



COMUNE DI FANO
(Provincia di Pesaro e Urbino)

**VARIANTE URBANISTICA AL PRG VIGENTE
PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA
SPORTIVA DESTINATA A CENTRO NATATORIO
IN LOCALITA' STRADA SAN MICHELE**

ELABORATO GRAFICO CON
OPERE COMPENSATIVE IN VARIANTE

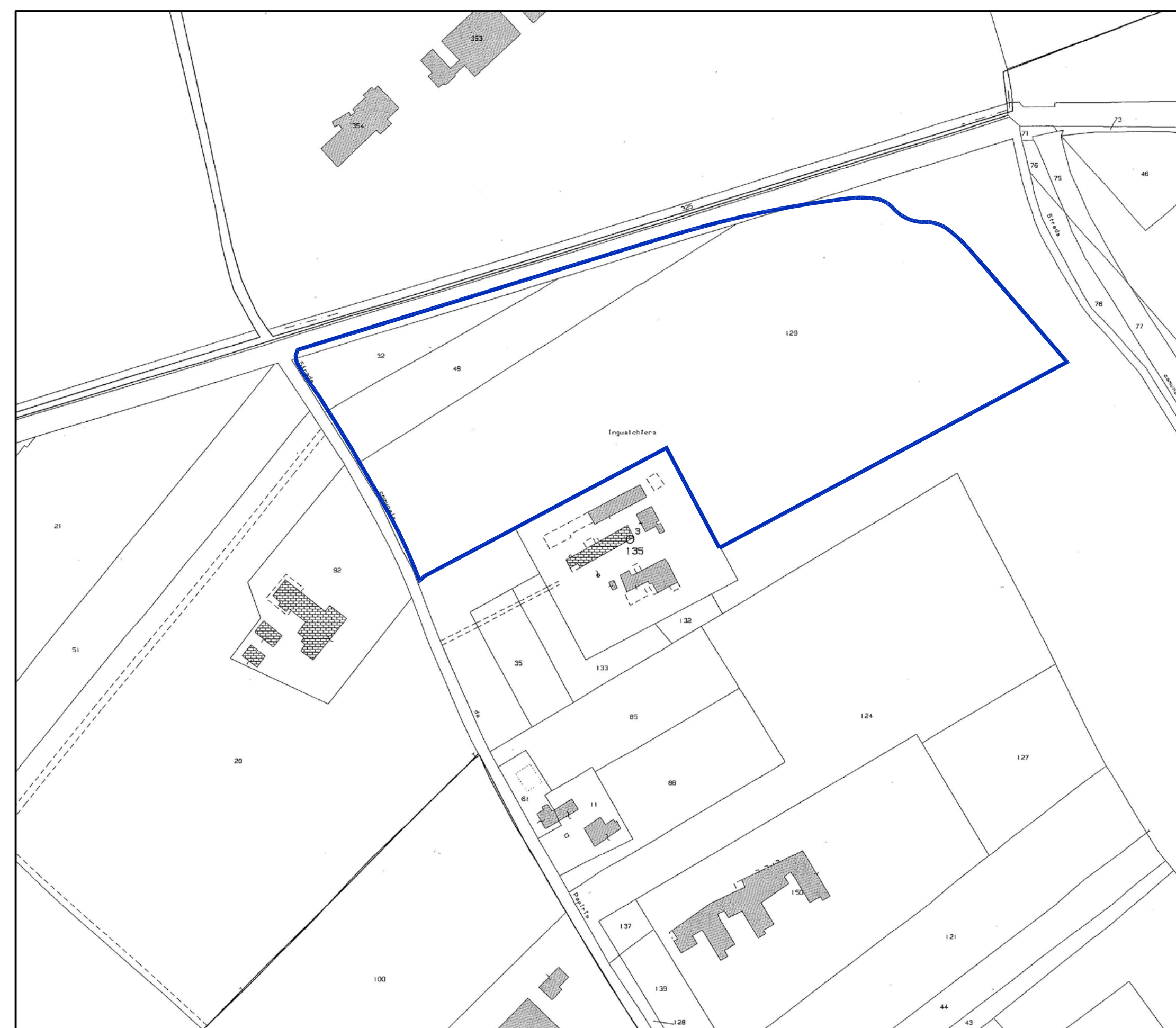
A6

Maggio 2018

PROGETTO
PROGETTO URBANISTICO: STUDIO D'ARCHITETTURA
ARCH. M. AMADEI - F. CAVERNI - A. GORI
ING. ED. ARCH. F. AMADEI
Via Abate di s. - 61032 FANO (PU) - Tel. 0721/1920610 - E-mail: amadeivivipg@gmail.com

