



Comune di Fano

SETTORE 4 - URBANISTICA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL COMPARTO "PARCO URBANO IN ZONA AEROPORTO"

StudioSilva S.r.l.

Sede Legale ed Amministrativa
Via Mazzini 9/2 - 40137 Bologna
P. I. V. A. 02780950365

progettista

StudioSilva Srl
Dott. For Marco Sassatelli



sede legale:
via Mazzini n. 9/2, 40137 Bologna
tel. +39-051-6360417
e-mail: info@studiosilva.it
www.studiosilva.it

progettista

Arch. Alessandro Pavan
Via Toscana 93, 40141 Bologna



PIANO PARTICOLAREGGIATO

emissione

Giugno 2018

titolo elaborato

Relazione sulla sostenibilità delle trasformazioni territoriali.
RELAZIONE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 14/2008.

elaborato n.

allegato 1.1

committente

Comune di Fano - Settore 4 - Urbanistica
Via M. Froncini 2, 61032 - Fano (PU)

Responsabile Unico del Procedimento: Arch. Giangolini Adriano

revisione oggetto

data

controllato

1

2

3

4

5

Sommario

1. PREMESSA	1
2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED AMBIENTALE DELL'AREA.....	2
3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	4
4. VERIFICA DELLA SOSTENIBILITÀ' DELL'INTERVENTO AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 14/2008:	5

1. PREMESSA

La Regione Marche, in recepimento del D.lgs n. 192/2005 e della Direttiva 2006/32/CE, ha emanato la L.R. n. 14/2008 recante "Norme per l'edilizia sostenibile" che definisce le tecniche e le modalità costruttive in edilizia sostenibile negli strumenti di governo del territorio, negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia ed urbanistica e di riqualificazione urbana, e disciplina la concessione di contributi per la realizzazione di tali interventi.

I piani generali e attuativi devono contenere pertanto le indicazioni necessarie a perseguire la sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane, prevedere strumenti di indagine territoriale ed ambientale per valutare le trasformazioni indotte nell'ambiente dai processi di urbanizzazione e contenere norme progettuali e tipologiche che garantiscono il miglior utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, e la prevenzione dei rischi ambientali.

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

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

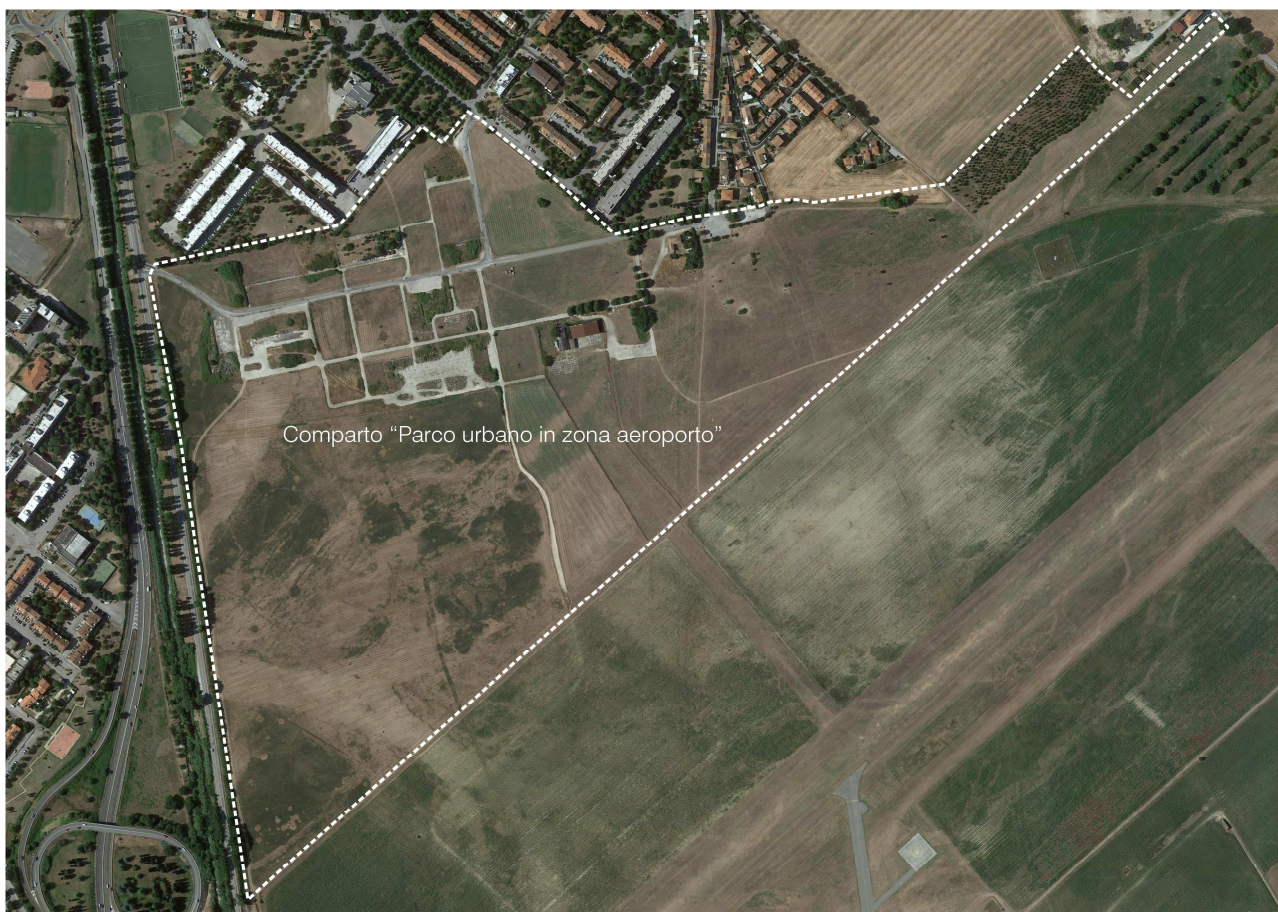
In particolare l'art. 5 della legge regionale, prescrive che i piani urbanistici contengano "... le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere criteri di sostenibilità delle trasformazioni atti a garantire :

- A) l'ordinato sviluppo del territorio, del tessuto urbano e del sistema produttivo;
- B) la compatibilità dei processi di trasformazione ed uso del suolo con la sicurezza, l'integrità fisica e l'identità storico-culturale del territorio stesso;
- C) il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti;
- D) la riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico- ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
- E) la riduzione del consumo del territorio, evitando l'occupazione di suoli ad alto valore agricolo o naturalistico, privilegiando il risanamento e recupero di aree degradate e la sostituzione di tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione...".

In questa ottica il piano attuativo relativo al nuovo Parco Urbano di Fano (ST3_P39 Scheda PRG) è finalizzato alla creazione di un grande spazio verde pubblico che può contribuire a garantire i livelli di sostenibilità ambientale previsti dalla L.R. 14/2008.

