

**VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE
COMPARTO RESIDENZIALE E SCOLASTICO LOC. CENTINAROLA ST5_P47**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Premesso:

- che il P.R.G. adottato definitivamente dal Consiglio Comunale di Fano in data 29-09-1997 con delibera n. 232, prevedeva la realizzazione di un comparto edificatorio in località Centinarola denominato “ Comparto Residenziale e Scolastico loc. Centinarola – ST5_P47 della superficie complessiva di mq. 7.997 di cui mq. 3.198 di superficie omogenea residenziale “C2” e mq. 4.799 destinata a comparto scolastico “F6_05”.
- che la Provincia di Pesaro-Urbino in sede di approvazione definitiva del P.R.G. aveva stralciato tale comparto con la seguente motivazione: *“Il Servizio 4.4. ha evidenziato delle problematiche di natura geomorfologica per la presenza sulla parte estrema dell’area di un versante. Tenuto conto del contesto interessato posto alle pendici dell’eremo di Montegiove, considerato che a circa 700 ml di distanza viene prevista un’altra scuola sempre di primo ciclo nella limitrofa frazione di Rosciano (ST5_P15) si prescrive lo stralcio dell’area”*
- che i sigg. Giommi, proprietari di un appezzamento di terreno sito in via Monfalcone, località Centinarola, censito al C.T. al foglio 46 con il mappale 497, che costituisce il comparto edificatorio ST5_P47, avevano presentato al Comune di Fano motivata richiesta di reinserimento del comparto edilizio in parola con apposita variante;
- che in sede di esame della richiesta di reinserimento erano state dettagliatamente esaminate tutte le osservazioni presentate dagli SCA fra cui anche quella della Provincia di Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio 4.1 - Urbanistica – VIA – VAS – Aree protette che recita: *“Si ritiene di osservare che la zona F6_SO, destinata all’istruzione scolastica, avrebbe forse trovato una localizzazione più idonea a fianco della zona C2, affiancandosi direttamente su via Monfalcone. Questo per due ordini di motivi: in primo luogo si allontanerebbe dal versante di Monte Giove, in secondo luogo sarebbe in linea con l’edificato esistente e di previsione che si sviluppa principalmente lungo via Monfalcone, assecontando così uno sviluppo più compatto e meno frammentato, Inoltre l’accessibilità alla scuola risulterebbe più funzionale e di minore impatto. Sugeriamo, pertanto, di valutare la possibilità di modificare la localizzazione della suddetta zona”.*
- Che in data 18.04.2012 sono state predisposte e graficizzate due soluzioni del comparto ST5_P47, la prima che rifletteva totalmente le previsioni del P.R.G. adottato nel 2007 e la seconda redatta in conformità alle osservazione della Provincia di Pesaro e Urbino

evidenziando, con dettagliate argomentazioni l'ipotesi progettuale della collocazione della zona scolastica in posizione arretrata rispetto via Monfalcone così come era stata prevista dal PRG del 2007.

- Che al Giunta Comunale di Fano con propria delibera n. in data Ha confermato la volontà di procedere alla adozione di una variante urbanistica per il reinserimento del comparto ST5_P47 così come era stato previsto nella adozione definitiva del 29.09.2007.

Tutto ciò premesso si forniscono argomentazioni in risposta alle osservazioni degli SCA allegate alla VAS del

1. Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio 4.1 – Urbanistica – VIA VAS – Aree protette.

Tenuti nella debita considerazione i pareri espressi dagli SCA in merito alla proposta di variante al PRG in oggetto, si ritiene di poter confermare la disposizione urbanistica del comparto così come precedentemente proposta, che prevedeva la localizzazione dell'area scolastica nella parte più verso monte e quella destinata all'edilizia residenziale prossima a via Monfalcone.

Tale disposizione, infatti, non appare in contrasto con i pareri espressi dai singoli SCA né con le valutazioni conclusive di significatività degli impatti ambientali.

