

Prof. Arch. Stefano Stanghellini
Prof. Amerigo Restucci



PRG 2024 **COMUNE DI FANO**

Piano Regolatore Generale

Legge Regionale n. 32/1992

SCHEDE COMPARTI

All.02 - Schede Tecniche dei Comparti attuabili attraverso PCC

giugno 2024

ELAB **PD2**

Delibera di adozione definitiva (D.C.C. 91 del 19/04/2024)

SCHEDE COMPARTI
SCHEDE TECNICHE DEI COMPARTI
ATTUABILI ATTRAVERSO PCC

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

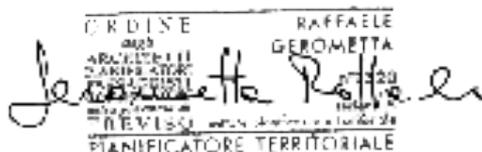
Arch. Cristiano TENENTI

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 PCC

TABELLA PARAMETRI URBANISTICI E PRESCRIZIONI

AT	AT-08-PCC	(Modifica inviata in seguito all'accoglimento dell'Os, n. 5/4)
Solo proposto		
Denominazione	Comparto di riciclaggio e via della Fratellanza	
Stipendio	Permesso di Costruire Conservativo	
Località	Palazzo	
Tavola Gen/Abbit	Tav. n.5 "Palazzo"	
Tavola Spazi/Verdi		
Tavola Strada	Tav. n.5 "Palazzo"	

SITE Superficie Territoriale Compatta	IT (STIGTE) Indice Edificabilità Territoriale	SF Superficie Totale	Abbit. Totale	270
M ₀	M ₀	M ₀	A ₀	
14.222	0,04	593	14	

Distinzioni d'uso	Residenziale	C
-------------------	--------------	---

SITE Superficie Territoriale Compatta	SF Superficie Finita	Standard Situazione	Standard IV Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggio Pubblico	% Edilizia Economica e Popolare
M ₀	M ₀	M ₀	M ₀	M ₀	M ₀	N
14.222	2.522			11.064	835	0

Prescrizioni specifiche

Il comparto è rinviato ad un'area di riutilizzo urbana a destinazione residenziale, la Via della Fratellanza.

Il Comparto dovrà realizzare il verde pubblico e il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella, con eccezione della platea coperta pari a circa 1000 mq, così come rappresentato nella tavola della Struttura del Piano-Progetto di suolo, per una capienza di circa 1000 mq.

L'attuazione prevede la chiusura dell'area contraddistinta al foglio 26 e mappa 2003 e dell'edificio esistente sopra edificato. L'anno della dedizione dell'edificio sarà il anno dell'Anno Istruzione Comunale.

L'area a verde pubblico andrà solennata a piano e caduta all'Amministrazione Comunale. Sulla stessa area il Comune è caso di necessità potrà realizzare anche il parcheggio.

È previsto il consolidamento di percorsi pedonali e percorsi ciclo-pedonali così come rappresentato nella tavola della Struttura del Piano-Progetto di suolo, per una capienza di circa 1000 mq.

Condizionamenti geologici e sismici: Una parte della previsione è interessata da condizioni sismiche per le fessure geomorfologiche dove è alla presenza di una scarpata morfologica di probabile origine marina che delimita l'area del lotto. I progetti attuativi dovranno essere supportati dalle verifiche di stabilità del versante e tenendo degli interventi e dell'area a monte o a valle della scarpata.

È previsto il fronte a valle del corso d'acqua, dovrà prevedere una fascia di terreno di 20 m libera da edifici e di garanzia di una maggiore tutela da eventuali affetti 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 "PEDRO D1 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" le compatibilità per il comparto in esame nella verifica senza la necessità di verifiche più approfondite, alle seguenti prescrizioni:

«Procedere alla delocalizzazione dei volumi edili esistenti in area P2 richiedendo demolizione e trasferimento in area sottoposta a pericolosità idraulica.

«Lasciare la porzione di lotto interessata da P2 con destinazione d'uso a verde, rispettando quanto prescritto dall'NTA del PM.

«Prevedere l'edificazione nella parte meridionale più alta del lotto, prevedendo il piano di calpestio degli edifici ad una quota superiore a 8,0 m s.l.m., ovvero con un franco di sicurezza di almeno 50 cm rispetto al limite della fascia inondabile; le quote precedentemente riportate dovranno essere verificate e confermate da apposito rilievo topografico di dettaglio.

«Gestire l'inventario idraulico secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e s.m.

«Ridurre la consistenza delle reti fognarie meteoriche esistenti sito condizioni di ricoglio finale (art. 105 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 "PEDRO D2 "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 bicollari, nassi, zone aride, stagni. Tali misure, da prevedersi nella area destinata a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si fa così 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 delle soluzioni più idonee sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione della caratteristiche architettoniche ed estetiche in sito.

PROGETTO DI SUOLO - INDIRIZZO





TABELLA PARAMETRI URBANISTICI E PRESCRIZIONI

AT	AT-11-PCC
Segni progetto	
Denominazione	Comparto di riqualifica in via Rossetti
Strumento	Permesso di Costruire Convezionato
Località	Sassonia
Tavola Contribuibilità	Tav. n.5 "Porto"
Tavola SpaziAperti	
Tavola Strutture	Tav. n.6 "Porto"

STE	IT	SF		
Superficie Territoriale Comparto	Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Abitanti Teorici	ZTA
M ₁	M ₁ /M ₂	M ₁	N	
653	0,41	269	7	

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

STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggio Pubblico	% Edilizia Economica Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria	M ₁	M ₂	M ₃	M ₄	N
653	563					

Prescrizioni specifiche

Il Comparto individua un'area residenziale di riqualifica in via Rossetti
Il Comparto deve realizzare la viabilità di uso pubblico, per una superficie di circa 120 mq, come indicato nella progettazione di dettaglio e nella tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo
<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, prospicenti diretti 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 50 m. dalla sponda del Canale degli Abeni; in fase di attuazione si dovrà prevedere il consolidamento considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico.</p> <p>Il progetto, sul fronte volto verso il corso d'acqua, dovrà prevedere una fascia di terreno di 20 m. libera da edificazioni a garanzia di una migliore 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 da una falda idrica superficiale; in fase attuativa è previsto l'approfondimento degli studi idrogeologici finalizzati alla definizione delle relazioni tra 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 "PEDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica e 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 fognarie meteoriche esistenti e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche; «In fase attuativa, vista la difficoltà di drenaggio urbano della zona, valutare con il gestore la possibilità di realizzare un nuovo collettore per lo scolo a mare o allacciarsi ad una condotta esistente, previa regolazione dei deflessi in uscita dal lotto; «Ripetere quanto previsto dalle NTA del Piano G2C 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 "PEDRO 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 fa 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 nelle successive fasi progettuali di attuazione del comparto e seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

PROGETTO DI SUOLO - INDIRIZZO

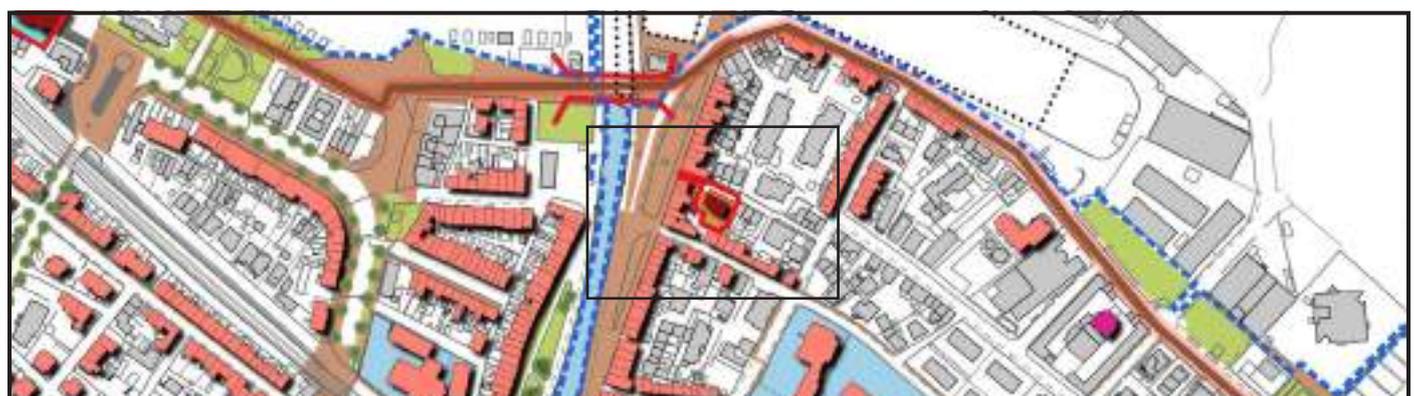




TABELLA PARAMETRI URBANISTICI E PRESCRIZIONI

AT	AT-13-PCC
Stile e gestione	Sts-P11
Denominazione	Comparto residenziale di completamento "Via del Molino"
Strumento	Permesso di Costruire Convenzionato
Località	Ferite
Tavola Centri/Abit.	Tax. n.7 "Ferite"
Tavola SpaziAperti	
Tavola Struttura	Tax. n.7 "Ferite"

STE	IT (ST/STE)	ST	Abitanti Teorici	
Superficie Territoriale Comparto	Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale		270
he	he/ha	he	N	
1.410	0,20	282	7	

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

STE	SF	Standard Infiltrazione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondataia	he	he	he	he	N
1.410	911				499	

Prescrizioni specifiche

Il Comparto individua un'area residenziale di completamento in località Ferite

Il Comparto deve realizzare 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 "PEDRO 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 532/014 e smi.
•In fase attuativa verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente e le condizioni di recepimento finale (art. 108 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 "PEDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioinfiltrazione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari biocecellari, vasetti, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi sulle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D8, 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 ecologiche richieste.

PROGETTO DI SUOLO - INDIRIZZO





TABELLA PARAMETRI URBANISTICI E PRESCRIZIONI

AT	AT-14-PCC
<i>Sede periferica</i>	ST-P11
Denominazione	Comparto residenziale "Mulino Vecchio2 in località Fenile"
Strumento	Permesso di Costruire Convenzionale
Località	Fenile
Tavola Centri/Abitati	Tav. n.7 "Fenile"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.7 "Fenile"

STE Superficie Territoriale Comparto	IT (ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	ST Superficie Totale	Abitanti Teorici	ZTD
Ab	Ab/Ste	Ab	N	
4.518	0,25	1.130	28	

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

STE Superficie Territoriale Comparto	SF Superficie Fondataria	Standard Istruzioni	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Ab	Ab	Ab	Ab	Ab	Ab	%
4.463	2.321			1.142	1.000	

Prescrizioni specifiche

Il Comparto individua un'area residenziale di completamento in località Fenile

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

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

Compatibilità idraulica.
In base alle considerazioni riportate nell' allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:
-Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
-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: sistemi di bioirrigazione, 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.