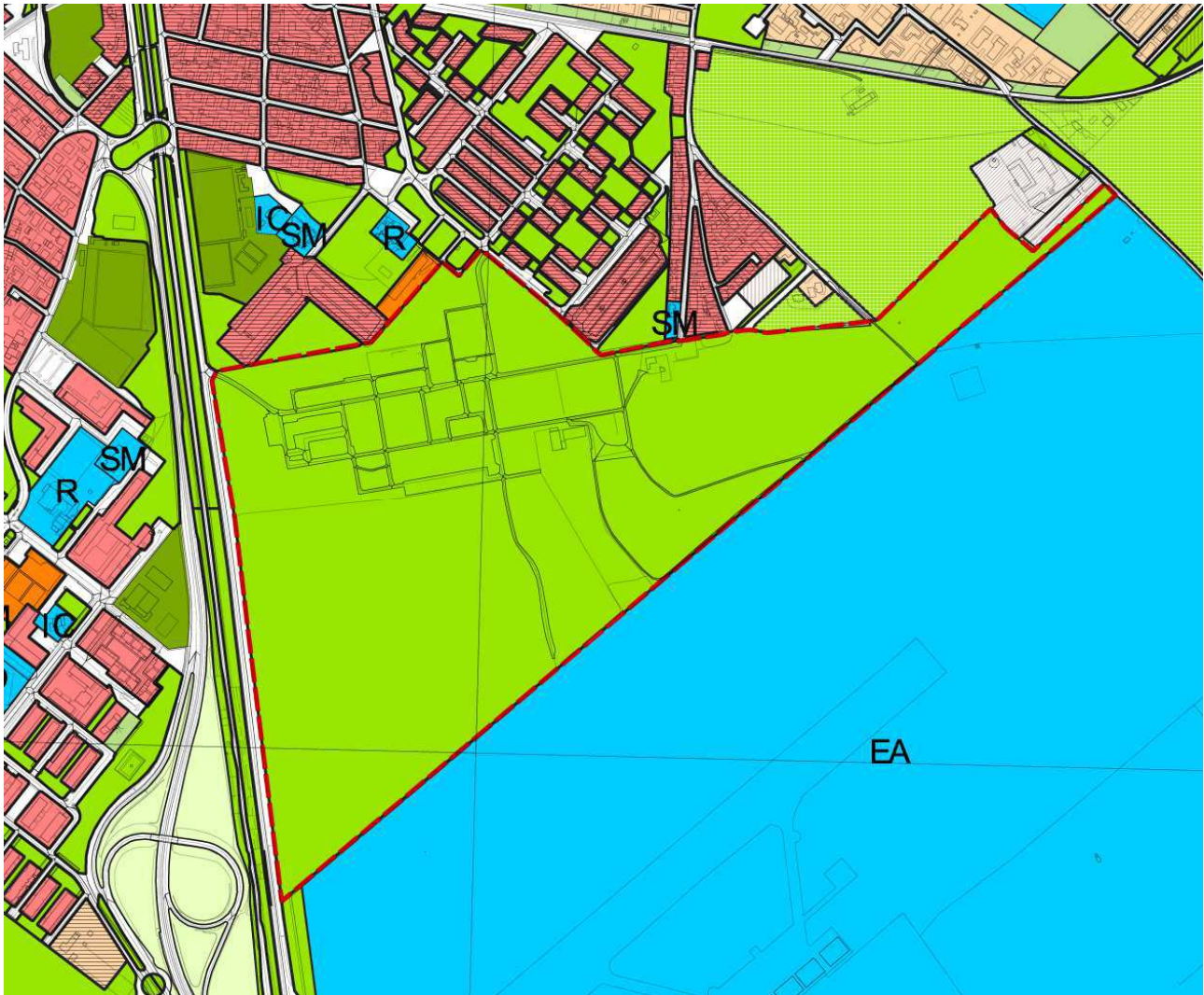
2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED AMBIENTALE DELL'AREA

L'area oggetto di intervento interessa un SUPERFICIE di proprietà comunale di circa 456 .5 94 mq ubicata a nord dell'aeroporto e delimitata a sud dallo stesso, ad ovest dalla via Papiria, ad est dalla via Fiume ed a nord dal quartiere Vallato .



Inquadramento su ortofoto

Per quanto concerne la pianificazione urbanistica locale, il P.R.G. identifica l'area all'interno del comparto identificato dalla scheda ST3_P39.



Stralcio zonizzazione PRG

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

Vengono di seguito riportati una serie di dati utili alla definizione dell'intervento tratti dalla relazione "ANALISI DELLE CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO ED IPOTESI PER UNA CORRETTA GESTIONE AGRICOLA" redatta a corredo degli studi propedeutici del P.R.G. del Comune di Fano, si rileva che:

- il valore delle temperature medie annue e di circa 14°C;
- la piovosità media e di 700-800mm;
- le precipitazioni nevose, che si verificano prevalentemente con vento dal mare, hanno qualche rilevanza nella porzione del territorio alto-collinare ma, con rare permanenze della neve per più giorni in pianura;
- i venti dominanti sono quelli provenienti dai quadranti occidentali Libeccio o Garbino da sud-ovest,

raramente di forte intensità. La Tramontana o Bora da nord/nord-est si presenta con frequenza irregolare anche se ricorrente con notevole intensità e persistenza. In assenza di perturbazioni sono presenti le normali brezze di terra, la notte e il mattino la brezza di mare.

