



Città di Fano

Piano Regolatore Generale

Adottato con delibera consiliare n° 337 del 19/12/2006

Adottato definitivamente con delibera consiliare n°232 del 29/09/2007

Approvato con delibera consiliare n° 34 del 19/02/2009

Con precisazioni introdotte dalla delibera consiliare n° 125 del 20/04/2009

SCHEDE TECNICHE DEI COMPARTI UNITARI

Febbraio 2009

SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST0_E01	PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE SPIAGGE							
				F3				
<p>La presente scheda individua l'area sottoposta al "Piano Particolareggiato delle Spiagge", le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto. Le norme relative agli interventi sono contenute nel "Piano Particolareggiato delle Spiagge" approvato con delibera del Consiglio Comunale n°58 del 06/04/2006. Nella zona di arenile in corrispondenza della foce del Torrente Arzilla eventuali edificazioni o installazioni, anche a carattere precario, andranno ubicate a non meno di 20 metri dal limite dell'area esondabile, come definito nel P.A.I. dell'Autorità di Bacino Regionale.</p> <p>La viabilità di accesso alle spiagge, in sinistra idrografica del Torrente Arzilla è attualmente consentita quasi esclusivamente attraverso l'alveo del medesimo corso d'acqua, con problematiche di sicurezza idraulica e pubblica. A seguito della realizzazione del nuovo sottopasso carrabile di accesso alle spiagge, previsto dal presente PRG, andrà quindi interdetto l'attuale accesso da restituirsì esclusivamente alla funzione idraulica originaria. Detto sottopasso, debitamente dimensionato, andrà inoltre dotato di impianto di preallarme in caso di eventuali allagamenti. Analoga problematica è riscontrabile per l'accesso al campeggio posto alla foce del Fiume Metauro, in destra idrografica, al quale attualmente si accede unicamente dall'argine del fiume. Valgono per il nuovo sottopasso previsto dal presente PRG le medesime prescrizioni di cui sopra, prevedendo inoltre l'installazione di un impianto di sollevamento delle acque che garantisca il transito anche in situazioni di maltempo, tenuto conto del rischio di esondabilità a cui è soggetta la zona.</p>								
ST1_E01	COMPARTO VERDE SPORTIVO "SPORT PARK"							
	52.542			B1.2	12.037			
				F2	18.840			
				P1	5.655			
				P2	16.010			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto. Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Alberto De Martino Rep. n° 60946 in data 28/05/1991, modificata con atto stipulato presso il notaio dott. Alberto De Martino Rep. n° 74015 in data 26/04/1993, successivamente rettificata con atto presso il notaio dott. Alberto De Martino Rep. n°74242 in data del 8/05/1993.</p>								
ST1_E02	PIANO DI RECUPERO "EX CASERMA DEI CARABINIERI"							
	1.828			B1.1	1.828			
<p>La presente scheda individua un'area sottoposta a Piano di Recupero, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto. Le norme relative agli interventi sono contenute nel Piano di Recupero approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 77 del 13/04/1999.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST1_E03	COMPARTO RESIDENZIALE "SASSONIA 3"							
	22.181	7.862	0,35	B1.2	9.384	7.637		
				F1	11.267	225		
				P2	1.530			
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto. Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Filippo Barile Rep. n° 74538 in data 09/05/1988.								
ST1_E04	PIANO DI RECUPERO "FABBRICATO IN VIA XII SETTEMBRE"							
	1.278			B1.1	1.278			
La presente scheda individua un'area sottoposta a Piano di Recupero le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto. Le norme relative agli interventi sono contenute nel Piano di Recupero approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 134 del 21/05/1998.								
ST1_E05	PIANO DI RECUPERO "COMPLESSO IMMOBILIARE IN VIA NEGUSANTI"							
	424			B1.1	424			
La presente scheda individua un'area sottoposta a Piano di Recupero le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto. Le norme relative agli interventi sono contenute nel Piano di Recupero approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 398 del 18/12/2003.								
ST1_E06	PIANO DI RECUPERO "COMPLESSO IMMOBILIARE IN VIA PALAZZI"							
	2.073			F5_CC	2.073			
La presente scheda individua un'area sottoposta a Piano di Recupero le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto. Le norme relative agli interventi sono contenute nel Piano di Recupero approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 193 del 15/06/2000.								
ST1_E07	PIANO DI RECUPERO "EX MONASTERO DI S. TERESA"							
	12.177			B1.1	12.177			
La presente scheda individua un'area sottoposta a Piano di Recupero le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto. Le norme relative agli interventi sono contenute nel Piano di Recupero approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 202 del 27/06/2000 e nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Filippo Barile rep. n° 139746 del 13/07/2000.								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
	Note e prescrizioni							
ST1_E08	COMPARTO RESIDENZIALE "VALLATO CANONICI"							
	5.283	5.283	1,00	B1.2	3.283	5.283		
				F1	730			
				F4	200			
				P1	550			
P2				520				
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Angelo Colangeli Rep. n° 42054 in data 18/05/1999.</p>								
ST1_E09	COMPARTO DI VERDE ATTREZZATO VIALE RUGGERI							
	4.605			F1	4.605			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di verde attrezzato in Viale Ruggeri.</p> <p>La perimetrazione, i relativi dati metrici e le destinazioni d'uso della presente scheda sono indicativi; sono invece prescrittivi per la redazione del Piano attuativo relativo alla presente area, la perimetrazione, le norme tecniche di attuazione, le destinazioni d'uso e le quantità contenute nel PRG approvato con delibera di Giunta Provinciale n°316 del 08/09/1998.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nell'atto unilaterale d'obbligo depositato presso il notaio Cecchetelli in data 12/06/02 Rep.n° 64896.</p>								
ST1_P01	COMPARTO PRODUTTIVO PORTO							
	278.595			D1	134.210			
				Dsna	142.288			
				P2_es	520			
				P4	357			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua l'area produttiva del Porto.</p> <p>Per le previsioni si rimanda alle procedure approvative previste dalla Legge 28 gennaio 1994 n° 84.</p> <p>Nei cantieri navali in ambito portuale sono vietate le lavorazioni del vetroresina o di altre sostanze similari. Tutte le altre attività potranno essere consentite, qualora rientranti tra le industrie insalubri, quante volte l'industriale che l'esercita provi che, per l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, il suo esercizio non rechi nocumento alla salute degli abitanti.</p>								
ST1_P02	COMPARTO TURISTICO - ALBERGHIERO "EX HOTEL VITTORIA "							
	2.578	2.578	1,00	D5	2.578	2.578		
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area prospiciente la spiaggia del Lido dove in passato esisteva l'hotel Vittoria.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. E' necessario procedere alla realizzazione di una adeguata rete fognaria con connessi impianti per lo smaltimento delle acque raccolte. (Attuazione affidata all'Amministrazione Comunale).</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST1_P04	COMPARTO RESIDENZIALE "ORTI GARIBALDI 1"							
	14.898	2.980	0,20	C1	8.513	2.980	40	1.192
				F1	1.069			
				P1	850			
				P2_pr	4.353			
				P4	117			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione a Fano nella zona degli orti Garibaldi.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Le aree destinate a parcheggio dovranno essere realizzate con materiali permeabili autobloccanti grigliati in cemento.</p> <p>Occorre valutare la possibilità di realizzare, oltre alla nuova condotta dell'ASET, un nuovo collettore per lo scarico a mare.</p>								
ST1_P05	COMPARTO RESIDENZIALE "EX HOTEL FRUSAGLIA"							
	6.356	8.359	1,32	B1.1	6.356	8.359		
	<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area prospiciente il Centro Storico ed il canale Albani, sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Alberto De Martino Rep. n° 99635 in data 21/12/2004. La destinazione ad albergo è vincolante e definitiva.</p>							
ST1_P06	COMPARTO RESIDENZIALE "SASSONIA 4"							
	66.714	10.674	0,16	C2	19.809	9.905	20	1.981
				F1	22.233	769		
				P1	12.274			
				P2_es	599			
				P2_pr	10.045			
P4	1.742							
<p>Il Comparto di cui alla seguente scheda individua un'area costiera, composta da più zone, adiacente alla battigia, che comprende aree verdi libere, aree edificate e spiaggia. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conformemente a quanto previsto nella SCHEDA PROGETTO di riferimento.</p>								



Schede Tecniche dei Comparti Unitari

SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST1_P07	COMPARTO ISTRUZIONE "EX CASERMA PAOLINI"							
	17.692			F6_SU	17.692			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua l'area, limitrofa al centro storico, su cui sorge la ex Caserma Paolini.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Le ulteriori prescrizioni per gli interventi sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> · conservazione della SUL esistente; · conservazione delle sagome degli edifici fronte strada; · destinazione d'uso: università. 								
ST1_P08	COMPARTO RESIDENZIALE "ORTI GARIBALDI 2"							
	16.513	3.303	0,20	C1	9.436	3.303	40	1.321
				F1	1.119			
				P1	840			
				P2_pr	5.115			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione a Fano nella zona degli orti Garibaldi.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Le aree destinate a parcheggio dovranno essere realizzate con materiali permeabili autobloccanti grigliati in cemento.</p> <p>Occorre valutare la possibilità di realizzare, oltre alla nuova condotta dell'ASET, un nuovo collettore per lo scarico a mare.</p>								
ST1_P09	COMPARTO DI COMPLETAMENTO VIA MODIGLIANI							
	1.259	441	0,35	C2	882	441		
<p>Il Comparto di cui alla presente schede individua un'area residenziale di completamento in Via Modigliani.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST1_P10	COMPARTO RESIDENZIALE "ORTI GARIBALDI 3"							
	7.233	1.447	0,20	C1	2.895	1.447		
				F6_SM	2.696			
				P1	437			
				P2_pr	1.204			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione a Fano nella zona degli orti Garibaldi.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Le aree destinate a parcheggio dovranno essere realizzate con materiali permeabili autobloccanti grigliati in cemento.</p> <p>Occorre valutare la possibilità di realizzare, oltre alla nuova condotta dell'ASET, un nuovo collettore per lo scarico a mare.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST1_P11	COMPARTO DI RICUCITURA URBANA Loc.SASSONIA v.le ALIGHIERI							
	11.335	3.854	0,34	C2	6.783	3.854		
				F1	463			
				P1	1.735			
				P2_pr	2.353			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di ricucitura urbana in località Sassonia. Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento e conformemente a quanto previsto nella SCHEDA PROGETTO di riferimento.</p>								
ST1_P12	COMPARTO "EX MARMIFERA TECCHI"							
	2.856	1.082	0,38	D3	2.856	1.082		
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area su cui sorgeva la "marmifera Tecchi", già oggetto in parte di riconversione. L'altezza massima degli edifici è Hmax=7,00 ml. Ulteriori modalità d'intervento sono contenute nella C.E. n°1296/04.</p>								
ST1_P13	COMPARTO COMMERCIALE VIALE RUGGERI							
	1.632			D3	1.356			
				F1	276			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area in viale Ruggeri su cui è presente un'attività commerciale. Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Le ulteriori prescrizioni sono: -E' consentito un aumento della SUL esistente di mq 200. -L'altezza massima non potrà essere superiore a quella attualmente esistente. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								
ST1_P14	COMPARTO DI TRASFORMAZIONE "MAESTRE PIE VENERINI"							
	950			A	950			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua la trasformazione urbanistica di una parte del complesso immobiliare dell'Istituto "Maestre Pie Venerini" in via Nolfi. L'intervento prevede la trasformazione limitatamente alla volumetria esistente, a condizione che ad ogni alloggio corrisponda un posto auto con la possibilità di monetizzare il 50% dei posti necessari. Le previsioni avranno attuazione mediante Piano di Recupero.</p>								



SCHEMA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST2_E01	COMPARTO RESIDENZIALE LOC. PALEOTTA							
	43.770	13.180	0,30	B1.2	25.974	12.440		
				B4	2.110	740		
				F1	8.760			
				P1	5.280			
				P2	1.646			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Alberto De Martino Rep. n° 39689 in data 01/06/1987.</p> <p>L'edificio colonico presente all'interno dell'area F1 sarà destinato ad usi socio ricreativi e a sede dei servizi di protezione civile, in base alla delibera della Giunta Comunale n°1912 del 20/08/1993.</p>								
ST2_E02	COMPARTO RESIDENZIALE "SOLAZZI" LOC. TRAVE							
	36.022	13.197	0,37	B1.2	24.780	12.390		
				B4	1.613	807		
				F1	1.856			
				P1	6.388			
				P2	1.385			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Leandro Benini Rep. n° 77398 in data 26/05/1975 e modificata con rogito n°102134 in data 15/9/1981.</p>								
ST2_E03	COMPARTO RESIDENZIALE "IV NOVEMBRE"							
	77.476	34.800	0,45	B4	37.249	34.800		
				F1	28.468			
				P1	5.424			
				P2	6.335			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. A De Martino Rep. n° 94227 in data 19/02/2001.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST2_E04	COMPARTO RESIDENZIALE "MONTE NERONE"							
	27.617	9.154	0,33	B2.2	11.842	9.154		
				F1	6.456			
				F4	3.938			
				P1	3.939			
P2				1.442				
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Paolo Cioccia Rep. n° 62637 in data 25/04/1999.</p>								
ST2_E05	COMPARTO TERZIARIO E RESIDENZIALE "CENTRO DIREZIONALE GARDENIA"							
	16.220	16.084	0,99	B1.2	12.916	16.084		
				P1	104			
P2				3.200				
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sulla quale esiste un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nel Piano particolareggiato del centro per l'attività terziarie in località Passeggi approvato con decreto del Presidente della Regione Marche n°5268 del 20/09/89, n° 6070 del 07/08/90 e nella variante per i comparti V e VI del Piano particolareggiato del centro per le attività terziarie (limitatamente alla zona non soggetta a vincolo L. 1497/39) approvata dal Consiglio Comunale con delibera n°305 del 27/11/97.</p> <p>Le ulteriori prescrizioni da osservare nell'edificazione sono: - il parcheggio lungo via Risorgimento potrà essere realizzato a raso. Gli interventi edilizi dovranno risultare rispondenti al disposto del R.D. 523/1904, per quanto riguarda le distanze minime dal Canale Albani.</p>								
ST2_E06	COMPARTO TERZIARIO "VIA DELL'ABBAZIA"							
	6.524	8.300	1,27	B1.2	4.777	8.300		
P2				1.747				
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sulla quale esiste un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nel Piano particolareggiato del centro per l'attività terziarie in località Passeggi approvato con decreto del Presidente della Regione Marche n°5268 del 20/09/89 e 6070 del 07/08/90 e nella variante per i comparti V e VI del Piano particolareggiato del centro per le attività terziarie (limitatamente alla zona non soggetta a vincolo L. 1497/39) approvata dal Consiglio Comunale con delibera n°305 del 27/11/97.</p> <p>Le ulteriori prescrizioni da osservare nell'edificazione sono: - il piano prevede una superficie di 2000 mq adibita a residenza e 6300 mq a terziario e in quest'ultima sono consentite anche attività commerciali; - la superficie destinata dal Piano Particolareggiato ad uffici postali potrà essere destinata ad attività direzionali e commerciali.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST2_E07	COMPARTO RESIDENZIALE "FANO DUE"							
	71.893	48.793	0,68	B2.2	33.335	48.793		
				F1	27.855			
				P1	5.613			
				P2	5.090			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sulla quale esiste un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato. Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, in quanto trattasi di edificazione relativa ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato. Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Alberto De Martino Rep. n°47252 in data 10/02/1989 e n°47293 in data 14/021/1989.</p>								
ST2_E08	COMPARTO RESIDENZIALE "COMPLETAMENTO DI VIA IV NOVEMBRE"							
	30.812			B5.1	29.897			
				P1	915			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto. Le norme relative agli interventi sono contenute nel Piano Particolareggiato approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 111 del 22/04/99. Le ulteriori prescrizioni da osservare nell'edificazione sono: - sono consentite nuove edificazioni nei lotti interclusi inedificati con le modalità prescritte nella zona omogenea B5, previa presentazione di un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del comparto unitario, così come perimetrato nelle tavole di piano.</p>								
ST2_E09	COMPARTO RESIDENZIALE "VIA DELLA CONCORDIA"							
	3.457	1.132	0,33	B1.2	1.916	1.132		
				F1	554			
				P1	227			
				P2	760			
<p>Il comparto di cui alla seguente scheda individua un'area localizzata tra Via Roma e Via della Giustizia, sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto. Le norme relative agli interventi sono contenute nella "Variante al Piano Particolareggiato relativo al III Comparto del centro per le attività terziarie", approvata con delibera del Consiglio Comunale n.296 del 28/10/2003.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST2_P03	COMPARTO RESIDENZIALE VIA BASILICATA							
	6.108	1.222	0,20	C2	2.445	1.222		
				F1	2.649			
				F4	1.061			
				P1	66			
				P2_pr	949			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area tra via Basilicata e via Asiago.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST2_P04	COMPARTO RESIDENZIALE "VITALI"							
	29.825	7.456	0,25	C1	21.302	7.456	40	2.982
				F1	2.686			
				F2	1.355			
				F6_SM	3.273			
				P2_pr	1.209			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area attualmente utilizzata per attività produttive (Autolinee Vitali).</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p> <p>La struttura dell'attuale deposito autolinee, relativamente alla parte caratterizzata dai due archi in cemento armato, dovrà essere conservata e destinata a servizi o attività direzionale/commerciale.</p>								
ST2_P05	COMPARTO RESIDENZIALE "MASCARUCCI LEGNAMI"							
	5.198	1.637	0,31	C2	3.274	1.637		
				F6_SO	1.425			
				P2_pr	500			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area adiacente a Via Brigata Messina in prossimità dell'Autostrada A14.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST2_P06	COMPARTO VERDE SPORTIVO "ZONA SPORTIVA IV NOVEMBRE" 1							
	13.179	3.238	0,25	F2	12.951	3.238		
				P1	228			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area di verde sportivo nella zona sud-ovest del centro urbano.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
	Note e prescrizioni							
ST2_P07	COMPARTO RESIDENZIALE STRADA S.ORSO - VIA ROMA 4							
	23.489	4.698	0,20	C1	13.423	4.698	40	1.879
				F1	5.493			
				P1	1.765			
				P2_pr	1.744			
				P4	1.059			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua una zona di espansione tra la strada nazionale Flaminia e l'autostrada A14. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST2_P08	COMPARTO RESIDENZIALE "GIOVANNI XXIII 2"							
	19.347	3.869	0,20	C1	11.054	3.869	40	1.548
				F1	5.885			
				P1	376			
				P2_pr	2.034			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua una zona di espansione tra la strada nazionale Flaminia e l'autostrada A14. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST2_P11	COMPARTO RESIDENZIALE PALEOTTA							
	13.549	1.998	0,15	C2	3.996	1.998		
				F1	7.091			
				P1	911			
				P2_pr	1.552			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di ricucitura urbana situata in località Paleotta. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Per non creare possibili destabilizzazioni a carico della scarpata del Torrente Arzilla, andrà mantenuta una zona di rispetto, della larghezza non inferiore a 20 metri, dal ciglio della stessa. Su tale ambito da destinarsi genericamente a standard e preferibilmente a verde, andranno minimizzate le movimentazioni di terreno per sterri e riporti.</p>								



Schede Tecniche dei Comparti Unitari

SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST2_P12	COMPARTO SPORTIVO VIA BOCCIONI							
	6.555	1.276	0,19	F2	5.106	1.276		
				P2_pr	1.449			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una nuova area di verde sportivo nella zona "Trave".</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								
ST2_P13	ZONA SPORTIVA TRAVE							
	179.698			F1	1.948			
				F2	167.637			
				P1	3.054			
				P2_es	529			
				P2_pr	6.504			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua l'area di verde sportivo nella zona "Trave".</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								
ST2_P14	COMPARTO RESIDENZIALE STRADA S.ORSO - VIA ROMA 3							
	45.013	9.003	0,20	C1	24.813	9.003	40	3.601
				F1	7.084			
				F6_SM	5.030			
				P1	2.531			
				P2_pr	4.032			
P4	1.523							
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua una zona di espansione tra la strada nazionale Flaminia e l'autostrada A14.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST2_P15	COMPARTO RESIDENZIALE VIA DEL TORRENTE							
	7.663	1.533	0,20	C2	3.066	1.533		
				F1	1.600			
				P1	1.549			
				P2_pr	1.448			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di ricucitura in Via del Torrente. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'ubicazione dell'area destinata a parcheggio è vincolante.</p>								
ST2_P16	COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA VIA GUINIZZELLI							
	7.964	1.593	0,20	C2	3.186	1.593		
				F1	2.362			
				P1	1.714			
				P2_pr	702			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di ricucitura urbana in via Guinizzelli. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST2_P18	COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA URBANA VIA IV NOVEMBRE							
	3.257	651	0,20	C2	1.302	651		
				P2_pr	1.955			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di ricucitura urbana in via IV Novembre. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST2_P19	COMPARTO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO VIA FOSSA S.ORSO							
	814	163	0,20	C2	326	163		
				F1	236			
				P2_pr	252			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di completamento in via Fossa S.Orso. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								



