



PRG 2023 **COMUNE DI FANO**

ELAB PD1

Piano Regolatore Generale
Legge Regionale n. 32/1992

SCHEDE COMPARTI

AI.01 - Schede Tecniche dei Comparti attuabili attraverso PA



Prof. Arch. Stefano Stanghellini
Prof. Amerigo Restucci

giugno 2023
Emissione dicembre 2023

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

SCHEDE COMPARTI
SCHEDE TECNICHE DEI COMPARTI
ATTUABILI ATTRAVERSO PA

Il Sindaco

Massimo SERI

Assessore all'Urbanistica

Cristian FANESI

Il Dirigente sett. IV Urbanistica

Arch. Adriano GIANCOLINI

U.O. Pianificazione Urb./Territoriale

Ing. Marco FERRI

Urb. Pia Maria A. MICCOLI

Arch. Ombretta PIETRELLI

Arch. Cristiano TENENTI

Arch. Michele ADELIZZI

Geom. Marino CALCATELLI



GRUPPO DI LAVORO



Progettista, Resp. Contrattuale
Urb. Raffaele GEROMETTA

Coordinatore Scientifico
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

Coordinatore Tecnico
Urb. Daniele RALLO
Arch. Antonio MUGNAI

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

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

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

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

Infrastrutture urbane e territoriali
Ing. Franco di BIASE

Studi geologici
Dott. Geol. Leonardo MORETTI

Aspetti Agronomici e Forestali
Dott. Agron. Lorenzo MINI

Studi Idrologici e Idraulici
Ing. Simone GALARDINI

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

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

e-mail: mateng@mateng.it



NORME TECNICHE COMPARTI PA

AT	AT-01-PA
Sigla previgente	ST4-P25
Denominazione:	Comparto residenziale di espansione Loc. Gimarra
Strumento:	Piano Attuativo
Località:	Gimarra
Tavola Centri abitati:	Tav. n4 "Gimarra"
Tavola Spazi Aperti:	
Tavola Struttura:	Tav. n4 "Gimarra"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
4.621	0,20	924	23

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
4.621	2.117			1.756	748	0

Prescrizioni specifiche
Il Comparto individua un'area di espansione in località Gimarra, a ricucitura e completamento del margine insediativo
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico e il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.
L'area verde dovrà essere realizzata in continuità con quella prevista nel comparto adiacente AT-02-PA
Dovranno essere realizzate le piste ciclabili (pari a 566 mq. circa) ed ampliata la strada esistente come indicato nella tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo
Dovrà essere realizzata inoltre la viabilità fuori comparto (pari a circa 388 mq.) per collegare via Salvo d'Acquisto con via di Villa Giulia come rappresentato nella tav. 04 Zonizzazione - Gimarra.
Condizionamenti geologici e sismici. Una parte della previsione è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici e topografici dovuti alle pendenze elevate e alla presenza di una scarpata morfologica; i progetti attuativi dovranno essere supportati dalle verifiche di stabilità del versante interessato dagli interventi e dell'area a monte e a valle della scarpata. La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulta verificata senza la necessità di verifiche più approfondite, alle seguenti prescrizioni: •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche.
Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AT	AT-02-PA
Sigla previgente	ST4-P20
Denominazione:	Comparto di ricucitura residenziale Via Villa Giulia
Strumento:	Piano Attuativo
Località:	Gimarra
Tavola Centri abitati:	Tav. n4 "Gimarra"
Tavola Spazi Aperti:	
Tavola Struttura:	Tav. n4 "Gimarra"

STE	IT	ST	Abitanti
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
5.311	0,20	1.062	27

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
5.311	2.229			1.333	1.599	0

Prescrizioni specifiche

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

AT	AT-03-PA
Sigla previgente	ST4-P02
Denominazione	Comparto di verde sportivo "Gimarra 1"
Strumento	Piano Attuativo
Località	Gimarra
Tavola Centri abitati	Tav. n4 "Gimarra"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n4 "Gimarra"

STE	IT	ST	Abitanti
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
8.984	0,20	1.797	

Destinazioni d'uso	Verde sportivo
--------------------	----------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
8.984				4.990	3.994	0

Prescrizioni specifiche

<p>Il Comparto individua un'area a nord del territorio comunale, compresa tra la ferrovia e la SS16, affaccia sul litorale e prevista come completamento della città pubblica</p> <p>Viene definito lo spazio a verde sportivo come area pubblica a intervento privato. Il Parcheggio è realizzato con materiali a terra permeabili, anche eventualmente con uso temporaneo o stagionale.</p> <p>Sono ammessi anche gli usi ritenuti complementari all'attività sportiva e potranno essere realizzati solo in presenza dell'attività sportiva (destinazione principale) e comunque con indice di utilizzazione fondiari UF non superiore a 0,04 mq/mq.</p> <p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.</p> <p>La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.</p> <p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulta verificata senza la necessità di verifiche più approfondite, alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche •Rispettare quanto previsto dalle NTA del Piano GIZC con particolare riferimento all'articolo 22. <p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>
--

AT	AT-04-PA
Sigla previgente	ST4-P01
Denominazione	Comparto residenziale di ricucitura urbana in località Gimarra
Strumento	Piano Attuativo
Località	Gimarra
Tavola Centri abitati	Tav. n4 "Gimarra"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n4 "Gimarra"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
3.455	0,20	691	17

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
3.455	1.469			776	730	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto individua un'area residenziale di ricucitura urbana in località Gimarra.

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

L'area verde andrà sistemata a prato e ceduta all'Amministrazione Comunale. Sulla stessa area, il Comune in caso di necessità potrà realizzare aree a parcheggio.

Dovrà essere realizzata la viabilità interna indicata nella tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo (pari a 480 mq)

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

Compatibilità idraulica.
In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulta verificata senza la necessità di verifiche più approfondite, alle seguenti prescrizioni:
•Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
•Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche

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

AT	AT-05-PA
Sigla previgente	ST4-P04
Denominazione	Comparto di verde sportivo "Gimarra 2"
Strumento	Piano Attuativo
Località	Gimarra
Tavola Centri abitati	Tav. n4 "Gimarra"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n4 "Gimarra"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
2.341	0,20	468	0

Destinazioni d'uso	Verde sportivo
--------------------	----------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
2.341	-			1.600	741	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto individua un'area a nord del territorio comunale, compresa tra la ferrovia e la SS16, che si affaccia sul litorale ed è prevista come completamento della città pubblica

Sono ammessi anche gli usi ritenuti complementari all'attività sportiva e potranno essere realizzati solo in presenza dell'attività sportiva (destinazione principale) e comunque con indice di utilizzazione fondiari UF non superiore a 0,04 mq/mq.

Condizionamenti geologici e sismici. La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale. La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.

Compatibilità idraulica.
In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulta verificata senza la necessità di verifiche più approfondite, alle seguenti prescrizioni:
•Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
•Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche
•Rispettare quanto previsto dalle NTA del Piano GIZC con particolare riferimento all'articolo 22

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

AT	AT-06-PA
Sigla previgente	ST4-P05
Denominazione	Comparto di verde sportivo "Gimarra 3"
Strumento	Piano Attuativo
Località	Gimarra
Tavola Centri abitati	Tav. n4 "Gimarra"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n4 "Gimarra"

STE	IT (ST/STE)	ST	Abitanti
Superficie Territoriale Comparto	Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
5.796	0,20	1.159	0

Destinazioni d'uso	Verde sportivo
--------------------	----------------

STE	SF	Standard	Standard	Standard	Standard	%
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiarìa	Istruzione	Int. Collettivo	Verde Pubblico e Sport	Parcheggi Pubblici	Edilizia Economica e Popolare
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
5.796				3.700	2.096	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto individua un'area a nord del territorio comunale, compresa tra la ferrovia e la SS16, affaccia sul litorale e prevista come completamento della città pubblica

Sono ammessi anche gli usi ritenuti complementari all'attività sportiva e potranno essere realizzati solo in presenza dell'attività sportiva (destinazione principale) e comunque con indice di utilizzazione fondiari UF non superiore a 0,05 mq/mq.

Condizionamenti geologici e sismici. La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.

La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.

Compatibilità idraulica.
In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulta verificata senza la necessità di verifiche più approfondite, alle seguenti prescrizioni:
•Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
•Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche
•Rispettare quanto previsto dalle NTA del Piano GIZC con particolare riferimento all'articolo 22

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

AT	AT-07-PA
Sigla previgente	ST4-P29
Denominazione	Comparto di completamento commerciale
Strumento	Piano Attuativo
Località	Gimarra
Tavola Centri abitati	Tav. n.5 "Paleotta"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.5 "Paleotta"

STE	IT	ST	Abitanti
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
17.264	0,15	2.590	0

Destinazioni d'uso	Commerciale	2.447	medie strutture sino ad Ms2
	Interesse collettivo	143	

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
17.264	9.138		630		5.624	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto individua un'area a nord del territorio comunale, compresa tra la ferrovia e la SS16, affaccia sul litorale e prevista come completamento a destinazione commerciale
Il Comparto deve realizzare il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.
Dovrà essere realizzata la viabilità interna indicata nella tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo (pari a 1218 mq. Circa)
Il Comparto dovrà realizzare la ciclabile fino al congiungimento con quella esistente nei pressi della "Spiaggia per animali d'affezione", il sottopasso, la rotonda sulla statale e tutte le opere secondo quanto indicato nella tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo. L'immobile esistente all'interno del comparto, dovrà essere recuperato e ceduto all'Amministrazione comunale come attrezzatura d'interesse collettivo - F2-S
Dovrà essere realizzata la viabilità ciclopedonale interna al comparto, come rappresentato nella tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo (pari a 654 mq. Circa)
Dovrà essere realizzata la viabilità ciclopedonale esterna al comparto, come rappresentato nella tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo (pari a 357 mq. Circa)
E' consentito lo scomputo del costo delle opere realizzate, ai sensi del comma 2 dell'art.16 del TUE DPR 380/2001, anche dalla quota dovuta per gli oneri di urbanizzazione secondaria
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale. La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulta verificata senza la necessità di verifiche più approfondite, alle seguenti prescrizioni: •Ubicare l'edificazioni di progetto nella porzione centro occidentale del lotto, lasciando una fascia libera sul margine orientale, in modo da garantire una distanza di almeno 50 m dal limite dell'area esondabile P2 del Torrente Arzilla •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche •Rispettare quanto previsto dalle NTA del Piano GIZC con particolare riferimento all'articolo 22
Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocata la viabilità, in corrispondenza della quale non sono richiesti ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AT	AT-09-PA
Sigla previgente	ST2-P11
Denominazione	Comparto residenziale Paleotta
Strumento	Piano Attuativo
Località	Gimarra
Tavola Centri abitati	Tav. n.5 "Paleotta"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.5 "Paleotta"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
13.399	0,15	2.010	50

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>%</i>
13.399	0			7.091	1.552	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto individua un'area residenziale di ricucitura urbana situata in località Paleotta

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

Il Comparto dovrà realizzare la pista ciclabile in adiacenza al limite nord del comparto AT-09-PA, come indicato nella tav. Struttura del Piano – Progetto di suolo

Dovrà essere realizzata la strada indicata nella tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo (pari a 912 mq. Circa)

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

La previsione si trova alla distanza di circa 274 m. dalla sponda del T. Arzilla; in fase di attuazione si dovrà prevederne il consolidamento considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico.

Il progetto, sul fronte volto verso il corso d'acqua, dovrà prevedere una fascia di terreno di 20 m. libera da edificazioni a garanzia di una maggiore tutela da eventuali effetti dovuti alla dinamica del corso d'acqua.

Compatibilità idraulica.

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

- 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 fascia, da destinarsi a verde, andranno minimizzate le movimentazioni di terreno per sterri e riporti o l'apertura di fronti di scavo importanti anche temporanei
- Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
- Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AT	AT-10-PA
Sigla previgente	ST1-P02
Denominazione	Comparto turistico alberghiero "Ex Hotel Vittoria"
Strumento	Piano Attuativo
Località	Fano
Tavola Centri Abitati	Tav. n.6 "Porto"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.6 "Porto"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
2.539	1,65	4.189	0

Destinazioni d'uso:	Residenziale	1.650	41
	Turistico Ricettivo	2.539	

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
2.539	2.539					0

Prescrizioni specifiche

<p>Il Comparto fa riferimento ad un ambito prospiciente la Spiaggia del Lido precedentemente sede dell'Hotel Vittoria.</p> <p>L'attuazione del comparto secondo le condizioni/prescrizioni contenute nella D.C.C. 121/2015 potrà avvenire tramite PCC. In alternativa l'attuazione potrà avvenire tramite Piano Attuativo (Piano di Recupero), secondo i parametri urbanistico-edilizi sopra definiti; in tal caso possono essere derogate le distanze dai confini così come definite dagli strumenti urbanistici comunali: NTA del PRG e REC.</p> <p>Il Comparto deve realizzare l'ampliamento a parcheggio e verde di bordatura di margine fuori comparto, lungo il Torrente Arzilla, da conteggiare come opera a parcheggio e a verde</p> <p>E' necessario procedere alla realizzazione di una adeguata rete fognaria con connessi impianti per lo smaltimento delle acque raccolte</p> <p>Altezza massima = 18 ml</p> <p>E' possibile realizzare un parcheggio interrato.</p> <p>In corrispondenza della foce del torrente Arzilla è individuato l'ambito per la realizzazione delle opere di compensazione che si articolano in compensazioni obbligatorie e compensazioni aggiuntive. Nella scheda progetto approvata con D.C.C. 121/2015 vengono individuate tali zone. In alternativa il piano attuativo dovrà definire la quantificazione e localizzazione delle opere suddette che saranno oggetto di un'apposita convenzione tra soggetto attuatore e A.C.</p> <p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale. La previsione si trova alla distanza di circa 125 m. dalla sponda del T. Arzilla; in fase di attuazione si dovrà prevederne il consolidamento considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico. Il progetto, sul fronte volto verso il corso d'acqua, dovrà prevedere una fascia di terreno di 20 m. libera da edificazioni a garanzia di una maggiore tutela da eventuali effetti dovuti alla dinamica del corso d'acqua. La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.</p> <p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulta verificata senza la necessità di verifiche più approfondite, alle seguenti prescrizioni: •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche •Realizzare un'adeguata rete fognaria con connessi impianti per lo smaltimento delle acque raccolte •Rispettare le indicazioni previste dalle NTA del Piano GIZC con particolare riferimento all'articolo 22, senza la realizzazione di volumi interrati o seminterrati e con una tipologia edilizia preferibilmente su pilots o con un piano di calpestio superiore di 50 cm rispetto alla quota stradale</p> <p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocata la viabilità o al di sotto del parcheggio, in corrispondenza della quale non sono richiesti ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>
--

AT	AT-12-PA
Sigla previgente	ST4-P07
Denominazione	Comparto residenziale Fenile
Strumento	Piano Attuativo
Località	Fenile
Tavola Centri Abitati	Tav. n.7 "Fenile"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.7 "Fenile"

STE	IT	ST	Abitanti
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
20.493	0,20	4.099	0

Destinazioni d'uso:	Residenziale	3.999	100
	Interesse collettivo	100	

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>%</i>
20.493	10.640	4.043	400	3.234	2.176	40

Prescrizioni specifiche

Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area di espansione in località Fenile.
Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.
L'attuazione prevede la realizzazione, a carico dei soggetti attuatori, di un centro civico e sociale di superficie minima di mq 100, posto vicino ad un parcheggio pubblico ed inserito nel contesto della zona verde.
Le dimensioni del centro civico e sociale dovranno essere rapportate al numero degli abitanti della frazione e potrà essere di minori dimensioni solo in presenza di altro edificio civico o sociale nella frazione.
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico e il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella nonché cedere l'area a destinazione scolastica.
L'attuazione dovrà prevedere un'adeguata fascia di verde pubblico in adiacenza alle abitazioni esistenti e che si ricollegli col verde pubblico già realizzato. Le altezze massime degli edifici da realizzare dovranno essere metri 8,50.
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulterà positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •In fase attuativa verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche, dimensionando correttamente la rete di drenaggio delle acque meteoriche
Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentendo una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AT	AT-15-PA
Sigla previgente	ST4-P30
Denominazione	Comparto residenziale di completamento a Belgatto
Strumento	Piano Attuativo
Località	Fenile
Tavola Centri Abitati	
Tavola Spazi Aperti	Tav. n.3 "Fenile"
Tavola Struttura	Tav. n.3 "Fenile"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
5.009	0,20	1.002	25

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
5.009	2.002			2.463	544	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto individua un'area residenziale di completamento in località Fenile
Il terreno di riporto presente nell'area, derivante dagli interventi di ritombamento dell'ex sito di cava, dovrà essere sottoposto ad opportune indagini ambientali per verificare la presenza di eventuali sostanze inquinanti. In sede di approvazione del piano attuativo, pertanto, dovrà essere acquisito il parere di ARPAM e delle altre autorità competenti in materia di sicurezza ambientale.
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico e il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.
Condizionamenti geologici e sismici. Una parte della previsione, è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alle rilevanti modifiche morfologiche per attività di cava; inoltre si trova in una zona non caratterizzata dagli studi di Microzonazione Sismica di secondo livello. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni; le destinazioni previste dovranno essere valutate anche sulla base delle loro caratteristiche chimiche e chimico fisiche. Sono prescritti studi integrativi di microzonazione sismica coerenti con quelli approvati dall'Amministrazione Comunale; sulla base dei risultati verrà valutata la necessità di effettuare l'analisi di risposta sismica locale.
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Le acque meteoriche del comparto dovranno essere convogliate, con condotta dedicata, nel Rio Palombara, ovvero in un fosso di scolo delle acque meteoriche vicino al comparto e afferente al Rio Palombara, con progetto autorizzato dagli enti competenti •Il Rio di Palombara dovrà essere ripulito ed eventualmente risagomato fino alla confluenza con il Torrente Arzilla, in modo da meglio recepire le acque meteoriche derivanti dal comparto •Raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche gravanti su tutto il lotto e sulle relative pertinenze
Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-16-PA
Sigla previgente	ST2-P15
Denominazione	Comparto residenziale Via del Torrente
Strumento	Piano Attuativo
Località	Trave
Tavola Centri Abitati	Tav. n.8 "Trave"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.8 "Trave"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
7.694	0,20	1.539	38

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
7.694	3.098			1.600	1.447	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto individua un'area residenziale di completamento in località Trave, a completamento e ridefinizione del margine insediativo

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

Il Comparto deve realizzare la viabilità per una superficie di circa 1549 mq.

Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni. Quest'ultimo aspetto dovrà essere particolarmente indagato, trovandosi la previsione non distante da un'area di antica divagazione del T. Arzilla, anche al fine di evitare possibili impaludamenti.

La previsione si trova alla distanza di circa 170 m. dalla sponda del T. Arzilla; in fase di attuazione si dovrà prevederne il consolidamento considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico. Il progetto, sul fronte volto verso il corso d'acqua, dovrà prevedere una fascia di terreno di 20 m. libera da edificazioni a garanzia di una maggiore tutela da eventuali effetti dovuti alla dinamica del corso d'acqua.

Compatibilità idraulica.

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

- Per non creare possibili destabilizzazioni a carico della scarpata del Torrente Arzilla andranno minimizzate le movimentazioni di terreno per sterri e riporti o l'apertura di fronti di scavo importanti anche temporanei
- Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
- Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-18-PA	DCC n. 189/2023 – emendamento n. 17
Sigla previgente	ST2-P04A	
Denominazione	Comparto commerciale "Vitali"	
Strumento	Piano Attuativo	
Località	Trave	
Tavola Centri Abitati	Tav. n.8 "Trave"	
Tavola Spazi Aperti		
Tavola Struttura	Tav. n.8 "Trave"	

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
24.895	0,25	6.224	0

Destinazioni d'uso:	Residenziale	5.549	139
	Direz./Commerciale	675	medie strutture sino ad Ms1

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>%</i>
24.895	12.454			10.441	2.000	40

Prescrizioni specifiche

Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area attualmente utilizzata per attività produttive (Autolinee Vitali).
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico e il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.
L'attuazione dovrà conservare la palazzina dell'officina adiacente alla villa Vitali e la struttura dell'attuale deposito autolinee, relativamente alla parte caratterizzata dai due archi in cemento armato. L'attuazione del presente comparto dovrà prevedere la realizzazione di una Community Hub, quale opera di urbanizzazione secondaria le cui dimensioni saranno definite in fase attuativa
La ST della parte caratterizzata dagli "archi" sarà destinata a commercio/direzionale
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni. Quest'ultimo aspetto dovrà essere particolarmente indagato, trovandosi la previsione non distante da un'area di antica divagazione del T. Arzilla, anche al fine di evitare possibili impaludamenti.
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa •Evitare movimenti terra o fronti di scavo in prossimità della scarpata fluviale, al fine di non instabilizzarla
Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-19-PA
Sigla previgente	ST2-P04B
Denominazione	Comparto residenziale "Vitali"
Strumento	Piano Attuativo
Località	Trave
Tavola Centri Abitati	Tav. n.8 "Trave"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.8 "Trave"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
5.367	0,25	1.342	34

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
5.367	2.683			1.684	1.000	0

Prescrizioni specifiche

Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area attualmente utilizzata per attività produttive (Autolinee Vitali).
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico e il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.</p>
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

AT	AT-20a-PA
Sigla previgente	ST1-P21
Denominazione	Comparto residenziale "Orti Garibaldi"
Strumento	Piano Attuativo
Località	Fano
Tavola Centri Abitati	Tav. n.9 "Centro storico"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.9 "Centro storico"

STE	IT	ST	Abitanti
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
2.442	0,22	525	13

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
2.442	1.044			577	821	0

Prescrizioni specifiche
Il Comparto individua un'area residenziale di espansione nella zona degli orti Garibaldi.
Il Comparto deve realizzare il parcheggio ed il verde pubblico nelle quantità riportate in tabella.
Le aree destinate a parcheggio dovranno essere realizzate con materiali permeabili autobloccanti grigliati in cemento
Lo smaltimento delle acque meteoriche avverrà allacciando la rete interna al comparto alla nuova rete costituita dal collettore principale su via Caduti del Mare secondo il progetto approvato con D.G.C. 325 del 19/07/2018.
Il comparto originario ST1_P04 approvato con D.C.C. 34 del 19/02/2009 comprende al proprio interno una proprietà comunale di mq. 1036, che, applicando un indice IT del comparto pari a 0,20 genera una ST di mq. 207. Tale ST viene distribuita tra i comparti AT-20a-PA, AT-20b-PA, AT-20c-PA, AT-20d-PA proporzionalmente alla ST realizzabile per ogni comparto e dovrà essere corrisposto al Comune il relativo valore economico all'atto di stipula della convenzione urbanistica.
Afferisce al presente comparto il 18% della ST relativa all'area comunale, che corrisponde a 37 mq. La stima del valore della ST da compensare è contenuta nella D.C.C. di adozione n. 118 del 30/09/2019. Questo valore dovrà comunque essere rivalutato e approvato con il progetto del Piano di Lottizzazione.
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale. La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche •Realizzare un'adeguata rete fognaria con connessi impianti per lo smaltimento delle acque raccolte
Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AT	AT-20b-PA
Sigla previgente	ST1-P22
Denominazione	Comparto residenziale "Orti Garibaldi"
Strumento	Piano Attuativo
Località	Fano
Tavola Centri abitati	Tav. n.9 "Centro storico"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.9 "Centro storico"

STE	IT	ST	Abitanti
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
5.229	0,22	1.124	28