PROGETTO DI SUOLO - INDIRIZZO



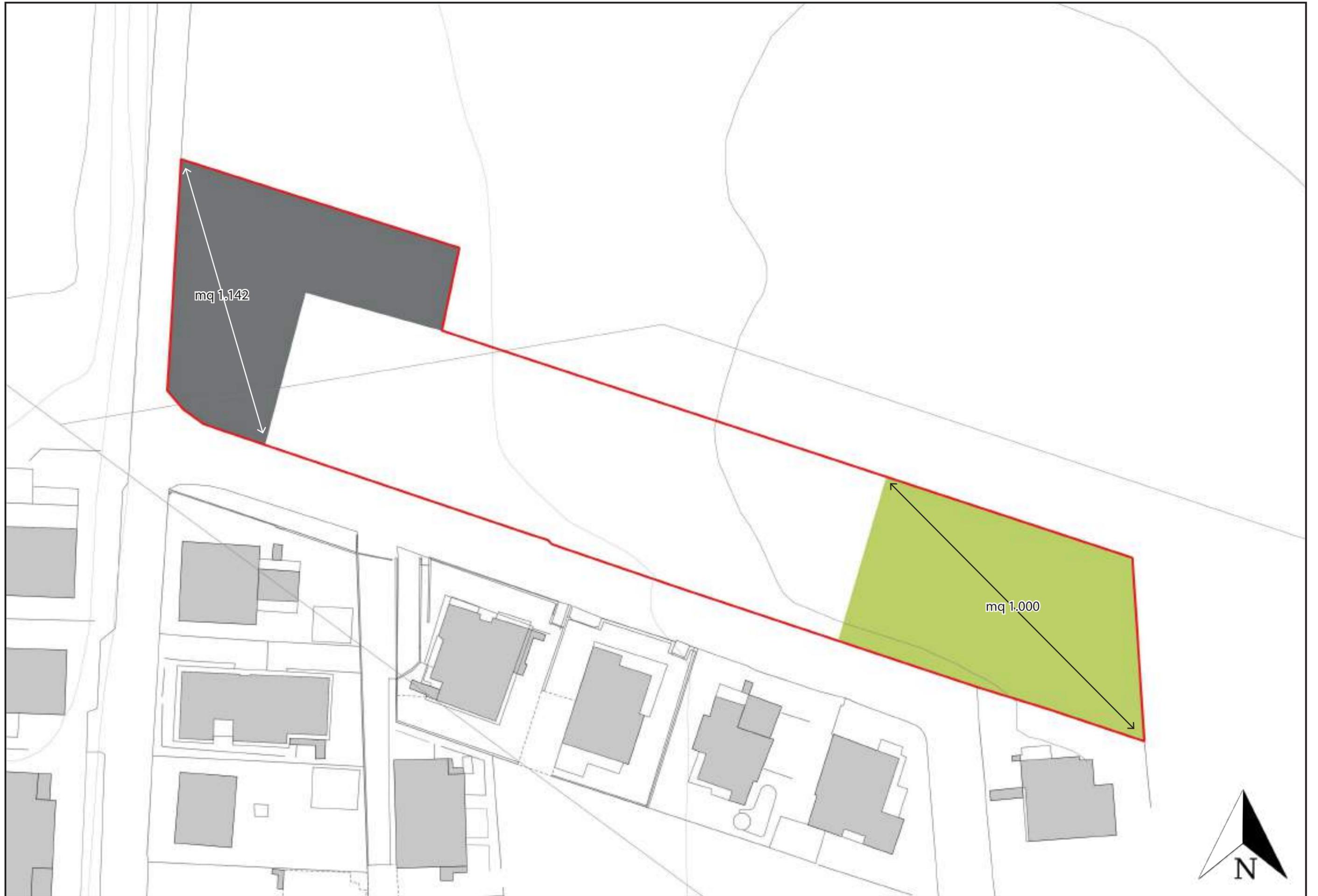


TABELLA PARAMETRI URBANISTICI E PRESCRIZIONI

AT	AT-17-PCC
Sigla proponente	
Denominazione	Comparto di completamento produttiva/commerciale in località Ferle
Strumento	Permesso di Costruire Convenzionato
Località	Ferle
Tavola CentriAbitati	Tav. n.7 "Ferle"
Tavola SpaziAperti	
Tavola Strutura	Tav. n.7 "Ferle"

STE Superficie Territoriale Comparto	IT (ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	SF Superficie Totale	Abitanti Teorici	ZTO
mq	mq/mq	mq	N	
13.432	-	1.000		Superficie in ampliamento

Destinazioni d'uso:	Artigianale/industriale commercio di vicinato	D D
---------------------	--------------------------------------------------	--------

STE Superficie Territoriale Comparto	SF Superficie Fondaria	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
mq	mq	mq	mq	mq	mq	%
13.432	10.793			1.000	1.549	

Prescrizioni specifiche

Il Comparto individua un'area produttiva/commerciale di completamento in località Ferle

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

L'attuazione del Comparto prevede la realizzazione di una SF pari a 1.000 mq in ampliamento rispetto alla SF esistente. È ammesso il Commercio di vicinato

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 proiezioni.

Compatibilità idraulica.
In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEBRO01 - 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 reti fognarie meteoriche esistenti, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTAPRC), 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 "PEBRO02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, galleggianti di infiltrazione, sistemi modulari bio-cellulari, fossati, 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.

PROGETTO DI SUOLO - INDIRIZZO





TABELLA PARAMETRI URBANISTICI E PRESCRIZIONI

AT	AT-21-PCC	Ex-boccolina
Sigla prevalente		
Denominazione	Intervento residenziale "Ex boccolina"	
Strumento	Permesso di Costruire Convenzionale	
Località	Fano	
Tavola CentriAbitati	Tav. n.9 "Centro Storico"	
Tavola SpaziAperti		
Tavola Struttura	Tav. n.9 "Centro Storico"	

STE Superficie Territoriale Comparto	IT (ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	ST Superficie Totale	Abitanti Teoria	ZTA
Mq	Mq/Mq	Mq	N	
655		*		

*recupero della ST esistente

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

STE Superficie Territoriale Comparto	SF Superficie Fondaria	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	%
655	718					

Prescrizioni specifiche

Il Comparto individua un'area residenziale di ricucitura in viale Vidono Veneto

Il Comparto deve realizzare e cedere la viabilità, per una superficie di circa 147 mq, come indicato nella progettazione di dettaglio e nella Tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo e nella progettazione urbanistica di dettaglio relativa alla presente scheda

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 proiezioni.

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.

Compatibilità idraulica.

In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PBDR01 - 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 "PBDR02 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.

* recupero della ST esistente

PROGETTO DI SUOLO - INDIRIZZO



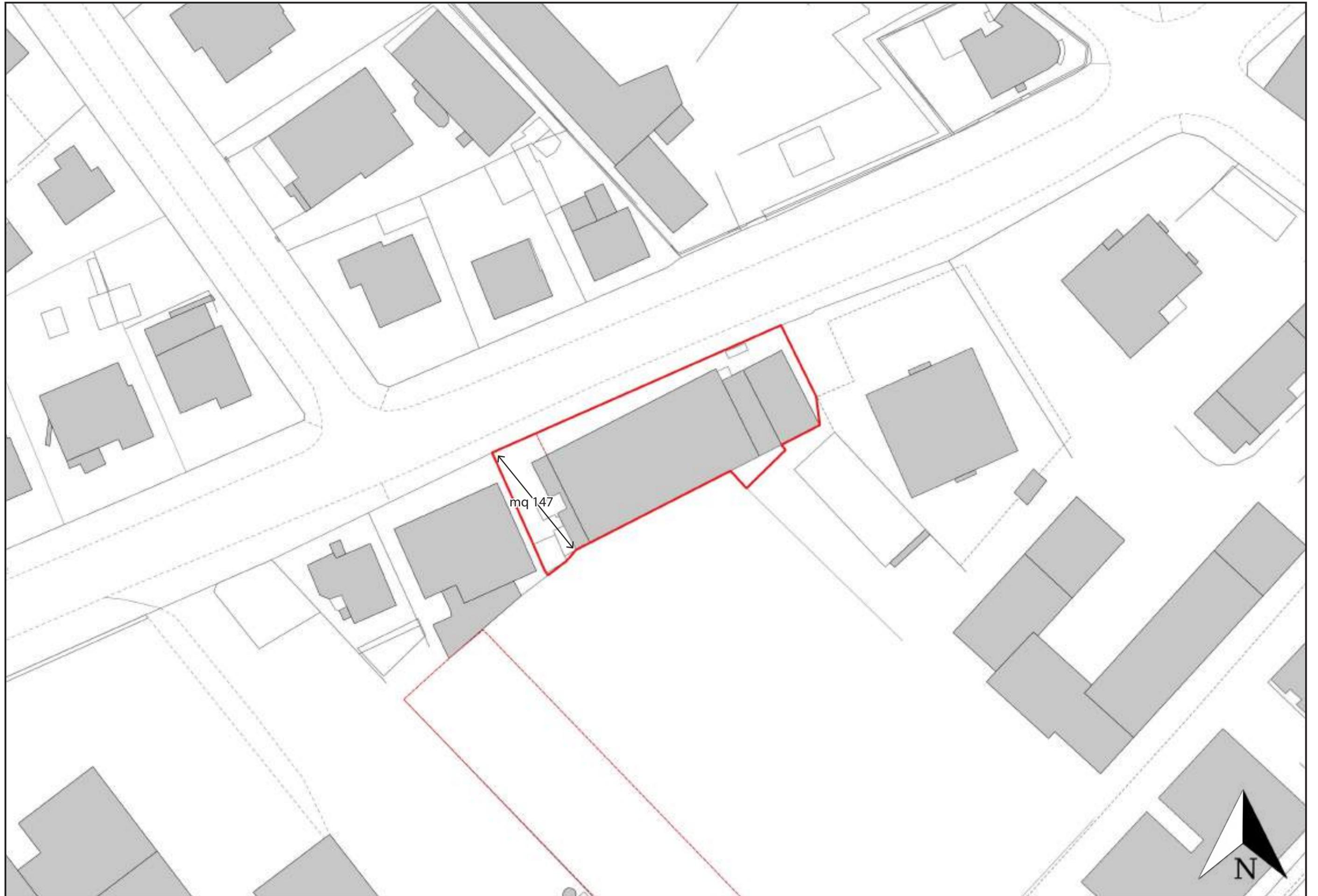


TABELLA PARAMETRI URBANISTICI E PRESCRIZIONI

AT	AT-39-PCC
Sigla prevalente	ST3-P32
Denominazione	Intervento di ricostruzione residenziale di Via Bassi
Strumento	Permesso di Costruire Convenzionato
Località	Vallato
Tavola Centri abitati	Tav. n.14 "Vallato"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.14 "Vallato"

STE Superficie Territoriale Comparto	IT (ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	ST Superficie Totale	Abitanti Teorici	ZTO
Mq	Mq/Mq	Mq	N	
2.360	0,33	783	20	

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

STE Superficie Territoriale Comparto	SF Superficie Fondataria	Standard Infiltrazione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economico e Popolare
Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	%
2.360	1.577				783	

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di completamento in via Ugo Bassi.