Schede Tecniche dei Comparti Unitari

SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST2_P20	COMPARTO VERDE SPORTIVO "ZONA SPORTIVA IV NOVEMBRE" 2							
	9.307	2.327	0,25	F2	9.307	2.327		
	<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area di verde sportivo nella zona sud-ovest del centro urbano.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>							
ST3_E01	COMPARTO DI TRASFORMAZIONE "EX FABBRICA DEL GHIACCIO"							
	4.391			B1.2	3.727			
				P2	664			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area sulla quale gli interventi sono effettuati in base alla Delibera di Consiglio Comunale n° 210/98 (non necessità del piano attuativo) e della Concessione Edilizia n°1699 del 1998.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, in quanto trattasi di edificazione relativa ad un progetto approvato.</p>								
ST3_E02	COMPARTO RESIDENZIALE "QUINTA DI VIA GABRIELLI"							
	1.966	1.391	0,71	B1.1	1.391	1.391		
				P2	575			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p>								
ST3_E03	COMPARTO PEEP LOC. SAN LAZZARO							
	128.129			B1.2	31.521			
				D3	6.881			
				F1	23.776			
				F2	13.816			
				F6_SM	5.378			
				F6_SO	16.837			
				P1	27.547			
				P2	2.373			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano per l'Edilizia Economica e Popolare già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p>								
ST3_E04	COMPARTO RESIDENZIALE LOC. SPADAROLA							
	11.434	8.004	0,70	B1.2	4.408	8.004		
				F1	6.136			
				F2	890			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Filippo Barile Rep. n° 107127 in data 31/03/1994.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST3_E05	PEEP LOC. VALLATO							
	272.097			B2.1	72.667			
				D3	3.387			
				F1	119.492			
				F2	19.043			
				F5_IC	2.147			
				F6_SM	2.645			
				F7	2.337			
				P1	43.657			
				P2	6.722			
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano per l'Edilizia Economica e Popolare già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.								
ST3_E07	COMPARTO ARTIGIANALE "EX SCAC"							
	21.568	12.550	0,58	D1	18.583	12.550		
				P2	2.333			
				P4	652			
Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area sulla quale gli interventi sono effettuati in base alla Delibera di Consiglio Comunale n° 210/98 (non necessità del piano attuativo) e della Concessione Edilizia n°712/99. Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, in quanto trattasi di edificazione relativa ad un progetto approvato. Le ulteriori prescrizioni da osservare nell'edificazione sono: · il commercio potrà avvenire nei limiti previsti dalla Concessione edilizia n°712/99 (due strutture commerciali di mq 820 ciascuna con limitazione dei prodotti di vendita).								
ST3_E08	COMPARTO PRODUTTIVO LOC. PONTE METAURO							
	394.697			B1.3	7.210			
				D1	307.645			
				D3	10.376			
				F1	7.955			
				F2	5.963			
				P1	46.262			
				P2	2.464			
				P3	2.850			
Il comparto di cui alla presente scheda individua l'area produttiva di completamento di Ponte Metauro. Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Eventuali nuove edificazioni andranno ubicate a non meno di 20 metri dal limite dell'area esondabile con rischio R2 perimetrata dal P.A.I. dell'Autorità di Bacino Regionale.								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST3_E09	COMPARTO VERDE ATTREZZATO "LAGO VITALI"							
	119.392			E4				
	<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nella delibera di approvazione della Giunta Provinciale n° 211/1997 del 25/03/1997.</p> <p>L'area ricade interamente all'interno della perimetrazione del P.A.I. Regionale che individua la zona esondabile del Fiume Metauro.</p> <p>Ne consegue che potranno attuarsi i soli interventi consentiti dall'art. 9 delle corrispondenti norme di attuazione del P.A.I.</p>							
ST3_E10	COMPARTO VERDE ATTREZZATO "LAGO PIERPAOLI"							
	125.647			E4				
	<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nella delibera di approvazione del Consiglio Comunale n°151 del 12/07/2001.</p> <p>L'area risulta totalmente interessata dall'ambito di esondazione del Fiume Metauro perimetrato nella cartografia del P.A.I. dell'Autorità di Bacino Regionale con grado di rischio R2 nonché nella carta delle pericolosità, come zona con esondazione probabile.</p> <p>Ne consegue che sull'area siano possibili i soli interventi consentiti dall'art 9 delle norme di attuazione del P.A.I.</p>							
ST3_E11	LABORATORIO DI ECOLOGIA ALL'APERTO							
	57.098			E4.1				
	<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nella delibera di approvazione del Consiglio Comunale n°344 del 20/12/1993.</p> <p>L'area è ubicata in sinistra idrografica del fiume Metauro e interessata su tale lato dalla fascia di territorio inondabile, cartografata dal P.A.I. dell'Autorità di Bacino Regionale con grado di rischio R2.</p> <p>Per quanto sopra eventuali edificazioni andranno ubicate a non meno di 20 metri dal suddetto limite P.A.I..</p>							
ST3_E12	PIANO DI RECUPERO VIA DEL FIUME 1							
				B1.3	2.723			
				F1	783			
<p>La presente scheda individua un'area sottoposta a Piano di Recupero le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nel Piano di Recupero approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 233 del 30/09/2004.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST3_P02	COMPARTO RESIDENZIALE "VIA DEL LAVORO"							
	14.563	3.485	0,24	C1	9.958	3.485		
				P1	1.920			
				P2_pr	2.686			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione situata nella zona sud della città in prossimità di Via del Lavoro. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. La perimetrazione, i relativi dati metrici e le destinazioni d'uso della presente scheda sono indicativi; sono invece prescrittivi per la redazione del Piano attuativo relativo alla presente area, la perimetrazione, le norme tecniche di attuazione, le destinazioni d'uso e le quantità contenute nel PRG approvato con delibera di Giunta Provinciale n°316 del 08/09/1998.</p>								
ST3_P04	COMPARTO PRODUTTIVO COMMERCIALE "REMA"							
	14.232	5.000	0,35	D3	8.334	5.000		
				F1	3.001			
				P1	478			
P2_pr				2.420				
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area commerciale di completamento in località Ponte Metauro. Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Le aree relative alle zone omogenee F1 - Zone di verde attrezzato e P2 - Zone per parcheggi dovranno essere realizzate e cedute all'Amministrazione Comunale. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
	Note e prescrizioni							
ST3_P05	COMPARTO RESIDENZIALE "EX MATTATOIO"							
	14.271	4.281	0,30	C1	12.231	4.281	100	4.281
				F1	2.041			
	<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale a riconversione dell'ex mattatoio.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Poiché il comparto di cui alla presente scheda ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 metri dei pozzi, l'intervento dovrà essere progettato sulla base di uno studio idrogeologico-idrodinamico-idrochimico, volto a definire le caratteristiche idrogeologiche dell'acquifero, dei depositi alluvionali e delle acque di falda, nonché delle relative interazioni con i pozzi esistenti. Per lo sviluppo di tale studio si fa riferimento ai criteri dell'accordo Stato Regioni del 12/02/2002 (pubblicato in G.U. n.2 del 03/01/2003). Lo studio consentirà di delimitare puntualmente, secondo il criterio temporale, una zona di rispetto ristretta, più vicina al pozzo, dove escludere l'ubicazione dei centri di pericolo rete fognaria, depuratori, strade, parcheggi, ecc..) e una zona di rispetto allargata, ove la realizzazione degli stessi presuppone l'adozione di adeguati accorgimenti progettuali, al fine di evitare possibili fenomeni di inquinamento delle acque captate dal pozzo.</p> <p>Le ulteriori prescrizioni da osservare negli interventi sono: -la progettazione e la realizzazione del comparto dovrà avvenire secondo le più avanzate tecniche di bioarchitettura.</p>							



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST3_P06	COMPARTO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA "EX ZUCCHERIFICIO"							
	260.928	84.986	0,33	D1	145.361	83.586		
				F1	105.983	1.400		
				P1	9.583			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area sita in prossimità della foce del Fiume Metauro in cui sono presenti gli impianti dismessi per la produzione dello zucchero.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'area F1 in cui sono ubicate le ex-vasche di decantazione costituirà la "porta di accesso" dell'area verde del Fiume Metauro e quindi dovrà essere bonificata e convenzionata all'uso pubblico.</p> <p>Secondo quanto previsto nella Valutazione di incidenza delle opere previste nel PRG (scheda intervento 11) approvata con Decreto della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali della Regione Marche n.70 del 08/07/2008 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione della previsione di comparto ricadente in zona D è vincolata alla contestuale adozione di misure di mitigazione; - nell'area concernente le ex vasche di decantazione, ricadente in zona F1, sono ammissibili soltanto interventi finalizzati alla conservazione degli habitat naturali presenti; qualora le operazioni di caratterizzazione conducano alla necessità di realizzare opere di bonifica, il relativo progetto dovrà essere sottoposto a valutazione di incidenza. <p>Si dovrà mantenere una fascia di rispetto ineficace della larghezza di 20 m., della zona di esondazione del Fiume Metauro, cartografata nel P.A.I. dell'Autorità di Bacino Regionale con grado di rischio R2 e R4.</p> <p>In sede di progettazione del relativo strumento urbanistico attuativo dovrà essere valutato con opportune verifiche idrauliche l'eventuale rischio di esondazione per l'intero comparto tenendo conto di un tratto significativo del corso d'acqua e delle relative opere accessorie, esteso a monte e a valle dell'area in oggetto. Il comparto dovrà essere assoggettato a verifica secondo il regolamento previsto nel D.M. 471/99 e nel caso di superamento dei valori consentiti dallo stesso decreto, si dovrà procedere alla bonifica e alla messa in sicurezza del sito, prima di iniziare la nuova previsione urbanistica.</p> <p>E' vietato l'insediamento di industrie insalubri di I e II classe di cui al D.M. 05/09/1994 ("elenco delle industrie insalubri di cui all'art.216 del testo unico delle leggi sanitarie") e s.m.i.. In ogni caso dovranno essere previste zone di filtro e barriere, al fine di evitare nocimento alle zone abitative previa analisi dei venti dominanti.</p>								
ST3_P07	COMPARTO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE "TREPONTI"							
	34.250	6.850	0,20	C1	19.570	6.850	50	3.425
				F1	4.299			
				P1	7.379			
				P2_pr	1.150			
				P4	1.858			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un area di espansione in località Treponti.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST3_P09	COMPARTO A DESTINAZIONE MISTA "VIALE PICENO 1"							
	42.642	11.134	0,26	D4	15.003	9.002		
				F1	9.097			
				F5_IC	8.295	2.132		
				P1	2.311			
				P2_pr	6.244			
P4				1.693				
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area a destinazione mista sita tra Viale Piceno e la tratta ferroviaria Fano Ancona.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p> <p>L'attuazione prevede la realizzazione, a carico dei soggetti attuatori, dei sottopassi ciclo-pedonali previsti in via Magnanini ed in via Matelica.</p>								
ST3_P10	COMPARTO A DESTINAZIONE MISTA "VIALE PICENO 2"							
	22.101	6.331	0,29	D2	10.551	6.331		
				F1	2.071			
				P1	3.296			
				P2_pr	5.322			
				P4	861			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area a destinazione mista di proprietà comunale sita tra Viale Piceno e la tratta ferroviaria Fano Ancona.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano.</p> <p>Le ulteriori prescrizioni sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> -L'altezza massima degli edifici non potrà essere superiore a ml 7,50. -le destinazioni d'uso ammesse in tale comparto sono U3,1 (attività professionali), U3,2 (Attività artigianali di servizio non moleste), U3,9 (attività commerciali all'ingrosso), mentre sono vietate le destinazioni d'uso U4,1 (Attività produttive a carattere artigianale e industriale); -si dovrà prevedere una fascia di rispetto di ml 5 dagli edifici esistenti; -è prescrittiva la realizzazione della strada che collega via delle Breccie con viale Piceno. <p>A protezione delle future edificazioni andrà mantenuto un ambito di rispetto di almeno 20 metri dal limite dell'area esondabile a rischio R4 perimetrata dal P.A.I. dell'Autorità di Bacino Regionale, da destinarsi a verde, evitando la realizzazione di superfici impermeabilizzate.</p> <p>Per limitare l'incremento indotto dalla nuova urbanizzazione sulla zona già caratterizzata da vulnerabilità idrogeologica, si rende necessaria la realizzazione di una vasca di laminazione, calcolata secondo le modalità indicate nelle Norme Tecniche di Attuazione.</p> <p>E' vietato l'insediamento di industrie insalubri di I classe di cui al D.M. 05/09/1994 ("elenco delle industrie insalubri di cui all'art.216 del testo unico delle leggi sanitarie") e s.m.i.. In ogni caso dovranno essere previste zone di filtro e barriere, al fine di evitare nocimento alle zone abitative previa analisi dei venti dominanti.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST3_P11	COMPARTO RESIDENZIALE DI VIA BRACCI							
	15.800	3.160	0,20	C2	5.350	2.675	40	1.070
				F1	7.941			
				F5_IC	970	485		
				P1	1.538			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione in località San Lazzaro. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. La SUL relativa alla destinazione d'uso F5_IC è indicativa e può essere variata in sede di attuazione del comparto.</p>								
ST3_P13	COMPARTO DI VERDE SPORTIVO VILLA USCENTI							
	11.344	2.836	0,25	F2	11.344	2.836		
<p>I Comparto di cui alla presente scheda individua un'area a destinazione sportiva in località villa Uscenti. Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								
ST3_P14	COMPARTO TERZIARIO "EX MULINO ALBANI"							
	8.930	3.625	0,41	D4	6.544	3.625		
				F1	1.553			
				P4	834			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona direzionale e commerciale che si sviluppa tra Via Pisacane e l'area ferroviaria adiacente alla Stazione. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. La realizzazione, nella zona, del nuovo collettore di smaltimento delle acque bianche è in corso di progettazione da parte dell'Amministrazione Comunale. E' consentita la realizzazione di un sovrappasso pedonale e ciclabile per l'attraversamento dei binari della linea ferroviaria.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST3_P15	COMPARTO ARTIGIANALE "VIA PISACANE"							
	23.028	9.855	0,43	D1	19.800	9.855		
				F1	2.696			
				P4	531			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area artigianale di completamento in via Pisacane.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p> <p>L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p> <p>La realizzazione, nella zona, del nuovo collettore di smaltimento delle acque bianche è in corso di progettazione da parte dell'Amministrazione Comunale.</p>								
ST3_P16	COMPARTO A SERVIZI "VIA PISACANE"							
	13.905	3.039	0,22	F5_IC	13.601	3.039		
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area per attrezzature collettive in via Pisacane.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p> <p>La realizzazione, nella zona, del nuovo collettore di smaltimento delle acque bianche è in corso di progettazione da parte dell'Amministrazione Comunale.</p>								
ST3_P18	PIANO DI RECUPERO VIA DEL FIUME 2							
	2.422	299	0,12	B1.3	2.422	299		
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area da sottoporre ad intervento di recupero al fine di rifunzionalizzare i manufatti già esistenti.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								
ST3_P20	COMPARTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SAN LAZZARO							
	2.768	969	0,35	C1	2.768	969	100	969
<p>Il comparto di cui alla seguente scheda individua un'area di proprietà pubblica da destinare ad edilizia residenziale pubblica realizzata da parte dello ERAP localizzata a San Lazzaro.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST3_P21	COMPARTO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO VIA ARCEVIA							
	1.524	533	0,35	C2	1.066	533		
				P2_pr	459			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di completamento in Via Arcevia.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST3_P22	COMPARTO VERDE ATTREZZATO SAN LAZZARO							
	850	43	0,05	F1	850	43		
	<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di verde attrezzato in località S.Lazzaro.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano.</p> <p>Sono consentiti anche gli usi di cui al punto U3,4 relativamente al settore alimentare.</p> <p>L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>							
ST3_P23	COMPARTO DIREZIONALE E COMMERCIALE "EX ZUCCHERIFICIO"							
	54.291	30.000	0,55	D4	50.000	30.000		
				P2_pr	4.292			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area con destinazione commerciale e direzionale in adiacenza al dismesso stabilimento dell'ex zuccherificio, lungo via Pisacane.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p> <p>Le ulteriori prescrizioni sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> -superficie commerciale massima pari a 10,000 mq con possibilità di insediamento di "Medie strutture superiori M2"; -in sede di piano attuativo è consentito stabilire maggiori altezze per la realizzazione di edifici a torre. <p>Si dovrà mantenere una fascia di rispetto ineficabile della larghezza di 20 m., della zona di esondazione del Fiume Metauro, cartografata nel P.A.I. dell'Autorità di Bacino Regionale con grado di rischio R2 e R4.</p> <p>In sede di progettazione del relativo strumento urbanistico attuativo dovrà essere valutato con opportune verifiche idrauliche l'eventuale rischio di esondazione per l'intero comparto tenendo conto di un tratto significativo del corso d'acqua e delle relative opere accessorie, esteso a monte e a valle dell'area in oggetto. Il comparto dovrà essere assoggettato a verifica secondo il regolamento previsto nel D.M. 471/99 e nel caso di superamento dei valori consentiti dallo stesso decreto, si dovrà procedere alla bonifica e alla messa in sicurezza del sito, prima di iniziare la nuova previsione urbanistica.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST3_P24	COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA URBANA "VIALE PICENO"							
	1.813	363	0,20	C2	726	363		
				F1	348			
				P2_pr	739			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricucitura in viale Piceno. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST3_P25	COMPARTO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE "VIALE PICENO"							
	17.542	3.508	0,20	C1	10.023	3.508	40	1.403
				F1	3.254			
				P1	1.357			
P2_pr				2.907				
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area di espansione lungo viale Piceno. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST3_P26	COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA URBANA "VIA DEL SANTUARIO"							
	6.401	1.280	0,20	C2	2.560	1.280		
				F1	1.235			
				P1	1.334			
P2_pr				1.274				
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricucitura in via del Santuario. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST3_P29	COMPARTO DI COMPLETAMENTO VIA DRAGONCINO							
	1.580	790	0,50	B2.1	1.580	790		
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di completamento in via del Dragoncino. Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato. Qualsiasi nuovo fabbricato dovrà sorgere a distanza di almeno 5 ml e previa demolizione dei corpi di fabbrica esistenti a meno di 5 ml dalla vecchia chiesetta di S.Lazzaro. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST3_P30	COMPARTO COMMERCIALE/DIREZIONALE VIALE PICENO							
	3.982	600	0,15	D3	3.382	600		
				P2_pr	600			
				P3	7.043			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area e carattere commerciale su viale Piceno. Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Le ulteriori previsioni sono: Hmax = 9,50 ml L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								
ST3_P31	COMPARTO DI COMPLETAMENTO "VIA DE GABRIELLI"							
	381	271	0,71	B2.3	381	271		
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di completamento in via De' Gabrielli. Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p>								
ST3_P32	COMPARTO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO VIA U. BASSI							
	2.349	783	0,33	B2.1	1.566	783		
				P2_pr	783			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di completamento in via Ugo Bassi. Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								
ST3_P33	COMPARTO RESIDENZIALE S.LAZZARO							
	4.087	817	0,20	C2	1.634	817	40	327
				F1	1.778			
				P1	676			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione in località San Lazzaro. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST3_P34	COMPARTO RESIDENZIALE S.LAZZARO 2							
	4.115	823	0,20	C2	1.646	823	40	329
				F1	1.436			
				P2_pr	1.033			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione in località San Lazzaro.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST3_P35	COMPARTO RESIDENZIALE VIA DEL FIUME							
	3.445	1.206	0,35	C1	3.445	1.206		
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione in Via del Fiume.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo esteso all'intera area del Comparto unitario, così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p> <p>Poiché il comparto di cui alla presente scheda ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 metri dei pozzi, l'intervento dovrà essere progettato sulla base di uno studio idrogeologico-idrodinamico-idrochimico, volto a definire le caratteristiche idrogeologiche dell'acquifero, dei depositi alluvionali e delle acque di falda, nonché delle relative interazioni con i pozzi esistenti. Per lo sviluppo di tale studio si fa riferimento ai criteri dell'accordo Stato Regioni del 12/02/2002 (pubblicato in G.U. n.2 del 03/01/2003). Lo studio consentirà di delimitare puntualmente, secondo il criterio temporale, una zona di rispetto ristretta, più vicina al pozzo, dove escludere l'ubicazione dei centri di pericolo rete fognaria, depuratori, strade, parcheggi, ecc..) e una zona di rispetto allargata, ove la realizzazione degli stessi presuppone l'adozione di adeguati accorgimenti progettuali, al fine di evitare possibili fenomeni di inquinamento delle acque captate dal pozzo.</p>								
ST3_P36	COMPARTO DI COMPLETAMENTO Loc.Ponte Metauro							
	913	210	0,23	B2.1	420	210		
				P2_pr	493			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di completamento in Loc. Ponte Metauro.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le previsioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p> <p>La realizzazione del parcheggio sarà a carico dei lottizzanti.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST4_E01	PIANO DI RECUPERO "FABBRICATO EX CAPRICCIO"							
	3.318			D3	1.718			
				P2	1.600			
<p>La presente scheda individua un'area sottoposta a Piano di Recupero le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto. Le norme relative agli interventi sono contenute nel Piano di Recupero approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 152 del 12/07/2001.</p> <p>Negli interventi si dovrà tener conto della particolare ubicazione dell'area posta ai piedi della falesia, caratterizzata da pareti con elevata acclività, salvaguardando il versante retrostante ed evitando in particolare sbancamenti in corrispondenza dello stesso.</p>								
ST4_E02	COMPARTO RESIDENZIALE "MULINO VECCHIO" LOC. FENILE							
	16.081	5.628	0,35	B2.2	8.650	5.337		
				B4	470	291		
				F1	3.609			
				P1	2.790			
				P2	562			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Alberto De Martino Rep. n° 65605/11447 in data 13/01/1992.</p>								
ST4_E03	COMPARTO RESIDENZIALE "FENILE 16"							
	15.730	5.505	0,35	B2.2	8.874	5.175		
				B4	562	330		
				F1	2.626			
				P1	2.332			
				P2	1.336			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Filippo Barile Rep. n° 116314 in data 06/05/1996.</p>								