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>%</i>
5.229	2.240			1.233	1.756	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto individua un'area residenziale di espansione nella zona degli orti Garibaldi.
Il Comparto deve realizzare il parcheggio ed il verde pubblico nelle quantità riportate in tabella.
Le aree destinate a parcheggio dovranno essere realizzate con materiali permeabili autobloccanti grigliati in cemento
In fase attuativa occorre studiare un collegamento pedonale tra via Gentile da Fabriano e viale Cristoforo Colombo (circa 285 mq)
Lo smaltimento delle acque meteoriche avverrà allacciando la rete interna al comparto alla nuova rete costituita dal collettore principale su via Caduti del Mare secondo il progetto approvato con D.G.C. 325 del 19/07/2018.
Il comparto originario ST1_P04 approvato con D.C.C. 34 del 19/02/2009 comprende al proprio interno una proprietà comunale di mq. 1036, che, applicando un indice IT del comparto pari a 0,20 genera una ST di mq. 207. Tale ST viene distribuita tra i comparti AT-20a-PA, AT-20b-PA, AT-20c-PA, AT-20d-PA proporzionalmente alla ST realizzabile per ogni comparto e dovrà essere corrisposto al Comune il relativo valore economico all'atto di stipula della convenzione urbanistica.
Afferisce al presente comparto il 38% della SUL relativa all'area comunale, che corrisponde a 78 mq. La stima del valore della ST da compensare è contenuta nella D.C.C. di adozione n. 118 del 30/09/2019. Questo valore dovrà comunque essere rivalutato e approvato con il progetto del Piano di Lottizzazione.
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale. La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata da una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risultativa con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche •Realizzare un'adeguata rete fognaria con connessi impianti per lo smaltimento delle acque raccolte
Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AT	AT-20c-PA
Sigla previgente	ST1-P23
Denominazione	Comparto residenziale "Orti Garibaldi"
Strumento	Piano Attuativo
Località	Fano
Tavola Centri abitati	Tav. n.9 "Centro storico"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.9 "Centro storico"

STE	IT	ST	Abitanti
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
3.205	0,22	689	17

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

STE	SF	Standard	Standard	Standard	Standard	%
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiarìa	Istruzione	Int. Collettivo	Verde Pubblico e Sport	Parcheggi Pubblici	Edilizia Economica e Popolare
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
3.205	1.374			522	1.075	0

Prescrizioni specifiche
Il Comparto individua un'area residenziale di espansione nella zona degli orti Garibaldi.
Il Comparto deve realizzare il parcheggio ed il verde pubblico nelle quantità riportate in tabella.
Le aree destinate a parcheggio dovranno essere realizzate con materiali permeabili autobloccanti grigliati in cemento
In fase attuativa occorre studiare un collegamento pedonale tra via Gentile da Fabriano e viale Cristoforo Colombo (circa 285 mq)
Lo smaltimento delle acque meteoriche avverrà allacciando la rete interna al comparto alla nuova rete costituita dal collettore principale su via Caduti del Mare secondo il progetto approvato con D.G.C. 325 del 19/07/2018.
Il comparto originario ST1_P04 approvato con D.C.C. 34 del 19/02/2009 comprende al proprio interno una proprietà comunale di mq. 1036, che, applicando un indice IT del comparto pari a 0,20 genera una ST di mq. 207. Tale ST viene distribuita tra i comparti AT-20a-PA, AT-20b-PA, AT-20c-PA, AT-20d-PA proporzionalmente alla ST realizzabile per ogni comparto e dovrà essere corrisposto al Comune il relativo valore economico all'atto di stipula della convenzione urbanistica.
Afferisce al presente comparto il 23% della ST relativa all'area comunale, che corrisponde a 48 mq. La stima del valore della ST da compensare è contenuta nella D.C.C. di adozione n. 118 del 30/09/2019. Questo valore dovrà comunque essere rivalutato e approvato con il progetto del Piano di Lottizzazione.
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale. La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulta verificata positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche •Realizzare un'adeguata rete fognaria con connessi impianti per lo smaltimento delle acque raccolte
Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AT	AT-20d-PA
Sigla previgente	ST1-P24
Denominazione	Comparto residenziale "Orti Garibaldi"
Strumento	Piano Attuativo
Località	Fano
Tavola Centri abitati	Tav. n.9 "Centro storico"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.9 "Centro storico"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
2.977	0,22	640	16

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
2.977	1.276			701	1.000	0

Prescrizioni specifiche
Il Comparto individua un'area residenziale di espansione nella zona degli orti Garibaldi.
Il Comparto deve realizzare il parcheggio ed il verde pubblico nelle quantità riportate in tabella.
Le aree destinate a parcheggio dovranno essere realizzate con materiali permeabili autobloccanti grigliati in cemento
In fase attuativa occorre studiare un collegamento pedonale tra i parcheggi di Via Giotto e Viale Cristoforo Colombo.
Lo smaltimento delle acque meteoriche avverrà allacciando la rete interna al comparto alla nuova rete costituita dal collettore principale su via Caduti del Mare secondo il progetto approvato con D.G.C. 325 del 19/07/2018.
Il comparto originario ST1_P04 approvato con D.C.C. 34 del 19/02/2009 comprende al proprio interno una proprietà comunale di mq. 1036, che, applicando un indice IT del comparto pari a 0,20 genera una ST di mq. 207. Tale ST viene distribuita tra i comparti AT-20a-PA, AT-20b-PA, AT-20c-PA, AT-20d-PA proporzionalmente alla ST realizzabile per ogni comparto e dovrà essere corrisposto al Comune il relativo valore economico all'atto di stipula della convenzione urbanistica.
Afferisce al presente comparto il 21% della ST relativa all'area comunale, che corrisponde a 44 mq. La stima del valore della ST da compensare è contenuta nella D.C.C. di adozione variante n. 118 del 30/09/2019. Questo valore dovrà comunque essere rivalutato e approvato con il progetto del Piano di Lottizzazione.
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale. La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche •Realizzare un'adeguata rete fognaria con connessi impianti per lo smaltimento delle acque raccolte
Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AT	AT-22-PA
Sigla previgente	ST1-P08
Denominazione	Comparto residenziale "Orti Garibaldi"
Strumento	Piano Attuativo
Località	Fano
Tavola Centri abitati	Tav. n.9 "Centro Storico"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.9 "Centro Storico"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
15.432	0,20	3.086	77

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

STE	SF	Standard	Standard	Standard	Standard	%
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiarìa	Istruzione	Int. Collettivo	Verde Pubblico e Sport	Parcheggi Pubblici	Edilizia Economica e Popolare
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
15.432	8.358			1.119	5.115	40%

Prescrizioni specifiche

Il Comparto individua un'area residenziale di completamento nella zona degli orti Garibaldi.
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico e il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.
Le aree destinate a parcheggio dovranno essere realizzate con materiali permeabili autobloccanti grigliati in cemento
Dovrà essere realizzata la strada indicata nella tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo (pari a 840 mq)
L'ambito può essere attuato per stralci funzionali
E' consentita la realizzazione di un parcheggio multipiano
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.</p> <p>La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.</p>
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche •Realizzare un'adeguata rete fognaria con connessi impianti per lo smaltimento delle acque raccolte, valutando la possibilità di realizzare un collettore per lo scarico a mare
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentendo una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

AT	AT-23-PA
Sigla previgente	ST1-P07
Denominazione	Comparto "Ex Caserma Paolini"
Strumento	Piano Attuativo
Località	Trave
Tavola Centri abitati	Tav. n.9 "Centro Storico"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.9 "Centro Storico"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
17.692			

Destinazioni d'uso

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
17.692						0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto individua l'area limitrofa al Centro Storico su cui sorge la ex Caserma Paolini
Non è individuata una funzione specifica per l'ambito, il quale potrà essere attuato con funzioni pubbliche o private e per stralci funzionali.
E' consentita la realizzazione di un parcheggio multipiano
Le ulteriori prescrizioni per gli interventi sono: - conservazione della superficie esistente; - conservazione delle sagome degli edifici fronte strada;
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni. La previsione si trova alla distanza di circa 170 m. dalla sponda del Canale degli Albani; in fase di attuazione si dovrà prevederne il consolidamento considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico. Il progetto, sul fronte volto verso il corso d'acqua, dovrà prevedere una fascia di terreno di 20 m. libera da edificazioni a garanzia di una maggiore tutela da eventuali effetti dovuti alla dinamica del corso d'acqua.
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche
Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentendo una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AT	AT-24-PA	DCC n. 189/2023 – emendamento n. 11
Sigla previgente	ST1-P06	
Denominazione	Comparto residenziale "Sassonia 4"	
Strumento	Piano Attuativo	
Località	Sassonia	
Tavola Centri abitati	Tav. n.10 "Sassonia"	
Tavola Spazi Aperti		
Tavola Struttura	Tav. n.10 "Sassonia"	

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
64.444	0,16	10.311	258

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
64.444	18.622			21.639	10.376	20%

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area costiera, composta da più zone, adiacente alla battigia, che comprende aree verdi libere, aree edificate e spiaggia.

Ai sensi della Variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 189 del 18/11/2023 il parcheggio P2_pr di mq 235 previsto dalla scheda tecnica del comparto ST1_P15, sarà realizzato all'interno del presente comparto sulle particelle distinte al F. 38 mapp. 2614, 2616, 2552. Una pari quantità di verde pubblico F1 (F3/Vg) del presente comparto sarà realizzata all'interno del comparto ST1_P15.

Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conformemente a quanto previsto nella presente scheda.

A seguito dello stralcio dell'area che forma l'ex-comparto ST1_P15, che ha comportato lo stralcio di 250 mq di ST da residenziale a commerciale- direzionale, i 50 mq di ST a PEEP relativi rimarranno di competenza della particella 2552, foglio 38, come da delibera di Consiglio n. 116 del 30/09/2019

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

Il Comparto deve realizzare una viabilità per una superficie di circa 12190 mq, come rappresentato nella tavola della Struttura del Piano-Progetto di suolo

Il Comparto deve realizzare una viabilità ciclopedonale per una superficie di circa 1617 mq, come rappresentato nella tavola della Struttura del Piano- Progetto di suolo

E' consentita la suddivisione in subcomparti attuativi

Condizionamenti geologici e sismici.

La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.

La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.

Compatibilità idraulica.

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

- Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
- Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche
- Realizzare un'adeguata rete fognaria meteorica, valutando la possibilità di scarico a mare
- Rispettare le indicazioni previste dalle NTA del Piano GIZC con particolare riferimento all'articolo 22, senza la realizzazione di volumi interrati o seminterrati e con una tipologia edilizia preferibilmente su pilotis o con un piano di calpestio superiore di 50 cm rispetto alla quota stradale

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentendo una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati

a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AT	AT-25-PA
Sigla previgente	ST3-P39
Denominazione	Comparto per la realizzazione di una zona sportiva in loc. Madonna Ponte
Strumento	Intervento edilizio diretto/Piano Attuativo (vedi prescrizione specifica)
Località	Madonna Ponte
Tavola Centri abitati	Tav. n.17 "Aeroporto"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.17 "Aeroporto"

STE	IT	ST	Abitanti
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
41.081	0,21	8.781	

Destinazioni d'uso:	Attrezz. sportive	8.331
	Comm. Vicinato	50
	Attrezz. Sanitarie	400

Superficie Comparto	Superficie fondiaria	Standard Istruzione	Standard Int.Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% ERP
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
41.081				34.555	3.380	0%

Prescrizioni specifiche

Il comparto di cui alla presente scheda individua una zona sportiva dove è previsto il centro natatorio in loc. Madonna Ponte.
Le previsioni si attuano con Piano Attuativo esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni approvate con D.C.C. 114/2018. Potranno avere attuazione mediante Permesso di Costruire Convenzionato, per la porzione di variante con previsioni di dettaglio e per un massimo di 3000 mq di ST, se in conformità alle indicazioni contenute nella Scheda Progetto (tav. A7), approvata con D.C.C. 114/2018 e relative prescrizioni ivi contenute.
La superficie a standard relativa al verde pubblico pari a 34.555 come riportato in tabella è così ripartita: Sport: 33.525 mq. Verde pubblico: 1.030 mq.
Le quantità relative alle attrezzature sanitarie sono limitate ai soli "centri sanitari di riabilitazione" con relativi spazi tecnici e di supporto
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.
Dovrà essere realizzata la viabilità carrabile per circa 1722 mq e ciclabile per circa 1359 mq, come indicato nella tav. Struttura del Piano – Progetto di suolo.
E' prevista inoltre un'area destinata ad Impianti tecnologici per una superficie pari 65 mq
Condizionamenti geologici e sismici: La previsione si colloca in condizioni geologiche e geomorfologiche apparentemente stabili, determinate sulla base di indagini di superficie, ma in una zona non caratterizzata dagli studi di Microzonazione Sismica di secondo livello. Sono prescritti studi integrativi di microzonazione sismica coerenti con quelli approvati dall'Amministrazione Comunale; sulla base dei risultati verrà valutata la necessità di effettuare l'analisi di risposta sismica locale.
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere, regimare e smaltire correttamente le acque meteoriche
Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocato il parcheggio, in corrispondenza del quale non sono richiesti ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AT	AT-26-PA
Sigla previgente	
Denominazione	Parco pubblico in località Bersaglio
Strumento	Piano Attuativo
Località	Sassonia
Tavola Centri abitati	Tav. n.10 "Sassonia"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.10 "Sassonia"

STE	IT	ST	Abitanti
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
67.490			0

Destinazioni d'uso:	Attrezzature di interesse collettivo: ST esistente + 100 mq. Pubblici esercizi: recupero armeria
---------------------	---

Superficie Comparto	Superficie fondiaria	Standard Istruzione	Standard Int.Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% ERP
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
67.490			3.200	48.933	9.277	0

Prescrizioni specifiche

Il comparto riguarda l'individuazione di un area destinata a parco pubblico urbano e territoriale F5-Vp in località Bersaglio ed è attraversata dalla strada Delle barche, che in via ordinaria sarà interdetta al traffico motorizzato e rappresenta un tratto della Ciclovia Adriatica.

E' possibile riutilizzare le superfici totali private, relative alle volumetrie esistenti legittimate, per pubblici esercizi a servizio del parco a monte della strada Delle barche.

E' possibile realizzare ulteriori 100 mq di ST da adibire ad uso chiosco bar a valle della strada delle barche.

L'Armeria dovrà essere recuperata per usi di interesse collettivo e per usi ad esso complementari.

Per la strada delle barche dovrà essere mantenuta libera da volumi ed elementi verticali una fascia latitante di almeno 5 ml.

Dovrà essere realizzata la viabilità carrabile come rappresentato nella tavola della Struttura del Piano-Progetto di suolo, per una superficie di circa 2230 mq.

Dovrà essere realizzata la viabilità ciclo-pedonale come rappresentato nella tavola della Struttura del Piano-Progetto di suolo, per una superficie di circa 2044 mq.

La superficie a standard relativa al verde pubblico e sport è così suddivisa:

verde pubblico: 38.596

Verde sportivo: 10.337

Condizionamenti geologici e sismici.

La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.

La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.

Compatibilità idraulica.

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

•Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi

•Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche

•Rispettare le indicazioni previste dalle NTA del Piano GIZC con particolare riferimento all'articolo 22, senza la realizzazione di volumi interrati o seminterrati

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AT	AT-27-PA
Sigla previgente	ST4-P08
Denominazione	zona turistico alberghiera di espansione in località Carignano
Strumento	Piano Attuativo
Località	Carignano
Tavola Centri abitati	
Tavola Spazi Aperti	Tav. n.5 "Carignano"
Tavola Struttura	Tav. n.5 "Carignano"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
207.281	0,22	45.770	0

Destinazioni d'uso:	Turistico Ricettivo
---------------------	---------------------

Superficie Comparto	Superficie fondiaria	Standard Istruzione	Standard Int.Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% ERP
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
207.281	106.590			97.614		0

Prescrizioni specifiche
Il comparto di cui alla presente scheda individua una zona turistico alberghiera di espansione in località Carignano.
Per la zona D6 (ex Prg), dove esiste un Piano particolareggiato approvato con delibera n° 715/1996 della Giunta della Provincia di Pesaro e Urbino, il progetto planivolumetrico di tale area dovrà rispettarne le indicazioni. Oltre all'intervento diretto è possibile presentare un nuovo piano attuativo di iniziativa privata. fermo restando le quantità previste dal Piano Particolareggiato approvato con delibera G.P. ne 715/1996, con la possibilità dell'introduzione di una quota residenziale non superiore al 10% dell'edificabilità consentita. nonché la suddivisione in subcomparti.
Per le zone D6 non contenute nel Piano particolareggiato, verranno conservate le volumetrie esistenti; Il valore della ST per la zona D6 è stato ottenuto sommando alla superficie prescritta dal P.P. (140000 mc diviso 3.2m) il valore della superficie ottenuta dai restanti volumi esistenti.
Si dovrà mantenere una fascia di rispetto inedificabile della larghezza di 20 m., dal limite della zona di esondazione del Torrente "Bevano", cartografata nel P.A.I. dell'Autorità di Bacino Regionale con grado di rischio R3. anche sulle aree limitrofe di nuovo inserimento a destinazione urbanistica D6.
Il Piano Attuativo esistente o eventuali varianti dovranno essere integrati con la valutazione, mediante opportune verifiche idrauliche, dell'eventuale rischio di esondazione per l'intero comparto tenendo conto di un tratto significativo del corso d'acqua e delle relative opere accessorie, esteso a monte e a valle dell'area in oggetto.
L'attuazione del comparto prevederà tra le opere di urbanizzazione primaria. La realizzazione di un collettore fognario premente di circa 1,5 km dall'area oggetto dell'intervento fino alla Strada Provinciale, al fine di collegarsi con il collettore fognario di Carignano in fase di realizzazione da parte di ASET S.p.A.
Secondo quanto previsto nella Valutazione di incidenza delle opere previste nel PRG (scheda intervento t4) approvata con Decreto della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali della Regione Marche n.70 del OS/07/2008 la realizzazione dell'intervento è vincolata alla contestuale adozione di misure di mitigazione. Le misure di mitigazione dovranno tenere conto degli effetti cumulativi derivanti dall'attuazione dell'insieme delle previsioni nell'ambito considerato (SIC Corso dell'Arzilla. con particolare riferimento al sistema ecologico Arzilla-Bevano).
Dovrà essere realizzata la viabilità indicata nella tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo (pari a circa 3.077 mq)

Condizionamenti geologici e sismici.

La previsione, attraversata dal Fosso di Bevano, interessa il campo termale di Carignano, nella zona di rispetto, valutata in un raggio di 500 m. della sorgente termale, l'attuazione degli interventi è regolamentata e subordinata ai risultati di approfonditi studi geologici e idrogeologici finalizzati a dimostrare la non interferenza con le falde termali. Nella zona del raggio di 200 m. dalla sorgente termale, suscettibile di un rapido convogliamento di inquinanti verso le falde termali non è consentita l'esecuzione di perforazioni di pozzi per ricerca o sfruttamento di acque sotterranee, l'esecuzione di scavi e sbancamenti oltre i 3,5 m. di profondità dal piano campagna dovranno preliminarmente essere supportati da appositi e approfonditi studi geologici e idrogeologici finalizzati a dimostrare la non interferenza con le falde termali; qualunque modificazione della morfologia del suolo, anche di modesta entità, sarà consentita purché sia impedita la creazione di vie preferenziali di ingresso nel sottosuolo di acque superficiali e/o di sostanze inquinanti. Nella zona compresa nel raggio fra i 200 m. e i 500 m. dalla sorgente termale dove potenzialmente possono esistere falde profonde connesse con le falde termali l'esecuzione di perforazioni pozzi per ricerca o sfruttamento di acque sotterranee è consentita purché la profondità massima raggiunta dal piano campagna non superi i 30 m. o comunque venga interrotta qualora nel corso della perforazione fossero rinvenute le formazioni litoidi che costituiscono il substrato roccioso (bedrock). Nella zona di rispetto, valutata in un raggio di 35 m. della sorgente termale, sono ammessi esclusivamente interventi riguardanti: la tutela della sorgente, una migliore captazione e adduzione della risorsa per l'ottimizzazione dei servizi termali, la messa in sicurezza idraulica del corso d'acqua, il consolidamento delle sponde, la manutenzione, ripristino e adeguamento delle strutture edificate ad essa prospicienti. Una parte della previsione ha interazioni dirette con il corso d'acqua ed è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alla presenza di scarpate di origine fluvio – torrentizia. I progetti attuativi dovranno essere supportati dalle verifiche di stabilità delle scarpate e la realizzazione di opere compatibili con la messa in sicurezza idraulica del corso d'acqua. I lavori di perforazione, scavo e sbancamento, dovranno essere eseguiti sotto la sorveglianza in cantiere di un geologo abilitato che sotto la propria responsabilità attesti la corrispondenza al progetto, verifichi le litologie e falde incontrate, e certifichi il non rinvenimento di venute accidentali di acque termali.

La previsione ricade, in parte, in un'area segnalata, in precedenti fasi pianificatorie comunali, per la presenza di una area estrattiva dismessa della quale, in questi studi, non se ne è verificata con certezza l'estensione; di conseguenza si prescrive un approfondimento delle indagini finalizzate alla completa caratterizzazione dei terreni, sia per la loro caratteristiche geotecniche che quelle chimiche e chimico – fisiche in modo da garantirne la compatibilità delle destinazioni previste.

Compatibilità idraulica.

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

- Si dovrà mantenere una fascia di rispetto in edificabile della larghezza di 30 m dal limite di esondazione del Fosso Bevano, fascia P2 cartografata, da destinare esclusivamente a verde. La possibilità di riduzione di detta fascia o prevedere destinazioni d'uso alternative è subordinata alla realizzazione, in fase attuativa, di opportune verifiche idrauliche estese ad un tratto significativo del corso d'acqua a monte ed a valle del comparto, per la determinazione del reale perimetro di esondabilità, della velocità di propagazione della corrente e del rischio associato ai fenomeni esondativi
- Garantire quanto prescritto dal R.D. 523/1904 nella fascia di rispetto dei 10 m dal limite della particella demaniale
- Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
- Predisporre in fase attuativa il progetto della rete meteorica, valutando la possibilità di recapito in corso d'acqua superficiale o di allaccio a rete più a valle, verificando puntualmente le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliendo e regimando in modo appropriato tutte le acque meteoriche gravanti sull'area del comparto, migliorando l'efficienza della rete idrografica superficiale minuta esistente

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AT	AT-28-PA
Sigla previgente	ST4-P31
Denominazione	Ex hotel "Villa Regina" - struttura sanitaria polifunzionale con un centro congressi
Strumento	Piano Attuativo
Località	Carignano
Tavola Centri abitati	
Tavola Spazi Aperti	Tav. n.5 "Carignano"
Tavola Struttura	

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
7.043	0,35	2.465	0

Destinazioni d'uso	Attrezzature sociali - Attrezzature sanitarie ospedaliere
--------------------	---

Superficie Comparto	Superficie fondiaria	Standard Istruzione	Standard Int.Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% ERP
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
7.043	7.043		7.043			0

Prescrizioni specifiche
Il Comparto prevede la ristrutturazione dell' ex Hotel Regina da destinare a struttura sanitaria polifunzionale con un centro congressi
Si prevede il mantenimento della parte originaria della struttura, demolizione delle superfetazioni e porzioni condonate con ampliamento ad un piano.
L'attuazione del comparto prevederà la progettazione e realizzazione di un collettore fognario premente per 2000 abitanti equivalenti, dall'area oggetto dell'intervento fino alla Strada Provinciale, al fine di collegarsi con il collettore fognario di Carignano realizzato da ASET S.p.a. (Opera a scomputo degli oneri di urbanizzazione).
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione interessa il campo termale di Carignano, nella zona di rispetto, valutata in un raggio di 500 m. della sorgente termale, l'attuazione degli interventi è regolamentata e subordinata ai risultati di approfonditi studi geologici e idrogeologici finalizzati a dimostrare la non interferenza con le falde termali.
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Predisporre in fase attuativa il progetto della rete meteorica, valutando la possibilità di recapito in corso d'acqua superficiale o di allaccio a rete più a valle, verificando puntualmente le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliendo e regimando in modo appropriato tutte le acque meteoriche gravanti sull'area del comparto, migliorando l'efficienza della rete idrografica superficiale minuta esistente
Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocata la viabilità, in corrispondenza della quale non sono richiesti ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AT	AT-29-PA
Sigla previgente	ST4-P24
Denominazione	Centro termale e del benessere a Carignano
Strumento	Piano Attuativo
Località	Carignano
Tavola Centri abitati	
Tavola Spazi Aperti	Tav. n.5 "Carignano"
Tavola Struttura	Tav. n.5 "Carignano"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
36.143	0,11	3.807	0

Destinazioni d'uso	Turistico Ricettivo - Commerciale
--------------------	-----------------------------------

Superficie Comparto	Superficie fondiaria	Standard Istruzione	Standard Int.Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% ERP
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
36.143	7.516			26.963		0

Prescrizioni specifiche

Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area in località Carignano terme con destinazione turistica per la realizzazione di un centro termale e del benessere.