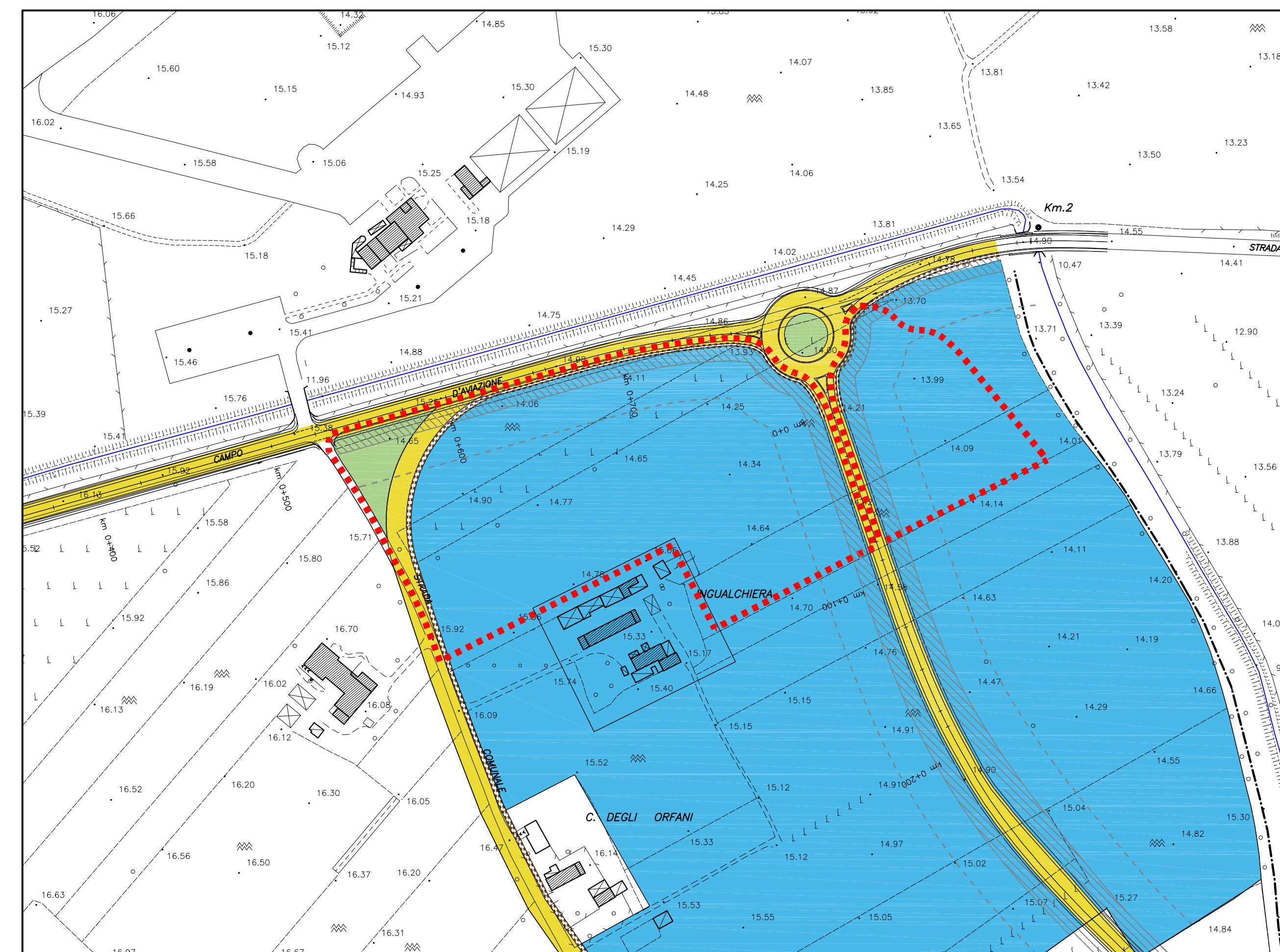
RELAZIONE GEOLOGICA: STUDIO GEOLOGICO DOTT.SSA MARIA VITTORIA CASTELLANI
Via Il Gluglio 16 - 61032 Fano (PU)