Schede Tecniche dei Comparti Unitari

SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST4_E04	COMPARTO PEEP LOC. FENILE							
	48.185			B2.2	9.866			
				D3	3.017			
				F1	12.194			
				F2	7.527			
				F6	1.696			
				F7	1.570			
				P1	8.460			
				P2	3.855			
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano per l'Edilizia Economica e Popolare già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.								
ST4_E05	COMPARTO PEEP LOC. CARIGNANO							
	5.268			B2.2	2.427			
				F1	1.202			
				P1	1.489			
				P2	150			
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano per l'Edilizia Economica e Popolare già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.								
ST4_E06	COMPARTO TURISTICO-RICREATIVO "FOSSO SEJORE"							
	2.150	430	0,20	D7	900	430		
				P2	1.250			
Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area a carattere turistico ricreativo di completamento in Località Fosso Sejore. Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento. L'attuazione avverrà conformemente a quanto previsto nella Valutazione di incidenza delle opere previste nel PRG approvata con Decreto della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali della Regione Marche n.70 del 08/07/2008.								
ST4_P01	COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA URBANA LOC. GIMARRA							
	3.435	687	0,20	C2	1.375	687		
				P2_pr	2.059			
Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricucitura urbana in località Gimarra. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Nelle aree relative al presente comparto andranno evitate significative movimentazioni del terreno per sterri e riporti, nonché adeguatamente raccolte e regimate anche le acque provenienti dal versante posto a monte delle stesse.								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST4_P02	COMPARTO DI VERDE SPORTIVO "GIMARRA 1"							
	9.006	1.870	0,21	F2	7.481	1.870		
				P2_pr	1.524			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area a nord del territorio comunale, compresa tra la ferrovia e la S.S. 16. L'area è situata in prossimità della spiaggia</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p> <p>Sono ammessi anche gli usi di cui al punto U3.5, da considerarsi complementari dell'attività sportiva e pertanto potranno essere realizzati solo in presenza della destinazione principale e comunque con indice di utilizzazione fondiaria UF non superiore a 0,04.</p>								
ST4_P03	COMPARTO RESIDENZIALE DI TRASFORMAZIONE "EUROGROUP"							
	13.052	2.615	0,20	C2	5.230	2.615	40	1.046
				F1	6.948			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area già edificata e destinata ad attività artigianali da riconvertire in località Sant'Andrea adiacente alla strada provinciale SP 45 di Carignano.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano.</p> <p>Le ulteriori prescrizioni sono:</p> <p>L'altezza massima degli edifici non potrà essere superiore a ml 7,50.</p> <p>L'area ricadente all'interno dell'ambito di tutela integrale del corso d'acqua dovrà essere destinata a verde escludendo l'edificazione.</p> <p>L'intervento potrà essere attuato solo dopo il ripristino ambientale del fosso.</p> <p>In sede di strumento attuativo andranno condotte le opportune verifiche idrauliche sul corso d'acqua presente all'interno del comparto, volte a valutarne la effettiva capacità ricettiva, tenuto conto delle eventuali portate correlate all'intervento urbanistico proposto e nel contempo ad individuare gli eventuali interventi necessari all'adeguamento dello stesso.</p> <p>La progettazione dell'intervento edificatorio si ritiene condizionata all'esito della richiesta verifica idraulica.</p> <p>Per l'attuazione delle previsioni urbanistiche si prescrive inoltre quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Su tutta l'area andranno evitate rilevanti movimentazioni di terreno, limitando gli sbancamenti e riporti, segnatamente in corrispondenza del margine nord, nord-ovest della zona. -Oltre alle specifiche indagini geologiche-geotecniche richieste dalla normativa, andranno condotte verifiche di stabilità globali sul versante a monte, caratterizzato da rilevante acclività. -Si dovrà provvedere alla corretta regimazione delle acque superficiali, comprese quelle provenienti dal versante sovrastante. -Andrà garantita la regolare pulizia e manutenzione del corso d'acqua interessato. 								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST4_P04	COMPARTO DI VERDE SPORTIVO "GIMARRA 2"							
	2.450	492	0,20	F2	1.635	492		
				P2_pr	813			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area a nord del territorio comunale, compresa tra la ferrovia e la S.S. 16. L'area è situata in prossimità della spiaggia</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p> <p>Sono ammessi anche gli usi di cui al punto U3.5, da considerarsi complementari dell'attività sportiva e pertanto potranno essere realizzati solo in presenza della destinazione principale e comunque con indice di utilizzazione fondiaria UF non superiore a 0,04.</p>								
ST4_P05	COMPARTO DI VERDE SPORTIVO "GIMARRA 3"							
	5.687	1.137	0,20	F2	3.651	1.137		
				P2_pr	2.036			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area a nord del territorio comunale, compresa tra la ferrovia e la S.S. 16. L'area è situata in prossimità della spiaggia.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p> <p>Sono ammessi anche gli usi di cui al punto U3.5, da considerarsi complementari dell'attività sportiva e pertanto potranno essere realizzati solo in presenza della destinazione principale e comunque con indice di utilizzazione fondiaria UF non superiore a 0,05.</p>								
ST4_P06	COMPARTO CIMITERO PER ANIMALI DI AFFEZIONE							
	15.000	225	0,02	F5_C	15.000	225		
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area destinata a cimitero per animali di affezione.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST4_P07	COMPARTO RESIDENZIALE FENILE							
	20.467	4.193	0,20	C1	11.694	4.093	40	1.637
				F1	4.341			
				F5_IC	400	100		
				F6_SM	1.162			
				F6_SO	2.869			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area di espansione in località Fenile.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'attuazione prevede la realizzazione, a carico dei soggetti attuatori, di un centro civico e sociale di superficie minima di mq 100, posto vicino ad un parcheggio pubblico ed inserito nel contesto della zona verde.</p> <p>Le dimensioni del centro civico e sociale dovranno essere rapportate al numero degli abitanti della frazione e potrà essere di minori dimensioni solo in presenza di altro edificio civico o sociale nella frazione.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
	Note e prescrizioni							
ST4_P08	COMPARTO TURISTICO "TERME DI CARIGNANO"							
	207.281	45.770	0,22	D6	106.616	45.770		
				F1	97.614			
				P1	3.077			
	<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua una zona turistica di espansione in località Carignano.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p> <p>-Per la zona D6, dove esiste un Piano particolareggiato approvato con delibera n° 715/1996 della Giunta della Provincia di Pesaro e Urbino, il progetto planivolumetrico di tale area dovrà rispettarne le indicazioni.</p> <p>Oltre all'intervento diretto è possibile presentare un nuovo piano attuativo di iniziativa privata, fermo restando le quantità previste dal Piano Particolareggiato approvato con delibera G.P. n° 715/1996, con la possibilità dell'introduzione di una quota residenziale non superiore al 10% dell'edificabilità consentita, nonché la suddivisione in subcomparti.</p> <p>· per le zone D6 non contenute nel Piano particolareggiato, verranno conservate le volumetrie esistenti;</p> <p>Il valore della SUL per la zona D6 è stato ottenuto sommando alla superficie prescritta dal P.P. (140000 mc diviso 3.2m) il valore della superficie ottenuta dai restanti volumi esistenti.</p> <p>- Si dovrà mantenere una fascia di rispetto ineficabile della larghezza di 20 m., dal limite della zona di esondazione del Torrente "Bevano", cartografata nel P.A.I. dell'Autorità di Bacino Regionale con grado di rischio R3, anche sulle aree limitrofe di nuovo inserimento a destinazione urbanistica D6.</p> <p>Il Piano Attuativo esistente o eventuali varianti dovranno essere integrati con la valutazione, mediante opportune verifiche idrauliche, dell'eventuale rischio di esondazione per l'intero comparto, tenendo conto di un tratto significativo del corso d'acqua e delle relative opere accessorie, esteso a monte e a valle dell'area in oggetto.</p> <p>-L'attuazione del comparto prevederà tra le opere di urbanizzazione primaria, la realizzazione di un collettore fognario premente di circa 1,5 km dall'area oggetto dell'intervento fino alla Strada Provinciale, al fine di collegarsi con il collettore fognario di Carignano in fase di realizzazione da parte di ASET S.p.A..</p> <p>Secondo quanto previsto nella Valutazione di incidenza delle opere previste nel PRG (scheda intervento 14) approvata con Decreto della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali della Regione Marche n.70 del 08/07/2008 : la realizzazione dell'intervento è vincolata alla contestuale adozione di misure di mitigazione. Le misure di mitigazione dovranno tenere conto degli effetti cumulativi derivanti dall'attuazione dell'insieme delle previsioni nell'ambito considerato (SIC Corso dell'Arzilla, con particolare riferimento al sistema ecologico Arzilla-Bevano).</p>							



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST4_P09	COMPARTO DI TRASFORMAZIONE "CARIGNANO CENTRO 1"							
	3.060	710	0,23	A	1.230	710		
				F1	371			
				F7	410			
				P2_pr	262			
P4				786				
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua l'area nel centro storico di Carignano, sviluppatasi intorno alla Chiesa. Le previsioni avranno attuazione mediante Piano di Recupero. Le ulteriori prescrizioni sono: -l'area di sedime degli edifici dovrà corrispondere al perimetro indicato all'interno della zona omogenea di riferimento; -l'altezza degli edifici non dovrà superare 8,50 m.</p>								
ST4_P11	COMPARTO RESIDENZIALE "MULINO VECCHIO 2" LOC. FENILE							
	4.464	1.161	0,26	C2	2.322	1.161		
				F1	542			
P2_pr				1.600				
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area in località Fenile limitrofa alla lottizzazione convenzionata denominata "Mulino Vecchio" Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST4_P12	TRASFORMAZIONE EX-SCUOLA DI CARIGNANO							
	868	208	0,24	C2	416	208	100	208
F5_IC				452				
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua l'area della ex scuola elementare di Carignano che si vuole recuperare e riconvertire ad edilizia residenziale pubblica ed ad usi sociali. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Oltre all'uso residenziale dovrà essere destinata agli usi di cui al punto U5.2 una superficie utile lorda non inferiore a 50 mq. E' comunque consentito realizzare quanto previsto nel programma denominato "Contratto di quartiere II" proposto dall'Amm.ne Comunale.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST4_P13	COMPARTO DI TRASFORMAZIONE "CARIGNANO CENTRO 2"							
	2.210	370	0,17	A	1.272	370		
				F1	108			
				P2_pr	423			
				P4	407			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua l'area nel centro storico di Carignano, sviluppatasi intorno alla Chiesa.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante Piano di Recupero.</p> <p>Le ulteriori prescrizioni sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> -l'area di sedime degli edifici dovrà corrispondere al perimetro indicato all'interno della zona omogenea di riferimento; -l'altezza degli edifici non dovrà superare gli 8,50m; -il parcheggio previsto all'interno del comparto dovrà essere realizzato interrato con copertura pavimentata o a verde. <p>La zona costituisce la sommità di un crinale, delimitata sul perimetro da importanti scarpate di accentuata acclività, che la raccordano con le aree sottostanti. Gli interventi per essere ammessi dovranno garantire il pieno rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> -A supporto degli strumenti attuativi o progetti planivolumetrici andranno prodotti puntuali studi geologici geotecnici che contemplino una adeguata campagna geognostica, comprensivi di verifiche di stabilità condotte sui profili attuali e di progetto, estesi alle zone di scarpata, in condizioni statiche e dinamiche. -Si dovranno salvaguardare le zone di scarpata lasciandole a verde, provvedendo all'infoltimento della vegetazione esistente e dotandole inoltre di una rete di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche mediante canalette, fossi di scolo, ecc. -Andrà individuata una zona di rispetto inedificabile della larghezza di almeno 10 metri dal limite superiore di dette scarpate, da destinare preferibilmente a verde, ove non andranno previste significative movimentazioni di terreno, evitando quindi sbancamenti e riporti. -Stante l'ubicazione di tali aree in prossimità di cresta rocciosa o cocuzzolo, in fase progettuale si dovrà tener conto dei possibili fenomeni di amplificazione sismica. -Le fondazioni dei futuri edifici andranno sempre ammorsate nella formazione integra e compatta. -La zona andrà dotata di un idoneo ed efficiente sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali e sotterranee, evitando dispersioni incontrollate nei terreni a valle. 								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST4_P18	COMPARTO DI TRASFORMAZIONE "EX COLONIA TONNINI" LOC. GIMARRA							
	12.203	5.050	0,41	B4	2.744	2.000		
				D3	1.426	1.200		
				F1	2.319			
				F5_IC	975	1.000		
				F7	1.661	850		
				F8_IT	41			
				P1	885			
P2_pr	2.108							
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area prospiciente la S.S.A.N, nella quale esiste un fabbricato di volumetria consistente non più utilizzato (ex colonia Tonnini).</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Gli usi consentiti in zona F5 sono quelli di cui al punto U5.2.</p> <p>Il piano attuativo potrà preferibilmente prevedere la conservazione ed il recupero della parte originaria dell'edificio principale, quale testimonianza delle colonie marine dell'Adriatico dei primi decenni del Novecento.</p>								
ST4_P19	COMPARTO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE "CARMINE" LOC. GIMARRA							
	69.703	17.629	0,25	B4	35.817	17.629		
				F1	14.903			
				F8_IT	150			
				P1	11.723			
P2_pr	7.151							
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area di espansione a nord della foce del torrente Arzilla, fra la collina e la statale Adriatica.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST4_P20	COMPARTO DI RICUCITURA RESIDENZIALE VIA VILLA GIULIA							
	5.399	1.080	0,20	C2	2.160	1.080		
				P1	843			
P2_pr	2.396							
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area in località Gimarra, Via Villa Giulia.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. La realizzazione della strada prevista all'interno del comparto, di collegamento tra via Marzabotto e via Marchionni, dovrà essere realizzata a carico dei soggetti attuatori prima dell'agibilità degli alloggi previsti.</p> <p>L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento. Nelle aree relative al presente comparto andranno evitate significative movimentazioni del terreno per sterri e riporti, nonché adeguatamente raccolte e regimate anche le acque provenienti dal versante posto a monte delle stesse.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
	Note e prescrizioni							
ST4_P21	COMPARTO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO VIA DEL MOLINO							
	1.380	458	0,33	C2	915	458		
				P2_pr	464			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di completamento in località Fenile.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST4_P24	COMPARTO TURISTICO PER UN CENTRO TERMALE E DEL BENESSERE							
	36.143	3.807	0,11	D4	2.302	565		
				D6	5.214	3.242		
				F1	26.963			
				P1	1.664			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area in località Carignano terme con destinazione turistica per la realizzazione di un centro termale e del benessere.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento dovrà valutare, mediante opportune verifiche idrauliche, l'eventuale rischio di esondazione per l'intero comparto, tenendo conto di un tratto significativo del corso d'acqua e delle relative opere accessorie, esteso a monte e a valle dell'area in oggetto.</p> <p>Si dovrà mantenere una fascia di rispetto ineficabile della larghezza di 20 m., dal limite della zona di esondazione del Torrente "Bevano", cartografata nel P.A.I. dell'Autorità di Bacino Regionale con grado di rischio R3.</p> <p>Secondo quanto previsto nella Valutazione di incidenza delle opere previste nel PRG (scheda intervento 14) approvata con Decreto della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali della Regione Marche n.70 del 08/07/2008 : la realizzazione dell'intervento è vincolata alla contestuale adozione di misure di mitigazione. Le misure di mitigazione dovranno tenere conto degli effetti cumulativi derivanti dall'attuazione dell'insieme delle previsioni nell'ambito considerato (SIC Corso dell'Arzilla, con particolare riferimento al sistema ecologico Arzilla-Bevano).</p>								
ST4_P25	COMPARTO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE LOC. GIMARRA							
	13.113	2.623	0,20	C1	7.494	2.623	40	1.049
				F1	2.378			
				P1	3.240			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area di espansione in località Gimarra.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. In fase attuativa, sulla base di un puntuale rilievo planialtimetrico, andranno escluse dalla edificazione eventuali porzioni con pendenze superiori al 30%.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST4_P29	COMPARTO DI VERDE SPORTIVO "GIMARRA 4"							
	17.714	3.543	0,20	F2	11.367	3.543		
				P2_pr	6.346			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area a nord del territorio comunale, compresa tra la ferrovia e la S.S. 16. L'area è situata in prossimità della spiaggia.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p> <p>Sono ammessi anche gli usi di cui al punto U3.5, da considerarsi complementari dell'attività sportiva e pertanto potranno essere realizzati solo in presenza della destinazione principale e comunque con indice di utilizzazione fondiaria UF non superiore a 0,05.</p> <p>L'edificazione in progetto andrà ubicata a non meno di 20 metri dal limite dell'area esondabile del Torrente Arzilla, come perimetrata nel P.A.I. dell'Autorità di Bacino Regionale.</p>								
ST5_E01	COMPARTO RESIDENZIALE "VIA TOLMINO" LOC. CENTINAROLA							
	6.639	2.130	0,32	B2.2	3.905	2.130		
				F1	1.502			
				P1	982			
				P2	250			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Angelo Colangeli Rep. n° 24642 in data 30/01/1992.</p>								
ST5_E02	COMPARTO RESIDENZIALE LOC. CENTINAROLA							
	40.171	17.014	0,42	B2.2	12.377	12.262		
				D4	2.742	2.650		
				F1	11.923			
				F7	3.909	2.102		
				P1	5.138			
P2	4.082							
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nel Piano Particolareggiato approvato dal Consiglio Comunale con delibera n°514 del 12/05/86.</p> <p>In quest'area è presente un piano per l'edilizia economica popolare già realizzato di superficie pari a 9177mq.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
	Note e prescrizioni							
ST5_E03	COMPARTO TERZIARIO "CENTRO COMMERCIALE" LOC. S. ORSO							
	6.532	2.694	0,41	D3	3.289	2.694		
				P1	852			
				P2	2.391			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso lo studio notarile associato Cecchetelli, Cioccia, Colangeli Rep. n° 28429 in data 30/10/1990.</p>								
ST5_E04	COMPARTO PEEP LOC. S. ORSO							
	264.295			B2.2	79.303			
				D3	7.430			
				F1	50.943			
				F2	33.225			
				F5_IC	1.630			
				F6	16.600			
				F7	11.345			
				P1	53.385			
P2	6.918							
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano per l'Edilizia Economica e Popolare già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p>								
ST5_E05	COMPARTO PEEP LOC. ROSCIANO							
	43.108			B2.2	15.028			
				F1	9.402			
				F5_IC	2.854			
				F6_SM	2.713			
				F7	4.796			
				P1	6.457			
P2	1.858							
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano per l'Edilizia Economica e Popolare già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p>								
ST5_E06	COMPARTO PRODUTTIVO LOC. ROSCIANO							
	186.549			D1	168.002			
				F1	5.316			
P1				13.231				
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua l'area produttiva di completamento di Rosciano.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								



Schede Tecniche dei Comparti Unitari

SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST5_E07	COMPARTO PRODUTTIVO "COLLATERALE MERCATO ORTOFRUTTICOLO"							
	126.048	50.334	0,40	D1	84.846	50.334		
				F1	41.202			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua l'area produttiva situata a sud del mercato ortofrutticolo; le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, in quanto trattasi di edificazione relativa ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nel Piano Particolareggiato approvato il 27/11/1997 con Delibera del CC n.301 e nelle convenzioni stipulate presso il notaio dott. A. De Martino rep. n. 92337 del 10/08/1998 (comparto B) e presso il notaio dott. A. Cecchetelli rep. n. 55815 del 22/07/1999 (comparto A). E' altresì consentita la destinazione d'uso prevista per le zone D1 nonché le destinazioni per attività connesse alla formazione ed istruzione in genere, uffici pubblici, istituti di credito nonché artigianato di servizio. Per dar corso alle presenti ulteriori destinazioni occorre l'approvazione di un nuovo piano attuativo che preveda inoltre la cessione gratuita da parte dei proprietari lottizzanti a favore del Comune di Fano di almeno 2000 mq di SUL e relative pertinenze, tali superfici dovranno essere organizzate e realizzate secondo disposizioni contenute nello stesso piano attuativo fermo restando il carattere non produttivo delle stesse. L'area di previsione risulta totalmente attraversata da un corso d'acqua demaniale. Per quanto sopra in sede di variante allo strumento attuativo approvato andrà valutato con opportune verifiche l'eventuale rischio d'esondazione tenendo conto di un tratto significativo del corso d'acqua e delle relative opere accessorie, esteso a monte e a valle dell'area in oggetto. Nella progettazione degli interventi si dovrà mantenere una fascia di rispetto inedificabile dal corso d'acqua e dalla proprietà demaniale, non inferiore a quella prevista nel R.D. 523/1904.</p>								
ST5_E09	COMPARTO PRODUTTIVO "VIA BURATELLI"							
	55.102	21.042	0,38	D1	35.070	21.042		
				F1	9.196			
				P1	8.536			
				P2	2.300			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Leandro Benini Rep. M32696861 in data 23/07/1980 e la convenzione stipulata presso il notaio Dott. Alberto De Martino.</p>								
ST5_E10	COMPARTO RESIDENZIALE "COMPLETAMENTO CHIARUCCIA 1"							
	151.351			B5.1	151.351			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nel Piano Particolareggiato approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 111 del 22/04/99.</p> <p>Le ulteriori prescrizioni da osservare nell'edificazione sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sono consentite nuove edificazioni nei lotti interclusi inedificati con le modalità prescritte nella zona omogenea B5, previa presentazione di un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del comparto unitario, così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. 								



Schede Tecniche dei Comparti Unitari

SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST5_E11	COMPARTO RESIDENZIALE "CUCCURANO CENTRO 1"							
	5.465	1.920	0,35	B2.2	3.504	1.920		
				F1	233			
				P1	897			
				P2	831			
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto. Le norme relative agli interventi sono contenute nel Piano Particolareggiato approvato dal C.C. con delibera n°124/91.								
ST5_E12	COMPARTO PEEP LOC. CUCCURANO							
	28.305			B2.2	8.654			
				F1	12.731			
				P1	1.412			
				P2	5.508			
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano per l'Edilizia Economica e Popolare già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.								
ST5_E13	COMPARTO RESIDENZIALE SAN BIAGIO CUCCURANO							
	26.750	9.372	0,35	B4	12.975	9.372	33,33	3.057
				F1	5.922			
				P1	5.724			
				P2	2.129			
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto. Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Alberto de Martino Rep. n° 97579 in data 09/09/2003.								
ST5_E14	COMPARTO RESIDENZIALE "BELLOCCHI 1"							
	27.760	9.716	0,35	B2.2	16.521	9.716		
				F1	6.407			
				P1	3.064			
				P2	1.768			
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto. Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Alberto de Martino Rep. n° 91895 in data 29/04/1999.								



Schede Tecniche dei Comparti Unitari

SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST5_E15	COMPARTO RESIDENZIALE "COMPLETAMENTO CHIARUCCIA 2"							
	90.798			B5.1	90.798			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nel Piano Particolareggiato approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 111 del 22/04/99.</p> <p>Le ulteriori prescrizioni da osservare nell'edificazione sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sono consentite nuove edificazioni nei lotti interclusi inedificati con le modalità prescritte nella zona omogenea B5, previa presentazione di un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del comparto unitario, così come perimetrato nelle tavole di piano. 								
ST5_E16	COMPARTO RESIDENZIALE LOC. BELLOCCHI							
	31.066	10.873	0,35	B2.2	17.350	10.229		
				B4	1.290	644		
				F1	6.742			
				P1	4.584			
				P2	1.100			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto. □ Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Alberto de Martino Rep. n° 40431 in data 01/08/1987 e 03/08/1987. e successivamente modificata con la convenzione Rep. 53255 del 27/03/1990 e in seguito con la convenzione Rep. n° 73422 in data 17/03/1993.</p>								
ST5_E17	COMPARTO COMMERCIALE BELLOCCHI 1							
	53.261			D3				
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Alberto De Martino Rep. n° 92061 del 16/06/1999.</p> <p>La destinazione ad albergo è vincolante e definitiva.</p>								
ST5_E19	PEEP LOC. BELLOCCHI							
	40.943			B2.2	20.334			
				D3	1.836			
				F1	8.628			
				F8_IT	110			
				P1	8.559			
				P2	1.476			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano per l'Edilizia Economica e Popolare già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST5_E20	COMPARTO RESIDENZIALE "CIMARELLA" LOC BELLOCCHI							
	18.974	6.640	0,35	B2.2	7.952	5.065		
				B4	2.439	1.575		
				F1	3.793			
				P1	3.788			
P2				1.002				
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Alberto De Martino Rep. n° 2223 in data 02/07/1998.</p>								
ST5_E21	COMPARTO RESIDENZIALE "COMPLETAMENTO NUCLEO DI BELLOCCHI"							
	29.575			B5.1	28.494			
				P1	1.081			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nel Piano Particolareggiato approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 111 del 22/04/99.</p> <p>Le ulteriori prescrizioni da osservare nell'edificazione sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sono consentite nuove edificazioni nei lotti interclusi inedificati con le modalità prescritte nella zona omogenea B5, previa presentazione di un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del comparto unitario, così come perimetrato nelle tavole di piano. 								
ST5_E22	COMPARTO COMMERCIALE BELLOCCHI 5							
	7.991			P3				
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sulla quale esiste un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, in quanto trattasi di edificazione relativa ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nella C.E. n°1361/01.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST5_E23	COMPARTO PRODUTTIVO LOC. BELLOCCHI							
	1.924.518			B5.1	38.187			
				D1	1.432.294			
				D3	10.392			
				E3	14.199			
				F1	53.514			
				F4	1.377			
				F5	30.397			
				P1	328.478			
				P2	13.399			
P4				2.281				
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua l'area industriale di Bellocchi in cui il presente PRG sostituisce il Piano Particolareggiato approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n°5482 del 19/07/90 e n°7705 del 25/10/90; Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. In ogni edificio o lotto industriale e/o artigianale della zona omogenea D1 potranno insediarsi più aziende, in tal caso non sono ammessi alloggi. Nel presente comparto è consentita la definizione di ampiezze minori delle fasce di rispetto V6 di cui all'art.76 delle N.T.A. qualora si dimostri il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 0,2 micro Tesla di induzione magnetica. Si dovrà procedere al rilievo dell'attuale tratto del fosso della Carrara, che dalla Superstrada attraversa i comparti ST5-E23 e ST5-E34 fino all'immissione nel Canale Albani. Contestualmente andrà valutata la sua funzione idraulica, in relazione al prescritto diversivo, individuando e documentando le eventuali criticità presenti. Nell'ottica di una complessiva sistemazione del fosso della Carrara nell'ambito trattato, sulla scorta di quanto riscontrato, andranno quindi individuati eventuali interventi atti ad adeguare anche tale settore idraulico, da concordarsi preventivamente con il Servizio 4.4 Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro-Urbino e comunque soggetti ad autorizzazione ai sensi del R.D. n.523/1904.</p>								
ST5_E24	COMPARTO COMMERCIALE BELLOCCHI 6							
	83.227			D4_G1	57.163			
				F5_IC	11.934			
				P2_pr	14.143			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto. Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott.A. De Martino Rep. 93399 in data 20/06/2000 e delibera di Consiglio Comunale n° 135 del 17/06/2002.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST5_E25	COMPARTO RESIDENZIALE LOC. SAN CESAREO							
	10.351	3.611	0,35	B2.2	1.117	709		
				B4	4.372	2.902		
				F1	2.667			
				P1	1.499			
P2				696				
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto. Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Angelo Colangeli Rep. n° 45193 in data 17/10/2000.								
ST5_E26	COMPARTO PEEP LOC. CARRARA							
	17.448			B2.2	5.727			
				F1	3.350			
				F5_IC	2.461			
				P1	4.834			
P2				1.076				
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano per l'Edilizia Economica e Popolare già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.								
ST5_E27	COMPARTO RESIDENZIALE "COMPLETAMENTO NUCLEO DI CARRARA"							
	70.705			B5.1	70.705			
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto. Le norme relative agli interventi sono contenute nel Piano Particolareggiato approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 111 del 22/04/99. Le ulteriori prescrizioni da osservare nell'edificazione sono: - sono consentite nuove edificazioni nei lotti interclusi inedificati con le modalità prescritte nella zona omogenea B5, previa presentazione di un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del comparto unitario, così come perimetrato nelle tavole di piano.								
ST5_E28	COMPARTO COMMERCIALE BELLOCCHI 7							
	26.286			D4	17.486			
				F5_IC	4.025			
P2_pr				4.776				
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto. particolareggiato approvato con delibera del Consiglio Comunale n°299 del 28/10/2003.								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST5_E29	COMPARTO RESIDENZIALE "COMPLETAMENTO NUCLEO DI FALCINETO"							
	74.125			B5.1	74.125			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nel Piano Particolareggiato approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 111 del 22/04/99.</p> <p>Le ulteriori prescrizioni da osservare nell'edificazione sono: consentite nuove edificazioni nei lotti interclusi inedificati con le modalità prescritte nella zona omogenea B5, previa presentazione di un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del comparto unitario, così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST5_E30	COMPARTO RESIDENZIALE LOC. PONTE MURELLO							
	21.573	7.549	0,35	B2.2	7.917	3.921		
				B4	3.957	3.628		
				F1	4.314			
				P1	3.303			
				P2	2.082			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. A. Cecchetelli Rep. n° 65395 in data 30/08/2002.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST5_E31	COMPARTO RESIDENZIALE "COMPLETAMENTO NUCLEO DI PONTE MURELLO"							
	58.818			B5.1	58.818			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nel Piano Particolareggiato approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 111 del 22/04/99.</p> <p>Le ulteriori prescrizioni da osservare nell'edificazione sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sono consentite nuove edificazioni nei lotti interclusi inedificati con le modalità prescritte nella zona omogenea B5, previa presentazione di un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del comparto unitario, così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. <p>La zona ove ricade il Comparto in argomento è soggetta a frequenti allagamenti, imputabili per lo più al restringimento dell'alveo del fosso Rio Secco, in corrispondenza dell'attraversamento sulla linea ferroviaria, nonché ad una serie di attraversamenti inadeguati in corrispondenza di accessi privati presenti sul fosso del Cerreto, prima della confluenza nel Rio Secco come evidenziato nella tavola 'Punti critici dei corsi d'acqua minori e criticità da eventi meteorologici – Monitoraggio delle criticità' allegata agli elaborati di Piano.</p> <p>E' auspicabile che tali situazioni di rischio vadano rimosse, promuovendo l'adeguamento di tali attraversamenti, sulla base di un appropriato studio idraulico.</p> <p>Gli interventi da eseguirsi sui corsi d'acqua demaniali andranno preventivamente concordati con il Servizio 4.4 Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro-Urbino, preposto al rilascio della prescritta autorizzazione, ai sensi del R.D. n.523/1904.</p>								
ST5_E32	COMPARTO RESIDENZIALE "CUCCURANO CENTRO 2"							
	974	682	0,70	B2.2	974	682		
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nel Piano Particolareggiato approvato dal C.C. con delibera n°124/91, in particolare l'art. 5 delle NTA prevede: "Il piano individua nelle planimetrie di progetto un'area che è da considerarsi stralciata a tutti gli effetti dal piano stesso. La superficie non è computabile ai fini della determinazione della S.U. e l'edificio potrà subire interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione senza cambiamento di destinazione e aumento di S.U. Il Piano stabilisce inoltre l'ingombro max. a parità di S.U., di destinazione e di altezza, di un eventuale e successivo intervento di demolizione e ricostruzione."</p>								
ST5_E33	COMPARTO RESIDENZIALE "CUCCURANO CENTRO 4"							
	2.502	1.750	0,70	B2.2	1.665	1.750		
				P1	359			
				P2	478			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nel Piano Particolareggiato approvato dal C.C. con delibera n°124/91.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST5_E34	COMPARTO PRODUTTIVO "VIA TONIOLO" LOC.BELLOCCHI							
	226.066	128.596	0,57	D1	214.326	128.596		
				F1	2.168			
				P1	8.569			
				P2	1.003			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area produttiva di completamento nella zona industriale di Bellocchi. Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento. Si dovrà procedere al rilievo dell'attuale tratto del fosso della Carrara, che dalla Superstrada attraversa i comparti ST5-E23 e ST5-E34 fino all'immissione nel Canale Albani. Contestualmente andrà valutata la sua funzione idraulica, in relazione al prescritto diversivo, individuando e documentando le eventuali criticità presenti. Nell'ottica di una complessiva sistemazione del fosso della Carrara nell'ambito trattato, sulla scorta di quanto riscontrato, andranno quindi individuati eventuali interventi atti ad adeguare anche tale settore idraulico, da concordarsi preventivamente con il Servizio 4.4 Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro-Urbino e comunque soggetti ad autorizzazione ai sensi del R.D. n.523/1904.</p>								
ST5_E35	COMPARTO RESIDENZIALE "CUCCURANO CENTRO 3"							
	3.985	1.990	0,50	B2.2	185			
				B4	1.863	1.990		
				F1	1.062			
				P1	390			
P2	485							
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona di riconversione nella frazione di Cuccurano. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST5_P01	COMPARTO RESIDENZIALE STRADA S.ORSO - VIA ROMA 3							
	17.971	3.594	0,20	C1	8.847	3.594	40	1.438
				F1	6.227			
P2_pr	2.898							
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona di espansione a sud del quartiere S. Orso. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST5_P04	COMPARTO RESIDENZIALE "CENTINAROLA 3"							
	9.859	1.972	0,20	C2	3.944	1.972		
				F1	1.419			
				P1	2.662			
				P2_pr	1.834			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un' area di ricucitura in località Centinarola.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'area di previsione risulta limitrofa ad un corso d'acqua demaniale. Per quanto sopra in sede di strumento attuativo andrà valutato con opportune verifiche l'eventuale rischio d'esondazione, nonchè accertata l'idoneità del corso d'acqua allo smaltimento delle portate attuali di progetto.</p> <p>Lo studio richiesto dovrà tener conto di un tratto significativo del corso d'acqua e delle relative opere accessorie, esteso a monte e a valle dell'area in oggetto. Nella progettazione degli interventi si dovrà mantenere una fascia di rispetto inedificabile dal corso d'acqua e dalla proprietà demaniale, non inferiore a quella prevista nel R.D. 523/1904.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
	Note e prescrizioni							
ST5_P06	COMPARTO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE LOC. CENTINAROLA							
	38.647	7.729	0,20	C1	22.085	7.729	40	3.092
				F1	12.000			
				P1	4.108			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di espansione in località Centinarola.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'area di previsione risulta in parte attraversata da un corso d'acqua demaniale. Per quanto sopra in sede di strumento attuativo andrà valutato con opportune verifiche l'eventuale rischio d'esondazione, nonchè accertata l'idoneità del corso d'acqua allo smaltimento delle portate attuali di progetto.</p> <p>Lo studio richiesto dovrà tener conto di un tratto significativo del corso d'acqua e delle relative opere accessorie, esteso a monte e a valle dell'area in oggetto. Nella progettazione degli interventi si dovrà mantenere una fascia di rispetto inedificabile dal corso d'acqua e dalla proprietà demaniale, non inferiore a quella prevista nel R.D. 523/1904.</p> <p>L'attuazione di tale comparto dovrà prevedere il tombamento del fosso per favorire l'ampliamento di Via Tolmino.</p> <p>Il progetto relativo al tombamento del Fosso demaniale di Centinarola è soggetto a preventiva autorizzazione da parte del Servizio 4,4 Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro-Urbino e dovrà essere necessariamente supportato da puntuali verifiche idrauliche, eseguite con TR di 200 anni, tese sia al corretto dimensionamento del manufatto da realizzare che contestualmente a valutare l'idoneità dello scolmatore allo smaltimento delle portate attese, eventualmente gravate da quelle in progetto.</p> <p>Sulla base dei dati acquisiti attraverso le verifiche richieste, andranno individuati e programmati, nel caso, interventi volti all'adeguamento dello scolmatore esistente che svolge e svolgerà funzioni di ricettore, unitamente al Fosso di Centinarola, delle acque bianche della zona e che come tale ha la valenza di un'opera di urbanizzazione.</p> <p>Per la rilevante funzione idraulica assunta dallo scolmatore artificiale, che riveste carattere di pubblica utilità e di demanialità, lo stesso andrà iscritto fra i beni del demanio pubblico, ramo idrico.</p> <p>In virtù di quanto sopra si dovrà individuare un ambito di rispetto inedificabile di almeno 10 metri dal ciglio di sponda o piede dell'argine dello scolmatore trattato. L'area ricadente all'interno dell'ambito di tutela integrale del corso d'acqua dovrà essere destinata a verde. L'edificazione dovrà essere individuata esclusivamente nella parte pianeggiante limitrofa alla strada di previsione.</p> <p>L'area demaniale inerente il fosso scolmatore, tranne quella interessata dall'attraversamento della strada di progetto, è da considerarsi stralciata dal presente comparto.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST5_P07	COMPARTO RESIDENZIALE E SPORTIVO "VIA SABIN" LOC. S. ORSO							
	15.270	4.131	0,27	C2	4.734	2.367	40	947
				F2	7.057	1.764		
				P1	2.095			
				P2_pr	1.384			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di completamento residenziale adiacente alla ex Ferrovia Fano-Urbino. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST5_P08	COMPARTO DI RICONVERSIONE "EX DELVECCHIO"							
	14.005	5.602	0,40	C2	9.802	5.602		
				F1	1.110			
				P2_pr	3.093			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un' area di riconversione adiacente la strada Nazionale Flaminia in località Centinarola. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Si prescrive inoltre l'individuazione di un innesto funzionale e correttamente dimensionato a carico del comparto.</p>								
ST5_P09	COMPARTO RESIDENZIALE STRADA S.ORSO - VIA ROMA 2							
	6.331	1.266	0,20	C1	3.618	1.266	40	506
				F1	729			
				P1	713			
				P2_pr	825			
				P4	446			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona di espansione a sud del quartiere S. Orso. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST5_P10	COMPARTO RESIDENZIALE "VIA GUALTERUZZI"							
	12.462	1.485	0,12	C2	2.970	1.485		
				F1	8.224			
				P2_pr	1.268			
<p>Il Comparto di cui alla seguente scheda individua un'area residenziale situata tra via Gualteruzzi e la strada nazionale Flaminia.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Il disegno urbanistico del presente comparto è vincolante, e l'attuazione è subordinata alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> -La zona di versante caratterizzata da rilevante acclività andrà destinata a verde, evitando sostanziali modifiche all'attuale morfologia dell'area. -A supporto dell'intervento andrà condotto un puntuale studio geologico-geotecnico, basato su una adeguata campagna geognostica con analisi di stabilità sull'area, estesa ad una significativa zona di versante sino alla corona di frana, così come cartografata nella Carta Geomorfologica A2,1. Sulla base delle risultanze delle richieste verifiche, andrà valutata con attenzione l'eventualità di dover ricorrere a interventi di consolidamento sulla zona acclive, preferibilmente con tecniche di ingegneria naturalistica, per conseguire una condizione statica affidabile. -L'intera area, compresa la zona verde andrà dotata di un idoneo ed efficiente sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali e sotterranee, evitando interferenze delle stesse con i terreni fondali. -Dovranno essere evitati significativi sbancamenti in corrispondenza del piede della zona di versante, che potrebbero contribuire ad alterarne la stabilità. 								
ST5_P11	COMPARTO RESIDENZIALE STRADA S.ORSO - VIA ROMA 1							
	33.611	6.722	0,20	C1	19.205	6.722	40	2.689
				F1	7.823			
				P1	3.995			
				P2_pr	639			
				P4	1.946			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di espansione tra via Roma e S. Orso.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Dovranno essere realizzati, a carico dei soggetti attuatori, un campo da calcio ed un parcheggio pubblico.</p> <p>Gli edifici dovranno essere edificati ad una distanza minima pari a 10 m dal confine di proprietà del comparto verso via Magalotti.</p>								
ST5_P13	COMPARTO RESIDENZIALE LOC. ROSCIANO							
	15.347	3.069	0,20	C1	8.769	3.069	40	1.228
				F5_IC	6.578			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione in località Rosciano.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST5_P14	COMPARTO POLIFUNZIONALE LOC.CHIARUCCIA							
	293.351			F1	22.847			
				F5_PM	266.876			
				P2_pr	2.645			
				P4	984			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area destinata alla realizzazione di interventi polifunzionali e sportivi.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Il Piano dovrà porre particolare attenzione all'inserimento degli interventi edilizi ed infrastrutturali nell'ambiente naturale.</p> <p>Nell'edificazione occorre rispettare i vincoli di edificazione in zone limitrofa ai pozzi pubblici.</p> <p>Poiché il comparto di cui alla presente scheda ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 metri dei pozzi, l'intervento dovrà essere progettato sulla base di uno studio idrogeologico-idrodinamico-idrochimico, volto a definire le caratteristiche idrogeologiche dell'acquifero, dei depositi alluvionali e delle acque di falda, nonché delle relative interazioni con i pozzi esistenti. Per lo sviluppo di tale studio si fa riferimento ai criteri dell'accordo Stato Regioni del 12/02/2002 (pubblicato in G.U. n.2 del (03/01/2003). Lo studio consentirà di delimitare puntualmente, secondo il criterio temporale, una zona di rispetto ristretta, più vicina al pozzo, dove escludere l'ubicazione dei centri di pericolo rete fognaria, depuratori, strade, parcheggi, ecc..) e una zona di rispetto allargata, ove la realizzazione degli stessi presuppone l'adozione di adeguati accorgimenti progettuali, al fine di evitare possibili fenomeni di inquinamento delle acque captate dal pozzo.</p>								
ST5_P15	COMPARTO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE ROSCIANO A							
	41.591	8.318	0,20	B1.3	3.219			
				C1	23.767	8.318	40	3.327
				F1	5.604			
				F6_SO	5.007			
				P1	2.593			
P4	1.410							
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione in località Rosciano.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Le ulteriori prescrizioni da osservare sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Dovrà essere realizzato, a carico dei soggetti attuatori, un centro di quartiere di superficie utile non inferiore a quella della casa colonica esistente, che verrà ubicato nelle aree di urbanizzazione previste all'interno del comparto. -Lo standard a verde dovrà essere concentrato in continuità con il centro di quartiere e con il plesso scolastico previsti all'interno del comparto, in modo da avere un polo di attrezzature pubbliche fortemente fruibile. <p>Il comparto in oggetto dovrà contribuire in quota parte alla realizzazione della rotatoria che lo lambisce assieme ai comparti ST5_P54 e ST5_P64.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST5_P16	AREA DESTINATA A PARCHEGGIO LOC.BELLOCCHI							
	1.509	400	0,27	P2_pr	1.509	400		
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area destinata a parcheggio in località Bellocchi. I diritti edificatori relativi alla SUL prevista nella scheda tecnica sono liberamente commerciabili nell'ambito della frazione di Bellocchi e precisamente nei comparti ST5_P83, ST5_P42, ST5_P44, ST5_P30. In tal caso le aree previste a servizi pubblici dalla relativa scheda saranno cedute gratuitamente all'A.C.. In caso di esproprio delle aree da parte dell'A.C. i comparti perderanno la loro capacità edificatoria.</p>								
ST5_P17	COMPARTO DIREZIONALE LOC. CHIARUCCIA							
	15.000	6.500	0,43	D4	14.338	6.500		
				P2_pr	662			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un' area per l'insediamento di attività direzionali in località Chiaruccia. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano. Nella Zona omogenea D4 sono consentiti soltanto gli usi U3,3 - Attività direzionali. E' ammessa una Hmax=26,50 ml per sette livelli fuori terra.</p>								
ST5_P18	COMPARTO ARTIGIANALE LOC. CUCCURANO							
	18.195	4.522	0,25	D2	7.536	4.522		
				F1	6.697			
				P1	988			
				P2_pr	2.974			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area produttiva artigianale in località Cuccurano. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST5_P19	COMPARTO PEEP LOC. BELLOCCHI							
	87.002	24.750	0,28	C1	60.617	24.750	100	24.750
				F1	25.394			
				F6_SO	17.439			
				P4	996			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta a Localizzazione ex art.51 Legge 865/71.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. La SUL indicata nella scheda è comprensiva dell'incremento relativo all'utilizzo di tecniche di bioedilizia.-</p> <p>L'area di previsione risulta in parte attraversata da un corso d'acqua demaniale. Per quanto sopra in sede di strumento attuativo andrà valutato con opportune verifiche l'eventuale rischio d'esondazione, tenendo conto di un tratto significativo del corso d'acqua e delle relative opere accessorie, esteso a monte e a valle dell'area in oggetto.</p> <p>Nella progettazione degli interventi si dovrà mantenere una fascia di rispetto inedificabile dal corso d'acqua e dalla proprietà demaniale, non inferiore a quella prevista nel R.D. 523/1904.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST5_P20	COMPARTO RESIDENZIALE "EX CEMENTIFICIO CUCCURANO"							
	19.503	4.681	0,24	C1	13.375	4.681	40	1.872
				F1	4.289			
				P2_pr	1.840			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione che sorgerà in un'ex area produttiva in località Cuccurano. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Le ulteriori prescrizioni sono:</p> <p>Il comparto dovrà essere assoggettato a verifica secondo il regolamento previsto nel D.M. 471/99 e nel caso di superamento dei valori consentiti dallo stesso decreto, si dovrà procedere alla bonifica e alla messa in sicurezza del sito, prima di iniziare la nuova previsione urbanistica.</p> <p>In fase progettuale, sulla base di un dettagliato rilievo plano-altimetrico, si posizioneranno le edificazioni esclusivamente nelle zone con pendenza inferiore al 30%.</p> <p>La zona ritenuta inedificabile andrà destinata a verde, adottando tecniche di copertura superficiale del terreno, con rivestimenti arbustivi e arborei che contribuiscano con il loro apparato radicale al miglioramento delle condizioni di stabilità generale del sito, salvaguardando la sovrastante scarpata.</p> <p>In fase attuativa nell'ambito della documentazione geologico-geotecnica da prodursi si dovrà anche valutare con attenzione, attraverso puntuali verifiche di stabilità estese alla zona acclive, l'eventualità di dover ricorrere a interventi di consolidamento sul versante, preferibilmente con tecniche di ingegneria naturalistica, per conseguire un soddisfacente grado di stabilità.</p> <p>Per la realizzazione dell'intervento urbanistico andrà mantenuto quanto più inalterato l'attuale profilo morfologico dell'area, limitando le movimentazioni di terreno per sterri e riporti.</p> <p>Si prescrive la realizzazione di un efficiente ed idoneo sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali, comprese quelle provenienti dal versante a monte.</p> <p>Andrà inoltre lasciato un margine di rispetto inedificabile di almeno 15 m dal piede delle scarpate antropiche sul limite dell'area, le quali dovranno essere oggetto di una attenta verifica, volta a valutarne l'attuale stabilità, individuando di conseguenza gli interventi necessari al loro consolidamento.</p> <p>Oltre a ciò l'ambito in argomento si caratterizza per la presenza di corsi d'acqua, oggetto nel tempo di interventi di varia natura.</p> <p>Si rimanda quindi allo strumento attuativo il puntuale rilievo dell'assetto idrologico della zona, mirato da un lato a individuare e almeno ridurre eventuali criticità presenti e dall'altro a regolarizzare, anche catastalmente, le proprietà demaniali e non, in relazione alla funzione idraulica attualmente assolta dai corsi d'acqua interessati.</p> <p>Quanto sopra richiesto andrà prodotto contestualmente all'intervento di trasformazione urbanistica in progetto e sottoposto a preventiva valutazione da parte del Servizio 4.4 Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro-Urbino, ai sensi del R.D. n.523/1904.</p> <p>Nella progettazione urbanistica si dovrà prevedere una fascia di rispetto inedificabile di almeno 10 metri dai corsi d'acqua presenti, salvo ulteriori misure indotte dal rischio di esondabilità, anch'esso da verificarsi in fase attuativa.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST5_P21	COM. RESIDENZIALE DI RICUCITURA URBANA "VIA GOZZANO" LOCALITA' S.ORSO							
	14.660	621	0,04	C2	1.242	621		
				F1	11.032			
				P1	2.387			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricucitura urbana in località S.Orso in via G. Gozzano. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Per l'attuazione di tale comparto è sufficiente la cessione gratuita delle aree aventi destinazione pubblica F1 e P1 e non la realizzazione delle opere. La realizzazione della strada è subordinata alla messa a dimora di opportune alberature e siepi, al fine di ottenere una schermatura visiva e acustica.</p>								
ST5_P22	COMPARTO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE BELLOCCHI							
	12.188	4.265	0,35	C2	8.530	4.265	40	1.706
				F1	1.627			
				P2_pr	2.030			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di espansione in località Bellocchi. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST5_P23	COMPARTO RESIDENZIALE "DI RICUCITURA URBANA BELLOCCHI 2"							
	3.757	751	0,20	C2	1.501	751		
				F1	811			
				P1	263			
P2_pr				1.181				
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricucitura urbana in località Bellocchi. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST5_P24	COMPARTO RESIDENZIALE "EX G2 BELLOCCHI"							
	9.013	3.155	0,35	C1	9.013	3.155		
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione in località Bellocchi, sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto. Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Alberto De Martino-Sabbadini Rep. n° (più Repertori) in data 05/07/2004.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST5_P25	COMPARTO DIREZIONALE "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CUCCURANO"							
	4.861	1.507	0,31	D3	2.355	1.507		
				F4	2.505			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area direzionale in località Cuccurano per l'ampliamento della sede centrale della BCC.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p> <p>L'attuale sede potrà essere ampliata conformemente alla variante (approvata dal Consiglio Comunale con delibera n° 119 del 19/04/2004) redatta in base al D.P.R. n°447 del 20/10/98.</p> <p>L'attuazione degli interventi è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> -A supporto dell'intervento andrà redatto un puntuale studio geologico-geotecnico, basato su un'adeguata campagna geognostica, con prove in situ ed in laboratorio, teso a definire un preciso modello litostratigrafico e fisico dei terreni interessati. -La zona ritenuta inedificabile, da destinarsi a verde, andrà dotata di un idoneo sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali, evitando dispersioni incontrollate sulla zona a valle da edificare. In tale ambito andranno inoltre evitate significative movimentazioni di terreno per sterri e riporti, mantenendo quanto più inalterato l'attuale profilo morfologico. -La redazione dello strumento attuativo sarà comunque condizionata ai risultati di un rilievo plano-altimetrico che individui puntualmente le porzioni con pendenza superiore al 30%, da non destinare all'edificazione. -Andranno inoltre condotte analisi di stabilità sui profili attuali e di progetto, estesi ad un intorno significativo, in condizioni statiche e dinamiche, che consentano di accertare l'eventuale necessità di procedere con interventi di consolidamento sulla zona maggiormente acclive, per garantirne la stabilità a lungo termine. -L'area andrà dotata di un idoneo sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali, anche provenienti dal versante a monte. 								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
ST5_P27	COMPARTO DI SERVIZI A DEST. MISTA "EX AUTOPORTO"							
	229.899	34.485	0,15	D4	58.683	31.416		
				D6	3.990	2.793		
				D8	3.943	276		
				F1	101.375			
				P1	10.585			
				P2_pr	51.321			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di revizi a destinazione mista prossima al casello autostradale.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Le ulteriori prescrizioni sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> -l'ubicazione dell'area verde F1 prevista fra la strada di progetto e l'abitato di Sant'Orso è prescrittiva. -all'interno della destinazione d'uso D4, 200 mq di SUL dovranno essere realizzati e ceduti gratuitamente all'Amministrazione Comunale ed adibiti ad uffici per l'Agenzia delle Dogane. <p>L'attuazione degli interventi è inoltre subordinata alla seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> -La redazione dello strumento attuativo sarà condizionata dalle risultanze di un puntuale studio idraulico, che tenga conto anche dell'incremento di portata addotto dall'intervento in progetto, volto alla individuazione di eventuali aree esondabili, che non potranno essere utilizzate per l'edificazione. Detto studio, condotto con tempi di ritorno bisecolari, dovrà tener conto anche di un significativo tratto del corso d'acqua a monte e a valle della zona interessata e di eventuali accessori (attraversamenti, tombinamenti, ecc...), che potrebbero influire sul regolare deflusso delle acque, nonché delle problematiche legate al potenziale rigurgito del Canale Albani. -Sulla base dello studio idraulico richiesto si dovranno comunque individuare eventuali interventi, volti all'adeguamento del corso d'acqua in argomento. -La rilevanza dell'intervento urbanistico proposto, nel caso specifico considerato sotto l'aspetto dell'impermeabilizzazione del suolo, modifica conseguentemente l'attuale assetto idrogeologico della zona, con prevedibili ricadute negative sulle già critiche condizioni idrauliche del fosso degli Uscenti. -Per limitare quindi gli effetti della trasformazione d'uso del suolo sugli eventi di piena, andrà prevista la realizzazione di vasche di laminazione, secondo le modalità indicate nelle Norme Tecniche di Attuazione. -Si richiama all'osservanza del R.D. 523/1904 per ciò che riguarda le distanze, gli interventi e gli scarichi sui corsi d'acqua demaniali. -Qualsiasi intervento, compresi gli scarichi, su corsi d'acqua demaniali è soggetto a preventiva autorizzazione da parte del Servizio 4,4 Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro-Urbino. <p>In considerazione della strategicità di tale area, il piano attuativo dovrà necessariamente tenere in considerazione il sistema infrastrutturale complessivo che dovrà garantire la funzionalità dell'area e quelle ad essa correlate.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST5_P28	COMPARTO COMMERCIALE BELLOCCHI 3							
	82.717	36.446	0,44	D3	28.542	21.859		
				D4	20.085	14.587		
				F5_IC	16.016			
				P1	2.620			
P2_pr				15.452				
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area per la grande distribuzione in località Bellocchi. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST5_P29	COMPARTO COMMERCIALE BELLOCCHI 4							
	39.091	20.643	0,53	D4	28.243	20.643		
				F5_IC	4.984			
				P2_pr	5.864			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato. Le norme relative agli interventi sono contenute nel Piano Particolareggiato approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n°5482 del 19/07/90 e n°7705 del 25/10/90. Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, per realizzare l'intervento a stralci o sub-comparti si richiede il Piano di Lottizzazione. Nel presente comparto è consentita la definizione di ampiezze minori delle fasce di rispetto V6 di cui all'art.76 delle N.T.A. qualora si dimostri il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 0,2 micro Tesla di induzione magnetica.</p>								
ST5_P30	COMPARTO RESIDENZIALE LOC. BELLOCCHI							
	76.844	15.369	0,20	C1	43.911	15.369	40	6.148
				F1	19.595			
				F2	2.236			
				P1	6.631			
				P2_pr	4.471			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua area di espansione residenziale in località Bellocchi. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Qualora si prevedano nuovi scarichi di acque provenienti dal presente comparto sul fosso degli Uscenti, palesemente interessato da problematiche di ordine idraulico o su altri corsi d'acqua non adeguati a smaltirle, si dovranno individuare gli interventi necessari al loro adeguamento, attraverso puntuali studi idraulici, nonché alla realizzazione di vasche di laminazione secondo le modalità indicate nelle Norme Tecniche di Attuazione. L'ubicazione della zona sportiva F2 è prescrittiva e sulla stessa possono essere realizzati campi da bocce coperti. La realizzazione del nuovo tratto di viabilità dovrà essere completamente a carico dei lottizzanti, come previsto dall'art.90 delle NTA, e dovrà essere integrato con un adeguato sistema di percorsi ciclo-pedonali.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST5_P31	COMPARTO RESIDENZIALE E SCOLASTICO LOC. CUCCURANO E CARRARA							
	72.163	14.433	0,20	C1	37.524	13.133	40	5.253
				F1	3.791			
				F5_CC	1.905	1.200		
				F5_IC	400	100		
				F6_SO	17.528			
				P1	5.824			
				P2_pr	5.190			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area tra l'abitato di Carrara e Cuccurano con destinazioni funzionali integrate su cui è prevista una vasta area per la realizzazione di un complesso scolastico.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'attuazione prevede la realizzazione, a carico dei soggetti attuatori, di un centro civico e sociale di superficie minima di mq 100 ricavato nell'ambito della zona omogenea F5_CC, posto vicino ad un parcheggio pubblico ed inserito nel contesto della zona verde.</p> <p>Le dimensioni del centro civico e sociale dovranno essere rapportate al numero degli abitanti della frazione e potrà essere di minori dimensioni solo in presenza di altro edificio civico o sociale nella frazione.</p> <p>Si prescrive inoltre la realizzazione di un innesto funzionale con la Flaminia a carico dei lottizzanti, da concordare con il Servizio Strade dell'Amministrazione Provinciale.</p> <p>In fase attuativa andrà inoltre studiata la viabilità interna di lottizzazione in modo da verificare la possibilità di spostare la strada interna di lottizzazione sul retro dell'edificato esistente presente sulla Flaminia in modo da prevedere l'eliminazione degli accessi diretti sulla strada di tali fabbricati.</p>								
ST5_P32	COMPARTO A DESTINAZIONE ARTIGIANALE "CHIARUCCIA"							
	41.058	16.658	0,41	D2	27.764	16.658		
				F1	4.459			
				P1	3.801			
				P2_pr	5.036			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di espansione industriale e/o artigianale.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. E' vietato l'insediamento di industrie insalubri di I classe di cui al D.M. 05/09/1994 ("elenco delle industrie insalubri di cui all'art.216 del testo unico delle leggi sanitarie") e s.m.i.. In ogni caso dovranno essere previste zone di filtro e barriere, al fine di evitare nocummento alle zone abitative previa analisi dei venti dominanti.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST5_P33	COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA URBANA "CARRARA ALTA"							
	2.998	600	0,20	C2	1.200	600		
				P1	391			
				P2_pr	1.407			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area di ricucitura urbana in località Carrara.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST5_P34	COMPARTO RESIDENZIALE "VILLA CARRARA"							
	6.674	3.739	0,56	B1.1	1.958	1.739		
				C2	4.001	2.000		
				P2_pr	716			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di ricucitura urbana in località Carrara su cui insiste la settecentesca "Villa Carrara".</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p> <p>Il progetto dovrà prevedere il recupero di "Villa Carrara", che sarà sottoposta ad intervento di restauro e risanamento conservativo relativamente al corpo principale e ad intervento di ripristino tipologico relativamente agli annessi.</p> <p>La sul relativa alla zona omogenea B1.1 non può comunque essere superiore alla SUL preesistente. L'edificazione della SUL nella zona omogenea C2 è subordinata all'intervento di recupero della villa sopradescritto.</p>								
ST5_P35	COMPARTO RESIDENZIALE LOC. CARRARA							
	30.314	6.063	0,20	C1	17.323	6.063	40	2.425
				F1	7.580			
				P1	1.996			
				P2_pr	3.415			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione in località Carrara.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p> <p>Il presente comparto è ubicato nelle vicinanze del Fosso della Carrara, il quale presenta delle potenziali problematiche idrauliche nel passaggio sotto il ponte della S.S. Flaminia, come evidenziato nella tavola 'Punti critici dei corsi d'acqua minori e criticità da eventi meteorologici – Monitoraggio delle criticità' allegata agli elaborati di Piano.</p> <p>Si rileva in tale tratto un brusco cambiamento di direzione, origine di possibili turbolenze, chiaramente di ostacolo al libero deflusso delle acque.</p> <p>In sede di strumento attuativo andranno debitamente affrontate dette problematiche, proponendo soluzioni tecniche volte almeno a ridurle.</p> <p>Si prescrive inoltre di mantenere inedificabile l'area ricadente dentro la fascia di rispetto della linea ferroviaria.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
	Note e prescrizioni							
ST5_P37	COMPARTO PRODUTTIVO LOC. BELLOCCHI							
	577.618	142.772	0,25	B1.1	5.975	597		
				D2	284.457	142.175		
				F1	168.370			
				F4	7.273			
				F8_IT	2.212			
				P1	35.732			
				P2_pr	65.931			
				P4	7.670			