La previsione, con riferimento alle problematiche di tutela dei corsi d'acqua e di messa in sicurezza idraulica, in fase di attuazione, rispetterà la distanza dalla sponda o dal piede dell'argine, se presente, del corso d'acqua limitrofo, per una fascia di estensione non inferiore ai 10 m. che sarà lasciata libera da qualsiasi opera, comprese recinzioni, muri, manufatti anche precari, a garanzia della possibilità di manutenzione e realizzazione di eventuali interventi di messa in sicurezza

Secondo quanto previsto nella Valutazione di incidenza delle opere previste nel PRG (scheda intervento 14) approvata con Decreto della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali della Regione Marche n.70 del 08/07/2008: la realizzazione dell'intervento è vincolata alla contestuale adozione di misure di mitigazione. Le misure di mitigazione dovranno tenere conto degli effetti cumulativi derivanti dall'attuazione dell'insieme delle previsioni nell'ambito considerato (SIC Corso dell'Arzilla, con particolare riferimento al sistema ecologico Arzilla-Bevano).

Dovrà essere realizzata la viabilità indicata nella tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo (pari a circa 1664 mq)

Condizionamenti geologici e sismici.

La previsione; attraversata dal Fosso di Bevano, interessa il campo termale di Carignano, nella zona di rispetto, valutata in un raggio di 500 m. della sorgente termale, l'attuazione degli interventi è regolamentata e subordinata ai risultati di approfonditi studi geologici e idrogeologici finalizzati a dimostrare la non interferenza con le falde termali. Nella zona del raggio di 200 m. dalla sorgente termale, suscettibile di un rapido convogliamento di inquinanti verso le falde termali non è consentita l'esecuzione di perforazioni di pozzi per ricerca o sfruttamento di acque sotterranee, l'esecuzione di scavi e sbancamenti oltre i 3,5 m. di profondità dal piano campagna dovranno preliminarmente essere supportati da appositi e approfonditi studi geologici e idrogeologici finalizzati a dimostrare la non interferenza con le falde termali; qualunque modificazione della morfologia del suolo, anche di modesta entità, sarà consentita purché sia impedita la creazione di vie preferenziali di ingresso nel sottosuolo di acque superficiali e/o di sostanze inquinanti. Nella zona compresa nel raggio fra i 200 m. e i 500 m. dalla sorgente termale dove potenzialmente possono esistere falde profonde connesse con le falde termali l'esecuzione di perforazioni pozzi per ricerca o sfruttamento di acque sotterranee è consentita purché la profondità massima raggiunta dal piano campagna non superi i 30 m. o comunque venga interrotta qualora nel corso della perforazione fossero rinvenute le formazioni litoidi che costituiscono il substrato roccioso (bedrock). Nella zona di rispetto, valutata in un raggio di 35 m. della sorgente termale, sono ammessi esclusivamente interventi riguardanti: la tutela della sorgente, una migliore captazione e adduzione della risorsa per l'ottimizzazione dei servizi termali, la messa in sicurezza idraulica del corso d'acqua, il consolidamento delle sponde, la manutenzione, ripristino e adeguamento delle strutture edificate ad essa prospicienti. Una parte della previsione ha interazioni dirette con il corso d'acqua ed è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alla presenza di scarpate di origine fluvio - torrentizia. I progetti attuativi dovranno essere supportati dalle verifiche di stabilità delle scarpate e la realizzazione di opere compatibili con la messa in sicurezza idraulica del corso d'acqua. I lavori di perforazione, scavo e sbancamento, dovranno essere eseguiti sotto la sorveglianza in cantiere di un geologo abilitato che sotto la propria responsabilità attesti la corrispondenza al progetto, verifichi le litologie e falde incontrate, e certifichi il non rinvenimento di venute accidentali di acque termali.

Compatibilità idraulica.

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

- Si dovrà mantenere una fascia di rispetto inedificabile della larghezza di 20 m dal limite di esondazione del Fosso Bevano, fascia P2 cartografata, da destinare esclusivamente a verde. La possibilità di riduzione di detta fascia o prevedere destinazioni d'uso alternative è subordinata alla realizzazione, in fase attuativa, di opportune verifiche idrauliche estese ad un tratto significativo del corso d'acqua a monte ed a valle del comparto, per la determinazione del reale perimetro di esondabilità, della velocità di propagazione della corrente e del rischio associato ai fenomeni esondativi
- Garantire quanto prescritto dal R.D. 523/1904 nella fascia di rispetto dei 10 m dal limite della particella demaniale
- Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
- Predisporre in fase attuativa il progetto della rete meteorica, valutando la possibilità di recapito in corso d'acqua superficiale o di allaccio a rete più a valle, verificando puntualmente le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliendo e regimando in modo appropriato tutte le acque meteoriche gravanti sull'area del comparto, migliorando l'efficienza della rete idrografica superficiale minuta esistente

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AT	AT-30-PA
Sigla previgente	ST5-P72
Denominazione	Intervento di trasformazione urbanistica "Via dei Pozzetti"
Strumento	Piano Attuativo
Località	Centinarola
Tavola Centri abitati	
Tavola Spazi Aperti	Tav. n.6 "Monte Giove"
Tavola Struttura	Tav. n.6 "Monte Giove"

Superficie Comparto	Indice UT ST/Sc	ST	Abitanti teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
3.100	0,19	600	15

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

Superficie Comparto	Superficie fondiaria	Standard Istruzione	Standard Int.Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% ERP
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
3.100	2.605			295	200	0

Prescrizioni specifiche

Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area da riconvertire in località Centinarola, via dei Pozzetti, già edificata e destinata all'allevamento avicolo.

Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano.

Le ulteriori prescrizioni sono:

- L'intervento preveda la realizzazione di tre edifici mono o bifamiliari.
- L'altezza massima degli edifici non potrà essere superiore a Hmax=7,50 ml.
- L'intervento potrà essere attuato solo dopo la completa demolizione dell'edificio attualmente destinato ad allevamento avicolo.

Condizionamenti geologici e sismici.

La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici, ma si trova in una zona non caratterizzata dagli studi di Microzonazione Sismica di secondo livello. Sono prescritti studi integrativi di microzonazione sismica coerenti con quelli approvati dall'Amministrazione Comunale; sulla base dei risultati verrà valutata la necessità di effettuare l'analisi di risposta sismica locale.

Compatibilità idraulica.

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

- Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
- Predisporre in fase attuativa il progetto della rete meteorica, valutando la possibilità di recapito in corso d'acqua superficiale o di allaccio a rete più a valle, verificando puntualmente le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliendo e regimando in modo appropriato tutte le acque meteoriche gravanti sull'area del comparto, migliorando l'efficienza della rete idrografica superficiale minuta esistente

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AT	AT-31-PA	DCC n. 189/2023 – emendamento n. 17
Sigla previgente	ST5-E02 parte	
Denominazione	Intervento a destinazione commerciale e di completamento della centralità civica di Centinarola	
Strumento	Piano Attuativo	
Località	Centinarola	
Tavola Centri abitati	Tav. 12 "Centinarola"	
Tavola Spazi Aperti		
Tavola Struttura	Tav. 12 "Centinarola"	

Superficie Comparto	Indice UT ST/Sc	ST	Abitanti teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
8.519	0,31	2.650	0

Destinazioni d'uso	Commerciale	2.650	medie strutture sino ad Ms2
--------------------	-------------	-------	-----------------------------

Superficie Comparto	Superficie fondiaria	Standard Istruzione	Standard Int.Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% ERP
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
8.519	4.662			3.857		0

Prescrizioni specifiche
Il Comparto individua una zona commerciale in località Centinarola, al fine di rifinire la centralità della frazione con spazi di interesse collettivo
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico nelle quantità riportate in tabella.
L'edificio commerciale dovrà essere realizzato nell'area situata a valle di Via Magenta, come indicato nella tav. Struttura del Piano – Progetto di suolo. L'attuazione del presente comparto dovrà prevedere la realizzazione di una Community Hub, quale opera di urbanizzazione secondaria le cui dimensioni saranno definite in fase attuativa.
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni. Quest'ultimo aspetto dovrà essere particolarmente indagato, trovandosi la previsione non distante da un'area di antica divagazione del T. Arzilla, anche al fine di evitare possibili impaludamenti.
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa
Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AT	AT-32-PA
Sigla previgente	ST5-P08
Denominazione	Intervento di riconversione "Ex Delvecchio"
Strumento	Piano Attuativo
Località	Centinarola
Tavola Centri abitati	Tav. 12 "Centinarola"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. 12 "Centinarola"

Superficie Comparto	Indice UT ST/Sc	ST	Abitanti teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
14.006	0,40	5.602	140

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

Superficie Comparto	Superficie fondiaria	Standard Istruzione	Standard Int.Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% ERP
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>%</i>
14.006	9.803			1.110	3.093	40

Prescrizioni specifiche

Il Comparto individua una zona di completamento residenziale in località Centinarola
Deve essere realizzata una pista ciclabile in fregio alla viabilità entro comparto
Deve essere prevista l'individuazione di un innesto funzionale e correttamente dimensionato all'area d'intervento
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico e il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.</p>
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

AT	AT-33-PA
Sigla previgente	ST2-P05
Denominazione	Intervento a destinazione residenziale "Mascarucci Legnami"
Strumento	Permesso di Costruire Convenzionato/Piano Attuativo
Località	Flaminio
Tavola Centri abitati	Tav. N.13 "Flaminio"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. N.13 "Flaminio"

Superficie Comparto	Indice UT ST/Sc	ST	Abitanti teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
5.198	0,31	1.637	41

Destinazioni d'uso:	Scolastica	
	Residenziale	1.637

Superficie Comparto	Superficie fondiaria	Standard Istruzione	Standard Int.Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% ERP
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
5.198	3.273	1.425			500	0

Prescrizioni specifiche
Il Comparto individua un'area adiacente Via Brigata Messina in prossimità dell'Autostrada A14
Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano.
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni. Quest'ultimo aspetto dovrà essere particolarmente indagato, trovandosi la previsione non distante da un'area di antica divagazione del T. Arzilla, anche al fine di evitare possibili impaludamenti.</p>
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

AT	AT-34-PA
Sigla previgente	ST2-P07
Denominazione	Intervento residenziale via IV Novembre
Strumento	Piano Attuativo
Località	Flaminio
Tavola Centri abitati	Tav. N.13 "Flaminio"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. N.13 "Flaminio"

Superficie Comparto	Indice UT ST/Sc	ST	Abitanti teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
15.808	0,20	3.162	79

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

Superficie Comparto	Superficie fondiaria	Standard Istruzione	Standard Int.Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% ERP
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
15.808	9.501			5.176	1.131	40

Prescrizioni specifiche

Il Comparto individua una zona di completamento residenziale del tessuto del quartiere Flaminio

Dovrà essere realizzato il percorso ciclopedonale così come rappresentato nella tavola della Struttura del Piano-progetto di suolo, per circa 2870 mq. di superficie

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

Condizionamenti geologici e sismici.

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

Compatibilità idraulica.

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

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

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AT	AT-35-PA
Sigla previgente	ST2-P08
Denominazione	Intervento residenziale via IV Novembre
Strumento	Piano Attuativo
Località	Flaminio
Tavola Centri abitati	Taav. N.13 "Flaminio"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. N.13 "Flaminio"

Superficie Comparto	Indice UT ST/Sc	ST	Abitanti teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
19.347	0,20	3.870	97

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

Superficie Comparto	Superficie fondiaria	Standard Istruzione	Standard Int.Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% ERP
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>%</i>
19.347	7.937			6.849	2.298	40

Prescrizioni specifiche

Il comparto di cui alla presente scheda individua una zona di espansione tra la strada nazionale Flaminia e l'autostrada A14.

Dovrà essere realizzato il percorso ciclopedonale rappresentato nella tavola della Struttura del Piano-Progetto di suolo, per una superficie di circa 2263 mq.

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

Condizionamenti geologici e sismici.

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

Compatibilità idraulica.

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

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

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-36-PA
Sigla previgente	ST4-P03
Denominazione	Intervento di riconversione residenziale in loc. S.Andrea
Strumento	Piano Attuativo
Località	S.Andrea
Tavola Centri abitati	
Tavola Spazi Aperti	Tav. n.5 Carignano
Tavola Struttura	Tav. n.5 Carignano

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
13.052	0,30	3.916	98

Destinazioni d'uso:	Residenziale
---------------------	--------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
13.052	7.832			3.009	2.211	40

Prescrizioni specifiche

Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area già edificata e destinata ad attività artigianali da riconvertire in località Sant' Andrea adiacente alla strada provinciale SP 45 di Carignano

L'altezza massima degli edifici non potrà essere superiore a ml 7,50.

L'intervento potrà essere attuato solo dopo il ripristino ambientale del fosso

In conformità al parere favorevole della Provincia dovranno osservarsi le seguenti prescrizioni:

"Tenuto conto del contesto paesaggistico interessato, si prescrive una accurata progettazione dell'area riguardante la sistemazione degli spazi aperti e delle recinzioni mascherate con siepi. Si raccomanda infine l'utilizzo, nelle tinteggiature esterne degli edifici, di tonalità di colore tipiche delle terre locali; dovrà essere evitato l'utilizzo di coperture piane privilegiando l'utilizzo di coppi di recupero o antidati.

Il volume e la composizione architettonica dei costruendi manufatti dovranno assecondare la morfologia dei suoli evitando di porsi in contrasto con questa e dovranno inoltre essere realizzate cisterne per la raccolta di acqua piovana per surrogare da usi impropri le scarse risorse idropotabili disponibili. Tale operazione, oltre a diminuire i rischi di allagamento crea dei serbatoi d'acqua utilizzabili per le aree verdi.

In sede attuativa degli interventi, si ricorda di applicare l'art. 13 del PPAAE avente ad oggetto "Recupero e riutilizzo di inerti da attività private diverse da demolizioni".

Condizionamenti geologici e sismici.

La previsione non è direttamente interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici, in un'area caratterizzata da basse pendenze, ma è lambita a ovest dal pendio che in alcune zone presenta pendenze superiori al 30%; inoltre si trova in una zona non caratterizzata dagli studi di Microzonazione Sismica di secondo livello.

I progetti attuativi dovranno essere supportati dalle verifiche di stabilità del versante e dovranno prevedere alla sua base eventuali opere di contenimento.

Il corso d'acqua che attraversa l'area di previsione da nord a sud dovrà essere regimato.

Sono prescritti studi integrativi di microzonazione sismica coerenti con quelli approvati dall'Amministrazione Comunale; sulla base dei risultati verrà valutata la necessità di effettuare l'analisi di risposta sismica locale.

Compatibilità idraulica.

In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata alle seguenti prescrizioni:

•In fase attuativa il proponente dovrà valutare se mantenere il tracciato del corso d'acqua a bordo lotto, procedendo alla sdemanializzazione del sedime demaniale interno al lotto, oppure ripristinare il tracciato del corso d'acqua nelle condizioni originarie

•Resta inteso che in entrambe le soluzioni si dovrà rispettare con vincolo di inedificabilità la fascia dei 10 m dal ciglio di sponda o dal piede d'argine previste dall'articolo 96 lett. f) del R.D. 523/1904

•Ripristinare il tracciato del corso d'acqua a cielo aperto (detombamento) limitando i tratti a sezione chiusa esclusivamente ai manufatti di attraversamento stradale, verificando anche la capacità ricettiva del tronco a valle della strada

•Si dovranno effettuare verifiche idrauliche approfondite, basate su un rilievo plani-altimetrico di dettaglio, che individui, a partire dalle indicazioni preliminari forniti in questa sede, la corretta sezione a cielo aperto e quella dei manufatti di attraversamento, in grado di far transitare la portata duecentennale con almeno 50 cm di franco; i rilasci dei titoli edilizi saranno condizionati all'approvazione dell'Autorità Idraulica competente degli studi idraulici prodotti, sulla base dei quali dovranno essere posizionati i fabbricati

•Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi

•Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa.

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-37-PA
Sigla previgente	ST2-P06
Denominazione	Intervento di completamento residenziale a Sant'Orso
Strumento	Piano Attuativo
Località	Sant'Orso
Tavola Centri abitati	Tav. n.16 "Sant'Orso"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.16 "Sant'Orso"

STE	IT	ST	Abitanti
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
2.393	0,20	479	12

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>%</i>
2.393	1.340			548	505	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto individua una zona di completamento residenziale in località Sant'Orso

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

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

Compatibilità idraulica.
In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:
•Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
•Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa

Invarianza idraulica.
A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-38-PA
Sigla previgente	ST2-P16
Denominazione	Intervento di ricucitura residenziale di Via Giunizzelli
Strumento	Piano Attuativo
Località	Flaminio
Tavola Centri abitati	Tav. n.13 "Flaminio"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.13 "Flaminio"

STE	IT (ST/STE)	ST	Abitanti
Superficie Territoriale Comparto	Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
7.951	0,20	1.590	40

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>%</i>
7.964	3.200			2.362	702	0

Prescrizioni specifiche
Il Comparto individua una zona di completamento residenziale del tessuto del quartiere Flaminio, in fregio alla viabilità interquartierale esistente
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico e il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.
Dovrà essere realizzato il percorso ciclopedonale rappresentato nella tavola della Struttura del Piano-Progetto di suolo, per una superficie di circa 1700 mq.
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa
Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-40-PA
Sigla previgente	ST3-P02
Denominazione	Intervento residenziale in Via del Lavoro
Strumento	Piano Attuativo
Località	Sassonia
Tavola Centri abitati	Tav. n.14 "Vallato"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.14 "Vallato"

STE	IT	ST	Abitanti
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
8.305	0,20	1.661	42

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
8.305	3.322			2.070	1.401	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto individua una zona di completamento residenziale del tessuto del quartiere Sassonia, lungo Via del Lavoro cui concorre per la ricucitura
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico e il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.
Il Comparto deve realizzare una viabilità interna per una superficie pari a 1.512 mq
L'attuazione dovrà prevedere il collegamento ciclo-pedonale tra Via Tomani Amiani e Via Bianchini
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa
Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-41-PA
Sigla previgente	ST5-P89
Denominazione	Zona per attrezzature di interesse collettivo destinata a convento
Strumento	Piano Attuativo
Località	Prelato
Tavola Centri abitati	
Tavola Spazi Aperti	Tav. n.06 Monte Giove
Tavola Struttura	Tav. n.06 Monte Giove

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
28.621	0,08	2.400	

Destinazioni d'uso	Attrezz. Collettive
--------------------	---------------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
28.621	28.621		28.621			0

Prescrizioni specifiche
Il comparto di cui alla presente scheda individua una zona per Attrezzature di Interesse Collettivo in loc. Prelato, destinata a convento.
Nella ST realizzabile non sono conteggiate le superfici dei volumi esistenti quali: Foresteria, forno e magazzino..
Le previsioni avranno attuazione mediante PCC, se in conformità ai parametri urbanistico-edilizi ed alle prescrizioni contenute nella Progettazione Urbanistica di dettaglio definita ai sensi dell'art. 15 comma 4 della L.R. 34/1992 s.m.i. da approvarsi conformemente agli indirizzi stabiliti con DGC n. 1 del 05/01/2023
il cimitero privato potrà essere realizzato solamente in conformità a quanto stabilito dal DPR285/1990 art.104 comma 2
Il progetto architettonico allegato alla delibera di adozione/approvazione della suddetta progettazione urbanistica di dettaglio costituisce indicazione per la fase attuativa del complesso monastico
All'interno della zona per attrezzature di interesse collettivo dovranno essere reperiti i parcheggi di cui all'art. 9 delle NTA di PRG
Condizionamenti geologici e sismici: Una parte della previsione è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici e topografici dovuti alle pendenze elevate e alla presenza di una scarpata morfologica; inoltre si trova in una zona non caratterizzata dagli studi di Microzonazione Sismica di secondo livello. Sono prescritte indagini e prospezioni per la verifica delle effettive caratteristiche geotecniche dei terreni, le condizioni idrogeologiche, la verifica di stabilità dei versanti presso le porzioni più acclivi. Sono prescritti studi integrativi di microzonazione sismica coerenti con quelli approvati dall'Amministrazione Comunale; sulla base dei risultati verrà valutata la necessità di effettuare l'analisi di risposta sismica locale.
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Predisporre in fase attuativa un progetto di gestione delle acque meteoriche, valutando la possibilità di recapito in corso d'acqua superficiale o di allaccio a rete più a valle, verificando puntualmente le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliendo e regimando in modo appropriato tutte le acque meteoriche gravanti sull'area del comparto, migliorando l'officiosità della rete idrografica superficiale minuta esistente, ed evitando che si inneschino fenomeni erosivi
Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocato il parcheggio, in corrispondenza del quale non sono richiesti ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-43-PA
Sigla previgente	ST3-P38bis
Denominazione	Intervento residenziale Via degli Olmi
Strumento	Piano Attuativo
Località	Vallato
Tavola Centri abitati	Tav. n.14 "Vallato"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.14 "Vallato"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
7.623	0,20	1.532	38

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
7.623	2.677			1.783	1.018	0

Prescrizioni specifiche
Il Comparto individua una zona di completamento residenziale del tessuto del quartiere Vallato, anche come ridefinizione del margine insediativo
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico e il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.
Il Comparto deve realizzare una viabilità interna per una superficie pari a 1344 mq
L'attuazione dovrà prevedere un collegamento ciclo-pedonale pari a 801 mq
Le previsioni si attuano mediante Piano Attuativo. Potranno avere attuazione mediante Permesso di Costruire Convenzionato se conformi a tutte le prescrizioni contenute nella variante approvata con DCC n. 60 del 08/04/2014.
In sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione nel rispetto del codice della strada andrà verificato il restringimento dell'aiuola centrale su via degli Olmi al fine di ottenere spazi a parcheggio sulla via stessa, lato Ancona (osservazione 2.1). Si prescrive che prima del rilascio delle agibilità delle nuove palazzine venga effettuato, con spese a completo carico della ditta lottizzante, il rifacimento completo del manto stradale dell'attuale via degli Olmi. (osservazione 2.3)
Dovranno altresì essere rispettate le prescrizioni contenute nel parere n.3017/12 del Servizio 11 Suolo Attività estrattive Acque pubbliche Servizi pubblici locali Tutela e gestione della fauna selvatica della Provincia di Pesaro Urbino.
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni. Una parte della previsione ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 m. di pozzi ad uso acquedotto pubblico; il progetto degli interventi dovrà essere supportato da uno studio idrogeologico e da indagini che definiscano la caratteristiche della falda; in particolare dovranno essere definiti accorgimenti che garantiscano la non interferenza delle opere di urbanizzazione previste con le aree di alimentazione della risorsa idrica.
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi con progetto dedicato a cura del progettista •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica oppure valutare il recapito in corpo idrico superficiale, con progetto che dovrà essere sviluppato in fase attuativa
Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-44-PA	DCC n. 189/2023 – emendamento n. 14
Sigla previgente		
Denominazione	Villaggio Ciano	
Strumento	Piano Attuativo	
Località	San Lazzaro	
Tavola Centri abitati	Tav. n.14 "Vallato"	
Tavola Spazi Aperti		
Tavola Struttura	Tav. n.14 "Vallato"	

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
40.094			

Destinazioni d'uso	Residenziale
	Servizi

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
40.094						0

Prescrizioni specifiche

<p>La scheda comparto individua un'area nel quartiere San Lazzaro soggetta a Piano Attuativo</p> <p>Il Piano Attuativo dovrà prevedere la riqualificazione dell'intera area, intervenendo sulla chiesetta di San Lazzaro con un progetto di restauro e di consolidamento, sugli spazi pubblici della borgata, strade e spazi aperti, migliorandone la qualità dei servizi a rete e delle pavimentazioni, sugli spazi privati incentivandone la riqualificazione.</p> <p>I magazzini comunali verranno demoliti e l'area dovrà diventare una piazza sulla quale si affaccia la ex chiesa di San Lazzaro che dovrà essere recuperata.</p> <p>La volumetria relativa ai magazzini dovrà essere recuperata e utilizzata per Community-Hub ed eventuali altri servizi.</p>
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>Una parte della previsione è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alla presenza di una scarpata morfologica di probabile origine marina che delimita l'area del litorale; i progetti attuativi dovranno essere supportati dalle verifiche di stabilità del versante interessato dagli interventi e dell'area a monte e a valle della scarpata.</p> <p>Inoltre, per l'estensione dell'area interessata dalle modifiche e per le destinazioni previste si prescrive comunque che i progetti attuativi siano supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Si prescrive inoltre l'approfondimento della caratterizzazione sismica locale e, sulla base dei risultati ottenuti, l'eventuale analisi di risposta sismica locale.</p>
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi con progetto dedicato a cura del progettista •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica oppure valutare il recapito in corpo idrico superficiale, con progetto che dovrà essere sviluppato in fase attuativa
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree al di sotto della piazza. Tali misure non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

AI	AI-45-PA	DCC n. 189/2023 emendamento n. 15
Sigla previgente	ST3-P11	<i>unione dei comparti AT-45-PA e AT-47-PCC, il comparto AT-47-PCC viene soppre</i>
Denominazione:	Intervento residenze protette, social housing in via Bracci	
Strumento:	Piano Attuativo	
Località:	San Lazzaro	
Tavola CentriAbitati:	Tav. n.14 "Vallato"	
Tavola SpaziAperti:		
Tavola Struttura:	Tav. n.14 "Vallato"	

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
13.871	0,200	2.774	

Destinazioni d'uso	protette, social	2.774	69
--------------------	------------------	-------	----

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
13.871	3.656			3.711	4.469	

Prescrizioni specifiche

Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area destinata esclusivamente a R3 in località San Lazzaro.

Le previsioni avranno attuazione mediante approvazione di Piano Attuativo, così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme alle prescrizioni ed ai parametri urbanistico-edilizi contenuti nella presente scheda comparto e così come indicato nella tavola della Struttura del Piano-Progetto di Suolo.

Il comparto prevede la realizzazione di una viabilità per circa 2.035 mq. di superficie.

Condizionamenti geologici e sismici.

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

Compatibilità idraulica.

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

•Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi

•Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: Tetti verdi, cisterne di raccolta acqua piovana (domestiche e non) con riuso dell'acqua a fini irrigui, superfici permeabili, sistemi di bioritenzione, fasce filtranti, gallerie di infiltrazione, cisterne sotterranee, bacini di infiltrazione, vassoi, bacini di detenzione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D9, D10, D11, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. Tra gli interventi elencati sopra, individuare i più appropriati in base a eventuali indagini o dati sul livello di falda, evitando i sistemi filtranti laddove si ha falda superficiale.

Misure prescrittive:

•Verificare la consistenza della rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica oppure valutare il recapito in corpo idrico superficiale, con progetto che dovrà essere sviluppato in fase attuativa

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto in funzione delle

AI	AI-46-PA
Sigla previgente	ST3-P34
Denominazione	Intervento residenziale a San Lazzaro in via Filippo Bracci
Strumento	Piano Attuativo
Località	Vallato
Tavola Centri abitati	Tav. n.14 "Vallato"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.14 "Vallato"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
4.110	0,20	822	21

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

Superficie Comparto	Superficie fondiaria	Standard Istruzione	Standard Int.Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% ERP
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
4.110	1.641			1.436	1.033	0

Prescrizioni specifiche

Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione in località San Lazzaro.
L'ambito deve perseguire il disegno degli spazi scoperti in coerenza con quanto riportato nella Tavola della Struttura del Piano-Progetto di suolo, con particolare riferimento alle aree di margine
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi con progetto dedicato a cura del progettista •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica oppure valutare il recapito in corpo idrico superficiale, con progetto che dovrà essere sviluppato in fase attuativa
Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-48-PA
Sigla previgente	ST3-P13
Denominazione	Verde sportivo a Villa Uscienti
Strumento	Piano Attuativo
Località	Vallato
Tavola Centri abitati	Tav. 15 "Baia Metauro"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. 15 "Baia Metauro"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
9.760	0,25	2.440	0

Destinazioni d'uso	Verde sportivo
--------------------	----------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
9.760				9.760		0

Prescrizioni specifiche

I Comparto di cui alla presente scheda individua un'area a destinazione sportiva in località villa Uscienti.
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico nelle quantità riportate in tabella.
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.</p>
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi con progetto dedicato a cura del progettista •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica oppure valutare il recapito in corpo idrico superficiale, con progetto che dovrà essere sviluppato in fase attuativa
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: non sono richieste misure di invarianza idraulica poiché non cambia la tipologia del suolo in relazione al suo coefficiente di deflusso. L'area presa in esame mantiene le sue caratteristiche di permeabilità ed infiltrazione, di conseguenza non sono necessarie misure compensative atte a restituire volumi d'acqua persi.</p>

AI	AI-50-PA
Sigla previgente	ST3-P10
Denominazione	Intervento di completamento residenziale a Ponte Metauro
Strumento	Piano Attuativo
Località	Baia Metauro
Tavola Centri abitati	Tav. n.15 "Baia Metauro"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.15 "Baia Metauro"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
21.808	0,20	4.362	109

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
21.808	14.660			1.678	5.470	40

Prescrizioni specifiche

<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>Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.</p>
<p>4. E' prescrittiva la realizzazione della strada che collega via delle Brecce con viale Piceno.</p>
<p>Le ulteriori prescrizioni sono:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'altezza massima degli edifici non potrà essere superiore a ml 7,50; 2. Le destinazioni d'uso ammesse in tale comparto sono : attività professionali; Attività artigianali di servizio non moleste, attività commerciali all'ingrosso, mentre sono vietate le destinazioni d'uso Attività produttive a carattere artigianale e industriale; 3. Si dovrà prevedere una fascia di rispetto di ml 5 dagli edifici esistenti;
<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>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.</p> <p>La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.</p>
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Ubicare l'edificazioni di progetto nella porzione centro occidentale del lotto, lasciando una fascia libera sul margine orientale di almeno 30 metri dal limite dell'area esondabile, da destinare a verde ed evitando in questa fascia qualunque impermeabilizzazione •Evitare volumi interrati o semi-interrati •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi prevedendo sistemi di stoccaggio, ritenzione e rilascio graduale, valutando bene la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliendo e regimando correttamente le acque meteoriche •Nell'area soggetta a pericolosità costiera rispettare quanto previsto dalle NTA del Piano GIZC con particolare riferimento
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

AI	AI-51-PA
Sigla previgente	ST5-P01
Denominazione	Intervento residenziale in via Fossa di Sant'Orso
Strumento	Piano Attuativo
Località	Sant'Orso
Tavola Centri abitati	Tav. 16 "Sant'Orso"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. 16 "Sant'Orso"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
17.906	0,20	3.561	89

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
17.906	7.123			9.903	880	40

Prescrizioni specifiche
Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona di espansione a sud del quartiere S. Orso.
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.
L'attuazione dovrà prevedere la realizzazione del collegamento ciclo-pedonale come rappresentato nella tav. Struttura del Piano – Progetto di suolo
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa
Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-52-PA
Sigla previgente	ST5-P74
Denominazione	Intervento residenziale in via Sarpi
Strumento	Piano Attuativo
Località	Sant'Orso
Tavola Centri abitati	
Tavola Spazi Aperti	Tav. 07 "Sant'Orso"
Tavola Struttura	Tav. 07 "Sant'Orso"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
2.500	0,20	500	13

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
2.500	1.000			678	718	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona di espansione a sud del quartiere S. Orso.
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico nelle quantità riportate in tabella.
Il Comparto deve realizzare il marciapiede lungo via Fossa Sant'Orso di superficie indicativamente pari a 104 mq, come rappresentato nella tav. Struttura del Piano – Progetto di suolo
L'attuazione dovrà prevedere la cessione gratuita al comune dell'area di sedime del percorso ciclo-pedonale adiacente al comparto, come rappresentato nella tav. Struttura del Piano – Progetto di suolo
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.</p>
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

AI	AI-53-PA
Sigla previgente	ST5-P09
Denominazione	Intervento residenziale a Sant'orso in Via G.Galilei
Strumento	Piano Attuativo
Località	Sant'Orso
Tavola Centri abitati	Tav. 16 "Sant'Orso"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. 16 "Sant'Orso"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
6.355	0,20	1.271	32

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
6.355	2.498			3.237	620	0

Prescrizioni specifiche
Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona di espansione a sud del quartiere S. Orso.
Dovrà essere realizzato il percorso ciclopedonale rappresentato nella tavola della Struttura del Piano-Progetto di suolo, posto nel margine superiore dell'area di intervento per una superficie di circa 320 mq
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa
Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-54-PA		
Sigla previgente	ST5-P11		
Denominazione	Intervento residenziale a Sant'Orso in via G. Soncino		
Strumento	Piano Attuativo		
Località	Sant'Orso		
Tavola Centri abitati	Tav. 16 "Sant'Orso"		
Tavola Spazi Aperti			
Tavola Struttura	Tav. 16 "Sant'Orso"		
STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
16.328	0,20	3.266	82

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
16.328	6.532			8.204	1.592	40

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di espansione nel quartiere Sant'Orso
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.
Dovrà essere realizzato il percorso ciclopedonale rappresentato nella tavola della Struttura del Piano-Progetto di suolo, posto nel margine inferiore dell'area di intervento
Dovrà essere realizzata la nuova rotonda individuata nell'intersezione con la SP 92
Gli edifici dovranno essere edificati ad una distanza minima pari a 10 m. dal confine di proprietà del comparto verso via Magalotti
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa
Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-55-PA		
Sigla previgente	ST5-P86		
Denominazione	Intervento commerciale e parcheggio di scambio loc. Forcolo		
Strumento	Piano Attuativo		
Località	Rosciano		
Tavola Centri abitati	Tav. n.20 "Rosciano Nord"		
Tavola Spazi Aperti			
Tavola Struttura	Tav. n.20 "Rosciano Nord"		
	STE	IT	ST
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
19.450	0,25	4.850	0

Destinazioni d'uso	Commerciale - Direz. medie strutture sino ad Ms3, superficie di vendita massima 2500 mq.
--------------------	--

Superficie Comparto	Superficie fondiaria	Standard Istruzione	Standard Int.Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% ERP
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>%</i>
19.450	11.761			1.754	5.935	0

Prescrizioni specifiche

Il comparto di cui alla presente scheda individua una zona commerciale/direzionale in località Rosciano Nord
L'approvazione dell'ambito è subordinata al rispetto di tutte le prescrizioni e condizioni contenute nella Determinazione di esclusione dalla VAS - Det. 269 del 06,10,2011)
Il comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.
La quantità indicata come standard parcheggi pubblici comprende 3.805 mq. per parcheggi privati di uso pubblico
Il comparto dovrà prevedere anche la viabilità ciclopedonale a margine, secondo i Piano delle ciclabili
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa •Verificare la consistenza del reticolo idraulico minore e l'ufficiosità idraulica dello stesso, prevedendo un progetto da proporre in fase attuativa per la sistemazione e regimazione delle acque meteoriche
Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-56-PA
Sigla previgente	ST5-P54
Denominazione	Intervento di trasformazione Ex Capannoni Amaf
Strumento	Piano Attuativo
Località	Rosciano
Tavola Centri abitati	Tav. n.20 "Rosciano Nord"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.20 "Rosciano Nord"
STE	
Superficie Territoriale Comparto	IT (ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale
	ST Superficie Totale
	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>
6.000	0,33
	<i>Mq</i>
	<i>N.</i>
	1.980
	50

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

Superficie Comparto	Superficie fondiaria	Standard Istruzione	Standard Int.Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% ERP
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
6.000	3.937			800	1.263	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona già destinata a sede dei capannoni AMAF in Località Rosciano da riconvertire.
Il comparto dovrà contribuire alla realizzazione della rotonda che lo lambisce per una superficie di circa 370 mq.
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa
Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-57-PA		
Sigla previgente	ST5-P48		
Denominazione	Intervento di ricucitura Via Baretti Località Rosciano		
Strumento	Piano Attuativo		
Località	Rosciano		
Tavola Centri abitati	Tav. n.20 "Rosciano Nord"		
Tavola Spazi Aperti			
Tavola Struttura	Tav. n.20 "Rosciano Nord"		
STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
5.412	0,20	1.082	27

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

Superficie Comparto	Superficie fondiaria	Standard Istruzione	Standard Int.Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% ERP
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
5.412	2.523			2.019	870	0

Prescrizioni specifiche

Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di ricucitura urbana in località Rosciano.

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

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

Compatibilità idraulica.
In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:
•Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
•Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa

Invarianza idraulica.
A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-59-PA
Sigla previgente	ST5-P10
Denominazione	Intervento residenziale Via Gualteruzzi
Strumento	Piano Attuativo
Località	Rosciano
Tavola Centri abitati	Tav. n.20 "Rosciano Nord"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.20 "Rosciano Nord"
STE	
Superficie Territoriale Comparto	IT (ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale
	ST Superficie Totale
	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>
12.369	0,12
	<i>Mq</i>
	<i>N.</i>
	1.495
	37

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

Superficie Comparto	Superficie fondiaria	Standard Istruzione	Standard Int.Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% ERP
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
12.369	2.877			8.224	1.268	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla seguente scheda individua un'area residenziale situata tra via Gualteruzzi e la strada nazionale Flaminia.
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.
Il disegno urbanistico del presente comparto, così come riportato nella tav. Struttura del Piano-Progetto di suolo, è vincolante.
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione è condizionata per la presenza di fattori geomorfologici quiescenti ed elevate pendenze. Sono prescritte indagini e prospezioni per la verifica delle effettive caratteristiche geotecniche dei terreni, le condizioni idrogeologiche, la verifica di stabilità dei versanti presso le porzioni più acclivi e interessate da fattori geomorfologici quiescenti (frana quiescente presso il fronte ovest del comparto).</p> <p>I progetti attuativi dovranno prevedere presso il versante interessato dalla frana quiescente e alla sua base opere di contenimento adeguatamente dimensionate.</p> <p>Presso il fronte ovest del comparto dovrà essere lasciata libera da edificazioni, preferibilmente "a verde" una fascia terreno dell'ampiezza non inferiore a 10 m. dalla base del versante destinata ad accogliere eventuali altre opere di contenimento.</p>
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

AT	AT-60-PA		
Sigla previgente	ST5-P49		
Denominazione	Intervento di ricucitura Via Guerrieri Località Rosciano		
Strumento	Piano Attuativo		
Località	Rosciano		
Tavola Centri abitati	Tav. n.20 "Rosciano Nord"		
Tavola Spazi Aperti			
Tavola Struttura	Tav. n.20 "Rosciano Nord"		
STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
3.977	0,20	795	20

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

Superficie Comparto	Superficie fondiaria	Standard Istruzione	Standard Int.Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% ERP
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
3.977	1.639			799	1.046	0

Prescrizioni specifiche

Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di ricucitura urbana in località Rosciano.
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.
Il Comparto deve realizzare viabilità per una superficie di circa 493 mq
L'attuazione dovrà rispettare tutte le prescrizioni approvate con DGC n. 23 del 13/02/2020
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: <ul style="list-style-type: none"> •Sugli edifici non andranno realizzati piani interrati o semi-interrati •Andranno evitati nuovi recapiti di acque provenienti dall'ambito di trasformazione verso il Fosso degli Uscenti •Il piano di imposta degli edifici andrà rialzato di +85 cm dal piano campagna attuale utilizzando per la realizzazione dei riporti materiali idonei adeguatamente costipati, previa rimozione dello strato di terreno rimaneggiato (circa 0,80 cm) •Sulla fascia a verde pubblico prevista in corrispondenza dell'ex sede ferroviaria, non andranno elevate le attuali quote topografiche, mediante riporti di terreno •Lungo il confine dei lotti edificabili verso il corso d'acqua e sui lati ortogonali a questo andrà realizzato un muro di recinzione a tenuta di 1,00 m di altezza, rispetto al piano di imposta dei futuri fabbricati, ovvero di +1,85 m rispetto alla quota del piano campagna attuale. Laddove si intenda in un secondo tempo accorpate ad ogni lotto la porzione dell'area agricola contermini, si prescrive sull'area in aggiunta il divieto di innalzare l'attuale quota del terreno, allo scopo di non ridurre la capacità di laminazione/accumulo su tale ambito permeabile, nell'eventualità di sversamenti in corrispondenza del manufatto di attraversamento dell'ex linea ferroviaria •Andrà realizzato un fosso di guardia drenante lungo il confine del comparto verso il corso d'acqua, per separare l'area agricola e potenzialmente allagabile dai lotti edificabili. Non si ritiene invece compatibile la realizzazione di scavi, compresi quelli per la formazione di fossi, o il posizionamento di dispositivi drenanti all'interno della fascia di sicurezza idraulica della larghezza di 10 metri dal piede dell'argine, che pertanto andrà mantenuta inalterata, ai sensi dell'art.96 del R.D. 523/1904, fatta eccezione per la zona interessata dall'intervento sulla viabilità •Rispettare la fascia di 10 m dalla sponda/piede d'argine del Fosso degli Uscenti, che dovrà essere lasciata a verde •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere, regimare e smaltire correttamente le acque meteoriche •Dovrà essere garantita la periodica pulizia del corso d'acqua demaniale nel tratto afferente il piano di lottizzazione, compreso il tratto tombinato sotto l'ex sede ferrovia, al fine di assicurare il regolare deflusso delle acque verso valle.
Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-61-PA
Sigla previgente	ST5-P60
Denominazione	Intervento residenziale Via Martinetti Località Rosciano
Strumento	Piano Attuativo
Località	Rosciano
Tavola Centri abitati	Tav. n.20 "Rosciano Nord"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.20 "Rosciano Nord"
STE	
Superficie Territoriale Comparto	IT (ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale
	ST Superficie Totale
	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>
2.396	0,20
	<i>Mq</i>
	<i>N.</i>
	479
	12

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

Superficie Comparto	Superficie fondiaria	Standard Istruzione	Standard Int.Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% ERP
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
2.396	1.658				380	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di ricucitura in località Rosciano.

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

Il Comparto deve realizzare una viabilità per mq 358 così come da tavola struttura progetto di suolo

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

Compatibilità idraulica.
In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:
•Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
•Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistemi appropriati, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa

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

AT	AT-62-PA		
Sigla previgente	ST5-P27		
Denominazione	Intervento a destinazione mista Ex Autoporto		
Strumento	Piano Attuativo		
Località	Chiaruccia		
Tavola Centri abitati	Tav. n21 "Casello"		
Tavola Spazi Aperti			
Tavola Struttura	Tav. n21 "Casello"		
STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
230.018	0,15	34.485	0

Destinazioni d'uso	Comm.le/Direzionale	31.416	medie strutture di vendita sino ad Ms3 sono ammesse concentrazioni ai sensi dell'art. 37 del Regolamento del Commercio n. 4/2022
	Turistico/alberghiero	2.793	
	Turistico/ricreativo	276	

Superficie Comparto	Superficie fondiaria	Standard Istruzione	Standard Int.Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% ERP
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>%</i>
230.018	59.725			113.292	46.190	0

Prescrizioni specifiche
Il Comparto individua un'area a servizi a destinazione mista prossima al casello autostradale
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.
La superficie fondiaria sopra riportata è così suddivisa tra le diverse funzioni: - commerciale: 53720 mq. (medie strutture di vendita sino ad Ms3, sono ammesse concentrazioni ai sensi dell'art. 37 del Regolamento del Commercio n. 4/2022 - Turistico alberghiero: 3.988 mq. - Turistica ricreativo: 2017 mq.
Le ulteriori prescrizioni sono: - l'ubicazione dell'area a verde pubblico prevista fra la strada realizzata e l'abitato di Sant'Orso è prescrittiva. - dovranno essere realizzati percorsi ciclopedonali
In considerazione della strategicità di tale area, il piano attuativo dovrà necessariamente tenere in considerazione il sistema infrastrutturale complessivo che dovrà garantire la funzionalità dell'area e quelle ad essa correlate.
A seguito del parere ENAC PROT-05/02/2019-001364-P è stata operata una redistribuzione dell'intero carico antropico nelle aree di interesse, per cui la ST massima consentita nelle aree del comparto ricadenti nelle zone A e B del Piano di rischio dell'Aeroporto è: - zona A: ST massima 276 mq con destinazione turistico-ricreativo; - zona B: ST massima 6.307 mq a destinazione commerciale e/o direzionale con una Superficie di vendita massima pari a 5.000 mq e il divieto di insediare concentrazioni di medie strutture di vendita o centri commerciali.
Il comparto ricade in parte all'interno della zona di tutela dei pozzi comunali per la captazione di acqua potabile, pertanto il piano attuativo dovrà prevedere misure per la tutela delle captazioni dai possibili centri di pericolo, così come individuati dall'art. 94 del <u>D.Lgs 152/2006</u>
Condizionamenti geologici e sismici. Una parte della previsione è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alle significative modifiche morfologiche che si sono evolute nel tempo riconducibili a fasi di scavo e riporti di terre eterogenee probabilmente per bonifiche agrarie o escavazione di materiali inerti, attività di cava. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni; le destinazioni previste dovranno essere valutate anche sulla base delle loro caratteristiche chimiche e chimico fisiche. La previsione si trova alla distanza di circa 50 m. dalla sponda del Canale degli Albani; in fase di attuazione si dovrà prevedere il consolidamento considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico. La previsione ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 m. di pozzi ad uso acquedotto pubblico; il progetto degli interventi dovrà essere supportato da uno studio idrogeologico e da indagini che definiscano la caratteristiche della falda; in particolare dovranno essere definiti accorgimenti che garantiscano la non interferenza delle opere di urbanizzazione previste con le aree di alimentazione della risorsa idrica.

Compatibilità idraulica.