A termini di legge è vietato riprodurre o comunicare a terzi il contenuto del presente disegno



STRALCIO CATASTALE - FOGLIO N. 64
MAPPALI: 32-49-129/p

SCALA 1:2000



STRALCIO PRG VIGENTE - TAV. 30

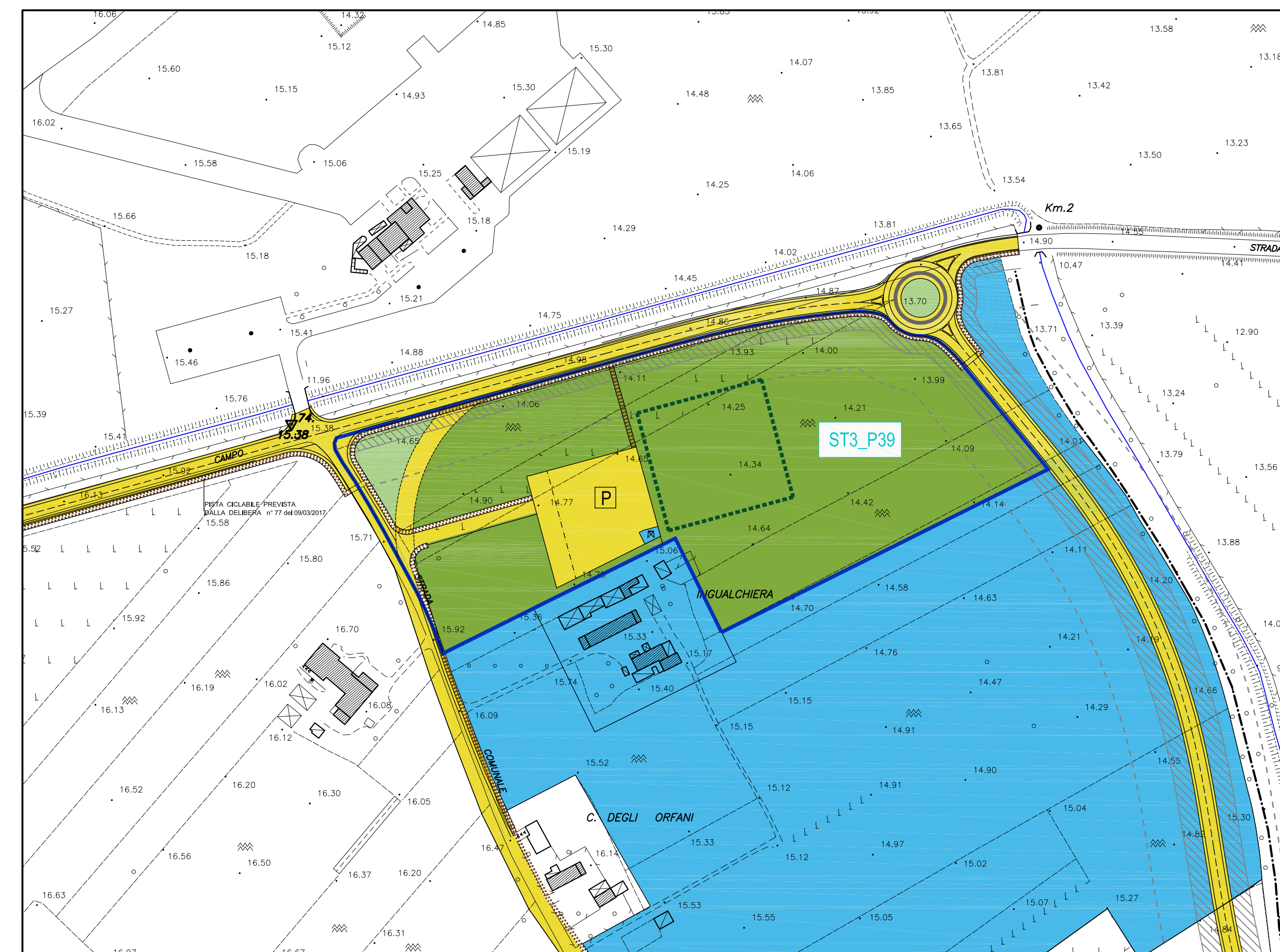
SCALA 1:2000

- LEGENDA P.R.G. VIGENTE**
- PERIMETRO VARIANTE
 - ZONA F1 - ZONE DI VERDE ATTREZZATO Art. 61
 - ZONA F5 - ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO Art. 66
 - ZONA P1 - ZONE PER LA VIABILITA' VEICOLARE Art. 71
 - ZONA P4 - ZONE PER LA VIABILITA' CICLABILE Art. 74
 - LIMITE COMPARTO
 - LIMITE FASCIA DI RISPETTO 10 mt.
 - LIMITE FASCIA DI RISPETTO 30 mt.



ORTOFOTOCARTA

SCALA 1:2000



STRALCIO VARIANTE PRG - TAV. 30

SCALA 1:2000

- LEGENDA VARIANTE P.R.G.**
- PERIMETRO VARIANTE
 - ZONA F1 - ZONE DI VERDE ATTREZZATO - Art. 61
 - ZONA F2 - ZONE DI VERDE ATTREZZATO PER LO SPORT - Art. 62
 - ZONA F5 - ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO Art. 66
 - ZONA P1 - ZONE PER LA VIABILITA' VEICOLARE Art. 71
 - ZONA P2 - ZONE PER PARCHEGGI Art. 72
 - ZONA F8_IT - IMPIANTI TECNOLOGICI
 - ZONA P4 - ZONE PER LA VIABILITA' CICLABILE Art. 74
 - MASSIMO INGOMBRO EDIFICIO
 - LIMITE COMPARTO
 - LIMITE FASCIA DI RISPETTO 10 mt.
 - LIMITE FASCIA DI RISPETTO 30 mt.

Scheda	DENOMINAZIONE COMPARTO						
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UF (SUL/Sup. fondiaria)	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL	%PEEP
ST3_P39							
ZONA SPORTIVA PER CENTRO NATATORIO							