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

L'attuazione dovrà ripetere le prescrizioni approvate con DCC n. 196 del 29/10/2020.

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 valutabili 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 "PEDRO01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" una verifica puntuale della consistenza della rete fognaria.
In base alle suddette considerazioni la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:
•Gestire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e sri
•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, 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 "PEDRO02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di biofiltrazione, 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.

PROGETTO DI SUOLO - INDIRIZZO

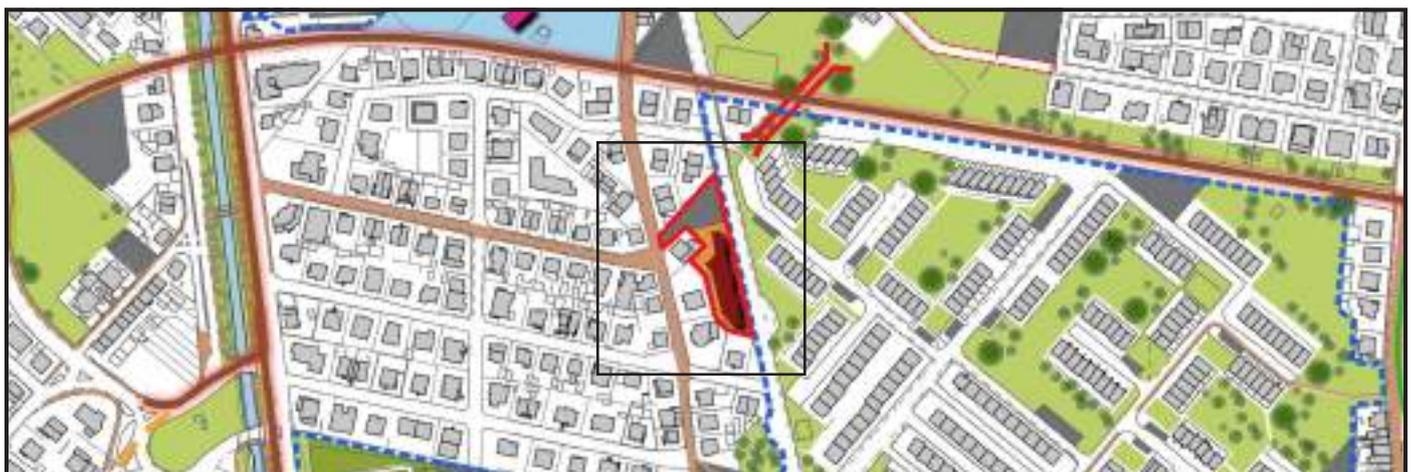




TABELLA PARAMETRI URBANISTICI E PRESCRIZIONI

AT	AT-42-PCC <small>(Modifica inserita in seguito all'accoglimento dell'Ob. n. 32 a)</small>
Stipio preesistente	ST3-P35
Descrizione	Completamento residenziale del tessuto del quartiere Vallato.
Strumento	Permesso di Costruire Convenzionato.
Località	Vallato
Tavola Censibile	Tav. n.14 "Vallato"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.14 "Vallato"

STE Superficie Territoriale Comparto	IT (ST/STE) Indice Edificabile Territoriale	ST Superficie Totale	Abitanti Teorici	ETD
Mq	Mq/Mq	Mq	N	
2.233	0,25	560	14	

Destinazione d'uso	Residenziale	C
--------------------	--------------	---

STE Superficie Territoriale Comparto	SF Superficie Fondaria	Standard Istruzione	Standard Ini. Collettive	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Etilità Economica e Popolare
Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	%
2.233	1.930			294		

Prescrizioni specifiche
Il Comparto individua una zona di completamento residenziale del tessuto del quartiere Vallato, anche come ridefinizione del margine insediativo mediante rigenerazione di funzioni non più compatibili o funzionali.
Il Comparto deve realizzare il verde pubblico-servizi-pubblico nelle quantità riportate in tabella.
L'attuazione dovrà prevedere la realizzazione della strada di accesso nell'adiacente area di proprietà comunale Ex-Matatoio.
Il comparto ricade in parte all'interno della zona di tutela dei pozzi coniali per la captazione di acqua potabile, pertanto il piano attuativo dovrà prevedere misure per la tutela delle captazioni dei possibili pozzi di pericolo, così come individuali dall'art. 94 del D.Lgs. 152/2009.
Condizioni e rischi geologici e sismici. La previsione di intervento ad una area interessata da condizioni sismiche per fattori geomorfologici dovuti alle significative modifiche morfologiche che si sono evolute nel tempo riconducibili a fasi di scavo e riporti di terra eterogenee probabilmente per bonifiche agrarie e escavazione di materiali inerti, attività di caveo. I progetti attuativi dovranno essere supportati da approfonditi studi geologici, idrogeologici e geotecnici, proporzioni 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 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.

Compatibilità idraulica.
In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEDRO 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 s.m. •Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTAPRG), raccogliere e registrare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica oppure realizzare 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 "PEDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di biofiltrazione, galleggianti di infiltrazione, sistemi modulari bicellulari, 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, D8, 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 nelle successive fasi progettuali di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecologiche richieste.

PROGETTO DI SUOLO - INDIRIZZO



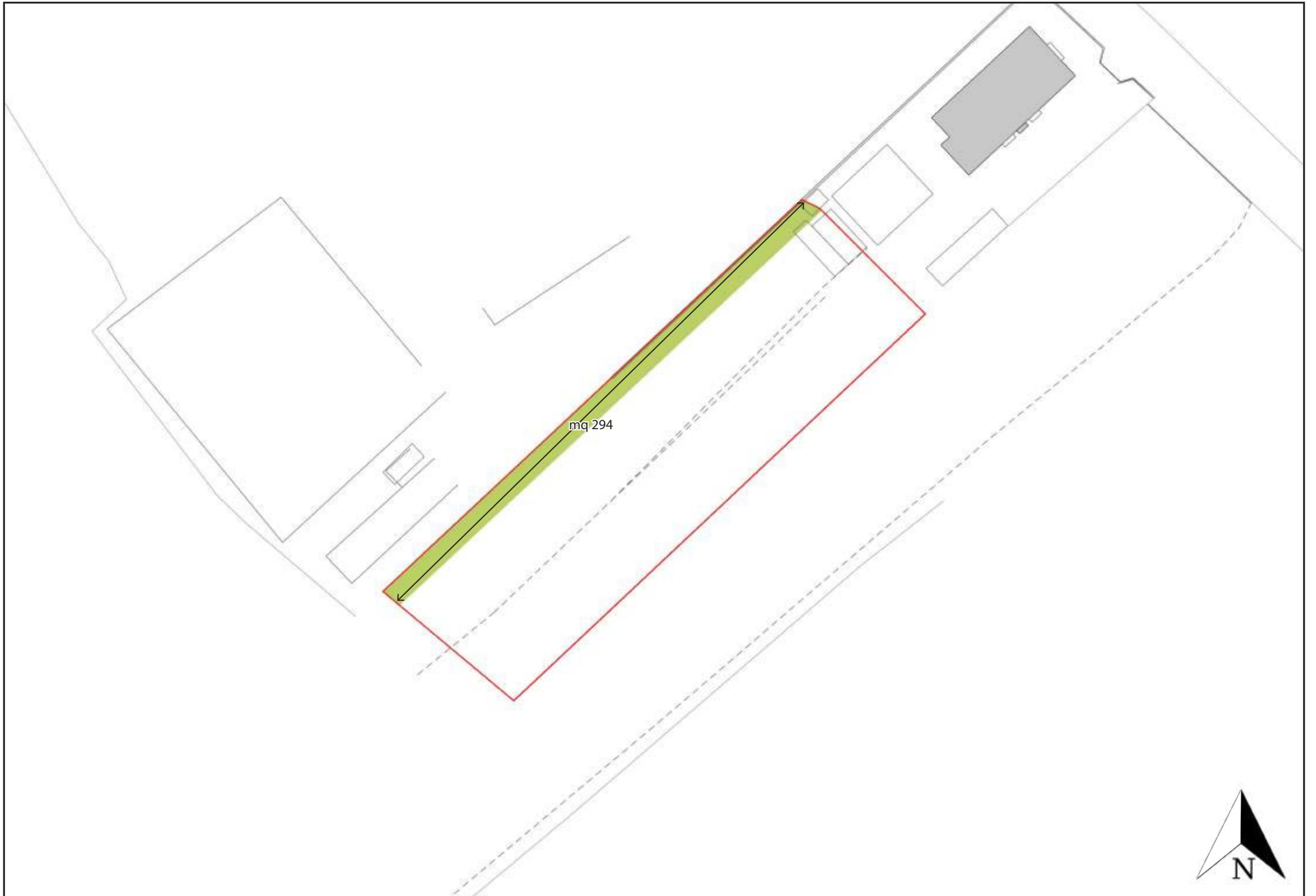


TABELLA PARAMETRI URBANISTICI E PRESCRIZIONI

AT	AT-48-PCC <i>(Modifica inserita in seguito all'accoglimento dell'Oss. n. 130 a)</i>
Sigla prevegente	ST3-P13
Denominazione	Comparto residenziale Villa Uscenti
Strumento	Piano Attivato
Località	Vellato
Tavola Centralizzata	Tav. 15 "Bala Misuro"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Strutture	Tav. 15 "Bala Misuro"

STE Superficie Territoriale Comparto	IT (ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	ST Superficie Totale	Abitanti Teorici	STO
Mq	Mq/Mq	Mq	N	
8.386	0,19	1.600	40	

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

STE Superficie Territoriale Comparto	SF Superficie Fondaria	Standard Istruzione	Standard Inf. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economico e Popolare
Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	%
8.386	3.701			2.735	965	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di **completamento residenziale** in località villa Uscenti.

