

# Dott. Arch. REMIGIO BURSI

Sede: via Madonna a Mare, 25 - 61032 FANO (PU) - Tel. 0721/803840 - mail: [architetto.bursi@virgilio.it](mailto:architetto.bursi@virgilio.it)

PROGETTISTA

Arch. Remigio Bursi

COMMITTENTE

VISTAMARE S.R.L.  
Via Roma, 125/F - 61032 Fano (PU)  
P.IVA 02647530415

PROGETTO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA INSERITO NEL  
PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. VIGENTE  
AI SENSI DELL'ART.15 COMMA 5 DELLA L.R. 34 / 92  
C.E. ST1\_P12 "EX MARMIFERA TECCHI" IN VIA RUGGERI A FANO (PU)

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Doc.

# D3.1

REVISIONE 06

COLLABORATORI

Arch. Sara Giommi

RIF.

Ex Marmifera Tecchi\_Vistamare

DATA

28 Marzo 2019

AGG.

15 Giugno 2021

**COMUNE DI FANO**  
**PROVINCIA DI PESARO E URBINO**

PROCEDURA:

**AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**  
Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 – D.P.C.M. 12 dicembre 2005

OGGETTO:

**OPERE DI URBANIZZAZIONE**  
**COMPARTO EDIFICATORIO “ST1\_P12”**  
**DENOMINATO “EX MARMIFERA TECCHI”**

COMMITTENTE:

**VISTAMARE S.R.L. P.IVA 02647530415**

SEDE DELL'INTERVENTO:

**Via R.Ruggeri - Fano (PU)**

ELABORATO:

**RELAZIONE PAESAGGISTICA**

IL PROGETTISTA ARCHITETTONICO:

**ARCH. REMIGIO BURSI**

REVISIONE:

RIFERIMENTO:

DATA:

<b>RELAZIONE PAESAGGISTICA PER INTERVENTI DI LIMITATO IMPEGNO TERRITORIALE</b> (scheda tipo "B")
---

1. RICHIEDENTE: **VISTAMARE S.R.L. P.Iva 02647530415**

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:  
**OPERE DI URBANIZZAZIONE**  
**COMPARTO EDIFICATORIO "ST1\_P12"**  
**DENOMINATO "EX MARMIFERA TECCHI"**

3. OPERA CORRELATA A:

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Edificio              | <input type="checkbox"/> area di pertinenza dell'edificio | <input checked="" type="checkbox"/> lotto di terreno |
| <input type="checkbox"/> strade, corsi d'acqua | <input type="checkbox"/> territorio aperto                | <input type="checkbox"/> altro                       |

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

- |  |  |   |                                     |
|--|--|---|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> temporaneo o stagionale | <input checked="" type="checkbox"/> permanente | <input checked="" type="checkbox"/> fisso | <input type="checkbox"/> rimovibile |
|--|--|---|-------------------------------------|

5.a DESTINAZIONE D'USO:

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> residenziale   | <input type="checkbox"/> industriale/artigianale | <input type="checkbox"/> commerciale/direzionale |
| <input type="checkbox"/> ricettiva/turistica  | <input type="checkbox"/> sportiva/ricreativa     | <input type="checkbox"/> agricola                |
| <input checked="" type="checkbox"/> altro ( <b>Opere di Urbanizzazione : Strade e Parcheggi</b> ) |  |  |

5.b USO ATTUALE DEL SUOLO:

- |  |  |                                  |
|--|--|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> urbano              | <input type="checkbox"/> agricolo      | <input type="checkbox"/> boscato |
| <input checked="" type="checkbox"/> naturale | <input type="checkbox"/> non coltivato | <input type="checkbox"/> altro   |

6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> centro storico      | <input checked="" type="checkbox"/> area urbana | <input type="checkbox"/> area periurbana       |
| <input type="checkbox"/> territorio agricolo | <input type="checkbox"/> insediamento sparso    | <input type="checkbox"/> insediamento agricolo |
| <input type="checkbox"/> area naturale       |   |  |

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

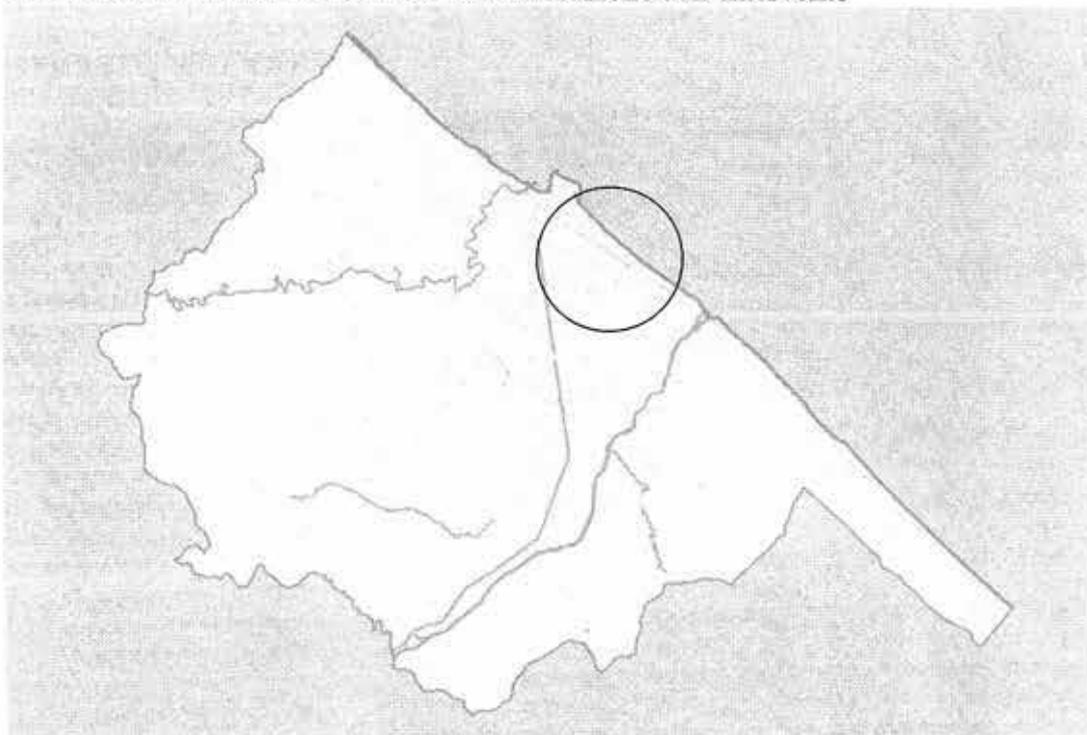
- |  |  |   |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> costa (bassa/alta)   | <input type="checkbox"/> ambito lacustre/vallivo | <input type="checkbox"/> pianura                                |
| <input type="checkbox"/> versante<br>(collinare/montano) | <input type="checkbox"/> altopiano/promontorio   | <input type="checkbox"/> pianura valliva<br>(montana/collinare) |
| <input type="checkbox"/> terrazzamento                   | <input type="checkbox"/> crinale                 |   |

**8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:**

L'opera oggetto di studio si colloca in via R.Ruggeri. L'area è completamente urbanizzata  
La zona limitrofa è caratterizzata da edifici per lo più a due piani fuori terra.

