

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

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

Destinazioni d'uso	Attrezz. Collettive: convento	F
--------------------	-------------------------------	---

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

Prescrizioni specifiche
Il comparto di cui alla presente scheda individua una zona per Attrezzature di Interesse Collettivo in loc. Prelato, destinata a convento.
Nella ST realizzabile non sono conteggiate le superfici dei volumi esistenti quali: Foresteria, forno e magazzino.
Le previsioni avranno attuazione mediante PCC, se in conformità ai parametri urbanistico-edilizi ed alle prescrizioni contenute nella Progettazione Urbanistica di dettaglio definita ai sensi dell'art. 15 comma 4 della L.R. 34/1992 s.m.i. da approvarsi conformemente agli indirizzi stabiliti con DGC n. 1 del 05/01/2023 ed alla D.C.C. n. del di approvazione della variante al PRG2009
il cimitero privato potrà essere realizzato solamente in conformità a quanto stabilito dal DPR 285/1990 art.104 comma 2
Il progetto architettonico allegato alla delibera di adozione/approvazione della suddetta progettazione urbanistica di dettaglio costituisce indicazione per la fase attuativa del complesso monastico
All'interno della zona per attrezzature di interesse collettivo dovranno essere reperiti i parcheggi di cui all'art. 9 delle NTA di PRG
Per l'attuazione sono prescrittivi i pareri di cui alla Determinazione n. 1261 del 23/05/2023, di conclusione positiva della conferenza di servizi, con particolare riferimento al parere della REGIONE MARCHE - Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio - P.F. Tutela del territorio di Pesaro Urbino, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, n. 3931/23 pervenuto in data 18/04/2023, prot. n. 0038845.
In fase di progettazione esecutiva dell'intervento dovrà essere prodotta una relazione agronomico-paesaggistica finalizzata ad una adeguata piantumazione dell'area con almeno 100 piante autoctone che tenga comunque in debito conto le necessità di coltivazione dei terreni e previa autorizzazione paesaggistica.
Decreto del Presidente della Provincia di Pesaro Urbino, n. 254 del 4/10/2024: Considerata la posizione e la morfologia del terreno su cui verranno realizzati i nuovi corpi di fabbrica del Monastero, i punti di vista dai quali risalteranno i nuovi volumi di progetto, si evidenzia la necessità di mitigare il loro inserimento nel contesto ecologico-paesaggistico attraverso un'attenta e dettagliata progettazione del verde. A tal fine, durante la fase della progettazione esecutiva degli interventi, si prescrive la redazione di un elaborato progettuale in cui sia dettagliata la piantumazione delle essenze arboree da mettere a dimora. Tale elaborato dovrà seguire come principio generale quello della realizzazione, lungo i margini della principale strada di accesso interna al comparto e lungo il margine ovest del comparto di una barriera discontinua di verde - funzionale al collegamento ecologico tra il Bosco di Casa Carampana e l'area coltivata ad uliveto che confina con il corridoio vegetato del tratto iniziale del Rio di Girolamo -, costituita da essenze arboree di alto fusto e siepi autoctone. Anche per l'area destinata a parcheggio dovrà essere prevista la messa a dimora di idonee essenze arboree con il fine di ombreggiare le aree destinate alla sosta dei veicoli; aree di sosta che dovranno essere peraltro realizzate con pavimentazioni permeabile o semipermeabile.
Condizionamenti geologici e sismici: Una parte della previsione è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici e topografici dovuti alle pendenze elevate e alla presenza di una scarpata morfologica; inoltre si trova in una zona non caratterizzata dagli studi di Microzonazione Sismica di secondo livello. Sono prescritte indagini e prospezioni per la verifica delle effettive caratteristiche geotecniche dei terreni, le condizioni idrogeologiche, la verifica di stabilità dei versanti presso le porzioni più acclivi. Sono prescritti studi integrativi di microzonazione sismica coerenti con quelli approvati dall'Amministrazione Comunale; sulla base dei risultati verrà valutata la necessità di effettuare l'analisi di risposta sismica locale.
Compatibilità idraulica. In base alle considerazioni riportate nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 01 - Valutazione della compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche" la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in esame risulta positiva con una verifica semplificata senza la necessità di verifiche più approfondite alle seguenti prescrizioni: •Garantire l'invarianza idraulica secondo la L.R. 22/2011 e criteri applicativi DGR 53/2014 e smi •Predisporre in fase attuativa un progetto di gestione delle acque meteoriche, valutando la possibilità di recapito in corso d'acqua superficiale o di allaccio a rete più a valle, verificando puntualmente le condizioni di recapito finale (art. 106 NTA PRG), raccogliendo e regimando in modo appropriato tutte le acque meteoriche gravanti sull'area del comparto, migliorando l'efficienza della rete idrografica superficiale minuta esistente, ed evitando che si innescino fenomeni erosivi
Invarianza idraulica. A seguito della valutazione dell'intervento come riportato nell'allegato alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica "PEIDRO 02 Valutazione invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche" per il comparto in esame si suggeriscono le seguenti misure compensative: sistemi di bioritenzione, gallerie di infiltrazione, sistemi modulari geocellulari da prevedersi nelle aree dove è collocato il parcheggio, in corrispondenza del quale non sono richiesti ampi spazi. Si faccia riferimento per maggiori informazioni alle schede tecniche D10, D12, D13, D14 delle Linee guida redatte dalla Regione Marche per la verifica per l'invarianza idraulica. La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste.