

Studio ARCHITETTI & INGEGNERI

PROGETTISTA

Arch. Remigio Bursi

Ing. Stefano Ansuini

Ing. Paolo Paleani

COMMITTENTE

IMMOBILIARE ZEUS S.R.L. - P.IVA 01341110417
Via Flaminia, 49 - Fano (PU)

RICHIESTA DI PIANO ATTUATIVO
DEL COMPARTO ST5_P86 TRA STATALE N.3, LOCALITA' FORCOLO E VIA
VALERIA MORICONI A FANO (PU)

RAPPORTO PRELIMINARE DI
SCREENING SEMPLIFICATO
(Procedura V.A.S.)

DOC.03c

RIF.

Comparto ST5_P86

DATA

Luglio 2023

AGG.

SCALA

Comune di Fano

(Provincia di Pesaro-Urbino)

PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO ST5_86 "COMPARTO COMMERCIALE E PARCHEGGIO DI SCAMBIO VIA FLAMINIA", TRA STATALE N°3, LOCALITÀ FORCOLO E VIA VALERIA MORICONI A FANO (PU).

Committente: Immobiliare Zeus S.r.l – P.IVA 01341110417 Via Flaminia, 49 – Fano (PU)

Progettisti: Arch. Remigio Bursi
Arch. Sara Giommi
Ing. Stefano Ansuini
Ing. Paolo Paleani

RAPPORTO PRELIMINARE di screening semplificato

Ai sensi del Titolo II del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii e adempimenti di cui alla D.G.R. n.1647 del 23/12/2019-Allegato A, secondo le indicazioni tecniche di cui al Decreto del Dirigente della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, Qualità dell'Aria e Protezione Naturalistica della Regione Marche n.13 del 17/01/2020, capitolo 1 parte II.

INCARICATO:
Dott. Geol. R. Romagna

COLLABORATORI:
Dott. Geol. M. Nenci

ARCHIVIO N°: 2221909

DATA: Luglio 2023



SOMMARIO

1	PREMESSA.....	2
1.1	DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STRUMENTO URBANISTICO A CUI LA VARIANTE SI RIFERISCE	2
1.2	MOTIVAZIONI DELL'APPLICAZIONE DELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ IN FORMA SEMPLIFICATA	3
1.3	SOGGETTI COINVOLTI:.....	4
1.4	DEFINIZIONE DELLE FASI OPERATIVE DELLA PROCEDURA DI VERIFICA.....	4
2	RILEVANZA DEL PIANO O PROGRAMMA	5
3	INQUADRAMENTO STRATEGICO E ATTUATIVO DELLA VARIANTE AL PIANO... 6	
3.1	UBICAZIONE DELLA VARIANTE PROPOSTA.....	6
3.2	STATO ATTUALE DELLA PIANIFICAZIONE	7
3.3	CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI PREVISTI	10
4	PERTINENZA DEI PIANI E PROGRAMMI CON LA VARIANTE E VERIFICA DI COERENZA ESTERNA.....	14
4.1	VERIFICA DI PERTINENZA DEI PIANI E PROGRAMMI CON LA VARIANTE.....	14
4.2	VERIFICA DI COERENZA ESTERNA.....	15
5	CONTESTO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO	18
5.1	PREVISIONI E VINCOLI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA	18
6	CONTESTO TERRITORIALE INTERESSATO.	25
6.1	ASPETTI GEOMORFOLOGICI E GEOLOGICI.....	25
6.1.1	<i>Idrografia e piezometria</i>	<i>27</i>
6.1.2	<i>Cartografia progetto Iffì e piattaforma italiana sul dissesto idrogeologico</i>	<i>28</i>
6.2	ASPETTI PAESAGGISTICI E BOTANICO-VEGETAZIONALI	30
6.3	ASPETTI TERRITORIALI ED AMBIENTALI DI CUI ALL'ART. 5 DELLA L.R. 14/2008	32
6.3.1	<i>Indicazioni progettuali e tipologiche</i>	<i>34</i>
7	ANALISI DI PERTINENZA AI CRITERI PER L'ASSOGGETTABILITÀ	37
7.1	ANALISI DI PERTINENZA AI CRITERI INERENTI LE CARATTERISTICHE DEI POTENZIALI IMPATTI..	39
7.1.1	<i>Analisi dei fattori di rischio ambientale artificiali.....</i>	<i>42</i>
7.1.2	<i>Analisi delle risorse e delle produzioni locali.....</i>	<i>42</i>
7.2	AMBITO DI INFLUENZA AMBIENTALE E TERRITORIALE DELLA VARIANTE	42
8	ANALISI DEI POTENZIALI EFFETTI	43
8.1	MISURE DI MITIGAZIONE, COMPENSAZIONE ED ORIENTAMENTO.....	45
9	CONCLUSIONI	46



1 PREMESSA

La seguente relazione (**Rapporto Preliminare di screening semplificato**) contiene le informazioni ed i dati necessari per l'identificazione e la caratterizzazione degli eventuali impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale. A tal fine, il **Rapporto** riporta le informazioni richieste nell'Allegato I alla Parte Seconda del D.lgs. 152/2006, nel quale sono elencati i criteri per la verifica di assoggettabilità, in modo che **l'Autorità Competente**, eventualmente sentiti gli **S.C.A.**, possa valutare se il piano o programma in esame possa avere impatti significativi sull'ambiente, quindi assoggettando o escludendo il piano o programma dalla procedura di **V.A.S.**

Nella redazione del presente **Rapporto Preliminare** di screening semplificato si è tenuto conto dei contenuti della D.G.R. 1647/19 e dei relativi allegati e pertanto è sviluppato secondo la seguente struttura:

- **Sezione 1 – Informazioni generali;**
- **Sezione 2 – Caratteristiche del piano o programmi;**
- **Sezione 3 – Caratteristiche delle aree che possono essere interessate;**
- **Sezione 4 – Caratteristiche degli effetti ambientali.**

1.1 DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STRUMENTO URBANISTICO A CUI IL PROGETTO SI RIFERISCE

Lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Fano Approvato con delibera consiliare n° 34 del 19/02/2009:

-con precisazioni introdotte dalla delibera consiliare n° 125 del 20/04/2009

-con precisazioni introdotte dalla delibera consiliare n° 170 del 21/07/2010

e successive varianti parziali approvate successivamente.

Fra queste rientra la variante parziale al PRG ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i. per l'individuazione di un comparto commerciale e parcheggio di scambio in via Flaminia, approvata dal C.C. con Delibera n. 198 del 25/07/2012. ed escluso dalla procedura di VAS con Determinazione n. 2692 del 06/10/2011 del DIRIGENTE DEL SERVIZIO 4.1 URBANISTICA, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - V.I.A. - V.A.S. -AREE PROTETTE ARCH. BARTOLI MAURIZIO con le seguenti osservazioni:

*“.....il Comune di Fano, al fine di superare i motivi ostativi prescritti nel parere di conformità espresso dalla scrivente A.P. durante l'iter di approvazione del vigente PRG, ha adeguato l'originaria previsione sulla base del progetto preliminare fornitogli da Autostrade spa, inerente la nuova strada che verrà realizzata come opera complementare all'ampliamento dell'A14 e passante lungo il confine dell'area di intervento. **In ogni caso, considerato che il progetto preliminare di tale infrastruttura potrebbe subire modifiche nel corso della sua stesura definitiva, dovrà essere comunque acquisito il parere di “Società Autostrade spa”.***

In aggiunta a quanto sopra evidenziato si ritiene che per tale variante non siano stati analizzati in modo approfondito dall'Amm.ne Comunale alcuni aspetti legati alla scelta localizzativa del comparto e al suo rapporto con le previsioni già vigenti o di prossima adozione aventi la stessa destinazione d'uso. Per esempio il vigente PRG, nei pressi dell'attuale casello autostradale, poco lontano dalla zona in esame, prevede già il comparto ST5_P27 con destinazione d'uso “D4” dove sono previsti quasi 35.000 mq di SUL. Inoltre la stessa variante in esame contiene un ulteriore inserimento a carattere commerciale, derivante dalla trasformazione d'uso della zona produttiva di Bellocchi ST5_P75 (variante n. 1.4), avente una SUL complessiva di ulteriori 19.308 mq c.a..



Si evidenzia infine che l'Amm.ne Comunale ha già attivato una procedura di VAS finalizzata a convertire parte dell'area dell'ex zuccherificio in struttura commerciale per altri 10.000 mq. circa di SUL.

Inoltre, vista l'entità della proposta in esame ed il contesto nel quale si inserisce, costituito da una ampia zona che nel tempo è rimasta libera da previsioni di nuova edificazione ubicata fra la strada Flaminia e la zona con attrezzature di interesse collettivo F5_M collocata più a sud, si ritiene di indirizzare l'A.C. ad approfondire l'inserimento della previsione con l'ambiente circostante, riducendo gli elementi di rottura e di frammentazione con il contesto interessato costituiti sia dalle destinazioni previste sia dalle dimensioni volumetriche dei fabbricati che possono raggiungere una altezza massima di 16.5 metri.

In merito allo schema planimetrico del comparto e alla localizzazione del verde pubblico concordiamo con quanto rilevato nel parere espresso dallo SCA del Comune di Fano - U.O. Verde Pubblico, riportato al precedente paragrafo 2).

Anche il parere espresso dallo SCA Servizi Territoriali e Ambientali dello stesso Comune di Fano evidenzia particolari problematiche legate al corrivamento delle acque piovane e conseguente allagamento dell'area verificatosi durante gli ultimi fenomeni temporaleschi.

Per ultimo, la strada di accesso al comparto (via Forcolo) sembra avere una sezione inadeguata a ricevere i flussi di traffico derivanti dall'intervento previsto.

In sede di adozione del Piano Attuativo l'Amministrazione Comunale dovrà valutare gli aspetti sopra evidenziati ed esprimere le opportune considerazioni in merito alla proposta urbanistica in esame.

L'ufficio, pur riconoscendo in ogni caso che l'entità del Progetto in questione non produca effetti significativi tali da determinare l'assoggettamento della stessa alla procedura di VAS, si riserva di valutare tale proposta dal punto di vista urbanistico nell'ambito dell'espressione del successivo parere di conformità, ai sensi dell'art. 26 della L.R.34/92 e s.m. anche alla luce delle considerazioni che l'Amministrazione Comunale dovrà esprimere su quanto evidenziato sopra.”

1.2 MOTIVAZIONI DELL'APPLICAZIONE DELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ IN FORMA SEMPLIFICATA

Si è optato per sottoporre, la proposta di Piano Attuativo alla vigente Variante Generale al P.R.G. del Comune di Fano, a verifica di assoggettabilità a V.A.S. **in forma semplificata**, in quanto, in base a ciò che viene riportato al paragrafo A.3 Campo di Applicazione, punto 5 delle “Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica” allegate alla D.G.R. 1647 del 23/12/2019, il Piano Attuativo non determina aumento del carico urbanistico, non contempla trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contiene opere soggette alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale.

Il presente piano attuativo rispetto alla scheda del P.R.G. vigente comporta:

- ridefinizione in diminuzione della superficie del comparto da mq. 23.126 a mq 19.400, in conseguenza degli espropri conseguenti la realizzazione delle opere compensative alla terza corsia autostradale (via Morriconi e rotatoria sulla via Flaminia)
- Riduzione della SUL realizzabile da mq. 7311,50 (comprensiva della SUL dei fabbricati ex rurali esistenti) a mq. 4.850, mantenendo l'indice UT =0,25
- IL RISPETTO dell'obbligo di mantenimento dei fabbricati esistenti ex rurali, attraverso la loro ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione, e comunque dalla creazione di uno spazio aggregativo pubblico.

1.3 SOGGETTI COINVOLTI:

I soggetti coinvolti nella presente verifica di assoggettabilità a V.A.S. in forma semplificata sono:

L'**Autorità Procedente** nei procedimenti di verifica di assoggettabilità a V.A.S. è la pubblica amministrazione che adotta o approva il piano o programma o sua variante.

L'autorità procedente è qui rappresentata, dunque, dal **Comune di Fano**.

Il **Proponente** è il soggetto che predispose il rapporto preliminare.

Nel caso in analisi è rappresentato dalla proprietà dell'area interessata, costituita dalla società "**Immobiliare Zeus S.r.l.** – P.IVA 01341110417 Via Flaminia, 49 – Fano (PU)".

L'**Autorità Competente** è la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato nella procedura di V.A.S.;

L'**Autorità Competente** è, ai sensi dell'art 19, comma 1, lettera b). della L.R. 6/07, la **Provincia di Pesaro e Urbino e nello specifico il Servizio 6 – Pianificazione territoriale - Urbanistica – Edilizia – Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo"**.

1.4 DEFINIZIONE DELLE FASI OPERATIVE DELLA PROCEDURA DI VERIFICA

La fase di "**screening**", in considerazione delle definizioni riportate nei capitoli precedenti, prevede che, il **Comune di Fano** in qualità di **Autorità Procedente**, predisponga il **Rapporto Preliminare di screening semplificato** relativo alla proposta di Piano con il relativo modulo compilato in ogni sua parte e che trasmetta tali documenti, che costituiscono istanza di avvio del procedimento, alla **Provincia di Pesaro e Urbino (Autorità Competente)** anche su supporto informatico.

Unitamente alla documentazione sopracitata il **Comune di Fano** (Autorità Procedente) può allegare eventuali pareri degli Enti competenti rilasciati durante la fase di approvazione della precedente variante al P.R.G.

La verifica di assoggettabilità a V.A.S. in forma semplificata si conclude entro 45 giorni dalla data di trasmissione dell'istanza.

Il provvedimento finale di verifica di assoggettabilità, obbligatorio e vincolante, potrà stabilire che:

- Qualora l'Autorità competente ritenga che quanto contenuto nell'istanza non sia sufficiente ad escludere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, lo segnala entro 15 gg al Proponente/Autorità Procedente affinché questa possa provvedere ad avviare la verifica di assoggettabilità in forma ordinaria;
- Qualora l'Autorità competente ritenga che quanto contenuto nell'istanza sia sufficiente ad escludere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, l'esito sarà la non assoggettabilità a V.A.S.;

La struttura adottata per la redazione del presente Rapporto è conforme con quanto definito nel Documento di indirizzo per la Valutazione Ambientale strategica, quale Allegato 1 del Decreto del Dirigente della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, Qualità dell'Aria e Protezione Naturalistica n. 13 del 17/01/2020 ed al più recente Decreto P.F. V.A.A. n. 198 del 14/07/2021 "indicazioni tecniche per la Valutazione Ambientale Strategica degli strumenti urbanistici" e dei relativi allegati.



2 RILEVANZA DEL PIANO O PROGRAMMA

Nel presente rapporto preliminare di screening semplificato è stata inserita tale sezione nel rispetto di quanto indicato nel Documento di indirizzo per la valutazione ambientale strategica di cui al Decreto del Dirigente della P.F. Valutazioni ed autorizzazioni ambientali, qualità dell'aria e protezione naturalistica, alla PARTE I-sezione 2, in quanto si ritiene che le caratteristiche intrinseche della presente proposta di piano attuativo possano consentire di valutare l'irrilevanza di possibili effetti sull'ambiente.

Nel caso in oggetto le valutazioni sono addirittura migliorative rispetto alle attuali previsioni del P.R.G. viste le caratteristiche del progetto, che saranno sinteticamente descritte nella successiva sezione 3.



3 INQUADRAMENTO STRATEGICO E ATTUATIVO DELLA PROPOSTA DI PIANO

Dato che l'oggetto del presente elaborato riguarda il Piano attuativo relativo al comparto ST5_86 dello strumento urbanistico comunale (P.R.G. del Comune di Fano, comparto ST5_86), che da ora in poi nomineremo "Progetto", nei successivi paragrafi verranno riportati:

- le caratteristiche degli interventi previsti;
- la vincolistica che interessa l'area,

come indicato al Capitolo 1 – Requisiti di qualità del Rapporto Preliminare di screening del "Documento di indirizzo per la Valutazione Ambientale Strategica", allegato al Decreto P.F. V.A.A. n. 13 del 17/01/2020 "Indicazioni tecniche, requisiti di qualità e moduli per la Valutazione Ambientale Strategica".

3.1 UBICAZIONE DEL PROGETTO PROPOSTO

L'area in oggetto è ubicata nel Comune di Fano in località Forcolo tra la strada provinciale Flaminia e l'autostrada nei pressi dell'abitato di Rosicano.

