

STUDIO CECCHETELLI

Piazza XX Settembre n. 27/2 - 61032 FANO - tel. 0721/827780

Ditta SORCINELLI GIANFRANCO – SANTINI LUCIANA

Oggetto: PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO DENOMINATO
“ST6_P52” Comparto residenziale di ricucitura Metaurilia.

**A.12 RELAZIONE AI SENSI DELL'ART. 5
DELLA L.R. 14/2008.**

PREMESSA:

La Regione Marche, nel rispetto del D.lgs n. 192/2005 (attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) e della Direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici, ha emanato il 17 giugno 2008, la L.R. n. 14 recante "Norme per l'edilizia sostenibile" che definisce le tecniche e le modalità costruttive in edilizia sostenibile negli strumenti di governo del territorio, negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia ed urbanistica e di riqualificazione urbana, e disciplina la concessione di contributi per la realizzazione di tali interventi. Negli interventi di edilizia sostenibile è previsto l'uso di materiali riciclabili, riciclati e con ridotti valori di energia e di emissioni di gas serra.

In particolare tale normativa promuove la sostenibilità ambientale per degli interventi edilizi già in sede di programmazione degli stessi, ossia a livello di pianificazione urbanistica. I piani generali e attuativi devono contenere pertanto le indicazioni necessarie a perseguire la sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane, prevedere strumenti di indagine territoriale ed ambientale per valutare le trasformazioni indotte nell'ambiente dai processi di urbanizzazione e contenere norme progettuali e tipologiche che garantiscono il miglior utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, e la prevenzione dei rischi ambientali.

Per interventi di edilizia sostenibile, ai sensi dell'art. 2 della citata legge, si intendono gli interventi che soddisfano i seguenti requisiti:

- sono progettati, realizzati e gestiti secondo criteri di compatibilità ambientale e di sviluppo sostenibile, in modo tale da soddisfare le necessità del presente senza compromettere quelle delle future generazioni;
- hanno come obiettivo la minimizzazione dei consumi di energia e delle risorse ambientali;
- favoriscono l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- sono concepiti in modo da contenere gli impatti sull'ambiente e sul territorio e da garantire il benessere e la salute degli occupanti; tutelano l'identità storica e favoriscono il mantenimento dei caratteri storico-tipologici legati alla tradizione degli edifici ed al loro inserimento nel paesaggio;

- promuovono e sperimentano sistemi edilizi a costo contenuto e l'utilizzo di metodologie innovative e sperimentali.
- In particolare l'art. 5 della legge regionale, prescrive che i piani urbanistici contengano *"...le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere criteri di sostenibilità delle trasformazioni atti a garantire :*
- *A) l'ordinato sviluppo del territorio, del tessuto urbano e del sistema produttivo;*
- *B) la compatibilità dei processi di trasformazione ed uso del suolo con la sicurezza, l'integrità fisica e l'identità storico-culturale del territorio stesso;*
- *C) il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti;*
- *D) la riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;*
- *E) la riduzione del consumo del territorio, evitando l'occupazione di suoli ad alto valore agricolo o naturalistico, privilegiando il risanamento e recupero di aree degradate e la sostituzione di tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione..."*.

in questa ottica il piano attuativo relativo al comparto denominato ST6_P52 – "comparto di ricucitura Metaurilia" sito in Fano, Strada Statale Adriatica, partendo dall'analisi delle peculiarità dei territori limitrofi si inserisce all'interno di un contesto completamente urbanizzato ed edificato ma comunque in modo da garantire e rispettare i livelli di sostenibilità ambientale previsti dalla L.R. 14/2008.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO E ANALISI DELLE CARATTERISTICHE CLIMATICHE DEL TERRITORIO:

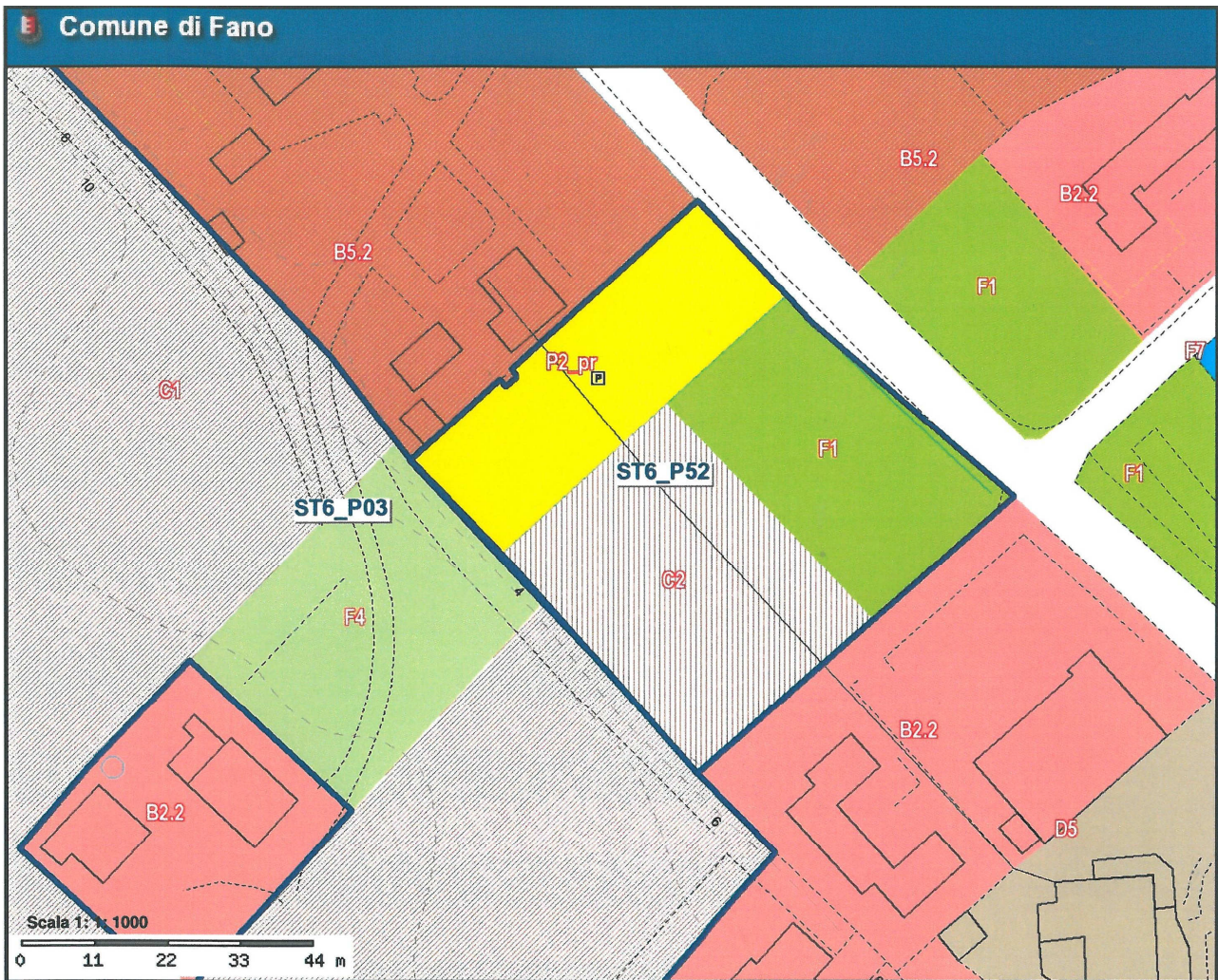
l'area oggetto di intervento è un'area ubicata lungo la Strada Statale Adriatica, in località Metaurilia. Tale area si presenta sostanzialmente pianeggiante.

Il lotto confina sul lato mare con la Strada Statale, sul lato monte con un'area compresa all'interno di un ampio comparto denominato "ST6_P03", sul lato Ancona con un fabbricato residenziale plurifamiliare e con la relativa area scoperta di pertinenza mentre sul lato Pesaro confina con un accessorio (in aderenza al confine) e due fabbricati residenziali, uno dei quali di proprietà dei sig.ri Sorcinelli Gianfranco e Santini Luciana.

. Il P.R.G. comprende l'area all'interno di un comparto di ricucitura denominato ST6_P52.



Stralcio ortofotocarta dell'area oggetto di intervento.