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

3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il piano attuativo proposto, prevede anche una variante non sostanziale al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 15 comma 5 della Legge Regionale n. 34/1992, relativamente all'altezza massima delle costruzioni consentita rispetto a quella indicata nella Scheda Tecnica di Comparto in quanto, si prevede la possibilità di un'altezza di metri 7 alla gronda per consentire la possibilità di realizzare spazi pubblici per eventi e manifestazioni che abbiano spazi adeguati e quindi un'altezza adeguatamente rapportata alla superficie coperta ed alla presenza di un pubblico.

Il Piano prevede la realizzazione di un parco pubblico e quindi sostanzialmente di un sistema di spazi verdi e di infrastrutture a servizio quali percorsi e piste ciclabili, parcheggi, aree gioco, superfici attrezzate per campi gioco, ed infrastrutture per la creazione di spazi pubblici e servizi compatibili con l'utilizzo delle aree verdi.

Nello specifico sono stati previsti spazi coperti a servizi delle attività del parco tra cui punti ristoro, servizi igienici, depositi hall coperte per eventi e locali spogliatoi.

L'area si presenta pianeggiante ed aperta su tutti i fronti ad esclusione del confine con l'aeroporto in cui è presente la relativa recinzione. La maggior parte della superficie è attualmente coltivata con foraggiere ma è presente anche un rimboschimento nella parte nord-est oltre a piante isolate lungo il margine nord con presenza di alcuni nuclei spontanei sviluppatasi a ridosso di parti abbandonate e non gestite. Il tipo di vegetazione che si è insediato in questi punti è per tanto di tipo ruderale caratterizzato da specie infestanti e nitrofile.

Nell'area in oggetto sono presenti fabbricati tra cui un fabbricato monopiano e due hangar.

Il Piano è strutturato in modo da favorire prioritariamente la riqualificazione e recupero dell'esistente a partire appunto dai fabbricati. Il planivolumetrico di progetto individua per tanto un'ipotesi edificatoria conforme alla scheda di PRG ma solo potenzialmente realizzabile in toto.

E' prevista inoltre la realizzazione anche di alcune opere di urbanizzazione finalizzate a garantire all'area del Parco la dotazioni di sottoservizi minimi necessari.

Nello specifico le opere consisteranno in:

- Realizzazione di un braccio di fogna nera per recapitare gli scarichi dei servizi e le acque di prima pioggia dei parcheggi;
- Realizzazione di un braccio di rete idrica
- Realizzazione di una rete di Pubblica Illuminazione e dorsale di distribuzione elettrica. A tal proposito si precisa che il progetto del PUA prevede l'allaccio alla nuova cabina ENEL che sarà realizzata per consentire l'attivazione della stazione di pompaggio del pozzo presente all'interno del parco.
- Realizzazione di un braccio della rete gas a servizio del fabbricato esistente e futuri previsti dal PUA
- La realizzazione di una dorsale di rete telefonica

Per quanto riguarda il sistema di smaltimento delle acque bianche non essendo nel quartiere Vallato lo

sdoppiamento della rete fognaria sulla maggior parte delle aree ed al fine di garantire l'invarianza idraulica, il piano prevede la creazione di una zona di depressione che funga anche da elemento paesaggistico ed ambientale in cui saranno recapitate le acque bianche e di raccolta superficiale sia nella parte ovest del parco sia sul alto sud della Via della Colonna in modo da recapitare gli apporti che arriveranno dal settore ricompreso tra la stessa strada e l'asse degli hangar .