**CARTOGRAFIA GENERALE**

Planimetria del Comune di Fano – Localizzazione dell'intervento



**ORTOFOTO**

Zona Intervento



ESTRATTO CATASTALE – Foglio 38 Mappale 2494 in parte

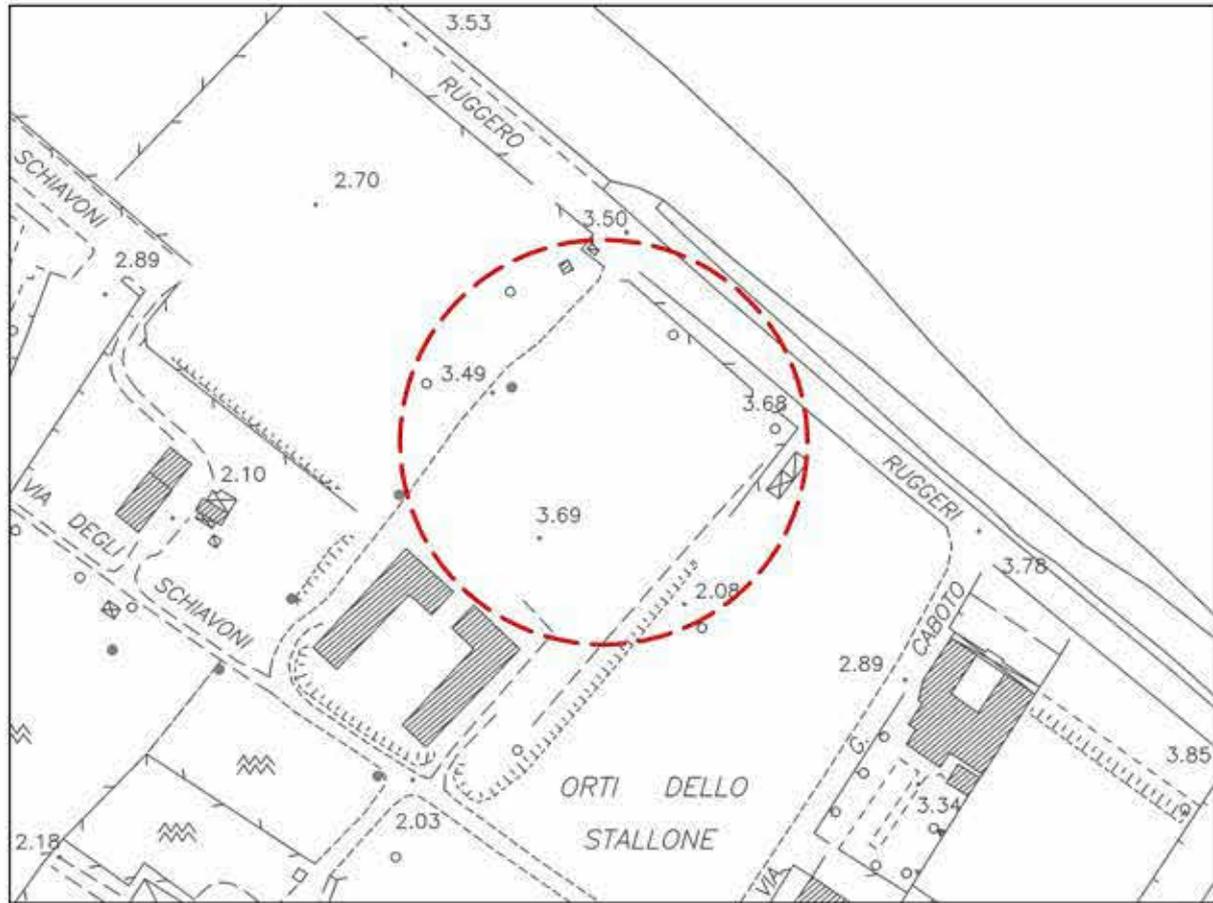


ESTRATTO P.R.G. VIGENTE

Destinazione d'uso secondo le N.T.A. del P.R.G. = "P1" – Zone per la viabilità veicolare  
"P2\_pr" – Zone per parcheggi



## ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO



### 9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:



1- VISTA DA NORD A SUD



2-VISTA DA SUD A NORD



3- INCROCIO CON LA STRADA DI COLLEGAMENTO



4-DA STRADA DI COLLEGAMENTO VERSO VIALE RUGGERI

**10a. PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO – art. 136 D.Lgs n. 42/2004:**

L'interesse paesaggistico è riferito ad un'area tutelata per legge ai sensi del D.M. 04/07/1966 denominato "SASSONIA".

Estremi del provvedimento di tutela:

- cose immobili       ville, giardini, parchi       complessi di cose immobili       bellezze panoramiche

**10b. PRESENZA DI AREE TUTELEATE PER LEGGE \_ art. 142 del D.Lgs n. 42/2004:**

- territori costieri       territori contermini ai laghi       fiumi, torrenti, corsi d'acqua
- montagne sup. 1200 m       parchi e riserve       territori coperti da foreste e boschi;
- zone umide       università agrarie e usi civici       zone di interesse archeologico

## **11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'AREA TUTELATA:**

L'area oggetto della richiesta è situata a Sud-Ovest di via Ruggero Ruggeri nel quartiere Sassonia, in prossimità della battigia su un terreno pianeggiante come evidenziato nella foto aerea sopra riportata.

La zona oggetto d'intervento, su cui non insistono piantumazioni di rilievo, si trova in un'area nella quale è prevalente la tipica vegetazione delle zone temperato-calde. Si rinvencono solo specie erbacee infestanti che non hanno alcun interesse naturalistico, le quali devono essere sostituite a breve termine, da specie arbustive e arboree di tipo autoctono, che hanno lo scopo di contribuire a mantenere una continuità con la vegetazione circostante sebbene notevolmente compromessa.

I lavori previsti e il futuro uso degli spazi non determinano alcuna modificazione degli elementi ambientali caratteristici dell'area.

Le opere in programma tendono ad un riordino delle stesse componenti ambientali e paesaggistiche con l'obiettivo di una loro valorizzazione e fruibilità.

## **12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO:**

L'area ricade all'interno di un comparto denominato "ex Marmifera Tecchi" scheda "ST1\_P12" del P.R.G. vigente.

L'attuazione del comparto si attua mediante intervento diretto convenzionato.

L'intervento prevede la realizzazione di parcheggi pubblici, con annessa corsia di manovra, su via R. Ruggeri per un totale di n° 16 posti auto di cui uno per persone con impedita capacità motoria.

La viabilità carrabile su via Ruggeri e la corsia di manovra dei suddetti posti auto saranno delimitati da cordoli a sezione piena.

La viabilità interna sarà ad una sola corsia con ingresso dalla strada esistente perpendicolare a via Ruggeri.

Con la realizzazione dei parcheggi pubblici saranno realizzati due nuovi corpi illuminanti su palo esistente a confine con la strada principale e la nuova segnaletica stradale sia verticale che orizzontale.

Lo smaltimento delle acque meteoriche avverrà per mezzo di caditoie opportunamente collocate sui nuovi parcheggi e con il fondo drenante.

I pozzetti esistenti a dispersione sono collegati con un impianto di sollevamento che, mediante un collettore, convoglia le acque chiare alla condotta comunale per acque chiare esistente all'incrocio fra via degli Schiavoni e le vie Caboto e O. Nelli fino a via Del Bersaglio.

Tra i parcheggi privati e i parcheggi pubblici su via Ruggeri, saranno messi a dimora 1 albero ogni 3 p. auto, per un totale di 6 alberi tipo Tamerix Gallica al fine di dare un po' di ombreggiatura alle auto in sosta.

## **13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA:**

Gli effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera ed in particolare degli elementi o degli aspetti tutelati, nel caso in esame sono trascurabili.

La trascurabilità della realizzazione dell'opera, trova conferma dal confronto tra le caratteristiche dello stato attuale dei luoghi, gli elementi del progetto e gli stessi obiettivi della tutela.

I cromatismi delle opere da realizzare si integrano con quelli delle opere consimili esistenti, ed inoltre, per le caratteristiche dell'intervento, non si possono ravvisare variazioni tra vuoto/pieno dell'insieme delle strutture considerate, i movimenti di terra sono ridotti al minimo indispensabile e comunque non alterano significativamente la configurazione piano altimetrica del sito; non esiste alterazione dello skyline da nessun punto di osservazione e non vi sono quindi variazioni nella percezione del paesaggio con intrusioni o ostruzioni di visuale. L'intervento infine non interagisce su elementi arborei o sulla vegetazione esistente. Quindi lo stato attuale dei fattori ambientali non subirà effetti negativi all'interno del sistema ambientale complessivo perché lo stesso intervento non incide con effetti significativi sugli stessi.

**14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO:**

Sulla base degli studi paesaggistici effettuati, sintetizzati nelle considerazioni riportate nei punti precedenti, per la mitigazione dell'impatto dell'intervento sono state adottate soluzioni che si integrano alle caratteristiche dell'ambiente paesaggistico esistente, privilegiando materiali e rapporti dimensionali compatibili con le esigenze di tutela e conservazione dei valori paesaggistici che non contrastano con l'ambiente circostante e soprattutto non alterano gli assetti ambientali modificandone i relativi equilibri.

Firma del Richiedente

Firma del Progettista dell'intervento

---

---

**15. MOTIVAZIONI DEL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE E PER EVENTUALI PRESCRIZIONI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMPETENTE:**

Firma del Responsabile

---

**16. EVENTUALE DINIEGO O PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA COMPETENTE:**

Firma del Soprintendente o del Delegato

---

## Dott. Arch. REMIGIO BURSI

Sede: via Madonna a Mare, 25 - 61032 FANO (PU) - Tel. 0721/803840 - mail: [architetto.bursi@virgilio.it](mailto:architetto.bursi@virgilio.it)

PROGETTISTA		COMMITTENTE	
Arch. Remigio Bursi		VISTAMARE S.R.L. Via Roma, 125/F - 61032 Fano (PU) P.IVA 02647530415	
		PROGETTO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA INSERITO NEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART.15 COMMA 5 DELLA L.R. 34 / 92 C.E. ST1_P12 "EX MARMIFERA TECCHI" IN VIA RUGGERI A FANO (PU)	
		RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA  RELAZIONE DI CONFORMITA' LEGGE 13/89  DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  ALLEGATO 1	Doc.  <b>D1</b>
COLLABORATORI Arch. Sara Giommi			
RIF. Ex Marmifera Tecchi_Vistamare	DATA 28 Marzo 2019	AGG. 15 Gennaio 2021	

PROGETTO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA INSERITO NEL PIANO ATTUATIVO  
IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART.15 COMMA 5  
DELLA L.R. 34 / 92 - C.E. ST1\_P12 "EX MARMIFERA TECCHI" IN VIA RUGGERI A FANO (PU)

## RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

### Sommario

Premessa.....	2
1. Descrizione generale delle opere.....	3
2. Opere stradali.....	3
3. Fognatura acque bianche.....	4
4. Rete di pubblica illuminazione.....	5
5. Segnaletica stradale.....	5
6. Verde.....	6
7. Conformità alla L. 9 gennaio 1989 n.13 e D.M. 236/89.....	7
8. Documentazione fotografica.....	7

## Premessa

Il progetto riguarda la richiesta di Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione da realizzare a scomputo all'interno del Piano Attuativo del Comparto ST1\_P12, denominato "Comparto Ex Marmifera Tecchi", premesso che:

- con D.C.C. n. 73 del 28.04.2010, è stata adottata una Variante al P.R.G. relativa all'area in argomento;
- la suddetta variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Fano è stata adottata definitivamente con D.C.C. n. 239 del 6.10.2010;
- la Provincia di Pesaro Urbino ha espresso il parere ai sensi dell'art.26 c.3 della L.R. n.34/92 con nota prot... del ...;
- la suddetta variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Fano è stata approvata con D.C.C. n. 374 del 22.12.2010;
- la proposta di piano attuativo prevede tra le opere di urbanizzazione, la realizzazione di un parcheggio per n. 16 posti in prossimità dell'incrocio fra viale Ruggeri e la strada di collegamento con via degli Schiavoni, il quale si estende per una piccola parte su area esterna al comparto stesso, sul lato Nord-Ovest;
- la Ditta Lottizzante si impegna, così come stabilito nella Convenzione, alla realizzazione del parcheggio e a cedere l'area al Comune di Fano realizzando direttamente l'opera a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria; l'area, secondo il progetto a firma dell'Arch. Remigio Bursi, ha un'estensione di 595,40 mq;
- il progetto coinvolge anche una piccola area esterna al comparto ricadente nel Comparto adiacente ST1\_P06, che verrà comunque ceduta al Comune di Fano, e facente parte del parcheggio su via Ruggeri, anch'essa da realizzare a scomputo degli Oneri di Urbanizzazione Primaria;
- per detta area di parcheggio si stabilisce di rinunciare fin da ora agli indici edilizi provenienti dal Comparto ST1\_P06, del quale essa fa parte. Si rinuncia anche agli standard provenienti dalla stessa lottizzazione, per una striscia di terreno ricadente nel Comparto ST1\_P06 ed esterna al nostro, per la quale si richiede la destinazione urbanistica F4 "verde privato";
- la convenzione stabilirà, inoltre, che il tratto di strada di collegamento tra via Ruggeri e via degli Schiavoni, non ancora di proprietà comunale, ma di proprietà del Condominio esistente realizzato con il primo intervento del Piano Attuativo, verrà ceduto al Comune di Fano, contestualmente alla firma della convenzione stessa;
- su tutto il tratto di strada di collegamento tra via Ruggeri e via degli Schiavoni, il soggetto attuatore si impegna a sostituire le teste dei pali di pubblica illuminazione esistenti con apparecchi al led, uguali a quelli previsti nel Computo Metrico Estimativo delle Opere di Urbanizzazione Primaria;

## 1. Descrizione generale delle opere

L'area oggetto di intervento è ubicata all'interno del Comparto ST1\_P12 denominato "Ex Marmifera Tecchi", nell'intersezione tra viale Ruggeri e la strada di collegamento tra la stessa e via degli Schiavoni, per un totale di 595,45 mq.

Il progetto prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico, costituito da 16 posti auto, di cui uno riservato a persone con ridotta capacità motoria, e annesso spazio di manovra, già totalmente di proprietà comunale.

Tale parcheggio è separato dal retrostante parcheggio privato da un muretto in cemento armato, da realizzarsi nell'ambito del Permesso di Costruire dell'edificio e del parcheggio, previsti nel Piano Attuativo e riportati nel nostro progetto come quadro d'unione con l'intervento privato.

L'area è dotata di un ingresso da viale Ruggeri e di un'uscita, collocata nella medesima via, più a Sud. Quest'ultima dista 12 metri dall'incrocio con la strada di collegamento tra viale Ruggeri e via degli Schiavoni.

Come stabilito in Convenzione, il progetto prevede la realizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria: l'intervento del parcheggio comprende le necessarie opere di completamento, ovvero la pubblica illuminazione, la realizzazione dell'impianto di smaltimento delle acque meteoriche, la segnaletica stradale orizzontale e verticale e il verde. Sarà, inoltre, eseguita una manutenzione straordinaria dell'impianto di illuminazione pubblico esistente nella strada di collegamento tra Via Ruggeri e via degli Schiavoni, come meglio specificato negli elaborati tecnici allegati.

## 2. Opere stradali

Il sottofondo stradale è costituito da materiale compatto, idoneo alla formazione della viabilità carrabile con le specifiche descritte nella voce di elenco prezzi del progetto.

Il cassonetto stradale è costituito indicativamente da:

- sottofondazione in macerie inerti triturate;
- strato di base in misto granulare stabilizzato tipo 0-25;
- conglomerato bituminoso tipo binder spessore cm 10;
- strato di usura in conglomerato bituminoso tipo tappetino, spessore cm 3.

La stratigrafia costituente i 15 stalli di sosta auto è realizzata così:

- sottofondazione in macerie inerti triturate;
- strato di base in misto granulare stabilizzato tipo 0-25;
- manto di geotessile a filo continuo con funzione di contenimento della sabbia/graniglia di allettamento della pavimentazione in masselli forati;
- masselli forati in calcestruzzo vibrocompresso permeabili alla pioggia.

La stratigrafia dello stallo di sosta auto riservato a persona con ridotta capacità motoria, infine, è costituita da:

- sottofondazione in macerie inerti triturate;
- strato di base in misto granulare stabilizzato tipo 0-25;
- massetto in calcestruzzo da 15 cm armato con rete elettrosaldata;
- masselli in cls autobloccanti.

Vedi anche, come meglio specificato, il Computo Metrico Estimativo e relativo Elenco Prezzi Unitari. I 16 posti auto sono individuati da una segnaletica orizzontale, che li delimita e li separa dallo spazio di manovra.

L'intero parcheggio è separato da viale Ruggeri e dalla strada di collegamento con via degli Schiavoni tramite un doppio cordolo prefabbricato in calcestruzzo vibrato a sezione piena di colore giallo di larghezza pari a 0,50m non sormontabile.

Si prevede, inoltre, la fresatura e la pavimentazione stradale, da completare con binder e tappeto di usura di tutto il tratto stradale di Viale Ruggeri antistante l'intervento edilizio.

### **3. Fognatura acque bianche**

La rete delle acque bianche permetterà lo smaltimento delle acque provenienti dal parcheggio, in quanto le immetterà nelle previste 4 caditoie e pozzetti di ispezione drenanti privi di fondo, in maniera provvisoria fino alla realizzazione dell'allaccio futuro alla fogna comunale.

I posti auto e la sede stradale sono realizzati con pendenze, rispettivamente dell'1% e del 2,5%, verso i punti di raccolta delle acque meteoriche.

Le stesse condotte per le acque bianche, come da schema allegato nella Tavola 03, si potranno allacciare alla futura fogna comunale, prevista su viale Ruggeri.

Lo stesso impianto, una volta realizzata la fogna comunale su viale Ruggeri, permetterà di collegare la vasca di decantazione realizzata dai privati prevista nel progetto del Piano Attuativo e del parcheggio privato adiacente a quello pubblico.

La manutenzione della vasca, del letto drenante e relativo allaccio sarà a carico del privato, come da specifico articolo della convenzione da stipulare con il Comune di Fano.

N.B.: Il progetto di detta vasca è inserito in quello dell'edificio da realizzarsi in conformità al Piano Attuativo.

L'impianto di smaltimento è costituito da una condotta di raccolta dell'acqua piovana al di sotto della sede stradale.

La raccolta dell'acqua piovana inizia sul lato Ancona per smaltirlo verso lato Pesaro, con pendenza costante (2%).

Il suo funzionamento è per caduta, senza l'uso di pompe elettriche, la cui efficienza sarà assicurata dalle modalità previste dal Piano di Manutenzione allegato al progetto.

Lungo la rete sono previsti n.2 pozzetti di raccordo e di ispezione drenanti di dimensioni nette interne pari a 0,80 x 0,80 x 0,80 m, completi di chiusini in ghisa sferoidale di tipo carrabile conformi alle norme UNI EN 124, il tutto, come meglio espresso nel Computo Metrico Estimativo e relativo Elenco Prezzi Unitari.

#### **4. Rete di pubblica illuminazione**

L'impianto di illuminazione è realizzato in maniera tale da garantire un'adeguata visibilità nelle ore serali e notturne, affinché il traffico motorizzato e pedonale si svolga con sicurezza, secondo le indicazioni di normativa. Gli apparecchi di illuminazione di tipo led hanno il flusso luminoso emesso dalle lampade diretto verso il basso, allo scopo di evitare fenomeni di abbagliamento e di ridurre al minimo l'inquinamento luminoso.

L'impianto mantiene le linee di distribuzione posate nell'attuale cavidotto e prevede nuove apparecchiature di comando e protezione e un nuovo palo completo di armature a testa palo.

Viene rimosso il palo dell'attuale illuminazione su viale Ruggeri e trasportato al deposito ASET in località Chiaruccia. Viene fornito e posto in opera un nuovo palo a doppio braccio con l'eventuale sostituzione e/o manutenzione del relativo pozzetto e fondazione, quadri elettrici, cavi ecc., che saranno collocati in accordo con i tecnici ASET.

Il punto luce è predisposto per il sistema di telecontrollo, le cui caratteristiche saranno fornite dall'Aset; il relativo pozzetto è senza fondo e con chiusino in ghisa.

Al fine di perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso, si prevede che la rete di illuminazione pubblica sia conforme alle disposizioni contenute nella Legge regionale 10/2012, così come risulterà dal certificato di conformità dell'impianto e dalla certificazione della ditta produttrice dei corpi illuminanti.

Si prevede, infine, che su tutto il tratto di strada di collegamento tra via Ruggeri e via degli Schiavoni, si sostituiscano le teste dei pali di pubblica illuminazione esistenti con apparecchi al led, uguali a quelli previsti nel Computo Metrico Estimativo delle Opere di Urbanizzazione Primaria.

#### **5. Segnaletica stradale**

Le opere stradali si completano della necessaria segnaletica orizzontale e verticale, secondo le specifiche riportate nel Nuovo Codice della Strada.

Il progetto prevede, per la segnaletica orizzontale, la realizzazione di:

- fasce di arresto in vernice premiscelata di colore bianco;
- figure varie (handicap,...);
- scritte di colore bianco.

La segnaletica verticale è costituita da segnali in lamiera di alluminio 25/10 di spessore rinforzati con scatolatura perimetrale completa di attacchi speciali in acciaio zincato con viti e bulloni in acciaio zincato, verniciati a fuoco in qualsiasi colore alla temperatura minima di 140°C; finiture in pellicola rifrangente ad elevata risposta luminosa (classe 2) a pezzo unico.