Il Comparto deve realizzare il verde pubblico e parcheggi pubblici nelle quantità riportate in tabella **cite alla strada di comparto per una superficie pari a circa 965 mq, secondo quanto indicato nella progettazione di dettaglio e nella Tav. Strutture 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 "PEDRO 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 atti con progetto dedicato a cura del progettista
-Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTAFRG), 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 "PEDRO 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.

PROGETTO DI SUOLO - INDIRIZZO





TABELLA PARAMETRI URBANISTICI E PRESCRIZIONI

AT	AT-49-PCC
Sigla prevalente	ST3-P21
Denominazione	Intervento residenziale di completamento Via Arovia
Strumento	Permesso di Costruire Convenzionale
Località	Baia Metauro
Tavola Contribuibili	Tav. n.15 "Baia Metauro"
Tavola SpaziAperti	
Tavola Struttura	Tav. n.15 "Baia Metauro"

STE	IT	ST	Abitanti	ZTO
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Teorici	
Mq	Mq/Mq	Mq	N	
1.530	0,35	540	14	

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

STE	SF	Standard	Standard	Standard	Standard	%
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondaria	Infiltrazione	Infil. Collettivo	Verde Pubblico e Sport	Parcheggi Pubblici	Edifici Economia e Popolare
Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	%
1.530	1.071				459	

Prescrizioni specifiche

Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di completamento in Via Arovia.

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

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.

Compatibilità idraulica.
In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PBDR01 - 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 reti fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e ragimare 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 "PBDR02 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 fa 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 dalle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.

PROGETTO DI SUOLO - INDIRIZZO



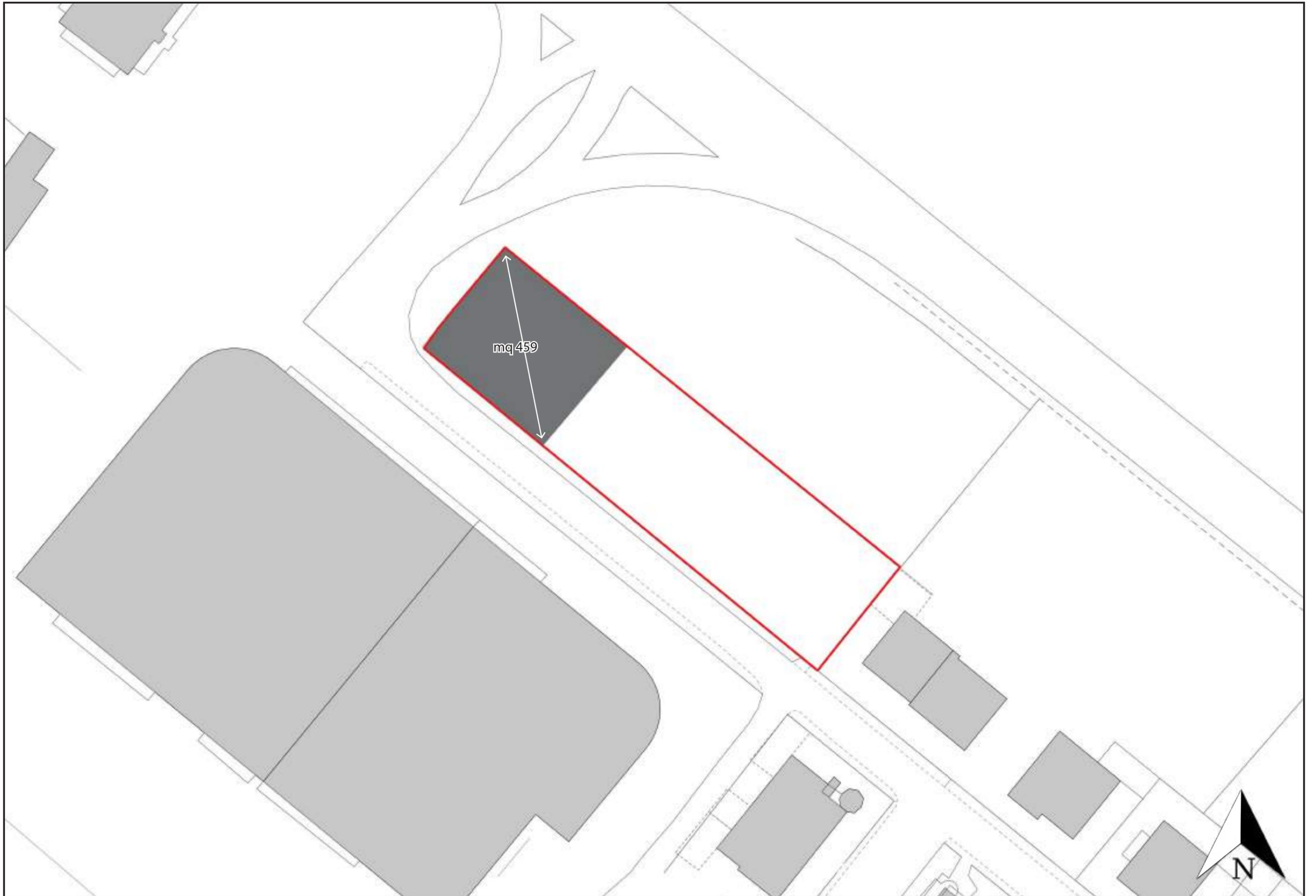


TABELLA PARAMETRI URBANISTICI E PRESCRIZIONI

AT	AT-58-PCC
Sigla prevalente	ST5-P51
Denominazione	Intervento di riqualifica Via Barelli Località Rosciano
Strumento	Permesso di Costruire Convenzionale
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 Totale	ZTC
Mq	Mq/Mq	Mq	N	
1.814	0,20	353	9	

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

STE Superficie Territoriale Comparto	SF Superficie Fondaria	Standard Istruzione	Standard Inf. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sporti	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	%
1.814	914			242	430	

Prescrizioni specifiche

Il Comparto prevede una nuova zona residenziale di riqualifica urbana in località Rosciano.
Dovranno essere realizzati il verde pubblico ed il parcheggio pubblico secondo le quantità indicate in tabella
L'attuazione dovrà prevedere l'allargamento della viabilità, una superficie di circa 228 mq, così come rappresentato nella lav.
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 proiezioni.
Compatibilità idraulica: In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PBDR001 - 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 532/014 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 "PBDR002 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.

PROGETTO DI SUOLO - INDIRIZZO





TABELLA PARAMETRI URBANISTICI E PRESCRIZIONI

AT	AT-74-PCC
Siglio privilegiato	
Denom.azione	Intervento residenziale a Trepoint
Situazione	Permesso di Costruire Convenzionale
Località	Trepoint
Tavola Centralizzata	Tav. n.24 "Cisarucor"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Stralora	Tav. n.24 "Cisarucor"

STE	IT (ST/STE)	ST	Abitanti Tecnici	FTO
Superficie Territoriale Comperta	Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale		
Mq	Mq/100	Mq	N	
1825	0,25	400	10	

Distribuzione d'uso	Residenziale	R
---------------------	--------------	----------

STE	SP	Standard Situazione	Standard in Collettive	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggio Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comperta	Superficie Fondiaria	Mq	Mq	Mq	Mq	%
1825	1.000				474	0

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di ricambio residenziale in località Trepoint.

La realizzazione del comparto dovrà prevedere la sola cessione del terreno per l'allargamento della strada esistente (mq 85 circa) e quello necessario per l'area a parcheggio (mq 474 circa) così come indicato nella Tav. Stralora del Piano - Progetto di suolo.

In seguito al parere espresso da Autostrade per l'Italia in sede di Conferenza di Servizi del 13/02/2024 - prot. n. 27395 del 15/03/2024, si prescrive che in fase di attuazione:

- dovrà essere verificato il Valore di fondo di rispetto autostradale, calcolato dai limiti esistente di proprietà, in relazione all'Autostrada A14;
- il parcheggio dovrà essere realizzato con una densità maggiore di tre metri dalla proprietà autostradale e dovrà essere realizzato con materiali facilmente removibili come betoncine ecc.

Condizionamenti geologici e sismici.

La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento dell'indagine geologiche e sismiche.

La previsione si sviluppa a destra idrografica del Canale degli Aberti, con distacco dalla sponda di circa 70 m, in fase di attuazione si dovrà prevedere il consolidamento della sponda e dell'argine ad essa limitrofo, considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico.

La previsione ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 m. di pozzo al 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 dovrà essere definiti i accorgimenti che garantiscano la sua integrità e l'efficacia delle opere di urbanizzazione previste con le aree di alimentazione della rete idrica.

Compatibilità idraulica

In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "FEDRO 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:

- Cercare l'inserimento idraulico secondo la L. R. 22/00/11 e criteri applicativi DGR 53/00/14 e s.m.
- Verificare la consistenza delle reti fognarie meteoche esistenti, le condizioni di ricambio finale (art. 100 NTA PPO) raccogliere e regolare correttamente la acque meteoriche tramite fognatura meteoche o sistema appropriato, il cui progetto dovrà essere all'appalto in fase attuativa.

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "FEDRO 02 - Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di biofiltrazione, 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 fa 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 eccellenze che richieda.

PROGETTO DI SUOLO - INDIRIZZO





TABELLA PARAMETRI URBANISTICI E PRESCRIZIONI

AT	AT-76-PCC
Sigla prevalente	ST6-P54
Denominazione	Intervento di riqualifica in località Tombaccia
Strumento	Permesso di Costruire Convenzionale
Località	Tombaccia
Tavola Centri/Abitab.	Tav. n.25 "Tombaccia"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.25 "Tombaccia"

STE Superficie Territoriale Comparto	IT (STASTE) Indice Edificabilità Territoriale	ST Superficie Totale	Abitanti Teorici	ZTO
Mq	Mq/Mq	Mq	N	
1.656	0,20	331	8	

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

STE Superficie Territoriale Comparto	SF Superficie Fondaria	Standard Istruzione	Standard Inf. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	%
1.656	677				978	

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di riqualifica urbana composta da due aree distinte e non adiacenti in località Tombaccia.

L'attuazione del comparto dovrà prevedere la realizzazione nell'area a parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella così come indicato nella Tav. Struttura del Piano - Progetto di suolo

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

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.PRC), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica o con 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: 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.