L'area, completamente pianeggiante, è distinta al CT al F. 49 del Comune di Fano ai mappali 6, 29 parte 812 parte

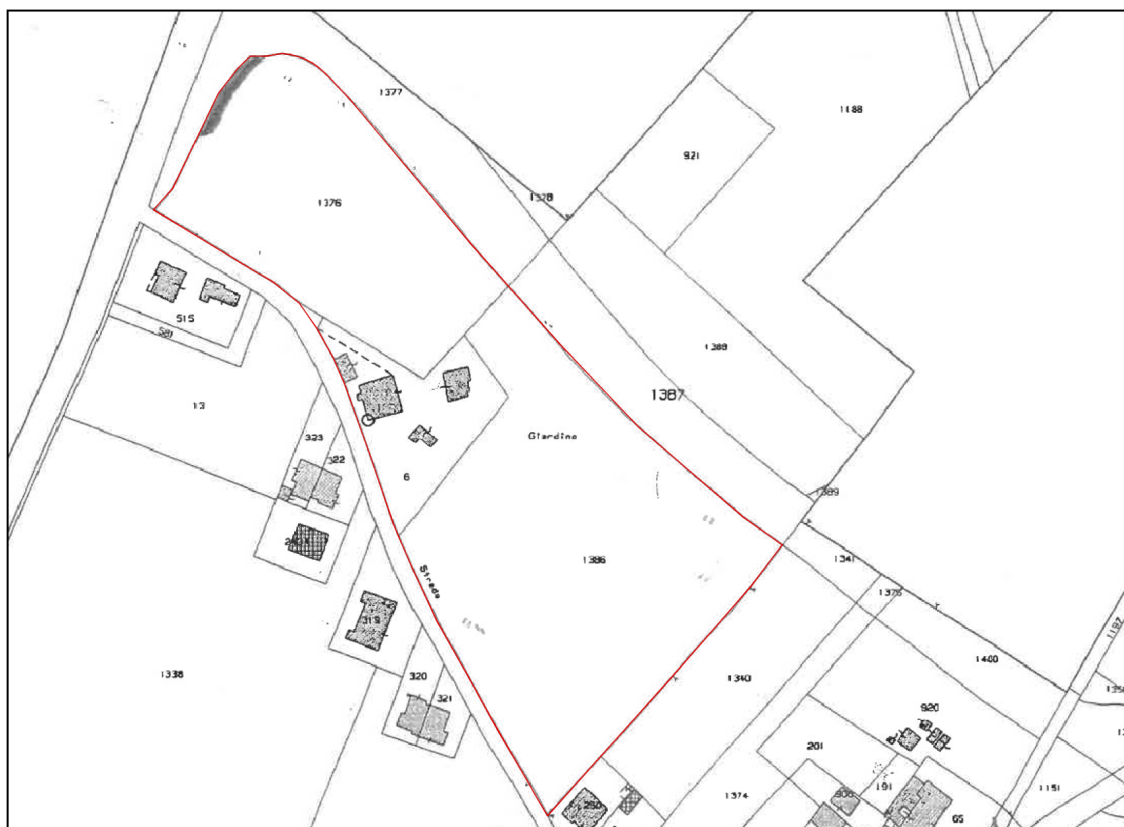


Figura 3-1 Estratto Catastale



Figura 3-2 Stralcio immagine satellitare da Google

3.2 STATO ATTUALE DELLA PIANIFICAZIONE

Come in precedenza accennato, Lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Fano è il P.R.G. (2009). approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. n° 34 del 19/02/2009 a cui si sono succedute nel corso degli anni numerose varianti parziali fra le quali è compresa la scheda ST5_86 “COMPARTO COMMERCIALE E PARCHEGGIO DI SCAMBIO VIA FLAMINIA”, TRA STATALE N°3, LOCALITÀ FORCOLO E VIA VALERIA MORICONI A FANO (PU) che riguarda il comparto interessato dal presente piano attuativo e che fa parte della variante parziale al P.R.G. approvata con Delibera del C.C. n. 198 del 25/07/2012.

Il vigente P.R.G., di cui si riporta uno stralcio nella figura seguente, per l’area in oggetto prevede quanto di seguito riportato.



Figura 3-3 Estratto del P.R.G vigente

Sezione 3 – Caratteristiche del Piano o Programma

P.R.G. VIGENTE							
Sup. COMPARTO (mq)	SUL COMPARTO (mq)	UT SUL/Sup. COMPARTO	ZONA	Sup. zona omogenea (mq)	SUL zona omogenea (mq)	% PEEP	Sup. PEEP (mq)
COMPARTO COMMERCIALE E PARCHEGGIO DI SCAMBIO VIA FLAMINIA							
23.126,00	5.781,50	0,25	D4	9.635,83	5.781,50		
			F1	5.694,39			
			P2	5.994,27			
			P1	251,51			

Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area commerciale e/o direzionale ed un parcheggio scambiatore lungo la Via Flaminia fuori standard.
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.
Il piano attuativo dovrà prevedere e destinare locali da adibire a servizi privati e pubblici quali posta, banca, farmacia, ecc. ; dovrà inoltre prevedere una opportuna sistemazione e regimazione del reticolo idrografico minore.
I fabbricati esistenti verranno ristrutturati mantenendo la stessa tipologia edilizia ma con un utilizzo commerciale e/o direzionale.

E' prevista una superficie di 1.550,00 mq di pertinenza ai fabbricati esistenti che non rientra nella superficie della zona omogenea D4 per il calcolo della SUL.

L'approvazione del piano urbanistico attuativo è subordinata al rispetto di tutte le prescrizioni e condizioni contenute nella Determinazione di esclusione della Valutazione Ambientale Strategica (Det. n°2692 del 06.10.2011 del Dirigente del Servizio 4,1 della Provincia di Pesaro-Urbino)

In fase di attuazione si dovranno osservare le seguenti prescrizioni contenute nel parere n°2990/2012 che sono:

E' previsto che in fase di attuazione si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

1. Progetto completo relativo alle reti fognarie acque nere e bianche e alle misure compensative rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica della trasformazione, mediante realizzazione di volumi d'invaso, per una capacità pari ad almeno 350 m3 per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata di progetto. Andranno pertanto progettati ed individuati in planimetria nelle zone di trasformazione i volumi che dovranno essere riempiti man mano che si verifica il deflusso dalle aree stesse, fornendo un dispositivo che ha rilevanza a livello di bacino per la formazione delle piene del corpo idrico recettore o della rete fognaria recaptante, garantendo l'invarianza del picco di piena. Quanto sopra secondo il documento contenente i criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative in corso di definizione dalla Regione Marche, ovvero in via transitoria in base al disposto del comma 3 lett. b) dell'art. 13 della L.R. 22/2011. Le opere per il perseguimento delle finalità di cui al presente articolo, ovvero misure di mitigazione e di compensazione, andranno progettate congiuntamente agli interventi e classificate come opere di urbanizzazione primaria.
2. La rete idraulica artificiale andrà dimensionata con adeguati tempi di ritorno, con riferimento alla normativa UNI EN 752-4.
3. Progetto contenente elaborati grafici e di calcolo del sistema drenante, dimensionato per adeguati tempi di ritorno, in relazione alla permeabilità e trasmissività dei terreni nonché alle condizioni idrogeologiche in sito. Al fine di garantire l'efficienza nel tempo evitando fenomeni d'impaludamento e possibili danni a strutture ed infrastrutture esistenti e future andrà predisposto, quale parte integrante del progetto esecutivo delle opere drenanti uno specifico piano di manutenzione, con individuazione del soggetto che dovrà farsene carico.
 - Andrà limitata l'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.
 - Sull'intera area oggetto d'intervento si raccomanda la realizzazione un idoneo ed efficiente sistema di regimazione e smaltimento delle acque superficiali e sotterranee, allo scopo di evitare fenomeni d'infiltrazione sul terreno ed interferenze delle stesse con i terreni di fondazione. Andrà inoltre realizzato un fosso di guardia/canaletta lungo il comparto tra la via Flaminia e via Forcolo e possibilmente ai piedi del versante lungo la via Flaminia, lato Monte Giove. La rete drenante andrà adeguatamente dimensionata e progettata, per la corretta regimazione degli apporti idrici provenienti dal versante a monte e lo smaltimento attraverso idonei recettori.
 - Nella progettazione e nella costruzione delle condotte fognarie acque bianche e nere dovrà essere comunque garantita l'affidabilità dell'opera in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo.



- Relazione geologica e studio geotecnico che rispettivamente esponga e commentino i metodi ed i risultati delle indagini di caratterizzazione e modellazione geologica e geotecnica del sito, supportati da specifiche indagini geognostiche spinte fino al substrato, con prove in sito ed in laboratorio, rilevando l'eventuale presenza di acque nei terreni, secondo quanto disposto dal D.M. 14/01/2008. Altre si andranno eseguite in corrispondenza del posizionamento delle opere drenanti; specifiche prove di permeabilità in sito. Definizione degli scenari di pericolosità sismica locale mediante specifiche analisi, come prescritto dal D.M. 14/01/2008, attraverso un significativo numero di prove geofisiche (Vs30) e geotecniche, sia in sito che in laboratorio, rivolte alla definizione del comportamento dei terreni sotto sollecitazione dinamica.
- Nel contesto della progettazione esecutiva, verificata l'esatta geometria degli sbancamenti rispetto alle reali condizioni al contorno, andranno effettuate puntuali verifiche di sicurezza sui fronti di sbancamento, secondo le indicazioni contenute al paragrafo 6.8.6 "Fronti di scavo" del D.M. 14/01/2008. Sulla base degli esiti di tali verifiche andrà valutata la necessità di ricorrere all'esecuzione di opere di presidio o strutture di sostegno, prima o durante l'esecuzione degli scavi, a salvaguardia delle eventuali strutture ed infrastrutture esistenti.
- Già in fase di apertura del cantiere si dovrà predisporre un sistema di regimazione e drenaggio delle acque superficiali e profonde, in modo da convogliarle e smaltirle lontano dall'area di interesse, per non provocare l'allagamento degli scavi.
- Le operazioni di scavo andranno eseguite in periodi di scarse precipitazioni, evitando di lasciare i fronti esposti per lunghi periodi agli agenti atmosferici e procedendo quanto prima alla esecuzione delle strutture.
- Il piano d'imposta della struttura e di posa delle opere di urbanizzazione quali strade, marciapiedi ecc. dovrà essere eseguito su un terreno privo del cotico agrario, procedendo alla stesa di materiale appartenente alle classi A1-A3 della classifica CNR-UNI 10006, da porre in opera per strati successivi (max 30 cm), opportunamente costipati.

Nonché le seguenti prescrizioni contenute nella Delibera di Giunta n°138/2013 che sono:

- In considerazione del contesto interessato, tutto il comparto e i relativi fabbricati dovranno essere caratterizzati da un'elevata composizione architettonica e qualità progettuale estesa a tutti i prospetti degli edifici. Eventuali spazi di servizio per le attività che si insedieranno dovranno essere opportunamente schermati con barriere vegetazionali.
 - l'area a parcheggio dovrà essere opportunamente alberata con essenze autoctone ad elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo, con apparato radicale contenuto e profondo e con assenza di fruttificazione ed essudati.
-
- Per la messa a dimora delle essenze arboree dovrà essere previsto un piano del verde e si ricorda che al momento della piantumazione le piante dovranno avere un diametro del tronco non inferiore ai 10 cm, ed un'altezza minima di 1,5 mt. Inoltre si osserva la necessità del rilascio di apposita garanzia di attecchimento per le nuove essenze piantumate e la definizione di apposito piano per la loro gestione.
 - In sede attuativa degli interventi, si ricorda di applicare l'art. 13 del PPAE avente ad oggetto "Recupero e riutilizzo di inerti da attività private diverse dalle demolizioni". Si precisa infine che questo Ente si riserva di formulare ulteriori precisazioni e/o osservazioni sullo strumento attuativo che verrà trasmesso ai sensi dell'art. 24 comma 2 della L. 47/85."

3.3 CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI PREVISTI

La proposta di progetto per il comparto ST5_86, di cui si riporta la scheda proposta nella figura 3-4 prevede gli interventi di seguito riportati.



Figura 3-4 Estratto del P.R.G. proposto in progetto

Il progetto riguarda il piano di attuazione nell'area destinata dal P.R.G. vigente a zona D4 a carattere commerciale e/o direzionale di nuova formazione.

La progettazione è estesa a tutta l'area omogenea e risulta un comparto unitario formato da un'unica proprietà.

Nel rispetto della normativa e delle destinazioni d'uso previste nella scheda, si propongono tre edifici, nei quali si svolgerà un'attività direzionale U3.3-attività ricreative e pubblici servizi, U2.5-attività commerciali, U3.6-attività di media struttura di vendita, per un totale di Superficie di Vendita S.V. di 2.500,00 mq.

Il piano prevede una sistemazione e regimentazione del reticolo idrografico minore, così come richiesto dalla valutazione ambientale strategica prevista dalla provincia di Pesaro-Urbino, ovvero: sistemazione della rete fognante bianca e nera, del sistema drenante, ecc. Anche il piano di imposta dei fabbricati e delle opere di urbanizzazione sarà eseguito a quota superiore del cotico agrario.

L'ubicazione e le dimensioni delle attività commerciali, che rendono possibili la realizzazione del piano, implicano la rinuncia alla ristrutturazione e all'utilizzo della Superficie Utile Lorda (1.550,00mq), costituita dal fabbricato rurale esistente e le sue pertinenze, S.U.L. che è prevista dalla scheda comparto come SUL aggiuntiva a quella totale.

Al fine di garantire la prevista "elevata composizione architettonica", si prevede di collocare, al posto dell'edificio rurale esistente e delle sue pertinenze, in zona

Sezione 3 – Caratteristiche del Piano o Programma

baricentrica a tutto il contesto un'ampia zona di verde pubblico arredato, prospiciente il fabbricato centrale destinato ai locali per servizi pubblici e privati e direzionali, in grado di diventare luogo di interesse e aggregazione, con un ruolo non solo esclusivo degli utenti delle attività commerciali future, ma al servizio anche di una comunità cittadina che trova, anche ai margini del centro abitato, nuovi luoghi di interesse.

L'area del comparto attuativo in passato ha subito una drastica riduzione della superficie totale di intervento, a causa della realizzazione dell'attuale via Moriconi, nell'ambito delle opere compensative per la realizzazione della terza corsia dell'autostrada A14.

Ciò ha determinato la sottrazione di 3.475,00 mq dall'originario comparto di 23.126,00mq, che risulta, quindi, essere oggi di 19.400,00mq, coincidenti con l'area di proprietà frazionata in base all'esproprio già eseguito.

Nel redigere la nuova scheda, si mantiene l'indice territoriale U.T. 0,25, con una sensibile riduzione della S.U.L., che passa da 5.761,50mq + 1.550,00 = 7.311,50mq a mq totali di S.U.L. di zona omogenea di 4.850,00mq.

Anche le aree di F1, P2 e P1 vengono, quindi, ridimensionate nell'ambito degli standard urbanistici, sia nazionali-regionali che di P.R.G.

Di conseguenza, il progetto prevede la ripermimetrazione del comparto stesso, coincidente con il confine di proprietà, e una nuova scheda di P.R.G. con un'individuazione delle aree, qui di seguito riportata:

P.R.G. ADEGUATO							
Denominazione Comparto ST5_P86							
Sup. Comparto	SUL Comparto	UT	Zona	Sup. zona omogenea	SUL zona omogenea	%PEEP	Sup.PEEP
Comparto commerciale e parcheggio di scambio via Flaminia							
19.400	4.850	0.25	D4	14.221	4.850		
			F1	1.754			
			P2	2.130			
			P1	1.295			
STANDARD TOTALE AREE AD USO PUBBLICO DI P.R.G. VIGENTE F1 + P2 + P1 = (F1) 5.694,39mq + 5.994,27mq + 251,51mq = 11.940,17mq / 23.126,00mq = 51,63%							
STANDARD TOTALE AREE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO DI PROGETTO (P2) 2.130mq + (P2_fs) 1.896mq + (F1) 1.754mq + (P1) 886mq + (P1 marciapiede) 409mq + (P2Pr) 3.660mq = 10.735mq / 19.400mq = 55% > 51,63%							

In considerazione, inoltre, che una superficie notevole del comparto (1.970,00 mq) è sottoposta al limite di distanza dei fabbricati, pari a 30,00 metri dal ciglio stradale e che al suo interno non sono calcolabili gli standard previsti per i parcheggi pubblici e privati, il progetto propone, pur mantenendo i fabbricati fuori dalle fasce di rispetto stradale, di autorizzare il calcolo degli standards di parcheggio in modo diverso tra le due fasce di rispetto, ovvero mantenendo a 30 metri privi di utilizzo degli standard per parcheggi sulla SS3 Flaminia e riducendo, invece, la prescrizione a 30,00 metri per quelli sulla nuova via Valera Moriconi.

Il piano individua tre settori di intervento all'interno delle aree private (D4), per un totale di 13.604,00 mq, ovvero: Lotto 1 con S.U.L. 1.705,00 mq, di cui 1.100,00 mq di Superficie di Vendita S.V. e 650,00mq di superficie accessoria; Lotto 2 di 1.204,00 mq a carattere direzionale e commerciale di vicinato, di cui 200,00mq di superficie di vendita; Lotto 3 di 1.891,00 mq, di cui 1.200,00 mq di Superficie di Vendita S.V. e 691,00 mq di superficie accessoria.

All'interno di queste aree private, si prevede la realizzazione dei parcheggi privati di uso pubblico, dimensionati per ogni lotto per soddisfare gli standards primari e secondari nazionali, nonché quelli regionali e di P.R.G. (vedi tabelle allegate).

Va qui sottolineato come la percentuale delle aree di uso pubblico del progetto nei confronti dell'area totale di intervento, è superiore alla stessa proporzione, confrontata con l'area totale di intervento prevista dal P.R.G., ovvero:

- Aree di uso pubblico previste dalla scheda di Piano = 0,51%
- Aree di uso pubblico previste dal piano attuativo= 0,79%



All'interno del totale delle aree pubbliche da cedere in convenzione, sono individuate due zone. Una zona è costituita dalla viabilità di accesso, con entrata e uscita di tutto il complesso su via Moriconi e dal parcheggio pubblico; sarà, inoltre, realizzata una parte di viabilità di accesso all'interno della fascia espropriata e di proprietà comunale tra il nuovo limite di comparto, coincidente con la proprietà Muccioli e il ciglio stradale di via Moriconi.

Una seconda area da cedere, centrale a tutto il progetto, è destinata a verde pubblico attrezzato di forma semicircolare. In questa zona sarà realizzata una piazza con salotti e aree di sosta, con una particolare sistemazione del giardino e sarà, inoltre, dotata di un percorso protetto da un pergolato/portico, che costituirà il collegamento, anche visivo, con gli edifici che, disposti a ventaglio, si aprono su di essa, come evidenziato nella Tavola 03.

Nella pavimentazione della piazza sarà realizzata, con materiali adatti a disegnare "tipo mosaico" una stilizzazione della planimetria del luogo, evidenziando la posizione del comparto e la vicinanza della consolare Flaminia, il percorso che unisce il luogo in cui ci troviamo con il resto della città di Fano.

Per quanto riguarda la realizzazione degli edifici, la tipologia proposta non può non tenere conto dell'aspetto funzionale che è peculiare di ogni specifica attività commerciale, tuttavia, in una progettazione unitaria con la destinazione direzionale di quel settore centrale, anche gli edifici commerciali saranno oggetto di uno studio particolarmente attento.

L'aspetto direzionale e anche di pubblico servizio diventa promotore di una "qualità architettonica" adatta a zona di incontro e aggregazione, anche detti edifici vengono progettati in un contesto di continuità e di dialogo estetico con quello centrale, con funzione direzionale, di ristoro e di pubblico interesse.

I parcheggi pubblici saranno realizzati con betonelle permeabili per gli stalli e in asfalto per gli accessi e le zone di manovra e dotati di tutti gli impianti di interesse pubblico e dotata di piante ombreggianti.

Sarà, inoltre, ceduta al Comune una fascia di circa 1,50m di larghezza, per un possibile allargamento di via Forcolo, necessario alla realizzazione del marciapiede.

Le restanti aree private saranno adibite prevalentemente a parcheggi privati di uso pubblico e anch'esse realizzate nelle modalità simili a quelle da consegnare al Comune di Fano nel contesto, delle Opere di Urbanizzazione Primaria.

La realizzazione del verde pubblico, oltre all'area centrale già descritta, sarà completata con una sistemazione delle aiuole e della scarpata di proprietà del Comune di Fano.

In sintesi, i punti essenziali che hanno motivato la presentazione di questa richiesta di piano attuativo relativo alla scheda di PRG del comparto ST5_P86, sono i seguenti:

- A) Riperimetrazione del comparto nei limiti dell'attuale proprietà della ditta richiedente, quale risultante dagli espropri subiti per la realizzazione delle opere compensative alla terza corsia autostradale, con riduzione della superficie del comparto dai mq 23.126,00 previsti a mq 19.400,00;
- B) Conseguente riduzione della SUL dai mq 5.781,50 della zona D4, oltre alla SUL dei fabbricati esistenti, a soli mq 4.850,00 mantenendo invariato l'indice U.T. di 0,25; ridefinizione dei parametri degli standards indicati nella scheda di PRG sulla base delle limitazioni definite dalle fasce di rispetto stradale gravanti sul comparto, mantenendo salvi i valori definiti dal D.M. 1444/68 in relazione alla massima SUL realizzabile;
- C)) Ai soli fini degli standards urbanistici (verde e parcheggi) considerare su via Moriconi (nuova strada delle opere compensative) la fascia di rispetto stradale di 30 m, come previsto dal PRG , indipendentemente dalla attuale classificazione della stessa strada, e la fascia di rispetto di 30 m. dalla ex Flaminia; con la possibilità di inserire all'interno delle fasce di rispetto stradale anche parcheggi (privati, pubblici o privati di uso pubblico) pur se non considerabili come standards né urbanistici né edilizi;



Sezione 3 – Caratteristiche del Piano o Programma

D) Ristrutturazione tramite demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente ex casa colonica e del relativo fienile, così come previsto dalla scheda di PRG originaria. La cubatura e la superficie utile di detti fabbricati rientrano in quelle già destinate ad attività direzionale e terziaria, nella quantità come descritta nelle Tavole n.3-4. Detti edifici continuano ad avere la prevista funzione di centro di aggregazione del comparto, con la realizzazione di una piazza con verde attrezzato e del fabbricato centrale a prevalente destinazione terziaria.

Con la conferma dei principi sopra esposti il comparto ST5_P86, trova la piena fattibilità tecnica economica e sociale di essere realizzato, attuando le previsioni di PRG; la configurazione dei lotti, delle aree pubbliche e private, dei fabbricati, come pure le scelte tecniche per le opere di urbanizzazione ed i servizi sono definiti meglio negli elaborati di progetto delle Opere di Urbanizzazione.

Restano confermate le prescrizioni emerse in fase di istruttoria della precedente approvazione della scheda ST5 86 riportate al precedente capitolo 3.2.



4 PERTINENZA DEI PIANI E PROGRAMMI CON IL PROGETTO E VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

4.1 VERIFICA DI PERTINENZA DEI PIANI E PROGRAMMI CON IL PROGETTO

Come specificato nelle linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica in questo paragrafo devono essere elencati i piani e i programmi ritenuti pertinenti al progetto oggetto di verifica.

L'insieme dei piani e programmi, che governano il settore e il territorio oggetto del piano, costituiscono il suo quadro pianificatorio e programmatico.

L'esame della natura del piano e della sua collocazione in tale quadro è finalizzato a stabilire la rilevanza della stessa e la sua relazione con gli altri piani e programmi.

La collocazione dell'area interessata nel contesto pianificatorio e programmatico vigente deve consentire, in particolare:

- ✦ la costruzione di un quadro d'insieme strutturato contenente gli obiettivi di sostenibilità, le decisioni già assunte e gli effetti ambientali attesi;
- ✦ la valutazione della coerenza "esterna" del progetto rispetto agli altri piani e programmi territoriali e settoriali pertinenti;
- ✦ il riconoscimento delle questioni già valutate in piani e programmi di diverso ordine, che nella V.A.S. dovrebbero essere assunte come risultato al fine di evitare duplicazioni.

Di seguito si propone l'elenco dei Piani e Programmi territoriali e settoriali verificandone la pertinenza con la proposta di Piano oggetto di analisi.

Tabella 4-1 Piani e programmi

Piani e Programmi	Pertinenza al Progetto
Livello Nazionale	
<i>Rete Natura 2000</i>	Si
Livello Regionale	
<i>Piano di inquadramento territoriale regionale – (P.I.T.)</i>	Si
<i>Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.)</i>	Si
<i>Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici regionali (P.A.I.)</i>	Si
<i>Piano di Tutela delle Acque della Regione Marche (P.T.A.)</i>	Si
<i>Piano Energetico Ambientale Regionale (P.E.A.R.)</i>	Si
<i>Piano Regionale delle Attività Estrattive</i>	No
<i>Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate – APEA</i>	Si
<i>Piano di Risanamento e Mantenimento della Qualità dell'Aria Ambiente P.R.M.Q.A. (Regione Marche)</i>	Si
<i>Piano Regionale per la gestione dei rifiuti - P.R.G.R</i>	Si
<i>Piano forestale Regionale</i>	No
<i>Piano del Trasporto pubblico locale</i>	Si
<i>Piano per la Gestione Integrata delle Zone Costiere (G.I.Z.C.)</i>	No
<i>Piano Regionale dei Porti</i>	No
<i>Rete Ecologica delle Marche - REM</i>	Si
<i>Strategia Regionale d'Azione ambientale per la Sostenibilità (S.T.R.A.S.)</i>	Si
Livello Provinciale	
<i>Piano territoriale di coordinamento provinciale (P.T.C.)</i>	Si
<i>Piano Energetico Provinciale</i>	Si
<i>Piano Provinciale per la gestione dei rifiuti (P.P.G.)</i>	Si
<i>Piano Clima Regionale (P.C.R.)</i>	Si
Livello Comunale	
<i>Piano Regolatore Generale (P.R.G.)</i>	Si
<i>Piano Classificazione Acustica del territorio comunale</i>	Si



4.2 VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Un ruolo fondamentale nella definizione del processo valutativo è la costruzione e la successiva verifica di ipotesi di piano o programma che siano in linea con le politiche e gli strumenti di pianificazione e programmazione elaborati ai vari livelli istituzionali e che siano in grado di raggiungere gli obiettivi prefissati. Rispetto a tale tema gli strumenti utilizzati si possono ricondurre alle così dette “analisi di coerenza”.

All'interno del presente paragrafo, in riferimento a quanto riportato nelle Linee Guida allegate alla D.G.R. 1647 del 2019, viene verificata la coerenza del progetto proposto rispetto ai vari livelli di pianificazione /programmazione, al fine di pervenire ad una analisi di coerenza esterna del progetto al vigente P.R.G. proposto per l'attuazione del comparto ST5_86. Più esattamente, sono stati presi in considerazione i seguenti strumenti urbanistici di livello nazionale, regionale, provinciale e comunale.

Livello Nazionale

- Rete Natura 2000

Livello Regionale

- Piano di inquadramento territoriale regionale – P.I.T.
- Piano paesistico ambientale regionale – P.P.A.R.
- Piano Tutela Acque – P.T.A.
- Piano Energetico Ambientale Regionale – P.E.A.R.
- Piano d'assetto idrogeologico – P.A.I.
- Strategia Regionale di Sviluppo Sostenibile SRSvS
- Piano Regionale per la gestione dei rifiuti - P.R.G.R.
- Piano Clima Regionale – P.C.R.
- Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate – APEA
- Piano di Risanamento e Mantenimento della Qualità dell'Aria Ambiente_P.R.M.Q.A (Regione Marche)
- Rete Ecologica delle Marche – R.E.M.

Livello Provinciale

- Piano territoriale di coordinamento provinciale – P.T.C.
- Piano Provinciale per la gestione dei rifiuti – P.P.G.R.

Nella seguente Tabella 4-2 viene riportata la matrice di coerenza esterna del piano proposta per l'attuazione del comparto ST5_86, in merito agli strumenti urbanistici di vario livello gerarchico elencati precedentemente.

Tabella 4-2 Matrice di coerenza esterna V.A.S. del piano proposta per l'attuazione del comparto ST5_86

Obiettivi (Strategie)	Rete Natura 2000	P I T	P P A R	P P T A	P E A R	P A I	S R S v S	P R G R	A C R I A	P C R	A P E A	P R M Q A	R E M	P T C	P P G R	P R G
Conservare gli ecosistemi	*	*	*	*						*			*	*		*
Proteggere il territorio da rischi idrogeologici, idraulici e sismici		*	*			*				*						*
Salvaguardia delle qualità ambientali e delle capacità produttive agricole		*	*						*	*				*		*
Riqualficazione del sistema dei centri-nuclei urbani			*							*				*		*
Garantire uno sviluppo territoriale integrato		*					*									*
Perseguire una gestione corretta della risorsa idrica				*			*			*						*
Garantire uno sviluppo energetico sostenibile					*		*			*	*	*				*
Ottimizzare la gestione dei rifiuti							*	*		*	*				*	

In un quadro complessivo, per il **Progetto** propost, non si ravvisano elementi di contrasto con gli strumenti urbanistici sovraordinati ed in particolare:

RETE NATURA 2000 - La direttiva "Habitat" - La direttiva "Uccelli"

In merito a quanto riportato, si evidenzia come il **Progetto** non ricada in zone appartenenti alla RETE NATURA 2000 e quindi non sia interessata da aree ricadenti in zone SIC, ZPS e ZSC.

P.I.T. (Piano di Inquadramento Territoriale)

Il **Progetto**, come attualmente definito, è in sintonia con le indicazioni espresse dal P.I.T.

P.P.A.R. (Piano Paesistico Ambientale Regionale).

In ordine all'ammissibilità del **Progetto** in esame rispetto al P.P.A.R., premesso che la vigente Variante Generale al P.R.G. del Comune di Gradara è già adeguato ai vincoli di P.P.A.R., si evidenzia che il **Progetto** propost è conforme a tali prescrizioni



P.T.A. (Piano di Tutela delle Acque)

Il **Progetto** è, nel complesso, in sintonia con gli obiettivi che si prefigge il P.T.A.

P.E.A.R. Piano Energetico Ambientale Regionale (P.E.A.R. 2020)

Il **Progetto** è, nel complesso, in sintonia con gli obiettivi espressi dal P.E.A.R. 2020

Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.)

L'area interessata dal Progetto non rientra tra le perimetrazioni delle aree in dissesto e a rischio di esondazione del P.A.I.

Strategia Regionale di Sviluppo Sostenibile SRSvS

Il **Progetto** è, nel complesso, in sintonia con gli obiettivi che si prefigge la Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile approvata con DAAL n. 25 del 13/12/2021.

Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (P.R.G.R.)

Il **Progetto** è, nel complesso, in sintonia con gli obiettivi che si prefigge il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti

Schema di Piano Regionale per il Clima (P.C.R.)

Il **Progetto** è, nel complesso, in sintonia con gli obiettivi che si prefigge lo Schema di Piano Regionale per il Clima (P.C.R.).

Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate – APEA

Il Piano di Risanamento e Mantenimento della Qualità dell'Aria Ambiente (P.R.M.Q.A.) si interfaccia con il presente progetto in quanto quest'ultima rappresenta un'opportunità, consentendo di agevolare gli interventi di costruzione, incrementando l'efficienza energetica degli edifici, con particolare riferimento da un lato ad una migliore resa degli impianti di climatizzazione e dall'altro, ad una migliore coibentazione degli ambienti. Da tutto ciò conseguirà una riduzione delle emissioni di NOx e CO2 rispetto all'attuale previsione urbanistica.

Rete Ecologica Regionale (REM)

Il **Progetto** è, nel complesso, in sintonia con gli obiettivi che si prefigge la R.E.M.

Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.)

Il **Progetto** è, nel complesso, in sintonia con gli obiettivi che si prefigge il P.T.C.

Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (P.P.G.R.)

Il **Progetto** è, nel complesso, in sintonia con gli obiettivi che si prefigge il Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (P.P.G.R.).

5 CONTESTO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO

5.1 PREVISIONI E VINCOLI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA

In questa sezione viene affrontata l'analisi del quadro del riferimento programmatico, che permette di esaminare il grado di congruenza del progetto proposto con la pianificazione a scala comunitaria, nazionale, sovra - regionale, regionale, provinciale, comunale e di settore vigente, nonché con il sistema dei vincoli.

Tabella 5-1 Livelli di Pianificazione e Strumenti Analizzati.

Livello di pianificazione/programmazione	Documento
Regionale	<ul style="list-style-type: none"> Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR)
Regionale di settore	<ul style="list-style-type: none"> Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici regionali Piano di Tutela delle Acque della Regione Marche
Provinciale	<ul style="list-style-type: none"> Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pesaro Urbino (P.T.C.)
Comunale	<ul style="list-style-type: none"> vigente Variante Generale al P.R.G. del comune di Fano
	<ul style="list-style-type: none"> Piano Acustico Comunale

Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR)

Il P.P.A.R. delle Marche, approvato con D.A.C.R. n. 197 del 3 novembre 1989, si configura come un piano territoriale, riferito cioè all'intero territorio della regione e non soltanto ad aree di particolare pregio. L'obiettivo del P.P.A.R. è quello di procedere ad una politica di tutela del paesaggio coniugando le diverse definizioni di paesaggio immagine, paesaggio geografico, paesaggio ecologico in una nozione unitaria di paesaggio-ambiente che renda complementari e interdipendenti tali diverse definizioni.



Figura 5-1 Stralcio planimetria con vincoli PPAR tratta dal portale del comune di Fano e relativa legenda



La figura precedente indica che il comparto in oggetto è interessato dai seguenti vincoli del PPAR:

- Art. 20 aree archeologiche;
- Risulta lambito dal vincolo di strade consolari (art. 20).

Piano di Assetto idrolgeologico Regionale (PAI)

Per quanto riguarda i livelli di pianificazione Regionale, l'area interessata dal presente intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata, **non ricade all'interno di aree in dissesto né di aree interessate da esondazione** oggetto di perimetrazione come evidenziato in **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.2.**

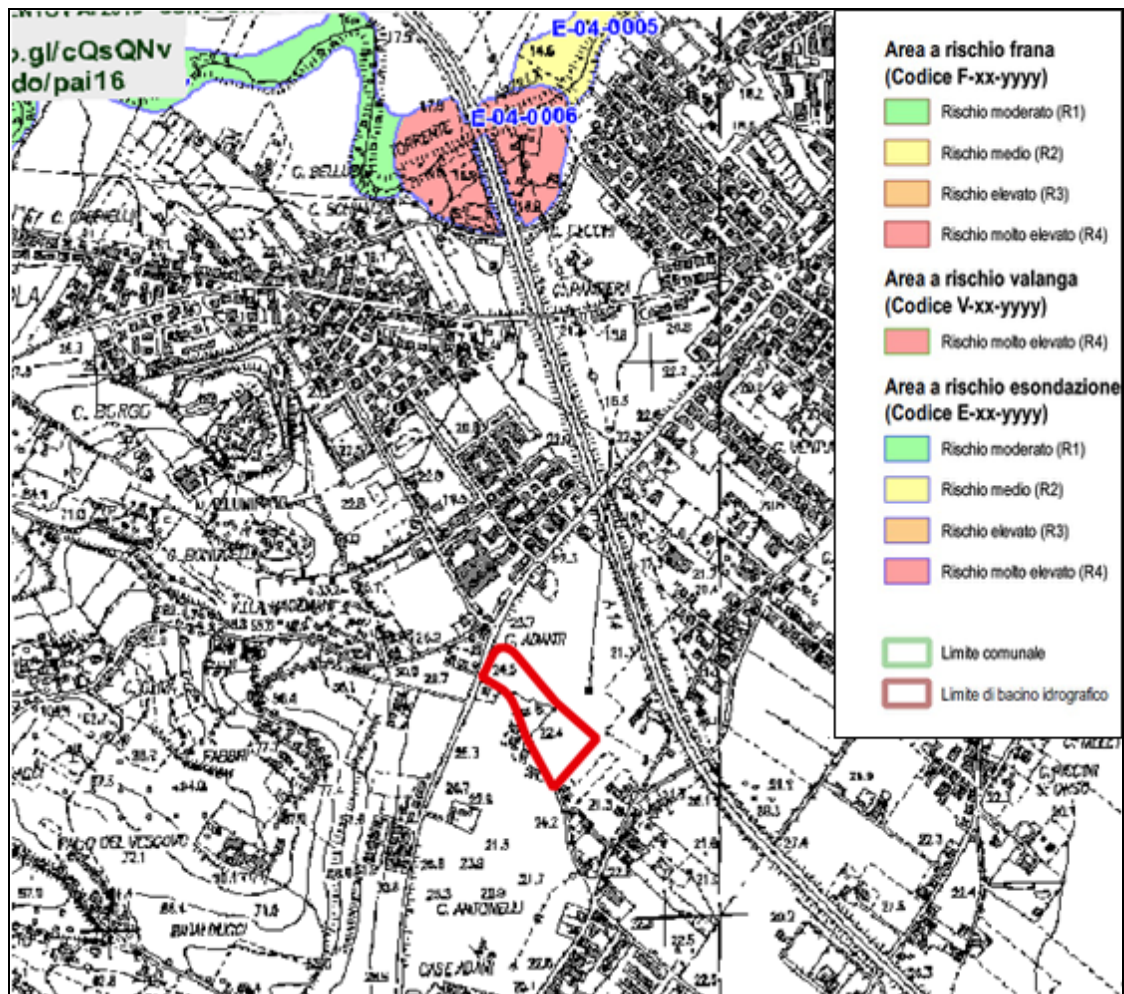


Figura 5-2 Stralci Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) Tavola RI-06b e relativa legenda.



Piano di Tutela delle Acque della Regione Marche

L'Assemblea legislativa regionale delle Marche ha approvato il nuovo Piano di Tutela delle Acque (P.T.A.) con delibera D.A.C.R. n.145 del 26/01/2010. La pubblicazione è avvenuta con il supplemento n. 1 al B.U.R. n. 20 del 26/02/2010.

Il Piano rappresenta lo strumento di pianificazione regionale finalizzato a conseguire gli obiettivi di qualità previsti dalla normativa vigente e a tutelare, attraverso un impianto normativo, l'intero sistema idrico sia superficiale che sotterraneo

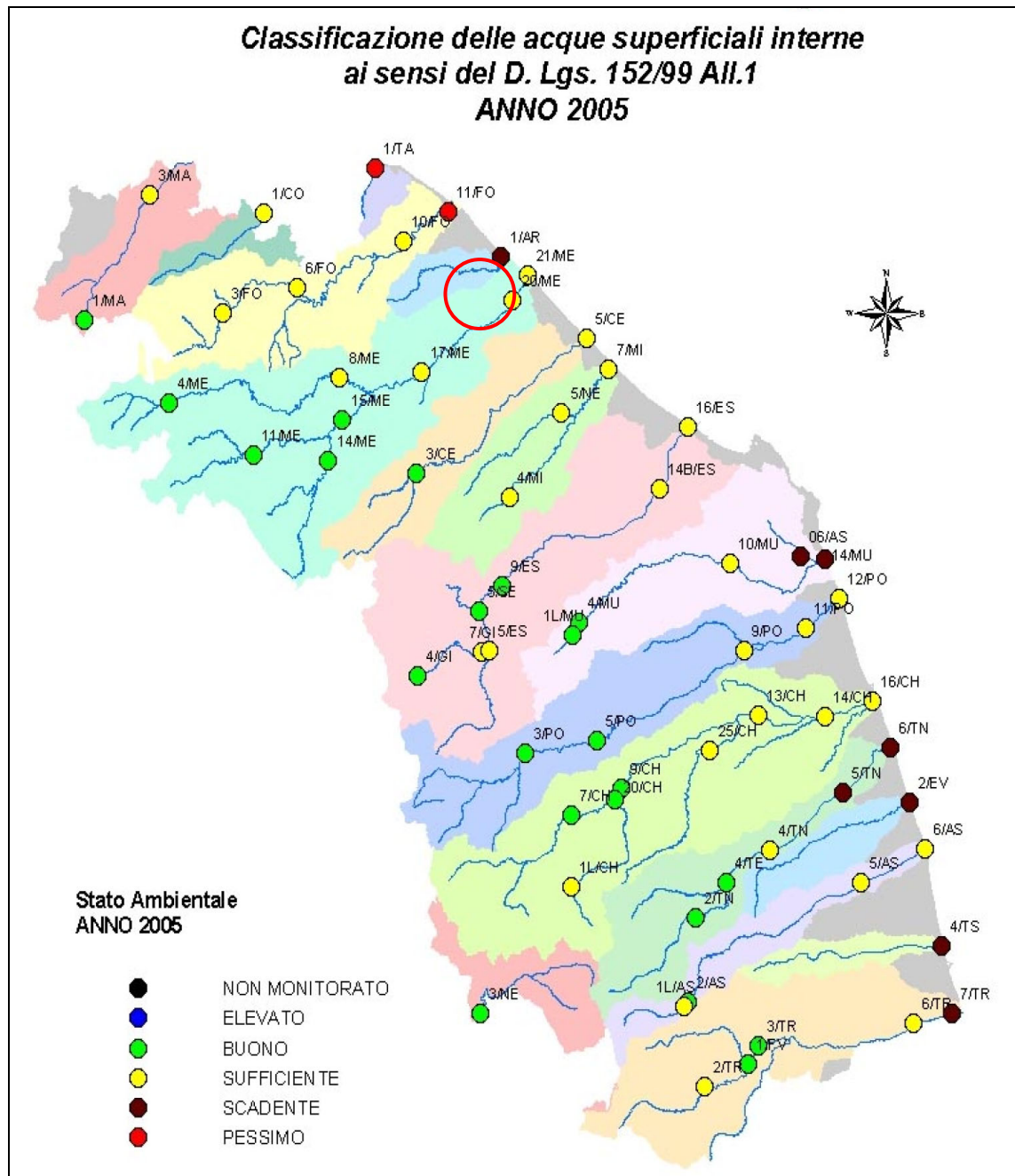


Figura 5-3 Classificazione delle acque superficiali interne ai sensi dell'allegato 1 del D.Lgs. 152/99 relativo all'anno 2005. La colorazione sulla carta in corrispondenza delle aste fluviali individua i bacini idrografici.

Lo stralcio riportato indica uno stato dell'ambiente Buono per quanto riguarda l'area in oggetto.



Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pesaro Urbino (P.T.C.)

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pesaro e Urbino è stato adottato definitivamente con Delibera di C.P. n.24 del 18/03/99 e approvato con Delibera di C.P. n. 109 del 20/07/2000.

Il P.T.C., quale primo strumento di pianificazione di area vasta della Provincia di Pesaro e Urbino, si propone il perseguimento dei seguenti obiettivi generali:

- promuovere concretamente, interagendo costruttivamente con altri strumenti di pianificazione e programmazione territoriale (vigenti o redigendi) dei vari Enti che hanno competenze sul territorio, una positiva e razionale coniugazione tra le ragioni dello sviluppo e quelle proprie delle risorse naturali, la cui tutela e valorizzazione sono riconosciuti come valori primari e fondamentali per il futuro della Comunità Provinciale;
- costruire un primo quadro conoscitivo complessivo delle caratteristiche socio-economiche, ambientali ed insediativo-infrastrutturali della realtà provinciale da arricchire ed affinare con regolarità e costanza, attraverso il Sistema Informativo, al fine di elevare sempre più la coscienza collettiva dei problemi legati sia alla tutela Ambientale, sia all'organizzazione urbanistico-infrastrutturale del territorio, in modo da supportare con conoscenze adeguate i vari tavoli della copianificazione e/o concertazione programmatica interistituzionale.

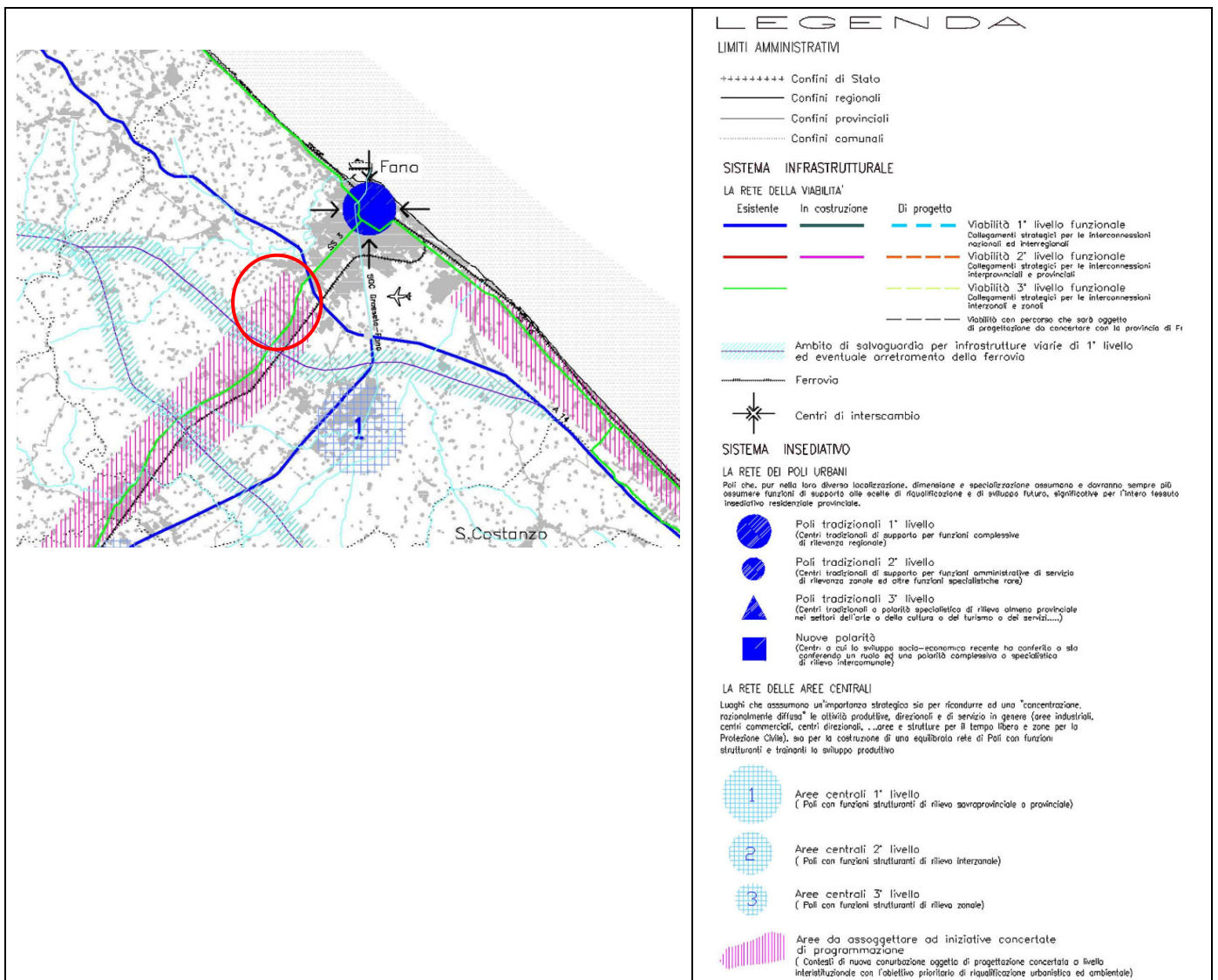


Figura 5-4 Stralcio Elab.3 - Tav. 9A Progetto Matrice Insediativo-Infrastrutturale del P.T.C. vigente della Provincia di Pesaro e Urbino.



Sezione 3 – Caratteristiche del Piano o Programma

Per quanto riguarda i livelli di pianificazione Comunale l'estratto con le disposizioni del P.R.G. del comune di Fano è riportato in dettaglio al precedente capitolo 3.2, a seguire si riportano gli stralci delle **cartografie tematiche del rischio geologico e sismico** **allegate al P.R.G. comunale** dalle quali si evince che il comparto non è interessato da particolari criticità.

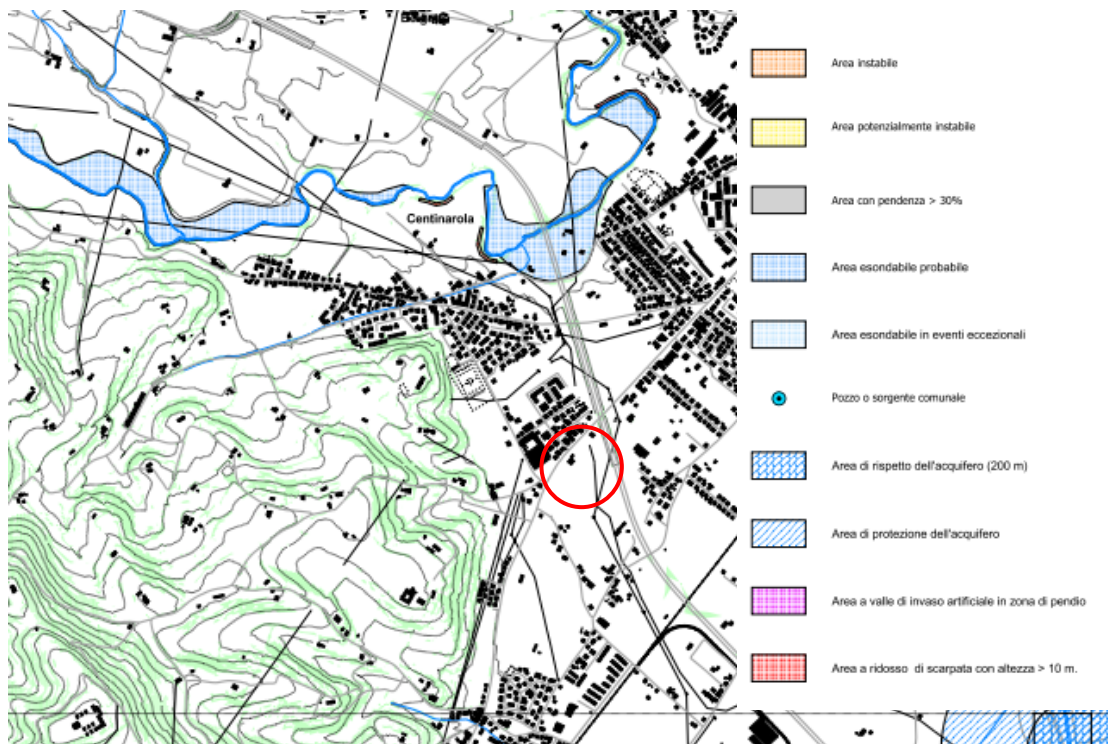


Figura 5-5 Carta delle pericolosità geologiche allegata al P.R.G. del comune di Fano



Figura 5-6 Carta della pericolosità sismica allegata al P.R.G. del comune di Fano




Il sistema dei vincoli

Il territorio provinciale e regionale è interessato da una pluralità di vincoli e indirizzi di tutela ambientale, definiti con azioni diverse da differenti istituzioni; spesso tali vincoli sono concorrenti sulle stesse aree e persistono pertanto su questi territori regimi autorizzativi diversi affidati a livelli istituzionali e di governo differenti. Il sistema dei vincoli ha sicuramente, dal punto di vista culturale e politico, un significato positivo: rappresenta infatti il mutato sentire delle istituzioni e delle comunità rispetto al territorio ed alla naturalità, acquisita come valore collettivo su cui viene posta attenzione attraverso azioni di tutela.





Figura 5-7 Stralcio planimetria con vincoli vari tratta dal portale del comune di Fano (a seguire legenda)

Vincolo paesistico (D.Lgs.42/2004)

 Vincolo paesistico - art. 80

Zona a vincolo speciale

 V1 Fasce di rispetto stradale

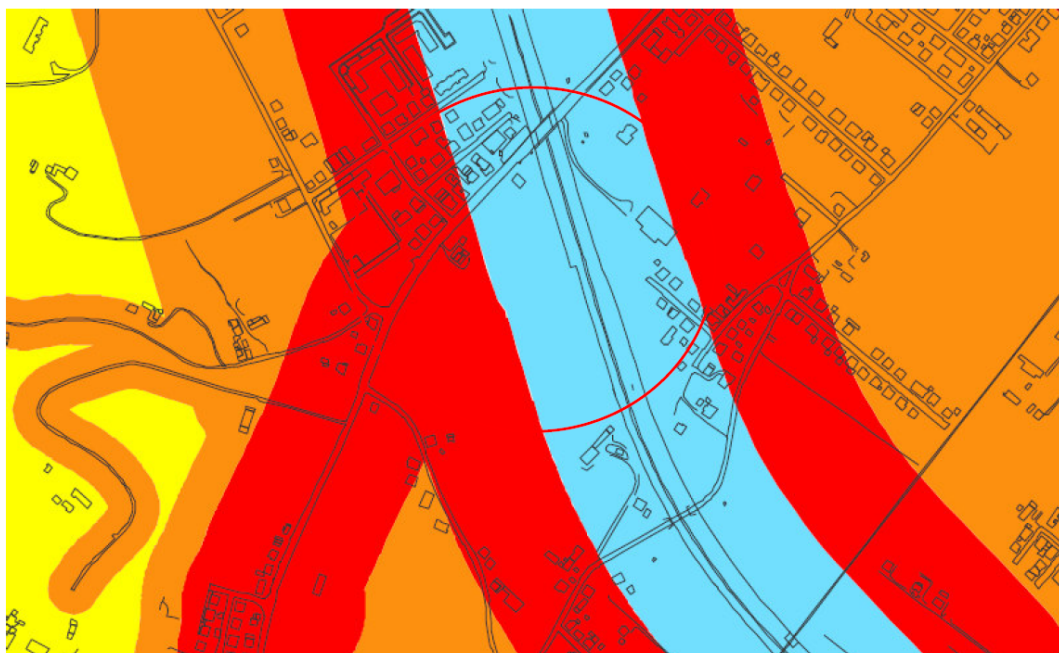
 V6 Fasce di rispetto centrali elettr.ed elettrodotti

La figura precedente indica che il comparto in oggetto è interessato dai seguenti vincoli:

- V1 Fasce di rispetto stradale;
- V6 Fasce di rispetto centrali elettriche ed elettrodotti;
- Fascia di rispetto archeologica (Strada Consolare Flaminia).

Aspetti relativi alla zonizzazione acustica

Relativamente al piano di zonizzazione acustica approvato con delibera di C.C. n. 26 del 12.02.2009 l'area oggetto di intervento ricade all'interno della zona 4.



Classi acustiche: limite Leq(A) diurno/notturno





-  1 (50/40)
-  2 (55/45)
-  3 (60/50)
-  4 (65/55)
-  5 (70/60)
-  6 (70/70)

Figura 5-8 Stralcio piano di zonizzazione acustica del comune di Fano

6 CONTESTO TERRITORIALE INTERESSATO.

6.1 ASPETTI GEOMORFOLOGICI E GEOLOGICI

Dal punto di vista geomorfologico, l'area ricade fra la foce del fiume Metauro ed il torrente Arzilla ed è caratterizzata da una vasta piana alluvionale terrazzata del Pleistocene Superiore e Olocene e da una stretta piana costiera olocenica.

L'area di Fano si colloca nel settore più esterno della porzione centro settentrionale dell'Appennino Umbro-Marchigiano, molto ad oriente delle principali dorsali carbonatiche che costituiscono i tratti più marcati della catena.

L'area in esame è situata all'in/*terno dei depositi alluvionali terrazzati (**MTIbn**) del fiume Metauro, composti prevalentemente da materiale ghiaioso, con corpi limoso-sabbiosi o sabbioso-ghiaiosi intercalati fra loro in genere con maggior più frequenza e spessore, verso l'alto.

Solo una piccola porzione del comparto sul lato ovest risulta interessata da depositi eluvio colluviali (**MUSb2**) che molto probabilmente risultano interdigerati e/o sfumano gradualmente nei depositi alluvionali terrazzati sopracitati.

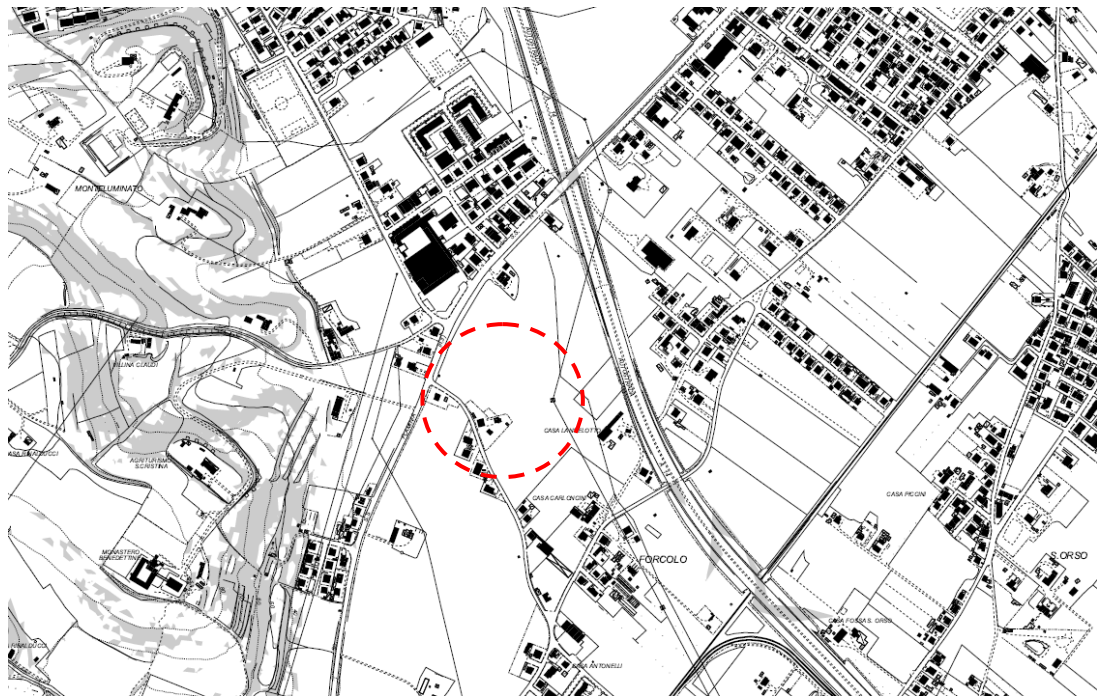
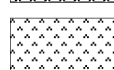


Figura 6-1 Stralcio di Carta Geomorfologica Tav.A2_009 in scala 1:5000 del PRG di Fano con indicata l'area di indagine e legenda

Legenda



Area instabile



Area potenzialmente instabile



Area con pendenza > 30%



Area di escavazione

S

Soliflusso generalizzato



Scarpata antropica



Scarpata strutturale



Scarpata di erosione fluvio-torrentizia attiva



Scarpata di erosione fluvio-torrentizia quiescente



Scarpata di erosione fluvio-torrentizia inattiva



Corona di frana attiva



Corona di frana quiescente



Corona di frana inattiva



Gradino di frana quiescente



Gradino di frana inattivo



Contropendenza



Sezione 4 – Caratteristiche delle aree che possono essere interessate

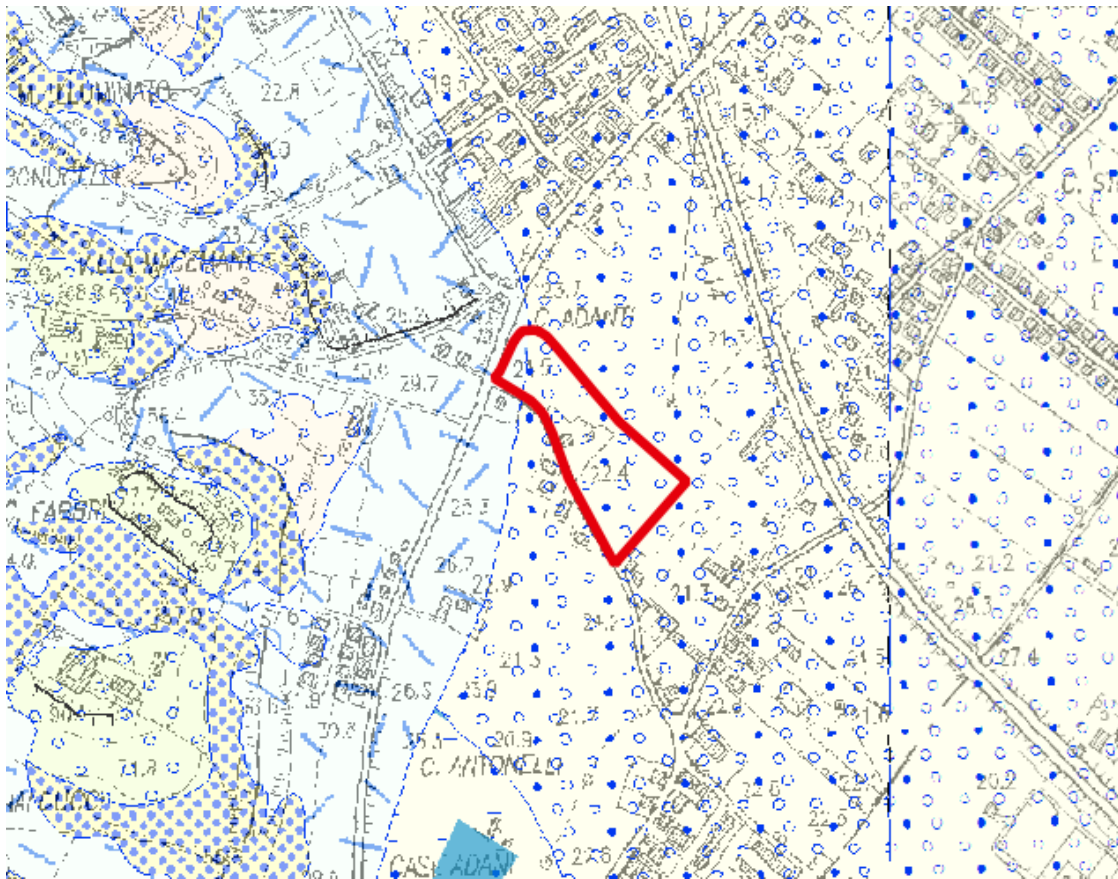
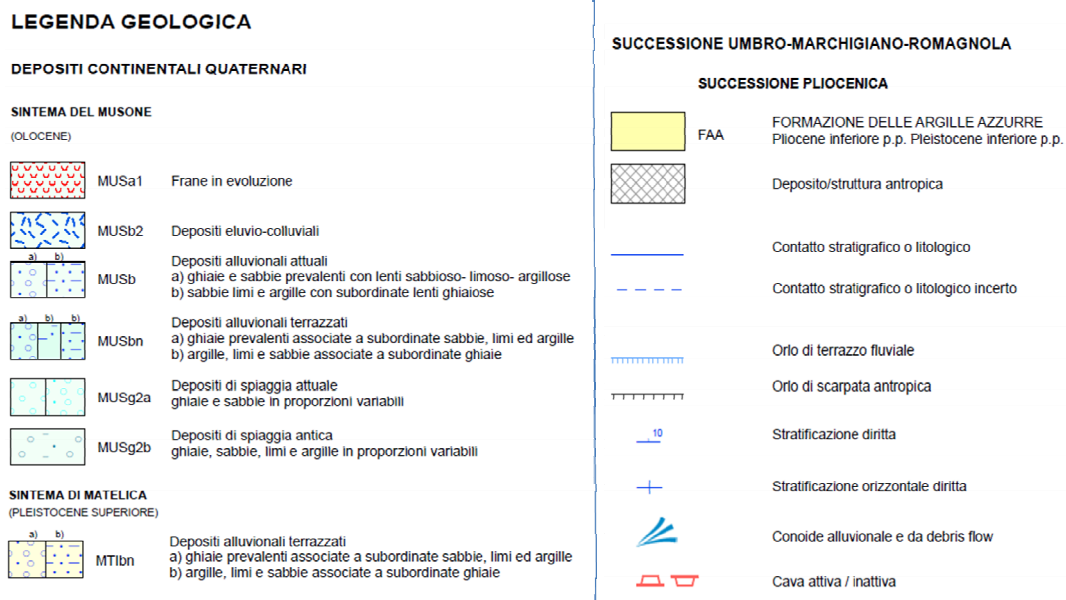


Figura 6-2 Stralcio di Carta Geologica Regionale sezione 269130 "Fano" con indicata l'area di indagine.



6.1.1 Idrografia e piezometria

Il comparto oggetto di intervento ricade in un'area non eccessivamente urbanizzata e nelle immediate vicinanze non sono presenti corsi d'acqua che possano determinare problemi legati ad eventuali esondazioni; il comparto si trova infatti in destra del torrente Arzilla, ad una distanza di circa 850 m dall'alveo ed in sinistra idraulica del F. Metauro ad una distanza di circa 3500 m; inoltre sulla piana alluvionale, ad est dell'area di intervento ad una distanza di circa 1500 m scorre il canale Albani che alimentato dal Fiume Metauro raggiunge il mare nella zona portuale di Fano attraversando il centro abitato in direzione nord.



Figura 6-3 stralcio immagine satellitare tratta dal geoportale Nazionale con evidenziate le aree allagabili (PGRA 2021).

Le acque meteoriche di scolo provenienti dal versante ad ovest del comparto risultano attualmente intercettate da due fognature sui due lati della Via Flaminia che si presentano in condizioni di scarsa officiosità risultando parzialmente ostruite. In passato sono state segnalate situazioni di criticità con il parziale allagamento delle aree ad est della Flaminia compresa l'area interessata dal presente intervento.

Si evidenzia che tali tematiche saranno analizzate e trattate nella specifica relazione di compatibilità idraulica ai sensi di quanto previsto dalla L.R. 22/11 facente parte della pratica in oggetto.

Nell'area di Fano i terreni affioranti hanno diversi gradi di permeabilità e da bibliografia vengono distinte due diverse tipologie a comportamento idrogeologico diversificato:

- terreni a media permeabilità per porosità e tipo intergranulare o, talora, per fessurazione corrispondenti ai depositi detritici quaternari (bassa valle, foce del fiume Metauro e fascia costiera);
- Terreni argillosi poco permeabili (argille azzurre) affioranti lungo l'asta fluviale del Metauro e che caratterizzano anche l'area collocata in destra della valle;

Il livello di falda all'interno della coltre alluvionale quaternaria, è stato misurato direttamente nel pozzo in adiacenza all'edificio esistente dentro il comparto, il livello della falda è posto a -8,70 m dal p.c. attuale (settembre 2021).

La presenza della falda, si ritiene non sia costante su tutta l'area di impronta del nuovo

Sezione 4 – Caratteristiche delle aree che possono essere interessate

comparto a causa di una stratigrafia variabile come descritta in seguito.
Per ottenere un maggiore dettaglio in merito sarà necessario prevedere, nelle successive fasi progettuali, ulteriori indagini distribuite sull'intera area di intervento.

6.1.2 Cartografia progetto Iffi e piattaforma italiana sul dissesto idrogeologico

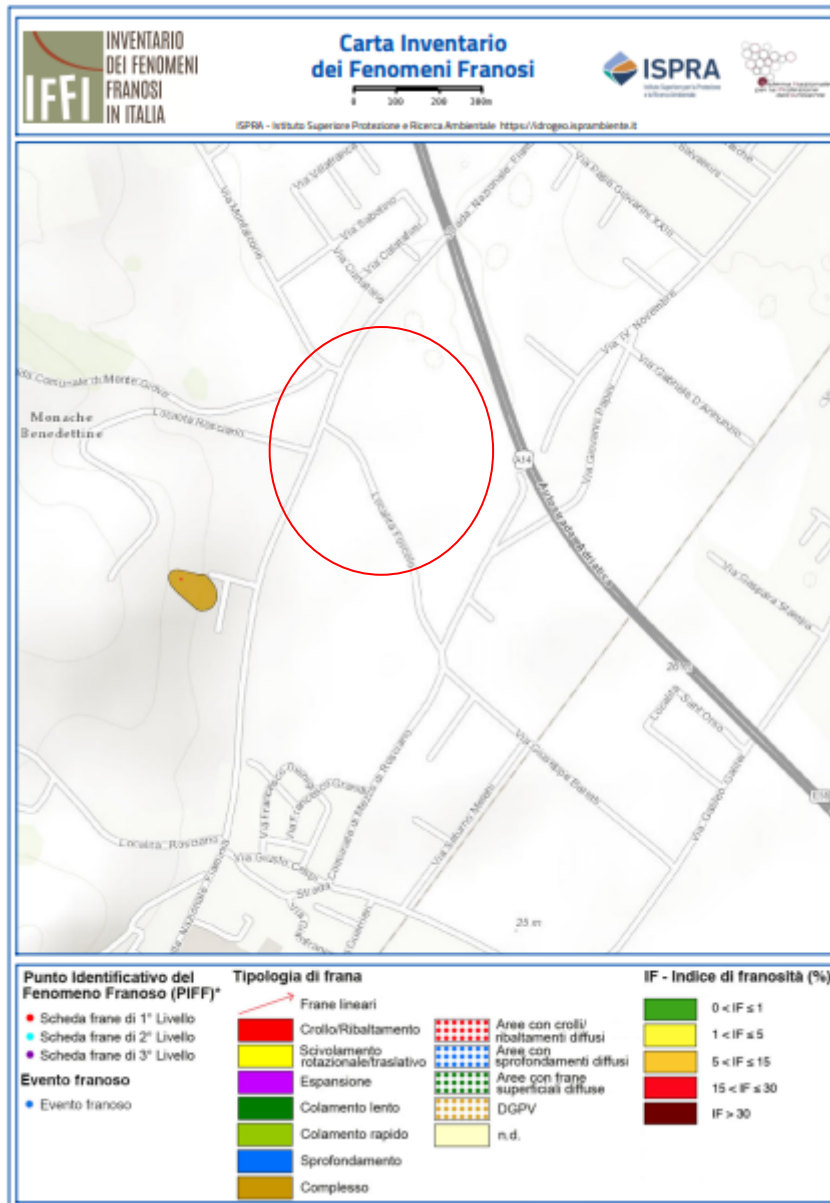


Figura 6-4 Stralcio di carta di pericolosità e rischio frana tratta dal portale IFFI



Sezione 4 – Caratteristiche delle aree che possono essere interessate

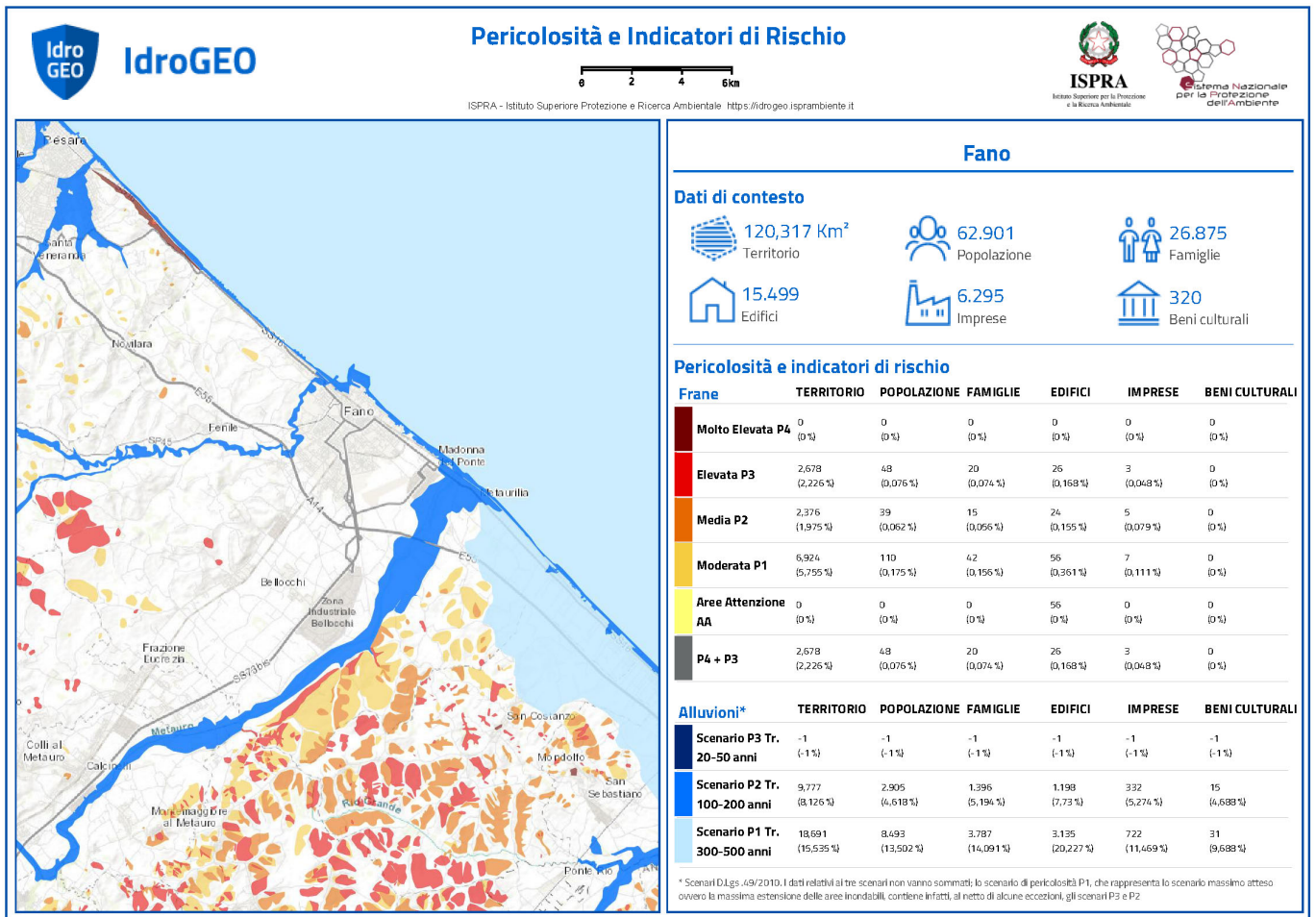


Figura 6-5 Stralcio Carta Pericolosità ed Indicatori di Rischio (PIR) tratto dal portale Idrogeo

Le carte riportate non indicano criticità per l'area di intervento.



6.2 ASPETTI PAESAGGISTICI E BOTANICO-VEGETAZIONALI

Per tali aspetti, si fa riferimento alla relazione tecnica Botanico-Vegetazionale a firma del dott. Stefano Bartolucci, allegata al piano attuativo (Tavola DOC.04); nel presente capitolo se ne riporta una breve sintesi.

L'area oggetto di verifica vegetazionale risulta ubicata in Comune di Fano PU censita al Catasto Fabbricati al fg. 49 mappali 1.376 -1.992 - 1.386, su nella prima periferia del comune di Fano, in località Forcolo.

Allo stato attuale, la superficie si configura come area agricola con annessa una ex casa colonica, attualmente non più abitata ed utilizzata.

Il comparto, come raffigurato nella bozza di frazionamento allegata, risulta della superficie di mq. 19.400 ed è derivante da un comparto originario di mq. 23.126 da cui si è espropriata una superficie destinata alla realizzazione di una strada, via Moriconi.

La nuova destinazione d'uso di tale comparto, con nuova perimetrazione coincidente con il limite di proprietà, sarà di carattere commerciale.

La descrizione del nuovo comparto nelle diverse aree ed opere di sistemazione, la regimentazione del reticolo idrografico minore, la sistemazione della rete fognaria bianca e nera, il sistema drenante, si rimanda alla relazione tecnica architettonica diprogetto. Per quanto riguarda le aree destinate a verde pubblico e di arredo del comparto, si rimanda la descrizione al capitolo relativo allo stato di progetto.

In sede di sopralluogo nell'area rilevata in ortofoto allegata, sono stati eseguiti rilievi identificativi della vegetazione esistente e dello stato d'uso del terreno come di seguito descritto.

Trattasi di area residuale derivante da riparto fondiario, su cui sono ancora presenti tracce di attività agricola esercitata in epoche passate da piccola proprietà contadina. Il fabbricato rurale, nella sua struttura atipica rispetto al modello strutturale ed architettonico di "casa rurale marchigiana" è perimetrato da ampia corte funzionale alle attività agricole e domestiche delle famiglie coloniche. Anche la vegetazione residuale, presente nella corte è rappresentativa di tali aree, con presenza di piante tipicamente ombreggianti (olmi, pioppi,) associate a piante da frutto (fichi, susino, albicocco) ed a piante da siepe (ligustro, alloro).

Lungo il perimetro di proprietà, a confine con via Forcolo è presente una siepe con alte alberature di olmo e pioppo (singole) che non costituiscono associazioni.

Esterna alla corte sono presenti piante singole di Gelso in numero di 3 che testimoniano anch'esse tipiche nel paesaggio rurale marchigiano, che testimoniano l'antica pratica esercitata in passato in agricoltura di allevamento del baco da seta.

In merito alla identificazione delle piante presenti ed alla loro disposizione si descrive quanto segue:

CORTE

- Olmo campestre – (Ulmus minor) – forma: Albero – Protetto – singolo;
- Ligustro nigra – (Ligustrum Japonicum) – forma: albero – non Protetto- singolo
- Albero del Paradiso – (Ailanto) – non Protetto - singolo
- Alloro – (Laurus nobilis) – forma: albero – non Protetto - singolo
- Fico – (Ficus sp.) – f. albero – non Protetto - singolo
- Susino – (Prunus domestica) – f. albero – non Protetto - singolo
- Pioppo nero – (Populus nigra) – f. albero – non Protetto – singolo ➤ Gelso bianco – (Morus alba) – f. albero – non Protetto - singolo

SIEPE PERIMETRANTE VIA FORCOLO

- Olmo campestre – (Ulmus minor) – f. Albero – Protetto - singolo
- Pioppo nero - (Populus nigra) – f. Albero – non Protetto - singolo
- Ligustro – (Ligustrum vulgare) – f. Arbusto - in associazione: siepe o gruppi – non Protetto
- Alloro – (Laurus nobilis) – f. Arbusto - in associazione: siepe o gruppi – non Protetto

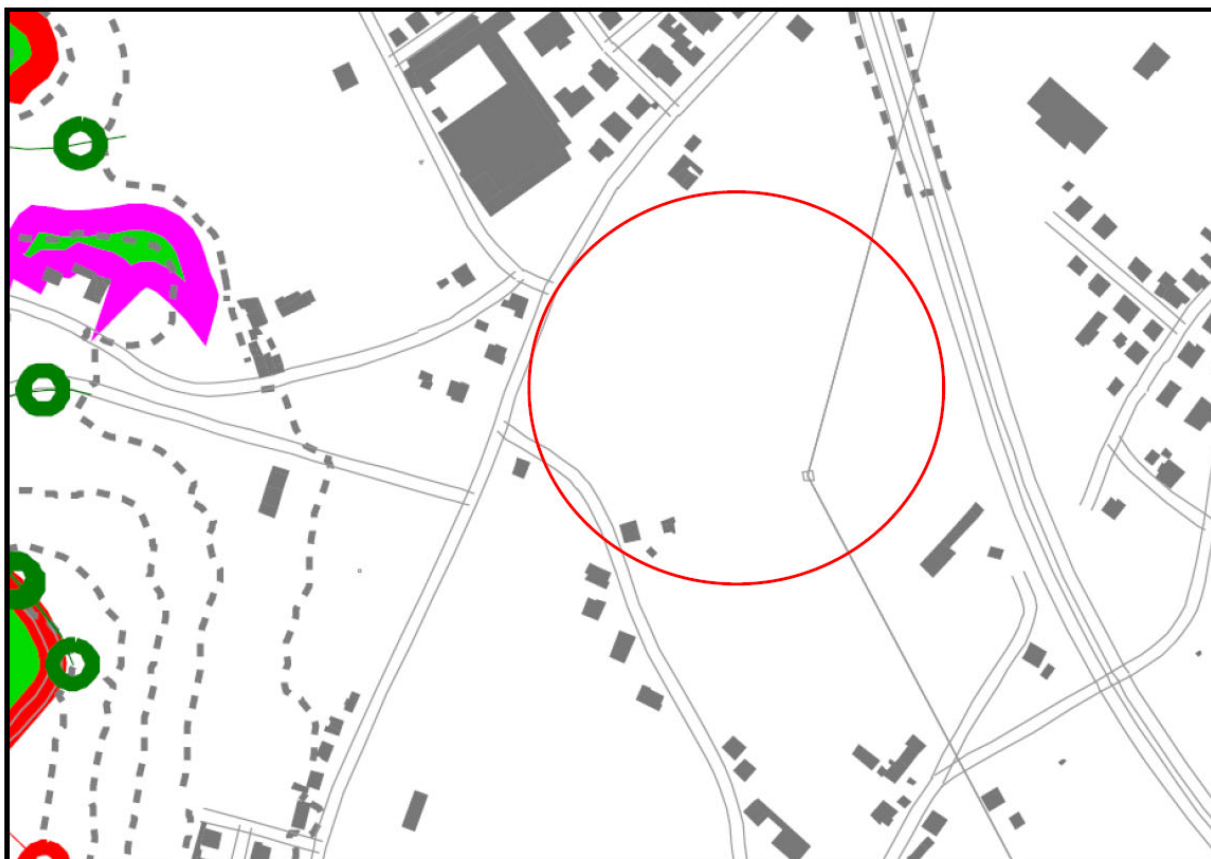


Sezione 4 – Caratteristiche delle aree che possono essere interessate

TERRENO AGRICOLO

- Seminativo in rotazione colturale: cereali (frumento) – leguminose (trifoglio, favino) – colture industriali (girasole);
- Gelso bianco – (*Morus alba*) – f. singola

Le piante presenti sono disposte in forma singola (ad alberatura) o in forma di associazioni di piante (siepi) di bordo o perimetrali o gruppi. Lo sviluppo della vegetazione è mantenuto in parte controllato con potatura delle siepi, in parte in libera crescita (alberi singoli), in parte in stato di abbandono,



Tav. 05 – Sottosistema botanico-vegetazionale (studi propedeutici alla redazione del PRG)

LEGENDA

Id P.T.C.	Risorse botanico-vegetazionali: formazioni lineari
LS1	Siepi stradali
LS2	Alberi in filari (formazioni stradali)
LT1	Siepi poderali
LT2	Alberi in filari (formazioni poderali)
LU1	Siepi ripariali
LU2	Alberi in filari (Formazioni ripariali)
LU5	Alberature igrofile lungo i corsi d'acqua associate a cespuglieti
LU6	Vegetazione igrofila prevalentemente erbacea

Figura 6-6 Stralcio Tavola 05 dello studio botanico-vegetazionale allegato all'P.R.G. del comune di Fano

12



6.3 ASPETTI TERRITORIALI ED AMBIENTALI DI CUI ALL'ART. 5 DELLA L.R. 14/2008

La legge regionale 17 giugno 2008, n. 14 - Norme per l'edilizia sostenibile - promuove e incentiva la sostenibilità energetico-ambientale nella realizzazione delle opere edilizie pubbliche e private, nel rispetto dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario e dei principi fondamentali desumibili dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) ed in armonia con la direttiva 2006/32/CE concernente l'efficienza degli usi finali dell'energia.

La legge definisce le tecniche e le modalità costruttive di edilizia sostenibile negli strumenti di governo del territorio, negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, nonché di riqualificazione urbana.

La suddetta l.r. 14/08, all'art. 5 prescrive anche che i piani generali ed i piani attuativi di cui alla l.r. 34/1992, adottati successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge, devono contenere le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere criteri di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane 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 di nuovo territorio, evitando l'occupazione di suoli ad alto valore agricolo o naturalistico, privilegiando il risanamento e recupero di aree degradate e la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione.

A tali fini i piani devono prevedere strumenti di indagine territoriale ed ambientale, aventi lo scopo di valutare le trasformazioni indotte nell'ambiente dai processi di urbanizzazione, corredati dalle seguenti analisi di settore:

- analisi dei fattori ambientali naturali e dei fattori climatici, corredata dalle relative rappresentazioni cartografiche;
- analisi delle risorse ambientali, idriche ed energetiche, con particolare riferimento all'uso di fonti rinnovabili;
- analisi dei fattori di rischio ambientale artificiali, corredata dalle relative rappresentazioni cartografiche;
- analisi delle risorse e delle produzioni locali.

Inoltre i piani attuativi devono contenere norme e indicazioni progettuali e tipologiche tali da garantire il miglior utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali.

Si ritiene opportuno pertanto integrare il presente rapporto approfondendo i seguenti aspetti:

Aspetti climatici

Il quadro climatico generale della vallata alluvionale del Fiume Metauro è interessato da una stagione invernale piovosa e fredda e da una stagione estiva calda e asciutta.

In generale per gli aspetti legati alla latitudine, il territorio del comune di Fano si inquadra all'interno della regione climatica temperata, subcontinentale calda (Classificazione del Köppen).

Più precisamente si parla di Climi temperati delle medie latitudini (mesotermici), con estate asciutta e calda la cui sigla risulta: Csa.

Sulla base del sistema di classificazione dei climi proposto da Köppen, il clima del bacino del Metauro rientra nella classe C (clima temperato), che comprende i climi con



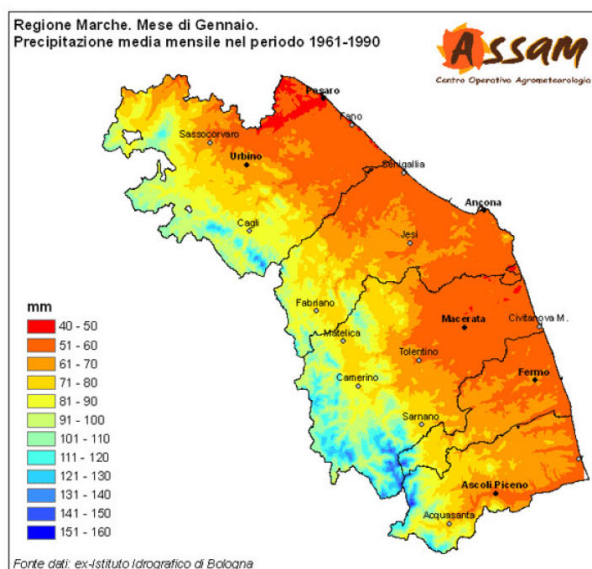
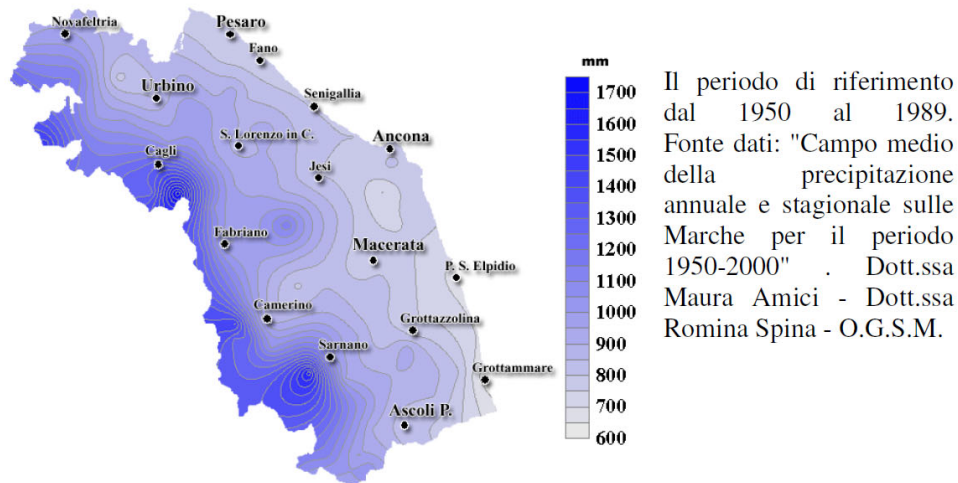
Sezione 4 – Caratteristiche delle aree che possono essere interessate

temperature medie annue inferiori a +20°, nei quali la temperatura del mese più caldo supera i +10° e quella del più freddo è compresa fra +18° e -3°.