In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata alle seguenti prescrizioni:

- In fase attuativa dovrà essere prodotto uno studio idraulico di dettaglio, volto all'individuazione delle aree allagabili, che non potranno essere utilizzate a fini edificatori: Lo studio idraulico dovrà avere congrua estensione a monte ed a valle del tratto di interesse, essere riferito ad eventi con Tr 200 anni, ed essere di tipo accoppiato 1D-2D, in modo da definire con esattezza la dinamica esondativa del Fosso degli Uscenti. Come condizione al contorno di valle dovrà essere considerato l'effetto di rigurgito prodotto dal Canale Albani. Lo studio idraulico deve essere basato su un puntuale rilievo topografico dei manufatti di attraversamento, delle sezioni idrauliche del Fosso degli Uscenti e del piano campagna circostante. Le parti edificabili del lotto risulteranno quelle posizionate in area non allagabili e poste ad una quota almeno 50 cm superiore rispetto alla max WSE (massima water surface elevation) ricavata dalla modellazione idraulica 2D. Per ridurre le aree allagabili il proponente può prevedere l'attuazione di opere di sistemazione idraulica, il cui progetto deve essere approvato dall'Autorità Idraulica competente, ottenendo l'agibilità degli edifici solo a seguito del collaudo delle opere idrauliche di mitigazione
- Resta inteso che si dovrà rispettare comunque con vincolo di inedificabilità la fascia dei 10 m dal ciglio di sponda o dal piede d'argine previste dall'articolo 96 lett. f) del R.D. 523/1904 per le particelle demaniali ricadenti nel lotto
- Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
- Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa.

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati

a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-63-PA		
Sigla previgente	ST5-P67		
Denominazione	Intervento residenziale di completamento Via Flaminia - A		
Strumento	Piano Attuativo		
Località	Cuccurano		
Tavola Centri abitati	Tav. n.23 "Rosciano Est" - Tav. n.28 "Cuccurano"		
Tavola Spazi Aperti			
Tavola Struttura	Tav. n.23 "Rosciano Est" - Tav. n.28 "Cuccurano"		
STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
4.398	0,169	743	19

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

Superficie Comparto	Superficie fondiaria	Standard Istruzione	Standard Int.Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% ERP
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>%</i>
4.398	1.453,23			1.753,71	1.012,58	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto individua un'area di ricucitura urbana in località Cuccurano
Il Comparto deve realizzare il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella e prevedere la cessione gratuita all'Amministrazione dell'area da sistemare a verde pubblico (senza realizzazione delle opere) nella misura indicata in tabella
Il comparto deve realizzare una viabilità per circa 179 mq. con un sistema di accessibilità che si relazioni in modo organico con il comparto adiacente
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di lliquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.</p>
<p>Una parte della previsione è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alle significative modifiche morfologiche che si sono evolute nel tempo riconducibili a fasi di scavo e riporti di terre eterogenee probabilmente per bonifiche agrarie o escavazione di materiali inerti, attività di cava. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni; le destinazioni previste dovranno essere valutate anche sulla base delle loro caratteristiche chimiche e chimico fisiche.</p> <p>La previsione si trova alla distanza di circa 50 m. dalla sponda del Canale degli Albani; in fase di attuazione si dovrà prevederne il consolidamento considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico.</p> <p>La previsione ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 m. di pozzi ad uso acquedotto pubblico; il progetto degli interventi dovrà essere supportato da uno studio idrogeologico e da indagini che definiscano le caratteristiche della falda; in particolare dovranno essere definiti accorgimenti che garantiscano la non interferenza delle opere di urbanizzazione previste con le aree di alimentazione della risorsa idrica.</p>
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

AI	AI-64-PA		
Sigla previgente	ST5-P50		
Denominazione	Intervento residenziale di completamento Via Flaminia - B		
Strumento	Piano Attuativo		
Località	Cuccurano		
Tavola Centri abitati	Tav. n.23 "Rosciano Est" - Tav. n.28 "Cuccurano"		
Tavola Spazi Aperti			
Tavola Struttura	Tav. n.23 "Rosciano Est" - Tav. n.28 "Cuccurano"		
STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
6.783	0,169	1.148	29

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

Superficie Comparto	Superficie fondiaria	Standard Istruzione	Standard Int.Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% ERP
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
6.783	2.450,67			2.892,84	900,11	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto individua un'area di ricucitura urbana in località Cuccurano
Il Comparto deve realizzare il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella e prevedere la cessione gratuita all'Amministrazione dell'area da sistemare a verde pubblico (senza realizzazione delle opere) nella misura indicata in tabella
Il comparto deve realizzare una viabilità per circa 540 mq. con un sistema di accessibilità che si relazioni in modo organico con il comparto adiacente
E' consentito lo scomputo del costo delle opere realizzate, ai sensi del comma 2 dell'art.16 del TUE DPR 380/2001, anche dalla quota dovuta per gli oneri di urbanizzazione secondaria
Condizionamenti geologici e sismici. Una parte della previsione è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici e topografici dovuti alle pendenze elevate e alla presenza di una scarpata morfologica. Sono prescritte indagini e prospezioni per la verifica delle effettive caratteristiche geotecniche dei terreni, le condizioni idrogeologiche, la verifica di stabilità dei versanti presso le porzioni più acclivi.
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistemi appropriati, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa.
Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-65-PA		
Sigla previgente	ST5-P18		
Denominazione	Nuova area artigianale in Località Cuccurano		
Strumento	Piano Attuativo		
Località	Cuccurano		
Tavola Centri abitati	Tav. n.23 "Rosciano Est" - Tav. n.28 "Cuccurano"		
Tavola Spazi Aperti			
Tavola Struttura	Tav. n.23 "Rosciano Est" - Tav. n.28 "Cuccurano"		
STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
18.068	0,300	5.420	0

Destinazioni d'uso	Produttivo Artigianale
--------------------	------------------------

Superficie Comparto	Superficie fondiaria	Standard Istruzione	Standard Int.Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% ERP
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
18.068	10.690			4.406	2.972	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area produttiva artigianale in località Cuccurano.
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.
Deve essere prevista la realizzazione di una barriera vegetazionale di mitigazione delle aree di margine prospicienti il sistema degli spazi aperti sottoforma di alberature e filari di alto fusto.
Condizionamenti geologici e sismici. Una parte della previsione è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alle significative modifiche morfologiche che si sono evolute nel tempo riconducibili a fasi di scavo e riporti di terre eterogenee probabilmente per bonifiche agrarie o escavazione di materiali inerti, attività di cava. I progetti attuativi dovranno essere supportati da studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni.
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistemi appropriati, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa.
Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-66-PA		
Sigla previgente	ST5-P69		
Denominazione	Adeguamento area per autodemolizione		
Strumento	Piano Attuativo		
Località	Chiaruccia		
Tavola Centri abitati	Tav. n21 "Casello"		
Tavola Spazi Aperti			
Tavola Struttura	Tav. n21 "Casello"		
STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
11.519			

Destinazioni d'uso	Artigianale
--------------------	-------------

Superficie Comparto	Superficie fondiaria	Standard Istruzione	Standard Int.Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% ERP
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
11.519						0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto individua un'area in cui è sita un'attività di autodemolizione, secondo quanto disposto dalla DGP 12/2007 che autorizza l'adeguamento dell'impianto esistente ai sensi dell'art.15 D.Lgs 209/2003

Condizionamenti geologici e sismici.
 La previsione non è interessata direttamente da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici; ma le attività di autodemolizione presenti comportano che i progetti attuativi debbano essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni; le destinazioni previste dovranno essere valutate anche sulla base delle loro caratteristiche chimiche e chimico fisiche.
 La previsione si trova alla distanza di circa 50 m. dalla sponda del Fosso degli Uscenti; in fase di attuazione si dovrà prevederne il consolidamento considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico.

Compatibilità idraulica.
 In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:
 •Lasciare la fascia verde esistente nel margine nord-ovest del lotto, che risulta morfologicamente più depressa, al fine di contrastare eventuali effetti di rigurgito derivanti dall'insufficienza dell'attraversamento autostradale, ubicando eventuali volumi edilizi in ampliamento nella porzione centrale o sud est del lotto, che risulta più rialzata topograficamente
 •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
 •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistemi appropriati, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa

Invarianza idraulica.
 A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.
 La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-67-PA		
Sigla previgente	ST5-P14		
Denominazione	Intervento polifunzionale Chiaruccia		
Strumento	Piano Attuativo		
Località	Chiaruccia		
Tavola Centri abitati	Tav. n21 "Casello"		
Tavola Spazi Aperti			
Tavola Struttura	Tav. n21 "Casello"		
STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
256.020			

Destinazioni d'uso	Interesse collettivo - destinazioni mista
--------------------	---

Superficie Comparto	Superficie fondiaria	Standard Istruzione	Standard Int.Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% ERP
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
256.020				22.847	2.645	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto individua un'area destinata a realizzazione di interventi polifunzionali e sportivi.
L'intervento dovrà porre particolare attenzione all'inserimento degli interventi edilizi e infrastrutturali in zona agricola; nell'edificazione dovrà inoltre essere rispettato il vincolo di edificazione in zone limitrofe ai pozzi pubblici.
All'interno del comparto sono presenti 2 edifici storici tutelati ai sensi dell'art 42 delle NTA (costruzioni storiche in zona agricola E42 – E44)
Il comparto ricade in parte all'interno della zona di tutela dei pozzi comunali per la captazione di acqua potabile, pertanto il piano attuativo dovrà prevedere misure per la tutela delle captazioni dai possibili centri di pericolo, così come individuati dall'art. 94 del D.Lgs 152/2006.
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>Una parte della previsione è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alle significative modifiche morfologiche che si sono evolute nel tempo riconducibili a fasi di scavo e riporti di terre eterogenee probabilmente per bonifiche agrarie o escavazione di materiali inerti, attività di cava. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni; le destinazioni previste dovranno essere valutate anche sulla base delle loro caratteristiche chimiche e chimico fisiche.</p> <p>Considerata l'estensione dell'area interessata dalle modifiche e per le destinazioni previste si prescrive l'approfondimento della caratterizzazione sismica locale e, sulla base dei risultati ottenuti, l'eventuale analisi di risposta sismica locale.</p> <p>La previsione si sviluppa in sinistra idrografica del Canale degli Albani, con distanze dalla sponda variabili dai 30 ai 350 m.; in fase di attuazione si dovrà prevedere il consolidamento della sponda o dell'argine ad essa limitrofo, considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico.</p> <p>La previsione ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 m. di pozzi ad uso acquedotto pubblico; il progetto degli interventi dovrà essere supportato da uno studio idrogeologico e da indagini che definiscano la caratteristiche della falda; in particolare dovranno essere definiti accorgimenti che garantiscano la non interferenza delle opere di urbanizzazione previste con le aree di alimentazione della risorsa idrica.</p>
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

AT	AT-68-PA		
Sigla previgente	ST5-P87		
Denominazione	Cittadella della salute		
Strumento	Piano Attuativo		
Località	Chiaruccia		
Tavola Centri abitati	Tav. n24 "Chiaruccia"		
Tavola Spazi Aperti			
Tavola Struttura	Tav. n24 "Chiaruccia"		
Superficie Comparto	Indice UT ST/Sc	ST	Abitanti teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
40.000	0,250	10.000	

Destinazioni d'uso	Servizi pubblici
--------------------	------------------

Superficie Comparto	Superficie fondiaria	Standard Istruzione	Standard Int.Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% ERP
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
40.000	16.505			18.396	4.861	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto individua un'area per attrezzature sanitarie in località Chiaruccia
Il comparto dovrà essere attuato secondo le prescrizioni approvate con DCC 56 del 4/04/2019
Il Comparto deve realizzare viabilità per una superficie di circa 238 mq, come rappresentato nella tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo.
Il comparto ricade in parte all'interno della zona di tutela dei pozzi comunali per la captazione di acqua potabile, pertanto il piano attuativo dovrà prevedere misure per la tutela delle captazioni dai possibili centri di pericolo, così come individuati dall'art. 94 del <u>D.Lgs.152/2006</u> .
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici.</p> <p>D'altra parte, per l'estensione dell'area interessata dalle modifiche e per le destinazioni previste, si prescrive comunque che i progetti attuativi siano supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Si prescrive inoltre l'approfondimento della caratterizzazione sismica locale e, sulla base dei risultati ottenuti, l'eventuale analisi di risposta sismica locale.</p> <p>La previsione ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 m. di pozzi ad uso acquedotto pubblico; il progetto degli interventi dovrà essere supportato da uno studio idrogeologico e da indagini che definiscano la caratteristiche della falda; in particolare dovranno essere definiti accorgimenti che garantiscano la non interferenza delle opere di urbanizzazione previste con le aree di alimentazione della risorsa idrica.</p>
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

AI	AI-69-PA
Sigla previgente	
Denominazione	Spettacoli viaggianti
Strumento	
Località	Chiaruccia
Tavola Centri abitati	Tav. n.24 "Chiaruccia"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.24 "Chiaruccia"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
7.315			

Destinazioni d'uso	Attrezzature interesse collettivo
--------------------	-----------------------------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>%</i>
7.315			7.315			0

Prescrizioni specifiche

<p>Il Comparto individua un'area per Spettacoli Viaggianti in località Chiaruccia, in terreni di proprietà comunale</p> <p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.</p> <p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa</p> <p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: non sono richieste misure di invarianza idraulica poiché non cambia la tipologia del suolo in relazione al suo coefficiente di deflusso. L'area presa in esame mantiene le sue caratteristiche di permeabilità ed infiltrazione, di conseguenza non sono necessarie misure compensative atte a restituire volumi d'acqua persi.</p>

AI	AI-70-PA
Sigla previgente	ST5-P32
Denominazione	Cittadella dello sport
Strumento	Piano Attuativo
Località	Chiaruccia
Tavola Centri abitati	Tav. n24 "Chiaruccia"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n24 "Chiaruccia"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
56.700	0,18	10.000	0

Destinazioni d'uso	Servizi sportivi
--------------------	------------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
56.700				34.697	22.000	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto individua un'area a Servizi Sportivi in località Chiaruccia
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di proprietà comunale destinata alla realizzazione del nuovo PALASPORT della città di Fano. La superficie totale è prescrittiva.
La superficie a parcheggi sarà definita dal progetto dell' opera pubblica unitamente alle altre zone omogenee in funzione del dimensionamento dell'opera stessa, pertanto nella scheda è riportata una dimensione indicativa.
Le superficie a Verde pubblico e sportivo sono così ripartite: 1. Verde per lo sport: 29.458 2. Verde pubblico: 5.239
Le previsioni avranno attuazione mediante Piano Attuativo. Potrà in alternativa attuarsi tramite Permesso di Costruire Convenzionato previa approvazione dell'opera pubblica da parte della Giunta Comunale e se conforme a tutte le prescrizioni recepite dalla Variante Urbanistica approvata con D.C.C. n.119 del 19/06/2022
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici significativi; d'altra parte, per l'estensione dell'area interessata dalle modifiche e per le destinazioni previste si prescrive comunque che i progetti attuativi siano supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Si prescrive inoltre l'approfondimento della caratterizzazione sismica locale e, sulla base dei risultati ottenuti, l'eventuale analisi di risposta sismica locale. La previsione ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 m. di pozzi ad uso acquedotto pubblico; il progetto degli interventi dovrà essere supportato da uno studio idrogeologico e da indagini che definiscano la caratteristiche della falda; in particolare dovranno essere definiti accorgimenti che garantiscano la non interferenza delle opere di urbanizzazione previste con le aree di alimentazione della risorsa idrica.
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa
Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-72-PA
Sigla previgente	ST5-P66
Denominazione	Intervento a destinazione residenziale a Chiaruccia
Strumento	Piano Attuativo
Località	Chiaruccia
Tavola Centri abitati	Tav. n24 "Chiaruccia"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n24 "Chiaruccia"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
20.740	0,200	4.150	104

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>%</i>
20.740	15.261			3.795	1.684	40

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un area di espansione residenziale in località Chiaruccia.

Il Comparto deve realizzare il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella e prevedere la cessione gratuita all'Amministrazione dell'area da sistemare a verde pubblico (senza realizzazione delle opere) nella misura indicata in tabella

E' consentito lo scomputo del costo delle opere realizzate, ai sensi del comma 2 dell'art.16 del TUE DPR 380/2001, anche dalla quota dovuta per gli oneri di urbanizzazione secondaria

Condizionamenti geologici e sismici.

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

Compatibilità idraulica.

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

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

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-73-PA
Sigla previgente	ST3-P07
Denominazione	Intervento residenziale di espansione Tre Ponti
Strumento	Piano Attuativo
Località	Tre Ponti
Tavola Centri abitati	Tav. n24 "Chiaruccia"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n24 "Chiaruccia"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
7.875	0,200	1.575	39

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
7.875	5.234			999	1.642	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un area di espansione residenziale in località Tre Ponti
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.
Il comparto deve realizzare l'allargamento della viabilità esistente, come rappresentato nella tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo.
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche.</p> <p>La previsione ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 m. di pozzi ad uso acquedotto pubblico; il progetto degli interventi dovrà essere supportato da uno studio idrogeologico e da indagini che definiscano la caratteristiche della falda; in particolare dovranno essere definiti accorgimenti che garantiscano la non interferenza delle opere di urbanizzazione previste con le aree di alimentazione della risorsa idrica.</p>
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

AI	AI-75-PA
Sigla previgente	ST6-P43
Denominazione	Intervento di ricucitura residenziale località Tombaccia
Strumento	Piano Attuativo
Località	Tombaccia
Tavola Centri abitati	Tav. n.25 "Tombaccia"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.25 "Tombaccia"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
5.160	0,20	1.032	26

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
5.160	2.785			1.187	828	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricucitura urbana in Località Tombaccia.
Il Comparto deve realizzare il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella e prevedere la cessione gratuita all'Amministrazione dell'area da sistemare a verde pubblico (senza realizzazione delle opere) nella misura indicata in tabella
Il Comparto deve realizzare viabilità per una superficie di circa 360 mq
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: <ul style="list-style-type: none"> •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o con sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa •Evitare movimenti terra o fronti di scavo in prossimità della scarpata fluviale, al fine di non instabilizzarla
Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-77-PA
Sigla previgente	ST6-P03
Denominazione	Intervento residenziale e turistico ricettivo a Metaurilia
Strumento	Piano Attuativo
Località	Metaurilia
Tavola Centri abitati	Tav. n.26 "Metaurilia"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.26 "Metaurilia"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
48.860	0,162	7.932	198

Destinazioni d'uso	Residenziale	2.319
	Turistico ricettivo	5.613

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
48.860	34.429			5.800	5.281	0

Prescrizioni specifiche

Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area a destinazione residenziale e turistica, in località Metaurilia in prossimità della S.S. 16 Adriatica.

Il comparto deve realizzare la viabilità di penetrazione e la rotatoria posta ad intersezione della SS per una superficie di circa 3.350 mq.

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

L'attuazione dovrà preservare la scarpata e la siepe esistenti a monte della strada statale

La superficie fondiaria sopra indicata è così ripartita:

1. residenza 10.067 mq.
2. Villaggio turistico. 24.362 mq.

La superficie dei parcheggi pubblici è così ripartita:

1. residenza 2.000 mq.
2. Villaggio turistico. 3.187 mq.

E' consentito lo scomputo del costo delle opere realizzate, ai sensi del comma 2 dell'art.16 del TUE DPR 380/2001, anche dalla quota dovuta per gli oneri di urbanizzazione secondaria

Condizionamenti geologici e sismici.

La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.

La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.

Compatibilità idraulica.

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

- Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
- Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche
- Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari
- Realizzare gli edifici in trasparenza idraulica (pilotis) o con rialzo del piano di calpestio di 50 cm rispetto all'attuale piano di campagna
- Evitare volumi interrati o semi-interrati.

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-78-PA
Sigla previgente	ST6-P59
Denominazione	Intervento residenziale di ricicatura a Metaurilia - A
Strumento	Piano Attuativo
Località	Metaurilia
Tavola Centri abitati	Tav. n.26 "Metaurilia"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.26 "Metaurilia"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
6.967	0,20	1.393	35

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
6.967	4.633			1.393	941	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricicatura in località Metaurilia.
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.
L'attuazione prevede la cessione gratuita dell'area destinata a rotatoria e l'edificazione, rispetto alla strada statale, dovrà allinearsi agli edifici esistenti
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.</p> <p>La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.</p>
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche •Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari •Realizzare gli edifici in trasparenza idraulica (pilotis) o con rialzo del piano di calpestio di 50 cm rispetto all'attuale piano di campagna •Evitare volumi interrati o semi-interrati.
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

AI	AI-79-PA
Sigla previgente	ST6-P60
Denominazione	Intervento residenziale di ricicatura a Metaurilia - B
Strumento	Piano Attuativo
Località	Metaurilia
Tavola Centri abitati	Tav. n.26 "Metaurilia"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.26 "Metaurilia"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
2.069	0,20	414	10

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
2.069	829			568	672	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricicatura in località Metaurilia.

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

Condizionamenti geologici e sismici.
 La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.
 La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.

Compatibilità idraulica.
 In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:
 •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
 •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche
 •Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari
 •Realizzare gli edifici in trasparenza idraulica (pilotis) o con rialzo del piano di calpestio di 50 cm rispetto all'attuale piano di campagna
 •Evitare volumi interrati o semi-interrati.

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

AT	AT-80-PA
Sigla previgente	ST5-P33
Denominazione	Intervento residenziale di ricucitura urbana Carrara
Strumento	Piano Attuativo
Località	Carrara
Tavola Centri abitati	Tav. n.27 "Carrara"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.27 "Carrara"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
2.937	0,20	587	15

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
2.937	1.140			703	703	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione in località Marotta.

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

Il Comparto deve realizzare viabilità per una superficie di circa 391 mq

Condizionamenti geologici e sismici.

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

Compatibilità idraulica.

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

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

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-81-PA	DCC n. 189/2023 – emendamento n. 129
Sigla previgente	ST5-P31	
Denominazione	Intervento residenziale e scolastico località Cuccurano	
Strumento	Piano Attuativo	
Località	Cuccurano	
Tavola Centri abitati	Tav. n.28 "Cuccurano"	
Tavola Spazi Aperti		
Tavola Struttura	Tav. n.28 "Cuccurano"	

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
69.358	0,19	12.918	

Destinazioni d'uso:	Residenziale	12.818	320
	Interesse collettivo	100	

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>%</i>
69.358	36.624	17.528	400	3.791	5.190	50

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area tra l'abitato di Carrara e Cuccurano con destinazioni funzionali integrate su cui è prevista una vasta area per la realizzazione di un complesso scolastico.

Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.

L'attuazione prevede la realizzazione, a carico dei soggetti attuatori, di un centro civico e sociale di superficie minima di mq 100 ricavato nell'ambito della zona omogenea F5_CC, posto vicino ad un parcheggio pubblico ed inserito nel contesto della zona verde.

Le dimensioni del centro civico e sociale dovranno essere rapportate al numero degli abitanti della frazione e potrà essere di minori dimensioni solo in presenza di altro edificio civico o sociale nella frazione.

E' consentito lo scomputo del costo delle opere realizzate, ai sensi del comma 2 dell'art.16 del TUE DPR 380/2001, anche dalla quota dovuta per gli oneri di urbanizzazione secondaria

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.

Si prescrive la realizzazione di una strada di collegamento fra via Alexander Dubcek e la Strada Nazionale Flaminia.

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.

La superficie stimata per le sistemazioni stradali è pari a 5.824 mq. circa

Variante approvata con D.C.C. n.260 del 29/09/2011

Condizionamenti geologici e sismici.

La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici significativi; d'altra parte, per l'estensione dell'area interessata dalle modifiche e per le destinazioni previste si prescrive comunque che i progetti attuativi siano supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Si prescrive inoltre l'approfondimento della caratterizzazione sismica locale e, sulla base dei risultati ottenuti, l'eventuale analisi di risposta sismica locale.

Compatibilità idraulica.