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
	Note e prescrizioni							
	<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area produttiva di espansione in località Bellocchi, limitrofa all'area produttiva esistente.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano. Le ulteriori prescrizioni per la redazione del Piano Attuativo sono :</p> <p>La SUL massima è desumibile dal PRG approvato con delibera di Giunta Provinciale n°316 del 08/09/1998.</p> <p>Si dovrà prevedere una fascia di verde pubblico ubicata a monte della lottizzazione come filtro per le abitazioni esistenti.</p> <p>E' prescrittiva la deviazione del fosso demaniale che attraversa la zona industriale.</p> <p>L'area di previsione risulta totalmente attraversata o molto prossima ad un corso d'acqua demaniale. Per quanto sopra in sede di strumento attuativo andrà valutato con opportune verifiche l'eventuale rischio d'esondazione tenendo conto di un tratto significativo del corso d'acqua e delle relative opere accessorie, esteso a monte e a valle dell'area in oggetto.</p> <p>Il corso d'acqua demaniale denominato fosso della Carrara che lambisce l'area trattata è notoriamente interessato da problematiche di ordine idraulico, ingenerate principalmente dall'andamento sinuoso e irregolare di alcuni tratti e dalle numerose alterazioni, deviazioni e tombinamenti che lo hanno interessato. Il corso d'acqua è pertanto soggetto a frequenti esondazioni, segnatamente in corrispondenza degli attraversamenti stradali, nonché a fenomeni di erosione spondale.</p> <p>In relazione a quanto sopra la proposta di piano attuativo limitrofa a detto settore idraulico è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sulla base di uno specifico studio idraulico si dovrà prevedere una deviazione del fosso esistente, per il tratto che va dalla Superstrada fino al recapito sul Canale Albani. Il nuovo tracciato che percorrerà lateralmente il presente comparto, debitamente dimensionato, dovrà avere un andamento rettilineo, evitando cambi di direzione e ostacoli al libero deflusso delle acque. -Si dovrà procedere anche alla regolarizzazione del tratto di corso d'acqua posto immediatamente a monte della superstrada e delimitato dal comparto ST5-E29, che presenta in più tratti un andamento sinuoso e ripetute deviazioni, cause di frequenti esondazioni e marcati fenomeni di erosione spondale. -In tale tratto andrà inoltre realizzata una vasca di espansione, volta a dissipare la velocità delle acque di circolazione, per favorirne il regolare deflusso nel tratto intubato immediatamente a valle, in corrispondenza dell'attraversamento della Superstrada. -Considerate le ragguardevoli dimensioni del presente comparto e la sua destinazione urbanistica che comporterà la realizzazione di estese superfici impermeabilizzate, andrà prevista la realizzazione di vasche di laminazione, secondo le modalità indicate nelle Norme Tecniche di Attuazione, con scarico diretto sul Canale Albani. Quanto prescritto al fine di limitare possibili effetti negativi della trasformazione d'uso del suolo sugli eventi di piena del settore idraulico in progetto. -A perfezionamento della procedura si dovrà promuovere la pratica di demanializzazione dei nuovi tratti del corso d'acqua e di eventuale sdemanializzazione. -Dal fosso demaniale così come per i nuovi settori idraulici in progetto andranno mantenute le distanze minime fissate dal R.D. n.523/1904. -Le prescrizioni di cui sopra, relative alla sistemazione del fosso della Carrara, sono in questa fase orientative in quanto il Servizio 4.4 Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro-Urbino si riserverà di valutare, nell'ambito dello strumento attuativo, il progetto definitivo di sistemazione del corso d'acqua, sulla scorta della specifica documentazione e dello studio idraulico da prodursi allo scopo, riservandosi di individuare in quella sede ulteriori e/o diverse prescrizioni. 							



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
	Note e prescrizioni							
	<p>-In particolare lungo il nuovo tracciato del fosso della carrara che va dalla superstrada fino al Canale Albani, da realizzarsi lateralmente al comparto, andrà obbligatoriamente individuato un ambito di rispetto di almeno 10 mt di larghezza misurato dai rispettivi cigli di sponda del nuovo settore idraulico con l'aggiunta, ovviamente, della larghezza massima dello stesso.</p> <p>Oltre a consentire l'effettuazione dei lavori di manutenzione e dei vari interventi che si rendessero necessari nel tempo, tale ambito contribuirebbe a ridurre l'artificialità del fosso di nuova previsione, valorizzando le aree di pertinenza fluviale.</p> <p>Secondo quanto previsto nella Valutazione di incidenza delle opere previste nel PRG (scheda intervento 7) approvata con Decreto della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali della Regione Marche n.70 del 08/07/2008 :- la realizzazione dell'intervento è vincolata alla contestuale adozione di misure di mitigazione che comprendano come minimo la destinazione dei 16 ha delle vasche di decantazione dei limi a zona "tampone" e ad habitat idoneo per rifugio e nutrimento della fauna oggetto di tutela della SIC/ZPS Fiume Metauro.</p> <p>Costituisce possibile alternativa alla misura di mitigazione sopradescritta, la realizzazione, da parte della ditta lottizzante, di una zona umida di 16 ha, all'interno della zona agricola di conservazione naturalistica cosiddetta riserva naturale (secondo quanto disposto all'art.58 comma 7 delle N.T.A.) in Località Falcineto.</p>							
ST5_P39	COMPARTO RESIDENZIALE FALCINETO 1							
	12.843	2.719	0,21	C1	7.340	2.569	40	1.028
				F1	3.600			
				F5_IC	280	150		
				P1	1.260			
				P2_pr	363			
	<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area di espansione residenziale in località Falcineto.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Il comparto in oggetto, unitamente al comparto ST5_P45, dovrà contribuire proporzionalmente:</p> <ul style="list-style-type: none"> -alla realizzazione di un centro civico e sociale di superficie minima di mq 150 ricavato nell'ambito della zona omogenea F5_IC (inserita nel presente comparto), posto vicino ad un parcheggio pubblico ed inserito nel contesto della zona verde. Le dimensioni del centro civico e sociale dovranno essere rapportate al numero degli abitanti della frazione e potrà essere di minori dimensioni solo in presenza di altro edificio civico o sociale nella frazione. -alla realizzazione della rotatoria su via Falcineto (come indicata nelle tavole di PRG) che consentirà di avere un accesso unitario alle zone residenziali evitando due ingressi separati lungo la stessa via. <p>Si prescrive inoltre la salvaguardia delle querce esistenti.</p>							



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST5_P41	AREA DESTINATA A PARCHEGGIO "III STRADA"							
	1.881	376	0,20	P2_pr	1.881	376		
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area destinata a parcheggio in località Bellocchi.</p> <p>I diritti edificatori relativi alla SUL prevista nella scheda tecnica sono liberamente commerciabili nell'ambito della frazione di Bellocchi e precisamente nei comparti ST5_P83, ST5_P42, ST5_P44, ST5_P30. In tal caso le aree previste a servizi pubblici dalla relativa scheda saranno cedute gratuitamente all'A.C.. In caso di esproprio delle aree da parte dell'A.C. i comparti perderanno la loro capacità edificatoria.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
	Note e prescrizioni							
ST5_P42	COMPARTO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE LOC. BELLOCCHI							
	46.710	9.342	0,20	C1	23.834	8.342	40	3.337
				D4	1.667	1.000		
				F1	14.393			
				P1	6.815			



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
	Note e prescrizioni							
	<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione in località Bellocchi.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Lo strumento attuativo si ritiene vincolato alle risultanze di un puntuale studio idraulico relativo al corso d'acqua demaniale denominato Fosso degli Uscenti, condotto con T.R. di 200 anni, volto ad individuare le eventuali aree esondabili che non potranno essere edificate ma destinate a verde.</p> <p>L'utilizzo a scopi urbanistici dell'area si ritiene inoltre subordinato alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Per limitare possibili effetti negativi della trasformazione d'uso del suolo sugli eventi di piena del fosso degli Uscenti, si dovrà prevedere la realizzazione di vasche di laminazione, secondo le modalità indicate nelle Norme Tecniche di Attuazione, con scarico su detto settore idraulico. -Andrà previsto, in quota parte con il comparto ST5_P83, il consolidamento degli argini del corso d'acqua e l'adeguamento dell'attraversamento della strada comunale sul limite dell'area, la cui luce risulta ridotta rispetto alla sezione dell'alveo, come evidenziato nella tavola 'Punti critici dei corsi d'acqua minori e criticità da eventi meteorologici – Monitoraggio delle criticità' allegata agli elaborati di Piano. -Qualsiasi intervento da eseguirsi su corsi d'acqua demaniali, compresi gli scarichi, andranno preventivamente autorizzati dal Servizio 4.4 Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro-Urbino, ai sensi del R.D. n.523/1904; -Andrà mantenuta una fascia inedificabile di almeno 50 mt.per lato dal Fosso degli Uscenti, da destinarsi esclusivamente a verde pubblico. <p>Prima dell'attuazione il progetto dovrà essere assoggettato alla normativa di Valutazione Ambientale Strategica dove verranno attentamente valutati tutti gli aspetti ambientali con la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto di elaborazione, dell'adozione e approvazione del piano attuativo, assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.</p> <p>Inoltre dovrà essere predisposto uno specifico piano del verde, nell'ambito del quale andranno individuate tutte le sistemazioni e le piantumazioni con essenze arboree ed arbustive autoctone con diametro di 10 cm ed impalcate ad un'altezza di almeno 1.50 mt dal suolo, da realizzare prima del rilascio della agibilità degli immobili. La sistemazione del verde sarà computata come opera di urbanizzazione e come tale oggetto di precisi riferimenti convenzionali riguardanti tempi e modi di esecuzione nonché idonee garanzie anche fideiussorie riguardanti l'attecchimento delle essenze vegetali.</p> <p>Le ulteriori prescrizioni sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Potranno essere realizzati alloggi residenziali aventi una Superficie utile calpestabile inferiore ai 54 mq. per un massimo del 20% di quelli previsti nell'intero comparto. -Il sistema infrastrutturale previsto dovrà essere integrato con un adeguato sistema di percorsi ciclo-pedonali integrati con le zone a standard ed i percorsi esistenti. -Si dovrà mantenere un'adeguata fascia di rispetto della nuova viabilità che sarà completamente a carico dei lottizzanti anche per il potenziamento della parte fuori dai comparti. -Dovranno inoltre essere realizzate cisterne per la raccolta di acqua piovana. 							