41.081	8.331	0,25	F2	33.525	8,331		
			F1	1.030			
			P1	1.722			
			P2_pr	3.380			
			P4	1.359			
			FB_IT	65			

Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona sportiva dove è previsto il centro natatorio.

Le previsioni attuative sono state elaborate mediante Intervento Edilizio Diretto Convenzionato, per la porzione di variante con previsioni di dettaglio e per un massimo di 3.000 mq di SUL, in conformità alle indicazioni contenute nella Scheda Progetto (Tav. A7). In alternativa e comunque per la SUL residua, l'attuazione dovrà avvenire tramite Piano Attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.

Le destinazioni d'uso consentite sono:
 U5.4 Attrezzature per lo sport
 U2.5 Attrezzature ricreative e Pubblici esercizi
 U3.4 Attività commerciali di vicinato per una SUL massima di 50,00 mq
 U5.5 Attrezzature sanitarie e ospedaliere, limitatamente ai soli "centri sanitari di riabilitazione" (con relativi spazi tecnici e di supporto per una SUL massima di 400,00 mq).

- In ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 360, compresi gli accertamenti previsti dal documento tecnico approvato con D.G.R. 53201/4, in applicazione dell'art. 10 della L.R. Marche 22/2011, occorre seguire le indicazioni e precisazioni contenute nel parere del Servizio Infrastrutture, Trasporti ed energia della Regione Marche, P.F. Presidio Territoriale ex Genio Civile Pesaro-Urbino e Ancona, Sede di Pesaro, N. 35051/7 del 30.11.2017 assunto agli atti con P.G. 0082969 del 30/11/2017.