PROGETTO DI SUOLO - INDIRIZZO



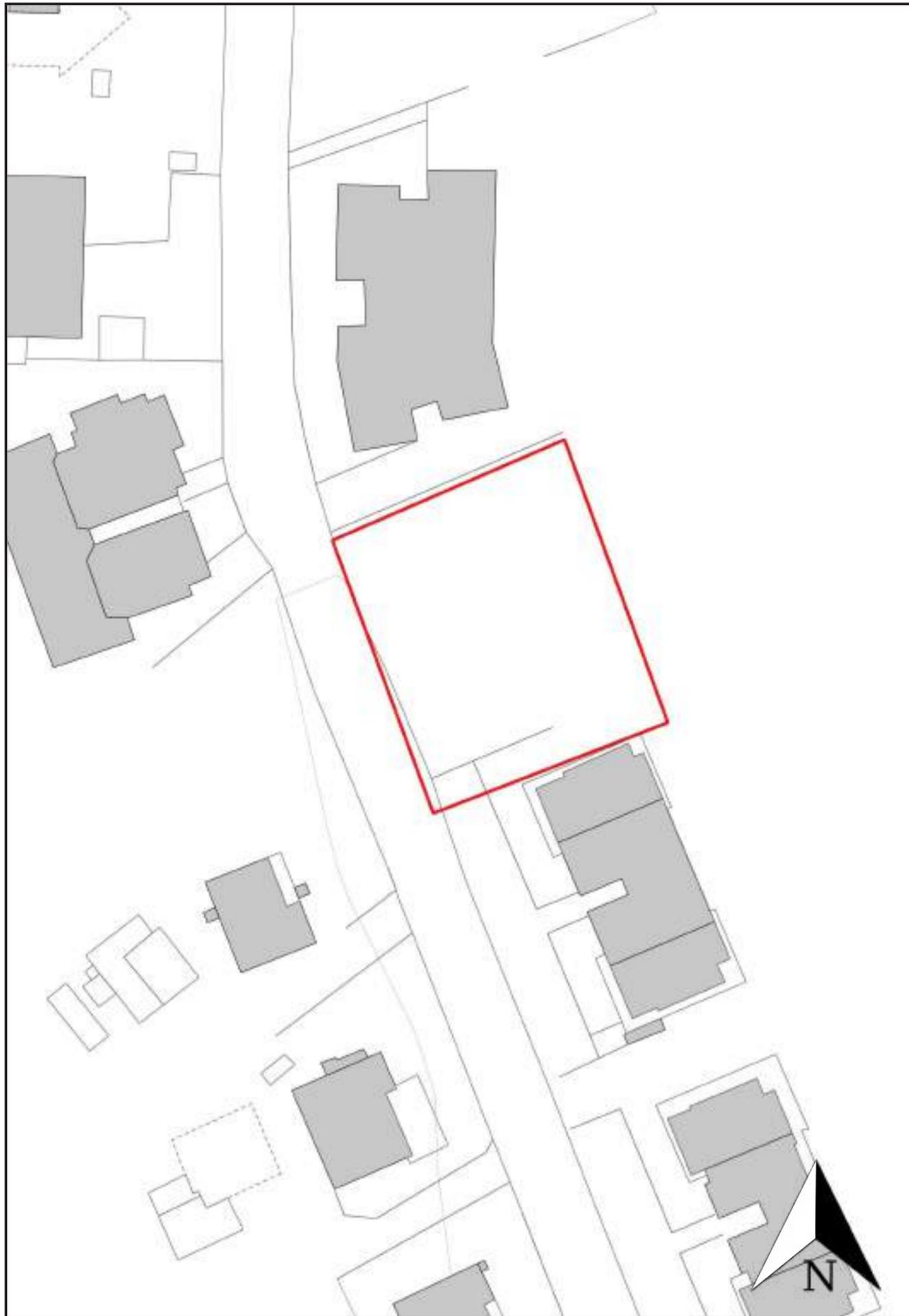


TABELLA PARAMETRI URBANISTICI E PRESCRIZIONI

AT	AT-83-PCC
Sigla prevalente	ST5-P16
Denominazione	Intervento di completamento residenziale a Bellocchi
Strumento	Permesso di Costruire Convenzionale
Località	Bellocchi
Tavola Centri/Abitati	Tav. n.29 "Bellocchi"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.29 "Bellocchi"

STE Superficie Territoriale Comparto	IT (ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	ST Superficie Totale	Abitanti Teorici	ZTO
Mq	Mq/Mq	Mq	N	
1439	0,20	288	7	

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

STE Superficie Territoriale Comparto	SF Superficie Fondataia	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	%
1439	715				724	

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di completamento in località Bellocchi.
Il Comparto deve realizzare il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.
Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità per il comparto in esame risulta 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 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.

PROGETTO DI SUOLO - INDIRIZZO





TABELLA PARAMETRI URBANISTICI E PRESCRIZIONI

AT	AT-85-PCC
Seglie prevegente	ST5-P41
Denominazione	Area destinata a parcheggio III Strada
Strumento	Permesso di Costruire Convenzionale
Località	Belloochi
Tavola Centri/Abitati	Tav. n.29 "Belloochi"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.29 "Belloochi"

STE Superficie Territoriale Comparto	IT (ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	ST Superficie Totale	Abitanti Teorici	ZTO
Mq	Mq/Mq	Mq	N	
1.891	0,20	378	9	

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

STE Superficie Territoriale Comparto	SF Superficie Fondaria	Standard Istituzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	%
1.891	1.891				1.891	

Prescrizioni specifiche

Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area destinata a parcheggio in località Belloochi.

La Superficie Totale (ST) del comparto pari a 378 mq, sarà utilizzata nell'ambito della PN-02-PA

Il disegno riportato nell'Elaborato "Struttura del Piano" è indicativo e non prescrittivo

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:

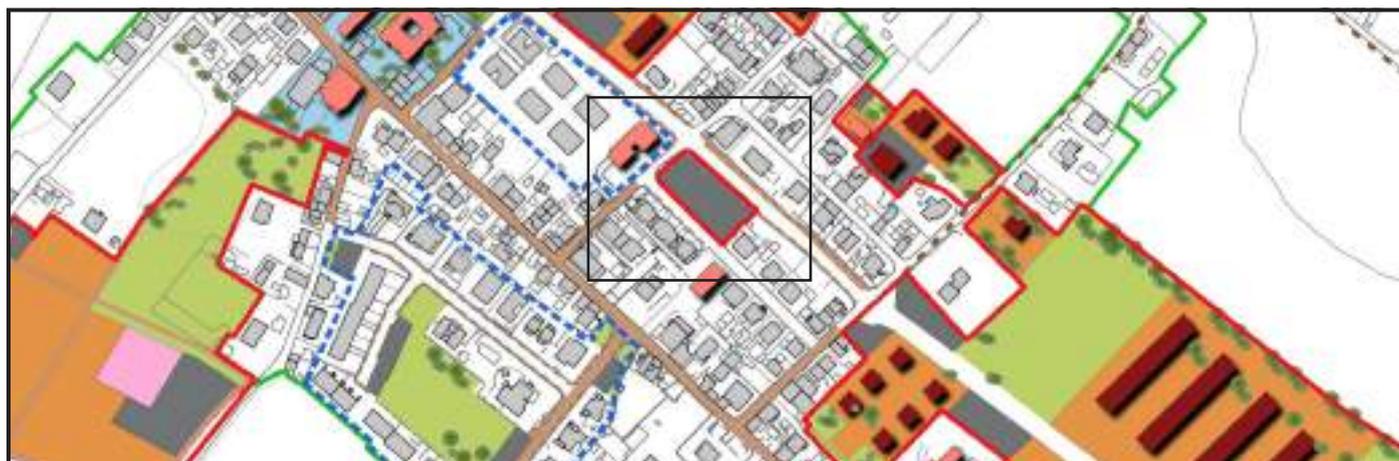
- Garantire l'invarianza idraulica secondo la L. R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
- Verificare la consistenza delle rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica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

PROGETTO DI SUOLO - INDIRIZZO



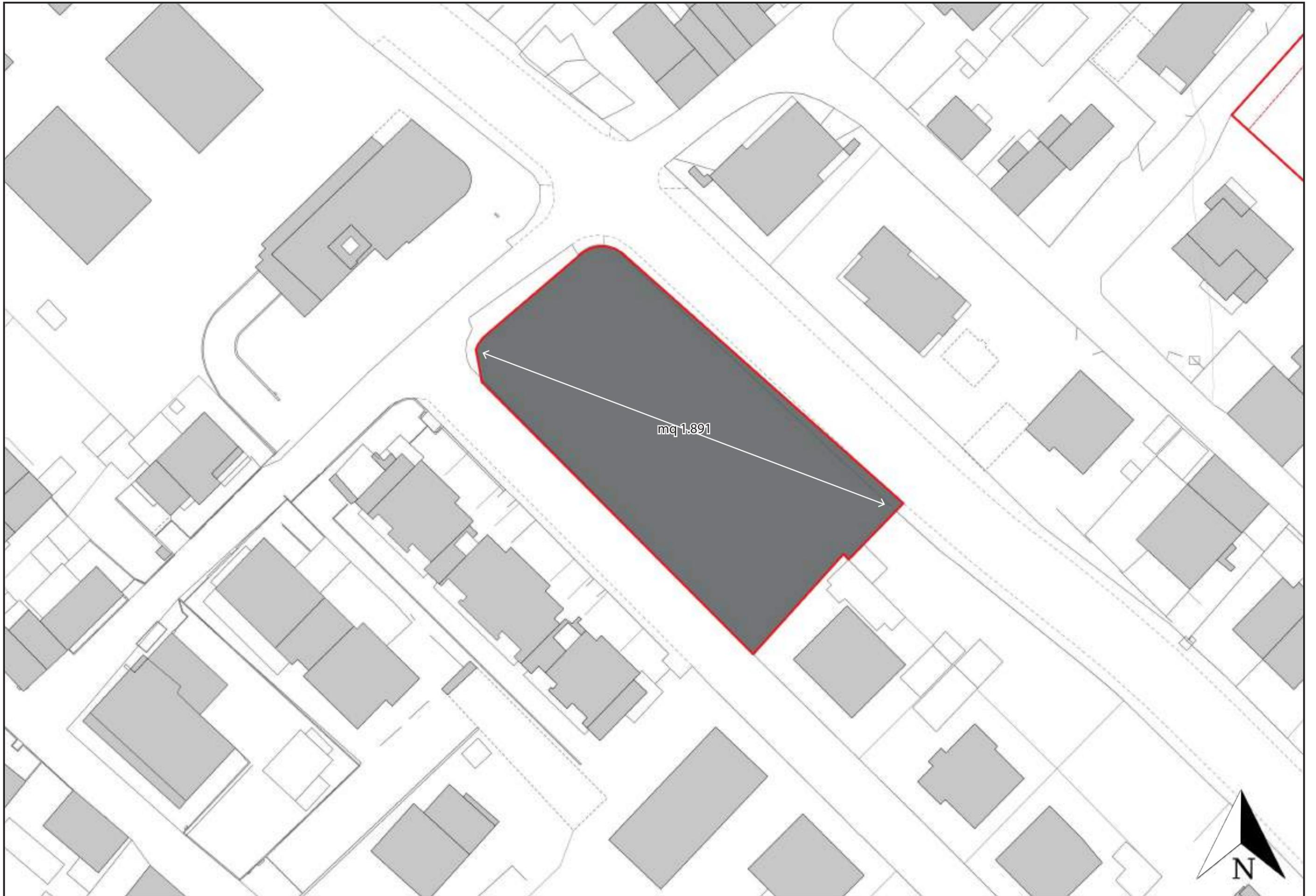


TABELLA PARAMETRI URBANISTICI E PRESCRIZIONI

AT Sigla prevalente	AT-86-PCC ST5-P53
Denominazione	Intervento di completamento IV Strada Località Bellocchi
Strumento	Permesso di Costruire Convenzionato
Località	Bellocchi
Tavola Centri Abitati	Tav. n.29 "Bellocchi"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Strutture	Tav. n.29 "Bellocchi"

STE Superficie Territoriale Comparto	IT (ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	ST Superficie Totale	Abitanti Teorici	ZTO
Mq	Mq/Mq	Mq	N	
877	0,20	175	4	

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

STE Superficie Territoriale Comparto	SF Superficie Fondaria	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	%
877	454			296	157	

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 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 prospzioni.