Planivolumetrico di progetto

4. VERIFICA DELLA SOSTENIBILITÀ' DELL'INTERVENTO AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 14/2008:

In riferimento all'articolo 5 della LR 14/2008 il Piano proposto garantisce la sostenibilità di tutti i fattori considerati come di seguito sottoscritto.

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

Il nuovo Parco riorganizza segni storici ed aree preesistenti sfruttando le caratteristiche del territorio per definire un disegno unitario de una relazione più stretta con la città. Sia la riorganizzazione della viabilità e delle funzioni degli spazi, sia l'estensione della rete di percorsi ciclopedonali, andranno a creare una connessione con il quartiere Vallato oggi inesistente. Questo ampio spazio da ambito semi agricolo residuale diventerò quindi a tuti gli effetti un pezzo integrato della città.

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

In realtà non si avrà una trasformazione significativa dell'uso del suolo in quanto da ambito semi agricolo la maggior parte delle superfici continuerà ad essere rivestita da prati permanenti non incidendo quindi in alcun modo sui deflussi idraulici. I segni storici e culturali sono stati preservati e valorizzati integrandoli nel disegno paesaggistico come ad esempio la viabilità storica, i sedimi delle casermette ed i piazzali del vecchio aeroporto militare.

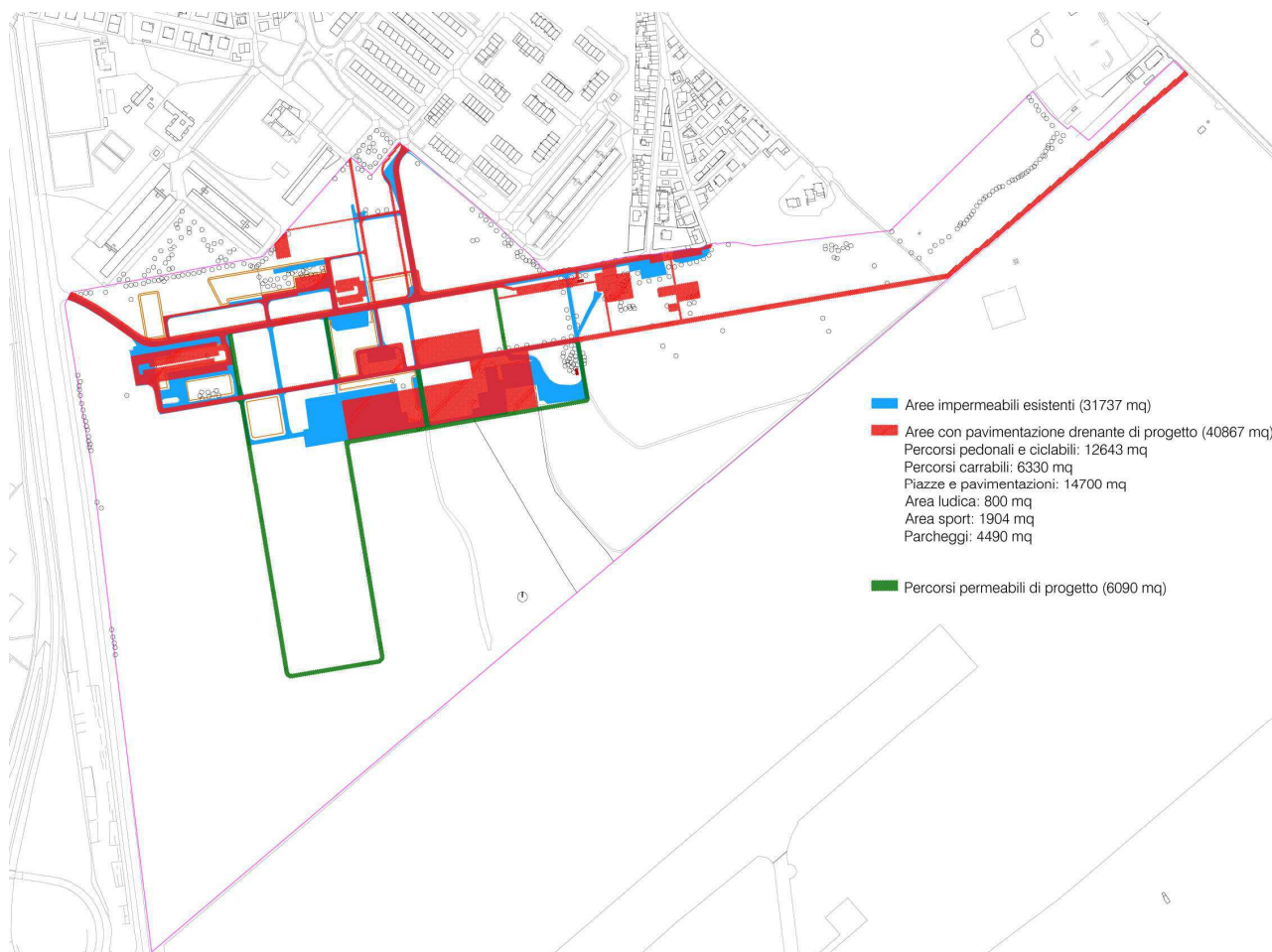
c) il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti;