- La progettazione esecutiva di ogni singolo intervento edificatorio dovrà basarsi su uno specifico studio geologico-geotecnico, supportato da indagini geognostiche, con eventuali prove in sito ed in laboratorio, al fine di definire un preciso modello idrogeologico, fisico e meccanico dei terreni interessati dalle opere, secondo il Titolo III dello stesso art. 10 della L.R. Marche 22/2011, e in ogni caso gli interventi strutturali, la cui esecuzione resta subordinata all'osservanza degli adempimenti previsti nella Parte II del D.P.R. n. 380/2001 e nelle LL.RR. n. 3384 e 1987, dovranno risultare rispondenti alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini previste dalla normativa vigente.

- Considerata la non omogeneità stratigrafica della copertura alluvionale, riscontrata con le indagini condotte in sito, si ritiene opportuno attestare le fondazioni delle future strutture all'interno del medesimo litolo.

- Si ricorda in linea generale che, in base al documento tecnico approvato con D.G.R. Marche n. 53201/4, l'accertamento in ordine all'applicazione delle disposizioni previste al paragrafo dell'invarianza strutturali, di cui al Titolo III dello stesso art. 10 della L.R. Marche 22/2011, occorre seguire le indicazioni e precisazioni contenute nel parere del Servizio Infrastrutture, Trasporti ed energia della Regione Marche, P.F. Presidio Territoriale ex Genio Civile Pesaro-Urbino e Ancona, Sede di Pesaro, N. 35051/7 del 30.11.2017 assunto agli atti con P.G. 0082969 del 30/11/2017.

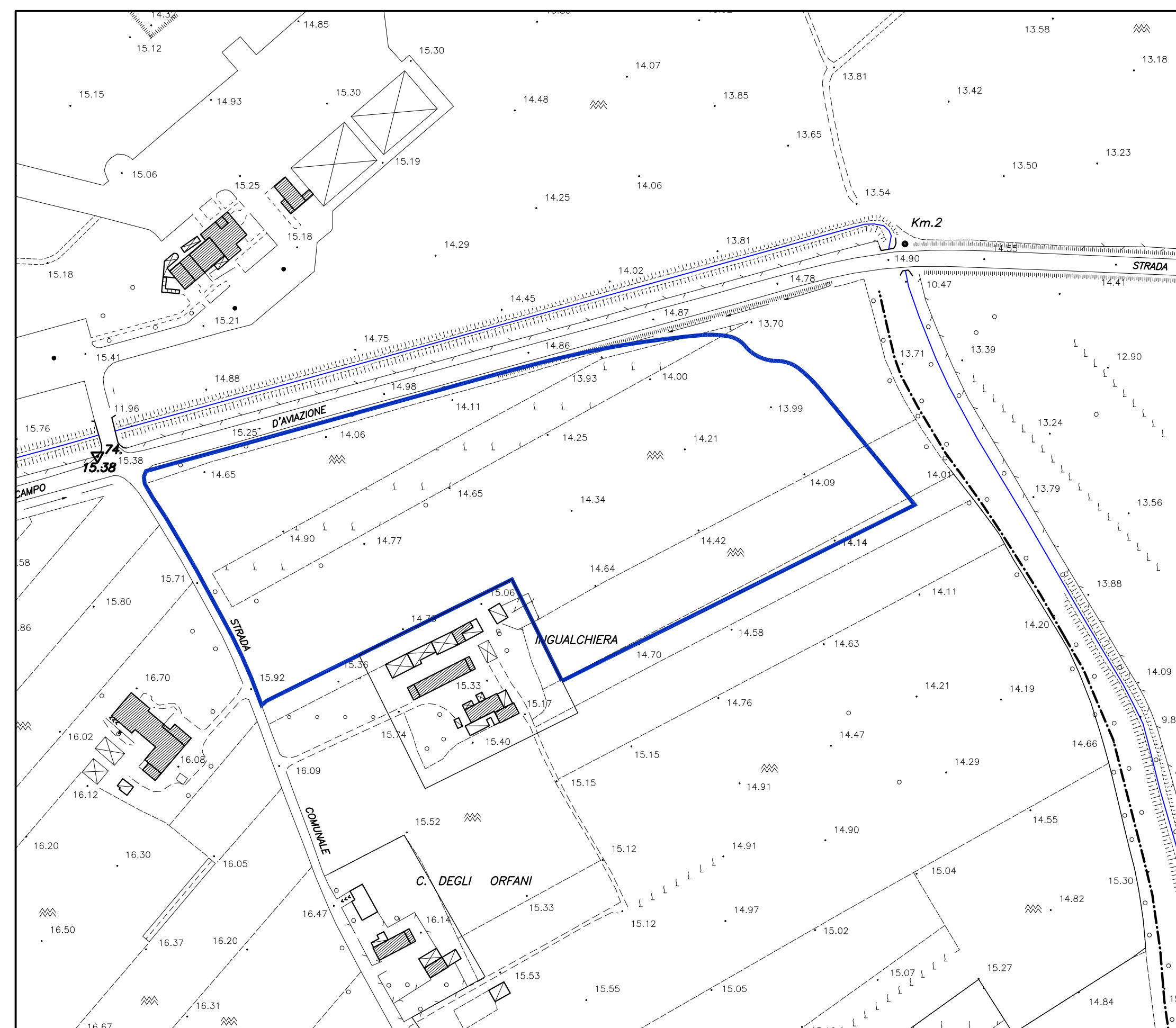
Nello specifico della documentazione trasmessa si rappresenta quanto segue:

1. Si rimanda al progetto esecutivo la puntuale definizione della tipologia, dimensioni e caratteristiche dei dispositivi idraulici previsti, previsti per garantire l'invarianza strutturali della trasformazione, sulla base di uno specifico studio che sposti la funzionalità del sistema drenante e smaltisce le portate attese, per adeguati tempi di ritorno (T: 50,00 anni).
2. Per la determinazione dei volumi di accumulo ai fini del conseguimento dell'invarianza idraulica e delle portate massime in uscita allo scarico, secondo il documento tecnico di cui alla D.G.R. Marche 53201/4 e relative Linee Guida, andrà utilizzato il foglio di calcolo reperibile nel sito <http://www.auditorabacino.marche.it/indiv/default.asp>.
3. I sistemi drenanti andranno posizionati ad una distanza di almeno 10 m dagli edifici/strutture e dalla viabilità, sia esistenti che in progetto.
4. Si invita in alternativa alla soluzione proposta, a valutare la possibilità di smaltire le acque provenienti dall'area in trasformazione utilizzando il fosso privato di apprezzabile dimensione confino all'area aeroportuale, fermo restando l'obbligo di realizzare le opere compensative a monte del recapito.
5. In linea generale le scelte progettuali andranno comunque orientate al contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o sumperventilabili.

- Al fine di garantire l'efficienza nel tempo evitando fenomeni di intasamento e possibili danni a strutture ed infrastrutture esistenti e future andrà predisposto, quale parte integrante del progetto esecutivo delle opere drenanti e più in generale della rete fognaria in progetto uno specifico piano di manutenzione e gestione, con individuazione dei soggetti che dovrà garantire l'attività.

- Per evitare eventuali rischi di contaminazione di eventuali strutture contigue (piani interrati) queste andranno sempre munite di drenaggio a largo su tutta l'altezza del paramento, con ghiaie e pannello di copertura granulometrica, tessuto-non tessuto per evitare l'intasamento del dreni, cunetta di base e lubazione forata che consenta la raccolta delle acque, da convogliarsi con condotte a tenuta nella rete fognaria interna.

- Sull'intera area di previsione andrà realizzato un adeguato sistema di regolazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali, evitando interferenze delle stesse con i terreni e le strutture di fondazione.



STRALCIO AEROFOTOGRAFICO

SCALA 1:2000