L'assetto urbanistico del Comparto, così come proposto, nel bilancio fra gli aspetti positivi e quelli negativi risulta, a nostro parere, più vantaggioso rispetto a quello derivante da altra disposizione delle aree a diversa destinazione, per i seguenti motivi:

- la localizzazione più arretrata dell'area scolastica rispetto a via Monfalcone, garantirà ai fruitori un migliore clima acustico ed una migliore qualità dell'aria, in conformità anche alle indicazioni espresse dall'Ufficio Settore 13- S.T.A. del Comune di Fano. Inoltre tale disposizione potrà permettere la realizzazione di spazi ricreativi che potranno essere fruiti in un ambiente di maggiore tranquillità, data la lontananza dall'asse viario, per il quale è da prevedere in futuro un sensibile aumento del traffico.
- l'impatto sulla viabilità di via Monfalcone risulterà più attenuato, soprattutto in particolari momenti dell'attività scolastica (inizio e fine delle lezioni), essendo prevista una strada d'accesso all'area scolastica, una pista ciclabile ed aree di parcheggio per il personale scolastico e gli utenti;
- l'ambiente naturale dell'area scolastica risulterà più salubre essendo, inoltre, prevista la realizzazione di una fascia inedificabile da destinarsi a verde di almeno 15 metri di larghezza a partire dalla base del versante, che si salderà con la vegetazione naturale già esistente sulla scarpata

- l'assetto urbanistico quale quello proposto non trova controindicazioni di carattere ambientale, in quanto gli interventi non andranno minimamente ad intaccare la scarpata al piede del versante collinare, già di per sé stabile e protetta da una fitta vegetazione arborea ed arbustiva, ed in ogni caso, come già evidenziato, è prevista la inedificabilità di una fascia di terreno di 15 metri di larghezza.
- Non dovranno essere eseguite movimentazioni di terreno né pani interrati;
- la scarpata a monte non dovrà essere minimamente alterata né dal punto di vista morfologico né riguardo alla sua copertura vegetazionale, tuttavia nell'ambito dell'indagine geologica-geotecnica, dovranno essere effettuate verifiche di stabilità come previsto dalla normativa vigente
- lo smaltimento delle acque superficiali dovrà essere accuratamente affrontato sia nei riguardi della regimazione delle acque provenienti da monte, che potranno essere captate e facilmente convogliate in un fosso adiacente all'area, sia nei riguardi delle acque di precipitazione diretta che dovranno essere favorite nel processo d'infiltrazione o accumulate in vasche di recupero. In ogni caso nella fase di progettazione dovranno essere ridotte al minimo le superfici completamente impermeabilizzate e dovranno essere previsti sistemi di recupero delle acque meteoriche, soprattutto di quelle di prima pioggia.

In definitiva, una diversa localizzazione delle due aree omogenee rispetto a quella proposta: quella destinata a struttura scolastica spostata verso via Monfalcone e quella residenziale spostata verso monte appare meno idonea per una serie di considerazioni di carattere ambientale, logistico ed urbanistico.

In particolare le indicazioni espresse dall'Ufficio Settore 13 – S.T.A. del Comune di Fano (vedasi pag. 29 del Documento della di Pesaro) evidenziano che " *la quiete rappresenta un elemento base per la utilizzazione di una tipologia di insediamento quale quella rappresentata dalla scuola*", situazione che verrebbe indubbiamente compromessa ubicando l'edificio scolastico in prossimità dell'asse viario di via Monfalcone.

2.- Comune di Fano – Settore 5 – Servizi Mobilità, Traffico e Verde Pubblico

In merito al rilievo: "*Si precisa che dall'analisi del rapporto preliminare è emersa la necessità di rivedere la compatibilità del sistema viario esistente con la viabilità progettata. Si richiede apposita relazione integrativa in cui venga valutato il traffico indotto e l'accessibilità della variante in funzione del sistema infrastrutturale esistente*", si ritiene opportuno integrare il rapporto preliminare con le seguenti considerazioni:

- a) Il comparto residenziale e scolastico ST5_P47 in località Centinarola è di modeste dimensioni, prevede infatti un solo fabbricato residenziale (max 16 Alloggi) ed un edificio scolastico per la scuola elementare;
- b) La modesta entità dell'intervento non può che incidere in modo trascurabile sul volume del traffico esistente su via Monfalcone.
- c) L'unico accesso del comparto edificatorio che avviene su via Monfalcone, sia per il fabbricato residenziale che per l'edificio scolastico dovrà essere ubicato in modo da tenere conto della distanza minima richiesta dal Codice della Strada e dovrà garantire l'accesso e la percorribilità anche agli utenti deboli (pedoni e ciclisti) attraverso una idonea pista ciclo-pedonale.