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST5_P43	COMPARTO DI RICUCITURA URBANA I STRADA LOC. BELLOCCHI 1							
	11.439	2.288	0,20	C2	4.576	2.288		
				F1	3.250			
				P1	1.981			
				P2_pr	1.631			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di ricucitura urbana in località Bellocchi. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo unitario con il comparto ST5_P57 secondo quanto previsto nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. La realizzazione del nuovo tratto di viabilità dovrà essere completamente a carico dei lottizzanti come previsto dall'art.90 delle NTA, ed integrata con un adeguato sistema di percorsi ciclo-pedonali.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
	Note e prescrizioni							
ST5_P44	COMPARTO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE BELLOCCHI							
	38.088	7.618	0,20	C1	21.765	7.618	40	3.047
				F1	4.663			
				F5_IC	3.500			
				P1	4.864			
P2_pr				3.296				
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione in località Bellocchi.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Qualora si prevedano nuovi scarichi di acque provenienti dal presente comparto sul fosso degli Uscenti, palesemente interessato da problematiche di ordine idraulico o su altri corsi d'acqua non adeguati a smaltirle, si dovranno individuare gli interventi necessari al loro adeguamento, attraverso puntuali studi idraulici, nonché alla realizzazione di vasche di laminazione secondo le modalità indicate nelle Norme Tecniche di Attuazione.</p> <p>Andrà mantenuta una fascia inedificabile di almeno 50 mt. per lato dal Fosso degli Uscenti, da destinarsi esclusivamente a verde pubblico.</p> <p>Prima dell'attuazione il progetto dovrà essere assoggettato alla normativa di Valutazione Ambientale Strategica dove verranno attentamente valutati tutti gli aspetti ambientali con la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto di elaborazione, dell'adozione e approvazione del piano attuativo, assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.</p> <p>Inoltre dovrà essere predisposto uno specifico piano del verde, nell'ambito del quale andranno individuate tutte le sistemazioni e le piantumazioni con essenze arboree ed arbustive autoctone con diametro di 10 cm ed impalcate ad un'altezza di almeno 1.50 mt dal suolo, da realizzare prima del rilascio della agibilità degli immobili. La sistemazione del verde sarà computata come opera di urbanizzazione e come tale oggetto di precisi riferimenti convenzionali riguardanti tempi e modi di esecuzione nonché idonee garanzie anche fideiussorie riguardanti l'attecchimento delle essenze vegetali.</p> <p>Le ulteriori prescrizioni sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Potranno essere realizzati alloggi residenziali aventi una Superficie utile calpestabile inferiore ai 54 mq. per un massimo del 20% di quelli previsti nell'intero comparto. -Il sistema infrastrutturale previsto dovrà essere integrato con un adeguato sistema di percorsi ciclo-pedonali integrati con le zone a standard ed i percorsi esistenti. -Si dovrà mantenere un'adeguata fascia di rispetto della nuova viabilità che sarà completamente a carico dei lottizzanti anche per il potenziamento della parte fuori dai comparti. -Dovranno inoltre essere realizzate cisterne per la raccolta di acqua piovana. 								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST5_P45	COMPARTO RESIDENZIALE "FALCINETO 2"							
	10.155	2.031	0,20	C1	5.803	2.031	40	812
				F1	3.255			
				P2_pr	1.098			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area di espansione residenziale in località Falcineto.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Poiché il comparto di cui alla presente scheda ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 metri dei pozzi, l'intervento dovrà essere progettato sulla base di uno studio idrogeologico-idrodinamico-idrochimico, volto a definire le caratteristiche idrogeologiche dell'acquifero, dei depositi alluvionali e delle acque di falda, nonché delle relative interazioni con i pozzi esistenti. Per lo sviluppo di tale studio si fa riferimento ai criteri dell'accordo Stato Regioni del 12/02/2002 (pubblicato in G.U. n.2 del (03/01/2003). Lo studio consentirà di delimitare puntualmente, secondo il criterio temporale, una zona di rispetto ristretta, più vicina al pozzo, dove escludere l'ubicazione dei centri di pericolo rete fognaria, depuratori, strade, parcheggi, ecc..) e una zona di rispetto allargata, ove la realizzazione degli stessi presuppone l'adozione di adeguati accorgimenti progettuali, al fine di evitare possibili fenomeni di inquinamento delle acque captate dal pozzo.</p> <p>Il comparto in oggetto, unitamente al comparto ST5_P39, dovrà contribuire proporzionalmente:</p> <ul style="list-style-type: none"> -alla realizzazione di un centro civico e sociale di superficie minima di mq 150 ricavato nell'ambito della zona omogenea F5_IC, inserita nel comparto ST5_P39, posto vicino ad un parcheggio pubblico ed inserito nel contesto della zona verde. Le dimensioni del centro civico e sociale dovranno essere rapportate al numero degli abitanti della frazione e potrà essere di minori dimensioni solo in presenza di altro edificio civico o sociale nella frazione. -alla realizzazione della rotatoria su via Falcineto (come indicata nelle tavole di PRG) che consentirà di avere un accesso unitario alle zone residenziali evitando due ingressi separati lungo la stessa via. <p>Si prescrive inoltre la salvaguardia delle querce esistenti.</p>								
ST5_P48	COMPARTO DI RICUCITURA VIA BARETTI LOC. ROSCIANO							
	5.413	1.083	0,20	C2	2.166	1.083		
				F1	2.019			
				P1	358			
P2_pr				870				
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di ricucitura urbana in località Rosciano.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								



Schede Tecniche dei Comparti Unitari

SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST5_P49	COMPARTO DI RICUCITURA VIA GUERRIERI LOC. ROSCIANO							
	3.976	793	0,20	C2	1.586	793		
				F1	931			
				P1	542			
				P2_pr	917			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di ricucitura urbana in località Rosciano. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST5_P51	COMPARTO DI RICUCITURA VIA BARETTI LOC ROSCIANO 2							
	1.814	363	0,20	C2	726	363		
				P1	229			
				P2_pr	859			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricucitura urbana in località Rosciano. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST5_P52	COMPARTO DI RICUCITURA VII STRADA LOC.BELLOCCHI							
	1.711	342	0,20	C2	684	342		
				P2_pr	1.027			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricucitura urbana in località Bellocchi. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST5_P53	COMPARTO DI COMPLETAMENTO IV STRADA LOC.BELLOCCHI							
	877	175	0,20	C2	350	175		
				F1	266			
				P1	105			
				P2_pr	157			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricucitura urbana in località Bellocchi. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST5_P54	COMPARTO DI TRASFORMAZIONE EX CAPANNONI AMAF							
	6.000	1.960	0,33	C2	3.920	1.960		
				F1	448			
				P1	369			
				P2_pr	1.263			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona già destinata a sede dei capannoni AMAF in Località Rosciano da riconvertire. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Il comparto in oggetto dovrà contribuire in quota parte alla realizzazione della rotatoria che lo lambisce assieme ai comparti ST5_P15 e ST5_P64.</p>								
ST5_P57	COMPARTO DI RICUCITURA URBANA I STRADA LOC. BELLOCCHI 2							
	9.497	1.899	0,20	C2	3.798	1.899		
				F1	1.569			
				P1	2.665			
				P2_pr	1.465			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di ricucitura urbana in località Bellocchi. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo unitario con il comparto ST5_P43 secondo quanto previsto nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che li compongono. La realizzazione del nuovo tratto di viabilità dovrà essere completamente a carico dei lottizzanti come previsto dall'art.90 delle NTA, ed integrata con un adeguato sistema di percorsi ciclo-pedonali.</p>								
ST5_P59	COMPARTO RESIDENZIALE VIA VASARI LOC. S.ORSO							
	5.849	1.170	0,20	C2	2.340	1.170		
				F1	1.402			
				P1	1.459			
				P2_pr	648			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area di ricucitura urbana in località Sant'Orso. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'attuazione del comparto dovrà prevedere la sistemazione dell'incrocio tra via Fossa S.Orso e via Galilei con rialzamento della carreggiata preceduto sulle vie d'innesto da dossi rallentatori e allargamento dei marciapiedi laterali con sul lato Ancona un relativo spazio per sosta breve e camminamenti con fascia alberata a completamento del nuovo parcheggio pubblico.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST5_P60	COMPARTO RESIDENZIALE VIA MARTINETTI LOC. ROSCIANO							
	2.426	485	0,20	C2	970	485		
				P1	1.243			
				P2_pr	213			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un' area di ricucitura in località Rosciano.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST5_P63	AREA PER SPETTACOLI VIAGGIANTI LOC.CHIARUCCIA							
	7.335			F5_IC	7.335			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area destinata agli spettacoli viaggianti in un'area di proprietà comunale in località Chiaruccia.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto di mano pubblica. Poiché il comparto di cui alla presente scheda ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 metri dei pozzi, l'intervento dovrà essere progettato sulla base di uno studio idrogeologico-idrodinamico-idrochimico, volto a definire le caratteristiche idrogeologiche dell'acquifero, dei depositi alluvionali e delle acque di falda, nonché delle relative interazioni con i pozzi esistenti. Per lo sviluppo di tale studio si fa riferimento ai criteri dell'accordo Stato Regioni del 12/02/2002 (pubblicato in G.U. n.2 del (03/01/2003). Lo studio consentirà di delimitare puntualmente, secondo il criterio temporale, una zona di rispetto ristretta, più vicina al pozzo, dove escludere l'ubicazione dei centri di pericolo rete fognaria, depuratori, strade, parcheggi, ecc..) e una zona di rispetto allargata, ove la realizzazione degli stessi presuppone l'adozione di adeguati accorgimenti progettuali, al fine di evitare possibili fenomeni di inquinamento delle acque captate dal pozzo.</p>								
ST5_P64	COMPARTO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE ROSCIANO B							
	29.947	5.989	0,20	C1	17.112	5.989	40	2.396
				F1	3.849			
				P1	4.367			
				P2_pr	4.308			
				P4	313			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione in località Rosciano.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Il comparto in oggetto dovrà contribuire in quota parte alla realizzazione della rotatoria che lo lambisce assieme ai comparti ST5_P15 e ST5_P54.</p> <p>Le ulteriori prescrizioni da osservare sono: -l'attuazione del comparto prevederà la realizzazione della rotatoria sulla Strada Nazionale Flaminia.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST5_P65	COMPARTO DI RICUCITURA URBANA VIA BELLANDRA							
	9.337	1.867	0,20	C2	3.734	1.867		
				F1	823			
				P1	2.552			
				P2_pr	1.157			
P4				1.071				
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di ricucitura urbana in località S.Orso.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST5_P66	COMPARTO A DESTINAZIONE ARTIGIANALE "CHIARUCCIA 2"							
	25.844	6.097	0,24	D2	10.161	6.097		
				F1	14.640			
P2_pr				1.042				
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un area di espansione industriale e/o artigianale in località Chiaruccia.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. E' vietato l'insediamento di industrie insalubri di I classe di cui al D.M. 05/09/1994 ("elenco delle industrie insalubri di cui all'art.216 del testo unico delle leggi sanitarie") e s.m.i.. In ogni caso dovranno essere previste zone di filtro e barriere, al fine di evitare nocumento alle zone abitative previa analisi dei venti dominanti.</p>								
ST5_P69	COMPARTO AREA PER AUTODEMOLIZIONE							
	11.517				11.517			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area su cui è presente un'attività di autodemolizione in Località Chiaruccia secondo quanto disposto dalla delibera di Giunta Provinciale n.12/2007 che autorizza l'adeguamento dell'impianto esistente ai sensi dell'art.15 del D.lgs.209/2003.</p>								
ST5_P70	COMPARTO A DESTINAZIONE MISTA "FORNACE SOLAZZI"							
	93.981	14.097	0,15	C1	6.354	2.224	40	890
				D4	18.955	11.373		
				F1	60.406	500		
P2_pr				8.266				
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area a destinazione residenziale e terziaria in luogo della fornace Solazzi a Cuccurano.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								



Schede Tecniche dei Comparti Unitari

SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST5_P71	COMPARTO PRODUTTIVO "CONSORZIO AGRARIO"							
	46.361	9.480*		D1	38.439	9.480*		
				P2_pr	7.922			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area produttiva in località Chiaruccia su cui ha sede il Consorzio Agrario.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p> <p>*Alla SUL prevista dalla presente scheda vanno aggiunte le SUL esistenti. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento. E' vietato l'insediamento di industrie insalubri di I classe di cui al D.M. 05/09/1994 ("elenco delle industrie insalubri di cui all'art.216 del testo unico delle leggi sanitarie") e s.m.i.. In ogni caso dovranno essere previste zone di filtro e barriere, al fine di evitare nocimento alle zone abitative previa analisi dei venti dominanti.</p>								
ST5_P72	COMPARTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA "VIA DEI POZZETTI"							
	3.100	600	0,19	C2	2.605	600		
				F1	495			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area da riconvertire in località Centinarola, via dei Pozzetti, già edificata e destinata all'allevamento avicolo.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p> <p>Le ulteriori prescrizioni sono:</p> <p>L'intervento preveda la realizzazione di tre edifici mono o bifamiliari.</p> <p>L'altezza massima degli edifici non potrà essere superiore a Hmax=7,50 ml.</p> <p>L'intervento potrà essere attuato solo dopo la completa demolizione dell'edificio attualmente destinato ad allevamento avicolo.</p>								
ST5_P74	COMPARTO RESIDENZIALE STRADA S.ORSO - VIA ROMA 5							
	8.383	1.677	0,20	C1	4.790	1.677	40	671
				F1	778			
				P1	1.091			
				P2_pr	1.061			
				P4	663			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona di espansione a sud del quartiere S. Orso.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST5_P75	COMPARTO DI AMPLIAMENTO PRODUTTIVO BELLOCCHI							
	59.173	23.966	0,41	D2	39.944	23.966		
				F1	19.229			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di espansione industriale e/o artigianale in località Bellocchi.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Le aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto della superstrada e del corso d'acqua dovranno essere destinate esclusivamente a verde.</p> <p>Poiché il comparto di cui alla presente scheda ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 metri dei pozzi, l'intervento dovrà essere progettato sulla base di uno studio idrogeologico-idrodinamico-idrochimico, volto a definire le caratteristiche idrogeologiche dell'acquifero, dei depositi alluvionali e delle acque di falda, nonché delle relative interazioni con i pozzi esistenti. Per lo sviluppo di tale studio si fa riferimento ai criteri dell'accordo Stato Regioni del 12/02/2002 (pubblicato in G.U. n.2 del 03/01/2003). Lo studio consentirà di delimitare puntualmente, secondo il criterio temporale, una zona di rispetto ristretta, più vicina al pozzo, dove escludere l'ubicazione dei centri di pericolo rete fognaria, depuratori, strade, parcheggi, ecc..) e una zona di rispetto allargata, ove la realizzazione degli stessi presuppone l'adozione di adeguati accorgimenti progettuali, al fine di evitare possibili fenomeni di inquinamento delle acque captate dal pozzo.</p> <p>E' vietato l'insediamento di industrie insalubri di I classe di cui al D.M. 05/09/1994 ("elenco delle industrie insalubri di cui all'art.216 del testo unico delle leggi sanitarie") e s.m.i.. In ogni caso dovranno essere previste zone di filtro e barriere, al fine di evitare nocimento alle zone abitative previa analisi dei venti dominanti.</p>								
ST5_P76	COMPARTO PRODUTTIVO LOC. BELLOCCHI 2							
	11.950	2.950	0,25	D2	5.878	2.950		
				F1	4.714			
P2_pr				1.358				
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area produttiva di espansione nell'ambito dell'ampliamento della zona industriale di Bellocchi.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'attuazione delle previsioni è vincolata alle misure di mitigazione previste nella Valutazione di incidenza delle opere previste nel PRG approvata con Decreto della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali della Regione Marche n.70 del 08/07/2008.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST5_P79	COMPARTO A DESTINAZIONE ARTIGIANALE "CHIARUCCIA 3"							
	10.210	4.183	0,41	D2	6.972	4.183		
				F1	3.237			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area su cui insistono attività produttive in località Chiaruccia.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Le ulteriori prescrizioni sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> -è ammesso unicamente l'uso U4,1; -i capannoni potranno essere realizzati unicamente al servizio delle attuali attività produttive. <p>E' vietato l'insediamento di industrie insalubri di I classe di cui al D.M. 05/09/1994 ("elenco delle industrie insalubri di cui all'art.216 del testo unico delle leggi sanitarie") e s.m.i.. In ogni caso dovranno essere previste zone di filtro e barriere, al fine di evitare nocumento alle zone abitative previa analisi dei venti dominanti.</p>								
ST5_P80	COMPARTO DESTINATO A SOSTA PRIVATA A SERVIZIO DI ATTIVITA' PRODUTTIVA F							
	10.114			D2	10.114			
	<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area in località Falcinetto destinata alla sosta di automezzi al servizio di attività produttiva.</p> <p>In tale area non sono consentiti volumi ma esclusivamente la sosta ed il parcheggio privato.</p> <p>Andrà prevista una corretta mitigazione dell'area con essenze arboree ed arbustive autoctone con diametro 10 cm ed impalcate ad un'altezza di almeno 1,50 m dal suolo, da realizzare prima del rilascio dell'agibilità dell'intervento. Si prescrive inoltre l'eliminazione dei capanni esistenti se non legittimati.</p>							
ST5_P81	COMPARTO A DESTINAZIONE MISTA "VECCHIA CHIESA DI BELLOCCHI"							
	2.826	1.654	0,59	C2	912	860		
				F1	286			
				F5_IC	1.385	794		
				P2_pr	243			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area di trasformazione urbanistica a destinazione mista nell'area della vecchia chiesa di Bellocchi.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'attuazione dovrà prevedere la ristrutturazione della vecchia chiesa, della ex canonica e la realizzazione di locali di interesse collettivo previa demolizione del vecchio cinema.</p> <p>La SUL relativa alla destinazione F5_IC sarà distribuita nel modo seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"> -A (area ex cinema: circolo ricreativo e sociale) =mq 140 -S (area ex cinema: servizi: reception, sala conferenze, sala riunioni, servizi igienici) =mq 115 -P (vecchia chiesa: salone parrocchiale, sala conferenze) =mq 216 -C (ex canonica: locali per la carità, ecc.) =mq 323 <p>Le SUL relative agli interventi A ed S sono prescrittive, mentre le SUL relative agli interventi P e C sono indicative e possono essere aumentate in base alle esigenze funzionali delle destinazioni d'uso previste.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
	Note e prescrizioni							
ST5_P83	COMPARTO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE LOC. BELLOCCHI 2							
	88.770	17.754	0,20	C1	50.726	17.754	40	7.102
				F1	24.371			
				F6_SM	6.500			
				P1	7.163			



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
	Note e prescrizioni							
	<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione in località Bellocchi.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Lo strumento attuativo si ritiene vincolato alle risultanze di un puntuale studio idraulico relativo al corso d'acqua demaniale denominato Fosso degli Uscenti, condotto con T.R. di 200 anni, volto ad individuare le eventuali aree esondabili che non potranno essere edificate ma destinate a verde.</p> <p>L'utilizzo a scopi urbanistici dell'area si ritiene inoltre subordinato alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Per limitare possibili effetti negativi della trasformazione d'uso del suolo sugli eventi di piena del fosso degli Uscenti, si dovrà prevedere la realizzazione di vasche di laminazione, secondo le modalità indicate nelle Norme Tecniche di Attuazione, con scarico su detto settore idraulico. -Andrà previsto, in quota parte con il comparto ST5_P42, il consolidamento degli argini del corso d'acqua e l'adeguamento dell'attraversamento della strada comunale sul limite dell'area, la cui luce risulta ridotta rispetto alla sezione dell'alveo, come evidenziato nella tavola 'Punti critici dei corsi d'acqua minori e criticità da eventi meteorologici – Monitoraggio delle criticità' allegata agli elaborati di Piano. -Qualsiasi intervento da eseguirsi su corsi d'acqua demaniali, compresi gli scarichi, andranno preventivamente autorizzati dal Servizio 4.4 Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro-Urbino, ai sensi del R.D. n.523/1904. -Andrà mantenuta una fascia inedificabile di almeno 50 mt.per lato dal Fosso degli Uscenti, da destinarsi esclusivamente a verde pubblico. <p>Prima dell'attuazione il progetto dovrà essere assoggettato alla normativa di Valutazione Ambientale Strategica dove verranno attentamente valutati tutti gli aspetti ambientali con la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto di elaborazione, dell'adozione e approvazione del piano attuativo, assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.</p> <p>Inoltre dovrà essere predisposto uno specifico piano del verde, nell'ambito del quale andranno individuate tutte le sistemazioni e le piantumazioni con essenze arboree ed arbustive autoctone con diametro di 10 cm ed impalcate ad un'altezza di almeno 1.50 mt dal suolo, da realizzare prima del rilascio della agibilità degli immobili. La sistemazione del verde sarà computata come opera di urbanizzazione e come tale oggetto di precisi riferimenti convenzionali riguardanti tempi e modi di esecuzione nonché idonee garanzie anche fideiussorie riguardanti l'attecchimento delle essenze vegetali.</p> <p>Le ulteriori prescrizioni sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Potranno essere realizzati alloggi residenziali aventi una Superficie utile calpestabile inferiore ai 54 mq. per un massimo del 20% di quelli previsti nell'intero comparto. -Il sistema infrastrutturale previsto dovrà essere integrato con un adeguato sistema di percorsi ciclo-pedonali integrati con le zone a standard ed i percorsi esistenti. -Si dovrà mantenere un'adeguata fascia di rispetto della nuova viabilità che sarà completamente a carico dei lottizzanti anche per il potenziamento della parte fuori dai comparti. -Dovranno inoltre essere realizzate cisterne per la raccolta di acqua piovana. 							