Compatibilità idraulica.
In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica delle trasformazione urbanistiche 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 "PEDRO 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.

PROGETTO DI SUOLO - INDIRIZZO





TABELLA PARAMETRI URBANISTICI E PRESCRIZIONI

AT	AT-88-PCC
Sigla progetto	ST5-P52
Denominazione	Intervento di completamento in località Bellocchi
Strumento	Permesso di Costruire Convenzionale
Località	Bellocchi
Tavola Centri/Abitat	Tav. n.29 "Bellocchi"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Struttura	Tav. n.29 "Bellocchi"

STE Superficie Territoriale Comparto	IT (ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	ST Superficie Totale	Abitanti Totale	ZTC
Mq	Mq/Mq	Mq	N	
1.662	0,20	336	8	

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

STE Superficie Territoriale Comparto	SF Superficie Fondataia	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	%
1.662	655				1.027	

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricostituzione urbana in località Bellocchi in via VII Strada.

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

E' consentito lo scomparto 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 geologia e sismi.
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 "PEDRO 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 fogatura 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 "PEDRO 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 dell'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.

PROGETTO DI SUOLO - INDIRIZZO



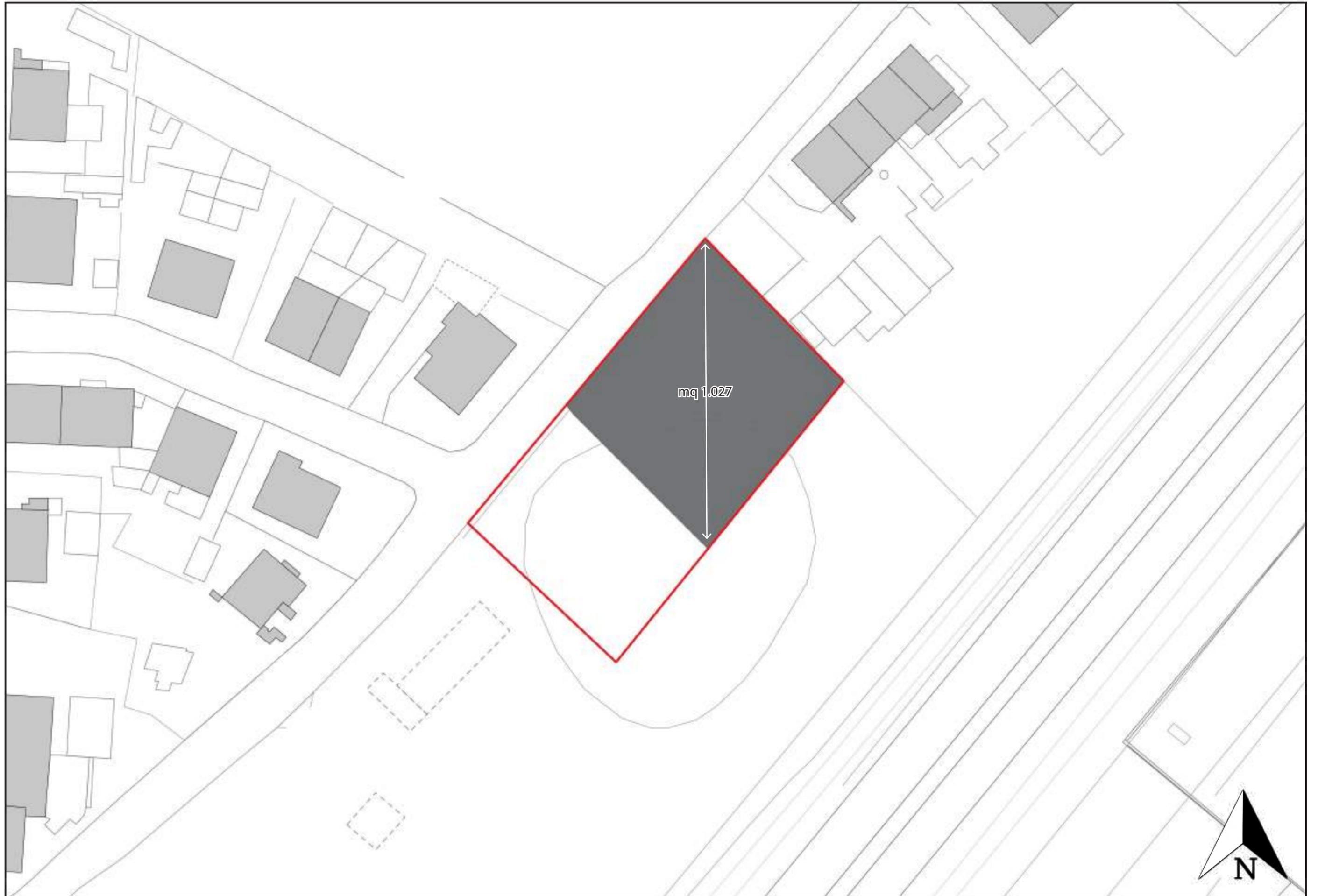


TABELLA PARAMETRI URBANISTICI E PRESCRIZIONI

AT	AT-90-PCC	<i>(Modifica inserita in seguito all'accoglimento del/Dov. n. 119 a)</i>
Sigla prevalente		
Denominazione	Area di completamento residenziale-commerciale a Tombaccia	
Strumento	Permesso di Costruire Convenzionale	
Località	Tombaccia	
Tavola Centri abitati	Tex. n.25 "Tombaccia"	
Tavola Spazi Aperti		
Tavola Struttura	Tex. n.25 "Tombaccia"	

STE Superficie Territoriale Comparto	IT (ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	ST Superficie Totale	Abitanti Teorici	ZTD
Mq	Mq/Mq	Mq	N	
4.032	0,20	1.000		
Destinazioni d'uso				
Abitata commerciali-direz.residenzi		1.000		C

STE Superficie Territoriale Comparto	SF Superficie Fondataria	Standard Irrigazione	Standard Inf. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economiche e Popolare
Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	%
4.032	911			2.334	787	

Prescrizioni specifiche

<p>Il comparto della presente scheda individua un'area resid in località Tombaccia. Il piano terra non potrà essere destinato a residenza ma a destinazione terziaria/commerciale.</p> <p>Dovranno essere realizzati il verde pubblico ed il parcheggio pubblico secondo le quantità indicate in tabella</p> <p>L'urbanizzazione prevede anche la riqualificazione dei percorsi esistenti e spazi pubblici che dialoghino con il PN 06 adiacente, al fine di creare una centralità nella frazione</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 proiezioni.</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 NTAPRG), 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 fuviale, al fine di non instabilizzarla.</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 bio-cellulari, 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 D6, D7, D9, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.</p>

PROGETTO DI SUOLO - INDIRIZZO





TABELLA PARAMETRI URBANISTICI E PRESCRIZIONI

AT	AT-106-PCC
Segno prevalente	ST6-P49
Denominazione	Intervento residenziale di riqualificazione in Località Caminate
Strumento	Permesso di Costruire Convenzionale
Località	Caminate
Tavola Centri/Abiti	Tav. n.39 "Centrale"
Tavola Spazi/Aperti	
Tavola Strutture	Tav. n.39 "Centrale"

STE Superficie Territoriale Comparto	IT (ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	ST Superficie Totale	Aperti Teoria	ETO
Mq	Mq/Mq	Mq	N	
1.515	0,20	303	8	

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

STE Superficie Territoriale Comparto	SF Superficie Fondaria	Standard Infiltrazione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	%
1.515	937				578	

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di riqualificazione urbana in località Caminate.
L'attuazione delle previsioni urbanistiche è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:
<p>Se tutta l'area andranno evitate rilevanti movimentazioni di terra, in particolare presso il ciglio della scarpata a ridosso della strada comunale. Nel caso che gli interventi interessino opere di scavo e riporto di entità maggiore di 1,50 m. rispetto alla quota attuale del terreno, si dovranno prevedere indagini specifiche e l'eventualità di realizzare opere di contenimento opportunamente dimensionate in relazione alle condizioni geologico - tecniche dell'area.</p>
Il Comparto deve realizzare il parcheggio pubblico nelle quantità riportate in tabella.
<p>Condizionamenti geologici e sismici. La previsione non è interessata da condizionamenti geologici, geomorfologici e geotecnici. Si prevede un normale approfondimento delle indagini geologiche e sismiche, le condizioni idrogeologiche e di dinamica della falda dovranno comunque essere valutate sulla base di specifiche indagini e prospezioni.</p>
<p>Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> •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 ricambio finale (art. 108 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fogliatura meteorica o sistemi appropriati, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa. •Regimare correttamente le acque meteoriche, anche quelle provenienti da monti, in modo da non innescare fenomeni erosivi superficiali.
<p>Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocata la viabilità o al di sotto del parcheggio. Tali misure non richiedono ampi spazi e possono risultare adeguate al nostro caso. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 della 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>

PROGETTO DI SUOLO - INDIRIZZO





TABELLA PARAMETRI URBANISTICI E PRESCRIZIONI

AT	AT-110-PCC
Sigla privilegata	ST6-P38
Denominazione	Intervento residenziale di completamento a Torrette
Strumento	Permesso di Costruire Convenzionato
Località	Torrette
Tavola Carta Abitativa	Tav. n.40 "Torrette sud"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Strada	Tav. n.40 "Torrette sud"

STE Superficie Territoriale Compatta	IT (ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	ST Superficie Totale	Abitanti Totali	270
Mq	Mq/Mq	Mq	N°	
2.933	0,33	968	24	

Destinazione d'uso	Residenziale	C
--------------------	--------------	---

STE Superficie Territoriale Compatta	SF Superficie Fondata	Standard Istruzione	Standard Inf. Collettiva	Standard Verde Pubblico o Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	%
2.933	1.744			965	274	

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui allo presente scheda include una zona residenziale di completamento in località Torrette.