3.- Provincia di Pesaro e Urbino:

Settore 13 - Servizi Territoriali ed ambientali

Settore 6 - Servizi LL.PP. – U.O. Nuove opere

Si ritiene opportuno integrare il rapporto preliminare con le seguenti considerazioni:

L'area del comparto non è interessata da vincoli derivanti da problemi di carattere geomorfologico o idrogeologico, come risulta dalla cartografia R.I. del P.A.I. e da quella relativa alle Pericolosità Geologiche di P.R.G.

La segnalata zona di versante, caratterizzata dalla pendenza $>30\%$ è esterna al comparto e non verrà minimamente interessata da modifiche di carattere morfologico (movimenti di terreno) né vegetazionale, rimanendo essa a margine di una vasta fascia di terreno destinato a verde.

Il versante a confine con l'area in oggetto è rappresentato da una scarpata di circa quattro metri di altezza, completamente boscata con formazione geologica affiorante disposta a reggi poggi e sottostante area pianeggiante.

La proposta di variante non potrà avere alcuna incidenza sulle condizioni geomorfologiche e idrogeologiche dell'area che risultano già ottimali sia nei riguardi della stabilità che nel pericolo di esondazione essendo l'area oggetto di variante ubicata in zona pianeggiante e posta a quota ed a distanza da corsi d'acqua tali da renderla esente da rischi di esondazione.

Considerando che al piede del versante sarà realizzata una fascia destinata a verde di ampiezza non inferiore a metri quindici e che la realizzazione dei fabbricati non prevede movimenti di terra che possano alterare la attuale morfologia ne deriva che gli interventi previsti per la nuova destinazione d'uso non avranno il minimo impatto sulle condizioni idrogeologiche e di stabilità dell'area.

Dal punto di vista idrologico si rileva che l'area oggetto di variante non è interessata da alcun vincolo idrologico relativo a pozzi comunali o a corsi d'acqua demaniali e inoltre che:

- a) L'intervento determinerà solo una minima sottrazione di aree impermeabili che potrà essere facilmente attenuata con la realizzazione di opportune pavimentazioni permeabili e con il recupero di acqua piovane;
- b) Non sono previsti emungimenti essendo la zona servita da acquedotto pubblico;
- c) L'utilizzo dell'area secondo le destinazioni d'uso previste nella variante al P.R.G. non produrranno inquinamenti della falda essendo previsti gli allacci degli scarichi nella pubblica fognatura di via Monfalcone;
- d) L'intervento non inciderà minimamente sul regime idrico dei corsi d'acqua superficiali;

In definitiva:

- L'area del comparto (mq. 7.997) non è interessata da vincoli geomorfologici e idrogeologici;
- La zona di versante, caratterizzata pendenza > 30% è esterna al comparto e non verrà minimamente interessata da modifiche di carattere morfologico né vegetazionale rimanendo essa al margine di un'ampia fascia di terreno che verrà destinata a verde;
- Gli interventi previsti per la nuova destinazione d'uso non avranno un sensibile impatto sulle condizioni idrogeologiche e di stabilità dell'area;
- Non si produrrà inquinamento di suoli;
- L'intervento non determinerà una significativa sottrazione di aree permeabili che potrà comunque essere facilmente attenuata con opportuni provvedimenti;
- L'utilizzo dell'area secondo le destinazioni d'uso previste in variante non produrrà pericolo di inquinamento della falda né un suo depauperamento;
- L'intervento non inciderà sul regime idrico di corsi d'acqua superficiali.

07 DIC 2012

STUDIO ASSOCIATO DI INGEGNERIA
Dott. Ing. Fabio Tombari & Stefano Ansuini
FANO (PU) Via del Teatro n. 8
Tel. e Fax 0721 802586 - 825702
C. F. e P. IVA 00937840411