I dati raccolti e riepilogati nel seguito sono stati definiti sulla base dei valori misurati dalla Rete Agrometeorologica Regionale (RAR) ed elaborati dal Centro Operativo di Agrometeorologia della Regione Marche, responsabile della rete delle stazioni di monitoraggio.

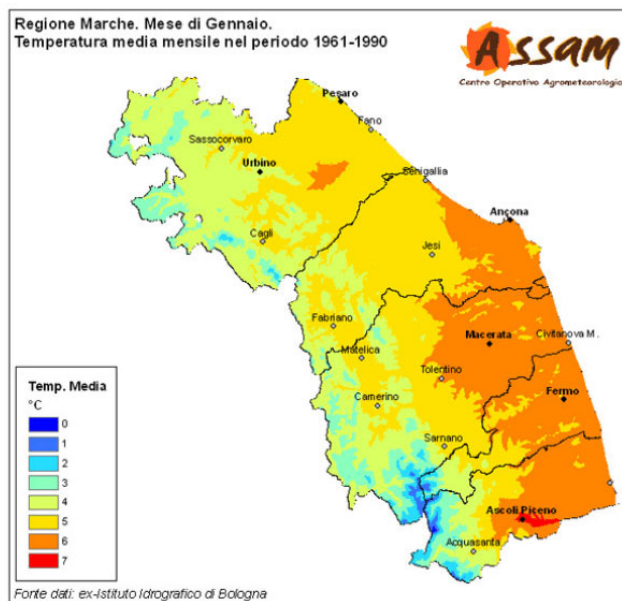
In particolare il centro ha elaborato i dati storici meteoroclimatici relativi alla rete RAR mediandoli sul periodo 1950-1989 al fine di elaborare delle cartografie storiche mensili, stagionali ed annuali.

Nel presente lavoro sono stati estrapolati i dati pluviometrici e le medie mensili della temperatura che vengono di seguito riportate nella versione mensile per quanto riguarda le temperature medie, mentre per le piogge si riporta la cartografia con le medie annue e stagionali per il periodo storico elaborato.



Precipitazione media mensile – Periodo 1961-1990





Temperatura media mensile – Periodo 1961-1990

6.3.1 Indicazioni progettuali e tipologiche

L'edilizia sostenibile consiste nell'adottare tecnologie e materiali che, complessivamente, tendano a provocare un minore uso di risorse naturali e un ridotto impatto ambientale rispetto all'edilizia tradizionale.

Tale disciplina si basa su un approccio progettuale che riserva particolare attenzione al rapporto dell'edificio con l'ambiente esterno (il sito, le condizioni climatiche locali, l'uso corretto delle risorse ambientali primarie e l'ottimizzazione energetica) e con l'ambiente interno (inquinamento indoor da elettrosmog e radon, materiali ecc).

Gli elementi costitutivi di un edificio realizzato secondo criteri di edilizia sostenibile vanno considerati nel loro intero ciclo di vita, ovvero a partire dalla fase di estrazione della materia prima, fino alla sua dismissione, considerando le implicazioni legate alla produzione, al trasporto e allo smaltimento sia dei materiali da costruzione, sia dell'intero edificio.

L'edilizia sostenibile si pone inoltre come obiettivo la realizzazione di edifici caratterizzati da un ridotto impatto ambientale nella fase di costruzione, in quella di gestione e infine in quella di dismissione. Tale obiettivo ovviamente va perseguito per la costruzione di qualsiasi edificio.

In linea generale verranno seguiti i seguenti criteri:

- utilizzo di materiali naturali, disponibili in loco, atossici o che abbiano subito minimi processi di lavorazione (a basso consumo energetico, riciclabili, riciclati e a basse emissioni di sostanze inquinanti);
- adozioni di tipologie, tecnologie e materiali costruttivi che permettano il migliore isolamento termico, al fine di limitare al massimo le dispersioni e il surriscaldamento;
- adozione di impianti che permettano la riduzione del consumo di acqua potabile e l'impiego dove possibile di acqua piovana;
- installazione di impianti che riducano al massimo la presenza di campi elettromagnetici;
- adozione di tipologie costruttive tali da permettere una corretta traspirazione e ventilazione dell'edificio, al fine di eliminare la formazione di muffe e condense;



Sezione 4 – Caratteristiche delle aree che possono essere interessate

- utilizzo di impianti e tecnologie che riducano al massimo il fabbisogno energetico dell'edificio;
- distribuzione dei volumi anche in rapporto alla circolazione delle correnti d'aria esterne;
- orientamento armonico dell'edificio in rapporto al percorso del sole;
- utilizzo del verde come un elemento di progetto e come sistema di controllo microclimatico.
- Le murature esterne dei fabbricati dovranno essere realizzate nel rispetto delle vigenti normative in materia acustica e di risparmio energetico, con la possibilità di utilizzare per gli intonaci calce idraulica traspirante e in ottemperanza al D.lgs 192/2005, dovranno avere la certificazione energetica. Le murature saranno dunque coibentate per concorrere alla salubrità degli ambienti interni e al risparmio sui costi di gestione dell'abitazione. A questo scopo si inserisce nell'intercapedine dei muri perimetrali e nelle coperture idoneo materiale isolante di spessore ricavato dal calcolo per il contenimento dei consumi energetici nonché l'installazione di caldaie ad alto rendimento, l'utilizzo di lampade a basso consumo e l'installazione nei rubinetti di riduttori del flusso.
- Anche la distribuzione urbanistica del piano è stata attenta a non concentrare l'edificato in un'unica zona, puntando a non creare densità eccessive. Questo è stato fatto per limitare l'ombreggiamento tra i diversi edifici e favorire la circolazione di aria tra gli stessi con effetti benefici sull'umidità e sulla capacità di accumulare calore.
- Per quanto riguarda il verde pubblico, il progetto, è stato studiato per favorire gli scambi termici favorendo la creazione di fasce alberate lungo i confini della lottizzazione. Queste consentono di limitare la radiazione riflessa e fungono da regolatori delle temperature. La presenza della vegetazione rappresenta una schermatura per la radiazione solare che unita al fenomeno di evaporazione – traspirazione, nella stagione calda favorisce il raffrescamento passivo.
- Nella progettazione e realizzazione dell'illuminazione pubblica dovrà essere limitato il flusso luminoso diretto verso l'alto per favorire l'osservazione astronomica e la visibilità del cielo notturno.

Le caratteristiche dell'impianto di illuminazione pubblica saranno conformi alla L.R. n. 10 del 7 Luglio 2002 sulla riduzione dell'inquinamento luminoso.

Altri accorgimenti, ormai comuni, sono l'installazione di caldaie ad alto rendimento, l'utilizzo di lampade a basso consumo e l'installazione nei rubinetti di riduttori del flusso.

Per quanto riguarda il verde il progetto, è stato studiato per favorire gli scambi termici tra terreno e atmosfera.

Per quanto riguarda le tipologie di vegetazione utilizzate negli interventi proposti, si tratta di riproporre situazioni relative a stadi pionieri di carattere successionale, con specie poco esigenti e dotate di elevata capacità colonizzatrice, in quanto la flora della vegetazione climax difficilmente riesce ad attecchire su terreni e situazioni poco evolute. Gli interventi di rinverdimento e stabilizzazione delle scarpate o di ricucitura vegetazionale, attraverso l'uso di materiali vivi quali piante radicate o talee, legname, pietre, ecc., rientrano all'interno del campo degli interventi così detti di ingegneria naturalistica, i quali permettono di ottenere notevoli risultati nel pieno rispetto delle componenti naturalistiche e paesaggistiche.

La piantumazione dovrà essere effettuata in maniera uniforme su tutte le aree individuate, con specie diverse disposte a mosaico e con un interasse tra gli arbusti di ca. 4-6 m, secondo il sesto d'impianto previsto in modo da favorirne la successiva manutenzione e quindi la persistenza nel tempo.

La messa a dimora delle piantine in zolla, aventi un'altezza compresa tra 1.0 e 1.5 m con diametro del fusto di almeno 10 cm secondo quanto previsto dal PTC, deve avvenire in buche appositamente predisposte e di dimensioni opportune a contenere l'intera zolla; in casi come questo in oggetto, dove il substrato è privo di terreno, bisogna inoltre predisporre le buche riempiendole con terreno vegetale ed eventuali fertilizzanti.



Sezione 4 – Caratteristiche delle aree che possono essere interessate

Verranno utilizzati in via di massima i parcheggi cosiddetti “drenanti” attraverso una pavimentazione formata da betonelle autobloccanti aperte, posate su piano permeabile adeguatamente predisposto, per permettere di ridurre l’afflusso di acqua piovana lungo la sede viaria e di conseguenza si riducono le problematiche relative allo smaltimento della stessa specie negli eventi atmosferici straordinari.

Per quello che riguarda in particolare la regimazione delle acque piovane, saranno previste la posa in opera di vasche di raccolta interrata posizionate prevalentemente all’interno delle zone riservate al verde pubblico. In queste vasche verranno riversate gran parte delle acque chiare ed in particolare quelle cosiddette di prima pioggia con la sola esclusione delle caditoie stradali.

Queste vasche permetteranno di creare una riserva idrica da utilizzare per il sistema antincendio e per l’irrigazione del verde riducendo quindi considerevolmente il consumo di acqua.



7 ANALISI DI PERTINENZA AI CRITERI PER L'ASSOGGETTABILITÀ

Nella costruzione del Rapporto Preliminare è necessario valutare la pertinenza dei criteri di cui all'allegato I del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. rispetto alla natura del progetto.

La scheda proposta per l'attuazione del comparto in oggetto, ivi denominata ST5_86, "COMPARTO COMMERCIALE E PARCHEGGIO DI SCAMBIO VIA FLAMINIA", TRA STATALE N°3, LOCALITÀ FORCOLO E VIA VALERIA MORICONI, costituisce unicamente il riferimento per la realizzazione del progetto urbanistico/piano attuativo che risponderà ai dati urbanistico-progettuali allegati al rapporto preliminare.

L'intervento in se non influenza altri piani, ma è da intendersi come modifica minore e/o in diminuzione alla scheda ST5_06 del vigente P.R.G. del Comune di Fano, e riguarda un'unica area ben definita e localizzata, non è direttamente finalizzato al perseguimento di obiettivi di sostenibilità ambientale, mentre persegue l'obiettivo di rispondere a precise esigenze di sviluppo territoriale.

Di seguito si riporta l'esito della verifica di pertinenza ai criteri di cui all'Allegato I alla parte seconda del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.

<p>1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:</p>
<p>a) In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.</p> <p>Valutazione e considerazioni: PERTINENTE in quanto l'intervento in esame costituisce il quadro di riferimento per la presentazione del piano attuativo e dei successivi eventuali singoli progetti ammessi dal Piano stesso all'interno dell'area.</p> <p>In effetti la proposta di variante prevede la ridefinizione in diminuzione della superficie del comparto da mq. 23.126 a mq 19.400,, la riduzione della SUL realizzabile da mq. 7311,50 (comprensiva della SUL dei fabbricati ex rurali esistenti) a mq. 4.850, mantenendo l'indice UT =0,25 ed infine l'eliminazione dell'obbligo di non demolizione dei fabbricati esistenti ex rurali, sostituito dalla creazione di uno spazio aggregativo.</p>
<p>b) In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.</p> <p>Valutazione e considerazioni: NON PERTINENTE in quanto l'intervento in oggetto non comporta modifiche ai piani sovraordinati.</p> <p>Le previsioni del Piano non determinano ripercussioni significative; inoltre, l'attuazione degli interventi ivi previsti è vincolata alla presentazione del relativo progetto, conforme a tali previsioni, ai fini dell'ottenimento di specifico titolo autorizzativo.</p>
<p>c) La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, sotto il profilo ambientale, economico e sociale.</p> <p>Valutazione e considerazioni: PERTINENTE in quanto l'intervento in oggetto concorre al perseguimento di obiettivi di sostenibilità ambientale. Pertanto la proposta di piano ed i successivi progetti esecutivi degli edifici all'interno del comparto ST5_06 dovranno necessariamente rispondere al criterio di perseguimento di obiettivi di sostenibilità ambientale.</p>
<p>d) Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma.</p> <p>Valutazione e considerazioni: NON PERTINENTE in quanto l'intervento proposto non interferisce con particolari problematiche ambientali.</p>
<p>e) La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria</p>



nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).
 Valutazione e considerazioni:
NON PERTINENTE in quanto l'intervento in oggetto non è direttamente finalizzato all'attuazione della normativa comunitaria in materia ambientale.

Di seguito si riporta l'esito di una verifica speditiva di pertinenza ai criteri di cui all'Allegato I alla parte seconda del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.

Punto / Comma 2 All. I D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.		
Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate tenendo conto in particolare dei seguenti elementi		
Criterio	Non Pertinente	Pertinente
2.A Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti		X
2.B Carattere cumulativo degli effetti		X
2.C Natura transfrontaliera degli effetti	X	
2.D Rischi per la salute umana o per l'ambiente	X	
2.E Entità ed estensione nello spazio degli effetti	X	
2.F Dimensione delle aree interessate	X	
2.G Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata	X	
2.H Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	X	

In particolare si precisa che:

- la pertinenza al criterio **2A** è naturalmente dovuta all'attuazione del progetto urbanistico con la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici che provocheranno effetti pressoché irreversibili in termini di consumo ed utilizzo del suolo. Va evidenziato che il progetto proposto è relativo ad un'area che già nella vigente Variante Generale al P.R.G. del Comune di Fano è destinata ai medesimi usi;
- per quanto riguarda la **non** pertinenza al criterio **2B**, si sottolinea che si considera il fatto che l'area non è all'interno di un contesto altamente urbanizzato ed anche in questo caso come per il precedente va rimarcato che il piano proposto è relativo ad un'area che già nella vigente Variante Generale al P.R.G. del Comune di Fano era destinata ai medesimi usi.


Il Rapporto Preliminare contiene una prima individuazione "dei possibili impatti ambientali significativi dell'attuazione del piano o programma" (art. 13, comma 1, D.Lgs 152/2006 e s.m.i.).


Pertanto si ritiene che non vi siano temi ambientali oggetto di possibili interazioni delle proposte formulate con la vigente Variante Generale al P.R.G. del Comune di Fano.






7.1 ANALISI DI PERTINENZA AI CRITERI INERENTI LE CARATTERISTICHE DEI POTENZIALI IMPATTI

Innanzitutto sono state individuate le potenziali interazioni, prendendo spunto dalla check list dell'allegato II, paragrafo 2 delle linee guida Regionali sulla V.A.S. D.G.R. 1813/10 (abrogate dalle nuove linee guida Regionali sulla V.A.S. D.G.R. 1647/19), che si riferivano all' ex. Art. 5 lettera c) del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.

Nella sottostante tabella è stato inserito il simbolo di "Attenzione " laddove sono state individuate possibili interazioni.

Aspetto ambientale		Possibile interazione
Acqua		<p>La proposta di piano potrebbe determinare un aumento dei consumi d'acqua e di energia</p> <p>Il quadro normativo in materia di risparmio ed efficienza energetica, in campo urbanistico ed edilizio, di produzione di energia da fonti rinnovabili, è regolamentato a livello nazionale (D.Lgs 387/2003, D.Lgs 192/2005 e D.Lgs 311/2006, D.Lgs 115/2008, Legge Finanziaria 2007, Legge Finanziaria 2008, ecc.) e a livello regionale (P.E.A.R. Marche 2005, L.R. 14/2008).</p> <p>Le proposte dal presente progetto non alterano in alcun modo la sostenibilità ambientale.</p> <p>Si precisa che l'adozione di tutte le misure specifiche a vantaggio dell'efficienza energetica e della sostenibilità ambientale saranno rimandate alla specifica fase progettuale - progetto architettonico, propedeutico al rilascio del titolo abilitativo.</p>
	-	La proposta non interferisce con la portata di corpi idrici superficiali
	-	La proposta, attraverso l'utilizzo dell'attuale sistema di depurazione pubblico (fognatura nera) non interferirà con le acque sotterranee.
	-	I reflui prodotti verranno smaltiti attraverso la pubblica fognatura esistente.
Biodiversità	-	Il progetto non interessando una zona Z.P.S. non incide su ambienti protetti e caratterizzati da habitat prioritari.
Suolo e sottosuolo	-	La proposta di Piano determina una diminuzione del consumo di nuovo suolo rispetto a quanto già previsto all'interno della vigente Variante Generale al P.R.G. del Comune di Fano, e quindi risponde ai principi dettati dalla recente L.R. 22/2011 e dal protocollo ITACA sia in termini qualitativi che quantitativi.
	-	<p>La proposta di Piano non include attività che possano comportare o favorire i fenomeni di degrado del suolo e che possano determinare contaminazione di suolo.</p> <p>La proposta di Piano non include attività che possono comportare variazioni nell'uso delle risorse del sottosuolo.</p>

Paesaggio	-	La proposta di Piano verrà attuata ponendo particolare attenzione alle tipologie costruttive ed ai materiali tenendo conto che le volumetrie realizzabili risulteranno in diminuzione rispetto all'attuale previsione di PRG. Inoltre, in fase progettuale, potranno essere disposte opportune schermature arboree che permetteranno la riduzione dell'impatto visivo.
Aria		La qualità dell'aria è spesso condizionata più che da scelte comunali, dalle scelte sovracomunali. Scelte di questo tipo, che possono produrre effetti sulla qualità dell'aria, sono previste in particolare nel Piano Regionale dei Trasporti e nel Piano Energetico Ambientale Regionale. Il progetto proposto non prevede incrementi delle superfici o dei volumi attualmente previsti all'interno della vigente Variante Generale al P.R.G. del Comune di Fano, si ritiene pertanto che le variazioni delle emissioni inquinanti rispetto alle attuali previsioni urbanistiche siano in diminuzione. Tramite le norme per il miglioramento dell'efficienza energetica e della sostenibilità degli edifici, si ritiene che possa prevedersi una diminuzione delle emissioni atmosferiche dagli impianti di condizionamento e riscaldamento degli edifici.
Cambiamenti climatici	-	Le previsioni di progetto non comportano la sottrazione di nuovo suolo agricolo rispetto a quanto previsto dalla vigente scheda del P.R.G. del Comune di Fano e non incidono pertanto sulla sottrazione di superficie utile all'assorbimento di CO ₂ .
		L'attuazione del progetto determinerà un aumento dei consumi energetici e, conseguentemente, delle emissioni di gas climalteranti rispetto ad oggi però si tenga presente che il progetto prevede una diminuzione del volumetria realizzabile rispetto alle attuali previsioni di PRG.
Salute Umana		Le previsioni di progetto non comportano rischi per la salute umana in generale. Nello specifico le previsioni in analisi non comportano un aumento dell'esposizione della popolazione a livelli sonori eccedenti i limiti di legge, fermo restando il rispetto della normativa di settore anche durante le fasi di cantiere.
Popolazione		Le previsioni di progetto non comportano interferenze con la distribuzione insediativa anzi, rappresentando un possibile nuovo polo commerciale, contribuiranno a mantenere viva la comunità locale anche in rapporto alle limitrofi centri abitati e frazioni comunali.
Beni culturali		Le previsioni di progetto non comportano degrado di beni culturali né interferiranno con la loro percezione visiva.