Schede Tecniche dei Comparti Unitari

SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST5_P84	COMPARTO DI VERDE ATTREZZATO "CHIARUCCIA"							
	21.778	977	0,04	F1	19.148	977		
				P2_pr	2.237			
				P4	393			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area verde in località Chiaruccia.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p> <p>Poiché il comparto di cui alla presente scheda ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 metri dei pozzi, l'intervento dovrà essere progettato sulla base di uno studio idrogeologico-idrodinamico-idrochimico, volto a definire le caratteristiche idrogeologiche dell'acquifero, dei depositi alluvionali e delle acque di falda, nonché delle relative interazioni con i pozzi esistenti. Per lo sviluppo di tale studio si fa riferimento ai criteri dell'accordo Stato Regioni del 12/02/2002 (pubblicato in G.U. n.2 del (03/01/2003). Lo studio consentirà di delimitare puntualmente, secondo il criterio temporale, una zona di rispetto ristretta, più vicina al pozzo, dove escludere l'ubicazione dei centri di pericolo rete fognaria, depuratori, strade, parcheggi, ecc..) e una zona di rispetto allargata, ove la realizzazione degli stessi presuppone l'adozione di adeguati accorgimenti progettuali, al fine di evitare possibili fenomeni di inquinamento delle acque captate dal pozzo.</p>								
ST6_E01	COMPARTO "ARTIGIANALE METAURILIA"							
	15.178	7.702	0,51	D3	12.836	7.702		
				P2	2.342			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sita a monte della S.S. 16 Adriatica, a sud della foce del Fiume Metauro in località Metaurilia.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto conforme alla destinazione d'uso prevista dalla scheda con l'obbligo di realizzare lo standard a parcheggio lungo la S.S. Adriatica.</p> <p>L'area a rischio allagamento è disciplinata dall'art. 87bis delle NTA.</p>								
ST6_E02	COMPARTO ARTIGIANALE LOC. TOMBACCIA							
	14.768	7.384	0,50	D1	11.203	7.384		
				F1	974			
				P2	2.591			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sulla quale esiste un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Alberto De Martino Rep. n° 86841 in data 22/12/95.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST6_E03	COMPARTO RESIDENZIALE LOC. TOMBACCIA							
	23.820	4.583	0,19	B2.2	7.889	4.583	33,33	1.528
				F1	544			
				F4	1.983			
				F5	3.264			
				F6	7.464			
				P1	1.445			
				P2	1.231			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sulla quale esiste un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto. Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Angelo Colangeli Rep. n° 43049 in data 28/10/1999.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST6_E04	COMPARTO RESIDENZIALE "TORRONI" LOC. TORRETTE							
	316.325	55.364	0,18	B1.1	2.110	400		
				B4	93.008	37.640		
				D4	23.417	6.559		
				D5	17.804	5.400		
				D8	19.711	510		
				F1	29.593			
				F2	49.680	993		
				F5	5.700	262		
				F7	6.000	3.600		
P1				39.119				
P2	30.183							
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area in località Torrette sulla quale esiste un piano attuativo già approvato e convenzionato. Per poter dare attuazione alle previsioni contenute nella presente scheda è necessario procedere con un nuovo piano attuativo esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono e secondo le seguenti ulteriori prescrizioni che dovranno essere realizzate a carico della ditta lottizzante prima della realizzazione degli edifici: -realizzazione di un sottopasso alla ferrovia in corrispondenza di Via Bellavista; -realizzazione di un parcheggio a servizio della zona mare di mq 7180; -realizzazione del campo da calcio; -all'interno della destinazione d'uso D4 commerciale e/o direzionale si dovrà prevedere una sala polivalente ad uso pubblico che abbia una superficie di almeno 400 mq; -la cessione delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria dovrà essere contestuale alla stipula della nuova convenzione. Il presente comparto è attraversato da diversi fossi privati e lambito a nord dal corso d'acqua demaniale, denominato Rio di Marsigliano, il quale in corrispondenza dell'attraversamento della S.S. Adriatica, è soggetto a frequenti esondazioni per l'inadeguatezza del manufatto e per possibili occlusioni. Pertanto, l'attuazione delle previsioni urbanistiche è subordinata all'adeguamento del corso d'acqua allo smaltimento delle portate attese, con tempi di ritorno di 200 anni. L'intervento di adeguamento andrà progettato sulla base di un puntuale studio idraulico, esteso fino alla foce e per un tratto significativo a monte delle aree trattate, comunque da concordarsi preventivamente con il Servizio 4.4 Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro-Urbino. Considerata l'estensione dell'area, al fine di non gravare ulteriormente sull'assetto idrogeologico locale già precario si prescrive inoltre la realizzazione di una vasca di laminazione, secondo le modalità indicate nelle Norme Tecniche di Attuazione. Gli interventi edilizi dovranno risultare rispondenti al disposto del R.D. 523/1904, per quanto riguarda le distanze minime dal Rio di Marsigliano.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST6_E06	COMPARTO AREE VERDI A SUD DEL METAURO 2							
	1.813	91	0,05	F1	1.813	91		
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area verde in località Torrette. Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								
ST6_E07	COMPARTO ARTIGIANALE LOC. PONTE SASSO							
	41.687	24.700	0,59	D1	30.900	24.700		
				F8_IT	85			
				P1	1.153			
				P2	9.549			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta a Piano urbanistico attuativo già approvato le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto. Le norme relative agli interventi sono contenute nel Piano approvato con delibera C.C. 213 del 19/07/95. L'area è parzialmente interessata da una frana cartografata dal P.A.I. dell'Autorità di Bacino regionale, con grado di pericolosità P2. Gli interventi sono subordinati all'esecuzione di indagini nel rispetto del DM. 11/03/1988 e nel rispetto delle vigenti normative tecniche.</p>								
ST6_E08	COMPARTO RESIDENZIALE "TRE PINI" LOC. MAROTTA							
	24.039	10.260	0,43	B2.2	10.370	7.260	33,33	2.420
				F1	7.119			
				F5	5.000	3.000		
				P2	1.551			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sulla quale esiste un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto. Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. E. Cafiero rep. n° 76032 in data 2/8/2002.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST6_E09	COMPARTO RESIDENZIALE "ILGIARDINO DEI PINI" LOC. MAROTTA							
	15.266	5.284	0,35	B2.2	7.534	4.213	33,33	1.405
				D3	2.249	1.071		
				F1	2.402			
				P1	442			
P2				2.639				
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Alberto De Martino rep. n° 96852 racc. 21592 in data 16/1/2003.</p> <p>Sarebbe auspicabile prevedere l'adeguamento di un tratto di fosso tombinato in via Ferrari, che riduce la sua sezione in corrispondenza della SS. Adriatica, alle portate desunte, con tempi di ritorno di 200 anni.</p>								
ST6_E10	COMPARTO RESIDENZIALE "LA FONTANELLA" LOC. MAROTTA							
	17.068	7.808	0,46	B2.2	7.592	6.151		
				D3	1.890	1.657		
				F1	5.735			
				P2	1.851			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Alberto De Martino rep. n° 88302 in data 14/10/96 con modifica rep. N° 91191 in data 23/09/98.</p> <p>Sarebbe auspicabile prevedere l'adeguamento di un tratto di fosso tombinato in via Ferrari, che riduce la sua sezione in corrispondenza della SS. Adriatica, alle portate desunte, con tempi di ritorno di 200 anni.</p>								
ST6_E11	COMPARTO RESIDENZIALE "MAROTTA 1"							
	9.223	3.666	0,40	B2.2	6.352	2.540		
				D3	1.848	1.126		
				F1	780			
				P2	243			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Leandro Benini rep. n° 111349 in data 15/11/1983.</p> <p>Sarebbe auspicabile prevedere l'adeguamento di un tratto di fosso tombinato in via Ferrari, che riduce la sua sezione in corrispondenza della SS. Adriatica, alle portate desunte, con tempi di ritorno di 200 anni.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
	Note e prescrizioni							
ST6_E12	COMPARTO AREE VERDI A SUD DEL METAURO 3							
	2.411	121	0,05	F1	2.411	121		
	<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area verde a sud del Metauro. Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p> <p>Andrebbero risolte le problematiche indicate nella tavola 'Punti critici dei corsi d'acqua minori e criticità da eventi meteorologici – Monitoraggio delle criticità' allegata agli elaborati di Piano, in merito al fosso demaniale in località Ponte Sasso, procedendo nello specifico all'adeguamento dell'attraversamento sulla SS. Adriatica.</p>							
ST6_E13	COMPARTO RESIDENZIALE "VIA GIACOSA" LOC. MAROTTA							
		2.750		B2.2	3.117	2.750		
				F1	1.510			
				F6_SO	727			
				P1	891			
				P2	705			
	<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. A. de Martino -L.Sabatini rep. n° 99633 in data 21/12/2004.</p>							
ST6_P03	COMPARTO RESIDENZIALE PEEP LOC. METAURILIA							
	48.880	12.220	0,25	C1	39.870	12.220	100	12.220
				F1	3.285			
				F4	1.504			
				P1	4.220			
	<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale in cui è previsto un piano per l'edilizia economica e popolare in località Metaurilia in prossimità della S.S. 16 Adriatica.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>							



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
	Note e prescrizioni							
ST6_P06	COMPARTO RESIDENZIALE LOC. TOMBACCIA 1							
	28.357	7.160	0,25	C1	16.206	5.672	40	2.269
				D4	2.363	1.418		
				F1	6.990			
				F5_IC	280	70		
				P1	326			
P2_pr				2.193				
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di espansione in località Tombaccia.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'attuazione prevede la realizzazione, a carico dei soggetti attuatori, di un centro civico e sociale di superficie minima di mq 70 ricavato nell'ambito della zona omogenea F5_IC, posto vicino ad un parcheggio pubblico ed inserito nel contesto della zona verde.</p> <p>Le dimensioni del centro civico e sociale dovranno essere rapportate al numero degli abitanti della frazione e potrà essere di minori dimensioni solo in presenza di altro edificio civico o sociale nella frazione.</p>								
ST6_P07	COMPARTO RESIDENZIALE LOC. TOMBACCIA 2							
	3.849	770	0,20	C2	2.790	770		
				P2_pr	1.054			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricucitura urbana in località Tombaccia.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST6_P08	COMPARTO TURISTICO COMMERCIALE "AUTODEMOLITORE TORRETTE"							
	4.842	242	0,05	D3.1	4.842	242		
	<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area da riconvertire ad attività produttiva di tipo turistico estensiva in località Torrette, sulla quale è ora presente un'autodemolitore.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p> <p>L'area di previsione risulta molto prossima ad un corso d'acqua demaniale. Per quanto sopra in sede di strumento attuativo andrà valutato con opportune verifiche l'eventuale rischio d'esondazione, tenendo conto di un tratto significativo del corso d'acqua e delle relative opere accessorie, esteso a monte e a valle dell'area in oggetto.</p> <p>Nella progettazione degli interventi si dovrà mantenere una fascia di rispetto inedificabile dal corso d'acqua e dalla proprietà demaniale, non inferiore a quella prevista nel R.D. 523/1904. Il comparto dovrà essere assoggettato a verifica secondo il regolamento previsto nel D.M. 471/99 e nel caso che superi i valori consentiti dallo stesso decreto, si dovrà procedere alla bonifica e alla messa in sicurezza del sito, prima di iniziare la nuova previsione urbanistica.</p>							



Schede Tecniche dei Comparti Unitari

SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST6_P10	COMPARTO TURISTICO CAMPEGGIO TORRETTE B							
	10.005	429	0,04	D8	6.128	429		
				F1	3.157			
				P4	720			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un' area in località Torrette sita tra la ferrovia e la strada statale adriatica Sud.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. E' consentita anche la destinazione d'uso U2.2 CAMPEGGI.</p> <p>Immediatamente a monte del presente comparto, in corrispondenza dell'attraversamento della S.S. Adriatica il corso d'acqua demaniale, denominato Rio di Marsigliano, è soggetto a frequenti esondazioni per l'inadeguatezza del manufatto e per possibili occlusioni.</p> <p>Pertanto, l'attuazione delle previsioni urbanistiche è subordinata all'adeguamento del corso d'acqua allo smaltimento delle portate attese, con tempi di ritorno di 200 anni.</p> <p>L'intervento di adeguamento andrà progettato sulla base di un puntuale studio idraulico, esteso fino alla foce e per un tratto significativo a monte delle aree trattate, comunque da concordarsi preventivamente con il Servizio 4.4 Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro-Urbino.</p> <p>Gli interventi edilizi dovranno risultare rispondenti al disposto del R.D. 523/1904, per quanto riguarda le distanze minime dal Rio di Marsigliano.</p> <p>L'ambito di tutela del corso d'acqua dovrà essere destinato a verde.</p>								
ST6_P15	COMPARTO AREE VERDI A SUD DEL METAURO 7							
	3.561	178	0,05	F1	2.849	178		
				P1	436			
				P2_pr	276			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area verde posta a valle della ferrovia, in prossimità dell'arenile, in località Torrette.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								
ST6_P16	COMPARTO AREE VERDI A SUD DEL METAURO 8							
	2.083	104	0,05	F1	1.666	104		
				P2_pr	417			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di verde attrezzato posta a valle della ferrovia, in prossimità dell'arenile, in località Torrette.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST6_P17	COMPARTO AREE VERDI A SUD DEL METAURO 9							
	1.908	95	0,05	F1	1.526	95		
				P2_pr	382			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di verde attrezzato posta a valle della ferrovia, in prossimità dell'arenile, in località Torrette. Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
	Note e prescrizioni							
ST6_P18	COMPARTO FUNZIONALE INTEGRATO " FANTASY WORLD" LOC. TORRETTE							
	324.463	44.754	0,14	C1	28.571	10.000	100	10.000
				D4	28.962	17.377		
				D6	28.962	17.377		
				F1	165.143			
				F6_SM	6.896			
				P1	9.540			
				P2_pr	56.360			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area destinata ad attività funzionali miste in Località Torrette.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Almeno il 50% della SUL relativa alla destinazione residenziale dovrà essere realizzata in bioarchitettura.</p> <p>L'area pianeggiante di notevole estensione, ubicata tra il litorale e la zona collinare, è attraversata da diversi fossi privati, la maggior parte dei quali con molta probabilità non recapitano a mare.</p> <p>Per non gravare ulteriormente sull'assetto idrogeologico locale già precario, tenuto anche conto della notevole estensione dell'area da urbanizzare, si prescrive la realizzazione di una vasca di laminazione, secondo le modalità indicate nelle Norme Tecniche di Attuazione.</p> <p>Prima dell'attuazione il progetto dovrà essere assoggettato alla normativa di Valutazione Ambientale Strategica dove verranno attentamente valutati tutti gli aspetti ambientali con la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto di elaborazione, dell'adozione e approvazione del piano attuativo, assicurando che siano coerente e contribuisca alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.</p> <p>Inoltre dovrà essere predisposto uno specifico piano del verde, nell'ambito del quale andranno individuate tutte le sistemazioni e le piantumazioni con essenze arboree ed arbustive autoctone con diametro di 10 cm ed impalcate ad un'altezza di almeno 1.50 mt dal suolo, da realizzare prima del rilascio della agibilità degli immobili. La sistemazione del verde sarà computata come opera di urbanizzazione e come tale oggetto di precisi riferimenti convenzionali riguardanti tempi e modi di esecuzione nonché idonee garanzie anche fideiussorie riguardanti l'attecchimento delle essenze vegetali.</p> <p>Le ulteriori prescrizioni sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Potranno essere realizzati alloggi residenziali aventi una Superficie utile calpestabile inferiore ai 54 mq. per un massimo del 20% di quelli previsti nell'intero comparto. -Il sistema infrastrutturale previsto dovrà essere integrato con un adeguato sistema di percorsi ciclo-pedonali integrati con le zone a standard ed i percorsi esistenti. -Dovranno inoltre essere realizzate cisterne per la raccolta di acqua piovana. 								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST6_P19	COMPARTO COMMERCIALE "ROBERTI E PAOLETTI " LOC. TORRETTE							
	28.121	9.842	0,35	D4	16.403	9.842		
				P2_pr	11.718			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona a carattere commerciale e/o direzionale tra Torette e Pontesasso.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p> <p>Le ulteriori prescrizioni da osservare nell'edificazione sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Il progetto planivolumetrico dovrà prevedere una fascia di rispetto da riservare a parcheggio e verde dell'ampiezza di 30m lungo la strada statale Adriatica. 								
ST6_P20	COMPARTO AREE VERDI A SUD DEL METAURO 10							
	4.913	246	0,05	F1	4.105	246		
				P2_pr	808			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di verde attrezzato posta a valle della ferrovia, in prossimità dell'arenile, in località Pontesasso.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								
ST6_P21	COMPARTO AREE VERDI A SUD DEL METAURO 11							
	3.600	180	0,05	F1	2.876	180		
				P2_pr	724			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di verde attrezzato posta a valle della ferrovia, in prossimità dell'arenile, in località Pontesasso.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								
ST6_P22	COMPARTO AREE VERDI A SUD DEL METAURO 12							
	2.453	123	0,05	F1	1.962	123		
				P2_pr	490			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di verde attrezzato posta a valle della ferrovia, in prossimità dell'arenile, in località Pontesasso.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST6_P23	COMPARTO RESIDENZIALE PONTE SASSO 3							
	10.049	2.010	0,20	C1	5.744	2.010	40	804
				P1	1.384			
				P2_pr	2.921			
<p>I Comparto di cui alla presente scheda individua un area di espansione in località Pontesasso.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST6_P24	COMPARTO RESIDENZIALE E COMMERCIALE "CAMINATE "							
	7.136	2.141	0,30	C2	2.854	1.427		
				D4	1.190	714		
				F1	1.282			
				P1	823			
				P2_pr	799			
P4				188				
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di ricucitura in Località Caminate.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Oltre alle specifiche indagini geologiche-geotecniche richieste dalla normativa andranno condotte verifiche di stabilità globali sul versante a monte, caratterizzato da rilevante acclività.</p> <p>Sulle aree trattate andranno inoltre evitate significative movimentazioni del terreno per sterri e riporti e realizzato un efficiente sistema di regimazione delle acque superficiali, comprese quelle provenienti da monte.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST6_P25	COMPARTO RESIDENZIALE "PEEP CAMINATE "							
	5.159	1.806	0,35	C1	5.159	1.806	100	1.806
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione nella frazione di Camminate.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Le ulteriori prescrizioni da osservare nell'edificazione sono:</p> <p>l'edificazione sarà oggetto di un Piano per l'edilizia economica e popolare.</p> <p>L'attuazione delle previsioni urbanistiche è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Su tutta l'area andranno evitate rilevanti movimentazioni di terreno, limitando gli sbancamenti e riporti, segnatamente in corrispondenza del ciglio della scarpata a ridosso della strada comunale. -Eventuali sbancamenti e riporti, anche se di modeste dimensioni, dovranno essere presidiati da adeguate opere di contenimento drenate, ammortate nella formazione geologica di base integra e compatta. -Oltre alle specifiche indagini geologiche-geotecniche richieste dalla normativa andranno condotte verifiche di stabilità globali e locali sull'intero versante, nelle sezioni più critiche e adottando parametri di geotecnica più penalizzanti, sullo stato attuale e di progetto, in condizioni statiche e dinamiche. -Le fondazioni degli edifici in progetto andranno ammortate all'interno della formazione geologica di base integra e compatta. -Si dovrà provvedere alla corretta regimazione di tutte le acque superficiali, comprese quelle provenienti da monte. -Le edificazioni dovranno essere poste a non meno di 15 ml dal ciglio della scarpata a ridosso della strada comunale. -Le porzioni che ricadono all'interno della zona con acclività superiore al 30% non andranno destinate all'edificazione. 								
ST6_P26	COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA URBANA LOC. "PONTE SASSO" 1							
	2.746	549	0,20	C2	1.098	549		
				F1	1.505			
				P2_pr	143			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area a Pontesasso di ricucitura urbana in cui è prevista un'ampia fascia verde.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST6_P27	COMPARTO RESIDENZIALE PEEP LOC. PONTE SASSO 1							
	24.203	6.051	0,25	C1	17.289	6.051	100	6.051
				F1	6.217			
				P1	697			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale in cui è previsto un piano per l'edilizia economica e popolare in località Pontesasso.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST6_P28	COMPARTO RESIDENZIALE PONTE SASSO 2							
	16.822	3.364	0,20	C1	9.611	3.364	40	1.346
				F1	5.238			
				P1	1.971			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di espansione in località Pontesasso.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST6_P29	COMPARTO TURISTICO "COLONIA S. CECILIA" LOC. MAROTTA							
	6.462			D6	6.462			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area turistico-intensiva in località Marotta, oggi adibita a colonia estiva.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p> <p>Le ulteriori prescrizioni da osservare nell'edificazione sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> -è fatto obbligo di mantenere la villa storica esistente; -le volumetrie di progetto non potranno eccedere il volume esistente, con Hmax=10 ml; -è consentito destinare il 50% della SUL ad usi residenziali. 								
ST6_P31	COMPARTO RESIDENZIALE PONTE SASSO 5							
	14.196	2.839	0,20	C1	8.112	2.839	40	1.136
				F1	4.309			
				P1	1.783			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di espansione sita in località Pontesasso.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST6_P32	COMPARTO RESIDENZIALE "MAROTTA A"							
	41.056	8.211	0,20	C1	23.461	8.211	40	3.284
				F1	6.849			
				P1	1.797			
				P2_pr	8.949			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione in località Marotta.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. E' fatto obbligo di realizzare a carico dei soggetti attuatori un fosso scolmatore su indicazioni dell'ufficio LLPP al fine di risolvere il problema dello smaltimento delle acque meteoriche, previo studio idraulico dell'intera zona.</p> <p>Tale ambito territoriale, interessato da nuove previsioni urbanistiche, è gravato da problematiche di ordine idrologico, legate alla carenza di un adeguato reticolo idrografico superficiale con sbocco a mare, in grado di regimare e smaltire efficacemente sia le acque ricadenti che quelle di dilavamento superficiale, provenienti dal versante a monte.</p> <p>Pertanto l'attuazione degli interventi è subordinata alla realizzazione di un adeguato sistema di regimazione e quindi di smaltimento delle acque superficiali, debitamente dimensionato per portate con tempi di ritorno non inferiori ai 50 anni. Nell'ambito d'intervento andrà comunque prevista la realizzazione di una vasca di laminazione, secondo le modalità indicate nelle Norme Tecniche di Attuazione.</p> <p>In fase attuativa il progetto delle suddette opere sarà soggetto a valutazione da parte del Servizio 4.4 Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro-Urbino.</p> <p>Il comparto in oggetto assieme ai comparti ST6_P34 e ST6_P61 si rapporterà con le zone "F2 - verde attrezzato per lo sport" ricomprese nel comparto ST6_P44, creando una perequazione urbanistica che con l'attuazione preveda la realizzazione delle strutture sportive e di servizio integrando quelle esistenti.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST6_P33	COMPARTO RESIDENZIALE "MAROTTA B"							
	23.290	4.658	0,20	C1	13.308	4.658	40	1.863
				F6_SO	6.508			
				P2_pr	3.473			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione in località Marotta.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. E' fatto obbligo di realizzare a carico dei soggetti attuatori un fosso scolmatore su indicazioni dell'ufficio LLPP al fine di risolvere il problema dello smaltimento delle acque meteoriche, previo studio idraulico dell'intera zona.</p> <p>Tale ambito territoriale, interessato da nuove previsioni urbanistiche, è gravato da problematiche di ordine idrologico, legate alla carenza di un adeguato reticolo idrografico superficiale con sbocco a mare, in grado di regimare e smaltire efficacemente sia le acque ricadenti che quelle di dilavamento superficiale, provenienti dal versante a monte.</p> <p>Pertanto l'attuazione degli interventi è subordinata alla realizzazione di un adeguato sistema di regimazione e quindi di smaltimento delle acque superficiali, debitamente dimensionato per portate con tempi di ritorno non inferiori ai 50 anni. Nell'ambito d'intervento andrà comunque prevista la realizzazione di una vasca di laminazione, secondo le modalità indicate nelle Norme Tecniche di Attuazione.</p> <p>In fase attuativa il progetto delle suddette opere sarà soggetto a valutazione da parte del Servizio 4.4 Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro-Urbino.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST6_P34	COMPARTO RESIDENZIALE "MAROTTA C"							
	58.807	11.761	0,20	C1	33.604	11.761	40	4.704
				F1	10.176			
				F6_SM	5.000			
				P1	4.331			
P2_pr				5.696				
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione in località Marotta.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. E' fatto obbligo di realizzare a carico dei soggetti attuatori un fosso scolmatore su indicazioni dell'ufficio LLPP al fine di risolvere il problema dello smaltimento delle acque meteoriche, previo studio idraulico dell'intera zona.</p> <p>Tale ambito territoriale, interessato da nuove previsioni urbanistiche, è gravato da problematiche di ordine idrologico, legate alla carenza di un adeguato reticolo idrografico superficiale con sbocco a mare, in grado di regimare e smaltire efficacemente sia le acque ricadenti che quelle di dilavamento superficiale, provenienti dal versante a monte.</p> <p>Pertanto l'attuazione degli interventi è subordinata alla realizzazione di un adeguato sistema di regimazione e quindi di smaltimento delle acque superficiali, debitamente dimensionato per portate con tempi di ritorno non inferiori ai 50 anni. Nell'ambito d'intervento andrà comunque prevista la realizzazione di una vasca di laminazione, secondo le modalità indicate nelle Norme Tecniche di Attuazione.</p> <p>In fase attuativa il progetto delle suddette opere sarà soggetto a valutazione da parte del Servizio 4.4 Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro-Urbino.</p> <p>Il comparto in oggetto assieme ai comparti ST6_P32 e ST6_P61 si rapporterà con le zone "F2 - verde attrezzato per lo sport" ricomprese nel comparto ST6_P44, creando una perequazione urbanistica che con l'attuazione preveda la realizzazione delle strutture sportive e di servizio integrando quelle esistenti.</p>								
ST6_P35	COMPARTO TURISTICO DI COMPLETAMENTO "PEOPLE"							
	6.827	1.550	0,23	D7	6.827	1.550		
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua l'area destinata ad uso turistico ricreativo di completamento in località Marotta.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto conforme alle prescrizioni seguenti:</p> <p>Hmax = 6 m; n = 2 (numero di piani); Dc = 5 m; Df = 10 m; Ds = 8 m.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST6_P36	COMPARTO VILLAGGIO TURISTICO TORRETTE							
	57.597	2.880	0,05	D8.1	32.711	2.880		
				F1	14.517			
				P1	3.986			
				P2_pr	6.384			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area turistico ricettiva per la formazione di un villaggio turistico con la creazione di servizi di wellness, spa (salus per aquam), beauty farm, ecc., in località Torrette.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Il presente comparto è lambito sul lato nord dal corso d'acqua demaniale denominato fosso di Tombaccia.</p> <p>L'attuazione delle previsioni urbanistiche, con ulteriori apporti idrici sul fosso di Tombaccia, è subordinata all'adeguamento di quest'ultimo allo smaltimento delle portate attese, attraverso l'esecuzione di tutti gli interventi necessari, sulla base di un puntuale studio idraulico da condursi a tale scopo, con particolare attenzione all'inadeguatezza del corso d'acqua in corrispondenza della linea ferroviaria, così come evidenziato nella tavola 'Punti critici dei corsi d'acqua minori e criticità da eventi meteorologici – Monitoraggio delle criticità' allegata agli elaborati di Piano. Si dovrà prevedere un limite di rispetto dal piede dell'argine o ciglio di sponda del corso d'acqua demaniale pari a m.10 che andrà destinato a verde.</p> <p>Nell'ambito d'intervento andrà inoltre prevista la realizzazione di una vasca di laminazione, secondo le modalità indicate nelle Norme Tecniche di Attuazione. Poiché il comparto di cui alla presente scheda ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 metri dei pozzi, l'intervento dovrà essere progettato sulla base di uno studio idrogeologico-idrodinamico-idrochimico, volto a definire le caratteristiche idrogeologiche dell'acquifero, dei depositi alluvionali e delle acque di falda, nonché delle relative interazioni con i pozzi esistenti. Per lo sviluppo di tale studio si fa riferimento ai criteri dell'accordo Stato Regioni del 12/02/2002 (pubblicato in G.U. n.2 del (03/01/2003). Lo studio consentirà di delimitare puntualmente, secondo il criterio temporale, una zona di rispetto ristretta, più vicina al pozzo, dove escludere l'ubicazione dei centri di pericolo rete fognaria, depuratori, strade, parcheggi, ecc..) e una zona di rispetto allargata, ove la realizzazione degli stessi presuppone l'adozione di adeguati accorgimenti progettuali, al fine di evitare possibili fenomeni di inquinamento delle acque captate dal pozzo.</p>								
ST6_P37	COMPARTO COMPLETAMENTO TORRETTE 1							
	1.175	390	0,33	C2	780	390		
				F1	395			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di completamento in località torrette.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Andrebbero risolte le problematiche indicate nella tavola 'Punti critici dei corsi d'acqua minori e criticità da eventi meteorologici – Monitoraggio delle criticità' allegata agli elaborati di Piano, in merito al fosso demaniale in località Ponte Sasso, procedendo nello specifico all'adeguamento dell'attraversamento sulla SS. Adriatica.</p>								