## 6. Verde

La consistenza arborea dello stato attuale è rappresentato da un filare di 6 Tamerici di varie dimensioni, delle quali si prevede la loro sostituzione. La cavità creata da tale sradicamento viene ripristinata con inerti triturati e compattati.

Al fine di ombreggiare i posti auto, è prevista la messa a dimora di 6 esemplari di Tamarix Gallica (Tamarice), al centro di altrettante superfici circolari del diametro di 2,00m, completamente drenanti e protette da una griglia in ghisa lamellare carrabile del diametro esterno di mt. 2,00 e interno di mt. 0,90.

La *Tamarix gallica*, detta anche tamerice comune, è una pianta appartenente alla famiglia delle Tamaricaceae ed è la specie di Tamarix più diffusa in Italia.

La tamerice comune è un arbusto o piccolo albero legnoso, raggiunge un'altezza di 5-6 (massimo 9-10) metri, semi-sempreverde; con il tronco corto ed eretto, ma spesso incurvato, con la corteccia del fusto e dei rami di colore cinerino e con profonde incisioni; la chioma è di forma cespugliosa ed irregolare, di un bel colore verde-grigio glauco, con i rami lunghi sottili e flessibili; i germogli sono di colore bruno-violaceo, con foglie alterne piccolissime e squamiformi ad apice acuto, ovato-lanceolate, ricoprenti quasi totalmente i rami; i fiori, piccolissimi e numerosi, di colore biancastro o rosato, sono riuniti in spighe terminali, con fioritura nei mesi da maggio a luglio; i singoli fiori sono costituiti da una corolla di 5 petali giallini o rosati, con 5 stami sporgenti e un pistillo con ovario supero, sormontato da 3 stili filiformi; il frutto si presenta come una capsula ingrossata alla base e sottile all'apice, con base triangolare.

La tamerice comune cresce negli ambienti litoranei e sui greti dei torrenti, sempre in terreni sciolti, spesso sabbiosi, sopporta anche la salsedine e vegeta anche in terreni salini, essendo tra le piante alofite. È spontanea nelle zone costiere del mediterraneo occidentale, da 0 a 800 metri s.l.m..

Tali alberature vengono collocate su suolo privato e la manutenzione sarà a carico del privato, come previsto dalla convenzione da stipulare con il Comune di Fano.

La griglia in ghisa lamellare carrabile è suddivisa in n.4 pannelli per agevolare la manutenzione, così come riportato nella Tavola 04 delle Opere di Urbanizzazione e come stabilito con l'ufficio LLPP.

## 7. Conformità alla L. 9 gennaio 1989 n.13 e D.M. 236/89

Sono adottati tutti gli accorgimenti necessari a garantire l'accessibilità degli spazi esterni, ovvero lo spazio pubblico sarà agevolmente fruibile anche da persone con ridotte o impedito capacità motorie in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.

La pavimentazione, in masselli di cls autobloccanti, ha uno sviluppo regolare, non è sdruciolevole e non costituisce ostacolo o pericolo rispetto a ruote, bastoni di sostegno, ecc. Le differenze di livello sono contenute e superabili tramite rampe con pendenza adeguata (2,5% e 1%), in modo da non costituire ostacolo al transito di una persona con sedia a ruote. Lo spigolo del cordolo in cls, che delimita il posto auto riservato, è arrotondato. I chiusini dell'impianto di smaltimento delle acque piovane sono posizionati alla quota definitiva di calpestio (D.M. 236/1989, Art. 8.1.11)