Il piano prevede come priorità il recupero dei fabbricati esistenti ed in particolare dei due hangar per la realizzazione di spazi a servizio del parco. Si tratta di strutture non residenziali così come le nuove costruzioni previste dal piano che saranno allineati sulla spina centrale ed interna al parco per limitare la frammentazione degli spazi ed ottimizzare le infrastrutture di servizio oltre che le centralità. Le dimensioni soprattutto in altezza saranno contenute e quindi poco impattanti sotto il profilo paesaggistico e destinate nella maggior parte ad un prevalente uso estivo. Per molti di questi spazi si prevede infatti la realizzazione di semplici superfici coperte da utilizzare per eventi durante il periodo primaverile ed estivo.

In tutti i casi la scelta dei materiali dovrà garantire materiali ecocompatibili, con elevate prestazioni. Per contenere i consumi di energia elettrica, i nuovi impianti di illuminazione pubblica saranno progettati nell'ottica del contenimento dei consumi energetici, nel rispetto di quanto prescritto dalla Legge Regionale n. 10/2002 ricorrendo ovunque a lampade ad alta efficienza a tecnologia LED ed a dispositivi automatici per la regolazione e lo spegnimento dei corpi illuminanti in relazione all'orario di utilizzo degli spazi aperti (sistema di telegestione e controllo) ed al loro dimmeraggio.

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

Anche per i motivi analizzati nei precedenti punti non si registrano elementi di pressione o disturbo sul sistema ambientale che anzi vien potenziato trattandosi di una trasformazione di un'area residuale ed agricola in un parco urbano di ampia scala con un forte incremento delle superfici boscate, prati naturali, siepi ed sistemi umidi che favoriranno la biodiversità ed una riqualificazione paesaggistica ed ambientale dell'intera area. Tutte le nuove pavimentazioni presenti nel parco, ad esclusione dei parcheggi, saranno permeabili o realizzate con cementi drenanti tanto che il bilancio delle impermeabilizzazioni a seguito dell'attuazione completa del piano risulterà in negativo per una complessiva deimpermeabilizzazione dell'area.



. Confronto tra sdf e progetto sulla permeabilità delle pavimentazioni

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.

Il Piano ha come oggetto la realizzazione di un parco urbano per cui le sole trasformazioni previste sono relative alla creazione di fabbricati che possano ospitare servizi necessari al funzionamento di un parco urbano di grande dimensioni come quello in esame. Le tipologie edilizie, la scelta ed i materiali sono coerenti con una filosofia di recupero ambientale ed integrazione con il paesaggio circostante.

Saranno create nuove superfici boscate e fasce tampone che assolveranno ad un'importante funzione ecologica migliorando le caratteristiche dell'ecosistema locale. Infine occorre sottolineare come al momento siamo in presenza di un'area marginale con alcuni elementi di degrado ed abbandono destinati ad involvere rapidamente qualora non si attui una riqualificazione complessiva in grado di attribuire una vera funzione di spazio pubblico all'area.