Il Comparto deve realizzare il verde pubblico e 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 300 m. dalla sponda sinistra del Rio Cimaccio; in fase di attuazione si dovrà prevedere il consolidamento considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico.

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

Compatibilità idraulica.

In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta possibile 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 s.m.
- Verificare la consistenza della rete fognaria meteorica esistente, quella del reticolo superficiale e le condizioni di receipt 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'interconnessione delle acque meteoriche;
- Prelagare sistemi di drenaggio urbani sostenibili, aree verdi basate, zone umide, bacini di ritenzione e quant'altro utile ad aumentare il tempo di convulsione e ridurre la velocità di scorrimento dell'acqua, dimensionando i sistemi di drenaggio in terni al ciclo rispetto ad eventi bicentennali;
- Realizzare gli edifici in trasparenza idraulica (pilati) o con natio del piano di calpestio di 50 cm rispetto all'attuale piano di campagna.

Invarianza idraulica.

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEDRO 02 - Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il suo impatto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocontenitori preesistenti 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 fa 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.

PROGETTO DI SUOLO - INDIRIZZO





TABELLA PARAMETRI URBANISTICI E PRESCRIZIONI

AT	AT-113-PCC
Segna previgente	ST6-P48
Denominazione	Comparto residenziale a Caminale
Strumento	Permesso di Costruire Convenzionale
Località	Caminale
Tavola Centri abitati	Tav. n.39 "Caminale"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Strutture	Tav. n.39 "Caminale"

STE Superficie Territoriale Comparto	IT (ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	ST Superficie Totale	Abitanti Teorici	ZFO
Mq	Mq/Mq	Mq	N	
4.809	0,07	360	9	

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

STE Superficie Territoriale Comparto	SF Superficie Fondaria	Standard Intrusione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economiche e Popolare
Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	%
4.809	3.110			659	102	

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricettività urbana in località Caminale.
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 848 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 proiezioni.</p>
<p>Compatibilità idraulica.</p> <p>In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PBDR01 - 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 fognarie meteoriche esistenti, le condizioni di recapito finale (art. 105 NTA PR3), 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.
<p>Invarianza idraulica.</p> <p>A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PBDR02 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 bio-cellulari, vassoi, zone umide, stagni. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono ampi spazi. Si lascia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D8, 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 ecologiche richieste.</p>

PROGETTO DI SUOLO - INDIRIZZO





TABELLA PARAMETRI URBANISTICI E PRESCRIZIONI

AT	AT-119-PDC	DCC n. 189/2023 - amendamento n. 16
Segno progettista	STZ_E03 parte	(Modifica inviata in seguito all'approvazione del DCC n. 214 s. 1)
Determinazione	Intervento residenziale, direzionale, commerciale ed a servizi in via IV Novembre	
Strumento	Permesso di Costruire Convenzionato	
Località		
Tavola Centri abitati	Tav. n.13 "Flaminio"	
Tavola Spazi Aperti		
Tavola Strade	Tav. n.13 "Flaminio"	

STE	F (STE)	ST	Atività	
Superficie Territoriale Comparsa	Indice Sottilizzabile Territoriale	Superficie Totale	Totale	
Mq	Mq/da	Mq	m ²	
40.157	6.255	11.857		270

Destinazione d'uso:	Residenziale	8.350	10R	C
	Terziario/commerci. n. da status area ad A03, spazio di vendita massima 250 mq.	5.500		D

STE	SP	Standard	Standard	Standard	Standard	%
Superficie Territoriale Comparsa	Superficie Totale	Filtrazione	Inf. Collettive	Verde Pubblico a Sport	Parcheggi Pubblici	Edilizia Economica e Popolare
Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	%
40.157	23.425			7.836	6.186	40
	7.511	Residenziale				
	15.914	Terziario in nero, ospedri/parcheggi privati di uso pubblico.				

Prescrizioni specifiche

Il Comparto di cui alla presente scheda indirizza un'area sottoposta a Permesso di Costruire Convenzionato

Per l'attuazione si dovranno realizzare la robitoria, le strade di comparto (2710 mq circa) i percorsi ciclo-pedonali (circa 2700 mq), il verde, i parcheggi e l'impiego di un tratto di via IV novembre così come indicato nella tavola della Struttura del Piano Progettuale 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 secondario.

Per l'attuazione si dovranno realizzare la robitoria, i percorsi ciclo-pedonali, il verde e parcheggi all'incrocio della Ferrovia del Miburo così come indicato nella tavola della Struttura del Piano Progettuale di Suolo.

Condizioni inerenti geologia e sismici:
 Una parte della previsione è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alle significative modifiche morfologiche che si sono evolute nel tempo riconoscibili a fasi di sovo e sport di lama eterogenee probabilmente per benché aggravi o esasperazione di materiali inerti, attività di sovo. I progetti attuativi dovranno essere supportati da studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospedizioni 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 "PEDRO01 - Verifica 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 applicabili DGR 53/2014 e s.m.
 -Verificare la consistenza delle rete fognaria esistente, le condizioni di ricambio finale (art. 106 NTAPROG), raccogliere e regolare 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 "PEDRO02 Verifica e invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di biofiltrazione, gallerie di filtrazione, sistemi modulari bio-californi, zosterie a inibizione stagli. Tali misure, da prevedersi nelle aree destinate a verde pubblico, non richiedono a impieghi. Si fa riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D5, D7, D8, D11, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica dell'invarianza idraulica.
 La scelta dello 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 ecologiche richieste.

PROGETTO DI SUOLO - INDIRIZZO

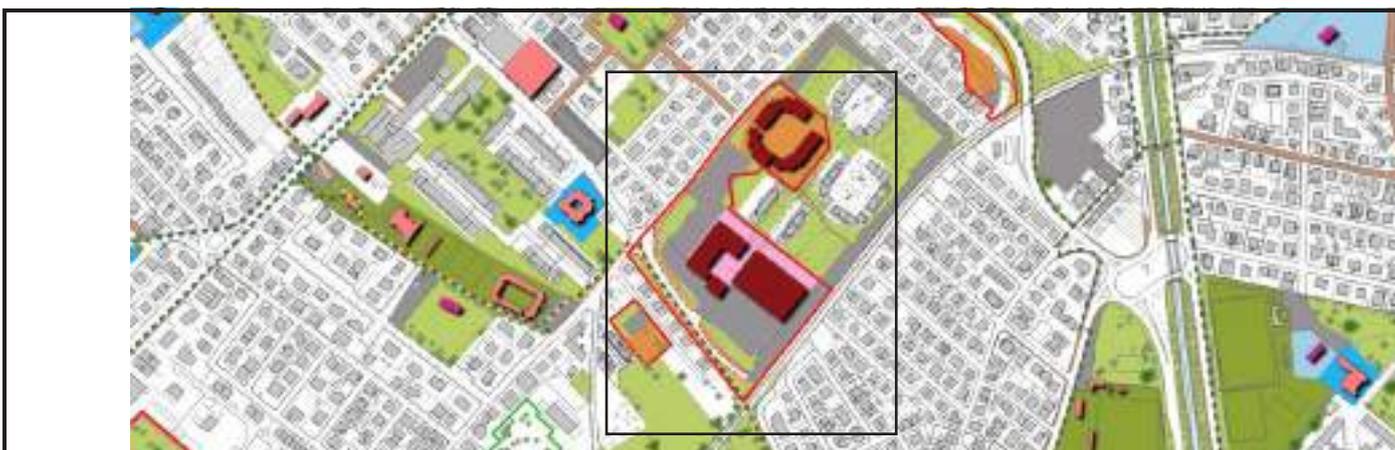




TABELLA PARAMETRI URBANISTICI E PRESCRIZIONI

AT	AT-125-PCC
Siglio proponente	
Denominazione	Intervento residenziale a Bellecchi
Strumento	Permesso di Costruire Convenzionato
Località	Bellecchi
Tavola Cesti abitati	Tav. n.28 "Bellecchi"
Tavola Spazi Aperti	
Tavola Strutture	Tav. n.29 "Bellecchi"

STE Superficie Territoriale Comparto	IT (STE/TE) Indice Edificabilità Territoriale	SF Superficie Totale	Volanti Teorici	
Mq	Mq/Mq	Mq	N	270
4.000	0,20	800	20	

Destinazione d'uso	Residenza	C
--------------------	-----------	---

STE Superficie Territoriale Comparto	SF Superficie Fondaria	Standard Istruzione	Standard Inf. Collettiva	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economiche e Popolare
Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	%
4.000	2.569			607	624	

Prescrizioni specifiche

L'attuazione dovrà prevedere la realizzazione di verde pubblico e parcheggio pubblico nella quantità espresse nella 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 prospedizioni.
 La previsione si trova alla distanza di circa 115 m. dalla sponda destra del Fosso degli Uccini; in fase di attuazione si dovrà prevedere 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 migliore tutela da eventuali effetti dovuti alla dinamica del corso d'acqua.

Compatibilità idraulica
 In base alle considerazioni riportate nell'atlegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:
 -Verificare l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi
 -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 o sistemi appropriati, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa.

Invarianza idraulica
 A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'atlegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEDRO 02 Valutazione e invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari bioassorbenti, 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, D8, D11, D13, D14 della Linea guida redatta 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 ecossistemiche richieste.

PROGETTO DI SUOLO - INDIRIZZO





TABELLA PARAMETRI URBANISTICI E PRESCRIZIONI

AT	AT-133-PCC	DCC n. 189/2023 - emendamento n. 3
Segn. prevalente	S74_P33	
Denominazione	Comparto di riqualificazione urbana "Ex Salaria Benetton"	
Situazione	Permesso di Costruire Convenzionale	
Località		
Tavola Cartografica	Tav. n.05 "Palaeo"	
Tavola SpazioAperto		
Tavola Stradure	Tav. n.05 "Palaeo"	

STE	ST	ST	Altezza	Altezza
Superficie Territoriale Comparto	ST (S74P33) Inizio CdR tabella Territoriale	Superficie Totale	Max	Min
1.238	827	827	21	

Dedinzioni d'uso	Residenziale	827	0
-------------------------	--------------	-----	---

STE	ST	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivi	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	Standard Servizi Economici Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Funzionale	Mq	Mq	Mq	Mq	%
1.238	1.238					100
	1.103	Residenza				
	135	Verde Privato				

Prescrizioni specifiche

Il comparto di cui alla presente scheda si delinea una zona di riqualificazione urbana di destinazione residenziale e di servizi. Per la zona individuata come VP - "Zona di Verde Privato", è esclusa la realizzazione delle volumetrie previste dall'art. 22 delle presenti NTA.

Le previsioni avviano attuazione mediante **Permesso di Costruire Convenzionale**, con la conformità ai parametri urbanistico-edilizi ed alle prescrizioni contenute nella Programmazione Urbanistica di dettaglio definita ai sensi dell'art. 15 comma 4 della L.R. 34/1992 (s.m.) e approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 189 del 18/11/2023.

Senza farsi valere la tavola senza variante (T.02_V053, T.U. Sx, Scava, Branchi, giugno 2023) e tutte le prescrizioni degli atti che hanno il ruolo di pareri propedeutici all'adozione dello variante in itinere, contenute nel verbale della CdS del 13/07/2023 trasmesso agli enti e servizi con prot. 73890 del 2/10/2023 ed allegato alla Delibera di Consiglio Comunale n. 189 del 18/11/2023.

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. Questo ultimo aspetto dovrà essere particolarmente indagato, trovando la previsione non distante da un'area di antica divergenza del T. Aniene, andrò di fare di evitare possibili impatti del T.

La previsione si trova alla distanza di circa 30 m. dalla sponda del T. Aniene, la fase di attuazione si dovrà prevedere il consolidamento considerando anche le eventuali opere previste per la riduzione del rischio idraulico. Il progetto, sul fronte esposto verso il corso d'acqua, dovrà prevedere una fascia di terra 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 "PEDRO D1 - Verifica della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche in esame risulta positiva con il verifico semplificato senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni:

- Ubicare i volumi edili residenziali il più possibile vicino a Viale Ponagra, evitando costruzioni e spazi in prossimità della scarpata fluviale
- Lasciare la porzione di lotto più prossima alla scarpata fluviale con destinazione d'uso a verde, in modo da non installare la stabilità della scarpata
- Rispettare la linea di rispetto di 10 m. dal ciglio della scarpata fluviale
- Prevedere la quota del piano di calpestio dei nuovi fabbricati a quota uguale o superiore a quella dell'attuale esistente
- Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicati DGR 536/D14 e s.m.
- Verificare la consistenza della rete fognaria meteorica esistente e le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG) e raccogliere e registrare correttamente le acque meteoriche. Eventuali nuovi scarichi di acque meteoriche nel Torrente Aniene dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Autorità Idraulica Competente

Invarianza idraulica

A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEDRO D2 - Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: Tetti verdi, sistemi di raccolta acqua piovana (domestica e non) con fito dell'acqua a fini irrigui, superfici permeabili, sistemi di bioritenzione, fasce di tratti, sistemi sotterranei, bacini di filtrazione, vasi, sistemi modulari galleggianti da prevedersi nell'area con destinazione parcheggio. Si fa riferimento per maggiori dettagli alle schede tecniche D1_02, 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 e dati sul livello di falda, evitando i sistemi filtranti laddove si ha falda superficiale.

Misure prescrivite:

- Verificare la consistenza della rete fognaria meteorica esistente, le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliere e registrare correttamente le acque meteoriche tramite fognature meteoriche oppure valvole 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 caratteristiche architettoniche ed esecutive richieste

PROGETTO DI SUOLO - INDIRIZZO





TABELLA PARAMETRI URBANISTICI E PRESCRIZIONI

AT	AT-136-PCC	(Modifica inserita in seguito all'accoglimento del'Os, n. 177 e)				
Sigla prevalente						
Denominazione:	Comparto di riqualificazione urbana via Galilei - via Vasari					
Strumento:	Permesso di Costruire Convenzionale					
Località:	San'Orso					
Tavola Contributiva:	Tav. n 21 "Casello"					
Tavola Spazi Aperti:						
Tavola Struttura:	Tav. n 21 "Casello"					
STE	IT	ST	Abitanti			
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Teorici	ZTD		
Mq	Mq/Mq	Mq	N			
3.385	0,20	679	17			
Destinazioni d'uso						
Residenziale C						
STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria	Mq	Mq	Mq	Mq	%
Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	%
3.385	1.922			1.195	307	
Prescrizioni specifiche						
Il comparto di cui alla presente scheda individua una zona di riqualificazione urbana a destinazione residenziale compreso tra via Galilei e via Vasari						
Il comparto prevede la realizzazione di parcheggi pubblici lungo Via Galilei e l'allargamento della strada stessa, così come rappresentato nella tavola della 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.						
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. 105 NTA PRG), raccogliere e regimare correttamente le acque meteoriche tramite fognatura meteorica, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa 						

PROGETTO DI SUOLO - INDIRIZZO





TABELLA PARAMETRI URBANISTICI E PRESCRIZIONI

AT	AT-138-PCC	(Modifica inserita in seguito all'accoglimento dell'Oss. n. 232 s)				
Sigla progettuale						
Denominazione:	Comparto produttivo di ricucitura - via Dei Giuni					
Strumento:	Permesso di Costruire Convenzionale					
Località:	Parco Melauro					
Tavola CertiAbitati:	Tav. n 18 "Es.Zuccherificio"					
Tavola SpaziAperti:						
Tavola Struttura:	Tav. n 18 "Es.Zuccherificio"					
STE	IT	ST	Abitanti			
Superficie Territoriale Comparto	(STE/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Teorici	210		
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N</i>			
3.642	0,24	874				
Destinazioni d'uso						
D1 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>	%
3.642	1.458				978	
Prescrizioni specifiche						
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua due lotti di ricucitura a destinazione produttiva in via Dei Giuni in aggiunta alla ST della presente scheda comparto, l'edificazione dell'area D1 (indice IF 0,60 mq/mq) prevista su una porzione della porzione e identificata al Foglio 66 mappale n. 1, potrà avvenire solamente in seguito al convenzionamento del presente PCC</p> <p>Il comparto prevede la realizzazione e gestione della viabilità di collegamento - tra via Del Commercio e via Dei Giuni - e dei parcheggi pubblici secondo le quantità riportate sopra, così come rappresentato nella tavola della Struttura del Piano-Progetto di suolo</p> <p>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 inert, attività di cava. I progetti attuativi dovranno essere supportati da studi geologici, idrogeologici e geotecnici, prospezioni dirette e indagini geofisiche per la completa caratterizzazione dei terreni.</p> <p>Compatibilità idraulica. 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 prevedendo sistemi di stoccaggio, ritenzione e rilascio graduale, valutando bene la consistenza delle rete fognaria mezonica 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 </p>						

PROGETTO DI SUOLO - INDIRIZZO





TABELLA PARAMETRI URBANISTICI E PRESCRIZIONI

AT	AT-139-PCC	(Modifica inserita in seguito all'accoglimento dell'Os. n. 62 s)				
Sigla proposita						
Denominazione:	Comparto residenziale di riciclatura - via Merlana					
Strumento:	Permesso di Costruire Convenzionale					
Località:	Centinarola					
Tavola CentriAbitati:	Tav. n 12 "Centinarola"					
Tavola SpaziAperti:						
Tavola Struttura:	Tav. n 12 "Centinarola"					
STE	IT	ST	Abitanti			
Superficie Territoriale Comparto	(ST/STE) Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Teorici	210		
<i>Mq</i>	<i>Mq/Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>N</i>			
2.698	0,26	704	18			
Destinazioni d'uso						
Residenziale			C			
STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondaria					
<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	<i>Mq</i>	%
2.699	1.405				670	
Prescrizioni specifiche						
Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area di riciclatura a destinazione residenziale in via Merlana						
Il comparto prevede la realizzazione dei parcheggi pubblici, compresi di loro indotto, secondo le quantità riportate sopra, così come rappresentato nella tavola della Struttura del Piano-Progetto di suolo						
Il comparto prevede l'allargamento di via Merlana e la sua cessione all'amministrazione comunale						
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 compresa fra il Fosso Scolmatore Centinarola, il Fosso Centinarola e non è distante da un'area di antica divagazione del T. Arzila, anche al fine di evitare possibili impaludamenti.						
Compatibilità idraulica. 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, il cui progetto dovrà essere sviluppato in fase attuativa •Rispettare la fascia di rispetto dei 20 m dal corso d'acqua demaniale ai sensi del R.D. 523/1904 						

PROGETTO DI SUOLO - INDIRIZZO





TABELLA PARAMETRI URBANISTICI E PRESCRIZIONI

AT	AT-147-PCC	(Modifica inserita in seguito all'accoglimento del'Des. n. 112 a)				
Sigla prevalente:	ST3 P24					
Denominazione:	Comparto Iuridico "Viale Poeno"					
Strumento:	Permesso di Costruire Convenzionato					
Località:	Porto Metauro					
Tavola Contribuibili:	Tav. n 14 "Vallato"					
Tavola SpaziAperti:						
Tavola Struttura:	Tav. n 14 "Vallato"					
STE	IT	ST	Abitanti			
Superficie Territoriale Comparto	(ST)STE Indice Edificabilità Territoriale	Superficie Totale	Teorici	ZTD		
Mq	Mq/Mq	Mq	N'			
1.838	0,25	453				
Destinazioni d'uso		D3 Iuridico-alberghiero		D		
STE	SF	Standard Istruzione	Standard Int. Collettivo	Standard Verde Pubblico e Sport	Standard Parcheggi Pubblici	% Edilizia Economica e Popolare
Superficie Territoriale Comparto	Superficie Fondiaria	Mq	Mq	Mq	Mq	%
Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	Mq	%
1.838	644			570	624	
SF comprensiva dei parcheggi privati						
Prescrizioni specifiche						
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona Iuridica in viale Poeno dove è già stato realizzato un immobile per complessivi mq 353 di ST. I residui 90 mq di ST potranno essere realizzati per intervento diretto previa modifica della convenzione stipulata, presso il notaio Massimo Spinazzola, in data 25 marzo 2013 -Reperorio n.35422 Raccolta n.10705. La realizzazione della ST residua dovrà essere localizzata secondo quanto indicato nella progettazione di dettaglio e nella tav. Struttura del Piano – Progetto di suolo.</p>						
<p>Condizionamenti geologici e sismici. Una parte della previsione è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alla presenza di una scarpata morfologica di probabile origine marina che delimita l'area del litorale; i progetti attuativi dovranno essere supportati dalle verifiche di stabilità del versante interessato dagli interventi e dell'area a monte e a valle della scarpata.</p>						
<p>Compatibilità idraulica. 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 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>						

PROGETTO DI SUOLO - INDIRIZZO