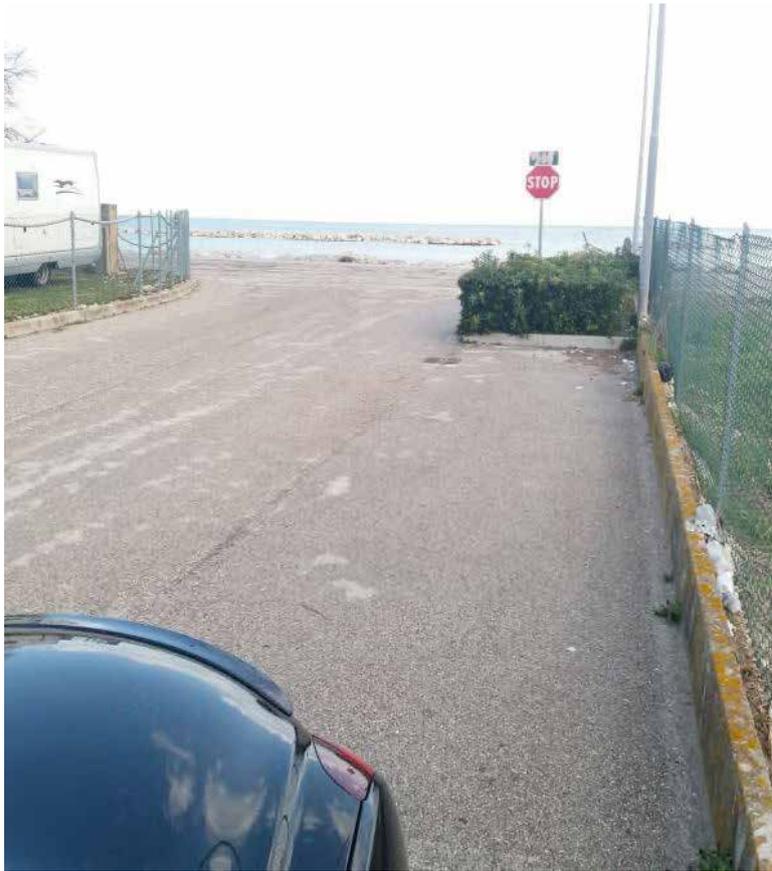
## 8. Documentazione fotografica



1- VISTA DA NORD A SUD



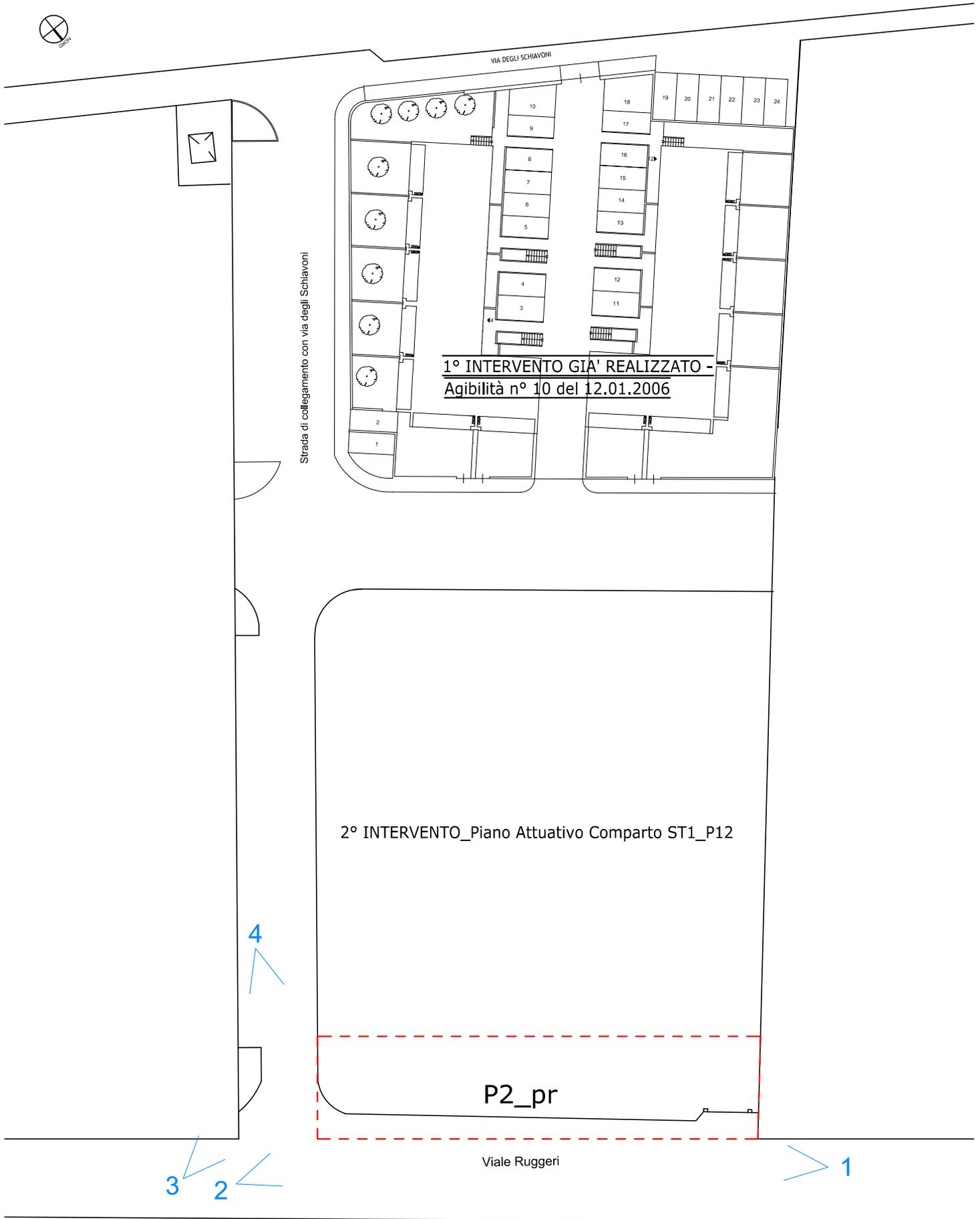
2-VISTA DA SUD A NORD



4-DA STRADA DI COLLEGAMENTO VERSO VIALE RUGGERI



3- INCROCIO CON LA STRADA DI COLLEGAMENTO

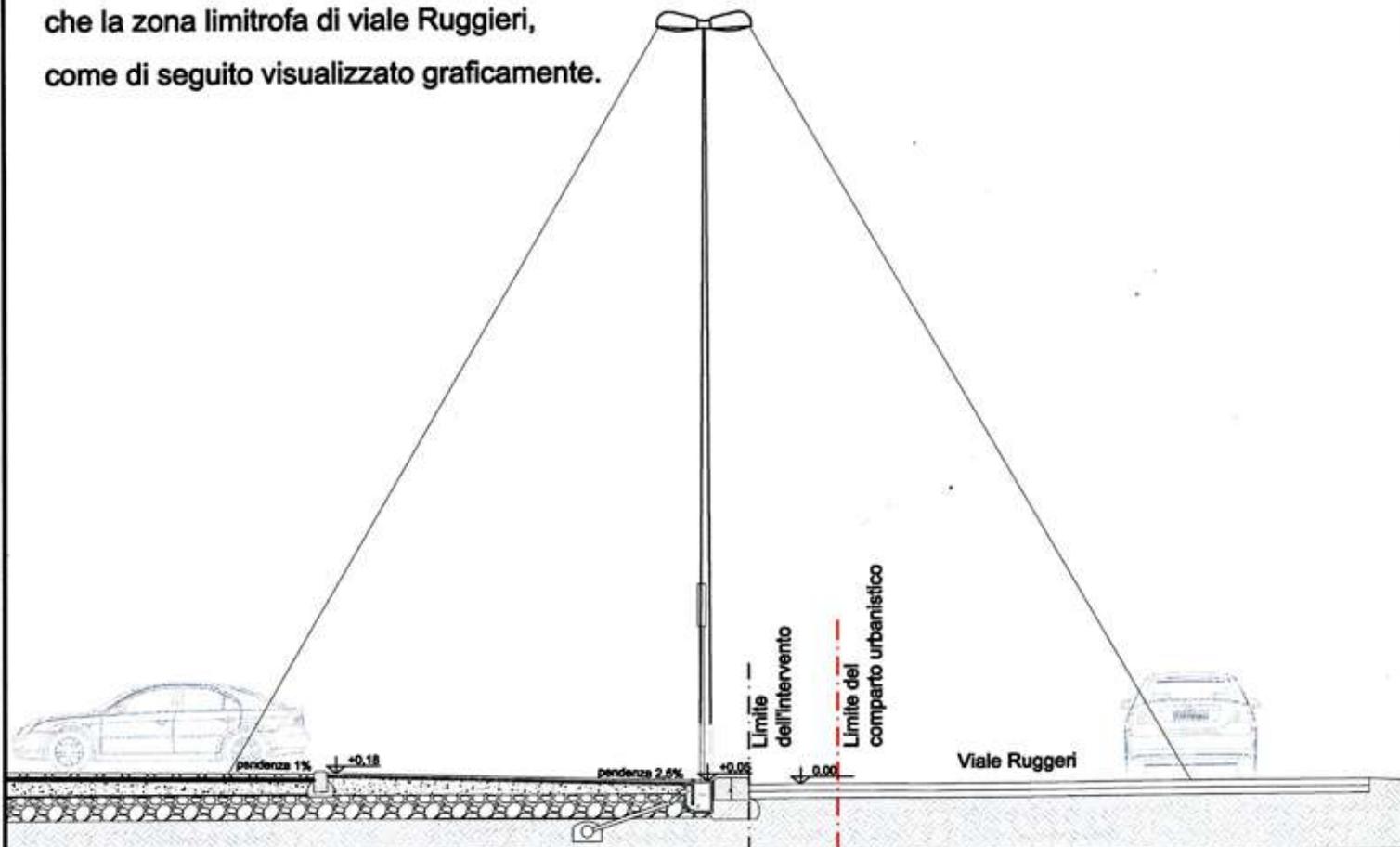


PUNTI DI VISTA FOTOGRAFICI

## Estratto dal Piano Attuativo in variante non sostanziale

Scheda di progetto					
SUP. COMPARTO (mq)	SUL COMPARTO (mq)	UT SUL/Sup. comparto	ZONA	Sup. zona omogenea (mq)	SUL zona omogenea (mq)
3.071	974	0.32	B3.1	2.164	974
			F4	173	
			P2_pr	542	
			P1	190	
			P2	33	

In riferimento alla prescrizione del Comandante T.V. Clara Iasella per l'Ufficio Circondariale marittimo di Fano, espressa durante la Conferenza di Servizi del 16/07/2019 per il progetto in oggetto, si dichiara che la nuova illuminazione sarà costituita da un palo di altezza totale, compreso il corpo illuminante, di 10,80m, il cui fascio luminoso è rivolto verso terra e non verso il mare, ad illuminare sia l'area di parcheggio che la zona limitrofa di viale Ruggieri, come di seguito visualizzato graficamente.



## Dott. Arch. REMIGIO BURSI

Sede: via Madonna a Mare, 25 - 61032 FANO (PU) - Tel. 0721/803840 - mail: architetto.bursi@virgilio.it

PROGETTISTA

Arch. Remigio Bursi



COLLABORATORI

Arch. Sara Giommi

COMMITTENTE

VISTAMARE S.R.L.

Via Roma, 125/F - 61032 Fano (PU)

P.IVA 02647530415

PROGETTO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA INSERITO NEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART.15 COMMA 5 DELLA L.R. 34 / 92 C.E. ST1\_P12 "EX MARMIFERA TECCHI" IN VIA RUGGERI A FANO (PU)

ALLEGATO 1 ALL'ELABORATO D1  
(REV.02) RELAZIONE  
TECNICO - ILLUSTRATIVA

ALLEGATO

1

AL DOC. D1

RIF.

Ex Marmifera Tecchi\_Vistamare

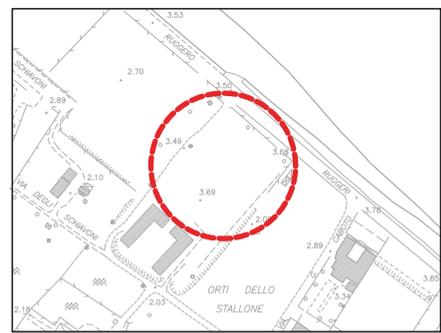
DATA

28 Marzo 2019

AGG.

18 Dicembre 2019

**NUOVO PROGETTO OGGETTO DELLA PRESENTE RICHIESTA**



ESTRATTO AEROFOTOGRAFICO  
Scala 1:2000



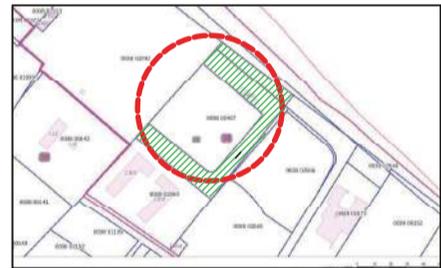
ORTOFOTO  
Scala 1:2000



ESTRATTO P.R.G. VIGENTE  
Comparto approvato con D.C.C. n. 374 del 22/12/2010  
Scala 1:2000



PROGETTO DI VARIANTE AL P.R.G.  
Scala 1:2000



ESTRATTO CATASTALE  
Foglio 38, mappale 2487  
Scala 1:2000

Area totale di proprietà comunale  
Sup. reale = 2.052,30 mq  
Sup. catastale = 2.010,00 mq  
Foglio 38, mappale 2494-2495-2497



ESTRATTO S.I.D. MAPPA DEMANIALE  
Scala 1:2000

VARIANTE DELIBERAZIONE DEL C.C. n° 374 DEL 22/12/2010					
SUP. COMPARTO (mq)	SUL COMPARTO (mq)	UT SUL/Sup. comparto	ZONA	Sup. zona omogenea (mq)	SUL zona omogenea (mq)
2.856	974	0.34	B3.1	2.164	974
			P2_pr	542	
			P1	150	

Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area su cui sorgeva la "marmifera Tecchi", già oggetto in parte di riconversione. L'altezza massima degli edifici è H max=7,00 ml. L'attuazione delle previsioni urbanistiche è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni: dovranno essere completati la strada ed i parcheggi adiacenti al comparto, nonché cedute al comune le relative aree; come indicato nell'allegato grafico allegato alla scheda progetto.