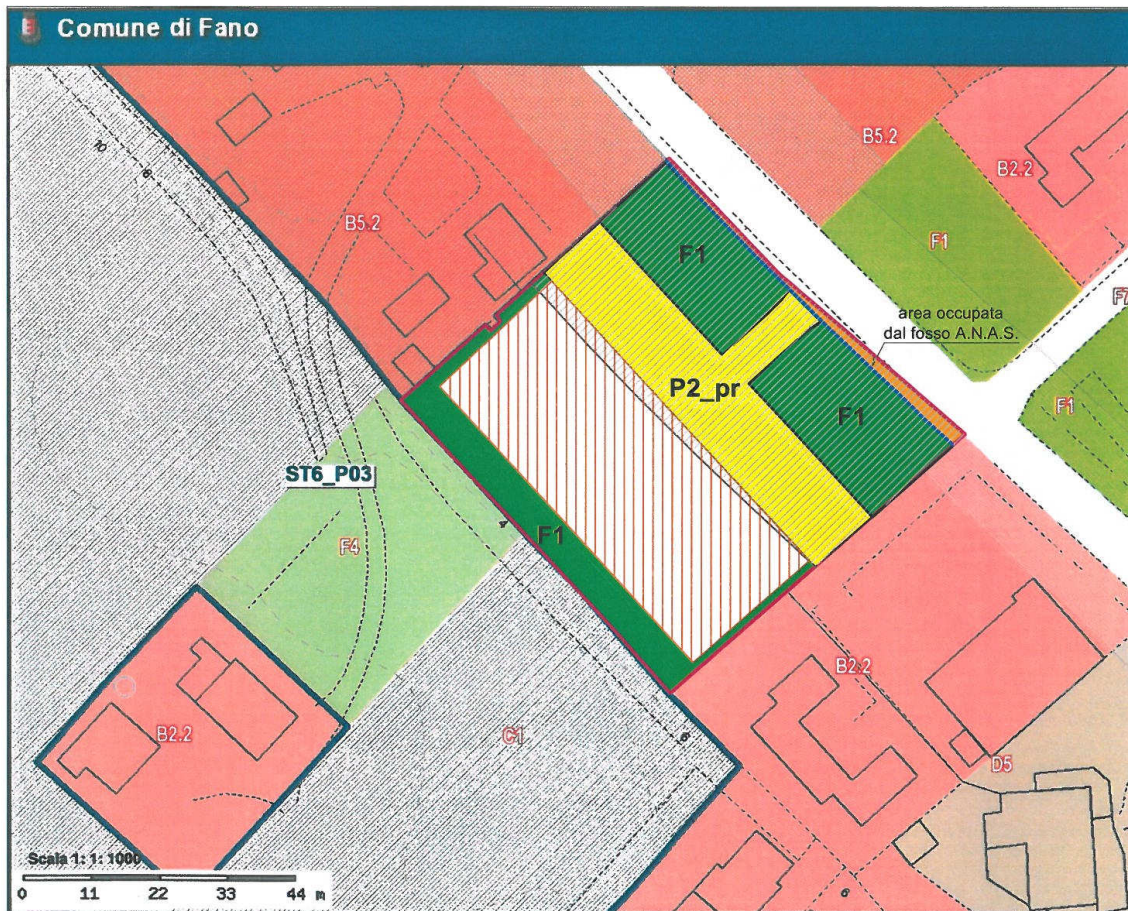
Stralcio del P.R.G. vigente.

Schede Tecniche dei Comparti Unitari

SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
ST6_P52	COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA METAURILIA							
	3.986	797	0,20	C2	1.594	797		
				F1	1.204			
				P2_pr	1.188			
Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricucitura in località Metaurilia. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.								

Scheda tecnica del comparto ST6 P52

STRALCIO P.R.G. E SCHEDA TECNICA DEL COMPARTO PROPOSTA
SCALA 1:1000



Schede Tecniche dei Comparti Unitari

SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	S.U.L. comparto mq	U.T. S.U.L./ comparto mq/mq	Zona	Sup. zona omogenea mq	S.U.L. zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
ST6_P52	COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA METAURILIA							
	3.904	781	0,20	C2	1.562	781		
				F1	1.179			
				P2_pr	1.163			
Note e Prescrizioni								

Per la progettazione di interventi sostenibili da punto di vista edilizio urbanistico , si devono tenere presenti una serie di fattori meteo-climatici, in modo tale che la progettazione avvenga in modo efficace e orientato al miglioramento della qualità della vita degli ambienti realizzati, con particolare riguardo al risparmio energetico e all'uso di fonti di energia rinnovabili. Vengono di seguito riportati una serie di dati utili alla definizione dell'intervento.

Dalla relazione "ANALISI DELLE CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO ED IPOTESI PER UNA CORRETTA GESTIONE AGRICOLA" redatta a corredo degli studi propedeutici del P.R.G. del Comune di Fano, si rileva che:

- il valore delle temperature medie annue e di circa 14°C;
- la piovosità media e di 700-800mm;
- le precipitazioni nevose , che si verificano prevalentemente con vento dal mare, hanno qualche rilevanza nella porzione del territorio alto-collinare ma, con rare permanenze della neve per più giorni in pianura;
- i venti dominanti sono quelli provenienti dai quadranti occidentali Libeccio o Garbino da sud-ovest, raramente di forte intensità. La Tramontana o Bora da nord/nord-est si presenta con frequenza irregolare anche se ricorrente con notevole intensità e persistenza. In assenza di perturbazioni sono presenti le normali brezze di terra , la notte e il mattino la brezza di mare.

In conclusione si può affermare che il clima del territorio comunale è notevolmente influenzato dal mare sia per quanto riguarda l'umidità che la distribuzione termica.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

Il piano attuativo proposto, prevede una superficie territoriale (S.T.) inferiore rispetto a quella indicata nella Scheda Tecnica di Comparto in quanto, si prevede di stralciare la superficie in cui ricade il fosso adiacente la Strada Statale di proprietà A.N.A.S..

E' inoltre prevista una diversa organizzazione delle zone omogenee. L'area destinata a verde pubblico (F1) è stata posizionata parallelamente alla strada ed è stata ricavata una fascia attorno alla zona "C2" per creare un percorso pedonale. L'area edificabile "C2" è stata collocata quasi totalmente al di fuori della fascia di rispetto A.N.A.S. di ml 30 e all'interno della stessa verranno ricavati n. 3 lotti per la realizzazione di tre fabbricati, per un totale di n. 9 unità immobiliari. All'interno della zona "C2" verranno anche ricavati i

parcheggi privati di pertinenza dei fabbricati. L'area destinata a parcheggio pubblico è stata anch'essa posizionata parallelamente alla strada, ad una distanza minima dal limite di proprietà A.N.A.S. di ml. 15,00, fascia entro la quale l'A.N.A.S. non consente la realizzazione di piazzali e infrastrutture in genere. L'accesso al parcheggio pubblico sarà garantito dal passaggio carrabile esistente autorizzato con D.I.A. 1140/07 del 14/08/2007 e Nulla Osta A.N.A.S. prat. n. AN 07/0125 del 15/01/2008.

Nell'area in oggetto non sono presenti fabbricati, il terreno si può considerare pianeggiante, in quanto non presenta dislivelli significativi, non sono presenti essenze arboree o arbustive, allo stato attuale il terreno risulta coltivato.

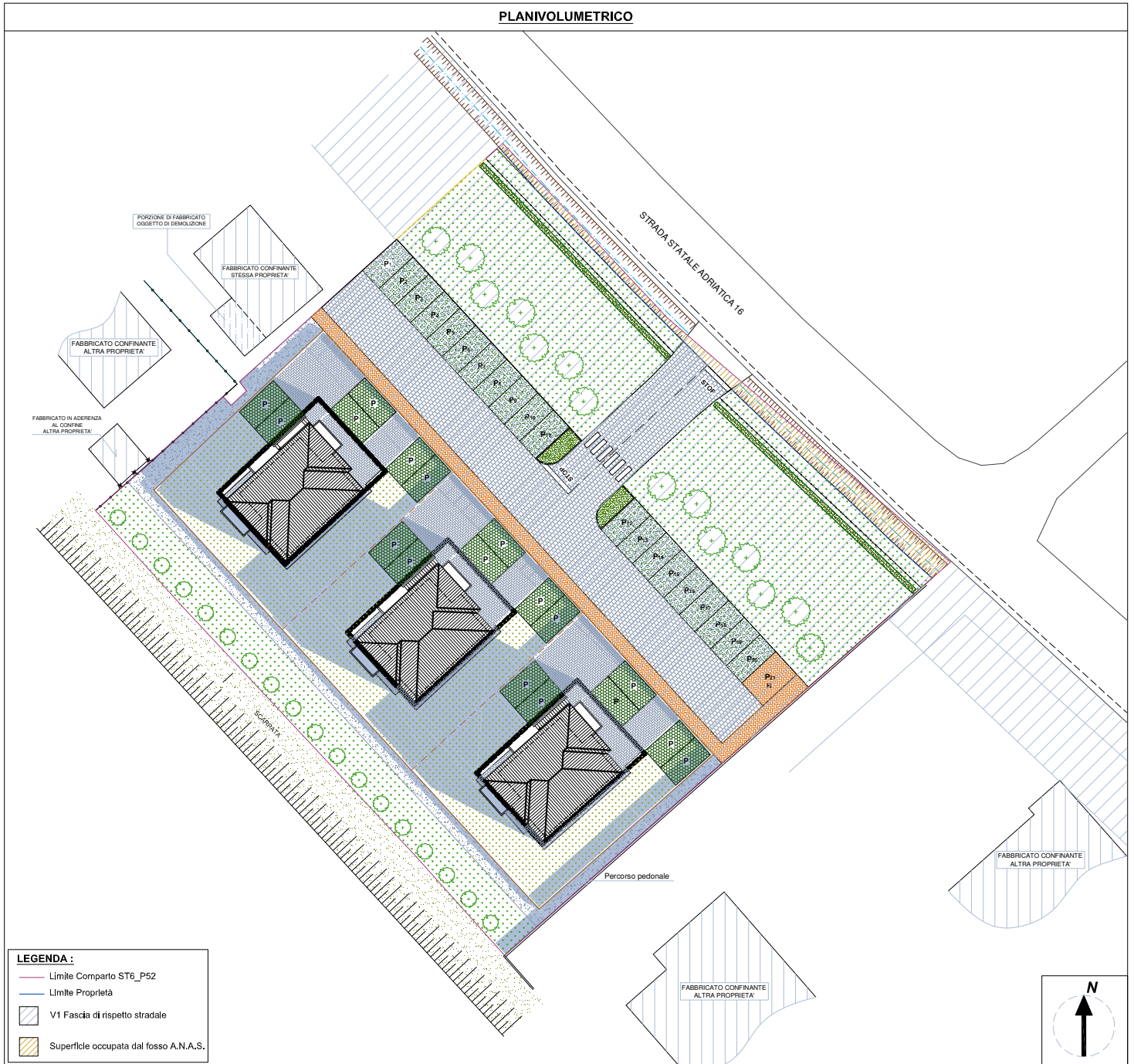
Le opere di urbanizzazione che si andranno a realizzare e poi a cedere al Comune di Fano consistono :

- nella realizzazione di un parcheggio pubblico con n. 21 posti auto di cui uno riservato a diversamente abili dotato anche di marciapiede;
- nella realizzazione di un'area di verde attrezzato sul fronte strada in cui verranno messe a dimora alberature e siepi;
- nella realizzazione delle reti dei sottoservizi relativi a rete idrica, rete di pubblica illuminazione, rete gas metano, rete E.N.E.L., rete telefonica e rete fognaria.

La porzione di area di verde attrezzato con percorso pedonale, adiacente alla zona "C2", non verrà ceduta ma verrà convenzionato l'uso pubblico.

Per quanto riguarda la rete fognaria, ne verrà realizzato un tratto extra-comparto, per poter allacciare la rete di comparto alla condotta pubblica, tale tratto verrà realizzato a spese della ditta lottizzante a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, in quanto trattasi di opera di interesse pubblico.

PLANIVOLUMETRICO



Planimetria generale del progetto dell'area.

VERIFICA DELLA SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO ai sensi dell'art. 5 della L.R. 14/2008:

I principali elementi di sostenibilità urbanistica presi in considerazione per il tipo di intervento da realizzare contemplati dalla presente relazione sono:

- *il contenimento del consumo del suolo* : il lotto oggetto di trasformazione, come già detto, è ubicato in una zona completamente urbanizzata e quasi completamente edificata, a ridosso di un'arteria stradale densamente trafficata come la Strada Statale Adriatica.

- *permeabilità dei suoli urbani*, calcolato come rapporto tra la superficie permeabile in profondità e quella impermeabile : il parcheggio pubblico con le relative corsie di manovra, i posti auto privati di pertinenza dei fabbricati saranno completamente permeabili in quanto realizzati con auto-bloccanti in c.l.s. tipo grigliato per quanto riguarda gli stalli e in auto-bloccanti di tipo filtrante per la corsia di manovra.

L'intervento in oggetto, in base ai principi previsti dall'art. 5 della L.R. 14/2008, garantisce:

a) *l'ordinato sviluppo del territorio, del tessuto urbano e del sistema produttivo.*

Come si può notare dalla foto aerea dell'area, l'intervento proposto si inserisce bene nel contesto già urbanizzato della zona, come naturale completamento del tessuto urbanizzato esistente senza alterare in modo significativo lo stato dei luoghi in quanto l'edificazione si pone come completamento e ricucitura della zona.

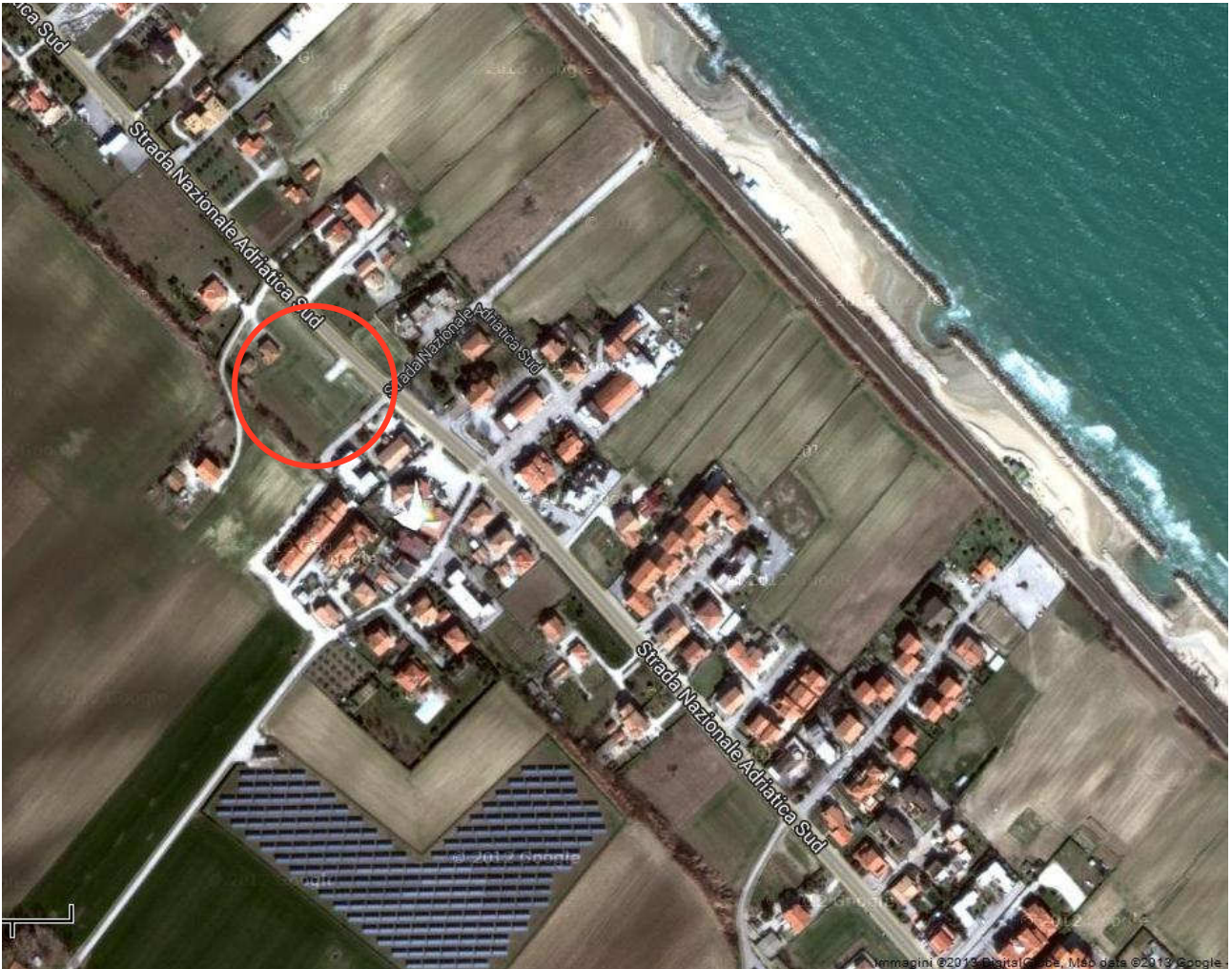


Foto satellitare dell'area oggetto di intervento

b) *la compatibilità dei processi di trasformazione ed uso del suolo con la sicurezza e l'integrità fisica e l'identità storico culturale del territorio stesso:* con l'attuazione dell'intervento verranno comunque salvaguardate le caratteristiche dell'area, che risulta sostanzialmente pianeggiante e priva di particolari peculiarità dal punto di vista paesaggistico e non essendo oggetto di alcun tipo di tutela come si evince dagli elaborati del P.R.G.

c) *il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti :* per garantire queste caratteristiche verrà curata la scelta dei materiali da impiegare per la realizzazione, sia della struttura che delle rifiniture dei fabbricati in progetto, favorendo dove possibile, materiali locali adatti alle tipologie edilizie e all'ambiente circostante. Per contenere i consumi di energia

elettrica, i nuovi impianti di illuminazione pubblica saranno progettati nell'ottica del contenimento dei consumi energetici, nel rispetto di quanto prescritto dalla Legge Regionale n. 10/2002, valutando nei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria la possibilità di installare:

- lampade ad alta efficienza;
- dispositivi automatici per la regolazione e lo spegnimento dei corpi illuminanti in relazione all'orario di utilizzo degli spazi aperti.

Un altro aspetto importante è la qualità dell'aria esterna, assicurando concentrazioni di sostanze inquinanti che rientrino nei limiti di legge. Per questo gli edifici e il parcheggio di progetto sono circondati dal verde pubblico, che fungerà anche da filtro.

d) la riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti.

Come punto di partenza si tiene conto che il suolo allo stato naturale è una risorsa limitata e non rinnovabile nella sua qualità di ecosistema per gli organismi viventi.

Per garantire il ravvenamento delle falde acquifere e ridurre la velocità di deflusso delle precipitazioni atmosferiche verso i corsi d'acqua superficiali o verso i sistemi di raccolta artificiali sarà ridotta la superficie impermeabile favorendo la permeabilità del terreno infatti sia il parcheggio sarà completamente permeabile.

La realizzazione delle aree verdi e il rispetto del rapporto di permeabilità del suolo rappresentano strumenti per la mitigazione e la compensazione ambientale finalizzata anche a limitare l'aumento della temperatura dell'aria grazie ai fenomeni di evaporazione ed evapotraspirazione.

e) la riduzione del consumo di nuovo territorio, evitando l'occupazione di suoli ad alto valore agricolo o naturalistico, privilegiando il risanamento e il recupero di aree degradate e la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione : in base al P.R.G. vigente del Comune di Fano si può notare che l'area non è sottoposta a vincoli di nessuna natura. Dal punto di vista delle specie arboree esistenti sull'area che dovranno essere abbattute per la realizzazione dell'intervento, si può affermare che non sono presenti essenze protette o di particolare pregio.

Per la realizzazione del verde pubblico verranno messe a dimora essenze autoctone che si adattano bene al clima e all'ecosistema esistente, considerando

Geometra Carlo Cecchetelli

*Piazza XX Settembre, 27/2 – 61032 Fano (PS) – Tel. 0721/827780 – Fax 0721/827103
Codice Fiscale CCC CRL 55P08 D488I – Partita I.V.A. 00397890419*

la capacità della vegetazione arborea di mitigare gli spazi termici e aumentare l'assorbimento dei gas nocivi oltre a contribuire all'abbattimento delle micropolveri. Sarà comunque privilegiata la piantumazione di alberi a medio ed alto fusto.

Fano lì 16/12/2013

I tecnici