Schede Tecniche dei Comparti Unitari

SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST6_P38	COMPARTO COMPLETAMENTO TORRETTE 2							
	2.893	960	0,33	C2	1.920	960		
				P2_pr	973			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di completamento in località torrette.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST6_P41	COMP. DI RIQUALIFIC. A CARATTERE TURISTICO RICREATIVO "TORRETTE 1"							
	16.531	827	0,05	D8	11.814	827		
				P1	1.531			
				P2_pr	3.186			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di riqualificazione urbanistica destinata ad uso turistico ricreativo in località Torrette.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'attuazione del comparto è subordinata alla realizzazione della strada di collegamento tra i comparti mediante un progetto unitario.</p> <p>Per dar seguito agli interventi sul comparto ST6_E04 dovrà necessariamente essere mantenuto il fosso interpodereale all'interno del comparto in oggetto, individuando un ambito di rispetto a verde lungo il suo tracciato, di almeno 10 mt. di larghezza dai rispettivi cigli di sponda.</p> <p>Per esigenze progettuali sarà tuttavia possibile proporre all'interno del comparto tracciati alternativi, che comunque garantiscono sezioni idrauliche adeguate in relazione alle portate attese e comunque il recapito a mare.</p> <p>Anche lungo il fosso demaniale che segna il confine tra il comparto ST6_P72 e il presente comparto, andrà individuata una fascia di rispetto a verde della larghezza di almeno 10 mt, misurata dai rispettivi cigli di sponda.</p> <p>Si sottolinea inoltre che in fase attuativa dovrà essere puntualmente verificata l'efficienza idraulica dei corpi recettori e dei manufatti di attraversamento della S.S. Adriatica e della ferrovia e dei tratti a valle della rete di scolo, ciò in relazione all'apporto derivante dai nuovi assetti delle aree urbanistiche afferenti agli stessi, attraverso puntuali verifiche idrauliche.</p>								
ST6_P43	COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA URBANA LOC. TOMBACCIA							
	4.959	992	0,20	C2	1.984	992		
				F1	1.998			
				P1	155			
				P2_pr	822			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricucitura urbana in Località Tombaccia.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST6_P44	COMPARTO SPORTIVO LOC.MAROTTA							
	32.027	8.006	0,25	F2	32.027	8.006		
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una nuova area di verde sportivo nella zona Marotta.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Sarebbe auspicabile prevedere l'adeguamento di un tratto di fosso tombinato in via Ferrari, che riduce la sua sezione in corrispondenza della SS. Adriatica, alle portate desunte, con tempi di ritorno di 200 anni.</p> <p>Il comparto in oggetto si rapporterà con i comparti ST6_P32, ST6_P34 e ST6_P61, creando una perequazione urbanistica che con l'attuazione preveda la realizzazione delle strutture sportive e di servizio integrando quelle esistenti.</p>								
ST6_P46	COMPARTO ARTIGIANALE LOC.PONTE SASSO							
	43.558	12.450	0,29	D2	24.900	12.450		
				F1	10.279			
				P1	5.626			
				P2_pr	2.753			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona produttiva di espansione a carattere industriale e/o artigianale a Pontesasso.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante un Piano attuativo esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Il presente comparto risulta lambito nel lato sud dal fosso demaniale, denominato Rio Crinaccio.</p> <p>Al fine di non gravare ulteriormente sull'assetto idrogeologico locale, già precario, si prescrive la realizzazione sull'area di una vasca di laminazione, secondo le modalità indicate nelle Norme Tecniche di Attuazione.</p> <p>Gli interventi edilizi dovranno risultare rispondenti al disposto del R.D. 523/1904, per quanto riguarda le distanze minime dal Rio Crinaccio.</p> <p>E' vietato l'insediamento di industrie insalubri di I classe di cui al D.M. 05/09/1994 ("elenco delle industrie insalubri di cui all'art.216 del testo unico delle leggi sanitarie") e s.m.i.. In ogni caso dovranno essere previste zone di filtro e barriere, al fine di evitare nocumento alle zone abitative previa analisi dei venti dominanti.</p>								
ST6_P47	COMP. DI RIQUALIFIC. A CARATTERE TURISTICO RICREATIVO "PONTE SASSO"							
	4.633	239	0,05	D8	3.412	239		
P2_pr				1.221				
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di riqualificazione urbanistica destinata ad uso turistico ricreativo in località Pontesasso.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST6_P48	COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA LOC.CAMINATE 1							
	4.811	962	0,20	C2	1.924	962		
				F1	1.303			
				P1	844			
				P2_pr	739			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricucitura urbana in località Caminate.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Oltre alle specifiche indagini geologiche-geotecniche richieste dalla normativa andranno condotte verifiche di stabilità globali sul versante a monte, caratterizzato da rilevante acclività.</p> <p>Sulle aree trattate andranno inoltre evitate significative movimentazioni del terreno per sterri e riporti e realizzato un efficiente sistema di regimazione delle acque superficiali, comprese quelle provenienti da monte.</p>								
ST6_P49	COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA LOC.CAMINATE 2							
	1.558	312	0,20	C2	624	312		
				P2_pr	934			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricucitura urbana in località Caminate.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'attuazione delle previsioni urbanistiche è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Su tutta l'area andranno evitate rilevanti movimentazioni di terreno, limitando gli sbancamenti e riporti, segnatamente in corrispondenza del ciglio della scarpata a ridosso della strada comunale. -Eventuali sbancamenti e riporti, anche se di modeste dimensioni, dovranno essere presidiati da adeguate opere di contenimento drenate, ammassate nella formazione geologica di base integra e compatta. -Oltre alle specifiche indagini geologiche-geotecniche richieste dalla normativa andranno condotte verifiche di stabilità globali e locali sull'intero versante, nelle sezioni più critiche e adottando parametri di geotecnica più penalizzanti, sullo stato attuale e di progetto, in condizioni statiche e dinamiche. -Le fondazioni degli edifici in progetto andranno ammassate all'interno della formazione geologica di base integra e compatta. -Si dovrà provvedere alla corretta regimazione di tutte le acque superficiali, comprese quelle provenienti da monte. -Le edificazioni dovranno essere poste a non meno di 15 ml dal ciglio della scarpata a ridosso della strada comunale. -Le porzioni che ricadono all'interno della zona con acclività superiore al 30% non andranno destinate all'edificazione. 								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST6_P51	COMPARTO ARTIGIANALE LOC. TOMBACCIA							
	19.983	4.996	0,25	D2	8.326	4.996		
				F1	7.527			
				P1	435			
				P2_pr	3.696			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area artigianale lungo via della Tombaccia, comprendente un parcheggio e zone di verde. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. E' vietato l'insediamento di industrie insalubri di I classe di cui al D.M. 05/09/1994 ("elenco delle industrie insalubri di cui all'art.216 del testo unico delle leggi sanitarie") e s.m.i.. In ogni caso dovranno essere previste zone di filtro e barriere, al fine di evitare nocumento alle zone abitative previa analisi dei venti dominanti.</p>								
ST6_P52	COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA METAURILIA							
	3.986	797	0,20	C2	1.594	797		
				F1	1.204			
				P2_pr	1.188			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricucitura in località Metaurilia. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST6_P53	COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA URBANA MAROTTA							
	3.566	713	0,20	C2	1.426	713		
				P1	317			
				P2_pr	1.823			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di ricucitura in località Ponte Sasso. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST6_P54	COMPARTO DI RICUCITURA TOMBACCIA							
	1.656	431	0,26	B3.1	862	431		
				P2_pr	794			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricucitura urbana composta da due aree distinte e non adiacenti in località Tombaccia. Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso alle due aree facenti parte del medesimo Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST6_P55	COMPARTO RESIDENZIALE E SCOLASTICO VIA CARDARELLI							
	8.720	1.744	0,20	C2	3.488	1.744		
				F1	1.632			
				F6_SM	2.200			
				P2_pr	1.400			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale e scolastica in località Marotta. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST6_P59	COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA METAURILIA 2							
	5.228	1.046	0,20	C2	2.092	1.046		
				F1	2.194			
				P2_pr	941			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricucitura in località Metaurilia. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST6_P60	COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA METAURILIA 3							
	2.069	414	0,20	C2	829	414		
				F1	568			
				P2_pr	672			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricucitura in località Metaurilia. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST6_P61	COMPARTO COMMERCIALE DIREZIONALE MAROTTA							
	9.589	2.397	0,25	D4	3.995	2.397		
				F1	1.488			
				P1	368			
				P2_pr	3.738			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona a carattere commerciale e/o direzionale a Marotta. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. E' fatto obbligo di realizzare il parcheggio in adiacenza al campo sportivo. Il comparto in oggetto assieme ai comparti ST6_P32 e ST6_P34 si rapporterà con le zone "F2 - verde attrezzato per lo sport" ricomprese nel comparto ST6_P44, creando una perequazione urbanistica che con l'attuazione preveda la realizzazione delle strutture sportive e di servizio integrando quelle esistenti.</p>								



Schede Tecniche dei Comparti Unitari

SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST6_P62	COMPARTO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO 3 PINI							
	1.324	524	0,40	B2.2	874	524		
				P1	160			
				P2_pr	291			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di completamento in località Marotta.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								
ST6_P64	COMPARTO AREE VERDI A SUD DEL METAURO 13							
	1.662	83	0,05	F1	1.333	83		
				P2_pr	328			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di verde attrezzato posta a valle della ferrovia, in prossimità dell'arenile, in località Pontesasso.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								
ST6_P66	COMPARTO RESIDENZIALE PONTE SASSO 6							
	6.887	1.377	0,20	C1	3.934	1.377	40	551
				F1	2.844			
				P1	109			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di espansione in località Pontesasso.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST6_P67	COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA URBANA LOC. "PONTE SASSO" 2							
	2.617	523	0,20	C2	1.046	523		
				F1	1.343			
				P2_pr	228			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area a Pontesasso di ricucitura urbana in cui è prevista un'ampia fascia verde.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST6_P68	COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA LOC.CAMINATE 3							
	2.419	484	0,20	C2	968	484		
				P2_pr	1.451			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricucitura urbana in località Caminate.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'attuazione delle previsioni urbanistiche è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Su tutta l'area andranno evitate rilevanti movimentazioni di terreno, limitando gli sbancamenti e riporti, segnatamente in corrispondenza del ciglio della scarpata a ridosso della strada comunale. -Eventuali sbancamenti e riporti, anche se di modeste dimensioni, dovranno essere presidiati da adeguate opere di contenimento drenate, ammortate nella formazione geologica di base integra e compatta. -Oltre alle specifiche indagini geologiche-geotecniche richieste dalla normativa andranno condotte verifiche di stabilità globali e locali sull'intero versante, nelle sezioni più critiche e adottando parametri di geotecnica più penalizzanti, sullo stato attuale e di progetto, in condizioni statiche e dinamiche. -Le fondazioni degli edifici in progetto andranno ammortate all'interno della formazione geologica di base integra e compatta. -Si dovrà provvedere alla corretta regimazione di tutte le acque superficiali, comprese quelle provenienti da monte. -Le edificazioni dovranno essere poste a non meno di 15 ml dal ciglio della scarpata a ridosso della strada comunale. -Le porzioni che ricadono all'interno della zona con acclività superiore al 30% non andranno destinate all'edificazione. 								
ST6_P69	COMP. DI RIQUALIFIC. A CARATTERE TURISTICO RICREATIVO "TORRETTE 4"							
	5.293	265	0,05	D8	3.786	265		
				P1	389			
				P2_pr	1.117			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di riqualificazione urbanistica destinata ad uso turistico ricreativo in località Torrette.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'attuazione del comparto è subordinata alla realizzazione della strada di collegamento tra i comparti mediante un progetto unitario.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST6_P72	COMP. DI RIQUALIFIC. A CARATTERE TURISTICO RICREATIVO "TORRETTE 3"							
	21.136	1.057	0,05	D8	15.099	1.057		
				P1	2.466			
				P2_pr	3.570			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di riqualificazione urbanistica destinata ad uso turistico ricreativo in località Torrette.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'attuazione del comparto è subordinata alla realizzazione della strada di collegamento tra i comparti mediante un progetto unitario.</p> <p>Lungo il fosso demaniale che segna il confine tra il comparto ST6_P41 e il presente comparto andrà individuata una fascia di rispetto a verde della larghezza di almeno 10 mt, misurata dai rispettivi cigli di sponda.</p> <p>Si sottolinea inoltre che in fase attuativa dovrà essere puntualmente verificata l'efficienza idraulica dei corpi recettori e dei manufatti di attraversamento della S.S. Adriatica e della ferrovia e dei tratti a valle della rete di scolo, ciò in relazione all'apporto derivante dai nuovi assetti delle aree urbanistiche afferenti agli stessi, attraverso puntuali verifiche idrauliche.</p>								
ST6_P74	COMPARTO SPORTIVO IN LOCALITA' METAURILIA							
	15.806	1.578	0,10	F1	4.900	112		
				F2	5.862	1.466		
				P1	1.273			
				P2_pr	2.452			
				P4	609			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di verde sportivo e verde attrezzato in Località Metaurilia.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST6_P75	COMPARTO A DESTINAZIONE MISTA LOCALITA' METAURILIA							
	27.839	6.484	0,23	D3	4.527	3.169		
				F1	5.236	104		
				F2	7.337	1.834		
				F5_IC	2.296	1.377		
				P1	2.760			
				P2_pr	4.692			
P4				988				
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area a destinazione mista in Località Metaurilia.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Le ulteriori prescrizioni sono:</p> <p>-nelle zone D3 - Zone a carattere commerciale e/o direzionale esistenti, Hmax = 7,00 m.</p>								