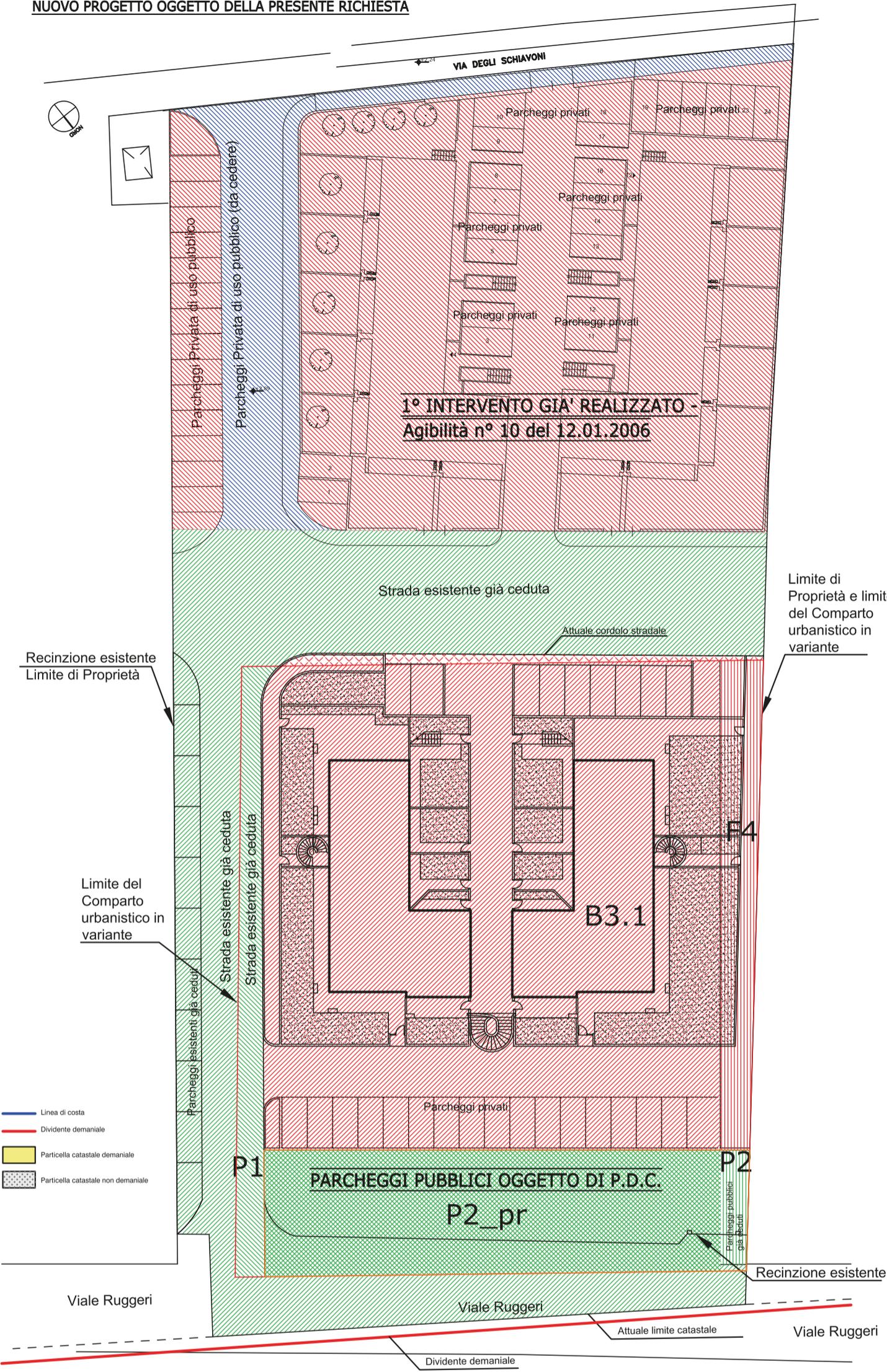
Si prescrive:

- un'accurata sistemazione degli spazi aperti, delle recinzioni, del verde e delle finiture degli edifici; sono da escludersi le coperture piane e l'uso di lasciare il c.a. faccia a vista.
- Al fine di perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso, la nuova rete di pubblica illuminazione che verrà realizzata all'interno del piano di lottizzazione, dovrà essere conforme alle disposizioni della L.R. n.10/2002.
- La pavimentazione delle aree destinate a parcheggio dovrà essere del tipo permeabile o semi-permeabile (betonelle autobloccanti e simili).

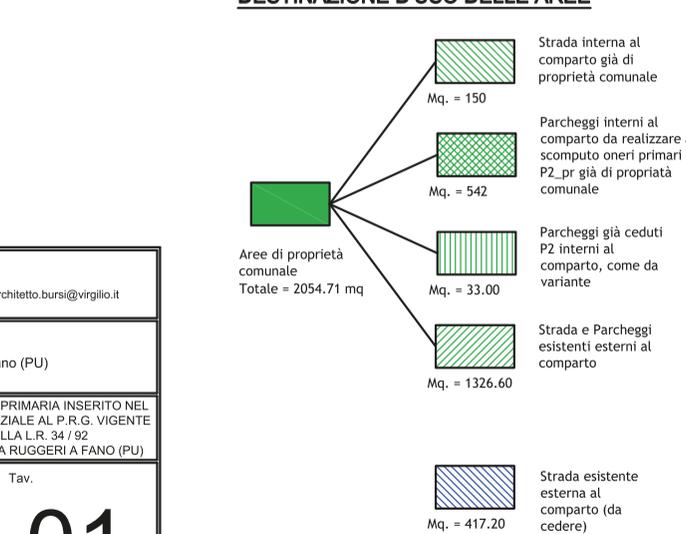
ESTRATTO DEL COMPARTO UNITARIO ST1\_P12

**Dott. Arch. REMIGIO BURSÌ**  
Sede: via Madonna a Mare, 25 - 61032 FANO (PU) - Tel. 0721/803840 - mail: architetto.bursi@virgilio.it

PROGETTISTA Arch. Remigio Bursi	COMMITTENTE <b>VISTAMARE S.R.L.</b> Via Roma, 125/F - 61032 Fano (PU) P.IVA 02647530415	
PROGETTO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA INSERITO NEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART.15 COMMA 5 DELLA L.R. 34/92 C.E. ST1_P12 "EX MARMIFERA TECCHI" IN VIA RUGGERI A FANO (PU)		
COLLABORATORI Arch. Sara Giommi	ESTRATTO AEROFOTOGRAFICO ORTOFOTO - ESTRATTO P.R.G. VIGENTE ESTRATTO CATASTALE - ESTRATTO S.I.D. ESTRATTO DEL COMPARTO UNITARIO PLANIMETRIA QUADRO GENERALE E DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE SCHEDA P.R.G. - SCHEDA DI PROGETTO	Tav. <b>01</b> REVISIONE 06
RIF. Ex Marmifera Tecchi_Vistamare	DATA 28 Marzo 2019	AGG. 15 Giugno 2021
SCALA 1:2.000 - 1:200		



**QUADRO GENERALE E DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE**



Scheda P.R.G.					
DELIBERAZIONE DEL C.C. n° 374 DEL 22/12/2010					
SUP. COMPARTO (mq)	SUL COMPARTO (mq)	UT SUL/Sup. comparto	ZONA	Sup. zona omogenea (mq)	SUL zona omogenea (mq)
2.856	974	0.34	B3.1	2.164	974
			P2_pr	542	
			P1	150	

Scheda di progetto					
SUP. COMPARTO (mq)	SUL COMPARTO (mq)	UT SUL/Sup. comparto	ZONA	Sup. zona omogenea (mq)	SUL zona omogenea (mq)
3.062	974	0.32	B3.1	2.164	974
			F4	173	
			P2_pr	542	
			P1	150	
			P2	33	



**LEGENDA Fogne interne al Comparto**

	Pozzetto di ispezione 50x50
	Pozzetto condensa grassi Cucine
	Fossa tettoif
	Pozzetto acque saponose
	Pozzetto di raccordo
	colonna/catasta di scarico
	Condotte acque nere

**LEGENDA STATO ATTUALE**

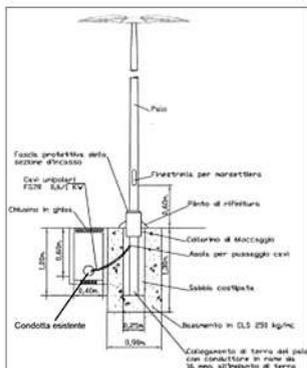
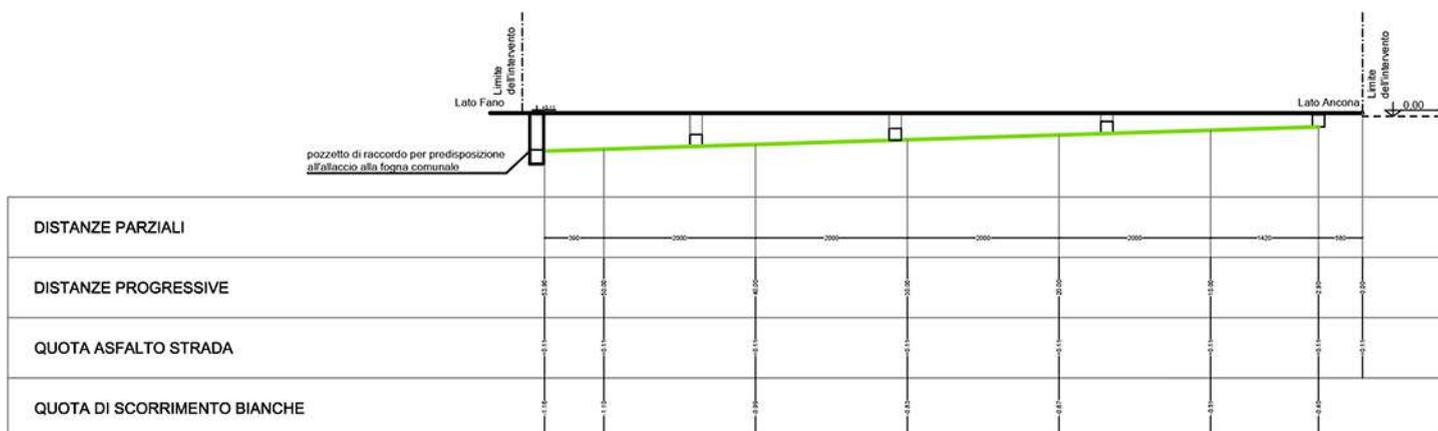
	Limite del Comparto urbanistico
	Limite di intervento
	Alberature Tamarice (Tamarix gallica)
	Palo e corpo illuminante esistente
	Cavidotto interrato esistente
	Pozzetto di derivazione esistente
	Caditoia esistente
	Pozzetto a dispersione esistente
	Acque bianche esistenti tubazione Ø 200