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

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

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AT	AT-82-PA
Sigla previgente	ST5-P20
Denominazione	Intervento residenziale Ex Cementificio Cuccurano
Strumento	Piano Attuativo
Località	Cuccurano
Tavola Centri abitati	Tav. n.28 "Cuccurano"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.28 "Cuccurano"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
14.034	0,24	3.368	84

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
14.034	9.696			3.038	1.300	40

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione che sorgerà in un'ex area produttiva in località Cuccurano.
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.
Il comparto dovrà essere assoggettato a verifica secondo il regolamento previsto nel D.M. 471/99 e nel caso di superamento dei valori consentiti dallo stesso decreto, si dovrà procedere alla bonifica e alla messa in sicurezza del sito, prima di iniziare la nuova previsione urbanistica. In fase progettuale, sulla base di un dettagliato rilievo plano-altimetrico, si posizioneranno le edificazioni esclusivamente nelle zone con pendenza inferiore al 30%.
"E' consentito lo scomputo del costo delle opere realizzate, ai sensi del comma 2 dell'art.16 del TUE DPR 380/2001, anche dalla quota dovuta per gli oneri di urbanizzazione secondaria"
E' consentito lo scomputo del costo delle opere realizzate, ai sensi del comma 2 dell'art.16 del TUE DPR 380/2001, anche dalla quota dovuta per gli oneri di urbanizzazione secondaria
Condizionamenti geologici e sismici. Una parte della previsione è interessata marginalmente da condizionamenti per fattori topografici dovuti alle pendenze elevate. Una parte della previsione è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alle rilevanti modifiche morfologiche che si sono evolute nel tempo ma ora in condizioni stabili, riconducibili a fasi di scavo e riporti di terre eterogenee probabilmente per escavazione di materiali inerti, attività di cava, interventi edilizi o infrastrutturali. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni; le destinazioni previste dovranno essere valutate anche sulla base delle loro caratteristiche chimiche e chimico fisiche. La verifica di stabilità dei versanti presso le porzioni più acclivi.
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: •In fase attuativa dovrà essere progettato e realizzato un efficiente ed idoneo sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali, comprese quelle provenienti dal versante di monte •In sede attuativa dovrà essere effettuato un accurato rilievo dell'assetto idrologico della zona, con individuazione del reale reticolo idrografico superficiale, mirato ad individuare e ridurre eventuali criticità idrauliche e regolarizzare anche catastalmente le proprietà demaniali, in relazione alla funzione idraulica attualmente assolta dai corsi d'acqua, a seguito della dismissione dell'attività industriale, sottoponendo il progetto alla valutazione dal parte dell'Autorità Idraulica Competente •Dovrà comunque essere rispettata con vincolo di inedificabilità la fascia di 10 m dal ciglio di sponda o dal piede d'argine delle particelle demaniali, ai sensi del R.D. 523/1904 •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistemi appropriati, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa
Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-84-PA
Sigla previgente	ST5-P22
Denominazione	Intervento residenziale di completamento a Bellocchi
Strumento	Piano Attuativo
Località	Bellocchi
Tavola Centri abitati	Tav. n.29 "Bellocchi"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.29 "Bellocchi"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
11.976	0,35	4.192	105

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
11.976	8.384			1.562	2.030	40

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di espansione in località Bellocchi.
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.</p>
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistemi appropriati, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocato il parcheggio, in corrispondenza del quale non sono richiesti ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

AI	AI-87-PA
Sigla previgente	ST5-P23
Denominazione	Intervento residenziale di ricucitura urbana a Bellocchi
Strumento	Piano Attuativo
Località	Bellocchi
Tavola Centri abitati	Tav. n.29 "Bellocchi"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.29 "Bellocchi"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
3.745	0,20	749	19

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
3.745	1.490			811	1.181	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricucitura urbana in località Bellocchi.

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

Il Comparto deve realizzare viabilità per una superficie di circa 263 mq, come rappresentato nella tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo.

Condizionamenti geologici e sismici.

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

Compatibilità idraulica.

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

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

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocato il parcheggio, in corrispondenza del quale non sono richiesti ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-89-PA
Sigla previgente	ST5-P29
Denominazione	Intervento a carattere commerciale a Bellocchi
Strumento	Piano Attuativo
Località	Bellocchi
Tavola Centri abitati	Tav. n.30 "Zona Industriale Bellocchi"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.30 "Zona Industriale Bellocchi"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
39.141	0,53	20.643	0

Destinazioni d'uso	Commerciale	medie strutture di vendita sino ad Ms3
	sono ammesse concentrazioni ai sensi dell'art. 37 del Reg. del Commercio n. 4/2022	

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>%</i>
39.141	28.293		4.984		5.864	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato.

Le norme relative agli interventi sono contenute nel piano particolareggiato approvato con Decreto del Presidente della G.Regionale n.5482 del 1990 e n.7705 del 1990.

Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto; per realizzare l'intervento a stralci o sub-comparti si richiede il Piano di Lottizzazione.

Nel presente comparto è consentita la definizione di ampiezze minori delle fasce di rispetto relative a centrali elettriche ed elettrodotti, qualora si dimostri il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 0,2 micro Tesla di induzione magnetica.

Condizionamenti geologici e sismici.

Una parte della previsione è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alle significative modifiche morfologiche che si sono evolute nel tempo riconducibili a fasi di scavo e riporti di terre eterogenee probabilmente per bonifiche agrarie o escavazione di materiali inerti, attività di cava. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. La previsione ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 m. di pozzi ad uso acquedotto pubblico; il progetto degli interventi dovrà essere supportato da uno studio idrogeologico e da indagini che definiscano la caratteristiche della falda; in particolare dovranno essere definiti accorgimenti che garantiscano la non interferenza delle opere di urbanizzazione previste con le aree di alimentazione della risorsa idrica.

Compatibilità idraulica.

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

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

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-91-PA
Sigla previgente	ST6-P08
Denominazione	Intervento turistico commerciale "Autodemolitore torrette"
Strumento	Piano Attuativo
Località	Ponte Alto
Tavola Centri abitati	Tav. n.31 "Ponte Alto"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.31 "Ponte Alto"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
4.845	0,05	242	0

Destinazioni d'uso	Attività produttiva ad uso turistico
--------------------	--------------------------------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
4.845	3.445				1.400	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area da riconvertire ad attività produttiva di tipo turistico estensiva in località Torrette.

Il comparto dovrà essere assoggettato a verifica secondo il regolamento previsto nel D.M. 471/99 e nel caso che superi i valori consentiti dallo stesso decreto, si dovrà procedere alla bonifica e alla messa in sicurezza del sito, prima di iniziare la nuova previsione urbanistica

Condizionamenti geologici e sismici.

La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.

La previsione si trova a breve distanza dal corso dal Fosso di Tombaccia valutata in circa 10 m.; in fase di attuazione si dovrà prevedere il consolidamento della sponda o dell'argine, considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico.

Il progetto, sul fronte volto verso il corso d'acqua, dovrà prevedere una fascia di terreno di 20 m. libera da edificazioni a garanzia di una maggiore tutela da eventuali effetti dovuti alla dinamica del corso d'acqua.

La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata da una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.

Le attività di autodemolizione presenti comportano che i progetti attuativi dellenuove destinazioni debbano essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni; le destinazioni previste dovranno essere valutate anche sulla base delle loro caratteristiche chimiche e chimico fisiche.

Compatibilità idraulica.

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

- Si dovrà mantenere una fascia di rispetto inedificabile della larghezza di 30 m dalla particella demaniale del Fosso di Tombaccia, da destinare esclusivamente a verde. La possibilità di riduzione di detta fascia o di prevedere destinazioni d'uso alternative è subordinata alla realizzazione, in fase attuativa, di opportune verifiche idrauliche estese ad un tratto significativo del corso d'acqua a monte ed a valle del comparto, per la determinazione del reale perimetro di esondabilità, della velocità di propagazione della corrente e del rischio associato ai fenomeni esondativi, i cui risultati devono essere valutati dall'Autorità idraulica competente
- Indipendentemente dagli esiti delle verifiche idrauliche occorre garantire quanto prescritto dal R.D. 523/1904 nella fascia di rispetto dei 10 m dal limite della particella demaniale
- Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
- Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche
- Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari
- Evitare volumi interrati o semi-interrati.

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocato il parcheggio, in corrispondenza del quale non sono richiesti ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-92-PA
Sigla previgente	ST6-P36
Denominazione	Nuova area scolastico sportiva a Ponte Alto
Strumento	Piano Attuativo
Località	Ponte Alto
Tavola Centri abitati	Tav. n.31 "Ponte Alto"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.31 "Ponte Alto"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
49.334			

Destinazioni d'uso	Servizi per l'istruzione-Verde sportivo
--------------------	---

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
49.334		15.186		28.251	4.497	0

Prescrizioni specifiche

L'area è relativa al Comparto scolastico-sportivo in loc. Ponte Alto
Il Comparto deve realizzare il verde ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.
Il Comparto deve realizzare la viabilità ciclopedonale per una superficie di circa 1.237 mq, come rappresentato nella tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo.
La superficie a standard relativa al verde pubblico e sport è così ripartita: 1. Attività sportiva: 20.151 mq. 2. verde pubblico: 8.100 mq.
Il comparto ricade in parte all'interno della zona di tutela dei pozzi comunali per la captazione di acqua potabile, pertanto il piano attuativo dovrà prevedere misure per la tutela delle captazioni dai possibili centri di pericolo, così come individuati dall'art. 94 del D.Lgs 152/2006.
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.</p> <p>La previsione si trova a breve distanza dal Fosso di Tombaccia valutata in circa 10 m.; in fase di attuazione si dovrà prevedere il consolidamento della sponda o dell'argine, considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico. Il progetto, sul fronte volto verso il corso d'acqua, dovrà prevedere una fascia di terreno di 20 m. libera da edificazioni a garanzia di una maggiore tutela da eventuali effetti dovuti alla dinamica del corso d'acqua.</p> <p>La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.</p> <p>La previsione ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 m. di pozzi ad uso acquedotto pubblico; il progetto degli interventi dovrà essere supportato da uno studio idrogeologico e da indagini che definiscano la caratteristiche della falda; in particolare dovranno essere definiti accorgimenti che garantiscano la non interferenza delle opere di urbanizzazione previste con le aree di alimentazione della risorsa idrica.</p>
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> •L'attuazione delle previsioni urbanistiche è subordinata all'adeguamento del Fosso di Tombaccia allo smaltimento delle portate Tr 200 anni attese, individuate sulla base di un puntuale studio idraulico da realizzare nella fase attuativa, con particolare attenzione all'inadeguatezza del corso d'acqua in corrispondenza della linea ferroviaria, così come evidenziato nella tavola 'Punti critici dei corsi d'acqua minori e criticità da eventi meteorologici - Monitoraggio delle criticità' allegata agli elaborati del previgente PRG; lo studio idraulico ed il progetto degli interventi di sistemazione idraulica del Fosso di Tombaccia dovranno essere approvati dall'Autorità Idraulica Competente •Indipendentemente dagli esiti degli studi idraulici, si dovrà prevedere un limite di rispetto dal piede dell'argine o ciglio di sponda del corso d'acqua demaniale pari a m.10 che andrà destinato a verde. •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche •Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari •Evitare volumi interrati o semi-interrati •Gli edifici dovranno essere realizzati in trasparenza idraulica (pilotis) oppure con piano di calpestio superiore di almeno 50 cm rispetto al piano campagna attuale.

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-93-PA
Sigla previgente	ST6-P10
Denominazione	Intervento turistico ricettivo a Torrette
Strumento	Piano Attuativo
Località	Ponte Alto
Tavola Centri abitati	Tav. n.31 "Ponte Alto"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.31 "Ponte Alto"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
9.988	0,04	400	0

Destinazioni d'uso	Turistico ricettivo
--------------------	---------------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
9.988	6.111			3.157		0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un' area in località Torrette, sita tra la ferrovia e la strada statale adriatica Sud, a destinazione turistico ricettiva

E' consentita anche la destinazione d'uso a Strutture ricettive all'aria aperta (Tr2)

Il Comparto deve realizzare il verde pubblico nelle quantità indicate in tabella ed il percorso ciclopedonale individuato nella Tavola della Struttura del Piano-Progetto di suolo per una superficie di circa 720 mq.

E' consentito lo scomputo del costo delle opere realizzate, ai sensi del comma 2 dell'art.16 del TUE DPR 380/2001, anche dalla quota dovuta per gli oneri di urbanizzazione secondaria

Condizionamenti geologici e sismici.

La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.

La previsione è lambita a sud dal Fosso di Marsigliano; in fase di attuazione si dovrà prevedere il consolidamento della sponda o dell'argine, considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico.

Il progetto dovrà prevedere una fascia di terreno di 10 m. in sinistra idrografica libera da edificazioni a garanzia di una maggiore tutela da eventuali effetti dovuti alla dinamica del corso d'acqua.

La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata da una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.

Compatibilità idraulica.

In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva alle seguenti prescrizioni:

•L'attuazione delle previsioni urbanistiche è subordinata all'adeguamento del Rio di Marsigliano allo smaltimento delle portate Tr 200 anni attese, individuate sulla base di un puntuale studio idraulico da realizzare nella fase attuativa, con particolare attenzione all'inadeguatezza del corso d'acqua in corrispondenza dei manufatti di attraversamento; lo studio idraulico ed il progetto degli interventi di sistemazione idraulica del Rio di Marsigliano dovranno essere approvati preventivamente dall'Autorità Idraulica Competente

•Indipendentemente dagli esiti degli studi idraulici, si dovrà prevedere un limite di rispetto dal piede dell'argine o ciglio di sponda del corso d'acqua demaniale pari a m.10 che andrà destinato a verde.

•Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi

•Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche.

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-94-PA
Sigla previgente	ST5-P42
Denominazione	Area residenziale di espansione a Bellocchi
Strumento	Piano Attuativo
Località	Bellocchi
Tavola Centri abitati	Tav. n.29 "Bellocchi"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.29 "Bellocchi"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
36.937	0,20	7.385	

Destinazioni d'uso:	Residenziale	6.595	165
	Commerciale	790	medie strutture sino ad Ms1

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
36.937	17.468			10.450	2.891	50
	15.729	residenziale				
	1.739	Commerciale				

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione in località Bellocchi.

Dovrà essere realizzata la viabilità ciclo-pedonale (circa 3302 mq), come rappresentato nella tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo.

Le ulteriori prescrizioni sono:

-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.

Dovrà essere ampliata la viabilità esistente (ampliamento di circa 2.814 mq, come rappresentato nella tav. Struttura del Piano - Progetto di Suolo).

Condizionamenti geologici e sismici.

La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici significativi; d'altra parte, per l'estensione dell'area interessata dalle modifiche e per le destinazioni previste si prescrive comunque che i progetti attuativi siano supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Si prescrive inoltre l'approfondimento della caratterizzazione sismica locale e, sulla base dei risultati ottenuti, l'eventuale analisi di risposta sismica locale.

La previsione si trova alla distanza di circa 250 m. dalla sponda destra del Fosso degli Uscenti; in fase di attuazione si dovrà prevederne il consolidamento considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico.

Il progetto, sul fronte volto verso il corso d'acqua, dovrà prevedere una fascia di terreno di 20 m. libera da edificazioni a garanzia di una maggiore tutela da eventuali effetti dovuti alla dinamica del corso d'acqua.

Compatibilità idraulica.

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

•Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi

•Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistemi appropriati, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa.

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-95-PA
Sigla previgente	ST5-P80
Denominazione	Area destinata a sosta privata a servizio di attività produttiva
Strumento	Piano Attuativo
Località	Falcineto
Tavola Centri abitati	Tav. n.33 "Falcineto"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.33 "Falcineto"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
10.114			

Destinazioni d'uso	Parcheggio produttivo
--------------------	-----------------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
10.114						0

Prescrizioni specifiche

<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area in località Falcineto 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>Deve essere prevista una corretta mitigazione dell'area con essenze arboree e arbustive autoctone con diametro 10 cm e impalcati ad una altezza di almeno 1,50 m da suolo, da realizzare prima del rilascio dell'agibilità dell'intervento</p> <p>Si prescrive inoltre l'eliminazione dei capannoni esistenti se non legittimati</p> <p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici, ma si trova in una zona non caratterizzata dagli studi di Microzonazione Sismica di secondo livello. Sono prescritti studi integrativi di microzonazione sismica coerenti con quelli approvati dall'Amministrazione Comunale; sulla base dei risultati verrà valutata la necessità di effettuare l'analisi di risposta sismica locale.</p> <p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistemi appropriati, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa.</p> <p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocato il parcheggio, in corrispondenza del quale non sono richiesti ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

AT	AT-96-PA
Sigla previgente	ST5-P45
Denominazione	Intervento residenziale a Falcineto - A
Strumento	Piano Attuativo
Località	Falcineto
Tavola Centri abitati	Tav. n.33 "Falcineto"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.33 "Falcineto"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
10.163	0,20	2.031	51

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
10.163	5.810			3.255	1.098	0

Prescrizioni specifiche

Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area di espansione residenziale in località Falcineto.
Il Comparto, deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.
Il comparto in oggetto, unitamente al comparto AT-97-PA , dovrà contribuire proporzionalmente alla realizzazione della rotatoria su via Falcineto (come indicata nelle tavole di PRG) che consentirà di avere un accesso unitario alle zone residenziali evitando due ingressi separati lungo la stessa via.
Si prescrive inoltre la salvaguardia delle querce esistenti.
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.</p> <p>La previsione ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 m. di pozzi ad uso acquedotto pubblico; il progetto degli interventi dovrà essere supportato da uno studio idrogeologico e da indagini che definiscano la caratteristiche della falda; in particolare dovranno essere definiti accorgimenti che garantiscano la non interferenza delle opere di urbanizzazione previste con le aree di alimentazione della risorsa idrica.</p>
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistemi appropriati, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa.
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

AT	AT-97-PA
Sigla previgente	ST5-P39
Denominazione	Intervento residenziale a Falcineto - B
Strumento	Piano Attuativo
Località	Falcineto
Tavola Centri abitati	Tav. n.33 "Falcineto"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.33 "Falcineto"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
12.887	0,20	2.569	64

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
12.887	7.384			3.600	643	0

Prescrizioni specifiche

Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area di espansione residenziale in località Falcineto.
Il Comparto, deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.
Il Comparto deve realizzare viabilità per una superficie di circa 1260 mq
Il comparto in oggetto, unitamente al comparto AT-96-PA, dovrà contribuire proporzionalmente alla realizzazione della rotatoria su via Falcineto (come indicata nelle tavole di PRG) che consentirà di avere un accesso unitario alle zone residenziali evitando due ingressi separati lungo la stessa via.
Si prescrive inoltre la salvaguardia delle querce esistenti.
E' consentito lo scomputo del costo delle opere realizzate, ai sensi del comma 2 dell'art.16 del TUE DPR 380/2001, anche dalla quota dovuta per gli oneri di urbanizzazione secondaria
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni. La previsione ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 m. di pozzi ad uso acquedotto pubblico; il progetto degli interventi dovrà essere supportato da uno studio idrogeologico e da indagini che definiscano la caratteristiche della falda; in particolare dovranno essere definiti accorgimenti che garantiscano la non interferenza delle opere di urbanizzazione previste con le aree di alimentazione della risorsa idrica.
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistemi appropriati, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa.
Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-98-PA
Sigla previgente	ST6-P72
Denominazione	Intervento di riqualificazione a carattere turistico ricreativo a Torrette
Strumento	Piano Attuativo
Località	Torrette
Tavola Centri abitati	Tav. n.36 "Torrette Nord"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.36 "Torrette Nord"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
16.368	0,05	818	0

Destinazioni d'uso	Turistico ricreativo
--------------------	----------------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>%</i>
16.368	2.654			3.200	8.100	0

Prescrizioni specifiche

<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di riqualificazione urbanistica destinata ad uso turistico ricreativo in località Torrette.</p> <p>L'attuazione del comparto è subordinata alla realizzazione della strada di collegamento tra i comparti mediante un progetto unitario per una superficie di circa 2415 mq.</p> <p>Il Comparto deve realizzare il parcheggio pubblico per 330 mq. di superficie. La restante superficie pari a 7.770 mq. di parcheggio sarà lasciata in gestione ai lottizzanti previa convenzione con il Comune.</p> <p>Dovrà essere inoltre ceduta l'area a verde pubblico nella quantità riportata in tabella.</p> <p>Lungo il fosso demaniale che segna il confine tra il comparto AT-99_PA e il presente comparto andrà individuata una fascia di rispetto a verde della larghezza di almeno 10 mt, misurata dai rispettivi cigli di sponda.</p> <p>E' consentito lo scomputo del costo delle opere realizzate, ai sensi del comma 2 dell'art.16 del TUE DPR 380/2001, anche dalla quota dovuta per gli oneri di urbanizzazione secondaria</p> <p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.</p> <p>La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.</p> <p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> •In fase attuativa dovrà essere puntualmente verificata l'officiosità 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 •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche •Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari •Realizzare gli edifici in trasparenza idraulica (pilotis) o con rialzo del piano di calpestio di 50 cm rispetto all'attuale piano di campagna •Evitare volumi interrati o semi-interrati. <p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

AT	AT-99-PA
Sigla previgente	ST6-P41
Denominazione	Intervento di riqualificazione a carattere turistico ricreativo a Torrette - A
Strumento	Piano Attuativo
Località	Torrette
Tavola Centri abitati	Tav. n.36 "Torrette Nord"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.36 "Torrette Nord"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
16.785	0,05	839	0

Destinazioni d'uso	Turistico ricreativo
--------------------	----------------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
16.785	4.700				9.300	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di riqualificazione urbanistica destinata ad uso turistico ricreativo in località Torrette.

L'attuazione del comparto è subordinata alla realizzazione della strada di collegamento tra i comparti mediante un progetto unitario per una superficie di circa 2780 mq.

Il Comparto deve realizzare il parcheggio pubblico per 340 mq. di superficie. La restante superficie pari a 8.960 mq. di parcheggio sarà lasciata in gestione ai lottizzanti previa convenzione con il Comune.

Per dar seguito agli interventi sul comparto AT-94_PA dovrà necessariamente essere mantenuto il fosso 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.

Per esigenze progettuali sarà tuttavia possibile proporre all'interno del comparto tracciati alternativi, che comunque garantiscono sezioni idrauliche adeguate in relazione alle portate attese e comunque il recapito a mare.

Lungo il fosso demaniale che segna il confine tra il comparto AT-98_PA e il presente comparto andrà individuata una fascia di rispetto a verde della larghezza di almeno 10 mt, misurata dai rispettivi cigli di sponda.

Condizionamenti geologici e sismici: La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale. La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.

Compatibilità idraulica.

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

- 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
- Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
- Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche
- Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari
- Realizzare gli edifici in trasparenza idraulica (pilotis) o con rialzo del piano di calpestio di 50 cm rispetto all'attuale piano di campagna
- Evitare volumi interrati o semi-interrati.

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocato il parcheggio, in corrispondenza del quale non sono richiesti ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AT	AT-100-PA
Sigla previgente	ST6-P69
Denominazione	Intervento di riqualificazione a carattere turistico ricreativo Torrette - B
Strumento	Piano Attuativo
Località	Torrette
Tavola Centri abitati	Tav. n.36 "Torrette Nord"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.36 "Torrette Nord"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
5.281	0,05	264	0

Destinazioni d'uso	Turistico ricreativo
--------------------	----------------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
5.281	1.478				2.970	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di riqualificazione urbanistica destinata ad uso turistico ricreativo in località Torrette.

L'attuazione del comparto è subordinata alla realizzazione della strada di collegamento tra i comparti mediante un progetto unitario per una superficie di circa 830 mq.

