso soluzioni di gestione che coinvolgano in pieno l'associazionismo, considerato che l'attività sportiva locale è una delle primarie forme dell'associazionismo cittadino.

### **2.3.8 Sviluppo del terziario e produttivo**

Al fine di favorire l'insediamento, l'ampliamento e la ristrutturazione di nuove aziende industriali, artigianali e del settore terziario sul territorio comunale e nell'ambito della politica di sostegno e sviluppo del sistema produttivo locale sono inserite nel P.P.A. tutte le aree di nuova previsione rimandando alle analisi e ai dati descritti nei paragrafi 1.2 e 2.1.

### **2.3.9 Sviluppo del settore turistico**

Per favorire lo sviluppo turistico della città che è legato soprattutto alla tradizione marinara, balneare e termale, e preso atto che anche attraverso prestigiosi riconoscimenti quali la bandiera Blu e grazie all'offerta culturale valorizzata anche attraverso manifestazioni ormai consolidate nella città, il settore ha bisogno di cogliere l'opportunità di ampliare le proprie risorse ricettive.

Sono inseriti nel PPA tutti i comparti turistici e di verde attrezzato previsti lungo la fascia costiera che va da Fosso Sejore a Marotta rimandando alle analisi e ai dati descritti nei paragrafi 1.3 e 2.1.

## 2.4 Il dimensionamento

### 2.4.1 Trasformazioni in corso (pregresso PRG '98)

<b>COMUNE DI FANO</b>		<b>Pregresso PRG '98</b>
-----------------------	---	--------------------------

LOTTIZZAZIONI, ZONE di Espansione, INSERITE NEL P.R.G., approvato con Delibera di Giunta Provinciale n.ro 316 del 8/9/1998

**LOTTIZZAZIONI NON ANCORA CONVENZIONATE.**

Le zone C, sono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi come definite all'art.2 del DL. 2/4/1968 n.1444.

Si tratta, in genere, di aree limitrofe al territorio urbanizzato sulle quali si prevede di estendere l'urbanizzazione.

Si tratta delle aree di "espansione" destinate ad integrare l'edificazione esistente nell'area urbana.

ID	Nome	ITER	ST totale comparto mq.	ST Zona d'espansione C mq.	SUL mq.	UT sul/st totale	Abitanti sul/40 L.R.34/92	
1	<b>CARMINE</b>	In variante al PRG, in attesa del parere della Provincia, richiesto in data 14/12/05	69683		17629	0,253	441	C2
2	<b>COLONIA TONNINI</b>	In variante al PRG, in attesa del parere della Provincia, richiesto in data 14/12/05	12109		5050	0,417		G2
	Destinazioni d'uso							
		Att.Collettive			1000			
		Att.Commerciali			700			
		Att.Direzionali			500			
		Residenziale			2000		50	
		Att. Religiose			850			
3	<b>VILLA CARRARA</b>		6000					G2
		Residenziale 75% delle sup.complesive			3150	0,525	79	
		Altre att.previste nelle G2			1050	0,175		
4	<b>VIA DEL LAVORO</b>		13958	10050	3518	0,252	88	C2
5	<b>SAN LAZZARO</b>		29967	20100	14070	0,470	352	C1
6	<b>TOMBACCIA 2</b>		26005					
		Residenziale		13400	4690	0,180	117	c2
		Zona mista G2		5688	3982	0,153		g2
7	<b>CAMINATE G2</b>		6103					G2
		Residenziale 75% delle sup.complesive			1181	0,194	30	g2
		Altre att.previste nelle G2			394	0,065		g2
		F7, att.Collettive			885	0,145		f7
8	<b>CAMINATE C2</b>		5950		2083	0,350	52	C2
9	<b>METAURILIA PEEP</b>		52277	42947	15031	0,288	376	C2
10	<b>PONTE SASSO PEEP</b>		23942	23942	16759	0,700	419	C1
11	<b>PONTE SASSO 1</b>		29438	5520	1932	0,066	48	C2
12	<b>PONTE SASSO 2</b>		24672	13300	9310	0,377	233	C1
13	<b>PONTE SASSO 3</b>		10387	6262	4383	0,422	110	C1
14	<b>MAROTTA 1 "C"</b>		24438	12214	8550	0,350	214	C1
15	<b>MAROTTA 2 "B"</b>		23168	4714	3300	0,142	82	C1
16	<b>IL PATIO VERDE 3 "A"</b>		14936	7336	5135	0,344	128	C1
<b>TOTALI abitanti (Sul residenziale/40)</b>							<b>2818</b>	

**TOTALE DI SUPERFICIE RESIDENZIALE NON EDIFICATA mq.112.721.**

Aree interessate a permuta e/o ad opzioni d'acquisto da parte del Comune di Fano	
Comparti di proprieta' del Comune o con parti di aree interne al Comparto di proprieta' del Comune di Fano.	

## 2.4.2 PRG vigente

### DATI DIMENSIONALI

ZONA	SUL totale	n° abitanti (SUL/40)	n° alloggi (n° ab/2,3)
B3.1	2.537	63	28
B4	114.348	2869	1.243
C1	275.793	6895	2.998
C2	81.328	2033	884
<b>Totale</b>	<b>474.006</b>	<b>11.850</b>	<b>5.125</b>

### Percentuale di P.E.E.P

<b>SUL</b>	<b>359.658</b>
<b>Sup. Tot. PEEP</b>	<b>150.945</b>
<b>% P.E.E.P</b>	<b>41,97 %</b>

## 2.4.3 PPA

### DATI DIMENSIONALI

ZONA	SUL totale	n° abitanti (SUL/40)	n° alloggi (n° ab/2,3)
B3.1	2.537	63	28
B4.1	114.348	2.859	1.243
C1	207299	5.182	2.253
C2	80.632	2.016	876
<b>Totale</b>	<b>404.815</b>	<b>10120</b>	<b>4.400</b>
<b>% del PRG</b>	<b>85 %</b>		

### Percentuale di P.E.E.P

<b>SUL</b>	<b>290.468</b>
<b>Sup. Tot. PEEP</b>	<b>139.665</b>
<b>% P.E.E.P</b>	<b>48,08 %</b>

### **3 DISPOSIZIONI FINALI**

#### **3.1 Validità e modifica del PPA**

Il Programma Pluriennale di Attuazione ha una validità massima di 5 anni. Nel periodo di validità, il programma può essere variato in funzione di eventuali modifiche al PRG o per comprovate variazioni del fabbisogno o per intervenute necessità connesse alla realizzazione di opere pubbliche.

#### **3.2 Edificazione non prevista nelle previsioni del PPA**

Per le aree non comprese nel programma di attuazione il Comune può rilasciare permessi di costruire quando si tratta di opere ed interventi previsti dal 3° comma dell'art.17, del T.U. L. 380/2001 in materia urbanistica, per gli insediamenti produttivi ricadenti in aree industriali e per gli interventi previsti dalla L. 94/82 art.6.