	Acque bianche esistenti tubazione Ø 160
	Rete acquedotto esistente

**LEGENDA PROGETTO URBANIZZ. non a scomputo di oneri**

	Condotte di acquedotto di progetto in ghisa sferoidale DN100 (non a scomputo di oneri)
	Contatori di progetto (non a scomputo di oneri)
	Pozzetto di raccordo alla rete di acquedotto comunale (non a scomputo di oneri)
	Condotte acque nere di progetto (non a scomputo di oneri)
	Pozzetto di raccordo (non a scomputo di oneri)

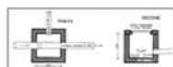
<b>Dott. Arch. REMIGIO BURSI</b>			
Sede: via Madonna a Mare, 25 - 61032 FANO (PU) - Tel. 0721/803840 - mail: architetto.bursi@virgilio.it			
PROGETTISTA	COMMITTENTE	Tav.	
Arch. Remigio Bursi	VISTAMARE S.R.L. Via Roma, 125/F - 61032 Fano (PU) P. IVA 02647530415	<b>02</b>	
PROGETTO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA INSERITO NEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 DELLA L.R. 34 / 92 C.E. ST1_P12 "EX MARMIFERA TECCHI" IN VIA RUGGERI A FANO (PU)			
COLLABORATORI	OPERE DI URBANIZZAZIONE: PROGETTO DI ALLACCIO ALLA FOGNA COMUNALE E LINEA DI ADDUZIONE ALL'ACQUEDOTTO	SCALA 1:2.000 - 1:200	
Arch. Sara Giommi			
RIF. Ex Marmifera Tecchi_Vistamare	DATA 28 Marzo 2019	AGG. 15 Gennaio 2021	



PARTICOLARE PALO DI ILLUMINAZIONE  
Scala 1:50



PARTICOLARE APPARECCHIO ILLUMINANTE  
Scala 1:50



SCHEMA CADITOIA  
Scala 1:50



CADITOIA IN GHISA

LEGENDA

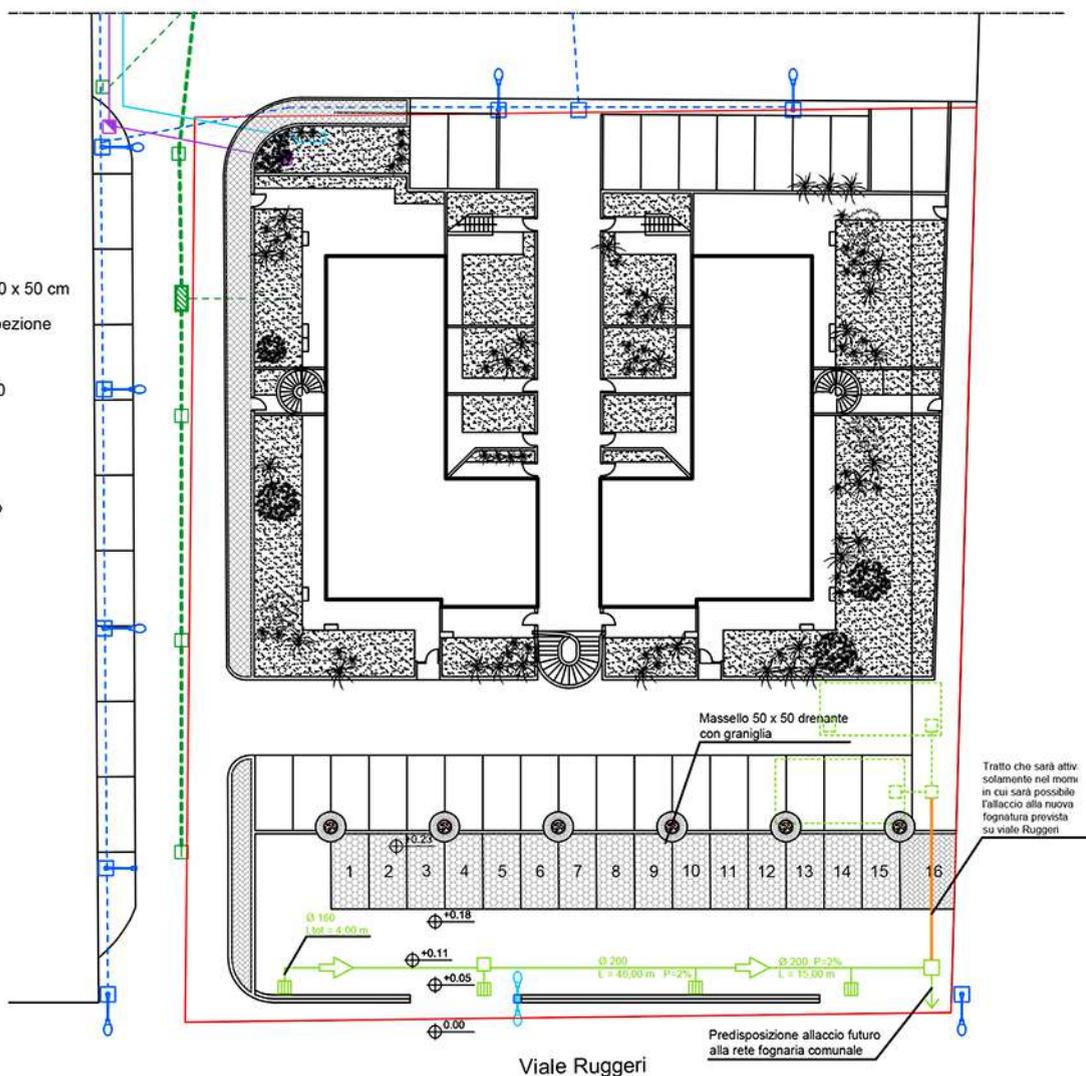
- Limite del Comparto urbanistico
- P2\_pr Parcheggi pubblici
- Palo e corpo illuminante esistente
- Pozzetto di derivazione esistente
- Cavidotto interrato esistente
- Palo e corpo illuminante di progetto su palo esistente
- Pozzetto a dispersione esistente
- Acque bianche esistenti
- Pozzetto caditoia cm 50 x 50 x 50 cm
- Pozzetto di raccordo e di ispezione cm 100x100x80 cm
- Acque bianche di progetto tubazione in PVC Ø 160-200
- Condotta di acquedotto di progetto in ghisa sferoidale DN100 (non a scomputo di oneri)
- Contatori di progetto (non a scomputo di oneri)
- Condotta acque nere di progetto (non a scomputo di oneri)
- Pozzetto di raccordo (non a scomputo di oneri)

CALCOLO DELLA SUPERFICIE PERMEABILE

Superficie totale = mq 595,40  
 Stalli con betonella = mq 219,42\*0,5 = mq 109,71  
 Aiuole su suolo pubblico = mq 9,42  
 Totale superficie permeabile = mq 119,13 > 0,20 di IF mq 119,08

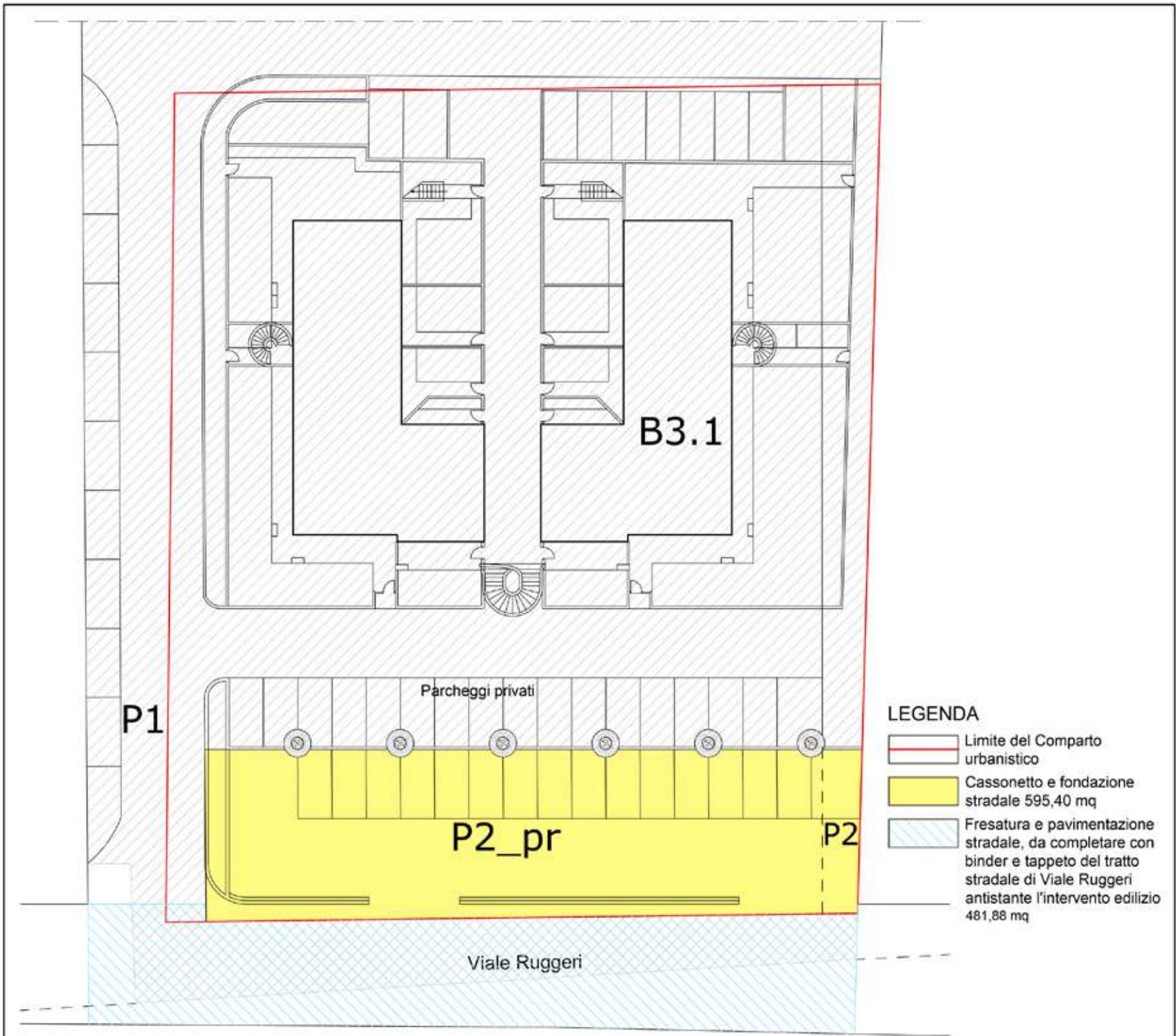
Area di manovra su asfalto e sedime manufatti, sommano in totale di superficie impermeabile = mq 366,56