Il Comparto deve realizzare il parcheggio pubblico per 110 mq. di superficie. La restante superficie pari a 2.860 mq. di parcheggio sarà lasciata in gestione ai lottizzanti previa convenzione con il Comune.

Condizionamenti geologici e sismici.

Una parte della previsione è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alle rilevanti modifiche morfologiche per attività di cava. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni; le destinazioni previste dovranno essere valutate anche sulla base delle loro caratteristiche chimiche e chimico fisiche.

La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.

La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.

Compatibilità idraulica.

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

- Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
- Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche
- Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari
- Realizzare gli edifici in trasparenza idraulica (pilotis) o con rialzo del piano di calpestio di 50 cm rispetto all'attuale piano di campagna
- Evitare volumi interrati o semi-interrati.

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocato il parcheggio, in corrispondenza del quale non sono richiesti ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-101-PA
Sigla previgente	ST6-P15
Denominazione	Nuova area turistico ricreativa all'aria aperta a Torrette - A
Strumento	Piano Attuativo
Località	Torrette
Tavola Centri abitati	Tav. n.36 "Torrette Nord"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.36 "Torrette Nord"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
3.563	0,05	178	0

Destinazioni d'uso	Turistico ricreativa all'aria aperta
--------------------	--------------------------------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
3.563	1.232			1.199	1.132	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area verde attrezzata posta a valle della ferrovia, in prossimità dell'arenile, in località Torrette.

Il Comparto, deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella e lasciare una permeabilità per il passaggio verso mare

Condizionamenti geologici e sismici.

La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.

La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.

Compatibilità idraulica.

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

- Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
- Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche
- Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari
- Privilegiare pavimentazioni drenanti
- Evitare volumi interrati o semi-interrati.

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocato il parcheggio, in corrispondenza del quale non sono richiesti ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-102-PA
Sigla previgente	ST6-P16
Denominazione	Nuova area turistico ricreativa all'aria aperta a Torrette - B
Strumento	Piano Attuativo
Località	Torrette Nord
Tavola Centri abitati	Tav. n.36 "Torrette Nord"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.36 "Torrette Nord"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
2.109	0,05	105	0

Destinazioni d'uso	Turistico ricreativa all'aria aperta
--------------------	--------------------------------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
2.109	737			670	702	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area verde attrezzata posta a valle della ferrovia, in prossimità dell'arenile, in località Torrette.

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

Condizionamenti geologici e sismici.

La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.

La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata da una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.

Compatibilità idraulica.

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

- Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
- Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche
- Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari
- Privilegiare pavimentazioni drenanti
- Evitare volumi interrati o semi-interrati.

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocato il parcheggio, in corrispondenza del quale non sono richiesti ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-103-PA
Sigla previgente	ST6-P17
Denominazione	Nuova area turistico ricreativa all'aria aperta a Torrette - C
Strumento	Piano Attuativo
Località	Torrette Nord
Tavola Centri abitati	Tav. n.36 "Torrette Nord"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.36 "Torrette Nord"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
1.916	0,05	95	0

Destinazioni d'uso	Turistico ricreativa all'aria aperta
--------------------	--------------------------------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>%</i>
1.916	687			693	536	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area verde attrezzata posta a valle della ferrovia, in prossimità dell'arenile, in località Torrette.

Il Comparto, deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella e lasciare una permeabilità per il passaggio verso mare

Condizionamenti geologici e sismici.
 La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.
 La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.

Compatibilità idraulica.
 In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:
 •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
 •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche
 •Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari
 •Privilegiare pavimentazioni drenanti
 •Evitare volumi interrati o semi-interrati.

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

AI	AI-104-PA
Sigla previgente	ST5-P76
Denominazione	Intervento di completamento produttivo artigianale
Strumento	Piano Attuativo
Località	Bellocchi
Tavola Centri abitati	Tav. n.37 "Bellocchi produttivo sud"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.37 "Bellocchi produttivo sud"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
11.872	0,25	2.968	0

Destinazioni d'uso	Produttivo Artigianale
--------------------	------------------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
11.872	5.800			4.714	1.358	0

Prescrizioni specifiche

<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>Il Comparto deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.</p>
<p>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>
<p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni. La previsione si trova alla distanza di circa 200 m. dalla sponda sinistra del Canale degli Albani; in fase di attuazione si dovrà prevederne il consolidamento considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico.</p>
<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistemi appropriati, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa.</p>
<p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

AI	AI-105-PA
Sigla previgente	ST5-P38
Denominazione	Area di riqualificazione ambientale del Metauro
Strumento	Piano Attuativo
Località	Caminate
Tavola Centri abitati	Tav. n.39 "Camate"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.39 "Camate"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
11.538			

Destinazioni d'uso	Riqualificazione Ambientale
--------------------	-----------------------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
11.538						0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area all'interno della zona agricola di riqualificazione ambientale del Metauro e coincide con le aree oggetto del Permesso di Costruire n.753/07 e successive varianti.

La volumetria, la superficie utile e l'area interessata dal permesso di costruire possono mantenere la destinazione artigianale/industriale.

Previa redazione di un apposito piano particolareggiato o piano di recupero e nel rispetto dei valori paesaggistici che caratterizzano tali aree, i volumi esistenti possono essere destinati a fini naturalistico-ricreativi assegnando gli usi: attività direzionali, attrezzature ricreative e pubblici esercizi, attività commerciali di vicinato.

Condizionamenti geologici e sismici.
La previsione è confinata fra la sponda destra del Canale degli Albani e la sponda sinistra del Fiume Metauro, quindi in condizioni particolarmente sensibili in relazione agli aspetti legati alla dinamica fluvio torrentizia e al rischio idraulico caratterizzante l'area. Una parte della previsione ha interazioni dirette con il corso d'acqua ed è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alla presenza di scarpate di origine fluvio - torrentizia; deve essere rispettata la fascia di tutela assoluta di almeno 10 m. di distanza dalla sponda o dal piede dell'argine dei due corsi d'acqua, che deve essere lasciata libera da qualsiasi edificazione o altra infrastruttura compresi pozzi e recinzioni; sono ammesse modifiche morfologiche esclusivamente per eventuali opere di messa in sicurezza idraulica e manutenzione di sponde e argini. I progetti attuativi dovranno essere supportati dalle verifiche di stabilità delle scarpate e la realizzazione di opere compatibili con la messa in sicurezza idraulica del corso d'acqua.

Compatibilità idraulica.
In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:
•Evitare instabilizzazioni della scarpata fluviale con movimenti terra o fronti di scavo aperti
•Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
•Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistemi appropriati, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa.

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

AI	AI-107-PA
Sigla previgente	ST6-P25
Denominazione	Intervento di edilizia residenziale pubblica a Caminate
Strumento	Piano Attuativo
Località	Caminate
Tavola Centri abitati	Tav. n.37 "Bellocchi ZI Sud"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.37 "Bellocchi ZI Sud"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
5.159	0,35	1.806	45

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
5.159	4.211			248	700	100

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area da destinare ad intervento ERP in località Caminate. l'edificazione sarà oggetto di un Piano per l'edilizia economica e popolare.

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

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

Compatibilità idraulica.
In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:
•Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
•Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistemi appropriati, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa
•Regimare correttamente le acque meteoriche, anche quelle provenienti da monte, in modo da non innescare fenomeni erosivi superficiali.

Invarianza idraulica.
A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è localizzato il parcheggio. Tali misure non richiedono ampi spazi e possono risultare adeguate al nostro caso. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-108-PA
Sigla previgente	ST6-P18
Denominazione	Nuovo parco tematico
Strumento	Piano Attuativo
Località	Torrette
Tavola Centri abitati	Tav. n.40 "Torrette sud"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.40 "Torrette sud"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
326.181	0,14	45.665	0

Destinazioni d'uso	Parco tematico
--------------------	----------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
326.181						0

Prescrizioni specifiche

L'ambito è destinato a funzione di parco tematico
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>Una parte della previsione è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alle rilevanti modifiche morfologiche per attività di cava. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni; le destinazioni previste dovranno essere valutate anche sulla base delle loro caratteristiche chimiche e chimico fisiche.</p> <p>La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.</p> <p>La previsione si trova alla distanza di circa 468 m. dalla sponda sinistra del Rio Crinaccio; in fase di attuazione si dovrà prevederne il consolidamento considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico.</p> <p>La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata da una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.</p>
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, dell'andamento del reticolo di fossi private e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche •Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari •Realizzare gli edifici in trasparenza idraulica (pilotis) o con rialzo del piano di calpestio di 50 cm rispetto all'attuale piano di campagna •Evitare volumi interrati o semi-interrati.
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

AT	AT-109-PA
Sigla previgente	ST6-P19
Denominazione	Nuova area commerciale in località Torrette
Strumento	Piano Attuativo
Località	Torrette
Tavola Centri abitati	Tav. n.40 "Torrette sud"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.40 "Torrette sud"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
28.798	0,35	10.079	0

Destinazioni d'uso	Commerciale	medie strutture di vendita sino ad Ms3
	sono ammesse concentrazioni ai sensi dell'art. 37 del Reg. del Commercio n. 4/2022	

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
28.798	17.009				11.789	0

Prescrizioni specifiche
Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona a carattere commerciale e/o direzionale tra Torrette e Pontesasso.
Il progetto planivolumetrico dovrà prevedere una fascia di rispetto da riservare a parcheggio e verde dell'ampiezza di 30m lungo la strada statale Adriatica.
Il Comparto deve realizzare il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>Una parte della previsione è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alle rilevanti modifiche morfologiche per attività di cava. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni; le destinazioni previste dovranno essere valutate anche sulla base delle loro caratteristiche chimiche e chimico fisiche.</p> <p>La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.</p> <p>La previsione si trova alla distanza di circa 450 m. dalla sponda sinistra del Rio Crinaccio; in fase di attuazione si dovrà prevederne il consolidamento considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico.</p> <p>La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata da una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo. Quest'ultimo aspetto dovrà essere particolarmente indagato, trovandosi la previsione non distante da un'area di antica divagazione del T. Arzilla, anche al fine di evitare possibili impaludamenti.</p>
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, quella del reticolo superficiale e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche •Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari •Realizzare gli edifici in trasparenza idraulica (pilotis) o con rialzo del piano di calpestio di 50 cm rispetto all'attuale piano di campagna •Evitare volumi interrati o semi-interrati.
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

AI	AI-111-PA
Sigla previgente	ST6-P20
Denominazione	Nuova area turistico ricreativa all'aria aperta a Pontesasso - A
Strumento	Piano Attuativo
Località	Torrette
Tavola Centri abitati	Tav. n.40 "Torrette sud"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.40 "Torrette sud"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
4.912	0,05	246	0

Destinazioni d'uso	Turistico ricreativa all'aria aperta
--------------------	--------------------------------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
4.912	1.969			1.876	1.067	0

Prescrizioni specifiche

<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area commerciale posta a valle della ferrovia, in prossimità dell'arenile, in località Pontesasso</p>
<p>Il Comparto, deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella e lasciare una permeabilità per il passaggio verso mare</p>
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.</p> <p>La previsione si trova alla distanza di circa 345 m. dalla sponda sinistra del Rio Crinaccio; in fase di attuazione si dovrà prevederne il consolidamento considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico.</p> <p>La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.</p>
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, quella del reticolo superficiale e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche •Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari •Realizzare gli edifici in trasparenza idraulica (pilotis) o con rialzo del piano di calpestio di 50 cm rispetto all'attuale piano di campagna •Evitare volumi interrati o semi-interrati.
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

AI	AI-112-PA
Sigla previgente	ST6-P21
Denominazione	Nuova area turistico ricreativa all'aria aperta a Pontesasso -B
Strumento	Piano Attuativo
Località	Torrette
Tavola Centri abitati	Tav. n.40 "Torrette sud"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.40 "Torrette sud"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
3.596	0,05	180	0

Destinazioni d'uso	Turistico ricreativa all'aria aperta
--------------------	--------------------------------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
3.596	1.213			1.180	1.203	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area commerciale posta a valle della ferrovia, in prossimità dell'arenile, in località Pontesasso

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

Condizionamenti geologici e sismici.

La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.

La previsione si trova alla distanza di circa 271 m. dalla sponda sinistra del Rio Crinaccio; in fase di attuazione si dovrà prevederne il consolidamento considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico.

La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.

Compatibilità idraulica.

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

- Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
- Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, quella del reticolo superficiale e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche
- Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari
- Realizzare gli edifici in trasparenza idraulica (pilotis) o con rialzo del piano di calpestio di 50 cm rispetto all'attuale piano di campagna
- Evitare volumi interrati o semi-interrati.

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-114-PA
Sigla previgente	ST6-P22
Denominazione	Nuova area turistico ricreativa all'aria aperta a Pontesasso - C
Strumento	Piano Attuativo
Località	Torrette
Tavola Centri abitati	Tav. n.40 "Torrette sud"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.40 "Torrette sud"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
2.496	0,05	125	0

Destinazioni d'uso	Turistico ricreativa all'aria aperta
--------------------	--------------------------------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>%</i>
2.496	872			820	804	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di verde attrezzato posta a valle della ferrovia, in prossimità dell'arenile, in località Pontesasso.

Il Comparto, deve realizzare il verde pubblico ed il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella e lasciare una permeabilità per il passaggio verso mare

Condizionamenti geologici e sismici.

La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.

La previsione si trova alla distanza di circa 140 m. dalla sponda sinistra del Rio Crinaccio; in fase di attuazione si dovrà prevederne il consolidamento considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico.

La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.

Compatibilità idraulica.

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

- Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
- Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, quella del reticolo superficiale e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche
- Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari
- Realizzare eventuali edifici o manufatti in trasparenza idraulica (pilotis) o con rialzo del piano di calpestio di 50 cm rispetto all'attuale piano di campagna
- Evitare volumi interrati o semi-interrati.

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-115-PA
Sigla previgente	ST6-P27
Denominazione	Intervento di edilizia residenziale Pubblica a Ponte Sasso
Strumento	Piano Attuativo
Località	Ponte Sasso
Tavola Centri abitati	Tav. n.41 "Ponte Sasso Nord"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.41 "Ponte Sasso Nord"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
24.888	0,25	6.222	156

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
24.888	13.021			6.971	1.692	100

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale in cui è previsto un piano per l'edilizia economica e popolare in località Pontesasso.

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

Il comparto deve realizzare viabilità interna per una superficie pari a 3.204 mq

Condizionamenti geologici e sismici.

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

La previsione si trova in un'area delimitata dalla sponda destra del Rio Crinaccio, distante 204 m. e dalla sponda sinistra del Fosso della Congregazione, distante 717 m. quindi in condizioni sensibili in relazione agli aspetti legati alla dinamica fluvio torrentizia e al rischio idraulico caratterizzante l'area. in fase di attuazione si dovrà prevedere il consolidamento delle sponde dei due corsi d'acqua considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico.

La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata da una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.

Compatibilità idraulica.

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

- Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
- Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, quella del reticolo superficiale e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche
- Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari
- Realizzare eventuali edifici o manufatti in trasparenza idraulica (pilotis) o con rialzo del piano di calpestio di 50 cm rispetto all'attuale piano di campagna
- Evitare volumi interrati o semi-interrati.

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-116-PA
Sigla previgente	ST6-P23
Denominazione	Intervento residenziale a Pontesasso
Strumento	Piano Attuativo
Località	Ponte Sasso
Tavola Centri abitati	Tav. n.42 "Ponte Sasso Sud"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.42 "Ponte Sasso Sud"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
10.048	0,20	2.010	50

Destinazioni d'uso	Residenziale
--------------------	--------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
10.048	3.951			2.339	2.319	40

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di espansione in località Pontesasso.
L'attuazione dovrà rispettare tutte le prescrizioni contenute nel piano approvato con D.G.C. n. 363 del 03/09/2015
L'attuazione dovrà prevedere una viabilità per una superficie di circa 1.110 mq, e marciapiedi per una superficie di circa 327 mq, come rappresentato nella tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo.
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.</p> <p>La previsione si trova in un'area delimitata dalla sponda destra del Rio Crinaccio, distante 620 m. e dalla sponda sinistra del Fosso della Congregazione, distante 494 m. quindi in condizioni sensibili in relazione agli aspetti legati alla dinamica fluvio torrentizia e al rischio idraulico caratterizzante l'area. In fase di attuazione si dovrà prevedere il consolidamento delle sponde dei due corsi d'acqua considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico.</p> <p>La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata da una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.</p>
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle reti fognaria meteorica esistente, quella del reticolo superficiale e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche •Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acqua, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari •Realizzare eventuali edifici o manufatti in trasparenza idraulica (pilotis) o con rialzo del piano di calpestio di 50 cm rispetto all'attuale piano di campagna •Evitare volumi interrati o semi-interrati.
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

AI	AI-117-PA
Sigla previgente	
Denominazione	Nuova area di verde attrezzato e area commerciale a Pontesasso
Strumento	Piano Attuativo
Località	Ponte Sasso
Tavola Centri abitati	Tav. n.41 "Ponte Sasso Nord"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.41 "Ponte Sasso Nord"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
21.860	0,056	1.220	0

Destinazioni d'uso:	Commerciale	1.120	medie strutture sino ad Ms1
	Turistico-ricreativa all'aria aperta	100	

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
21.860	2.500			16.610	2.500	0

Prescrizioni specifiche
<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, collegata ad un'area commerciale a monte della ferrovia</p> <p>L'attuazione prevede nell'area verde lato spiaggia la realizzazione di un chiosco bar/ristorante per un massimo di 100 mq di ST. Nell'area a monte potrà essere realizzata una struttura commerciale per un massimo di 1.120 mq di ST.</p>
<p>Il Comparto deve realizzare viabilità pedonale per una superficie di circa 250 mq, come rappresentato nella tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo.</p>
<p>Dovranno essere cedute all'amministrazione comunale le aree destinate a verde e parcheggio, mentre dovrà essere realizzato il parcheggio pubblico e di uso pubblico relativo alle destinazioni ammesse.</p>
<p>Condizionamenti geologici e sismici.</p> <p>La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.</p> <p>La previsione si trova in un'area delimitata dalla sponda destra del Rio Crinaccio, distante 525 m. e dalla sponda sinistra del Fosso della Congregazione, distante 410 m. quindi in condizioni sensibili in relazione agli aspetti legati alla dinamica fluvio torrentizia e al rischio idraulico caratterizzante l'area. In fase di attuazione si dovrà prevedere il consolidamento delle sponde dei due corsi d'acqua considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico.</p> <p>La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata da una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.</p>
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, quella del reticolo superficiale e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche •Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari •Realizzare eventuali edifici o manufatti in trasparenza idraulica (pilotis) o con rialzo del piano di calpestio di 50 cm rispetto all'attuale piano di campagna •Evitare volumi interrati o semi-interrati.
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.</p> <p>La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

AI	AI-118-PA
Sigla previgente	ST6-P47
Denominazione	Intervento di riqualificazione a carattere turistico ricreativo a Ponte Sasso
Strumento	Piano Attuativo
Località	Ponte Sasso
Tavola Centri abitati	Tav. n.42 "Ponte Sasso Sud"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.42 "Ponte Sasso Sud"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
4.840	0,05	239	0

Destinazioni d'uso	Turistico ricreativo
--------------------	----------------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
4.840					1.221	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di riqualificazione urbanistica in località Pontesasso.

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

Condizionamenti geologici e sismici.

La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.

La previsione si trova in un'area delimitata dalla sponda destra del Rio Crinaccio, distante 890 m. e dalla sponda sinistra del Fosso della Congregazione, distante 165 m. quindi in condizioni sensibili in relazione agli aspetti legati alla dinamica fluvio torrentizia e al rischio idraulico caratterizzante l'area. In fase di attuazione si dovrà prevedere il consolidamento delle sponde dei due corsi d'acqua considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico.

La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.

Compatibilità idraulica.

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

- Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
- Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, quella del reticolo superficiale e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche
- Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari
- Realizzare eventuali edifici o manufatti in trasparenza idraulica (pilotis) o con rialzo del piano di calpestio di 50 cm rispetto all'attuale piano di campagna
- Evitare volumi interrati o semi-interrati.

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocata la viabilità o al di sotto del parcheggio. Tali misure non richiedono ampi spazi e possono risultare adeguate al nostro caso. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-119-PA	DCC n. 189/2023 – emendamento n. 16
Sigla previgente	ST2_E03	
Denominazione	Intervento residenziale, direzionale, commerciale ed a servizi in via IV Novembre	
Strumento	Piano Attuativo	
Località		
Tavola Centri abitati	Tav. n.13 "Flaminio"	
Tavola Spazi Aperti		
Tavola Struttura	Tav. n.13 "Flaminio"	

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
40.157	0,295	11.850	

Destinazioni d'uso:	Residenziale	6.350	159
	Terziario/commerc.	5.500	medie strutture sino ad Ms3, superficie di vendita massima 2500 mq.

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
40.157	20.667	3.412		7.025	6.027	40
	5.480	Residenziale				
	15.187	Terziario/commerc.				

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano Attuativo
Per l'attuazione si dovranno realizzare la rotatoria, i percorsi ciclo-pedonali, il verde, i parcheggi e l'ampliamento di un tratto di via IV novembre così come indicato nella tavola della Struttura del Piano-Progetto di Suolo. Dovrà inoltre essere ceduto gratuitamente all'Amministrazione Comunale l'attuale fabbricato di via Togliatti (dove attualmente ha sede il supermercato) ristrutturato e reso agibile, da adibire ad uffici comunali ovvero ad opere di urbanizzazione secondaria
Per l'attuazione si dovranno realizzare la rotatoria, i percorsi ciclo-pedonali, il verde i parcheggi e l'attraversamento della Ferrovia del Metauro così come indicato nella tavola della Struttura del Piano-Progetto di Suolo
Condizionamenti geologici e sismici. Una parte della previsione è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alle significative modifiche morfologiche che si sono evolute nel tempo riconducibili a fasi di scavo e riporti di terre eterogenee probabilmente per bonifiche agrarie o escavazione di materiali inerti, attività di cava. I progetti attuativi dovranno essere supportati da studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni.
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa.
Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-120-PA
Sigla previgente	ST3-P39bis
Denominazione	Parco Urbano della città di Fano
Strumento	Piano Attuativo
Località	
Tavola Centri abitati	Tav. n.14 "Vallato"/n.17 "Aeroporto"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.14 "Vallato"/n.17 "Aeroporto"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
456.459		2.500	

Destinazioni d'uso:	Attrezzature Collettive
---------------------	-------------------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
456.459						0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua l'area su cui dovrà sorgere il Parco Urbano della città di Fano.

Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano, approvato con D.G.C. n. 46/2019 tavola della Struttura del Piano-Progetto di Suolo

La ST max indicata non è comprensiva di quella esistente.

E' ammessa la costruzione di serre funzionali all'attività di promozione didattico-culturale dell'area la cui superficie non verrà computata nel calcolo della ST (Superficie Totale) massima prevista.

Oltre alla zona di verde pubblico indicata nelle tavole di Piano sono consentite zone per la viabilità, per parcheggi e zone per la viabilità ciclabile, le cui entità sono definite dal progetto del Piano Attuativo approvato, secondo le prescrizioni ivi contenute.

Condizionamenti geologici e sismici.

La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici significativi; d'altra parte, per l'estensione dell'area interessata dalle modifiche e per le destinazioni previste si prescrive comunque che i progetti attuativi siano supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Inoltre una gran parte della previsione si trova in una zona non caratterizzata dagli studi di Microzonazione Sismica di secondo livello. Sono prescritti studi integrativi di microzonazione sismica coerenti con quelli approvati dall'Amministrazione Comunale; sulla base dei risultati verrà valutata la necessità di effettuare l'analisi di risposta sismica locale. La previsione si sviluppa in gran parte in destra idrografica del Canale degli Albani, con distanze dalla sponda di circa 15 m; in fase di attuazione si dovrà prevedere il consolidamento della sponda o dell'argine ad essa limitrofo, considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico.