Sezione 5 – Caratteristiche degli effetti ambientali

Poiché un piano interagisce anche con attività antropiche (“settori di governo”) e tali interazioni possono determinare a propria volta degli impatti sui temi ambientali, è utile in questa sezione identificare anche i settori di governo che potenzialmente potranno interagire con il Piano, facendo riferimento a questo livello di avanzamento della redazione dello stesso, alle indicazioni degli Obiettivi Strategici precedentemente enunciati. Si prende ad esempio l'articolazione delle competenze così come organizzata ad oggi nei settori della Regione Marche:

SETTORI DI GOVERNO	INTERAZIONE	AMBITO DI INTERAZIONE DEL PROGETTO
Tutela gestione assetto del territorio	Si	Contribuisce ad una corretta gestione delle trasformazioni del territorio tesa alla sostenibilità ambientale e paesaggistica.
Trasporto pubblico locale, logistica e viabilità	Parziale	La realizzazione delle attività commerciali con l'ampia dotazione di parcheggi pubblici favorirà lo sviluppo dell'area a vantaggio delle limitrofe frazioni e per quanto attiene alla viabilità, l'area avrà l'accesso da via Moriconi facente parte delle nuove opere compensative all'ampliamento della A14.
Biodiversità e rete ecologica regionale	No	Non sono prevedibili interferenze con le risorse ambientali o con la R.E.M.
Bonifiche, fonti energetiche, rifiuti, cave e miniere	No	Il progetto non riguarda cave, miniere o bonifiche e interferisce in modo poco significativo sulla gestione e raccolta dei rifiuti e sulle fonti energetiche.
Urbanistica, paesaggio ed informazioni territoriali	Si	Il progetto prevede il riassetto di un'area già destinata dal P.R.G. vigente ai medesimi usi con, inoltre, significativa riduzione dei volumi.
Tutela del mare e sanzioni amministrative	No	Non ha alcuna interferenza
Difesa del suolo e della costa	No	Non ha alcuna interferenza
Politiche agricole e alimentari	No	Non ha alcuna interferenza, Il progetto prevede il riassetto di un'area già destinata dal P.R.G. vigente ai medesimi usi
Innovazione, agricoltura a basso impatto	No	Non ha alcuna interferenza
Interventi nel settore forestale e dell'irrigazione	No	Non ha alcuna interferenza
Programmazione, sviluppo aree rurali, qualità delle produzioni	No	Non ha alcuna interferenza, Il progetto prevede il riassetto di un'area già destinata dal P.R.G. vigente ai medesimi usi
Competitività e multifunzionalità dell'impresa agricola	No	Non ha alcuna interferenza
Sviluppo e valorizzazione delle Marche	No	Non ha alcuna interferenza.
Caccia e pesca nelle acque interne	No	Non ha alcuna interferenza
Accoglienza e ricettività strutture turistiche	No	Non ha alcuna interferenza
Beni e attività culturali	Parziale	Non ha alcuna interferenza
Protezione civile	No	Non ha alcuna interferenza



7.1.1 Analisi dei fattori di rischio ambientale artificiali

Nelle aree interessate dal progetto non ci sono industrie a rischio di incidente rilevante né soggette ad Autorizzazione Integrata Ambientale.

Attualmente non sussistono peculiari sorgenti di inquinamento acustico e, comunque, in fase progettuale verrà opportunamente valutato il clima acustico dell'area per garantirne la compatibilità con le destinazioni d'uso previste.

Relativamente all'elettrodotto presente a nord est del comparto, si evidenzia che all'interno della relativa fascia di rispetto non verranno realizzati edifici ma esclusivamente parcheggi e viabilità pubblica.

7.1.2 Analisi delle risorse e delle produzioni locali

Dove possibile i materiali di costruzione proverranno tutti da produttori locali e comunque saranno certificati e possibilmente riciclabili. Particolare attenzione sarà posta anche alla progettazione del verde che, secondo quanto previsto dal PRG comunale, prevede la valorizzazione degli elementi presenti e la selezione di specie autoctone facilmente reperibili in zona.

7.2 AMBITO DI INFLUENZA AMBIENTALE E TERRITORIALE DELL'INTERVENTO

In relazione alle risultanze delle analisi preliminari svolte ai capitoli precedenti ed alla natura stessa del piano attuativo per quanto attiene al comparto ST5_86, "COMPARTO COMMERCIALE E PARCHEGGIO DI SCAMBIO VIA FLAMINIA", TRA STATALE N°3, LOCALITÀ FORCOLO E VIA VALERIA MORICONI emerge in maniera evidente che **l'ambito d'influenza principale della stessa è limitato all'area interessata dalla realizzazione delle strutture ed il suo immediato.**

8 ANALISI DEI POTENZIALI EFFETTI

Per quanto riguarda i potenziali effetti dell'attuazione del progetto sull'ambiente si evidenzia prioritariamente che il presente piano attuativo comporta la ridefinizione in diminuzione della superficie del comparto da mq. 23.126 a mq. 19.400, in conseguenza degli espropri conseguenti la realizzazione delle opere compensative alla terza corsia autostradale, Riduzione della SUL realizzabile da mq. 7311,50 a mq. 4.850, e IL RISPETTO dell'obbligo di mantenimento dei fabbricati esistenti ex rurali, attraverso la loro ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione, e comunque dalla creazione di uno spazio aggregativo pubblico.

Pertanto viste le caratteristiche riduttive del progetto proposto, nel presente capitolo si riportano alcune considerazioni ambientali di carattere generale sull'attuazione dell'intervento urbanistico anche in rapporto ad eventuali vincoli esistenti.

In particolare per quanto attiene all'analisi dei vincoli esistenti riportati nel PRG vigente si evidenzia la presenza nelle immediate vicinanze di un elettrodotto la cui fascia di rispetto interessa l'area di intervento come evidenziato nella figura seguente. Si evidenzia che all'interno della relativa fascia di rispetto non verranno realizzati edifici ma esclusivamente parcheggi e viabilità pubblica.



Estratto PRG vigente con evidenziata la vincolistica esistente:

Fasce di rispetto infrastrutturali

Fasce di rispetto elettrodotto

Fascia di rispetto archeologica (Strada consolare flaminia)

Sezione 5 – Caratteristiche degli effetti ambientali

Per quanto attiene al vincolo di natura archeologica (strada consiliare flaminia), si sottolinea che i lavori dovranno essere eseguiti seguendo le procedure di controllo previste dalle normative vigenti e sotto la vigilanza della soprintendenza archeologica.

Nell'area oggetto delle previsioni di progetto non ci sono corsi d'acqua superficiali.

Nell'area oggetto delle previsioni di progetto non sono presenti strutture per la produzione di energia.

Al momento attuale, i consumi idrici ed energetici nell'area oggetto di intervento sono principalmente correlati all'attività agricola, prevalentemente o esclusivamente intensiva.

Per quanto attiene ai consumi energetici si ritiene che l'attuazione del progetto proposto, per i motivi in calce esposti, induca consumi sicuramente non superiori a quanto previsto attualmente dal P.R.G.

Nell'area oggetto di intervento non ci sono industrie a rischio di incidente rilevante né soggette ad Autorizzazione Integrata Ambientale.

Pertanto la significatività di gran parte dei potenziali impatti derivanti dalle interazioni fra l'attuazione del piano proposto con i consumi idrici, i reflui da depurare, i consumi energetici e le emissioni di gas climalteranti aumenterà rispetto allo stato di fatto (zona a carattere prevalentemente agricola) ma in maniera certamente più contenuta rispetto alle vigenti previsioni urbanistiche (scheda di P.R.G. denominata ST5 86).

Relativamente alla produzione di reflui da convogliare all'impianto di depurazione si fa presente che l'impianto di depurazione di destinazione è quello di Ponte Metauro; tale impianto ha una capacità depurativa di progetto pari a 60.000 a.e.; l'aumento del carico di reflui derivante dalle previsioni di progetto risulta pertanto del tutto compatibile.

Per quanto riguarda le interazioni con il suolo e sottosuolo, si evidenzia che tutti gli interventi saranno eseguiti nel rispetto della normativa regionale sull'Invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche come rappresentato nello studio di compatibilità idraulica allegato al piano attuativo.

Relativamente alle previsioni di progetto sono state considerate permeabili solo le superfici destinate a Vg e quelle relative agli stalli permeabili dei parcheggi (considerati permeabili al 50%).

Considerando che l'ambito di influenza territoriale delle previsioni di progetto coincida sostanzialmente con l'area di intervento, non è nemmeno possibile individuare in essa, altre pressioni di origine diversa rispetto al piano in analisi, che a queste potrebbero associarsi aumentando la significatività degli effetti individuati (carattere cumulativo degli effetti), tanto meno è possibile individuare potenziali effetti con ricadute esterne ai confini amministrativi del comune di Fano (natura transfrontaliera degli effetti).



8.1 MISURE DI MITIGAZIONE, COMPENSAZIONE ED ORIENTAMENTO

Il tema delle mitigazioni e delle compensazioni è da prevedersi in relazione agli effetti ambientali e paesaggistici dei nuovi interventi e richiede una valutazione attenta degli impatti prodotti dalle opere e delle tipologie di interventi attuabili a mitigazione di questi.

Allo stato attuale, anche alla luce delle prime verifiche effettuate con gli Enti competenti è possibile identificare i principali temi verso cui orientare gli interventi di compensazione; essi sono:

- un'accurata progettazione del verde;
- l'ottimizzazione dell'accessibilità locale attraverso lo svincolo su via V. Moriconi e la rotatoria su via Flaminia;
- la realizzazione di parcheggi drenanti;
- la riduzione nel consumo di energia attraverso un maggior uso di fonti di energia rinnovabile;
- l'incentivazione all'uso di tecniche di edilizia ecologica;
- la riduzione della quantità di rifiuti;
- il recupero delle acque;
- La definizione dei parametri costruttivi terrà conto dei principi di bioedilizia, al fine di garantire buone performances energetiche, acustiche e di comfort interno.

Un corretto orientamento degli edifici, che sfrutti al meglio l'illuminazione naturale e le caratteristiche climatiche dell'area (e quindi il riscaldamento ed il raffreddamento naturale), la scelta di materiali e tecniche costruttive, che garantiscano un'alta efficienza energetica (materiali a bassa conduttività termica, tecniche di distribuzione del calore efficienti quali pannelli radianti e sistemi di riscaldamento a pavimento, sistemi di illuminazione a basso consumo energetico), l'adozione di tecniche di ricircolo d'aria efficienti, l'utilizzo di materiali da costruzione fono assorbenti, l'impiego di sistemi di abbattimento e di riduzione del rumore, la scelta di materiali edili ecocompatibili (materiali naturali, materiali sintetici a basso contenuto di composti clorurati) sono esempi di modalità costruttive eco-efficienti che verranno privilegiate in fase di progettazione esecutiva.

Infine, l'impatto della fase di cantiere e la sua reversibilità non possono ovviamente prescindere da una gestione ambientale sostenibile dei cantieri, che dovrà prevedere una corretta gestione dei rifiuti derivanti dalle attività di costruzione (recupero e riutilizzo dei materiali da demolizione, separazione in loco dei rifiuti prodotti, riduzione della produzione dei rifiuti pericolosi), la limitazione delle emissioni acustiche ed atmosferiche (polveri nello specifico), una corretta gestione delle acque reflue, un sistema di controllo per l'utilizzo delle sostanze pericolose, la protezione degli spazi verdi ed alberati ed una regolamentazione dell'accesso e della circolazione dei veicoli di cantiere.

9 CONCLUSIONI

La previsione di progetto è adiacente al contesto urbanizzato di Rosicano e l'intervento contribuisce a mantenere un ordinato sviluppo del territorio e del tessuto urbano allacciandosi alle reti esistenti e potenziando la viabilità.

L'ambito di influenza territoriale della proposta di piano (ovvero l'area in cui si potrebbero manifestare gli eventuali impatti, derivanti dall'attuazione di tali previsioni) coincide con l'ambito di intervento della stessa.

L'analisi dell'area non evidenzia la presenza di unità di eccezionale valore paesaggistico, storico – culturale o ambientale, né di elementi di elevata vulnerabilità, formalmente riconosciuti come tali.

Nell'area in analisi non sono altresì presenti fattori di rischio ambientale o per la salute umana, né la proposta di progetto ne prevede l'introduzione. La fascia di rispetto dell'elettrodotto viene mantenuta inedificabile e vi saranno realizzati solo viabilità e parcheggi pubblici.

Tenendo conto del fatto che il presente piano attuativo prevede anche:

- ridefinizione in diminuzione della superficie del comparto da mq. 23.126 a mq 19.400, in conseguenza degli espropri conseguenti la realizzazione delle opere compensative alla terza corsia autostradale (via Morriconi e rotatoria sulla via Flaminia)
- Riduzione della SUL realizzabile da mq. 7311,50 (comprensiva della SUL dei fabbricati ex rurali esistenti) a mq. 4.850, mantenendo l'indice $UT = 0,25$
- IL RISPETTO dell'obbligo di mantenimento dei fabbricati esistenti ex rurali, attraverso la loro ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione, e comunque dalla creazione di uno spazio aggregativo pubblico,

si può affermare che il piano proposto, in chiara riduzione rispetto alle previsioni vigenti, non comporti sostanziali interazioni o effetti ambientali.

Solo a titolo puramente indicativo, in ogni caso si osserva che rispetto all'attuale situazione ambientale, l'attuazione del comparto comporterà un decremento della superficie permeabile, conseguente all'edificazione e la contestuale riduzione della superficie utile all'assorbimento di CO₂, seppur non significativi sul livello comunale, saranno accompagnati da opportune misure di mitigazione e compensazione a livello progettuale, quali, ad esempio, una maggior previsione di superfici permeabili, e la piantumazione di un'adeguata superficie verde per bilanciare quella sottratta all'assorbimento di CO₂.

Si ritiene che la maggior parte delle soluzioni finalizzate a minimizzare gli impatti debba essere individuata a livello progettuale, attraverso l'adozione e l'attuazione dei principi della bioarchitettura, con specifico riferimento all'architettura bioclimatica, al fine di garantire il miglior utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici e la salubrità degli insediamenti e migliorare l'inserimento nel contesto paesaggistico ed ecosistemico presente.

In altre parole gli incrementi nei consumi e nelle emissioni potrebbero essere sostanzialmente compensati attraverso opportune soluzioni progettuali ed impiantistiche per lo sfruttamento delle energie rinnovabili, l'utilizzo efficiente dell'energia e l'utilizzo sostenibile delle risorse idriche.

Pertanto il progetto si prospetta, in generale, come una modifica di entità non significativa rispetto all'attuale sistema pianificatorio.

Il presente Rapporto preliminare di screening semplificato, dopo una valutazione delle caratteristiche della proposta di piano attuativo rispetto alle previsioni di P.R.G. vigenti nell'ambito territoriale di riferimento e dei possibili effetti delle azioni indotte sulle diverse componenti ambientali e socio-economiche, **dimostra che il progetto in esame**



Conclusioni

non determina impatti significativi sul territorio o situazioni che necessitano di ulteriori approfondimenti.

In conclusione, per le analisi condotte, si ritiene che il Piano Attuativo proposto possa essere escluso dalla successiva fase di Valutazione Ambientale strategica.

Gabicce Mare, luglio 2023

Il Tecnico

Dott. Geol. Romagna Roberto