<b>Dott. Arch. REMIGIO BURSI</b>			
Sede: via Madonna a Mare, 25 - 61032 FANO (PU) - Tel. 0721/803840 - mail: architetto.bursi@virgilio.it			
PROGETTISTA	Arch. Remigio Bursi	COMMITTENTE	<b>VISTAMARE S.R.L.</b> Via Roma, 125/F - 61032 Fano (PU) P.IVA 02647530415
		PROGETTO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA INSERITO NEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 DELLA L.R. 34 / 92 <b>C.E. ST1_P12 "EX MARMIFERA TECCHI" IN VIA RUGGERI A FANO (PU)</b>	
		PROGETTO: ILLUMINAZIONE PUBBLICA FOGNATURA ACQUE BIANCHE CALCOLO DELLA SUPERFICIE PERMEABILE	
		Tav. <b>03</b>	
		REVISIONE 06	
RF	DATA	AGG.	SCALA
Ex Marmifera Tecchi - Vistamare	28 Marzo 2019	15 Gennaio 2021	1:200 - 1:50



PLANIMETRIA





<b>Dott. Arch. REMIGIO BURSI</b> Sede: via Madonna a Mare, 25 - 61032 FANO (PU) - Tel. 0721/803840 - mail: architetto.bursi@virgilio.it			
PROGETTISTA	COMMITTENTE <b>VISTAMARE S.R.L.</b> Via Roma, 125/F - 61032 Fano (PU) P.IVA 02647530415		
Arch. Remigio Bursi	PROGETTO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA INSERITO NEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART.15 COMMA 5 DELLA L.R. 34 / 92 C.E. ST1_P12 "EX MARMIFERA TECCHI" IN VIA RUGGERI A FANO (PU)		
COLLABORATORE	PROGETTO: CASSONETTO E FONDAZIONE STRADALE CALCOLO ANALITICO DELL'AREA P2_pr+P2 CALCOLO ANALITICO DEL TRATTO STRADALE DI VIALE RUGGERI ANTISTANTE L'INTERVENTO EDILIZIO		Tav. <div style="font-size: 2em; font-weight: bold; text-align: center;">05</div> REVISIONE 05
Arch. Sara Giommi	RF: Ex Marmifera Tecchi_Vistamare	DATA 28 Marzo 2019	AGG. 15 Gennaio 2021  SCALA 1:200

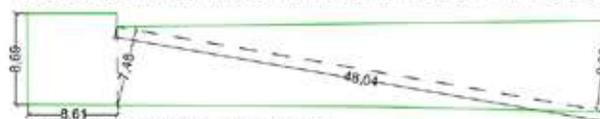
### CALCOLO ANALITICO DELL'AREA P2\_pr + P2



$$m (47,57 + 48,00) \cdot 12,46 / 2 = mq 595,40$$

**Totale P2\_pr + P2 = 595,40mq**

### CALCOLO ANALITICO DEL TRATTO STRADALE DI VIALE RUGGERI ANTISTANTE L'INTERVENTO EDILIZIO

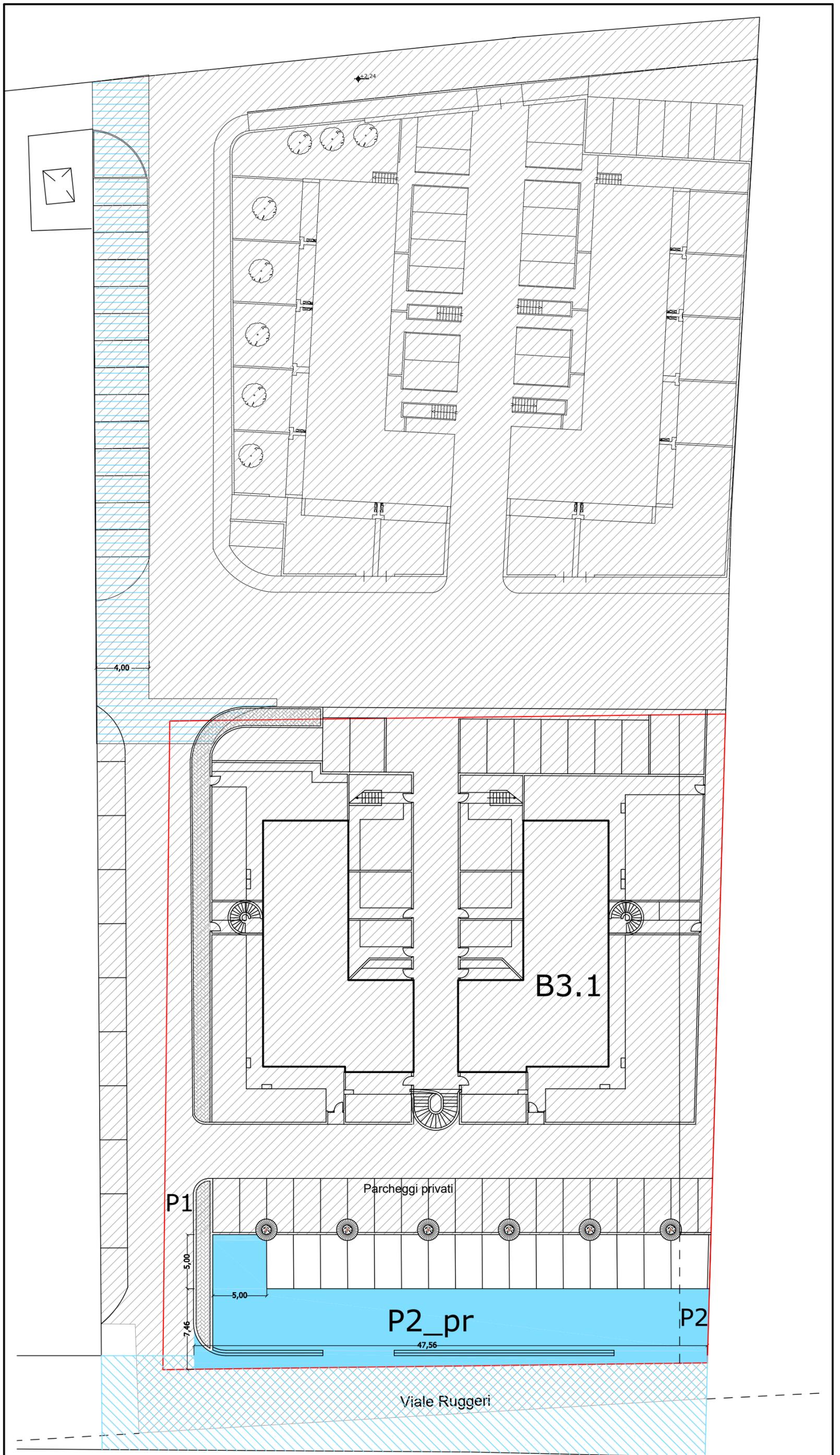


$$m (48,04 \cdot 7,48) / 2 = mq 179,67$$

$$m (48,04 \cdot 9,30) / 2 = mq 223,39$$

$$m 8,61 \cdot 8,69 = mq 78,82$$

**Totale = mq 179,67 + mq 223,39 + 78,82 = 481,88mq**



<b>Dott. Arch. REMIGIO BURSI</b>			
Sede: via Madonna a Mare, 25 - 61032 FANO (PU) - Tel. 0721/803840 - mail: architetto.bursi@virgilio.it			
PROGETTISTA	COMMITTENTE		
Arch. Francesco Tomassini Arch. Remigio Bursi	<b>VISTAMARE S.R.L.</b> Via Roma, 125/F - 61032 Fano (PU) P.IVA 02647530415		
	PROGETTO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA INSERITO NEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART.15 COMMA 5 DELLA L.R. 34 / 92 C.E. ST1_P12 "EX MARMIFERA TECCHI" IN VIA RUGGERI A FANO (PU)		
COLLABORATORI	PROGETTO:	Tav.	
Arch. Sara Giommi	PAVIMENTAZIONE STRADA E PARCHEGGI	<b>06</b>	
		REVISIONE 05	
RIF.	DATA	AGG.	SCALA
Ex Marmifera Tecchi_Vistamare	28 Marzo 2019	15 Gennaio 2021	1:200

- LEGENDA**
- Limite del Comparto urbanistico
  - Pavimentazione stradale, da completare con binder e tappeto dell'area P2\_pr + P2
  - Fresatura e pavimentazione stradale, da ripristinare con tappeto del tratto stradale per allaccio fogna nera e acquedotto
  - Fresatura e pavimentazione stradale, da completare con binder e tappeto del tratto stradale di Viale Ruggeri antistante l'intervento edilizio
  - Pavimentazione con grigliato
  - Pavimentazione con autobloccanti