Il progetto, sul fronte volto verso il corso d'acqua, dovrà prevedere una fascia di terreno di 20 m. libera da edificazioni a garanzia di una maggiore tutela da eventuali effetti dovuti alla dinamica del corso d'acqua.

La previsione ricade. In parte, all'interno della fascia di rispetto di 200 m. di pozzi ad uso acquedotto pubblico; il progetto degli interventi dovrà essere supportato da uno studio idrogeologico e da indagini che definiscano la caratteristiche della falda; in particolare dovranno essere definiti accorgimenti che garantiscano la non interferenza delle opere di urbanizzazione previste con le aree di alimentazione della risorsa idrica.

Compatibilità idraulica.

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

- Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
- Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica e/o del reticolo superficiale esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema opportunamente studiato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa
- Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque,
- Privilegiare superfici permeabili o semi-permeabili anche per parcheggi e viabilità

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: bacini di infiltrazione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico. Tali misure consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-121-PA
Sigla previgente	ST3-P26
Denominazione	Intervento residenziale in via del Santuario
Strumento	Piano Attuativo
Località	
Tavola Centri abitati	Tav. n.14 "Vallato"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.14 "Vallato"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
6.071	0,20	1.214	30

Destinazioni d'uso:	Residenziale
---------------------	--------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
6.071	2.335			1.114	1.003	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricicatura in via del Santuario.

Il Comparto deve realizzare una viabilità per una superficie di circa 1619 mq, come rappresentato nella tavola della Struttura del Piano-Progetto di suolo tavola della Struttura del Piano-Progetto di Suolo

L'attuazione dovrà prevedere un'adeguata fascia di verde pubblico in adiacenza alle abitazioni esistenti ed il collegamento viario tra via della Croce e via del Santuario.

Le altezze massime degli edifici da realizzare dovranno essere metri 8,50.

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

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

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

AI		AI-122-PA	
Sigla previgente			
Denominazione	Campeggio a Pontesasso		
Strumento	Piano Attuativo		
Località	Pontesasso		
Tavola Centri abitati	Tav. n.41 "Pontesasso"		
Tavola Spazi Aperti			
Tavola Struttura	Tav. n.41 "Pontesasso"		

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
16.989	0,09	1.497	

Destinazioni d'uso:	Campeggio
---------------------	-----------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
16.989	14.965				860	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area destinata a campeggio in località Pontesasso.

Il Comparto, dovrà realizzare il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella e la viabilità ciclopedonale per una superficie di circa 1164 mq, come rappresentato nella tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo.

Condizionamenti geologici e sismici.

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

La previsione si trova in un'area delimitata dalla sponda destra del Rio Crinaccio, distante 226 m. e dalla sponda sinistra del Fosso della Congregazione, distante 646 m. quindi in condizioni sensibili in relazione agli aspetti legati alla dinamica fluvio torrentizia e al rischio idraulico caratterizzante l'area. in fase di attuazione si dovrà prevedere il consolidamento delle sponde dei due corsi d'acqua considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico.

La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.

Compatibilità idraulica.

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

- Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
- Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, quella del reticolo superficiale e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA.PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa
- Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari
- Realizzare eventuali edifici o manufatti in trasparenza idraulica (pilotis) o con rialzo del piano di calpestio di 50 cm rispetto all'attuale piano di campagna
- Evitare volumi interrati o semi-interrati.

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocata la viabilità o al di sotto del parcheggio. Tali misure non richiedono ampi spazi e possono risultare adeguate al nostro caso. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-123-PA
Sigla previgente	ST6-P52
Denominazione	Intervento residenziale a Metaurilia
Strumento	Piano Attuativo
Località	Metaurilia
Tavola Centri abitati	Tav. n.26 "Metaurilia"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.26 "Metaurilia"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
3.941	0,20	797	20

Destinazioni d'uso:	Residenza
---------------------	-----------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
3.941	1.549			1.204	1.188	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricicatura in località Metaurilia.

Condizionamenti geologici e sismici.
La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.
La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.

Compatibilità idraulica.
In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:
•Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
•Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche
•Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari
•Realizzare gli edifici in trasparenza idraulica (pilotis) o con rialzo del piano di calpestio di 50 cm rispetto all'attuale piano di campagna
•Evitare volumi interrati o semi-interrati.

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

AI	AI-124-PA
Sigla previgente	
Denominazione	Campeggio a Metaurilia
Strumento	Piano Attuativo
Località	Metaurilia
Tavola Centri abitati	Tav. n.26 "Metaurilia"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.26 "Metaurilia"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
25.652	0,09	2.308	

Destinazioni d'uso:	Campeggio
---------------------	-----------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
25.652						0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area destinata a campeggio in località Metaurilia

L'attuazione del comparto dovrà prevedere la realizzazione del sottopasso per il superamento della statale Adriatica Sud

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

Condizionamenti geologici e sismici.
La previsione è condizionata ai risultati degli approfondimenti degli studi di Microzonazione Sismica. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Sono prescritti in particolare gli Studi di Microzonazione Sismica di terzo livello, la verifica delle condizioni di rischio di liquefazione, l'analisi di risposta sismica locale.

La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata da una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.

La previsione ricade, in parte, all'interno della fascia di rispetto di 200 m. di pozzi ad uso acquedotto pubblico; il progetto degli interventi dovrà essere supportato da uno studio idrogeologico e da indagini che definiscano le caratteristiche della falda; in particolare dovranno essere definiti accorgimenti che garantiscano la non interferenza delle opere di urbanizzazione previste con le aree di alimentazione della risorsa idrica.

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

- Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
- Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa, valutando la possibilità di realizzare una tubazione di scarico a mare per l'allontanamento delle acque meteoriche
- Privilegiare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi ribassate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di corrivazione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acque, dimensionando i sistemi di drenaggio interni al lotto rispetto ad eventi bicentenari
- Realizzare gli edifici in trasparenza idraulica (pilotis) o con rialzo del piano di calpestio di 50 cm rispetto all'attuale piano di campagna
- Evitare volumi interrati o semi-interrati.

Invarianza idraulica.
A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-126-PA
Sigla previgente	ST2-P01
Denominazione	Intervento residenziale in Via Kennedy
Strumento	Piano Attuativo
Località	
Tavola Centri abitati	Tav. n.09 "Centro Storico"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.09 "Centro Storico"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
2.466	0,30	740	19

Destinazioni d'uso	Residenza
--------------------	-----------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
2.466	1.478				738	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un' area su via Kennedy.

L'attuazione del comparto secondo le condizioni/prescrizioni approvate con DCC n.214 del 12/09/2012 potrà avvenire tramite PCC. In alternativa l'attuazione potrà avvenire tramite Piano Attuativo esteso al comparto unitario secondo i parametri urbanistico/edilizi sopra definiti.

L'attuazione del presente comparto è subordinata alla realizzazione, a carico della ditta lottizzante, di una rotatoria all'incrocio delle vie Kennedy, Persiutti, Giustizia e Liscia secondo le indicazioni dell'Ufficio Mobilità Urbana per una superficie di circa 250 mq. e alla realizzazione del completamento della ciclabile di via della Giustizia.

Condizionamenti geologici e sismici.
La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.
La previsione si trova alla distanza di circa 15 m. dalla sponda del Canale degli Albani; in fase di attuazione si dovrà prevederne il consolidamento considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico.
Il progetto, sul fronte volto verso il corso d'acqua, dovrà prevedere una fascia di terreno di 10 m. libera da edificazioni a garanzia di una maggiore tutela da eventuali effetti dovuti alla dinamica del corso d'acqua.

Compatibilità idraulica.
In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:
•Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
•Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche.

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

AI	AI-127-PA
Sigla previgente	ST2-P12
Denominazione	Verde Sportivo via Boccioni
Strumento	Piano Attuativo
Località	Trave
Tavola Centri abitati	Tav. n.8 "Trave"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.8 "Trave"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
6.512	0,19	1.237	0

Destinazioni d'uso:	Verde Sportivo
---------------------	----------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
6.512				5.062	1.450	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua una nuova area di verde sportivo nella zona "Trave".

Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.

Condizionamenti geologici e sismici.

La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni. Quest'ultimo aspetto dovrà essere particolarmente indagato, trovandosi la previsione non distante da un'area di antica divagazione del T. Arzilla, anche al fine di evitare possibili impaludamenti.

La previsione si trova alla distanza di circa 442 m. dalla sponda del T. Arzilla; in fase di attuazione si dovrà prevederne il consolidamento considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico. Il progetto, sul fronte volto verso il corso d'acqua, dovrà prevedere una fascia di terreno di 20 m. libera da edificazioni a garanzia di una maggiore tutela da eventuali effetti dovuti alla dinamica del corso d'acqua.

Compatibilità idraulica.

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

- Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
- Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche.

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocata la viabilità o al di sotto del parcheggio. Tali misure non richiedono ampi spazi e possono risultare adeguate al nostro caso. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-128-PA
Sigla previgente	ST2-P21
Denominazione	Zona Sportiva/ricreativa e pubblici esercizi in loc. Trave
Strumento	Piano Attuativo
Località	Trave
Tavola Centri abitati	Tav. n.8 "Trave"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.8 "Trave"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
19.866	0,13	2.500	

Destinazioni d'uso:	Attrezzature Sportive - ricreative e pubblici esercizi
---------------------	--

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
19.866					2.021	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua l'area di verde sportivo nella zona "Trave" dove sono previste attività sportive e ricreative.

Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.

Nei volumi esistenti è possibile insediare anche attività ricettive, tali spazi devono comunque essere complementari e connessi alla destinazione principale sportiva / ricreativa.

L'edificazione si dovrà concentrare sull'area F2 indicata con tratteggio nella tavola di variante approvata con DCC n. 79 del 27/04/2017.

Nel caso in cui in fase di progettazione sia verificata la necessità di sottoporre a procedura di verifica di VIA le opere comprese nel comparto in oggetto, si dovrà procedere mediante pianificazione attuativa con preventiva procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, anziché ad intervento diretto.

Condizionamenti geologici e sismici.

La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni. Quest'ultimo aspetto dovrà essere particolarmente indagato, trovandosi la previsione non distante da un'area di antica divagazione del T. Arzilla, anche al fine di evitare possibili impaludamenti.

La previsione si trova alla distanza di circa 218 m. dalla sponda del T. Arzilla; in fase di attuazione si dovrà prevederne il consolidamento considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico. Il progetto, sul fronte volto verso il corso d'acqua, dovrà prevedere una fascia di terreno di 20 m. libera da edificazioni a garanzia di una maggiore tutela da eventuali effetti dovuti alla dinamica del corso d'acqua.

Compatibilità idraulica.

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

•Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi

•Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa.

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocata la viabilità o al di sotto del parcheggio. Tali misure non richiedono ampi spazi e possono risultare adeguate al nostro caso. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AI	AI-129-PA
Sigla previgente	ST5-P85
Denominazione	Intervento residenziale a Sant'Orso
Strumento	Piano Attuativo
Località	Sant'Orso
Tavola Centri abitati	Tav. n.16 "Sant'Orso"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.16 "Sant'Orso"

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
702	0,20	140	4

Destinazioni d'uso:	Residenza
---------------------	-----------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
702	532				170	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale nel Quartiere S.Orso.

L'attuazione del comparto secondo le condizioni/prescrizioni approvate con DCC n. 92 del 28/05/2013 potrà avvenire tramite PCC. In alternativa l'attuazione potrà avvenire tramite Piano Attuativo esteso al comparto unitario secondo i parametri urbanistico/edilizi sopra definiti.

Condizionamenti geologici e sismici.

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

Compatibilità idraulica.

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

•Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi

•Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa.

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocata la viabilità o al di sotto del parcheggio. Tali misure non richiedono ampi spazi e possono risultare adeguate al nostro caso. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AT	AT-130-PA	DCC n. 189/2023 – emendamento n. 1
Sigla previgente	ST3_P06	
Denominazione:	Comparto a destinazione produttiva "Ex Zuccherificio"	
Strumento:	Piano Attuativo	
Località:		
Tavola CentriAbitati:	Tav. n 18 "Ex Zuccherificio"	
Tavola SpaziAperti:		
Tavola Struttura:	Tav. n 18 "Ex Zuccherificio"	

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
235.108	0,18	41.400	

Destinazioni d'uso	Destinazioni	
	ammesse in F3/Vg	Produttivo
	1.400	40.000

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
235.108	225.525			105.983		
	119.542	Produttivo				

Prescrizioni specifiche

Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area sita in prossimità della foce del Fiume Metauro in cui erano presenti gli impianti dismessi per la produzione dello zucchero.
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 Verde Pubblico (F3/Vg ex F1) in cui sono ubicate le ex-vasche di decantazione costituirà la "porta di accesso" dell'area verde del Fiume Metauro e quindi dovrà essere bonificata e convenzionata all'uso pubblico.

Dovrà essere redatto uno studio di impatto del traffico su via Mattei con l'individuazione di misure di messa in sicurezza per la mobilità dolce.

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 :

- 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.

Si dovrà mantenere una fascia di rispetto inedificabile della larghezza di 20 m., della zona di esondazione del Fiume Metauro, cartografata nel P.A.I. dell'Autorità di Bacino Regionale con grado di rischio R2 e R4.

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.

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.

Il comparto prevede la realizzazione di una viabilità per circa 9.583 mq. di superficie.

Condizionamenti geologici e sismici.

ZONA NORD: una parte della previsione è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alle significative modifiche morfologiche che si sono evolute nel tempo riconducibili a fasi di scavo e riporti di terre eterogenee probabilmente per bonifiche agrarie o escavazione di materiali inerti, attività di cava. I progetti attuativi dovranno essere supportati da studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni.

ZONA SUD: una parte della previsione è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alle rilevanti modifiche morfologiche per attività di cava. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Una parte della previsione ha interazioni dirette con il corso d'acqua ed è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alla presenza di scarpate di origine fluvio – torrentizia. I progetti attuativi dovranno essere supportati dalle verifiche di stabilità delle scarpate e la realizzazione di opere compatibili con la messa in sicurezza idraulica del corso d'acqua.

Considerata l'estensione dell'area interessata dalle modifiche e per le destinazioni previste si prescrive l'approfondimento della caratterizzazione sismica locale e, sulla base dei risultati ottenuti, l'eventuale analisi di risposta sismica locale.

Il progetto, sul fronte volto verso il corso d'acqua, dovrà prevedere una fascia di terreno di 20 m. libera da edificazioni a garanzia di una maggiore tutela da eventuali effetti dovuti alla dinamica del corso d'acqua.

Le attività produttive ora dismesse comportano che i progetti attuativi debbano essere supportati da approfonditi studi ambientali per la completa caratterizzazione del suolo e del sottosuolo; le destinazioni previste dovranno essere valutate anche sulla base delle loro caratteristiche chimiche e chimico fisiche.

La previsione ricade nella zona di aperta pianura prospiciente al litorale, caratterizzata di una falda idrica superficiale; in fase attuativa è prescritto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni fra escursione della falda e opere previste; sulla base dei risultati delle indagini e dei monitoraggi verrà valutata l'opportunità di realizzare locali in sottosuolo.

Compatibilità idraulica.

In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione

urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:

- Si dovrà mantenere una fascia di rispetto inedificabile della larghezza di 20 m dal limite di esondazione del Fiume Metauro, fascia P2 cartografata, da destinare esclusivamente a verde. All'interno della perimetrazione P2 sono consenti esclusivamente gli interventi contemplati dagli articoli 7 e 9 delle NTA del PAI. La progettazione nell'ambito delle previsioni di comparto ricadenti nell'area inondabile P2 è subordinata ad una verifica tecnica da allegare al progetto, volta a dimostrare la compatibilità rispetto alla situazione di pericolosità e rischio dichiarato, ai sensi dell'articolo 9 comma 2 delle NTA del PAI
- Garantire quanto prescritto dal R.D. 523/1904 nella fascia di rispetto dei 10 m dal limite della particella demaniale
- Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
- Per quanto possibile limitare l'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando pavimentazioni permeabili o semi-permeabili
- Predisporre in fase attuativa il progetto della rete meteorica, dimensionata secondo opportuni tempi di ritorno, verificando puntualmente le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliendo e regimando in modo appropriato tutte le acque meteoriche gravanti sull'area del comparto. Eventuali nuovi recapiti di acque provenienti dall'area di interesse verso il Fiume Metauro dovranno essere autorizzati ai sensi del R.D. 523/1904 e dotati di sistemi antiriflusso.

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: Cisterne di raccolta, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D2, D3, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. Si escludono misure che prevedono infiltrazione a causa della possibile presenza di falda freatica a bassa profondità. Misure prescrittive:

- Garantire quanto prescritto dal R.D. 523/1904 nella fascia di rispetto dei 10 m dal limite della particella demaniale
- Per quanto possibile limitare l'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando pavimentazioni permeabili o semi-permeabili
- Predisporre in fase attuativa il progetto della rete meteorica, dimensionata secondo opportuni tempi di ritorno, verificando puntualmente le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliendo e regimando in modo appropriato tutte le acque meteoriche gravanti sull'area del comparto. Eventuali nuovi recapiti di acque provenienti dall'area di interesse verso il Fiume Metauro dovranno essere autorizzati ai sensi del R.D. 523/1904 e dotati di sistemi antiriflusso

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AT	AT-131-PA	DCC n. 189/2023 – emendamento n. 1
Sigla previgente	ST3_P37	
Denominazione:	Comparto direzionale e commerciale "Ex Zuccherificio – A"	
Strumento:	Piano Attuativo	
Località:		
Tavola CentriAbitati:	Tav. n 18 "Ex Zuccherificio"	
Tavola SpaziAperti:		
Tavola Struttura:	Tav. n 18 "Ex Zuccherificio"	

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
14.663	0,55	8.102	

Destinazioni d'uso	Terziario/commerc.	8.102	medie strutture sino ad Ms3, superficie di vendita massima 2500 mq
--------------------	--------------------	-------	--

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
14.663	13.504				1.159	

Prescrizioni specifiche

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.

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:

- superficie commerciale massima pari a 2.701 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.

E' comunque fatta salva la verifica degli standard urbanistici previsti dal DM 1444/68 nonché le altre normative di settore.

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 DM 471/99 e s.m.i. e nel caso di superamento dei valori consentiti dallo stesso decreto, so dovrà procedere alla bonifica e alla messa in sicurezza del sito, prima di iniziare la nuova previsione urbanistica.

Condizionamenti geologici e sismici:

Una parte della previsione è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alla presenza di una scarpata morfologica di probabile origine marina che delimita l'area del litorale; i progetti attuativi dovranno essere supportati dalle verifiche di stabilità del versante interessato dagli interventi e dell'area a monte e a valle della scarpata.

Inoltre, per l'estensione dell'area interessata dalle modifiche e per le destinazioni previste si prescrive comunque che i progetti attuativi siano supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Si prescrive inoltre l'approfondimento della caratterizzazione sismica locale e, sulla base dei risultati ottenuti, l'eventuale analisi di risposta sismica locale.

Compatibilità idraulica.

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

•Evitare volumi interrati o semi-interrati

•Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi prevedendo sistemi di stoccaggio, ritenzione e rilascio graduale, valutando bene la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliendo e regimando correttamente le acque meteoriche

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: Tetti verdi, cisterne di raccolta acqua piovana (domestiche e non) con riuso dell'acqua a fini irrigui, superfici permeabili, sistemi di bioritenzione, fasce filtranti, gallerie di infiltrazione, cisterne sotterranee, bacini di infiltrazione, vassoi, bacini di detenzione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D9, D10, D11, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. Tra gli interventi elencati sopra, individuare i più appropriati in base a eventuali indagini o dati sul livello di falda, evitando i sistemi filtranti laddove si ha falda superficiale.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

AT	AT-132-PA	DCC n. 189/2023 – emendamento n. 1
Sigla previgente	ST3_P38	
Denominazione:	Comparto direzionale e commerciale "Ex Zuccherificio – B"	
Strumento:	Piano Attuativo	
Località:		
Tavola CentriAbitati:	Tav. n 18 "Ex Zuccherificio"	
Tavola SpaziAperti:		
Tavola Struttura:	Tav. n 18 "Ex Zuccherificio"	

STE	IT	ST	
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N.</i>
39.629	0,55	21.898	

Destinazioni d'uso	Terziario/commerc.	21.898	medie strutture sino ad Ms3
---------------------------	--------------------	--------	-----------------------------

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Ecomica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
39.629					3.133	
	36.496					

Prescrizioni specifiche

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

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:

- superficie commerciale massima pari a 7.299 mq con possibilità di insediamento di una "Media struttura di vendita";
- in sede di piano attuativo è consentito stabilire maggiori altezze per la realizzazione di edifici a torre.

E' comunque fatta salva la verifica degli standard urbanistici previsti dal DM 1444/68 nonché le altre normative di settore.

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 DM 471/99 e s.m.i. e nel caso di superamento dei valori consentiti dallo stesso decreto, si dovrà procedere alla bonifica e alla messa in sicurezza del sito, prima di iniziare la nuova previsione urbanistica.

Condizionamenti geologici e sismici:

Una parte della previsione è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alla presenza di una scarpata morfologica di probabile origine marina che delimita l'area del litorale; i progetti attuativi dovranno essere supportati dalle verifiche di stabilità del versante interessato dagli interventi e dell'area a monte e a valle della scarpata.

Inoltre, per l'estensione dell'area interessata dalle modifiche e per le destinazioni previste si prescrive comunque che i progetti attuativi siano supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni. Si prescrive inoltre l'approfondimento della caratterizzazione sismica locale e, sulla base dei risultati ottenuti, l'eventuale analisi di risposta sismica locale.

Compatibilità idraulica.

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

- Ubicare l'edificazioni di progetto nella porzione centro occidentale del lotto, lasciando una fascia libera sul margine orientale di almeno 30 metri dal limite dell'area esondabile, da destinare a verde ed evitando in questa fascia qualunque impermeabilizzazione
- All'interno della perimetrazione P2 sono consenti esclusivamente gli interventi contemplati dagli articoli 7 e 9 delle NTA del PAI. La progettazione nell'ambito delle previsioni di comparto ricadenti nell'area inondabile P2 è subordinata ad una verifica tecnica da allegare al progetto, volta a dimostrare la compatibilità rispetto alla situazione di pericolosità e rischio dichiarato, ai sensi dell'articolo 9 comma 2 delle NTA del PAI
- Evitare volumi interrati o semi-interrati
- Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi prevedendo sistemi di stoccaggio, ritenzione e rilascio graduale, valutando bene la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliendo e regimando correttamente le acque meteoriche
- Per quanto possibile limitare l'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando pavimentazioni permeabili o semi-permeabili

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: Tetti verdi, cisterne di raccolta acqua piovana (domestiche e non) con riuso dell'acqua a fini irrigui, superfici permeabili, sistemi di bioritenzione, fasce filtranti, gallerie di infiltrazione, cisterne sotterranee, bacini di infiltrazione, vassoi, bacini di detenzione, zone umide, stagni, da prevedersi nelle aree con destinazione verde pubblico oppure sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree con destinazione parcheggi. Tali misure, richiedono ampi spazi come quelli a disposizione nel presente comparto, consentono una buona riduzione del volume di deflusso e della velocità di deflusso rilasciati a valle. Si faccia riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D9, D10, D11, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. Tra gli interventi elencati sopra, individuare i più appropriati in base a eventuali indagini o dati sul livello di falda, evitando i sistemi filtranti laddove si ha falda superficiale.

La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.