C o m u n e d i P e s a r o
S e r v i z i o P i a n i f i c a z i o n e U r b a n i s t i c a

PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE 2018 – 2022

R e l a z i o n e

Marzo 2019

Architetto Guglielmo Carnaroli - Responsabile Servizio Pianificazione Urbanistica
Ingegnere Mauro Moretti – Responsabile U.O. Urbanistica

Architetto Adamo Lucarini

Premessa

L'attuazione degli strumenti urbanistici generali avviene sulla base di Programmi Pluriennali di Attuazione che delimitano le aree e le zone nelle quali debbono realizzarsi le previsioni di detti strumenti e le relative urbanizzazioni.

Il PPA è un programma operativo che l'Amministrazione Comunale predispone per organizzare, coordinare e finanziare gli interventi pubblici e privati all'interno del territorio. In particolare il PPA ha tre obiettivi:

- *localizzare, temporizzate e coordinare tra loro gli interventi sul territorio;*
- *raccordare la pianificazione del territorio alla programmazione economico-finanziaria del Comune;*
- *garantire l'attuazione anche attraverso la forzosa edificazione delle aree individuate.*

Il PPA, pertanto, è uno strumento politico-amministrativo che stabilisce il "quando, dove e come" verranno conseguiti gli interventi sul territorio. In particolare lo strumento da la possibilità all'Amministrazione Comunale di effettuare interventi mirati sul territorio e di coordinare, mediante un vero e proprio programma, la successione temporale degli interventi edificatori previsti dal PRG in relazione agli interventi pubblici così come previsti nel programma triennale dei lavori pubblici ed in particolare quelli riguardanti le reti infrastrutturali e le opere di urbanizzazione.

Il PPA è redatto sulla base dei fabbisogni insediativi da soddisfare e in relazione alle previsioni del PRG vigente, oltre all'incidenza di aspetti legati a specifiche dinamiche socio-economiche ed in particolare:

- *dell'andamento demografico,*
- *della situazione socio economica del territorio ed in riferimento alla presumibile disponibilità delle risorse pubbliche e private nel periodo di riferimento,*
- *degli obiettivi della programmazione regionale e territoriale,*
- *dello stato di attuazione del vigente PRG e dell'indicazione della capacità insediativa residua sia residenziale che produttiva, ivi compresa quella ottenuta dal rinnovo del patrimonio edilizio esistente,*
- *delle previsioni delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature pubbliche, con l'indicazione delle aree da acquisire, nonché delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di nuova previsione e/o da migliorare,*
- *della previsione di massima delle spese occorrenti per la realizzazione delle opere e corredata dalle presumibili fonti di finanziamento.*

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di ristrutturazione urbanistica il PPA definisce, la superficie netta complessiva da edificare nel periodo di validità del programma.

L'ultimo Programma Pluriennale di Attuazione approvato è quello definito con Del. CC n°128 del 08/10/2012.

1. Documenti costitutivi il PPA 2018 – 2022

Tutti i documenti costitutivi del Piano hanno identica importanza.

- **relazione illustrativa** – schede tecniche relative all'individuazione degli interventi di trasformazione urbanistica;

elaborati grafici:

- **T1** interventi di trasformazione urbanistica previsti dal PRG vigente: modalità attuative;
- **T2** interventi di trasformazione urbanistica previsti dal PRG vigente: stato di attuazione;
- **T3** interventi di trasformazione urbanistica inseriti nel Programma Pluriennale di Attuazione 2018-2022- infrastrutture;
- **T4** interventi di trasformazione urbanistica: individuazione di edilizia residenziale in funzione programmatoria;

La relazione è parte integrante del Piano. Essa contiene un insieme organizzato di risultati di ricerca e di argomenti volti a esemplificare la descrizione degli interventi di trasformazione urbana, la loro definizione quantificativa e la loro relazione con il programma degli investimenti. Sono parte integrante del documento le Schede Tecniche di dettaglio delle singole I.T.U. di nuova edificazione. In caso di contrasto fra i dati riportati nel PPA e le previsioni del PRG vigente, sono validi quelli contenuti negli elaborati di Piano Regolatore Generale.

2. Riferimenti normativi

- L. 10/77 art. 13 ("L'attuazione degli strumenti urbanistici generali avviene sulla base di programmi pluriennali di attuazione che delimitano le aree e le zone - incluse o meno in piani particolareggiati o in piani convenzionati di lottizzazione – nelle quali debbono realizzarsi, anche a mezzo di comparti, le previsioni di detti strumenti e le relative urbanizzazioni, con riferimento ad un periodo di tempo non inferiore a tre e non superiore a cinque anni. Nella formulazione dei programmi deve essere osservata la proporzione tra aree destinate all'edilizia economica e popolare e aree riservate all'attività edilizia privata");
- L. 94/82 art. 6 ("I comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti sono esonerati dall'obbligo di dotarsi di programmi pluriennali di attuazione." "Per le aree non comprese nel PPA le concessioni e le autorizzazioni a costruire sono rilasciate quando si tratti di interventi: diretti al recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 31 L.457/78 primo comma lettere b, c e d" ad eccezione quindi delle aree oggetto di ristrutturazione urbanistica, delle aree di edificazione residenziale nelle zone di completamento già dotate di opere di urbanizzazione primaria e delle aree comprese nei piani di zona)
- L.R. 34/92 e s.m.i. dall'art. 41 all'art. 51 (Con la presente legge regionale vengono stabilite le funzioni del PPA, l'ambito temporale di validità, i comuni obbligati a dotarsi di tale strumento di programmazione, i contenuti dello stesso, gli elaborati di cui è costituito, le procedure, le varianti, l'iter di approvazione e il rilascio di concessioni ed autorizzazioni su aree incluse ed escluse dalle previsioni del PPA. In particolare "per le aree non comprese nei PPA i comuni possono rilasciare le concessioni e le autorizzazioni edilizie quando si tratta di opere e di interventi: a. previsti dall'art.9 della L. 10/77; b. per insediamenti produttivi ricadenti in aree industriali; c. previste dal 3° e 4° comma dell'art. 6 della L. n°94/82. Le concessioni e le autorizzazioni edilizie relative a superfici destinate ad esercizi di vendita di cui agli articoli 26 e 27 della L. 426/71 possono essere rilasciate solo successivamente all'acquisizione del nulla osta della G.R. e soltanto per le quantità da esso indicate.")

3. PRG vigente

Il presente PPA norma l'attuazione temporale degli strumenti urbanistici generali vigenti nel Comune di Pesaro:
- PRG approvato con delibera di C.P. 103/2003 e s.m.i.;
- PRG Parco Naturale Monte Bartolo, approvato con D.G.R. Regione Marche n. 152/2010 e s.m.i..

Nella redazione del PPA è stato necessario effettuare, in relazione allo stato di attuazione degli strumenti urbanistici generali, una valutazione sulla capacità insediativa residua dei PRG vigenti.
L'attuazione delle aree edificabili di particolare rilievo sia dal punto di vista strategico per la città, sia per dimensione ed entità del costruito sono oggetto di intervento di trasformazione urbanistica (ITU). Esso definisce infatti l'assoggettamento delle aree a piano urbanistico preventivo (PA), a concessione convenzionata (CC) secondo la disciplina vigente.
Per Unità Minima di Intervento (UMI) si intende la parte del territorio soggetta esclusivamente ad intervento unitario secondo specifiche modalità di attuazione.
Per piano attuativo (PA) si intende l'assoggettamento di aree di trasformazione urbanistica ad intervento di pianificazione preventiva sia di iniziativa pubblica che privata secondo le definizioni della legislazione vigente nazionale e regionale sia di carattere generale che settoriale.
Per concessione convenzionata (CC) si intende l'assoggettamento delle aree di trasformazione ad intervento diretto che per la loro dimensione e localizzazione sono per lo più classificabili tra le zone omogenee di completamento (B e D) secondo le definizioni della legislazione vigente nazionale e regionale sia di carattere generale che settoriale. Le aree di CC sono da considerare a tutti gli effetti U.M.I., e come tali da realizzare unitariamente.
Il presente studio descrive nelle tabelle a seguito riportate le quantità di Superficie Netta (Sn) riferite rispettivamente alle destinazioni residenziali, terziarie e produttive previste degli strumenti generali vigenti. Tali dati vanno considerati all'interno di una flessibilità funzionale che il PRG di Pesaro prefigura per singoli subsistemi.

3.1 Dimensionamento del PRG vigente

Lo strumento di pianificazione generale del Comune di Pesaro, in relazione alla previsione delle possibili linee di sviluppo, fa riferimento ad analisi socio economiche prodotte da enti comunali e sovracomunali, integrate ed aggiornate con gli specifici riferimenti relativi alle dinamiche in oggetto.
La tabella a seguito riportata è stata tratta dalla relazione di controdeduzione al PRG vigente relativamente al calcolo del dimensionamento delle previsioni residenziali estese al territorio comunale.

Dimensionamento: tre ipotesi								
	2010				**2015**			
	ipotesi 1	ipotesi 2	ipotesi 3	media tra le ipotesi 1 e 3	ipotesi 1	ipotesi 2	ipotesi 3	media tra le ipotesi 1 e 3
popolazione	-952	2.863	4.541	**1.795**	-1.429	4.295	6.812	**2.692**
famiglie/alloggi	1.526	311	5.164	**3.345**	2.289	467	7.746	**5.018**
	2,5 componenti nucleo famigliare							
	40,0 mq ad abitante secondo la normativa regionale							
totale MQ di nuova superficie (100 mq/all)	152.631	31.142	516.417	**334.524**	228.946	46.713	774.625	**501.786**
media annua n° alloggi	153	31	516	**335**	229	47	775	**502**
media annua MQ supeficie residenziale	15.263	3.114	51.642	**33.452**	22.895	4.671	77.463	**50.179**

Alcune diverse previsioni e ipotesi a confronto - famiglie/alloggi -				
	2010		**2015**	
	minima	massima	minima	massima
previoni del PTC	216.524	246.273	281.140	369.410
previoni comunali (media 1°e 3° ipotesi)	334.524		501.786	
progetti del PRG	**397.701**		**397.701**	

In riferimento ai valori descritti in tabella è necessario sottolineare che, all'interno di tali valutazioni dimensionali, non rientrano tutte quelle superfici residenziali di nuova

costruzione oggetto di concessioni edilizie già rilasciate, oltre ad una probabile quota di recupero del patrimonio abitativo esistente attualmente non utilizzato.

COMUNE DI PESARO - Servizio Pianificazione Urbanistica **DIMENSIONAMENTO PRG VIGENTE - Dicembre 2017**				
ITU IN PREVISIONE	**SUPERFICIE NETTA**			
	R	**T**	**P**	**S**
TOT. PIANI ATTUATIVI*	390.065,93	397.906,35	456.917,24	86.766,53
TOT. CONCESSIONI CONVENZIONATE	97.720,41	76.769,67	102.703,71	4.595,55
TOTALE Sn MQ	**487.786,34**	**474.676,02**	**559.620,95**	**91.362,07**

*le superfici nette dei piani attuativi non sono comprensive delle UMI soggette a modalità di attuazione a Piano di Recupero.

I dati relativi al dimensionamento del PRG vigente sopra riportati, sono stati determinati tenendo in considerazione la % di flessibilità ammessa dal PRG per le destinazioni d'uso nei singoli sub sistemi; pertanto le quantità di superficie netta delle singole destinazioni d'uso, di cui alla tabella sopra riportata, potrebbero subire modifiche nella fase attuativa degli interventi.

3.2 Stato di attuazione del PRG vigente/PPA 2012-2016

Lo stato di attuazione del PRG vigente/PPA 2012-2016, in riferimento alle quantità edificatorie di tipo residenziale, si articola in ambiti attuativi. Le I.T.U. previste risultano attualmente suddivise in:

a. I.T.U. Completate: interventi approvati e convenzionati, completamente attuati nelle sue previsioni dimensionali (interventi con permessi di costruire degli edifici già rilasciati, ovvero interventi con opere completate);
b. I.T.U. approvate, convenzionate ed in fase di attuazione nelle sue previsioni dimensionali;
c. I.T.U. approvate ma non convenzionate;
d. I.T.U. non approvate (interventi mai attivati, interventi adottati da approvare e interventi decaduti per decorrenza dei termini).

Le tabelle di seguito riportate elencano le principali I.T.U. in fase di attuazione ed in particolare i piani attuativi e/o le concessioni convenzionate ad oggi già oggetto di convenzionamento e le I.T.U completate, con l'indicazione degli interventi inseriti nei precedenti Programmi Pluriennali di Attuazione. Relativamente allo stato di attuazione del precedente PPA (2012-2016) si rimanda alla specifica Relazione Finale.

INTERVENTI COMPLETATI

N	MA	LOCALITA'	ZONA	SUB	RIFERIMENTO
0.013	PA	Santa Veneranda	C	R3	
0.014	PA	S. Maria dell'Arzilla	C	R3	
0.017	PA	S. Maria dell'Arzilla	C	R3	
0.041	PA	Montegranaro	C	R3	
0.065	PA	Torraccia	D	L2	
0.061	PA	Pozzo Alto	C	R3	
0.066	PA	Case Bruciate	C	R3	
0.070	PA	Baia Flaminia	C	R3	
0.083	PA	Villa Ceccolini	C	R3	
0.093	PA	Miralfiore	B-F	L2-M5	
6.1.1	PA	Villa Fastiggi	C	R3	
2.5.4	CC	San Lorenzino	D		
6.1.2	PA	Villa Fastiggi	C	R2	**PPA 2006-2010**
8.3.1	PA	Torraccia	D-E-F	L.2-3/M.2-3/V1	
8.4.1	PA	Via Degli Abeti	C	R3-L4	
8.6	PA	Largo Ascoli Piceno	B	R3	
8.9.2	PA	Cattabrighe	B	R3	**PPA 2006-2010/2012-2016**
8.9.3	PA	Cattabrighe	B-C	R3	**PPA 2006-2010/2012-2016**
0.022	CC	Via Kolbe/Tocci	B	R3	
0.024	CC	Strada in Sala	D	P1	**completata ambito temp. 2012-2016**
0.033	CC	Via Giolitti /Zanardelli	B	R3	
0.039	CC	Via Hermada/V.Veneto/Palmanova	B	R3	
0.043	CC	Colombarone	B	R3	
0.059	CC	Borgo S.Maria	B	R3	
0.062	CC	Case Bruciate	B	R2	
0.072	CC	Via L.Maggiore	B	R3	
0.075	CC	Via L.Foglia/Caboto/Donzelli	B	R3	
0.086	CC	ViaTesei/Campi	B	R1	
0.087	CC	ViaManara/Mancini	B	R3	
0.089	CC	S. Maria delle Fabrecce	B	R3	
0.094	CC	Via Dell'Abbondanza	A	R1	
0.105	CC	Babucce	B	R3	
0.106	CC	Roncaglia	B	R3	
0.112	CC	Celletta S.Veneranda	B	R3	
0.142	CC	Strada Panoramica Ardizio	B	R3	
0.144	CC	Trebbiantico	B	R3	
0.202	CC	Siligata	B	R3	**completata ambito temp. 2012-2016**
0.302	CC	Strada dell'Acquabona/Mancini	B	R3	
0.310	CC	Strada Montefeltro/Gagarin	B	L2	**completata ambito temp. 2012-2016**
0.313	CC	Via delle Regioni	D	P1	
0.601	CC	Strada dei Cacciatori	D	P1	**completata ambito temp. 2012-2016**
0.603	CC	Strada dei Cacciatori	D	P1	**completata ambito temp. 2012-2016**
2.3.2	CC	Chiusa di Ginestreto-Via delle Regioni	D	P1	
9.1.1	PA	S. Decenzio	B	L2	

INTERVENTI IN CORSO DI ATTUAZIONE GIA' CONVENZIONATI

N	MA	LOCALITA'	ZONA	SUB	RIFERIMENTO
0.060	PA	Pozzo Alto	B-C	R3	
0.079	PA	Ginestreto	C	R3	
0.149	PA	Spiagge	F	V3.5-6/ V4	
2.5.5	PA	San Lorenzino	D	P1-P3	
5.6.1	PA	C.D.Benelli	B	L2	**PPA 2006-2010/2012-2016**
5.4.1	PDR	Ex Carcere	A	L1	**PPA 2006-2010/2012-2016**
0.007	CC	Candelara	B	R3	
0.021	CC	Muraglia - ristrutturazione urbanistica	B	R3	**PPA 2012-2016 R.U.**
0.064	CC	Strada Montefeltro	D	L2	
0.116	CC	Novilara	B	R3	
0.122	CC	Via Mengoli	B	R3	**convenzionata ambito temp. 2012-2016**
0.364	CC	Villa Fastiggi	B	R3	
0.365	CC	Villa Fastiggi	B	R3	
0.366	CC	Villa Fastiggi	B	R3	
0.606	CC	FME	B	R3	**convenzionata ambito temp. 2012-2016**
1.2.7	CC	Trebbiantico- Strada dei Colli/Via Trebbiantico	B	R3-L4	**convenzionata ambito temp. 2012-2016**

La tabella che segue elenca i Piani Attuativi in fase di attuazione ed in particolare quelli ad oggi già approvati ma non ancora oggetto di stipula di convenzionamento.

INTERVENTI IN CORSO DI ATTUAZIONE APPROVATI NON CONVENZIONATI						
N	MA	LOCALITA'	ZONA	SUB	RIFERIMENTO	
0.012	PA	Santa Veneranda	C	R3	PPA 2006-2010	PPA 2012-2016
0.023	PA	Borgheria	D	P4		PPA 2012-2016
0.077 (1)	PA	Borgo Santa Maria Privato	C	R3	PPA 2006-2010	PPA 2012-2016
0.084 (1)	PA	Borgo Santa Maria Privato	C	R3	PPA 2006-2010	PPA 2012-2016
0.084 (2)	PA	Borgo Santa Maria PEEP	C	R3	PPA 2006-2010	PPA 2012-2016
0.148	PA	Borgheria	D	P4	PPA 2006-2010	PPA 2012-2016
8.1.2	PA	Case Bruciate	C	R2	PPA 2006-2010	PPA 2012-2016
8.7.1	PA	Via Solferino	B	L2	PPA 2006-2010	PPA 2012-2016
8.7.2	PA	Via Solferino	B	R3	PPA 2006-2010	PPA 2012-2016
6.2.1*	PA	Villa Ceccolini	C	R3		PPA 2012-2016
9.2.2	PA	Cuneo Verde	B	R3		PPA 2012-2016

* Lo strumento urbanistico attuativo relativo alla U.M.I. 6.2.1 risulta attualmente approvato ma solo parzialmente convenzionato: pur risultando sottoscritta la convenzione relativa alla realizzazione delle OO.UU., non risulta ancora sottoscritta la convenzione "integrativa" inerente l'attuazione delle previsioni di *housing* sociale, che costituisce presupposto al rilascio dei titoli abilitativi degli edifici.

In sintesi, relativamente alla destinazione residenziale si evince quanto segue: il PPA 2012-2016, a fronte di un fabbisogno di 350.000 mq di superficie netta, prevedeva per gli interventi di nuova edificazione l'attuazione di 181.831 mq di Superficie netta, di cui risultano attivate le seguenti superfici:
- approvati da convenzionare 75.852 mq effettivi;
In aggiunta agli interventi sopra citati, nel periodo di validità del PPA 2012-2016 si sono attivati interventi diretti con Concessione convenzionata in zona di completamento, per una superficie netta residenziale pari a 3.239 mq effettivi (interventi non subordinati alla programmazione di PPA).

Si evidenzia che, rispetto quanto previsto nel PPA 2012-2016:
- dagli interventi in corso di attuazione già convenzionati sono state eliminate le U.M.I. 8.2.2 e 0.102, in quanto i rispettivi strumenti urbanistici attuativi/convenzioni, risultano scaduti per decorrenza dei termini di validità;
- dagli interventi approvati sono state eliminate le U.M.I. 2.4.1 e 2.4.2, in quanto i rispettivi strumenti urbanistici attuativi risultano scaduti per decorrenza dei termini di validità.

4. Opere Pubbliche

4.1 Investimenti pubblici

Le trasformazioni del territorio devono necessariamente relazionarsi agli aspetti socio economici correlati all'ambito territoriale di riferimento per poter poi interagire con i complessi sistemi economici a livello nazionale e internazionale.
L'integrazione degli investimenti pubblici e privati è attualmente l'unica possibilità che l'organo politico amministrativo ha per intervenire sul territorio in modo consistente e significativo per lo sviluppo urbano-infrastrutturale. La capacità relazionale e di coordinamento fra i vari "attori" economici è la risorsa più importante in mano all'organo politico per poter intraprendere gli importanti processi di trasformazione richiesti dalla società contemporanea ad una città.
Opere come l'adeguamento del sistema infrastrutturale e della mobilità sia interna che di attraversamento del territorio comunale, la realizzazione di parchi, la realizzazione di interventi di edilizia economico popolare, devono necessariamente essere messe in relazione con la previsione delle nuove aree edificabili sia residenziali che produttive e con le loro capacità di muovere capitali e risorse. In definitiva l'amministrazione, sempre più priva di risorse economiche proprie, dovrà assumere il ruolo di soggetto promotore dei singoli processi di trasformazione di un territorio tramite atti ed azioni politico amministrative rivolti all'individuazione delle priorità, al coordinamento dell'indirizzo sia a livello progettuale che normativo all'interno delle diverse aree.

Di fondamentale importanza è la determinazione della capacità di intervento pubblico e pubblico/privato al fine di redigere un bilancio preventivo di costi e ricavi riferiti all'intero processo di urbanizzazione.
Il programma triennale delle opere pubbliche prevede varie categorie di intervento che complessivamente confluiscono in una stima dei costi considerevole, di cui buona parte riguardanti investimenti relativi alla realizzazione e alla sistemazione delle infrastrutture e dei servizi.
Il complesso delle infrastrutture ricompreso nel programma triennale delle OO.PP. riguarda, da una parte, la realizzazione e/o il potenziamento del sistema della viabilità carrabile, della sosta veicolare, percorsi pedonali e della mobilità ciclabile, dall'altra interventi di manutenzione e/o ristrutturazione di edifici pubblici, strade, marciapiedi, reti fognarie e infrastrutture esistenti; il sistema dei servizi include interventi di adeguamento e miglioramento di attività culturali ed istituzionali nonché realizzazione e/o completamento di strutture e impianti per il tempo libero e attività sociali.

In data 02.08.2013 è stata inoltre firmata la Convenzione tra Comune di Pesaro, Regione Marche, Provincia di Pesaro-Urbino e Società Autostrade per l'Italia Spa per la definizione delle **opere compensative all'ampliamento della terza corsia per l'Autostrada A14**, che Società Autostrade per l'Italia Spa deve realizzare all'interno del territorio del Comune di Pesaro; in base alla suddetta convenzione le opere da realizzare sono:
Nuovo svincolo di Pesaro sud, in località S. Veneranda, Circonvallazione di S. Veneranda, Circonvallazione di Muraglia, Potenziamento dell'interquartieri, Nuova bretella di Adduzione Ovest, Potenziamento della Provinciale Sp423 Urbinate, Nuova rotatoria di Borgo S. Maria.

4.2 Interventi privati

All'interno dello scenario di sviluppo proposto dal PRG, l'Amministrazione Comunale di Pesaro, alla luce del suo ruolo programmatorio, individua interventi ed opere di valenza pubblica da realizzare con l'attivazione di piani attuativi di iniziativa privata o pubblica. Tali piani, in virtù della loro localizzazione e della disponibilità di risorse coinvolte, riescono a far fronte a quelle che sono state individuate come esigenze del territorio e dell'abitato. L'intervento privato riguarda in maniera più significativa le opere di urbanizzazione interne ed eventuali tratti esterni di allaccio alle reti, relativamente ai singoli comparti edificatori. Resta inteso che tutte le opere di urbanizzazione potranno essere realizzate direttamente dal Comune oppure delegate, con il sistema del convenzionamento, ai soggetti attuatori degli interventi edilizi.

4.3 Quadro sinottico degli investimenti

4.3.1 Programma Triennale OO.PP.

Il piano finanziario, di seguito riportato, sintetizza le opere previste, dal programma triennale delle OO.PP. 2018-2020, con l'indicazione del preventivo di massima delle spese occorrenti e delle relative fonti di finanziamento; la tabella elenca tali opere di interesse pubblico con l'indicazione dei dati relativi ad importo, anno di riferimento e

fonti di finanziamento. Per riferimenti più specifici sulle singole opere si rimanda al programma triennale delle OOPP approvato con Delibera di CC n. 19 del 05/03/2018.

Programma delle OO.PP. e degli investimenti anno 2018-2020 approvato con Delibera di C.C. n. 19 del 05/03/2018

N.	Descrizione intervento	OO.PP Anno 2018	OO.PP Anno 2019	OO.PP. Anno 2020	Fonte finanziamento
1	Interventi di manutenzione straordinaria per consolidamenti franosi (strada della Marina di Fiorenzuola)		350.0000	290.000	Reimp. alien. patrim.
2	Opere di ripascimento arenili	90.000	90.000	90.000	Contributi c/capitale
3	Straordinaria manutenzione cavalcaferrovia di via Solferino			250.000	Reimp. alien. patrim.
4	Straordinaria manutenzione ponti SS16 su via Kolbe e via La Marca		300.000		Reimp. alien. patrim.
5	Straordinaria manutenzione ponti strada SS. 16 - Foglia			260.000	Reimp. alien. patrim.
6	Straordinaria manutenzione asfalti strade esterne	600.000			App. avanzo di amministrazione
7	Straordinaria manutenzione asfalti strade e marciapiedi	800.000			App. avanzo di amministrazione
8	Straordinaria manutenzione asfalti strade centro	600.000			App. avanzo di amministrazione
9	Straordinaria manutenzione reti fognarie bianche	200.000	200.000	200.000	Reimp. alien. patrim.
10	Straordinaria manutenzione scogliere	120.000	120.000	120.000	Contributi c/capitale
11	Realizzazione nuova strada di Cattabrighe	200.000			Sponsorizzazione
12	Ristrutturazione di Via Borgo S. Lucia a Candelara	500.000			App. avanzo di amministrazione
13	Ristrutturazione campo rugby via Scarpellini Pesaro	950.000			Contributi c/capitale
14	Realizzazione campo da calcio a Vismara	800.000			Reimp. alien. patrim.
15	Lavori messa in sicurezza chiesa di san Giovanni	325.000			Contributi c/capitale
16	Museo della bicicletta		150.000		Reimp. alien. patrim.
17	Straordinaria manutenzione scuole medie	200.000			App. avanzo di amministrazione
18	Straordinaria manutenzione scuole elementari	300.000			App. avanzo di amministrazione
19	Lavori di completamento e allestimento del museo Oliveriano	200.000	200.000	200.000	prov. L.R. 22/2009
20	Realizzazione nuovo parcheggio in area urbana	102.500	102.500	102.500	Prov. Monetizzazioni parch.
21	REALIZZAZIONE DI SPAZI APERTI: PIAZZE, SERVIZI VERDE PUBBLICO, PARCHEGGI, STRADA E PERCORSI CICLOPEDONALI	2.696.000			Contributi c/capitale (bando per la riqualificazione delle periferie DPCM 25/05/2016)
22	OSTRUZIONE NUOVI EDIFICI PUBBLICI E SPAZI PUBBLICI DESTINATI A PARCHEGGI E PIAZZA	1.800.000			Contributi c/capitale (bando per la riqualificazione delle periferie DPCM 25/05/2017)
23	COSTRUZIONE DI NUOVO SOTTOPASSO FERROVIARIO CICLOPEDONALE TRA VIA DELL'ACQUEDOTTO E PARCO MIRALFIORE	901.000			Contributi c/capitale (bando per la riqualificazione delle periferie DPCM 25/05/2018)
24	COSTRUZIONE DI PONTE CICLOPEDONALE SUL FIUME FOGLIA	1.500.000			Contributi c/capitale (bando per la riqualificazione delle periferie DPCM 25/05/2019)
25	REALIZZAZIONE DI SISTEMA DI SICUREZZA DELL'AREA DI VIA DELL'ACQUEDOTTO, DELLA STAZIONE FERROVIARIA E DEL PARCO MIRALFIORE	500.000			Contributi c/capitale (bando per la riqualificazione delle periferie DPCM 25/05/2020)
26	COMPLETAMENTO DEI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE EX EDIFICO INDUSTRIALE PER ATTIVITA' TEATRALI	300.000			Contributi c/capitale (bando per la riqualificazione delle periferie DPCM 25/05/2021)
27	REALIZZAZIONE DI PERCORSO CICLOPEDONALE VIA DELL'ACQUEDOTTO-STAZIONE FERROVIARIA	373.000			Contributi c/capitale (bando per la riqualificazione delle periferie DPCM 25/05/2022)
28	REALIZZAZIONE NUOVI PARCHEGGI A RASO SUL LATO SUD DELLA STAZIONE FERROVIARIA	170.000			Contributi c/capitale (bando per la riqualificazione delle periferie DPCM 25/05/2023)
29	MESSA A NORMA DEL SOTTOPASSO FERROVIARIO CICLOPEDONALE ESISTENTE NEI PRESSI DELLA STAZIONE FFSS	400.000			Contributi c/capitale (bando per la riqualificazione delle periferie DPCM 25/05/2024)
30	STRAORDINARIA MANUTENZIONE DELL'EX CASA COLONICA ALL'INTERNO DEL PARCO MIRALFIORE PER ATTIVITA' AMBIENTALI E DIDATTICHE	300.000			Contributi c/capitale (bando per la riqualificazione delle periferie DPCM 25/05/2025)
31	MOVE ON BIKE - LA BICIPOLITANA LUNGO LA VALLE DEL FIUME FOGLIA	536.420			Bando "Move on bike"

4.3.2 Opere compensative Autostrada per l'Italia

Il piano finanziario, di seguito riportato, sintetizza le opere compensative **all'ampliamento della terza corsia che deve realizzare** Società Autostrade per l'Italia Spa all'interno del territorio del Comune di Pesaro. Il progetto esecutivo di tali opere è stato approvato con Decreto Ministeriale 2919 del 22032017. Il costo per la realizzazione delle opere compensative previste dal progetto definitivo è posto a carico della società Autostrade per l'Italia S.p.A., compreso gli oneri espropriativi, ad eccezione di parte dei lavori della c.d. Bretella di Muraglia finanziata in parte con fondi PAR FSC Marche 2007 – 2013, approvato dalla Regione Marche con DGR n. 426 del 26.03.2012; quindi senza onere alcuno a carico del Comune di Pesaro.

Opere compensative collegate all'ampliamento della terza corsia autostradale – Autostrada per l'Italia progetto esecutivo approvato con Decreto Ministeriale 2919 del 22032017

N.	Descrizione intervento	OO.PP. Anni 2018-2022	Fonte finanziamento
1	Bretella di adduzione ovest: bretella di collegamento tra Strada Montelabbatese e SS. Urbinate	7.943.245	Soc. Autostrade in forza di Convenzione sottoscritta in data 02/08/2013 tra Soc. Autostrade Provincia di Pesaro-Urbino, Comune di Pesaro e Regione Marche
2	Bretella di S. Veneranda: circonvallazione S. Veneranda	4.021.601	Soc. Autostrade in forza di Convenzione sottoscritta in data 02/08/2013 tra Soc. Autostrade Provincia di Pesaro-Urbino, Comune di Pesaro e Regione Marche
3	Nuova circonvallazione Muraglia	4.434.219	Parte a carico della Regione Marche e parte a carico della Soc. Autostrada in forza di Convenzione sottoscritta in data 02/08/2013 tra Soc. Autostrade Provincia di Pesaro-Urbino, Comune di Pesaro e Regione Marche
4	Potenziamento Strada Interquartieri: ampliamento sezione stradale via Pertini, previsione di due nuove corsie carrabili ed una pista ciclabile nel tratto interposto tra via Solferino e celletta di S. Veneranda	4.644.329	Soc. Autostrade in forza di Convenzione sottoscritta in data 02/08/2013 tra Soc. Autostrade Provincia di Pesaro-Urbino, Comune di Pesaro e Regione Marche
5	Potenziamento Urbinate: ampliamento tratto SS. Urbinate dal casello autostradale fino all'intersezione con la nuova Bretella di adduzione ovest (rif. punto 1)	1.897.513	Soc. Autostrade in forza di Convenzione sottoscritta in data 02/08/2013 tra Soc. Autostrade Provincia di Pesaro-Urbino, Comune di Pesaro e Regione Marche
6	Rotatoria Borgo S. Maria	335.957	Soc. Autostrade in forza di Convenzione sottoscritta in data 02/08/2013 tra Soc. Autostrade Provincia di Pesaro-Urbino, Comune di Pesaro e Regione Marche
7	Svincolo di Pesaro sud	5.119.729	Soc. Autostrade

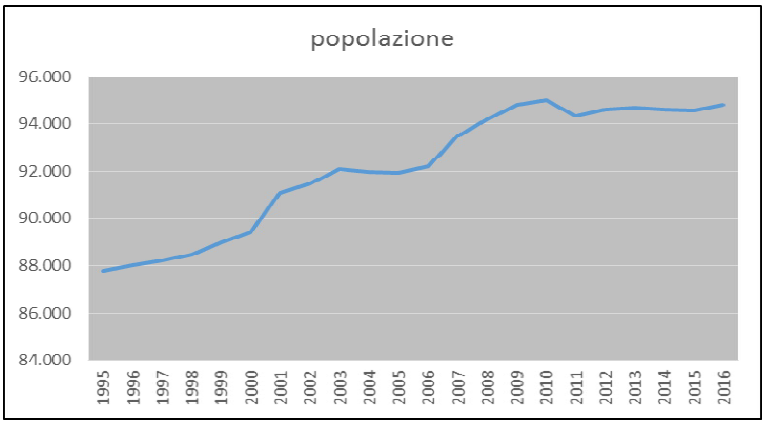
5. Indagine socio-economica

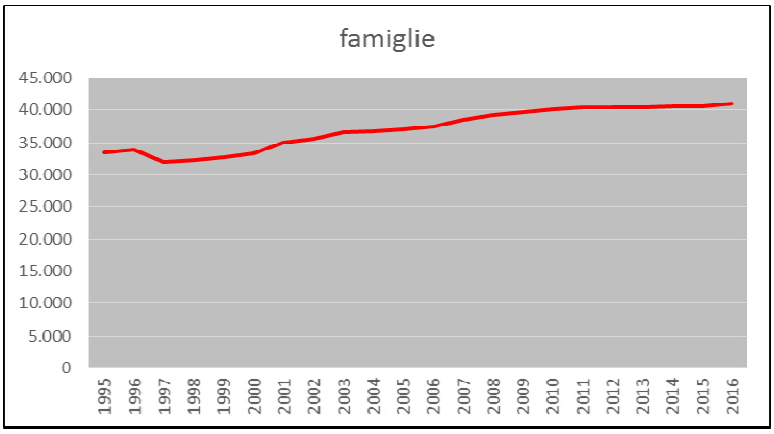
5.1 Indagine demografica

Per il sistema residenziale il presente studio basa le previsioni sulle dinamiche demografiche sia a livello di numero della popolazione residente che a livello di saldi migratori.
Il progressivo invecchiamento della popolazione e la continua diminuzione del numero dei componenti famigliari comportano la formulazione di nuove ipotesi evolutive del mercato degli alloggi.

Popolazione residente al 31 dicembre 2016

anno	residenti	incremento	famiglie	incremento	n° ab/fam
1995	87.790		33.379		2,63
1996	88.036	246	33.826	447	2,60
1997	88.210	174	32.003	-1.823	2,76
1998	88.502	292	32.289	286	2,74
1999	88.987	485	32.722	433	2,72
2000	89.408	421	33.314	592	2,68
2001	91.070	1.662	35.053	1.739	2,60
2002	91.471	401	35.632	579	2,57
2003	92.104	633	36.629	997	2,51
2004	91.983	-121	36.755	126	2,50
2005	91.955	-28	37.031	276	2,48
2006	92.206	251	37.447	416	2,46
2007	93.488	1.282	38.459	1.012	2,43
2008	94.197	709	39.184	725	2,40
2009	94.799	602	39.647	463	2,39
2010	95.011	212	40.041	394	2,37
2011	94.346	-665	40.383	342	2,34
2012	94.615	269	40.324	-59	2,35
2013	94.705	90	40.426	102	2,34
2014	94.604	-101	40.581	155	2,33
2015	94.582	-22	40.597	16	2,33
2016	94.813	231	40.915	318	2,32





Dall'analisi dei dati demografici si può costatare che dopo una progressiva e significativa crescita della popolazione residente dal 1995 al 2010 (tranne il dato negativo del 2004) si è passati ad un periodo di stabilità (con un dati tendenzialmente negativi negli anni 2011, 2014 e 2015).

Dalla tabella risulta evidente che all'andamento altalenante del dato demografico sul numero dei residenti corrisponde un andamento crescente del numero delle famiglie residenti (tranne il dato negativo del 1997 e del 2012). All'aumento dei nuclei famigliari corrisponde una costante e progressiva diminuzione del numero dei componenti; quest'ultimo dato conferma le previsioni di carattere generale effettuate in premessa che hanno una validità anche a livello nazionale (l'incremento della famiglie composte da soli anziani e contrazione del nucleo famigliare).

Popolazione residente e immigrati stranieri al 31 dicembre 2016

anno	residenti	Incremento	immigrati stranieri residenti	Incremento
1995	87.790	87	1.023	
1996	88.036	246	1.254	231
1997	88.210	174	1.397	143
1998	88.502	292	1.633	236
1999	88.987	485	1.908	275
2000	89.408	421	2.246	338
2001	91.070	1.662	2.307	61
2002	91.417	347	2.783	476
2003	92.104	687	3.818	1.035
2004	91.983	-121	4.073	255
2005	91.955	-28	4.426	353
2006	92.206	251	4.840	414
2007	93.488	1.282	6.160	1.320
2008	94.197	709	6.819	659
2009	94.799	602	7.337	518
2010	95.011	212	7.560	223
2011	94.346	-665	7.242	-318
2012	94.615	269	7.524	282
2013	94.705	90	7.527	3
2014	94.604	-101	7.394	-133
2015	94.582	-22	7.216	-178
2016	94.813	231	7.129	-87
		incremento medio annuo		291

L'indagine demografica ha inoltre evidenziato il rapporto della crescita dei residenti con il dato relativo alla crescita della popolazione straniera residente.
La tabella sopra riportata evidenzia che la variazione numerica dei residenti del comune è legata all'incremento/riduzione dei residenti stranieri. E' da considerare inoltre che le

dinamiche legate agli immigrati sono disomogenee negli anni per una serie di fattori che prescindono dalle volontà comunali, infatti i dati numerici risentono della variabilità relativa: alla consistenza dei flussi migratori, alla variazione della legislazione nazionale (sanatorie), al fabbisogno come forza lavoro dell'industria locale. Tali dinamiche sono in continua variazione in quanto legate alle specifiche caratteristiche stanziali degli immigrati, poco legate al territorio che li accoglie e fortemente condizionate dalle risorse economiche, dalla disponibilità di lavoro locale.

5.2 Indagine sul rapporto tra patrimonio edilizio e popolazione

Il censimento ISTAT relativo al dicembre 2011 delinea interessanti scenari di utilizzo degli ambiti residenziali del Comune di Pesaro anche in relazione ai valori medi dell'intera provincia di Pesaro e Urbino.

C E N S I M E N T O 2 0 1 1

N° STANZE PER ABITAZIONE

	Comune di Pesaro	Provincia di Pesaro Urbino
RESIDENTI	4,21	4,23

C E N S I M E N T O 2 0 1 1

MQ SUPERFICIE MEDIA ABITAZIONI

	Comune di Pesaro	Provincia di Pesaro Urbino
RESIDENTI	103,43	103,10

Lo scenario relativo al titolo di proprietà, relativamente alle abitazioni occupate da famiglie residenti, evidenzia una situazione di benessere economico della popolazione, infatti le abitazione occupate in proprietà risultano essere circa tre quarti della dotazione complessiva, considerando fisiologica la quota relativa agli alloggi in affitto e/o occupate con altro titolo.

C E N S I M E N T O 2 0 1 6

ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI
COMUNE DI PESARO

in proprietà	in affitto	altro titolo
72,86%	16,90%	10,24%
29.001	6.729	4.075

Per il dimensionamento degli alloggi occorre tenere presente la dimensione media, relativamente al numero di stanze, delle abitazioni occupate dai residenti. La tabella sotto riportata evidenzia che la dotazione di stanze maggiormente utilizzata nel Comune di Pesaro, pari a circa il 56% della complessiva, comprende abitazioni composte di 4 o 5 stanze.

C E N S I M E N T O 2 0 1 1

ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI PER N° DI STANZE
COMUNE DI PESARO

1	2	3	4	5	6 e più
1,93%	8,90%	16,31%	28,23%	27,91%	16,72%
747	3.449	6.320	10.938	10.816	6.481

Un ulteriore dato significativo è quello relativo all'epoca di costruzione del patrimonio edilizio esistente di tipo residenziale. La sintesi sotto riportata descrive il volume di

crescita delle abitazioni che dopo il *boom edilizio* del dopoguerra, concluso a fine anni settanta, è stato caratterizzato da una prima fase di crescita sostanzialmente stazionaria (fino gli anni 2000) e da una seconda fase contraddistinta da una evidente diminuzione di edificazione di nuovi alloggi (dal 2001 ad oggi).

CENSIMENTO 2011

EPOCA DI COSTRUZIONE DELLE ABITAZIONI
COMUNE DI PESARO

prima del 1919	1919-45	1946-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-2000	2001-2005	dopo il 2006
6,80%	7,11%	17,63%	23,91%	21,06%	9,97%	7,93%	2,02%	3,56%
2.970	3.106	7.698	10.438	9.197	4.353	3.464	882	1553

I dati forniti dall'ISTAT sono essenzialmente riferiti alla popolazione residente; il presente studio, in quanto strumento di programmazione quantitativa e temporale dell'edificabilità prevista dal PRG vigente, deve necessariamente tener conto che il Comune di Pesaro è centro attrattore di attività economiche e turistiche, pertanto le dotazioni dei servizi, delle infrastrutture e delle abitazioni necessarie devono risultare opportunamente dimensionate anche in virtù delle dinamiche socio economiche proprie del Comune.

6. Programma Pluriennale di Attuazione

6.1 Fabbisogno

Per il calcolo del fabbisogno abitativo si devono considerare alcuni fattori di riferimento ed in particolare:

- l'andamento demografico del Comune di Pesaro;
- la frammentazione e la contrazione del numero dei componenti il nucleo familiare;
- la situazione socio economica dell'ambito territoriale di Pesaro e le dinamiche migratorie interne ad essa legate;
- l'attività edilizia effettivamente svolta all'interno dell'intero territorio comunale con particolare riferimento all'attività edificatoria di tipo residenziale.

Le previsioni di crescita, descritte nel nuovo PRG di Pesaro, devono necessariamente essere ridefinite alla luce dei recenti dati sull'andamento demografico riscontrato dal dicembre 2007 ad oggi. Pertanto il presente studio formula ipotesi di sviluppo, nel rispetto delle modalità di calcolo del PRG, sulla base dei nuovi dati demografici e di crescita socio economica.
Le tendenze di sviluppo espresse nella tabella relativa alla popolazione residente, a seguito riportata, permettono di formulare alcuni scenari di crescita estrapolando lassi temporali di riferimento rispetto ai quali poi redigere le varie ipotesi di incremento.

Popolazione e famiglie: tre ipotesi	ABITANTI			FAMIGLIE		
	2016	incremento	2022	2016	incremento	2022
1° ipotesi: 2007/2016	94.813	1.564	**96.377**	40.915	2.081	**42.996**
2° ipotesi: 2012/2016	94.813	560	**95.373**	40.915	638	**41.553**
3° ipotesi: 2015/2016	94.813	627	**95.440**	40.915	1.002	**41.917**
media			95.730			42.155
incremento popolazione medio annuo		**153**		**incr. famiglie medio annuo**		**207**

Per il calcolo, si prende come riferimento lo scenario desunto dalla media tra la prima, la seconda e la terza ipotesi; ne risulta pertanto che l'incremento medio annuo di popolazione è pari a 153 abitanti e l'incremento medio annuo di famiglie è pari a 207 nuclei familiari.

In relazione agli esiti dell'indagine sul rapporto tra patrimonio edilizio esistente e popolazione, effettuata con il Censimento ISTAT del 2011, risulta che la superficie media delle abitazioni dei residenti nel Comune di Pesaro è pari a 103,43 mq; tale dato si riferisce alla superficie utile abitabile che è definita nel medesimo censimento come: "la misura del pavimento dell'abitazione al netto delle muratura, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e balconi".

Considerato che il PRG di Pesaro utilizza, quale parametro urbanistico per la definizione dell'entità edificabile, la superficie netta (Sn) definita come la somma di tutte le superficie che fanno parte dell'edificio con l'esclusione dei muri perimetrali;
valutato che l'ingombro delle murature interne dell'edificio (pilastri tramezzi, sguinci ecc…) incide circa per il 10% della superficie totale;
si può ritenere che la superficie media delle abitazioni dei residenti nel Comune di Pesaro, espressa in superficie netta, sia pari a 113,77 mq (103,43+10%).

Pertanto, considerato l'incremento medio annuo dei nuclei famigliari (207 fam.) il fabbisogno annuo, di nuova edificazione residenziale, è pari a 23.550 mq di superficie netta.

6.2 Previsioni di crescita e dimensionamento

La stima del fabbisogno abitativo annuo precedentemente esposta definisce il limite minimo a cui far riferimento nel dimensionamento residenziale del Programma Pluriennale di Attuazione.

Considerato che il precedente PPA di durata quinquennale risultava dimensionato per circa 350.000 mq di superficie netta residenziale e che tra le previsioni del medesimo programma si sono attivati i seguenti interventi:

- piani Attuativi approvati ancora da convenzionare per una Superficie netta a destinazione residenziale pari a 75.852 mq reali;

Considerato inoltre che nel suddetto periodo si sono attivati interventi diretti con Concessione Convenzionata per una Superficie netta a destinazione residenziale pari a 3.239 mq reali.
Sottolineato che lo stato di attuazione del precedente PPA è testimonianza della crisi che il settore edilizio ha conosciuto sia nel quinquennio di validità del PPA 2012-2016 che nel biennio successivo, che è stato caratterizzato da interventi edilizi legati al Piano Casa (dal 2010 al 2018 circa un migliaio).

Ai fini del dimensionamento del presente PPA si ritiene che il fabbisogno abitativo annuo calcolato nel paragrafo precedente (pari a 23.550 mq di Sn), debba essere incrementato di una quota percentuale compresa tra il 10% ed il 35%, relazionata sia alla flessibilità di destinazione d'uso ammessa dal PRG nei singoli sub-sistemi che all'inerzia dei soggetti attuatori. Tale inerzia è da considerarsi fisiologica all'interno delle percentuali sopra riportate in quanto, raramente tutte le previsioni dello strumento urbanistico generale vengono attuate per intero nell'arco temporale di validità del piano, spesso infatti interi comparti edificatori rimangono eredità per i successivi PRG. Si ritiene inoltre che il fabbisogno abitativo annuo debba essere applicato ad un arco temporale di 7 anni, in considerazione del periodo di "stallo" intercorso dalla data di scadenza del precedente PPA (luglio 2016) all'approvazione del presente PPA.

Alla luce di quanto sopraesposto, assunto un incremento percentuale pari al 18%, si stabilisce che il presente PPA, di validità quinquennale, debba essere dimensionato per circa 194.000 mq di superficie netta residenziale.

PPA 2018 RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE	
DIMENSIONAMENTO TOTALE	**194.000**

Il dato è inferiore a quanto previsto dal PRG vigente al 2015 (501.800), ma risulta verosimile in considerazione dell'entità degli interventi attivati nel periodo 2006-2016 come specificato nel paragrafo 3.2.

Non sono considerate nel dimensionamento del PPA le aree oggetto di piani attuativi (PA) già convenzionati, le concessioni convenzionate (CC) oggetto di nuova edificazione, poste in zona di completamento (zona B/D) e le aree individuate dal programma operativo di riqualificazione urbana (PORU) ai sensi della L.R. Marche. 22/2011.
Non sono inoltre compresi sia i lotti edificabili in aree di completamento soggetti ad intervento diretto, sia gli incentivi volumetrici per la qualità di cui all'art. 4.1.1.3 NTA PRG vigente.

6.3 Criteri per l'inserimento di aree edificabili all'interno PPA

Nel definire le aree da inserire nel PPA prioritariamente si sono considerate:

- Interventi residui del PPA 2012-2016:
  a) Piani attuativi già approvati non ancora convenzionati come previsto L.R. 34/92 che ne stabilisce la priorità di inserimento all'interno delle previsioni del PPA;
  b) Interventi non attivati;

- le aree già edificate e compromesse urbanisticamente per contenere il "consumo dei suoli" a livelli sostenibili. Il PRG vigente individua al suo interno piani attuativi (PA) e concessioni convenzionate (CC) che investono aree già edificate oggetto di demolizione e ricostruzione caratterizzandosi come interventi di ristrutturazione urbanistica. Per questi interventi il PPA prevede l'inserimento di una quota, in termini di superficie netta, stabilita preventivamente così come previsto dal comma 3 dell'art. 44 L.R. 34/92;

- gli ambiti di nuova edificazione, prossimi ad aree già edificate e provvisti di opere di urbanizzazione. Obiettivo del programma è consentire una crescita organica dei piccoli centri in relazione al tessuto edilizio esistente.

- la dotazione delle reti tecnologiche e l'accessibilità all'area dal sistema della mobilità;

- l'attivazione di interventi di trasformazione urbana che prevedono la realizzazione di opere a carattere generale di interesse pubblico;

- la prossimità ad interventi pubblici per il miglioramento degli aspetti infrastrutturali e della dotazione dei servizi e delle attrezzature.

La scelta di inserimento nello strumento programmatorio degli interventi di trasformazione urbanistica non deve prescindere dal considerare le specifiche modalità attuative delle singole aree. Il PRG vigente prevede dei PA di notevole dimensione o con interventi di delocalizzazione insediativa, particolarmente articolati sia planimetricamente che nell'assetto proprietario. Tali aspetti determinano oggettivamente una complessità attuativa che non può essere non considerata nella definizione del dimensionamento complessivo del PPA.
Il programma, per alcuni dei piani sopra esposti, considera verosimile, in ragione della sua veste programmatoria, l'inserimento di una quota parte della loro edificabilità residenziale complessiva.

Il Programma in ottemperanza alla normativa nazionale e regionale non individua i seguenti interventi:
- aree oggetto di strumenti urbanistici attuativi già convenzionati;
- concessioni convenzionate (CC), oggetto di nuova edificazione, poste in zone di completamento (B-D);
- interventi relativi al programma operativo per la riqualificazione urbana (PORU) individuati ai sensi della L.R. Marche. 22/2011;
- lotti edificabili posti in aree di completamento soggetti ad intervento diretto e in ambiti già dotati di dotazione tecnologiche ed infrastrutturali, sia essi interventi di nuova edificazione che interventi oggetto di piano di recupero.
L'attuazione degli interventi sopra indicati non risulta subordinata alla programmazione del presente P.P.A., pertanto i relativi permessi di costruire potranno essere rilasciati indipendentemente dalle previsione di PPA.

6.4 Interventi di trasformazione urbanistica previsti nel PPA 2018– 2022

La determinazione degli interventi inseriti all'interno del PPA 2018 – 2022 prefigura uno scenario di crescita urbana che comprende, oltre alle nuove dotazioni residenziali, anche previsioni quantitative di tipo terziario e produttivo.
La quantificazione delle capacità edificatorie di tipo residenziale, riconducibile alla determinazione dell'ammontare complessivo della Superficie netta (Sn) realizzabile, è stata espressa tenendo conto di vari ambiti attuativi:

a. Piani attuativi già approvati non ancora convenzionati;
b. Piani attuativi non attivati, inseriti per il 100% della Sn prevista dal PRG;
c. Piani attuativi non attivati, inseriti per il 50% della Sn prevista dal PRG;
d. Piani attuativi non attivati di tipo produttivo con quote residenziali, inseriti per il 25%, 50% e 100% della Sn prevista dal PRG;
e. Ristrutturazioni urbanistiche non ancora attivate di cui si è fissato uno specifico ammontare in termini di Sn.

Le tabelle di seguito riportate descrivono l'elenco dei Piani Attuativi (PA) con nuova edificazione residenziale e gli interventi di ristrutturazione urbanistica (PA–CC) inclusi nel presente PPA, con l'indicazione della percentuale di edificabilità inserita nel calcolo del dimensionamento del PPA.

Interventi di nuova edificazione

						Superficie netta			
N.	MA	LOCALITA'	ZONA	SUB	% Sn R PPA	R	T	P	S
0.012	PA	S. Veneranda	C	R3	100%	5.792			
0.023	PA	Borgheria	D	P4	100%		1.030	2.402	
0.077	PA	Borgo S. Maria	C	R3	100%	9.648			
0.084	PA	Borgo S. Maria	C	R3	100%	6.876			
0.148	PA	Borgheria	D	P4	100%			21.280	
6.2.1*	PA	Villa Ceccolini	C	R3	100%	17.256	1.917		959
8.1.2	PA	Case Bruciate	C	R2	100%	8.570	2.143		
8.7.1	PA	Via Solferino	B	L2	100%	12.363	4.090		
9.2.2	PA	Cuneo Verde	B	R3	100%	9.553			
1.2.1	PA	Muraglia	B	R3	100%	7.700			
1.2.2	PA	Muraglia	C	R3	100%	6.386			
1.3.1	PA	P. Logistica	D	P4 M2	100%		14.525	25.470	
2.2.1	PA	Montelabbatese	D	P1- P4	100%	512		7.521	
2.2.2	PA	Montelabbatese	D	P1- P4	25%	3.198		187.951	
2.3.3	PA	Chiusa di Ginestreto	D	P1	100%	3.000	5.000	119.991	1.500
2.4.1	PA	Fornace Mancini	D	P4	100%	872		5.583	
2.4.2	PA	Fornace Mancini	D	P4	100%			4.830	652
3.1.1	PA	Parco Fluviale	F	V1	100%		800		2.482
8.1.1	PA	Case Bruciate	C	R2 L4	50%	5.000	5.000		1.200
8.2.2	PA	La Fiera	D	L3 T	100%		9.000		
8.2.4	PA	La Fiera	D	L3 T	100%		5.000		
8.8.1	PA	Santa Veneranda	C	R3	50%	11.500	2.000		
8.9.1_1	PA	Cattabrighe	C	R3	100%	2.975	371		
8.9.1_2	PA	Cattabrighe	C	R3	100%	2.805	351		
8.9.1_3	PA	Cattabrighe	C	R3	100%	2.220	278		
9.2.3	PA	Cuneo Verde	B	R3	50%	4.250			
9.2.4	PA	Cuneo Verde	B	R3	50%	1.887			1.426
0.016	PA	S.Maria dell'Arzilla	C	R3	100%	1.030			
			D	P4	100%	810		1.890	
0.044	PA	Colombarone	C	R3	100%	2.346			
0.058	PA	Novilara	C	R3	100%	2.066			
0.067	PA	Santa Maria dell'Arzilla	C	R3	100%	1.567			
0.081	PA	Fosso Sejore	D	V5.1	100%		1.115		
0.100	PA	Colombarone	C	R3	100%	1.711			
0.147	PA	Colombarone	C	R3	100%	2348			
0.351	PA	Via Gagarin	C	L2 T	100%		5.299		
0.353	PA	Strada della Romagna	C	L2 T	100%		2.687		
0.354	PA	Strada della Romagna	C	L2 T	100%		5.544		
0.356	PA	Villa Ceccolini	C	R2	100%	3985			
0.367	CC	Colombarone Strada Statale	C	R3	100%	3499			

Interventi di trasformazione urbanistica con strumento attuativo approvato da convenzionare

* Lo strumento urbanistico attuativo relativo alla U.M.I. 6.2.1 risulta attualmente approvato ma solo parzialmente convenzionato: pur risultando sottoscritta la convenzione relativa alla realizzazione delle OO.UU., non risulta ancora sottoscritta la convenzione "integrativa" inerente l'attuazione delle previsioni di *housing* sociale, che costituisce presupposto al rilascio dei titoli abilitativi degli edifici.

Interventi di Ristrutturazione Urbanistica

						Superficie netta			
N.	MA	LOCALITA'	ZONA	SUB	% Sn PPA	R	T	P	S
0.011	PA	StradaAdriatica	B	L4	50%	3.877			
0.020	CC	VillaCeccolini	B	R3	100%	541			
0.034	CC	ViaTrometta/Carrara	B	R3	100%	1.881			
0.035	CC	ViaTrometta/Carrara	B	R3	100%	561			
0.036	CC	ViaTrometta/Sonnino	B	R3	100%	1.696			
0.040	CC	StradaAdriatica	B	R3	100%	1.571			
0.046	CC	VillaSanMartino	B	R3	100%	2.632			
0.088	CC	S.M.Fabrecce	B	R3 T	100%		2.556		
0.096	CC	ViaA.Saffi	B	R3 T	100%		1.433		
0.109	CC	VillaSanMartino	D	P4	100%	402		938	
0.127	CC	ViaGiolitti/Solferino	B	L2	100%	287	669		
0.129	CC	SantaMariaDelleFabrecc	B	R3	100%	3.203			
0.301	CC	StradaDelleMarche	B	R2 Tr	100%		Indice urbanistico corrispondente alle quantità esistenti		
0.123	PA	VillaFastiggi	B	L4	50%	2.853			
			B	L4 T	100%		7.857		
0.303	CC	ViaTrometta/Sonnino	B	R3	100%	937			
0.307	PA	LargoTreMartiri	B	R3	100%	533			
			B	R3 T	100%		3.456		
0.361	PA	Viale Trieste (V. Marina)	B	L2	100%		Indice urbanistico corrispondente alle quantità esistenti		
0.369	CC	VillaCeccolini	B	R3	100%	1.378			
1.2.5	CC	Muraglia	B	R3	50%	5.964			
2.1.1	PA	Tombaccia	B	R3	100%		Indice urbanistico corrispondente alle quantità esistenti		
2.1.2	PA		B	R3	100%		Indice urbanistico corrispondente alle quantità esistenti		
2.1.3	PA		B	R3	100%		Indice urbanistico corrispondente alle quantità esistenti		
2.1.4	PA		B	R3	100%		Indice urbanistico corrispondente alle quantità esistenti		
4.2.7	PA	Ex colonia Zandonai	B	L2 Trh S	100%		2.856		B 3.0
5.5.1-B	PA	Ex Bramante	A	L1	100%	10.355			1.000
5.5.2	PA	Cinema Astra	A	L1 TSd			820		1.050
8.7.2	PA	Via Solferino	B	R3	100%		Indice urbanistico corrispondente alle quantità esistenti		

Interventi di trasformazione urbanistica con strumento attuativo approvato da convenzionare

Per le Aree incluse nel PPA con quote percentuali della Sn totale prevista dal PRG, gli interventi consentiti sono indicati con una quantità massima espressa in mq. di Superficie netta (Sn), chiarendo che le quote percentuali sopra indicate si riferiscono esclusivamente alla entità della destinazione residenziale, eventualmente ammessa dal PRG e qualora prevista degli specifici strumenti attuativi; pertanto le altre destinazioni d'uso, qualora previste dallo strumento urbanistico, sono sempre realizzabili. In particolare il Programma individua solamente alcuni strumenti urbanistici attuativi con l'attivazione delle potenzialità edificatoria al 50% considerando oggettivamente verosimile, vista la loro articolazione funzionale, l'attuazione di tali percentuali di edificabilità nel quinquennio in oggetto.

Lo studio localizza gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed inserisce nel programma una quota prefissata di Sn residenziale, per la presenza di strutture edilizie esistenti. Il PPA non riporta l'ammontare complessivo di Sn relativo a tali trasformazioni urbanistiche in quanto, il PRG vigente, per alcune aree definisce quantità precise, per altre indica l'intervento di demolizione con ricostruzione con il mantenimento degli attuali parametri urbanistici in termini di Sn.

Il PPA 2018 – 2022, oltre a definire le aree oggetto di attuazione nel quinquennio, stabilisce, per gli interventi di nuova edificazione, gli elementi necessari a garantire l'attuazione degli interventi stessi, evidenziando le opere di urbanizzazione a carattere generale, per mezzo di specifiche Schede Tecniche di dettaglio.
I soggetti attuatori possono proporre all'Amministrazione Comunale soluzioni alternative a quanto previsto dal Piano di Investimenti Pubblici per le reti infrastrutturali, nel rispetto della funzionalità delle opere, della loro sinergia con gli interventi adiacenti e dell'economicità delle nuove previsioni.

7. Previsioni di edificazione residenziale economica – popolare e privata

Nella formulazione del programma pluriennale di attuazione si è tenuto conto di quanto previsto dall'art. 13 della L. 10/77 il quale indica la proporzione da rispettare tra aree destinate all'edilizia economica e popolare e aree riservate all'attività edilizia privata. Tale percentuale, stabilita dall'art. 3 della 167/62, non deve essere inferiore al 40% e superiore al 70% del fabbisogno complessivo di edilizia abitativa.

7.1 Fattibilità economica per l'individuazione percentuale EEP

Per gli ambiti di previsione con edificabilità residenziale, è stato definito il rapporto tra potenzialità edificatoria e superficie territoriale. Tale rapporto è stato inoltre messo in relazione agli specifici oneri di urbanizzazione richiesti dal PRG alle singole I.T.U..
Conoscere tale rapporto permette di prefigurare scenari attuativi in relazione alla rendita delle aree. Sulla base della fattibilità economica degli interventi edificatori è stata definita una percentuale di riferimento di superficie netta (Sn) da considerare come edilizia economica e popolare.

PIANI ATTUATIVI				STANDARD											
N	LOCALITA'	ZONA	SUB	ST	Pp	Pz	Vg	Vp	Strada	Ps	OO.UU.	Opere con particolare valenza territoriale	Presenza di edifici da delocalizzare (% sn)	Indice Territoriale	FATTIBILITA'
PA NUOVA EDIFICAZIONE															
1.2.1	Muraglia	B	R3	60.067	933	2.059	43.388	1.375	4.748		XXX	Infrastruttura	80%	0,15	B
1.2.2	Muraglia	C	R3	31.515	924	1.058	21.853		1.682		XXX	Infrastruttura		0,22	B
2.2.1	Montelabbatese	D	P1-P4	26.000	3.593		10.636		1.181		XX			0,31	Produttivo
2.2.2	Montelabbatese	D	P1-P4	679.807	14.652		370.153		44.339		XXX	Infrastruttura		0,30	Produttivo
2.3.3	C.Ginestreto	D	P1	382.837	8.601		202.831		1.465		XXX			0,35	Produttivo
2.4.1	Fornace Mancini	D	P4	32.242	1.655	733		9.759	5.953		XXX	r. tecnologiche	20%	0,20	M Produttivo
8.1.1	C. Bruciate	C	R2-L4	96.559	7.391	3.716	24.353		14.566	18.189	XX	Infrastruttura		0,16	M
8.8.1	S.Veneranda	C	R3	188.975	6.021	5.624	152.064		4.794	4.142	XXX	Cassa esp.		0,13	M
8.9.1_1	Cattabrighe	C	R3	12.318	2.071	649	5.920							0,27	A
8.9.1_2	Cattabrighe	C	R3	10.113	1.478	279	4.694							0,31	A
8.9.1_3	Cattabrighe	C	R3	9.316	994	447	5.035							0,27	A
9.2.3	P.CuneoVerde	B-F	R3_V3.2	116.711	6.310	5.520	46.516		460	43.605	XX	r. tecnologiche		0,07	B
9.2.4	P.CuneoVerde	B-F	R3-V3.2	58.611	943	6.262	30.865	9.573	660	1.644	XX	r. tecnologiche		0,08	B
0.016	S.MariaDell'Arzilla	C D	R3 P4	23.359	2.437		6.707		3.027	2.877	X	reti tecnologiche		0,16	M Produttivo
0.044	Colombarone	C	R3	10.750	646	206	4.190		797		XXX			0,22	A
0.067	S. Maria dell'Arzilla	C	R3	15.000	1.257		6.497		1.805		X	r. tecnologiche		0,11	M
0.147	Colombarone	C	R3	17.925	1.512		7.520		4.840					0,13	A
0.356	Villa Ceccolini	C	R2	38.784	2.569	1.102	26.783		1.689			r. tecnologiche		0,08	M
0.367	Colombarone Strada Adriatica	C	R3	17.649	2.215	1.121	5.785		1.831			r. tecnologiche		0,20	M
0.100	Colombarone	C	R3	7.760	504		2.215		154		XXX			0,22	A
0.058	Novilara	C	R3	15.373	1.374		7.248		2.162		XX			0,13	A
PA RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA															
0.011	Strada Adriatica	B	L4	7.286	1.597	676	657				XXX	viabilità	60%	1,07	B
0.123	Villa Fastiggi	B	L4	25.050	3.533		2.144				XXX		64%	0,54	B
0.307	L. Tre Martiri	B	R3	12.627	289	1.270	1.675		3.379		XX	Infrastruttura	20%	0,32	B
0.361	Viale Trieste	B	L2	30.003	0	3.072	1.675			9.302	XX	Servizi	100%	0,18	B
5.5.1-B	Ex Bramante	A	L1	7.731	0	2.463	0				XXX	Servizi	100%	1,34	B

Il piano di riparto degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione, delle singole zone di intervento non è stato riportato nel presente studio in quanto l'ammontare degli oneri è essenzialmente legato a quanto specificatamente previsto dal PRG e dagli impegni definiti dai relativi piani attuativi.

7.2 Dimensionamento ed individuazione degli interventi residenziali di Edilizia Economica Popolare EEP

Il dimensionamento degli interventi residenziali di edilizia economica popolare avviene, come precedentemente accennato, in base all'art. 3 della L. n° 167/62 nel quale si definisce l'estensione delle zone da includere in tali interventi in relazione alle esigenze di edilizia economico popolare per un decennio. La quantità di superficie individuata deve essere compresa all'interno dell'ambito percentuale, sopra definito, del fabbisogno complessivo di edilizia abitativa.
Lo scenario delle ipotesi di sviluppo demografico di cui al paragrafo 6.1, definisce una crescita teorica media pari a 153 abitanti/anno.
La definizione delle previsioni di crescita demografica in numero di abitanti/anno va integrata da considerazioni di tipo socio economico prettamente locali e dai dettami della legislazione di riferimento in materia di alloggi di edilizia economica e popolare.
Per stabilire l'estensione complessiva in mq di superficie edificabile con destinazione residenziale è stato necessario rapportare il fabbisogno espresso in numero abitanti in un

valore al mq di Superficie netta (Sn). A tal fine, sulla base di quanto disposto dalla L.R. Marche n°36 del 16/12/2005 e s.m.i. si considera abitazione adeguata alle esigenze del nucleo famigliare quella avente una superficie utile calpestabile non inferiore a:

a. mq 30, per un nucleo famigliare composto da 1 persona;

b. mq 45, per un nucleo famigliare composto da 2 persone;

c. mq 54, per un nucleo famigliare composto da 3 persone;

d. mq 63, per un nucleo famigliare composto da 4 persone;

e. mq 80, per un nucleo famigliare composto da 5 persone;

f. mq 90, per un nucleo famigliare composto da 6 o più persone;

Lo studio pertanto prende come dato di riferimento un'estensione di superficie di Edilizia Economica Popolare pari a 22 mq di Sn per abitante.

La tabella a seguito riportata considera un arco temporale di 7 anni con una crescita annuale di 153 abitanti. Nella definizione della crescita abitanti/anno è utile sottolineare che il dato contiene al suo interno l'incremento degli immigrati stranieri residenti nel Comune di Pesaro i quali, per caratteristiche proprie del segmento sociale di appartenenza, occuperanno solo una quota parte del fabbisogno.
Il presente PPA prevede un dimensionamento di alloggi per Edilizia Economica Popolare pari al 56,59% del fabbisogno complessivo di edilizia residenziale in relazione a quanto specificato al successivo punto 7.3. Tale valore risulta pertanto, come evidenziato nella tabella di seguito riportata, compreso all'interno dell'ambito di variazione previsto dalla legge 167/62.
Ai fini del dimensionamento sopra citato si precisa che viene considerato un arco temporale di 7 anni, essendo già trascorso un anno rispetto alla data di scadenza del vecchio Programma pluriennale di attuazione (PPA 2010-2016).

DIMENSIONAMENTO ABITATIVO EEP

CRESCITA DEMOGRAFICA

	Crescita Annuale	arco temporale di 7 anni	% EEP	abitanti EEP	mq/ab EEP	Tot. mq fabbisogno EEP
Abitanti	153	1071	40%	428	22	9.425
			56,59%	606	22	13.334
			70%	750	22	16.493

Si evidenzia che in aggiunta al dimensionamento sopra riportato, dovranno essere considerate le quote % di Edilizia Economica Popolare degli I.T.U con strumento urbanistico attuativo **approvato da convenzionare**, già previsti dal precedente PPA.

7.3 Definizione degli interventi residenziali di Edilizia Economica Popolare

L'indicazione della percentuale della superficie edificatoria residenziale relativa all'Edilizia Economica Popolare, seppur vincolante nelle quantità per normativa di riferimento, assolve alla funzione programmatoria propria del PPA e pertanto la localizzazione verrà successivamente affidata ai Piani di Attuazione.
La tabella di seguito riportata elenca gli interventi urbanistici che assumono qualità tali da poter essere ricompresi, in via programmatoria, nelle previsioni di Edilizia Economica Popolare; in aggiunta a tali interventi la tabella elenca anche le U.M.I. caratterizzate da uno strumento urbanistico attuativo approvato da convenzionare, per le quali si riconfermano le quote % di Edilizia Economica Popolare, già previste dal precedente PPA.

PIANI CON INTERVENTI RESIDENZIALI DI EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE									
			Residenza					Terziario	Produttivo
			% Sn PPA	totale	% eep	privato	eep		
PA NUOVA EDIFICAZIONE									
8.1.2	Case Bruciate	R2	100%	8.570	50%	4.285	4.285	2.143	
0.084	Borgo S.Maria	R3	100%	6.876	50%	3.438	3.438		
0.077	Borgo S.Maria	R3	100%	9.648	50%	4.284	4.284		
2.2.1	Montelabbatese	P4-P1	100%	512	100%	0	512		7.521
2.2.2	Montelabbatese	P4-P1	25%	3.198	100%	0	3.198		187.951
2.3.3	Chiusa di Ginestreto	P1	100%	3.000	100%	0	3.000	5.000	119.991
2.4.1	Strada Fornace Mancini	P4	100%	872	100%	0	872		5.583
8.9.1_1	Cattabrighe	R3	100%	2.975	30%	2.083	893	371	
8.9.1_2	Cattabrighe	R3	100%	2.805	30%	1.964	842	351	
8.9.1_3	Cattabrighe	R3	100%	2.220	30%	1.554	666	278	
0.016	S.Maria dell'aArzilla	R3	100%	1.030	0%	1.030	0		
		P4	100%	810	100%	0	810		1.890
0.044	Colombarone	R3	100%	2.346	30%	1.642	704		
0.058	Novilara	R3	100%	2.066	30%	1.446	620		
0.100	Colombarone	R3	100%	1.711	30%	1.198	513		
0.147	Colombarone	R3	100%	2.348	30%	1.644	704		

ITU gia previste dal PPA 2012-2016 approvate da convenzionare

Le aree sopra descritte hanno, al loro interno, quote di edificazione residenziale di Edilizia Economica Popolare, in particolare nel presente studio vengono definite varie categorie attuative interessate da percentuali diverse di edificabilità pubblica, variabile tra 0 e il 100% in funzione dell'attuabilità economica degli interventi.
L'indagine svolta sulle previsioni del PRG vigente inserite nel PPA è stata caratterizzata dal raffronto, per ogni singolo I.T.U., dei parametri urbanistici e dei costi di attuazione da sostenere. In particolare si è determinata la specifica fattibilità economica dell'intervento mediante l'individuazione di un parametro definito in relazione al rapporto tra la superficie territoriale coinvolta, l'indice di edificabilità territoriale, le dotazioni di aree pubbliche richieste dal PRG con i relativi costi, l'incidenza economica delle eventuali demolizioni e ricostruzioni, l'edificabilità residenziale in aree produttive, nonché la realizzazione degli interventi infrastrutturali richiesti agli stessi.

Sulla base di quanto sopra esposto i nuovi interventi inseriti nel PPA, per quanto concerne le previsioni residenziali di EEP, sono suddivisi in due categorie principali in relazione alle destinazioni d'uso prevalente:

- interventi attuativi con il 100% di EEP della Sn residenziale prevista dal PRG vigente, per le aree con destinazioni d'uso prevalentemente produttivo;
- interventi attuativi con il 30% di EEP della Sn residenziale prevista dal PRG vigente, per gli interventi edificatori caratterizzati da una fattibilità economica "alta".

8. Disposizioni finali

8.1 Validità e modifica del PPA

Il Programma Pluriennale di Attuazione ha una validità massima di 5 anni. Nel periodo di validità, il programma può essere variato in funzione di eventuali modifiche al PRG o per comprovate variazioni del fabbisogno o per intervenute necessità connesse alla realizzazione di opere pubbliche.

8.2 Edificazione al di fuori delle previsioni del PPA

Alcuni interventi edificatori, a seguito di nuove disposizioni normative e della recente giurisprudenza sono stati esentati dall'obbligo di assoggettarsi ad una programmazione temporale.
Per le aree non comprese nel programma di attuazione il Comune può rilasciare permessi di costruire quando si tratta di opere ed interventi previsti dal 3° comma dell'art.17, del T.U. L. 380/2001 in materia urbanistica, per gli insediamenti produttivi ricadenti in aree industriali e per gli interventi previsti dalla L. 94/82 art.6.

PPA 2018-2022

SCHEDE TECNICHE

INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE

Comune di Pesaro

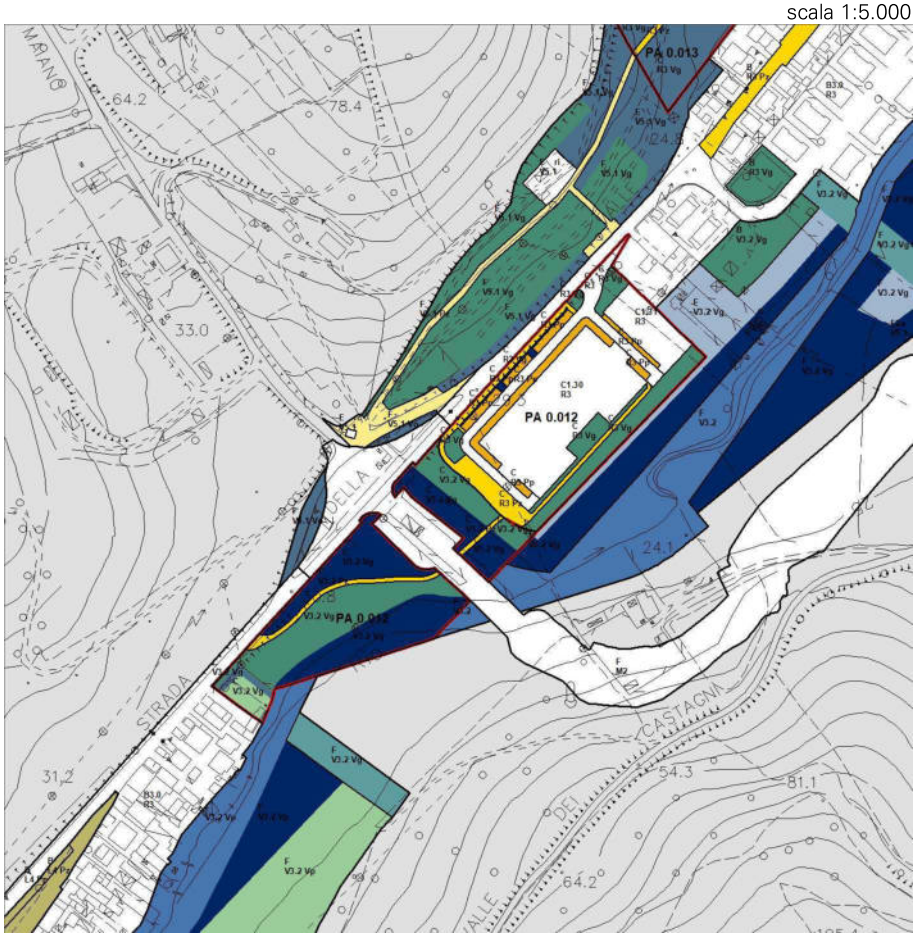
PPA 2018-2022

SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

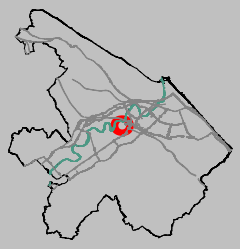
0.012

ESTRATTO DA PRG VIGENTE

scala 1:5.000



S. Veneranda



ITU approvato con Delibera di C.C. n° 146/2009 e modificato con DM 2919/2017

DATI PRG 2000

Zona C Sub R3

Sn	5.792
St	27.740
Pp	1.539
Pz	2.249
Vg	14.869

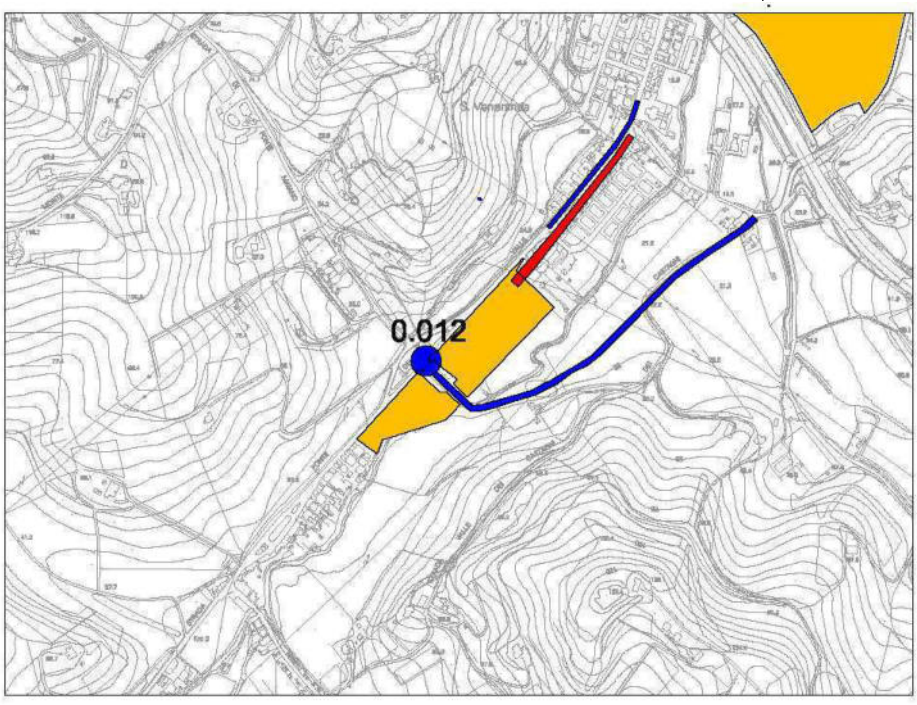
PPA 2018-2022

Sn inclusa 100%

Sn EEP 0%

OPERE A CARATTERE GENERALE NECESSARIE PER L'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO

interventi esterni al piano attuativo



Collettore Fognario

Viabilità

Realizzazione opere di urbanizzazione di cui allo strumento urbanistico attuativo approvato con delibera di CC 146/2009

Comune di Pesaro

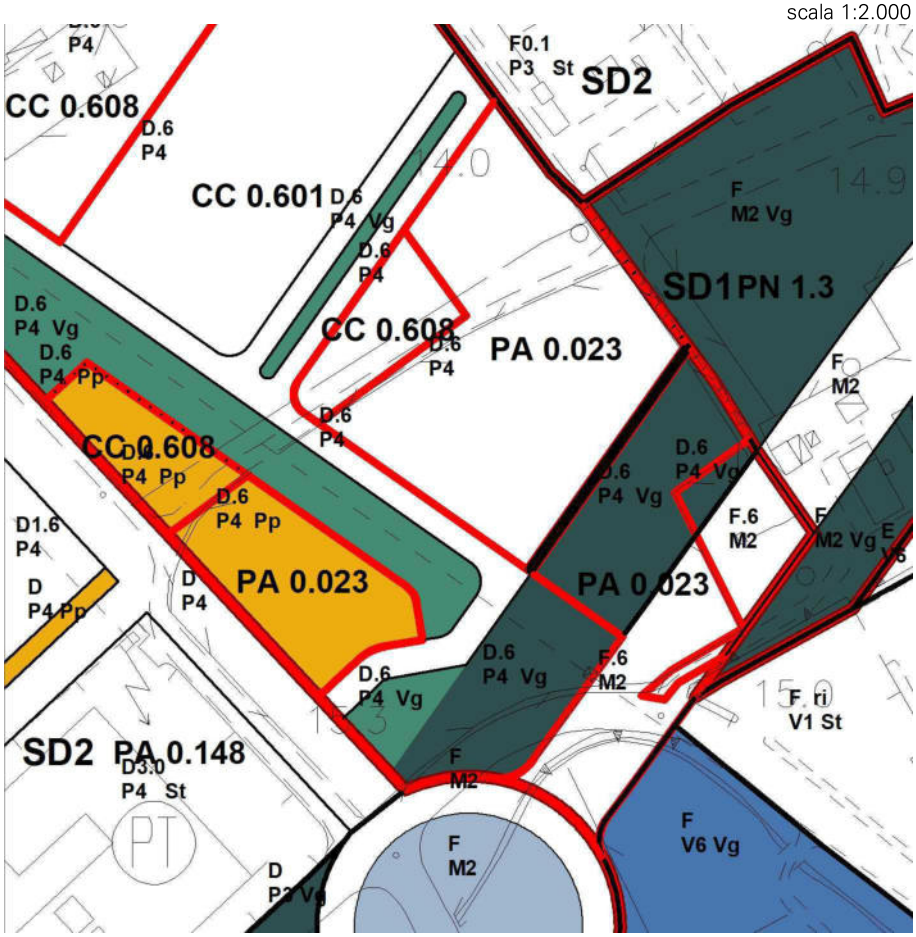
PPA 2018-2022

SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

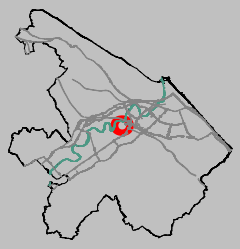
0.023

ESTRATTO DA PRG VIGENTE

scala 1:2.000



Borgheria



ITU approvato con Delibera di C.C. n° 64/2011 e modificato con Delibera di C.C. n° 20/2018

DATI PRG 2000

Zona D Sub P4

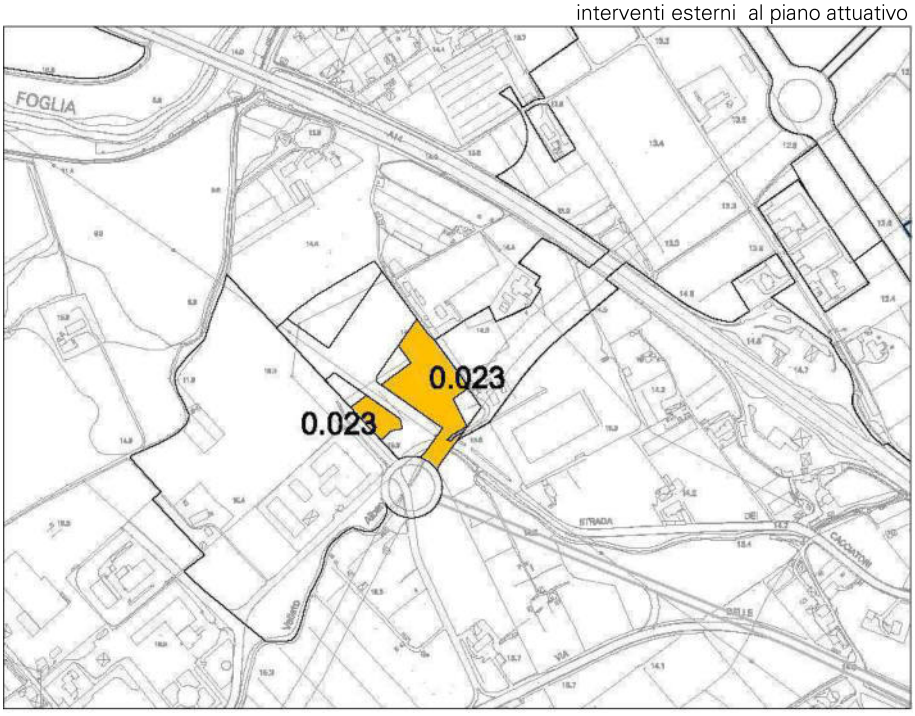
Sn T	1.030
Sn P	2.402
St	11.212
Pp	1.878
Vg	1.896

PPA 2018-2022

Sn inclusa 100%

OPERE A CARATTERE GENERALE NECESSARIE PER L'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO

interventi esterni al piano attuativo



Realizzazione opere di urbanizzazione di cui allo strumento urbanistico attuativo approvato con delibera di CC 64/2011 e modificato con delibera di CC 20/2018

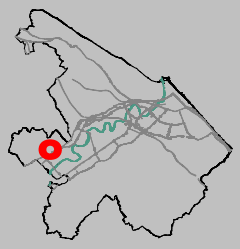
Comune di Pesaro

PPA 2018-2022

SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

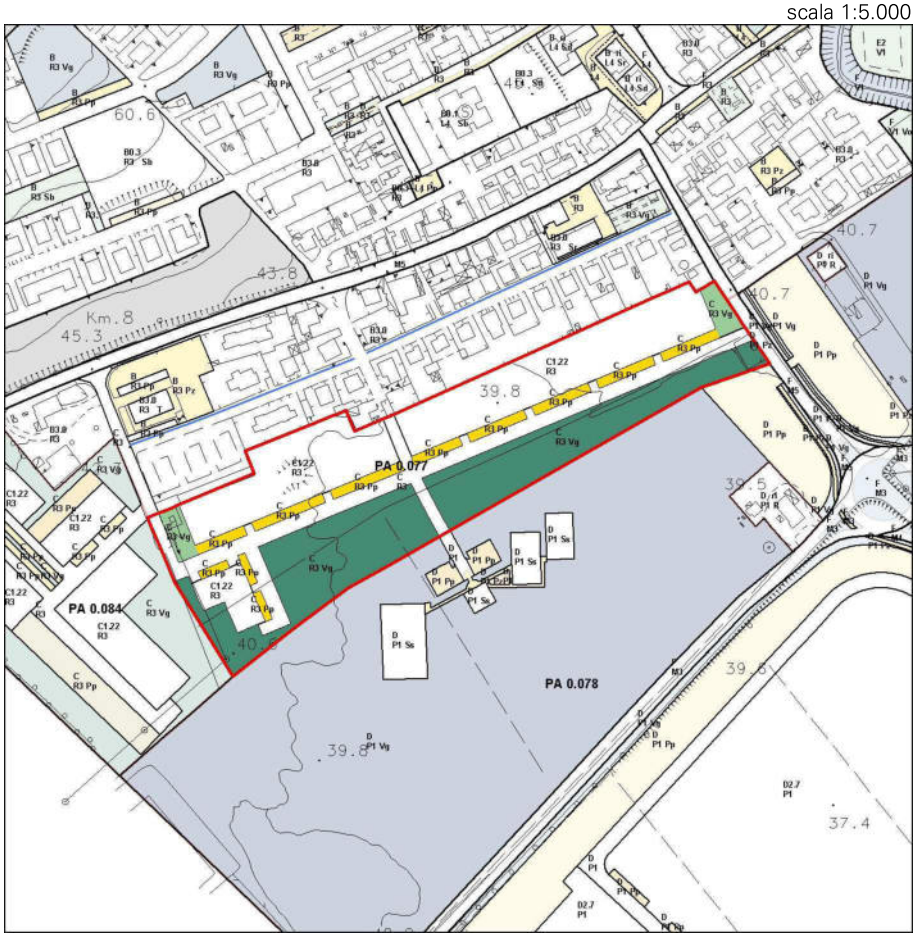
0.077

Borgo S. Maria



ESTRATTO DA PRG VIGENTE

scala 1:5.000



DATI PRG 2000

Zona C Sub R3

Sn	9.648
St	35.814
Pp	2.272
Vg	13.712

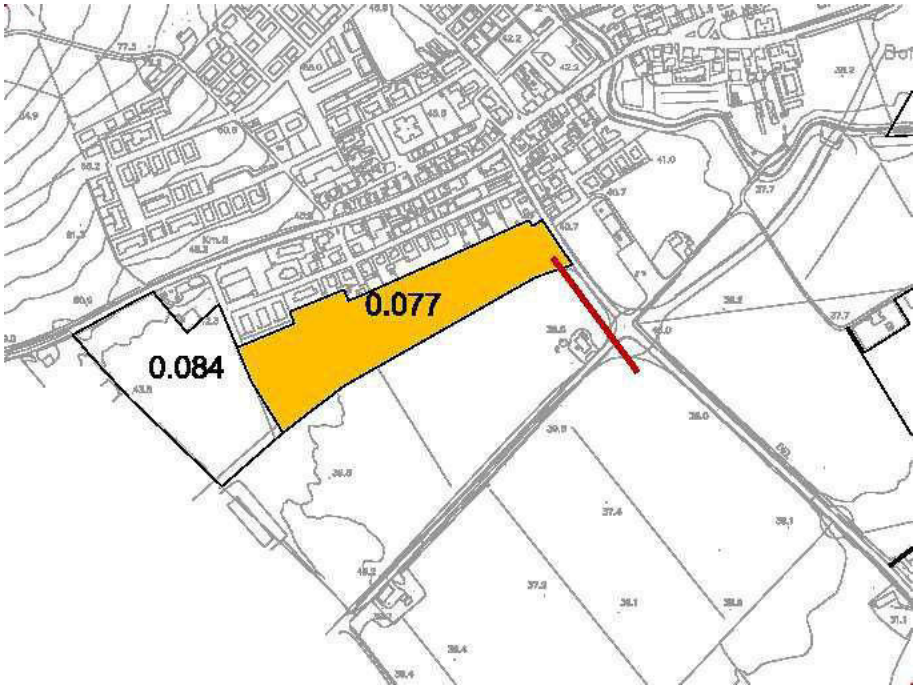
PPA 2018-2022

Sn inclusa 100%

Sn EEP 50%

OPERE A CARATTERE GENERALE NECESSARIE PER L'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO

interventi esterni al piano attuativo



Realizzazione opere di urbanizzazione di cui allo strumento urbanistico attuativo approvato con delibera di CC 4/2012

Comune di Pesaro

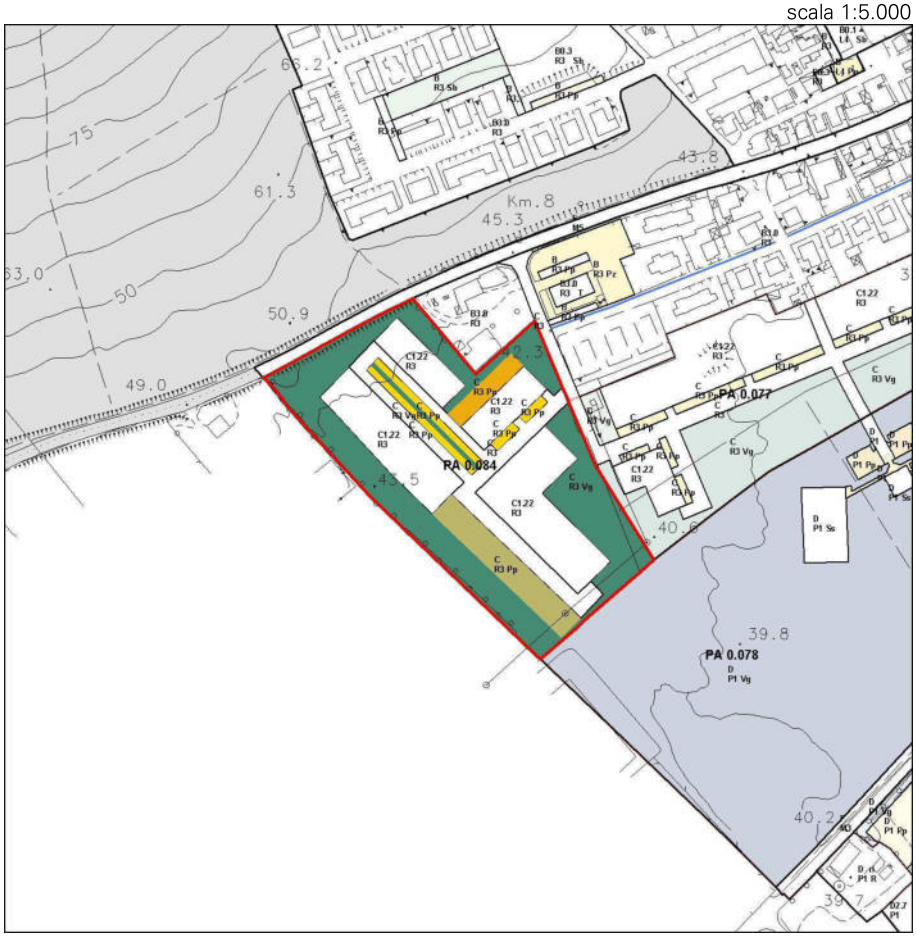
PPA 2018-2022

SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

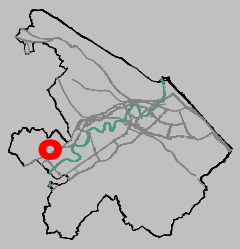
0.084

ESTRATTO DA PRG VIGENTE

scala 1:5.000



Borgo S. Maria



ITU approvato con Delibere di C.C. n° 189/2011 e n° 190/2011

DATI PRG 2000

Zona C Sub R3

Sn	6876
St	29.814
Pp	3.844
Vg	12.205

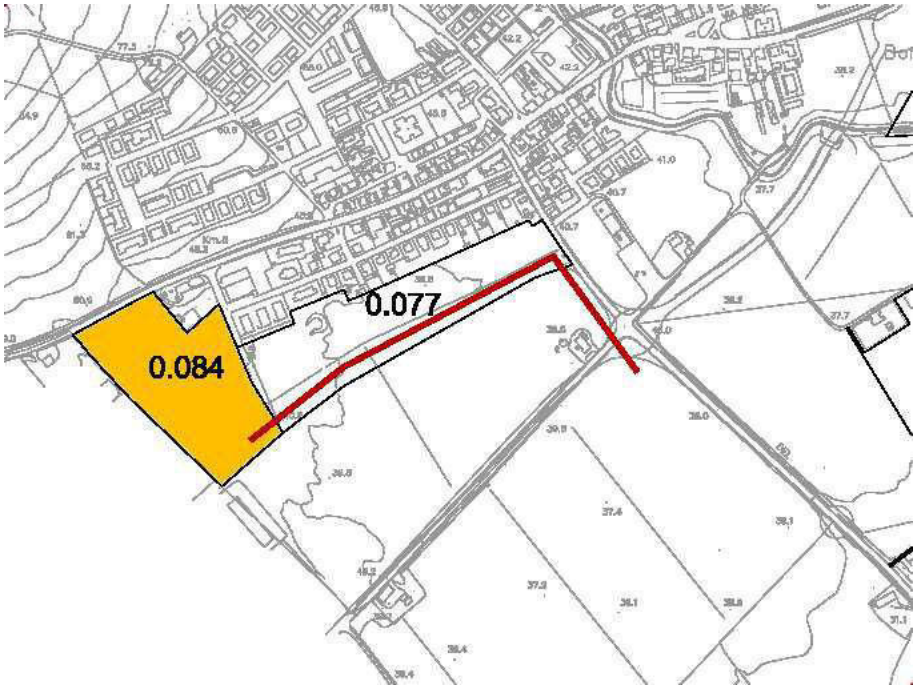
PPA 2018-2022

Sn inclusa 100%

Sn EEP 50%

OPERE A CARATTERE GENERALE NECESSARIE PER L'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO

interventi esterni al piano attuativo



Realizzazione opere di urbanizzazione di cui agli strumenti urbanistici approvati con delibere di CC 189/2011 e 190/2011

Comune di Pesaro

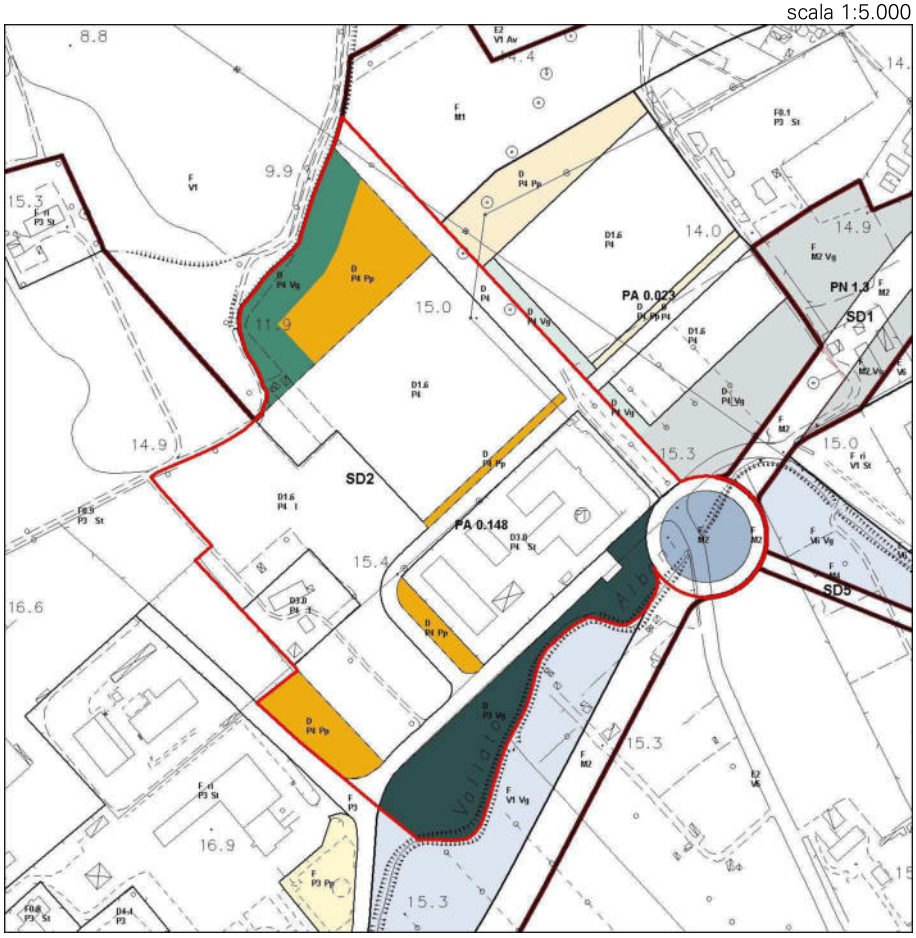
PPA 2018-2022

SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

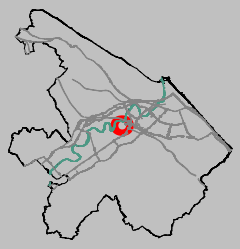
0.148

ESTRATTO DA PRG VIGENTE

scala 1:5.000



Borgheria



ITU approvato con Delibera di C.C. n° 146/2009

DATI PRG 2000

Zona D Sub P4

Sn P	21.280
St	73.883
Pp	9.021
Vg	13.030

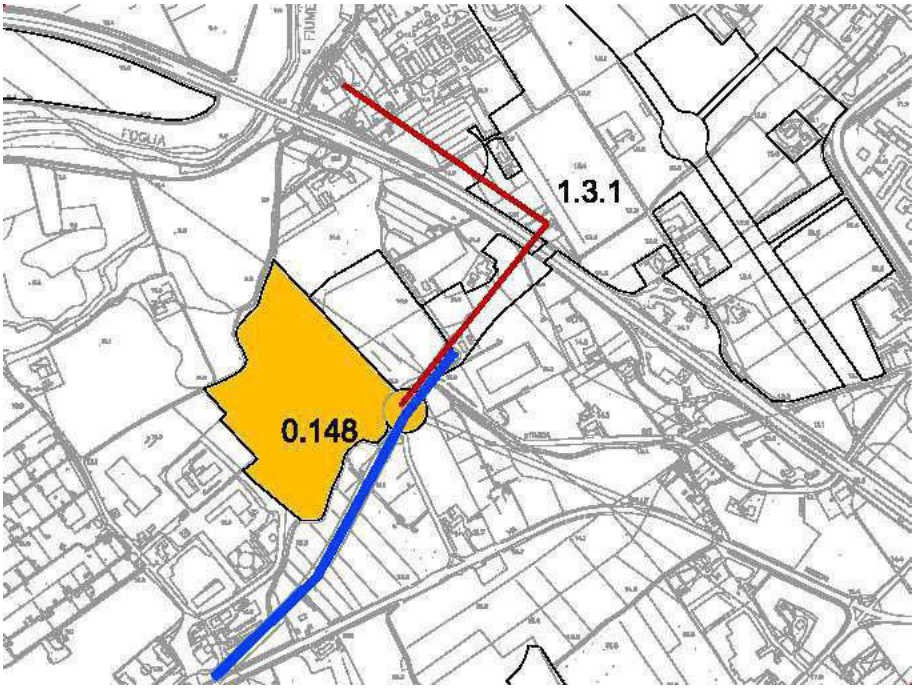
PPA 2018-2022

Sn inclusa 100%

Sn EEP 0%

OPERE A CARATTERE GENERALE NECESSARIE PER L'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO

interventi esterni al piano attuativo



Realizzazione opere di urbanizzazione di cui allo strumento urbanistico attuativo approvato con delibera di CC 146/2009

Comune di Pesaro

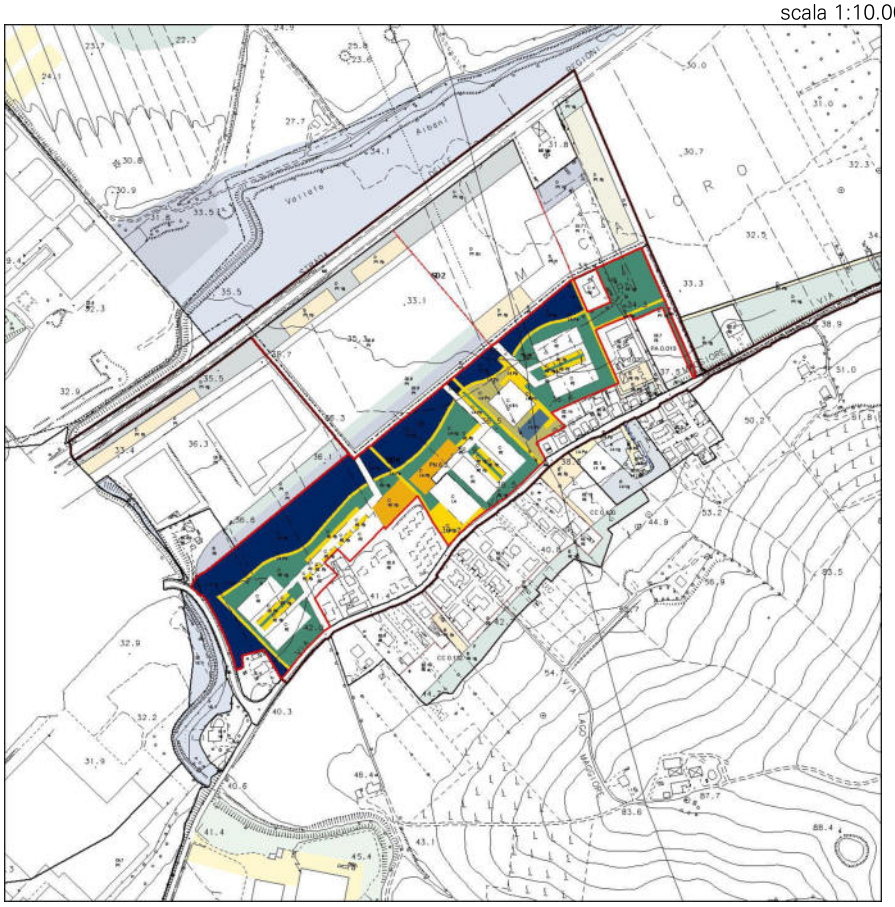
PPA 2018-2022

SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

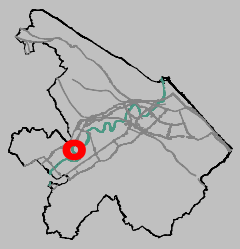
6.2.1

ESTRATTO DA PRG VIGENTE

scala 1:10.000



Villa Ceccolini



ITU approvato con Delibera di G.C. n° 69/2018

DATI PRG 2000

Zona C

Sn – R	17.256
Sn – T	1.917
Sn – Ss	959

St	96.428
Pp	14.065
Pz	10.354
Vg	37.067

PPA 2018-2022

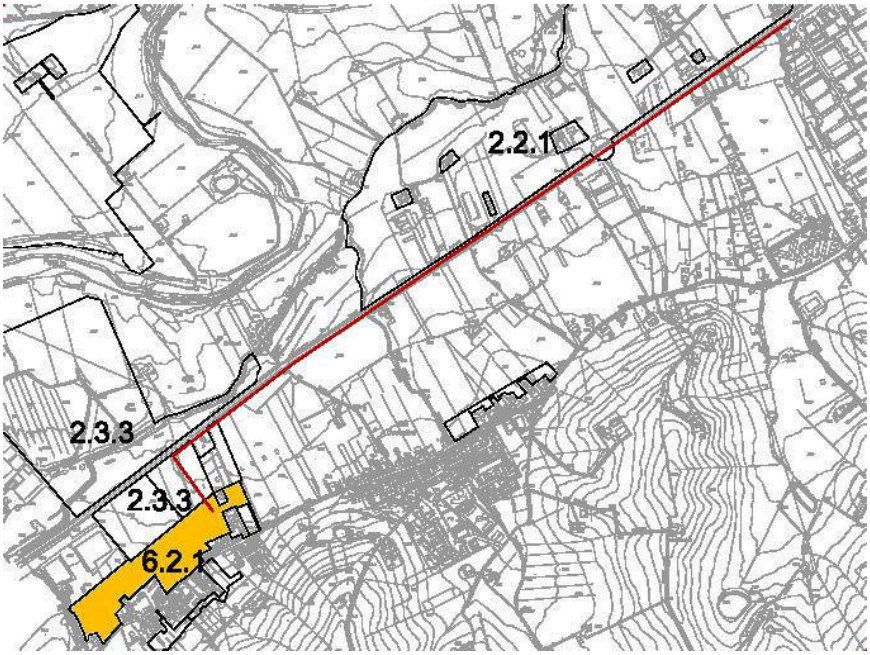
Sn inclusa 100%

Sn EEP 0%

Sn R Hosuing sociale 71%*

OPERE A CARATTERE GENERALE NECESSARIE PER L'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO

interventi esterni al piano attuativo



Realizzazione opere di urbanizzazione previste dallo strumento urbanistico attuativo approvato con delibera di G.C. 69/2018

* L'assegnazione degli alloggi avrà luogo secondo i termini e le modalità del "Regolamento per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale convenzionata" (approvato con delibera di C.C. n. 76/2007 e modificato con delibera di CC n. 142/2017) limitatamente al 25% della superficie netta (Sn) complessivamente destinata a residenza; nell'ambito dei requisiti richiesti per concorrere all'assegnazione degli alloggi di cui sopra (25% della Sn complessivamente destinata a residenza) i richiedenti dovranno dimostrare il possesso di un reddito minimo.

Comune di Pesaro

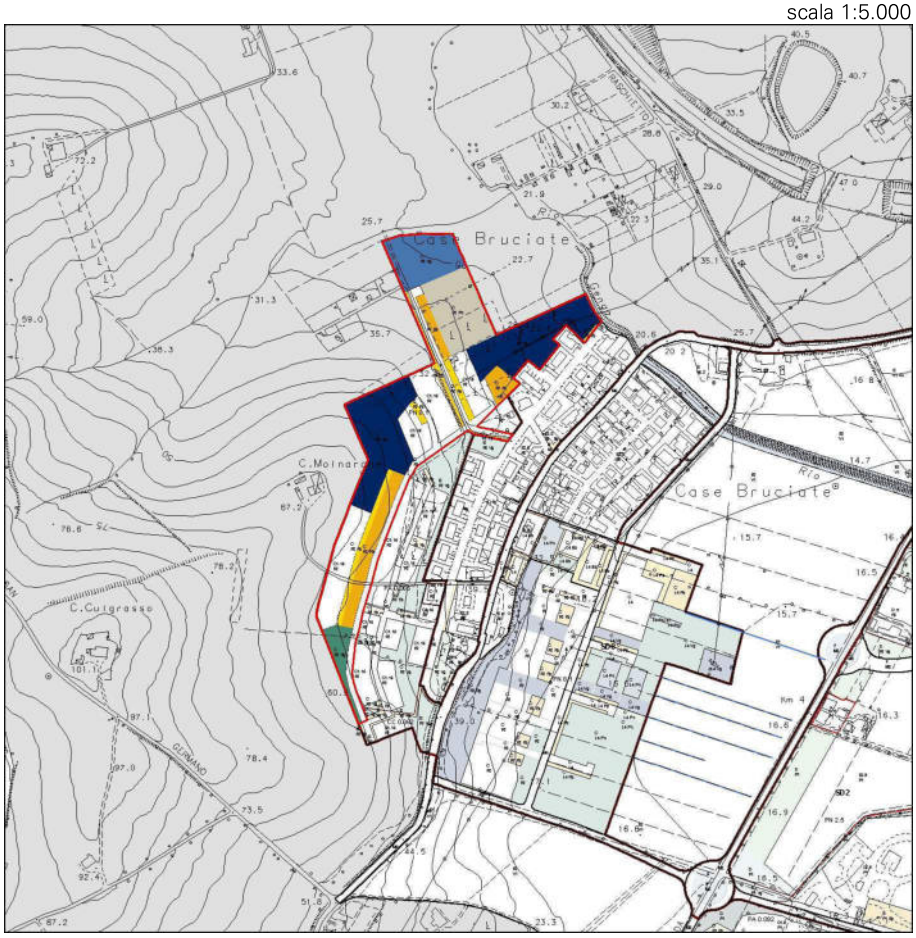
PPA 2018-2022

SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

8.1.2

ESTRATTO DA PRG VIGENTE

scala 1:5.000



Case Bruciate

ITU approvato con Delibere di C.C. n° 117/2011 e n° 118/2011

DATI PRG 2000

Zona C Sub R2

Sn	10713
St	59.496
Pp	5.766
Pz	3.434
Vg	24.889
Ps	6.616

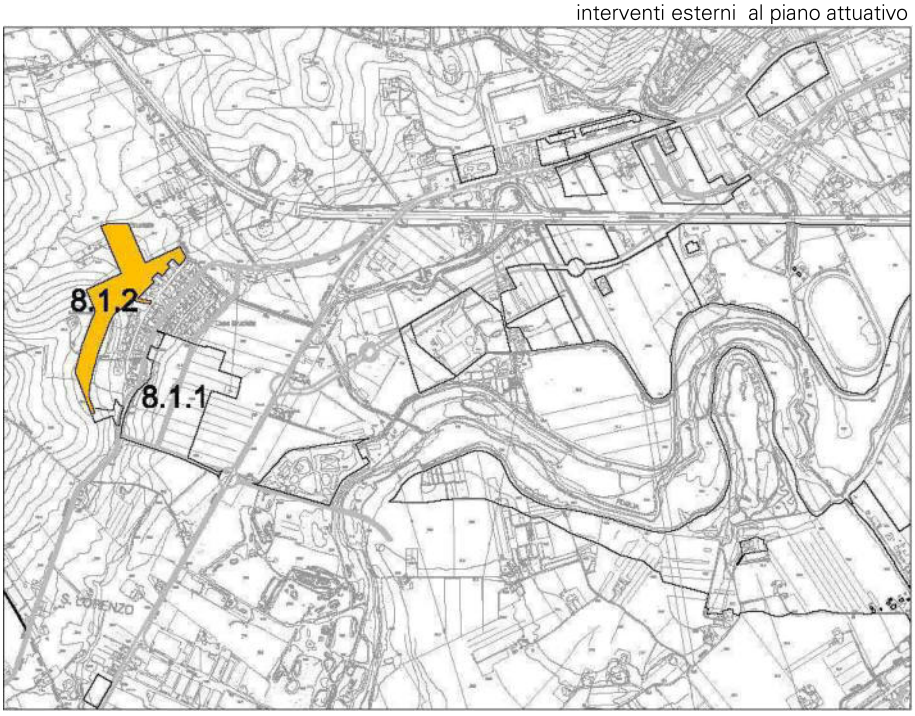
PPA 2018-2022

Sn inclusa 100%

Sn EEP 50%

OPERE A CARATTERE GENERALE NECESSARIE PER L'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO

interventi esterni al piano attuativo



Realizzazione opere di urbanizzazione previste dagli strumenti urbanistici attuativi approvati con delibere di CC 117/2011 e 118/2011

Comune di Pesaro

PPA 2018-2022

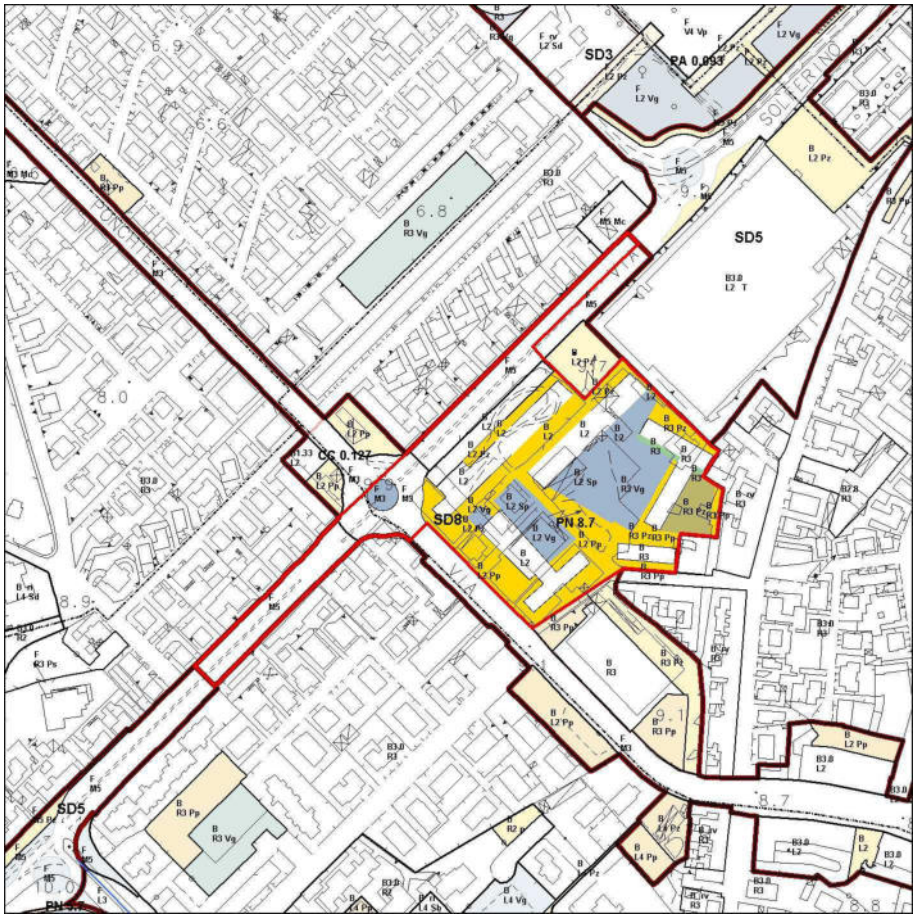
SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

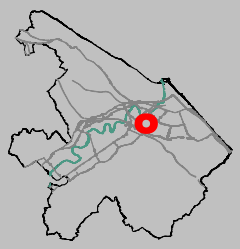
8.7.1

Via Solferino

ESTRATTO DA PRG VIGENTE

. scala 1:5.000





ITU approvato con Delibera di C.C. n° 61/2009

DATI PRG 2000

Zona B

Sn - R 12.363

Sn - T 4.090

St 29.624

PPA 2018-2022

Sn inclusa 100%

Sn EEP 0%

OPERE A CARATTERE GENERALE NECESSARIE PER L'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO

interventi esterni al piano attuativo

Realizzazione opere di urbanizzazione di cui allo strumento urbanistico attuativo approvato con Delibera di CC 61/2009

Comune di Pesaro

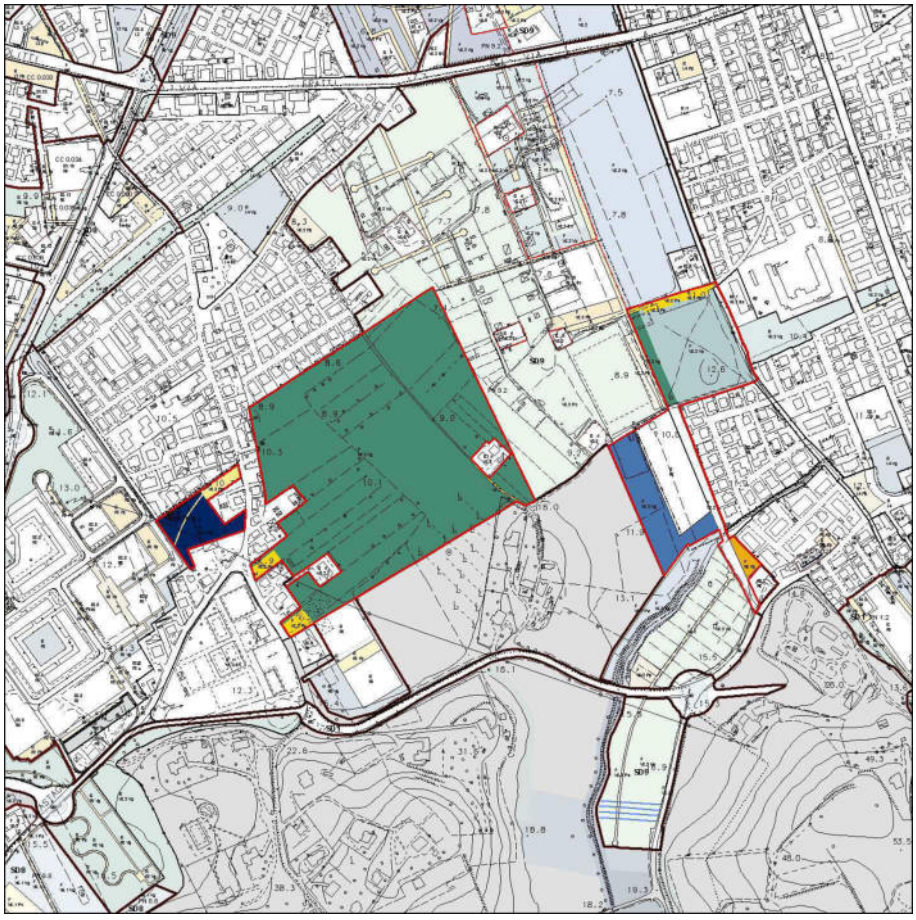
PPA 2018-2022

SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

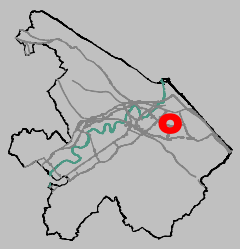
9.2.2

ESTRATTO DA PRG VIGENTE

.scala 1:10.000



Cuneo verde



ITU approvato con Delibera di G.C. n° 264/2015

DATI PRG 2000

Zona B

Sn - R	9.553
St	129.826
Pp	16.288
Pz	8.300
Vg	7.986
Vp	62.482
Ps	23.000

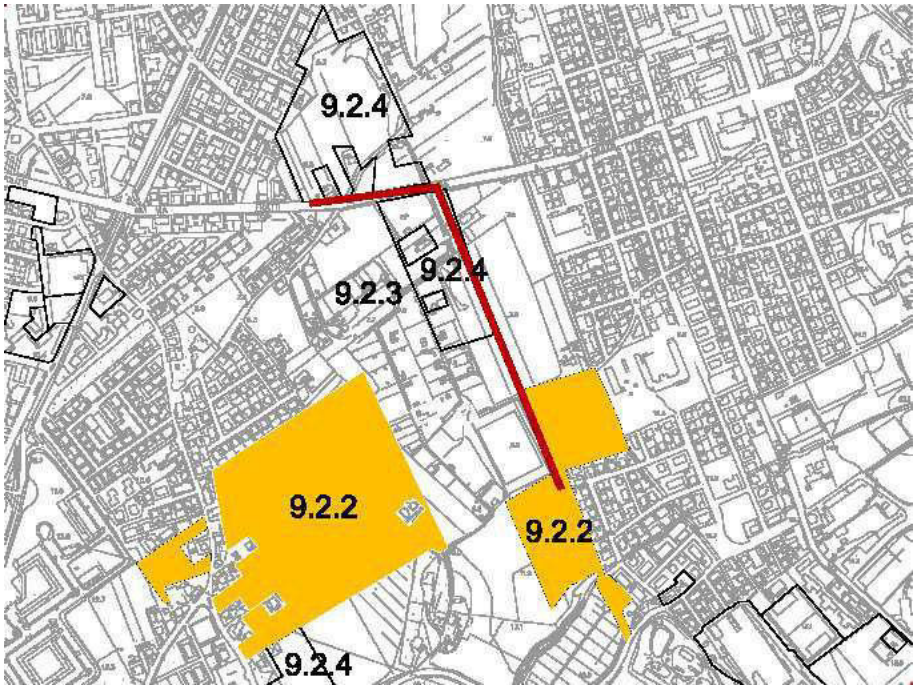
PPA 2018-2022

Sn (R) inclusa 100%

Sn EEP 0%

OPERE A CARATTERE GENERALE NECESSARIE PER L'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO

interventi esterni al piano attuativo



Realizzazione opere di urbanizzazione previste nello strumento urbanistico attuativo approvato con Delibera di GC 264/2015

Comune di Pesaro

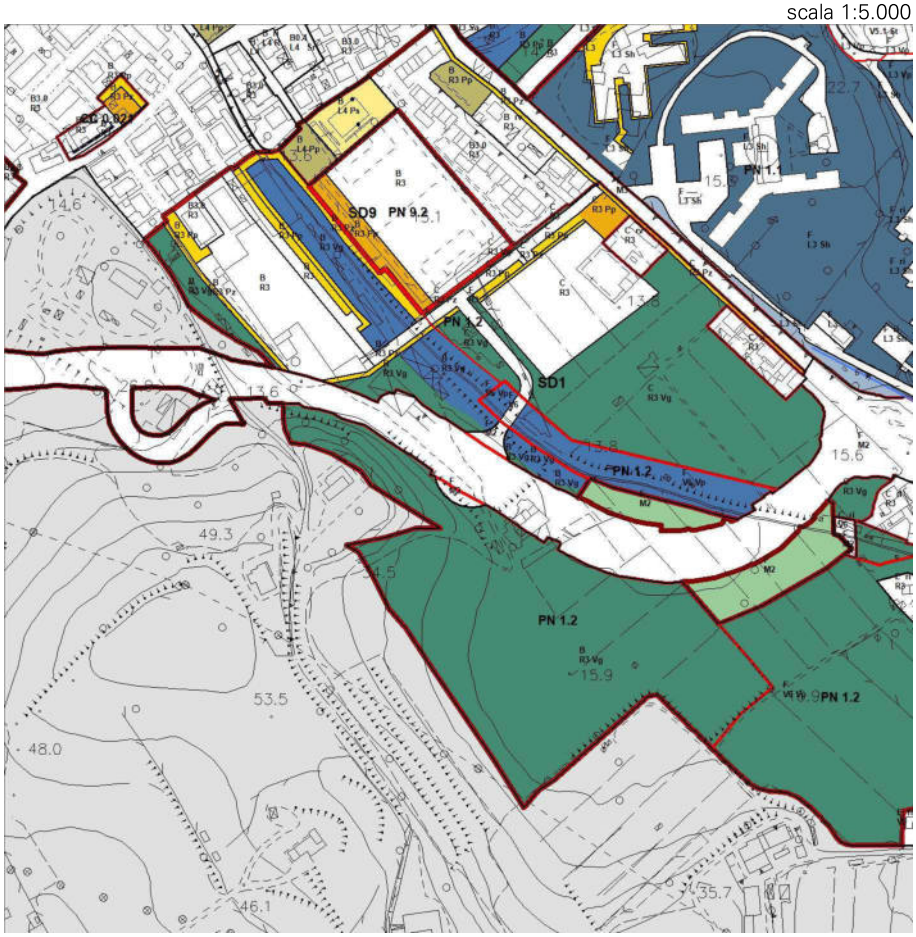
PPA 2018-2022

SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

1.2.1

ESTRATTO DA PRG VIGENTE

scala 1:5.000



Muraglia

DATI PRG 2000

Zona B

Sn - R 7.700

St	51.392
Pp	933
Pz	1.967
Vg	39.678

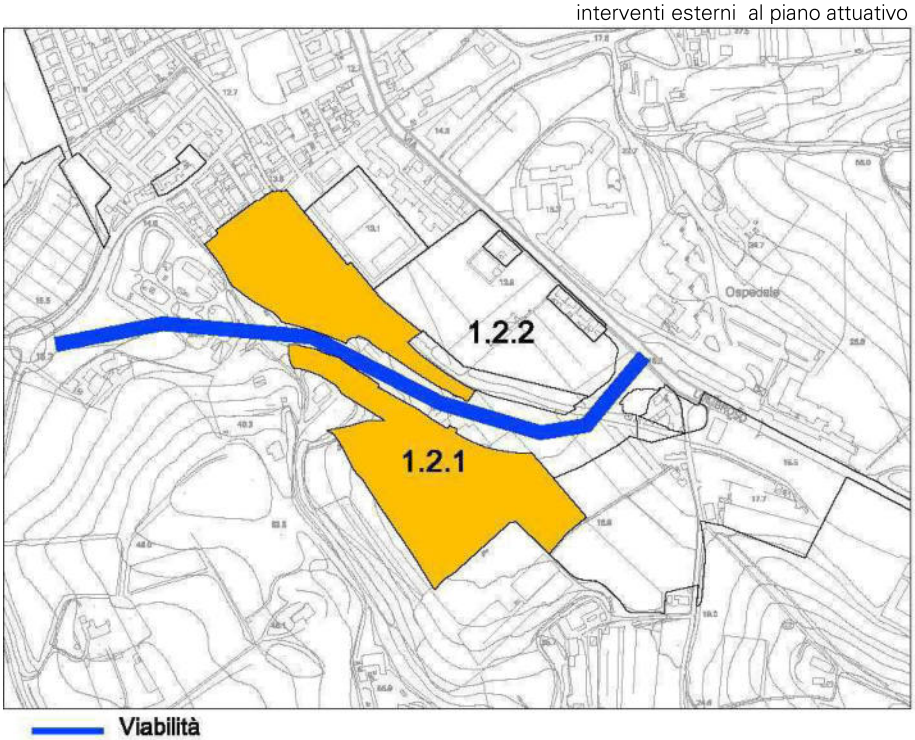
PPA 2018-2022

Sn inclusa 100%

Sn EEP 0%

OPERE A CARATTERE GENERALE NECESSARIE PER L'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO

interventi esterni al piano attuativo



Realizzazione bacino di espansione del torrente Genica (L.267/98)

Realizzazione collettore fognario in allaccio alla condotta esistente con eventuale adeguamento della suddetta
ovvero realizzazione nuova condotta in collegamento al Cuneo Verde

Spostamento linea acquedotto condotta principale

Realizzazione nuova viabilità – circonvallazione Muraglia (opera compensativa Autostrade per l'Italia)

Comune di Pesaro

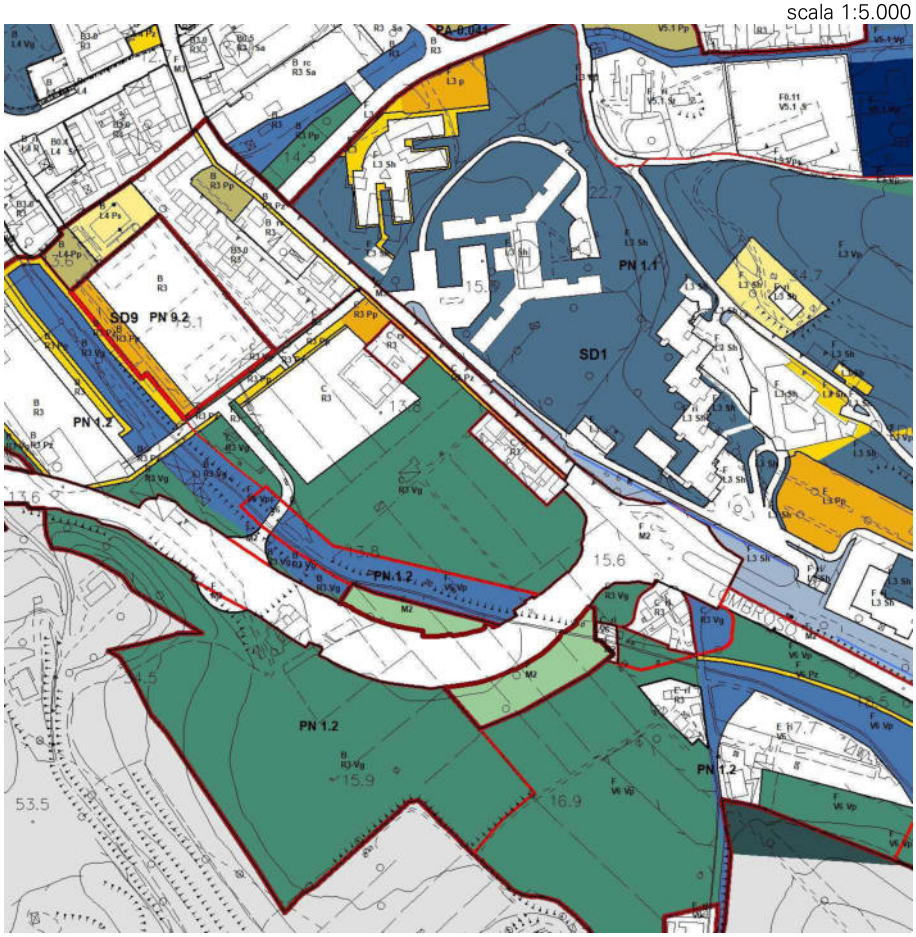
PPA 2018-2022

SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

1.2.2

ESTRATTO DA PRG VIGENTE

scala 1:5.000



Muraglia

DATI PRG 2000

Zona C

Sn - R	6.386
St	28.749
Pp	924
Pz	787
Vg	19.359

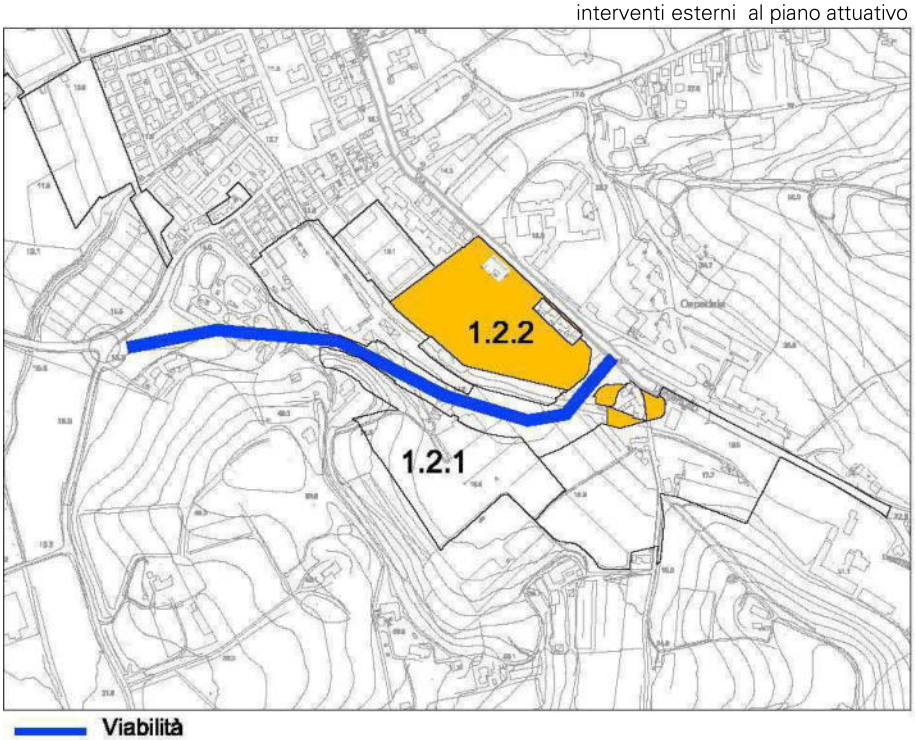
PPA 2018-2022

Sn inclusa 100%

Sn EEP 0%

OPERE A CARATTERE GENERALE NECESSARIE PER L'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO

interventi esterni al piano attuativo



Realizzazione bacino di espansione del torrente Genica (L.267/98)

Realizzazione collettore fognario in allaccio alla condotta esistente con eventuale adeguamento della suddetta ovvero realizzazione nuova condotta in collegamento al Cuneo Verde

Spostamento linea acquedotto condotta principale

Realizzazione nuova viabilità – circonvallazione Muraglia (opera compensativa Autostrade per l'Italia)

Comune di Pesaro

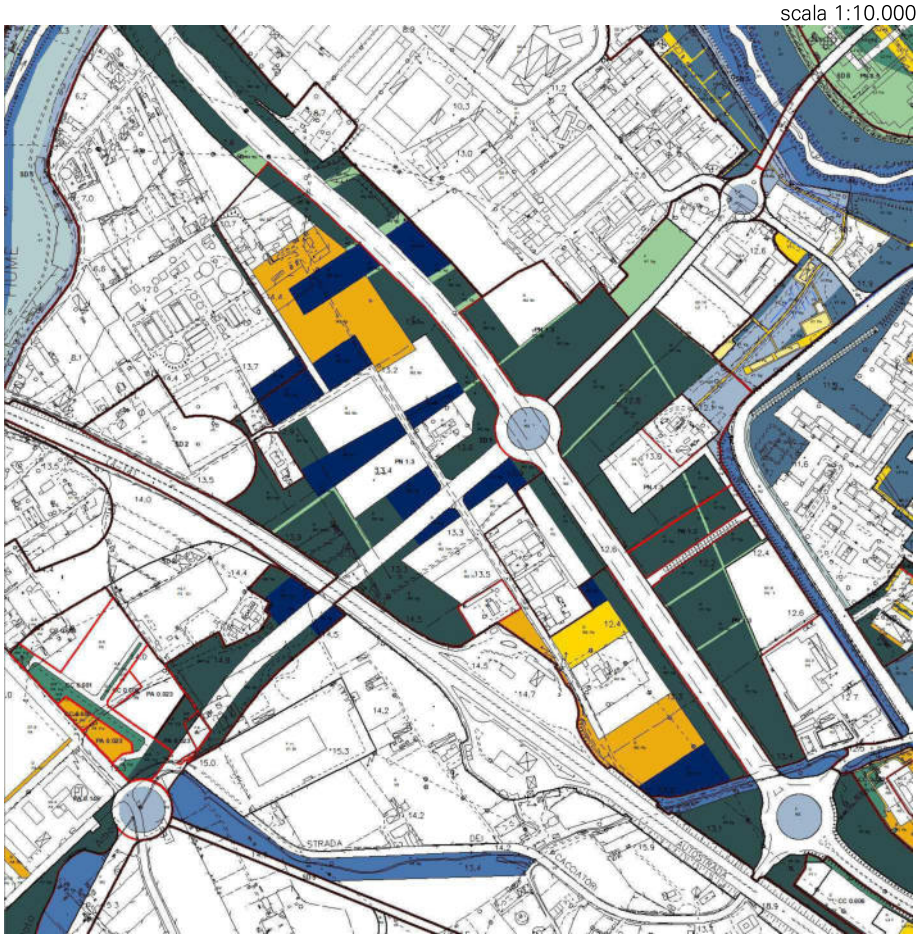
PPA 2018-2022

SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

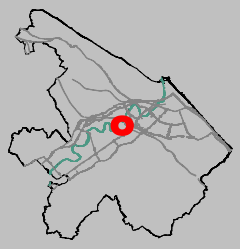
1.3.1

ESTRATTO DA PRG VIGENTE

scala 1:10.000



Piattaforma Logistica



DATI PRG 2000

Zona D

Sn- T/Tr/Trh 14.525

Sn – Mi/Mc 25.470

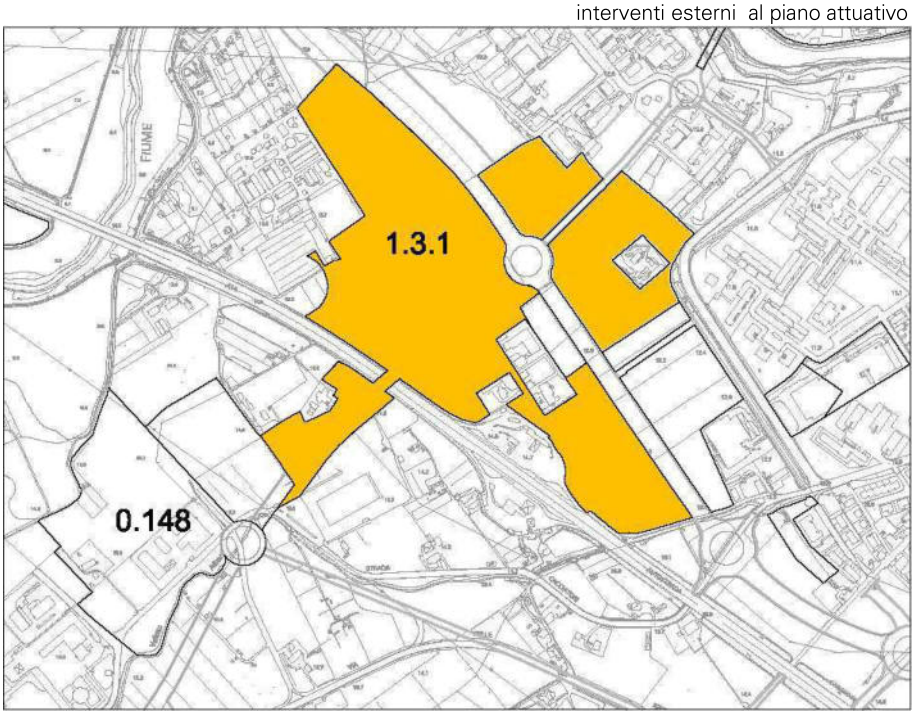
St	268.913
Pp	34.211
Pz	198
Vg	146.748

PPA 2018-2022

Sn inclusa 100%

OPERE A CARATTERE GENERALE NECESSARIE PER L'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO

interventi esterni al piano attuativo



Realizzazione del nuovo tratto stradale Montelabbattese – Interquartieri

Realizzazione collettore fognario acque nere fino al depuratore attualmente in fase di adeguamento

Comune di Pesaro

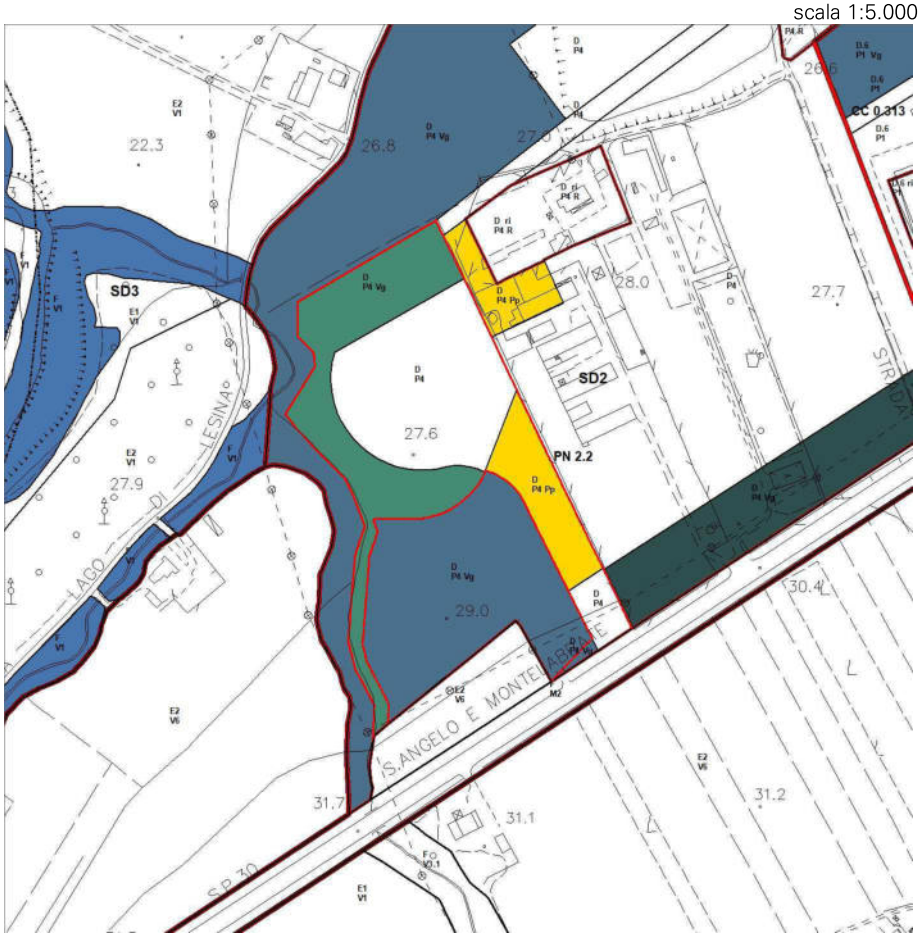
PPA 2018-2022

SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

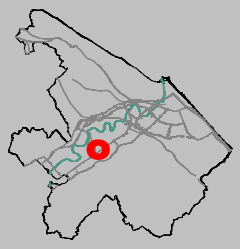
2.2.1

ESTRATTO DA PRG VIGENTE

scala 1:5.000



Montelabbattese



DATI PRG 2000

Zona D

Sn - R	512
Sn – P	7.521
St	26.000
Pp	3.539
Vg	10.636

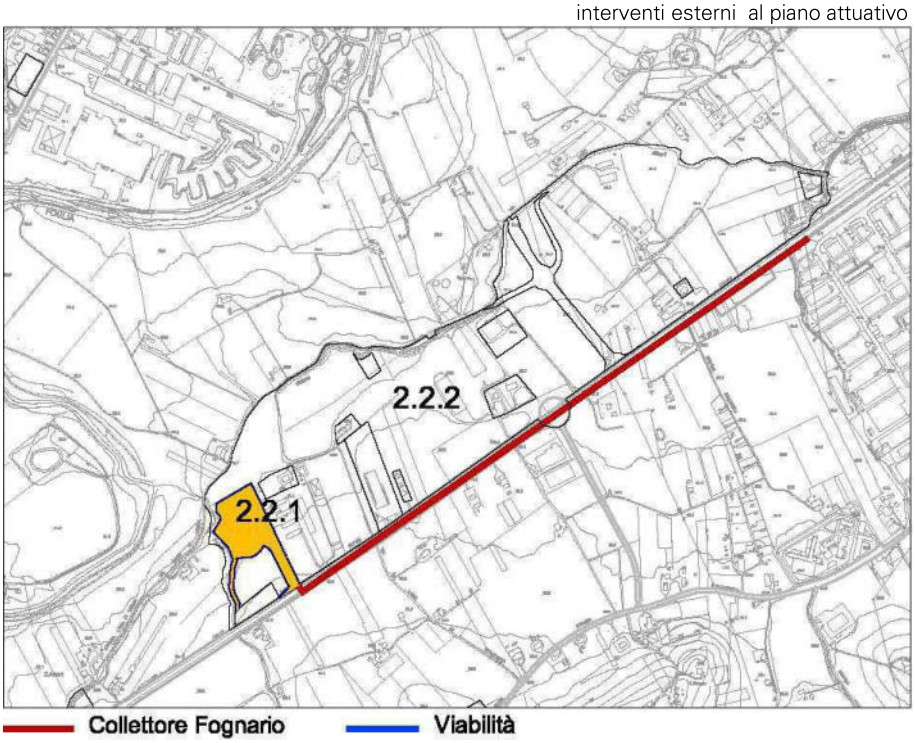
PPA 2010-2022

Sn (R) inclusa 100%

Sn EEP 100%

OPERE A CARATTERE GENERALE NECESSARIE PER L'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO

interventi esterni al piano attuativo



Realizzazione collettore fognario fino al collettore esistente – zona industriale di Villa Fastiggi

Realizzazione rete idrica e rete gas fino via Fontesecco

Comune di Pesaro

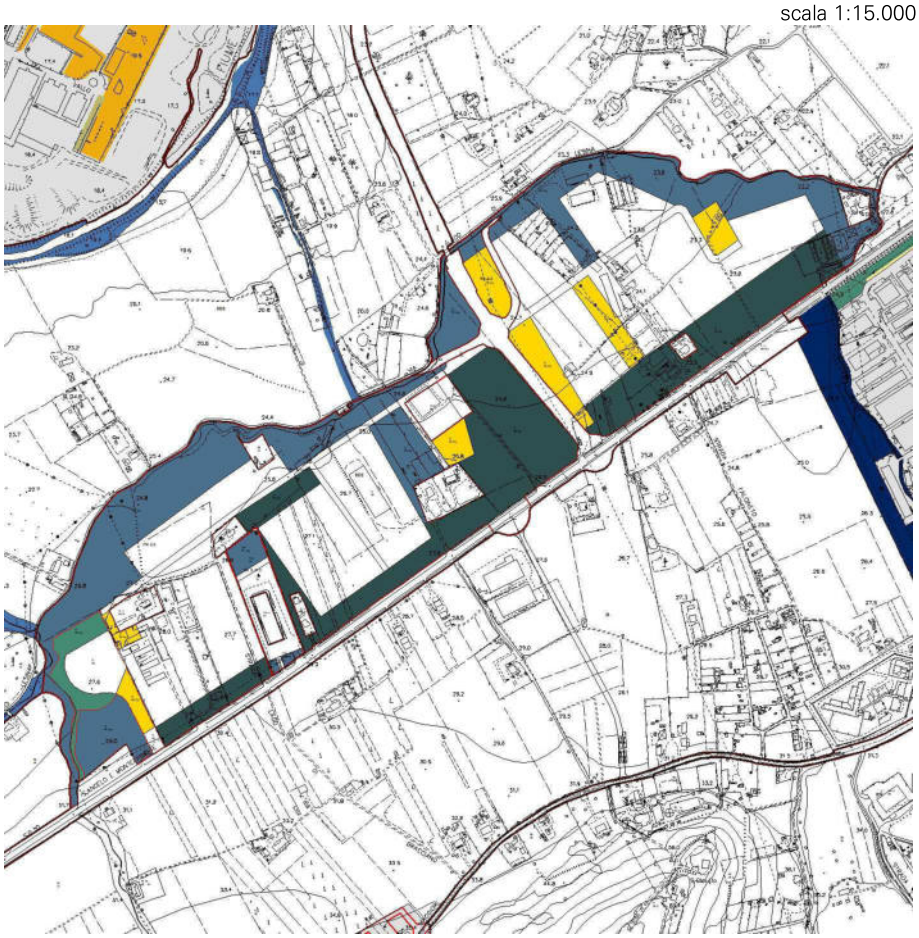
PPA 2018-2022

SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

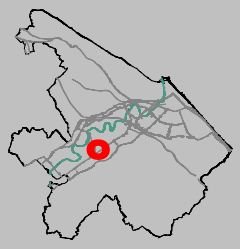
2.2.2

ESTRATTO DA PRG VIGENTE

scala 1:15.000



Montelabbattese



DATI PRG 2000

Zona D

Sn - R	12.790
Sn – P	187.951
St	649.759
Pp	37.477
Vg	315.022

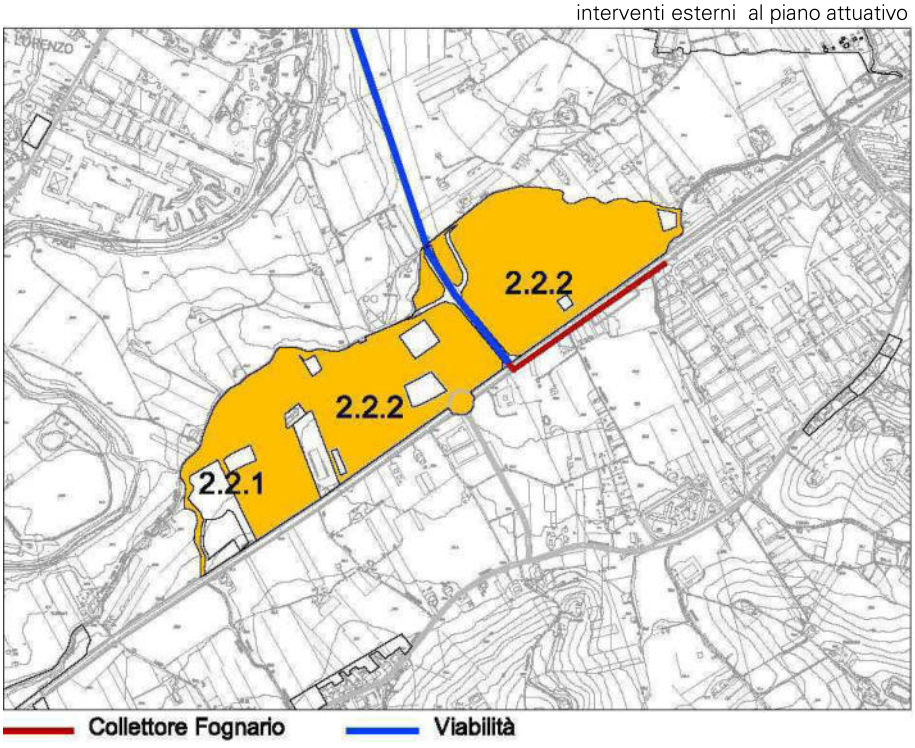
PPA 2010-2022

Sn (R) inclusa 25%

Sn EEP 100%

OPERE A CARATTERE GENERALE NECESSARIE PER L'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO

interventi esterni al piano attuativo



Realizzazione collettore fognario fino al collettore esistente – zona industriale di Villa Fastiggi

Realizzazione rete idrica e rete gas fino via Fontesecco

Realizzazione nuova bretella di collegamento tra Strada Montelabbatese e S.S. 423 Urbinate (opera compensativa Autostrade per l'Italia)

Comune di Pesaro

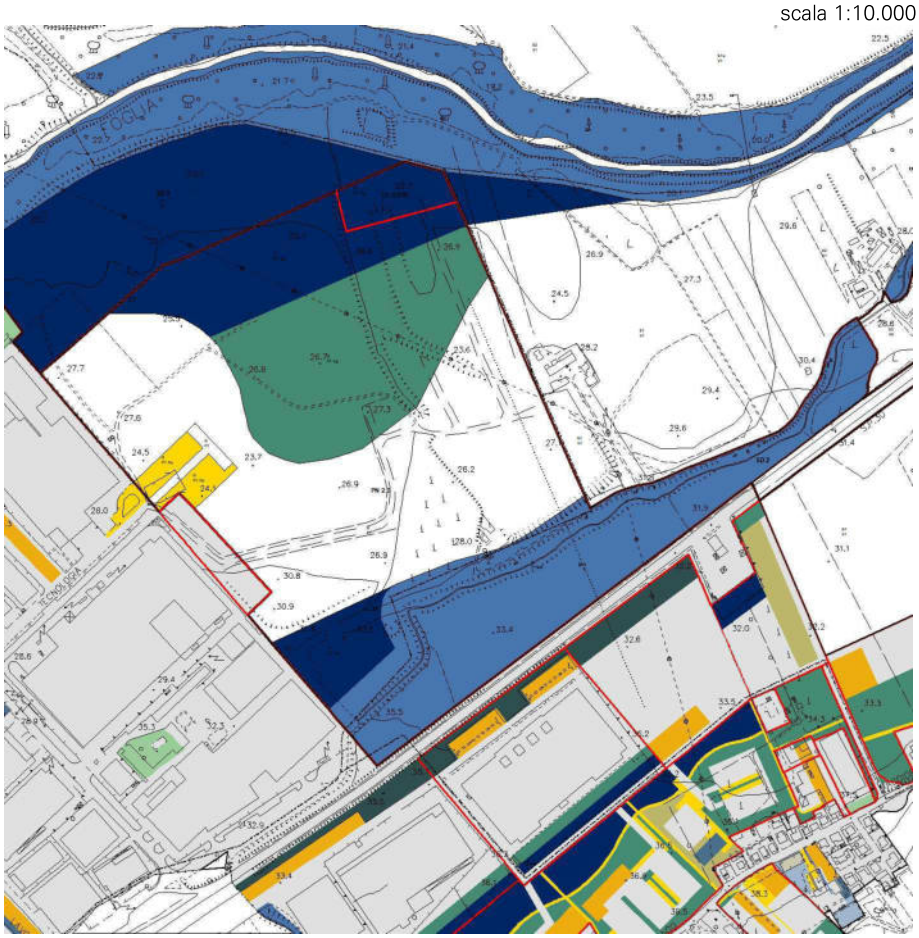
PPA 2018-2022

SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

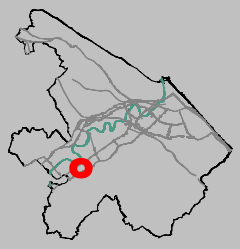
2.3.3

ESTRATTO DA PRG VIGENTE

scala 1:10.000



Chiusa di Ginestreto



DATI PRG 2000

Zona D

Sn - R	3.000
Sn - P	119.991
Sn - T	5.000
Sn – Ss	1.500

St	382.837
Pp	8.601
Vg	202.831

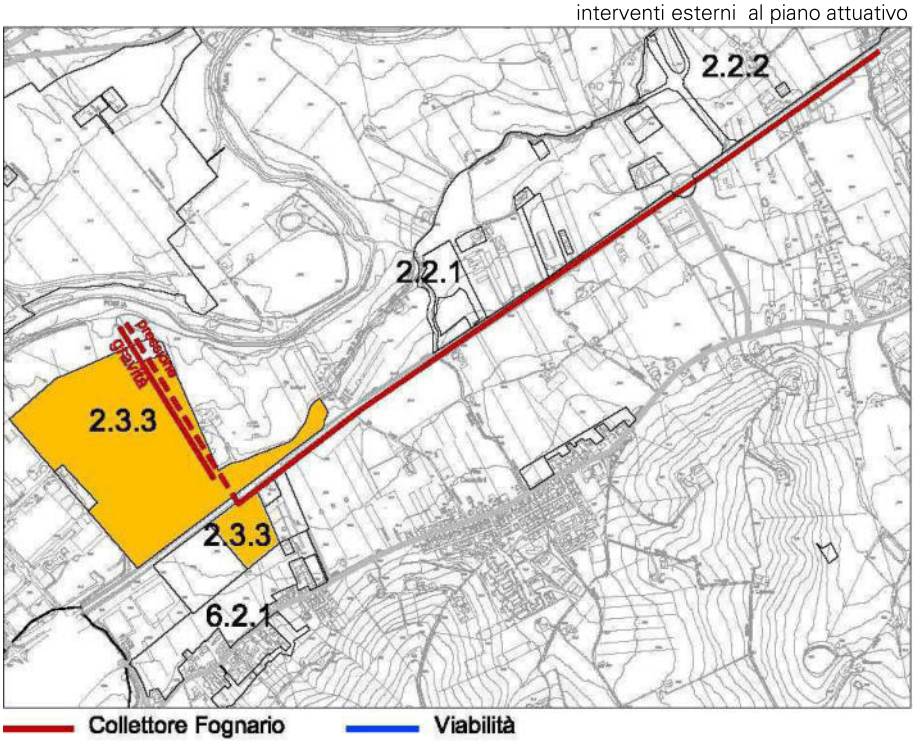
PPA 2018-2022

Sn inclusa 100%

Sn EEP 100%

OPERE A CARATTERE GENERALE NECESSARIE PER L'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO

interventi esterni al piano attuativo



Realizzazione bacino di espansione del fiume Foglia

Realizzazione collettore fognario fino al collettore esistente – zona industriale di Villa Fastiggi

Realizzazione Opere di cui alla C.d.S. del 04/03/2015 e del 27/02/2017

Comune di Pesaro

PPA 2018-2022

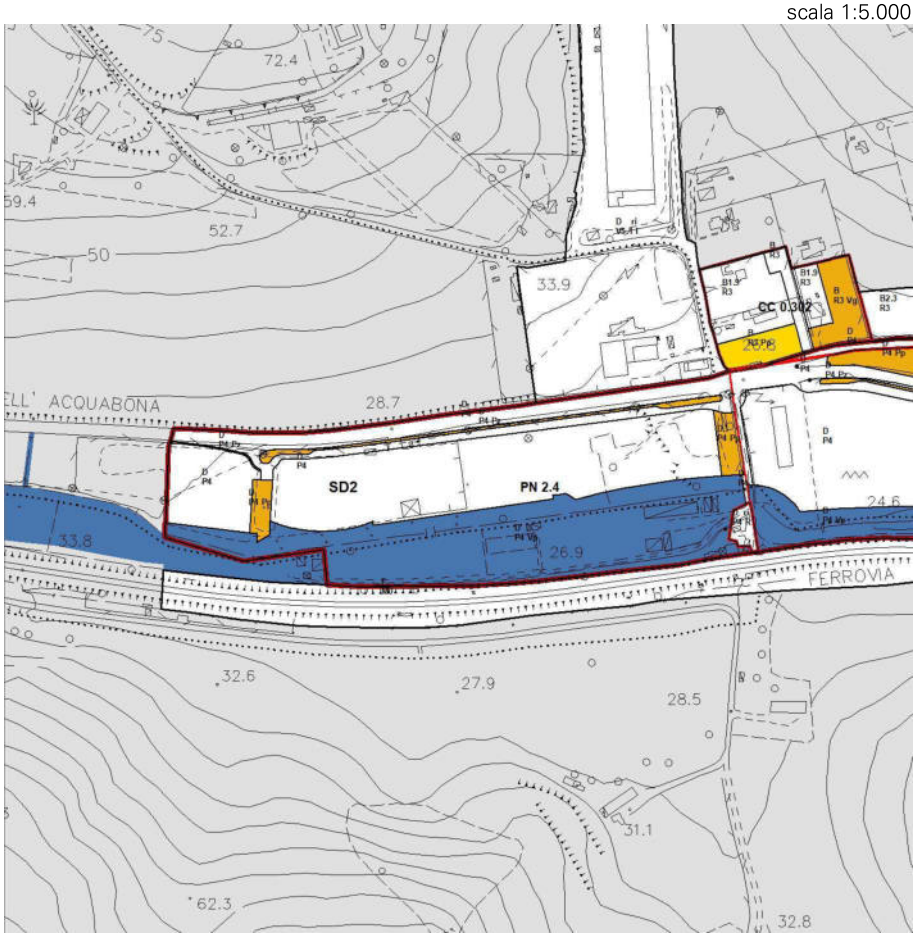
SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

2.4.1

Fornace Mancini

ESTRATTO DA PRG VIGENTE

scala 1:5.000



DATI PRG 2000

Zona D

Sn - R	872
Sn - P	5.583
St	32.242
Pp	1.655
Pz	733
Vp	9.759

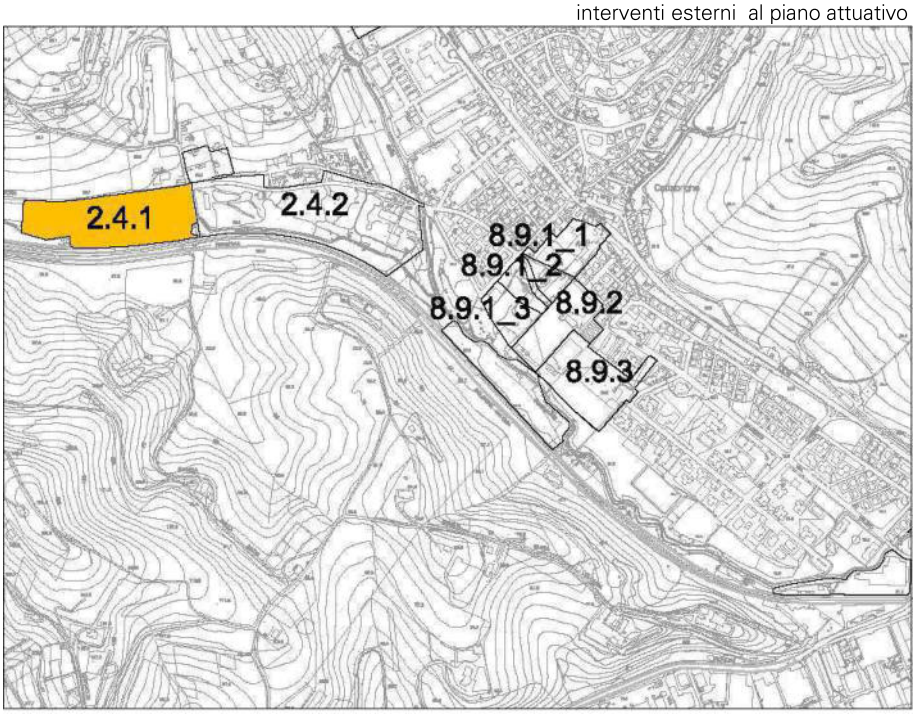
PPA 2018-2022

Sn inclusa 100%

Sn EEP 100%

OPERE A CARATTERE GENERALE NECESSARIE PER L'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO

interventi esterni al piano attuativo



Allaccio al collettore acque nere già realizzato dalla CC 0.302 con adeguamento dell'attraversamento del fosso della Ranocchia

Realizzazione rete idrica lungo strada Acquabona - Fornace Mancini in allaccio alla rete esistente

Potenziamento e adeguamento del recapito idraulico - Fosso della Ranocchia

Comune di Pesaro

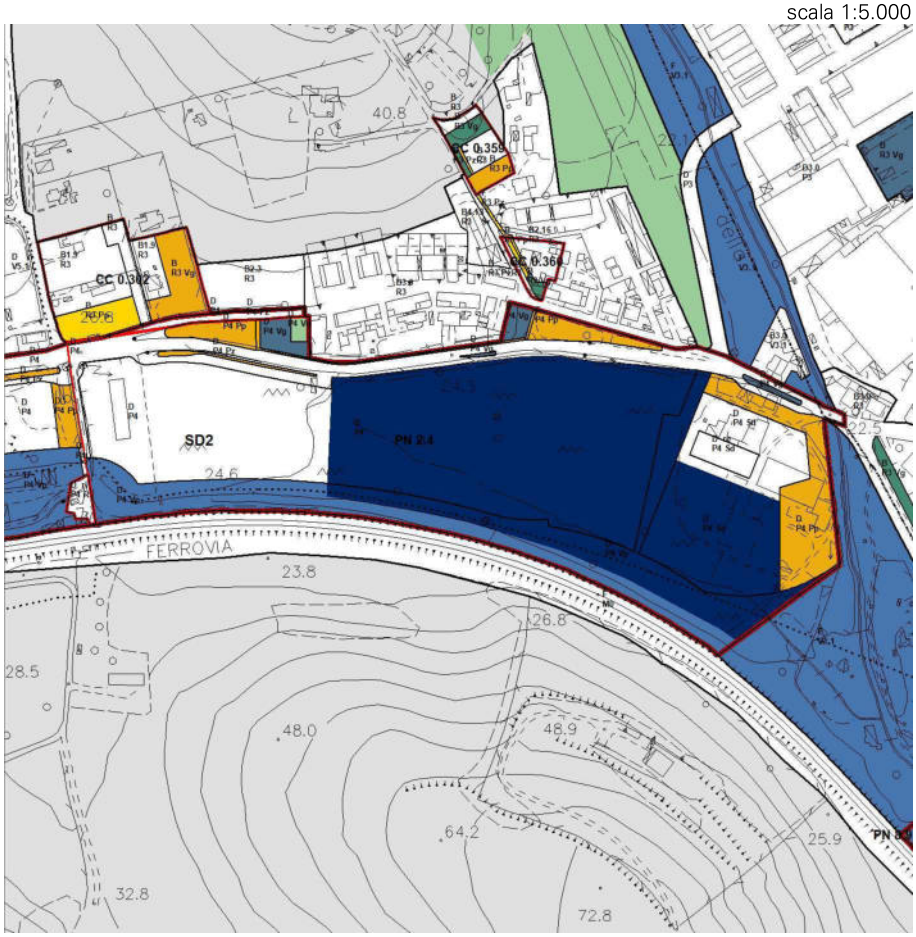
PPA 2018-2022

SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

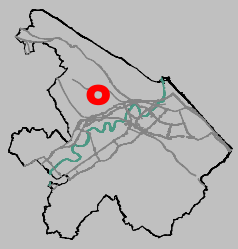
2.4.2

ESTRATTO DA PRG VIGENTE

scala 1:5.000



Fornace Mancini



DATI PRG 2000

Zona D

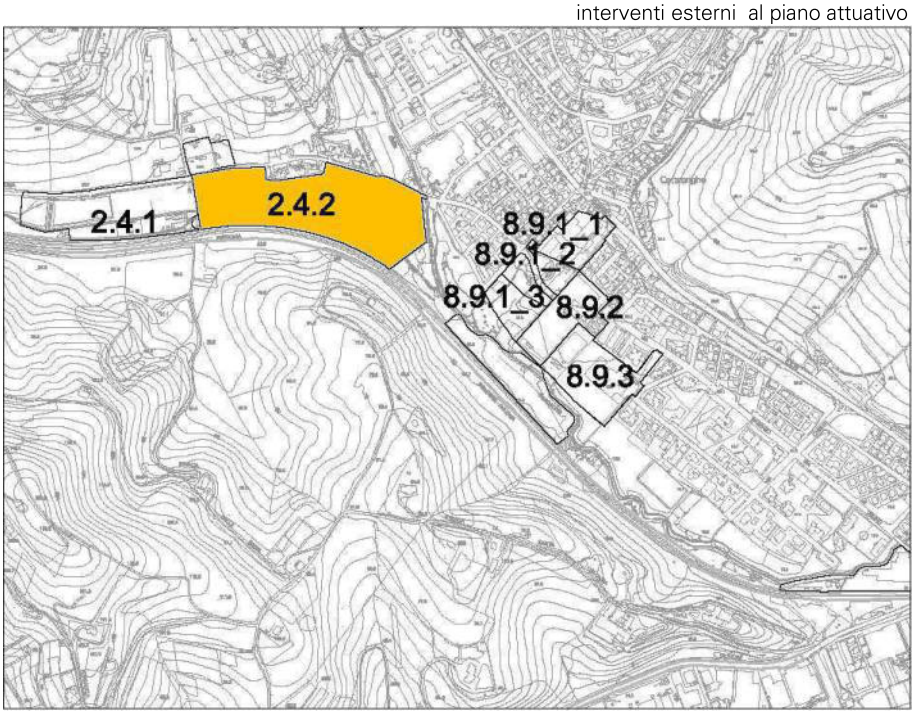
Sn - P	4.830
Sn - Sd	652
St	69.286
Pp	5.691
Pz	555
Vg	946
Vp	12.180
Vo	200

PPA 2006-2010

Sn inclusa 100%

OPERE A CARATTERE GENERALE NECESSARIE PER L'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO

interventi esterni al piano attuativo



Allaccio al collettore acque nere già realizzato dalla CC 0.302 con adeguamento dell'attraversamento del fosso della Ranocchia

Realizzazione rete idrica lungo strada Acquabona - Fornace Mancini in allaccio alla rete esistente

Potenziamento e adeguamento del recapito idraulico - Fosso della Ranocchia

Comune di Pesaro

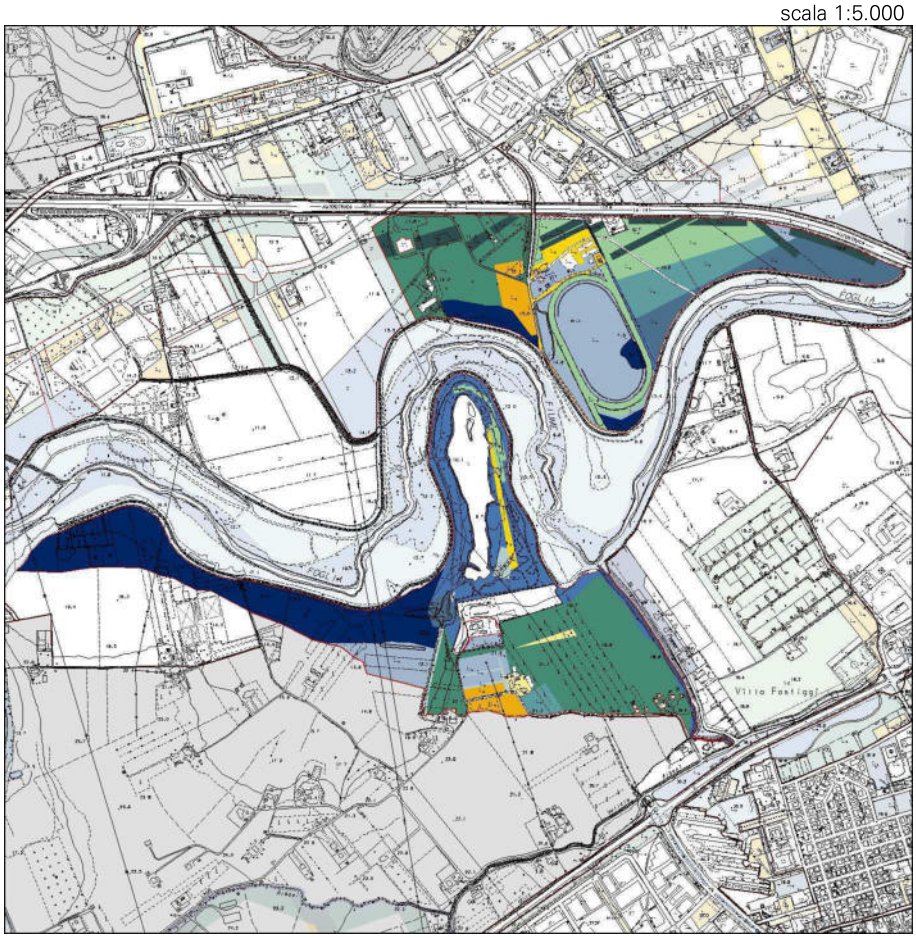
PPA 2018-2022

SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

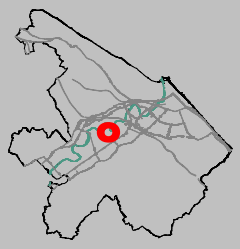
3.1.1

ESTRATTO DA PRG VIGENTE

scala 1:5.000



Parco Fluviale



DATI PRG 2000

Zona F Sub V1

Sn - Tr	800
Sn - S	2.482
St	796.998
Pp	20.318
Vp	627.347
Ps	72.055

PPA 2010-2022

Sn inclusa 100%

Realizzazione delle reti di acqua, gas e fognature in relazione al progetto di zonizzazione specifico da definire con il Piano Particolareggiato

Comune di Pesaro

PPA 2018-2022

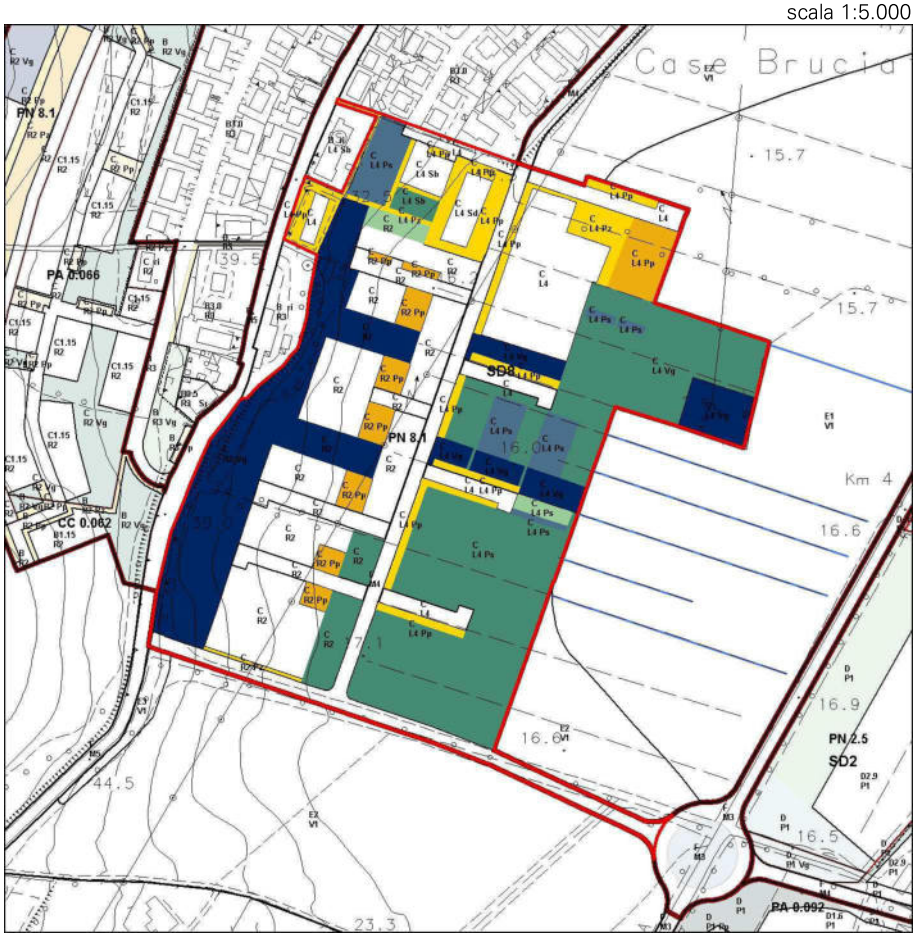
SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

8.1.1

Case Bruciate

ESTRATTO DA PRG VIGENTE

scala 1:5.000



DATI PRG 2000

Zona C

Sn - R	10.000
Sn – T	5.000
Sn – Sd/Sb	1.200

St	96.559
Pp	7.391
Pz	3.716
Vg	24.353
Ps	18.189

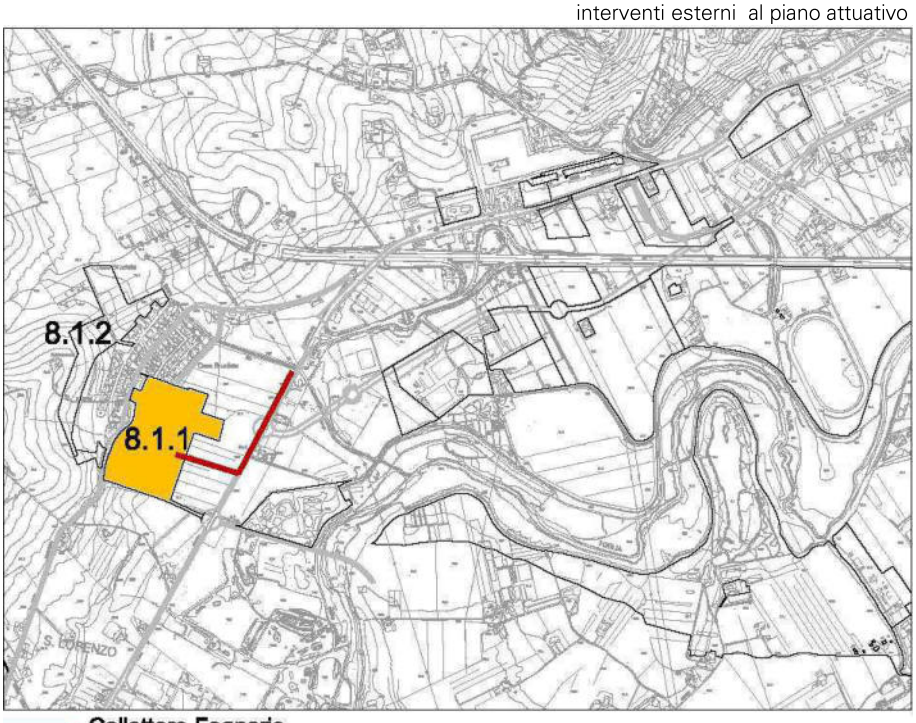
PPA 2018-2022

Sn inclusa 50%

Sn EEP 0%

OPERE A CARATTERE GENERALE NECESSARIE PER L'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO

interventi esterni al piano attuativo



Collettore Fognario

Realizzazione nuovo collettore di collegamento a quello esistente Case Bruciate - S. Lorenzino

Realizzazione nuovo serbatoio idrico e tubazione di adduzione da Via Case Bruciate; distribuzione dal nuovo serbatoio al Comparto

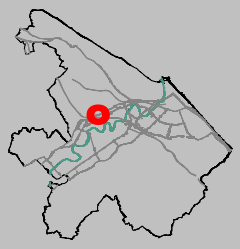
Comune di Pesaro

PPA 2018-2022

SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

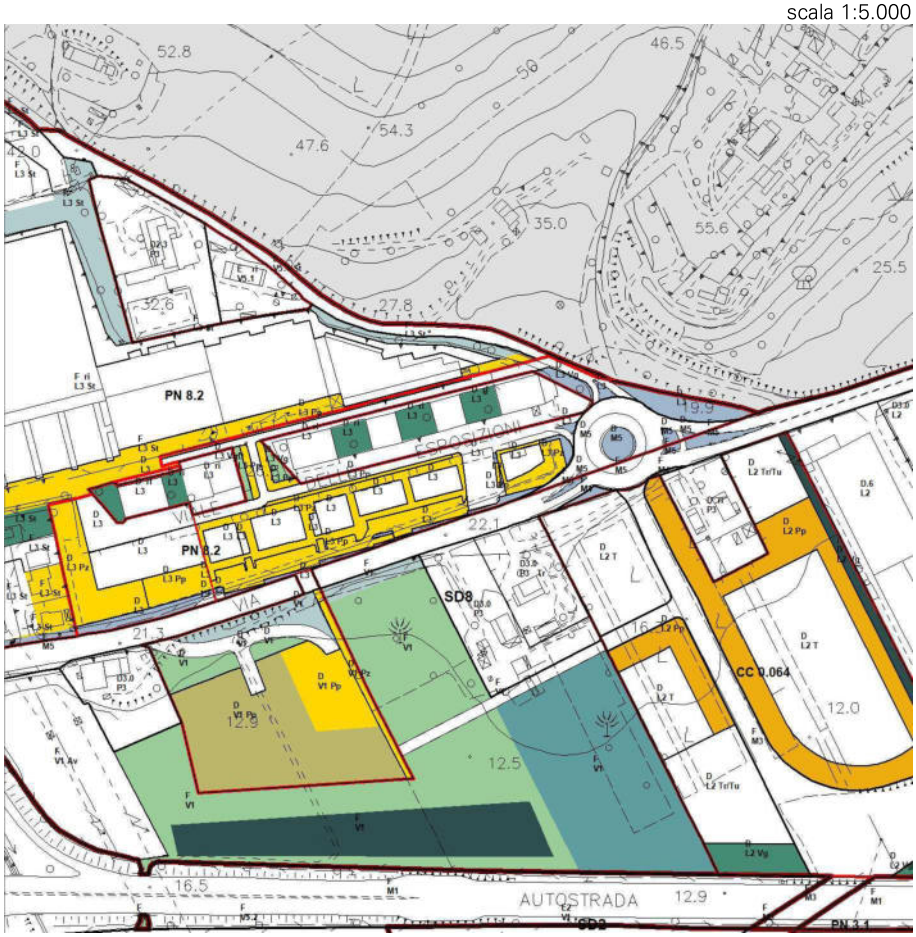
8.2.2

La Fiera



ESTRATTO DA PRG VIGENTE

scala 1:5.000



DATI PRG 2000

Zona D

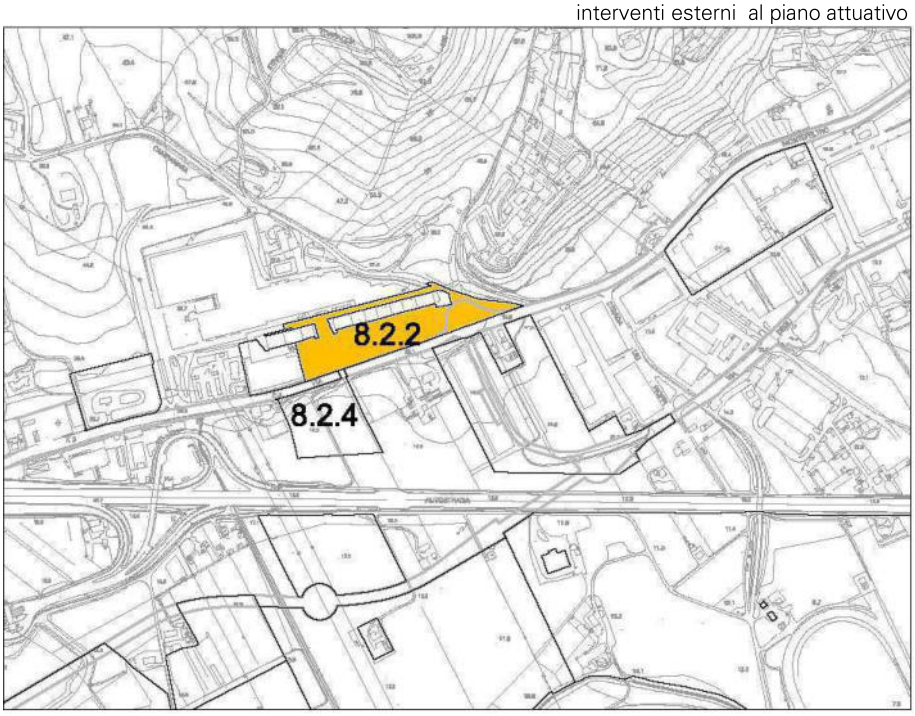
Sn - T	9.000
St	20.240
Pp	3.448
Pz	4.007
Sp	3.000

PPA 2018-2022

Sn inclusa 100%

OPERE A CARATTERE GENERALE NECESSARIE PER L'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO

interventi esterni al piano attuativo



Realizzazione opere di cui ai pareri rilasciati in sede di C.d.S. conclusa con determina n. 241 del 08/02/2018 ad oggetto: "Adozione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata U.M.I. 8.2.2 – P.N. 8.2 La Fiera – ai sensi del combinato disposto degli artt. 15 e 30 della L.R. 34/92 e s.m.i."

Comune di Pesaro

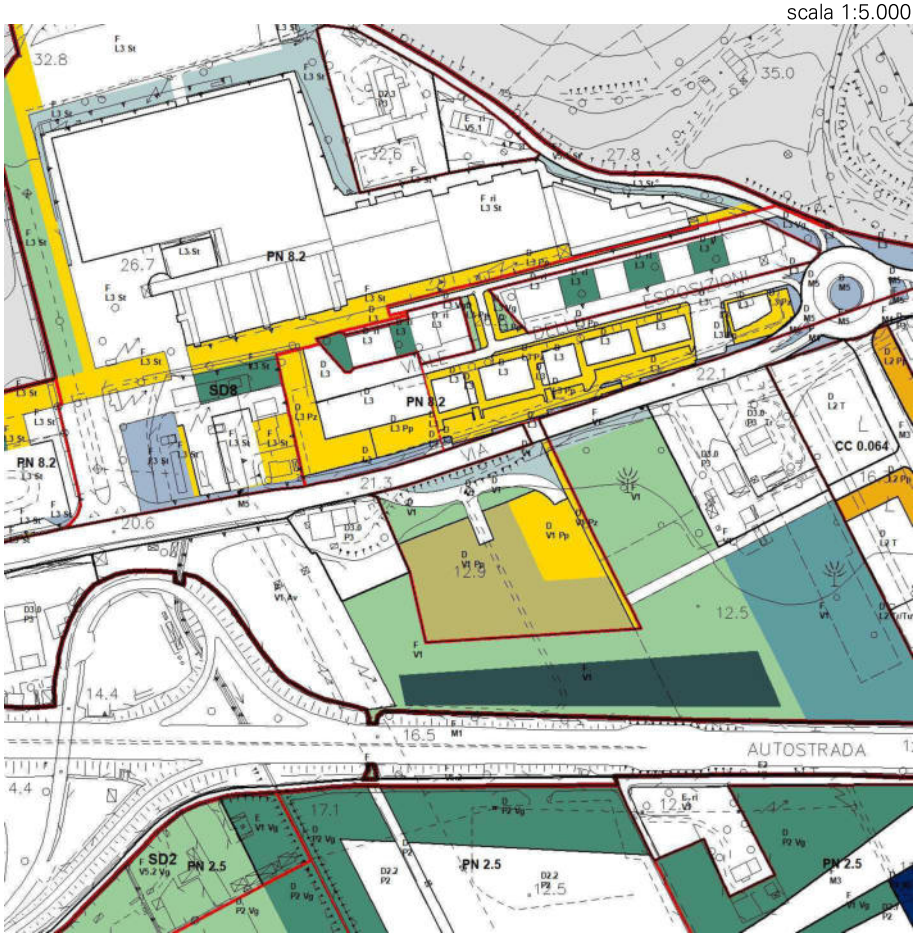
PPA 2018-2022

SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

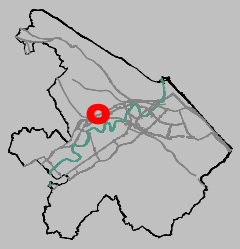
8.2.4

ESTRATTO DA PRG VIGENTE

scala 1:5.000



La Fiera



DATI PRG 2000

Zona D

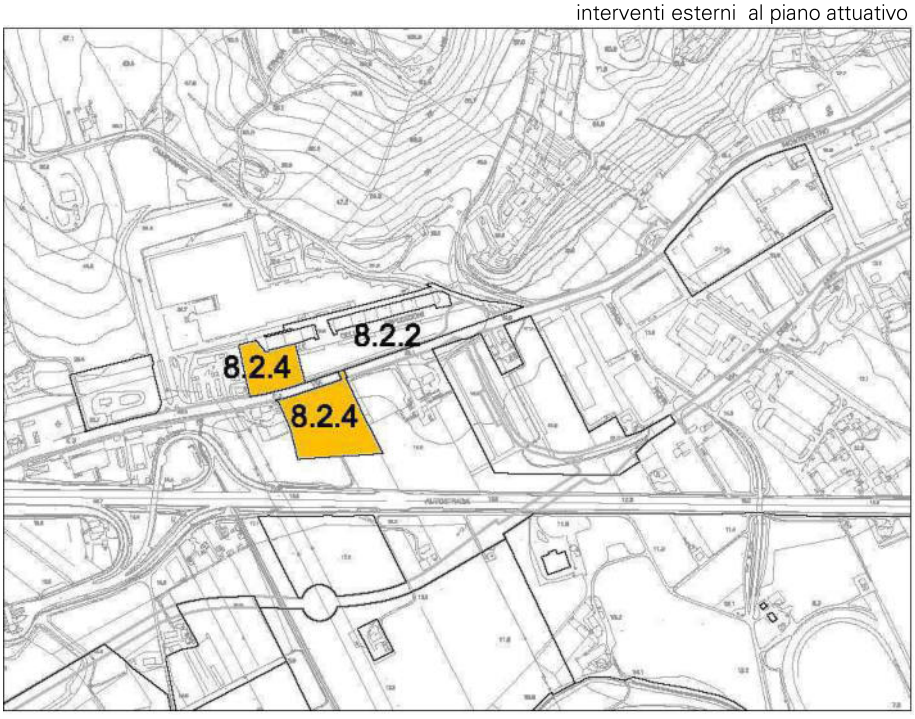
Sn - T	5.000
St	22.289
Pp	11.214
Pz	2.800

PPA 2018-2022

Sn inclusa 100%

OPERE A CARATTERE GENERALE NECESSARIE PER L'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO

interventi esterni al piano attuativo



Realizzazione collettore acque meteoriche (rif. Parere Regione Marche - Servizio Tutela e Gestione e Assetto del Territorio - N. 3428/16 – U.M.I. 8.2.2)

Collettore acque nere: realizzazione opere di cui al parere di Marche Multiservizi rilasciato in sede di C.d.S., conclusa con determina n. 241 del 08/02/2018, relativa alla U.M.I. 8.2.2

Comune di Pesaro

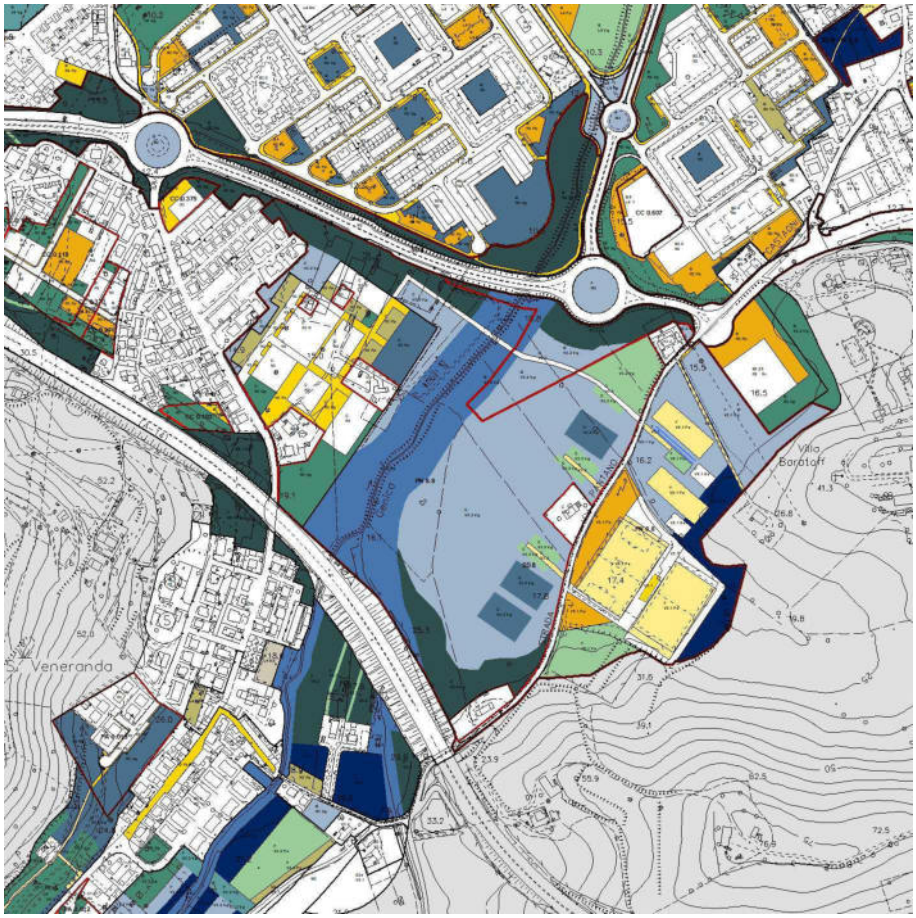
PPA 2018-2022

SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

8.8.1

ESTRATTO DA PRG VIGENTE

. scala 1:10.000



Santa Veneranda

DATI PRG 2000

Zona C

Sn – R	23.000
Sn – T	2.000

St	188.657
Pp	6.021
Pz	5.624
Vg	152.064
Ps	4.142

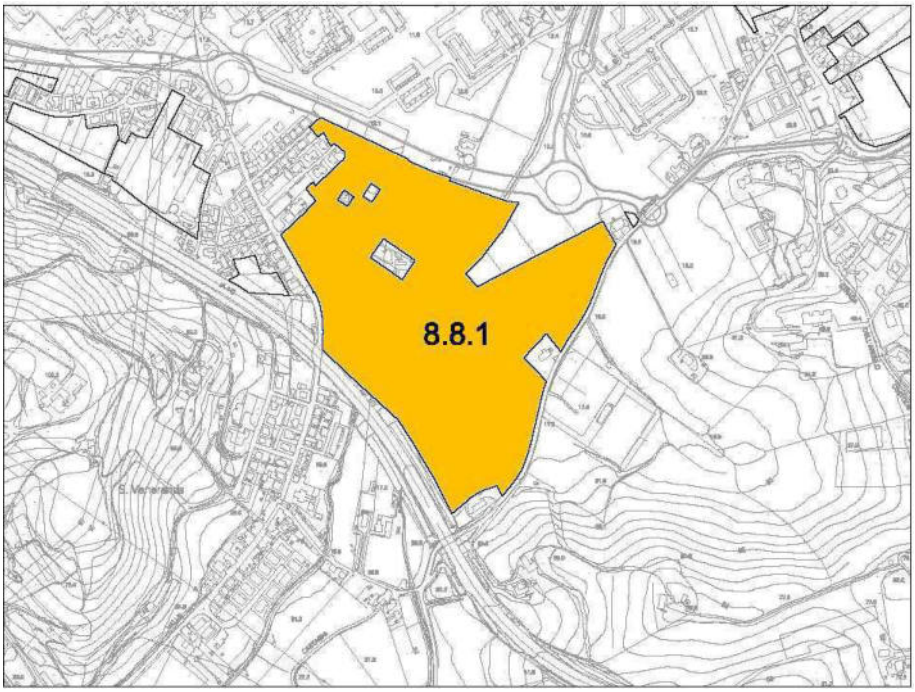
PPA 2018-2020

Sn inclusa 50%

Sn EEP 0%

OPERE A CARATTERE GENERALE NECESSARIE PER L'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO

interventi esterni al piano attuativo



Realizzazione bacino di espansione del torrente Genica con conseguente spostamento dell'acquedotto al di fuori dell'area destinata alla suddetta cassa di espansione

Realizzazione opere di cui allo strumento urbanistico attuativo adottato con Delibera di GC n. 1/2014

Comune di Pesaro

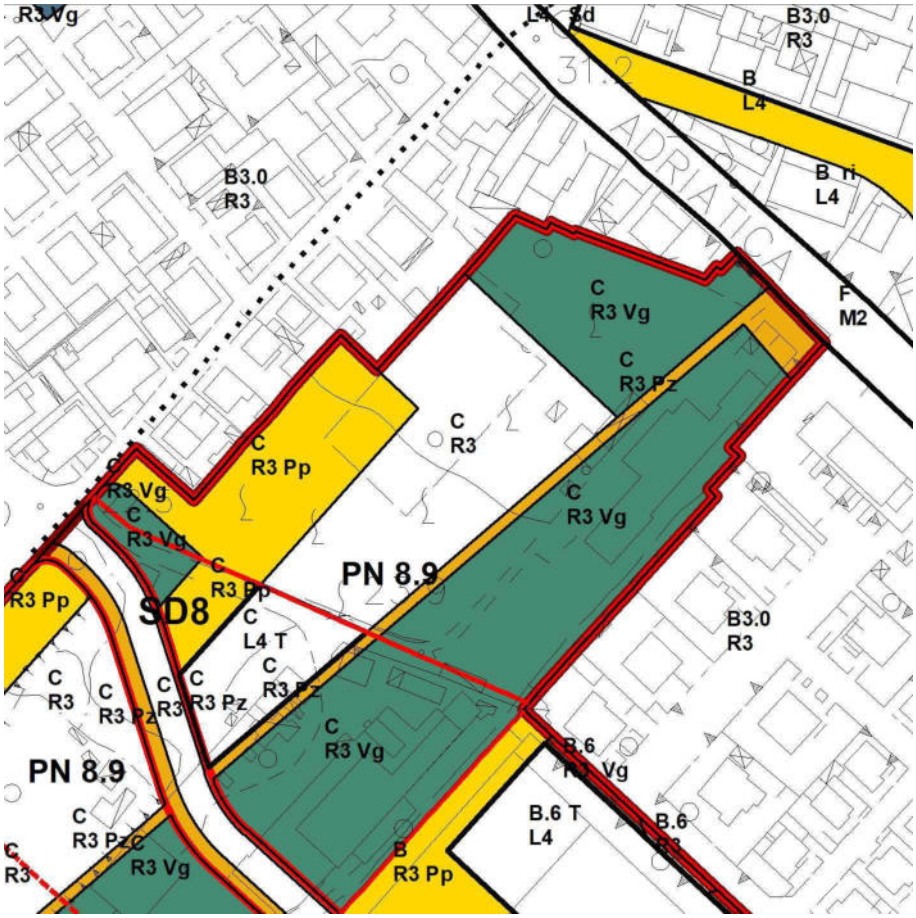
PPA 2018-2022

SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

8.9.1_1

ESTRATTO DA PRG VIGENTE

. scala 1:2.000



Cattabrighe

DATI PRG 2000

Zona C

Sn - R	2.975
Sn - T	371
St	12.318
Pp	2.071
Pz	649
Vg	5.920

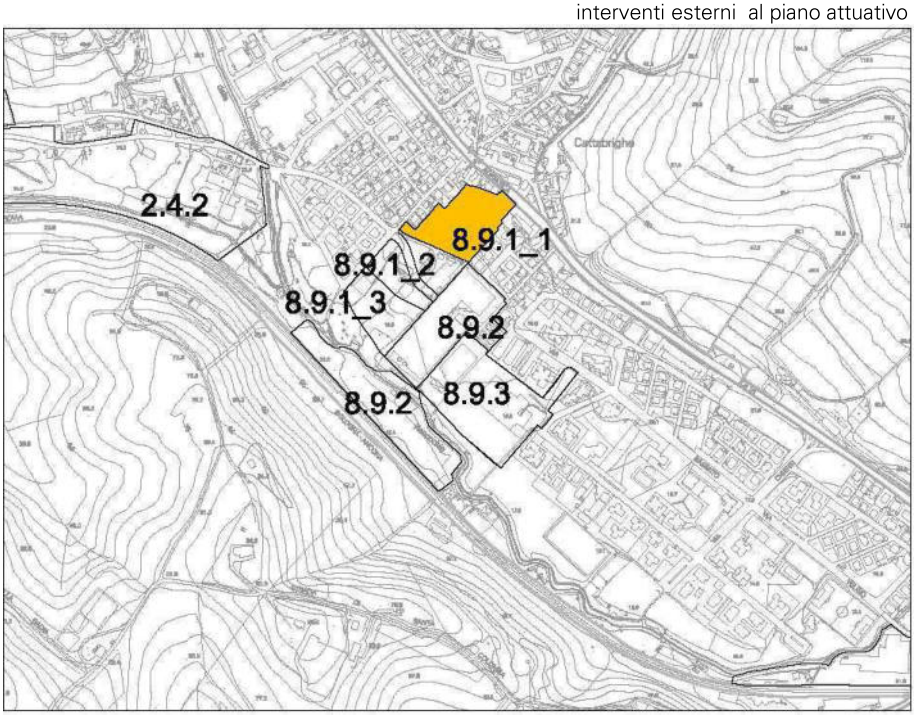
PPA 2018-2022

Sn inclusa 100%

Sn EEP 30%

OPERE A CARATTERE GENERALE NECESSARIE PER L'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO

interventi esterni al piano attuativo



Realizzazione dell'intervento di sistemazione /adeguamento e riqualificazione ambientale del fosso dell'Altarello (rif. variante al PRG approvata con Del. di CC 78/2016)

Realizzazione collettore di fognatura nera in allaccio al collettore esistente via Danubio – Tamigi

Realizzazione rete gas fino alla rete esistente via Danubio - Tamigi

Comune di Pesaro

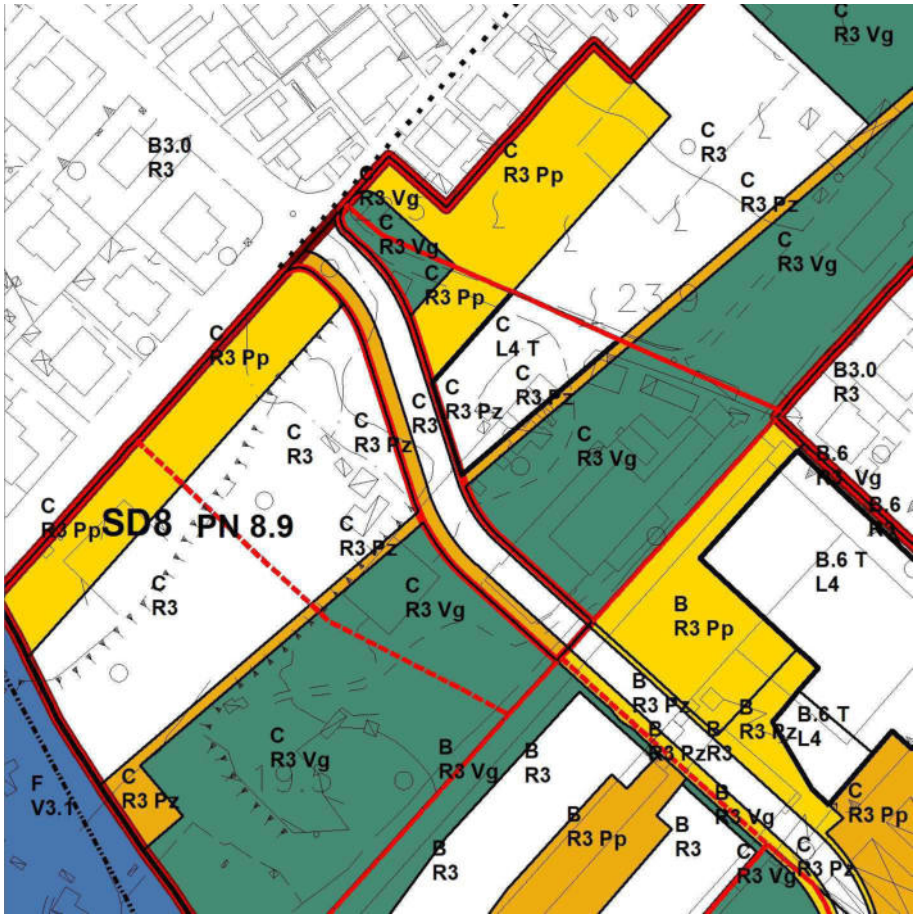
PPA 2018-2022

SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

8.9.1_2

ESTRATTO DA PRG VIGENTE

. scala 1:2.000



Cattabrighe

DATI PRG 2000

Zona C

Sn - R	2.805
Sn - T	351
St	10.113
Pp	1.478
Pz	279
Vg	4.694

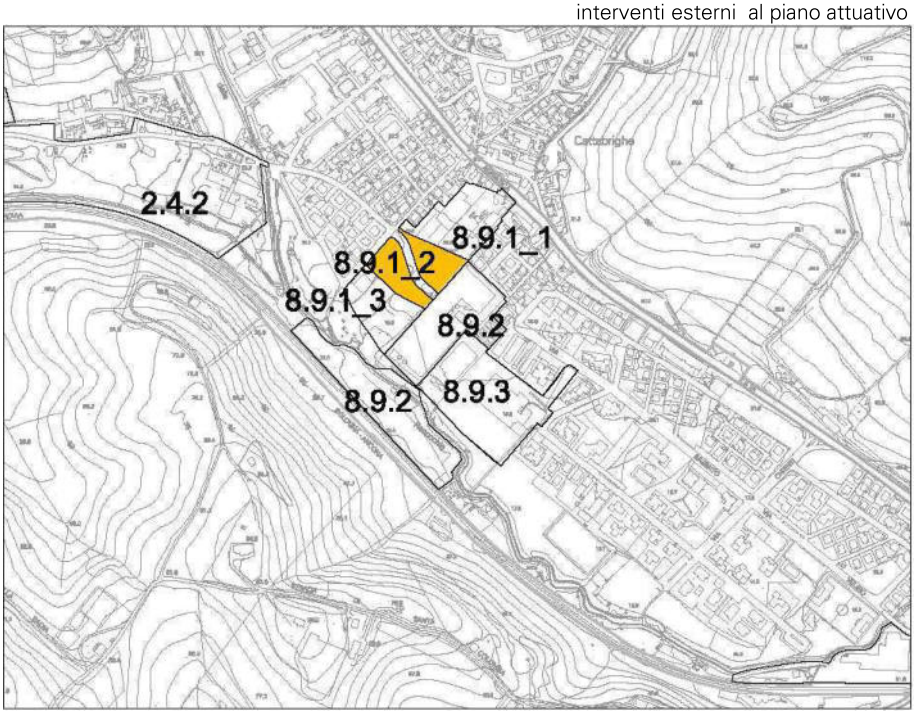
PPA 2018-2022

Sn inclusa 100%

Sn EEP 30%

OPERE A CARATTERE GENERALE NECESSARIE PER L'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO

interventi esterni al piano attuativo



Realizzazione dell'intervento di sistemazione /adeguamento e riqualificazione ambientale del fosso dell'Altarello (rif. variante al PRG approvata con Del. di CC 78/2016)

Realizzazione collettore di fognatura nera in allaccio al collettore esistente via Danubio – Tamigi

Realizzazione rete gas fino alla rete esistente via Danubio - Tamigi

Comune di Pesaro

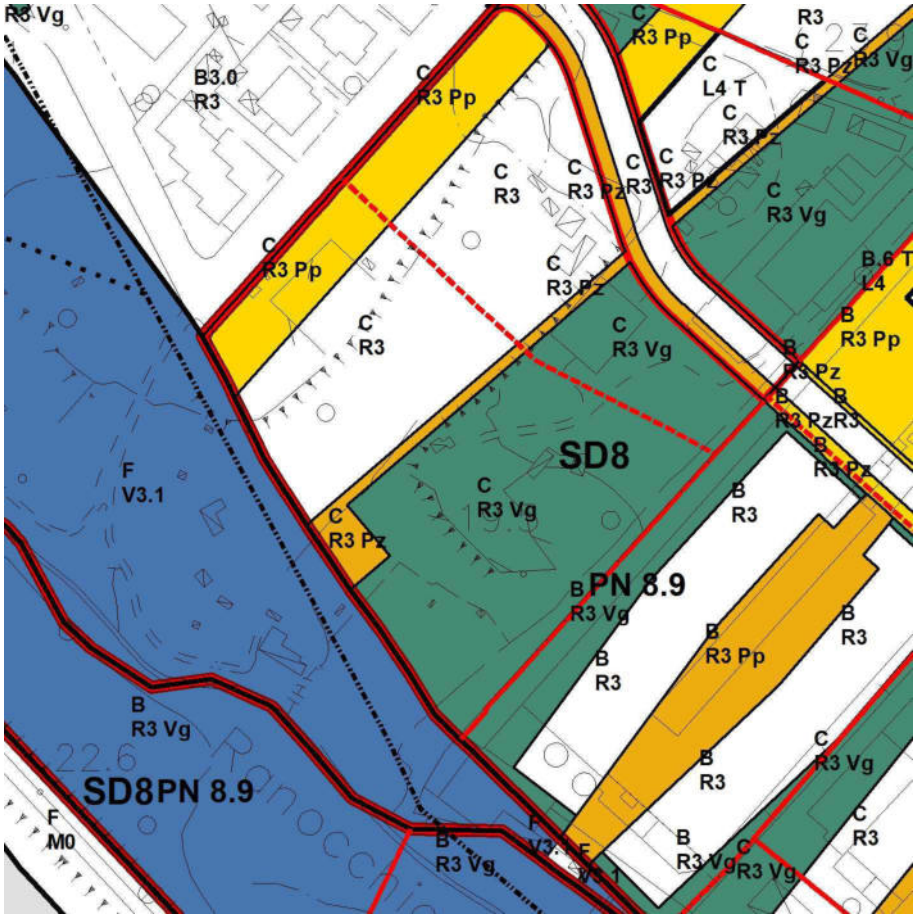
PPA 2018-2022

SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

8.9.1_3

ESTRATTO DA PRG VIGENTE

. scala 1:2.000



Cattabrighe

DATI PRG 2000

Zona C

Sn - R	2.220
Sn - T	278
St	9.316
Pp	994
Pz	447
Vg	5.035

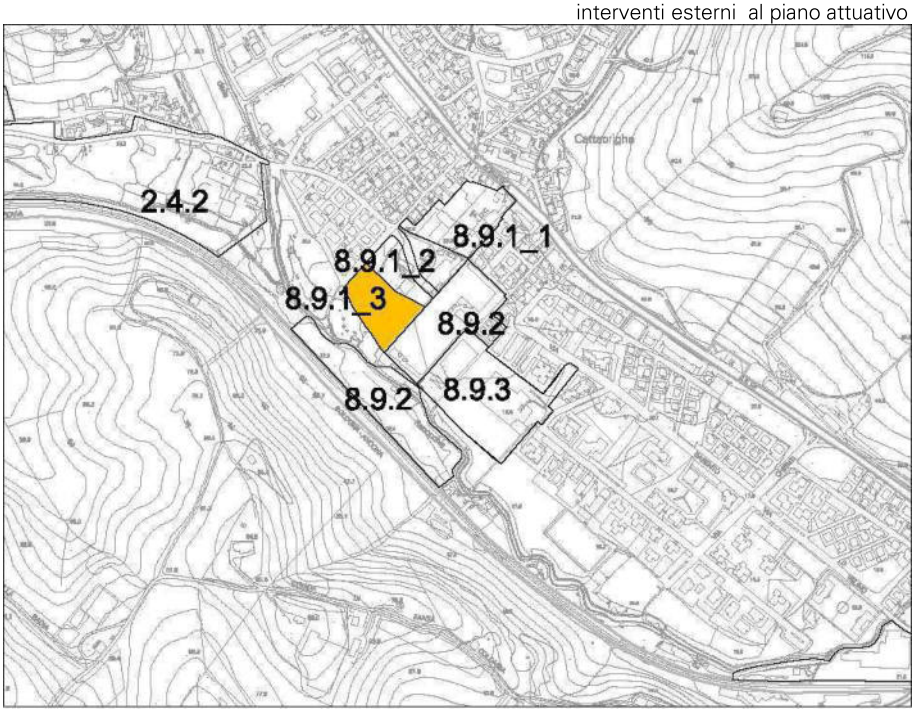
PPA 2018-2022

Sn inclusa 100%

Sn EEP 30%

OPERE A CARATTERE GENERALE NECESSARIE PER L'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO

interventi esterni al piano attuativo



Realizzazione dell'intervento di sistemazione /adeguamento e riqualificazione ambientale del fosso dell'Altarello (rif. variante al PRG approvata con Del. di CC 78/2016)

Realizzazione collettore di fognatura nera in allaccio al collettore esistente via Danubio – Tamigi

Realizzazione rete gas fino alla rete esistente via Danubio - Tamigi

Comune di Pesaro

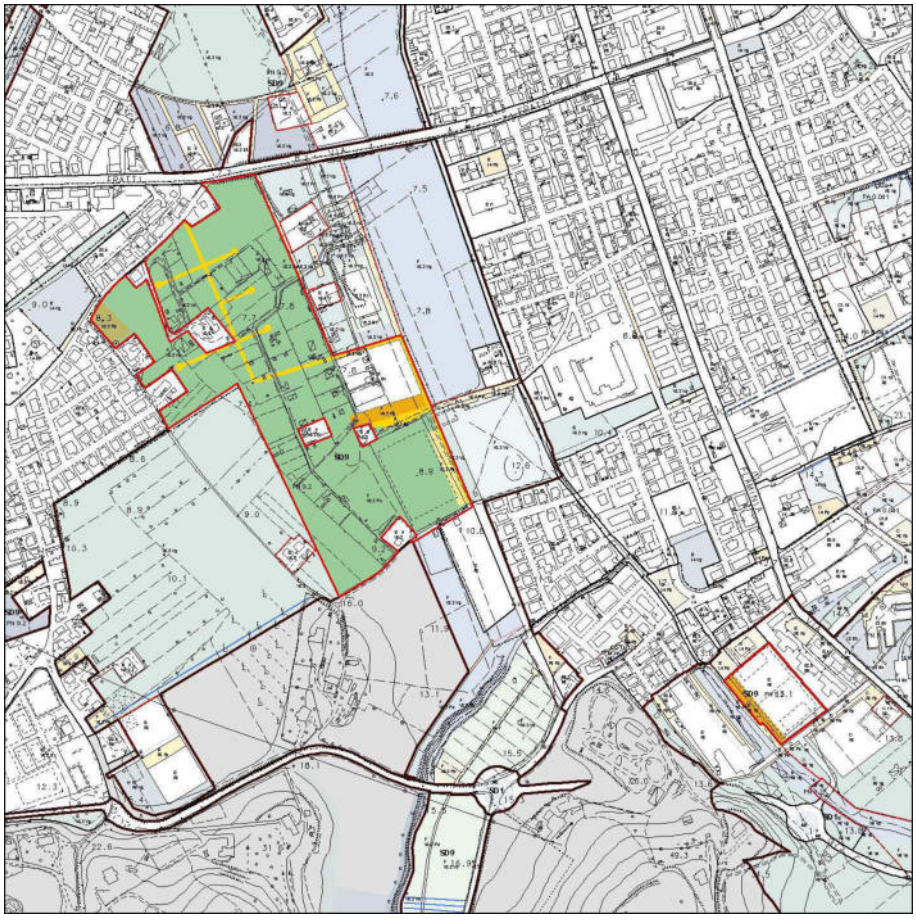
PPA 2018-2022

SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

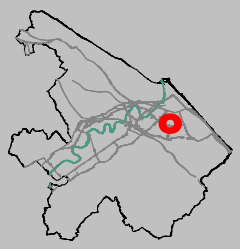
9.2.3

ESTRATTO DA PRG VIGENTE

.scala 1:10.000



Cuneo verde



DATI PRG 2000

Zona B

Sn - R	8.500
St	116.711
Pp	6.310
Pz	5.520
Vo	46.516
Ps	43.605

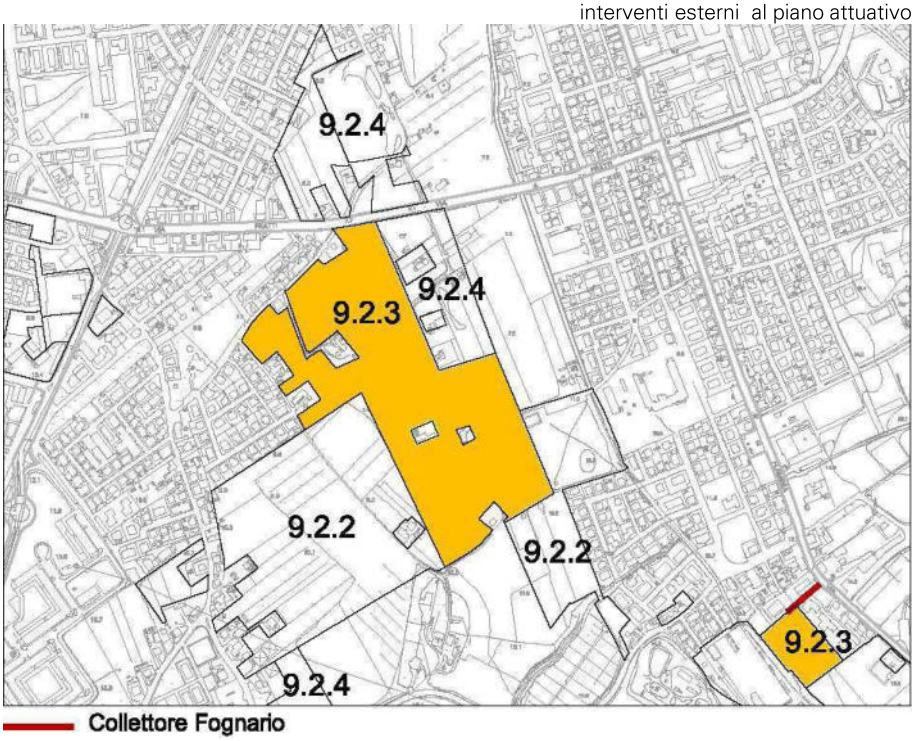
PPA 2018-2022

Sn inclusa 50%

Sn EEP 0%

OPERE A CARATTERE GENERALE NECESSARIE PER L'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO

interventi esterni al piano attuativo



Realizzazione collettore fognario in allaccio alla condotta esistente – via Flaminia

Realizzazione opere di cui al parere rilasciato da Marche Multiservizi nello strumento urbanistico attuativo approvato con Delibera di GC 264/2015 relativo alla U.M.I 9.2.2

Comune di Pesaro

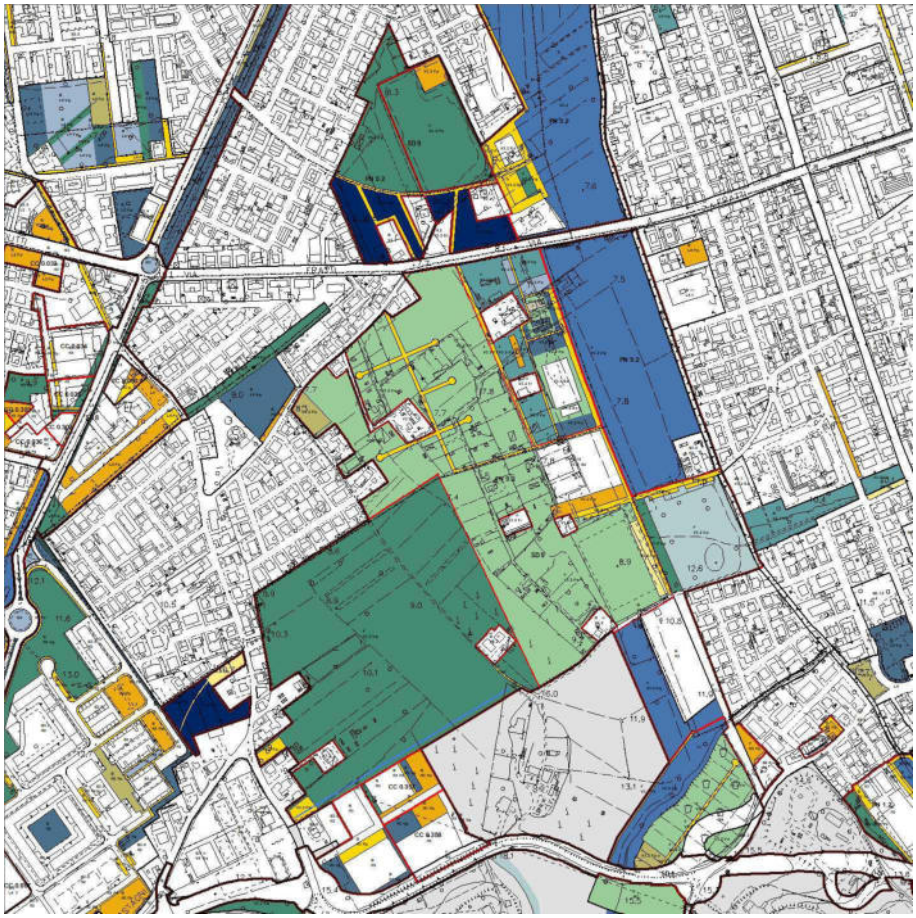
PPA 2018-2022

SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

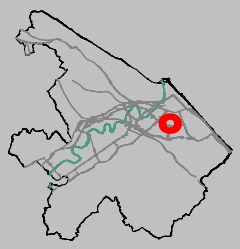
9.2.4

ESTRATTO DA PRG VIGENTE

.scala 1:10.000



Cuneo verde



DATI PRG 2000

Zona B

Sn - R	3.773
Sn – Ss	1.426
St	47.286
Pp	943
Pz	6.377
Vg	28.812
Vp	9.747
Ps	1.644

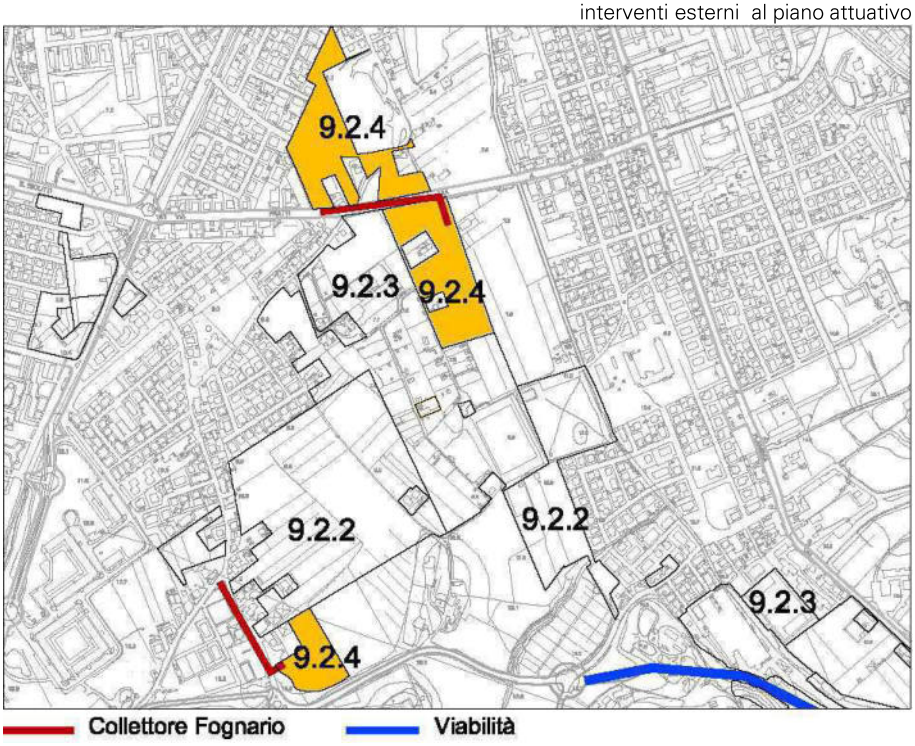
PPA 2018-2022

Sn (R) inclusa 50%

Sn EEP 0%

OPERE A CARATTERE GENERALE NECESSARIE PER L'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO

interventi esterni al piano attuativo



Collettore fognario: messa in funzione collettore nere strada Castagni, ovvero allaccio alle opere previste nella U.M.I. 9.2.2

Realizzazione opere di cui al parere rilasciato da Marche Multiservizi nello strumento urbanistico attuativo approvato con Delibera di GC 264/2015 relativo alla U.M.I 9.2.2

Comune di Pesaro

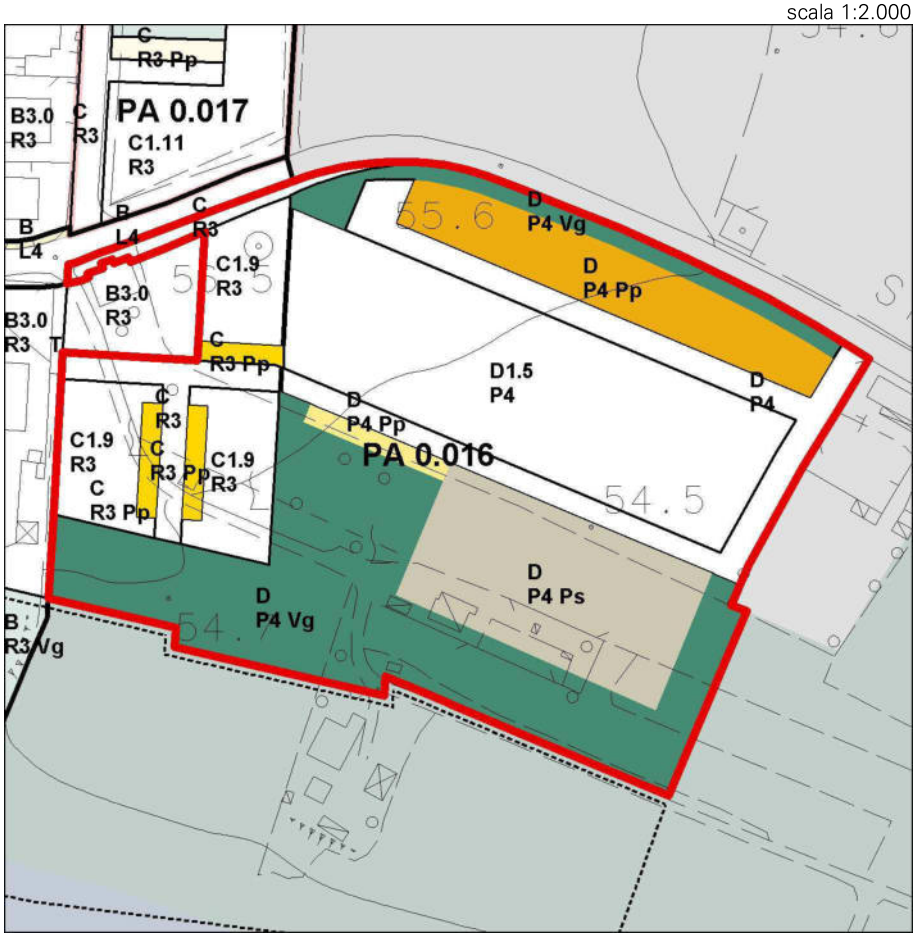
PPA 2018-2022

SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

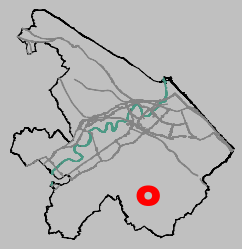
0.016

ESTRATTO DA PRG VIGENTE

scala 1:2.000



S. Maria dell'Arzilla



DATI PRG 2000

Zona C Sub R3

Sn	1.030

Zona D Sub P4

Sn	2.700

St	23.359
Pp	2.437
Vg	6.707
Ps	2.877

PPA 2018-2022

Zona C Sub R3

Sn inclusa 100%

Sn EEP 0%

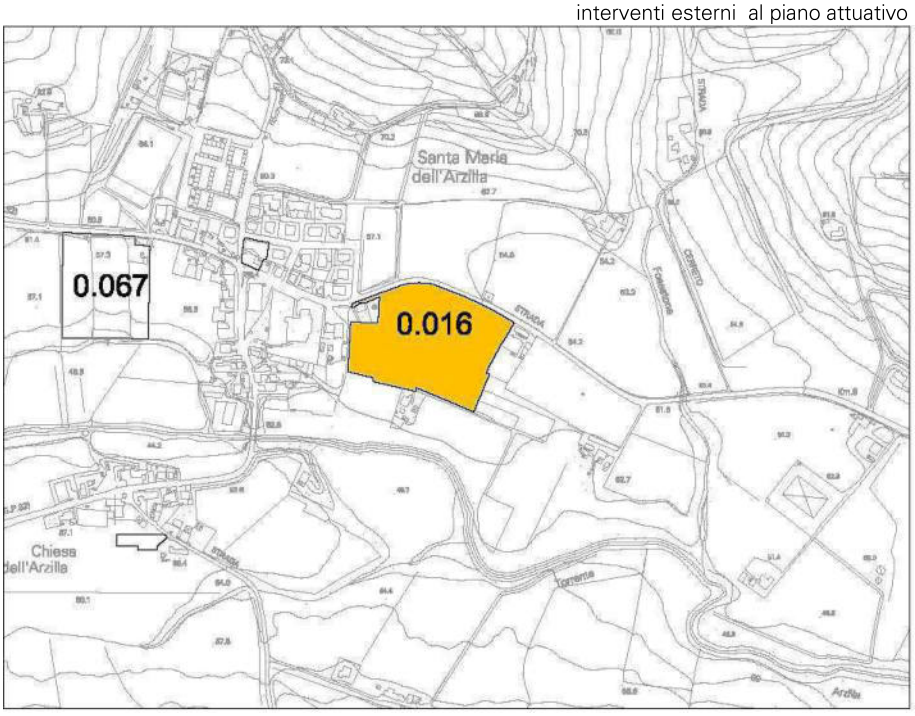
Zona D Sub P4

Sn inclusa 100%

Sn EEP 100%

OPERE A CARATTERE GENERALE NECESSARIE PER L'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO

interventi esterni al piano attuativo



Realizzazione collettore fognario acque nere in allaccio alla condotta esistente

Realizzazione condotte rete acqua e gas in allaccio a quelle esistenti

Comune di Pesaro

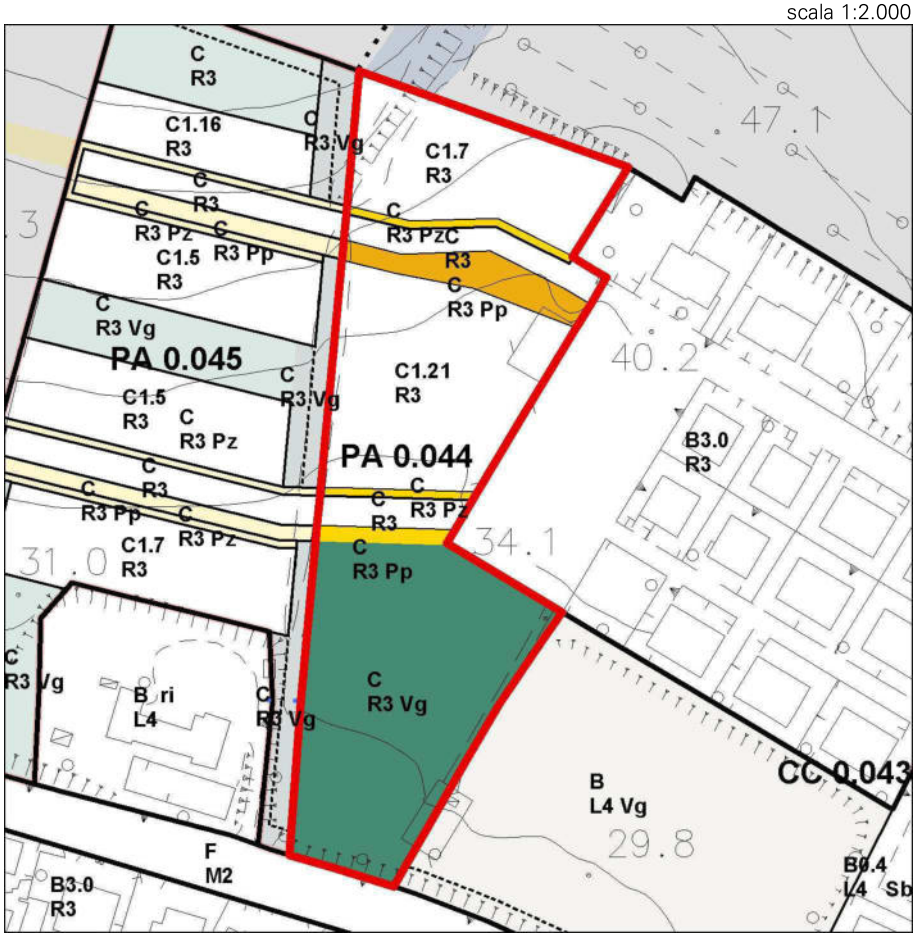
PPA 2018-2022

SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

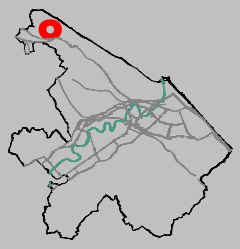
0.044

ESTRATTO DA PRG VIGENTE

scala 1:2.000



Colombarone



DATI PRG 2000

Zona C Sub R3

Sn	2.346
St	10.750
Pp	646
Pz	206
Vg	4.190

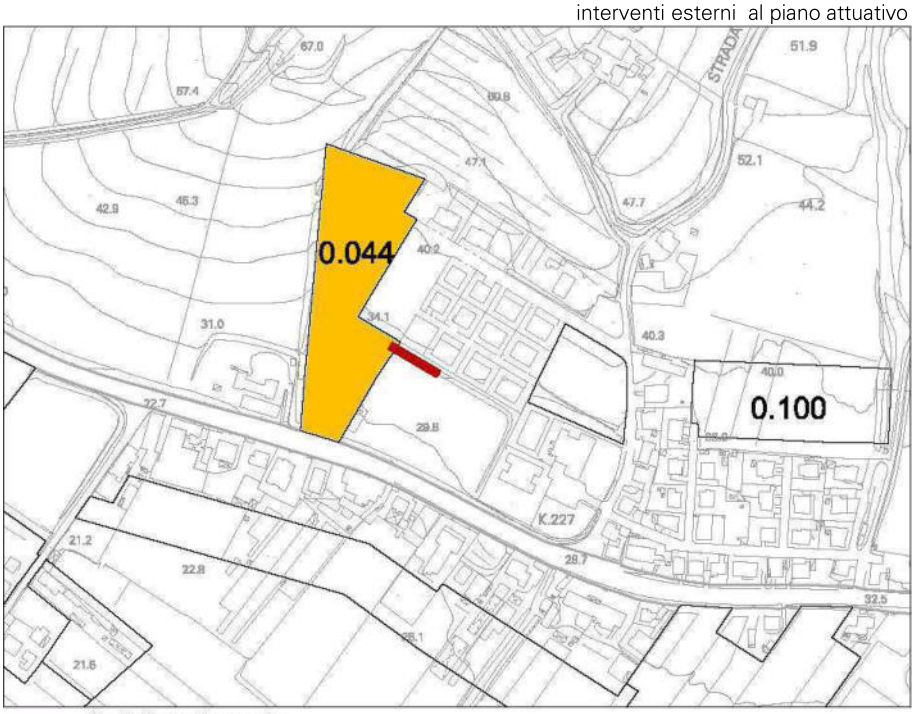
PPA 2018-2022

Sn inclusa 100%

Sn EEP 30%

OPERE A CARATTERE GENERALE NECESSARIE PER L'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO

interventi esterni al piano attuativo



Collettore Fognario

Realizzazione collettore fognario in allaccio alla condotta esistente

Verifica dimensionamento ed eventuale adeguamento del collettore fognario principale acque nere esistente, da Colombarone al depuratore di Gabicce

Comune di Pesaro

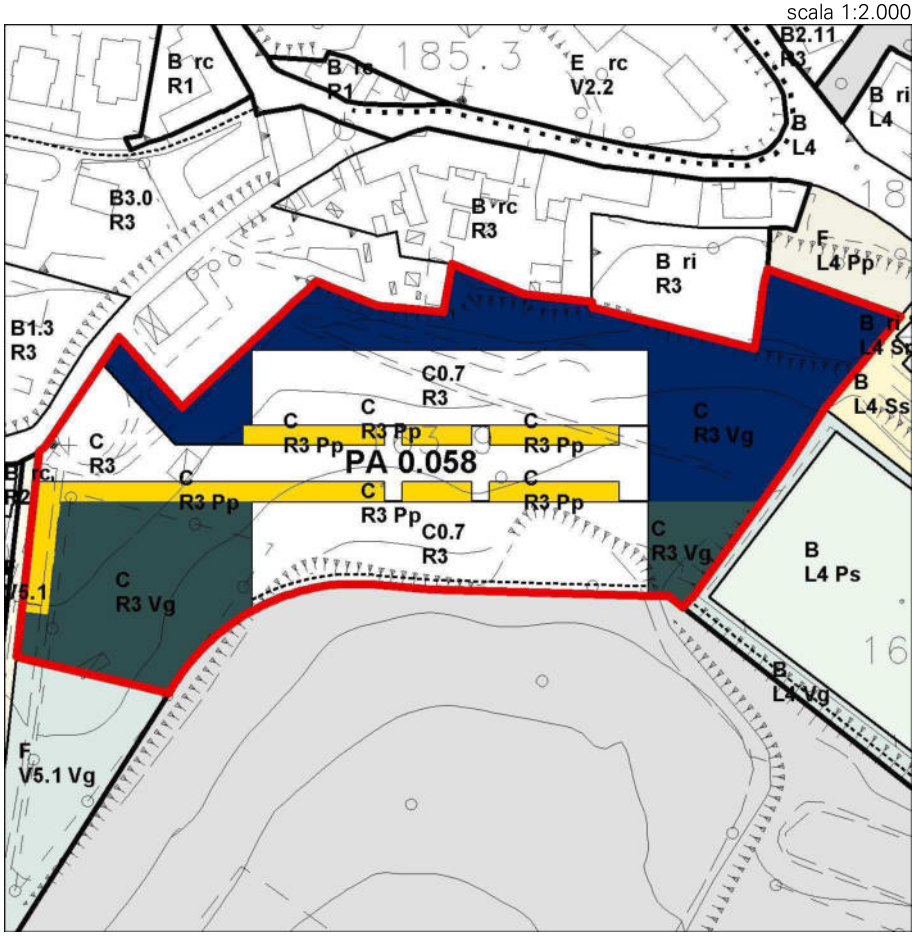
PPA 2018-2022

SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

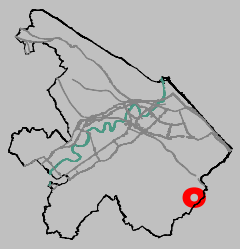
0.058

ESTRATTO DA PRG VIGENTE

scala 1:2.000



Novilara



DATI PRG 2000

Zona C Sub R3

Sn	2066
St	15.373
Pp	1.374
Vg	7.248

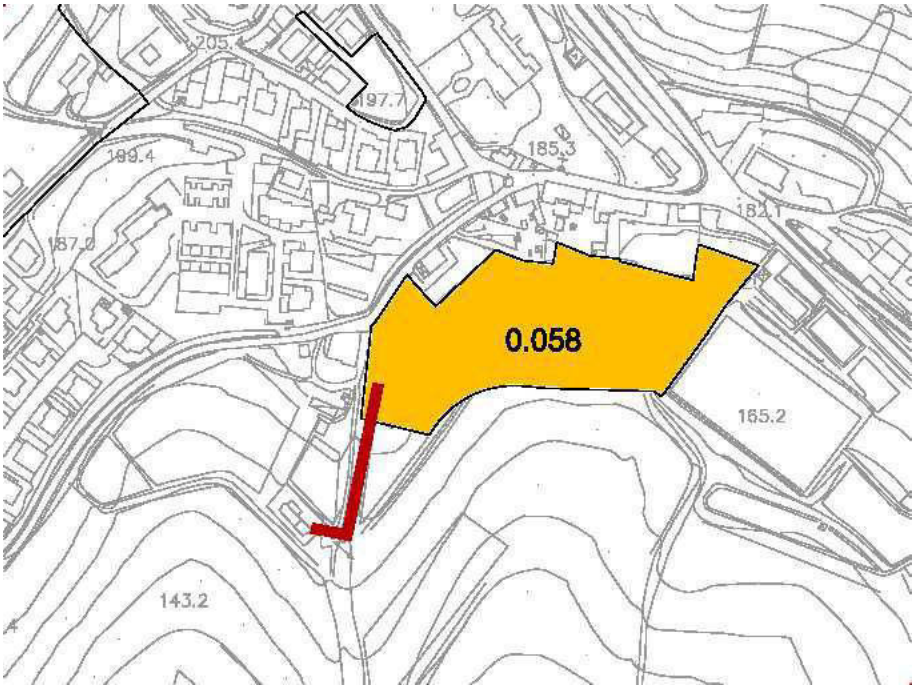
PPA 2018-2022

Sn inclusa 100%

Sn EEP 30%

OPERE A CARATTERE GENERALE NECESSARIE PER L'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO

interventi esterni al piano attuativo



Realizzazione collettore fognario fino al depuratore esistente ed adeguamento del suddetto

Potenziamento condotte di distribuzione acqua su strada Casale fino via Risorgimento

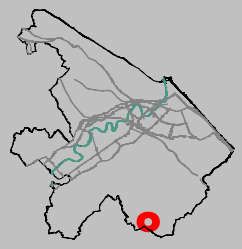
Comune di Pesaro

PPA 2018-2022

SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

0.067

S. Maria dell'Arzilla



DATI PRG 2000

Zona C Sub R3

Sn	1.597
St	14.731
Pp	1.207
Vg	6.497

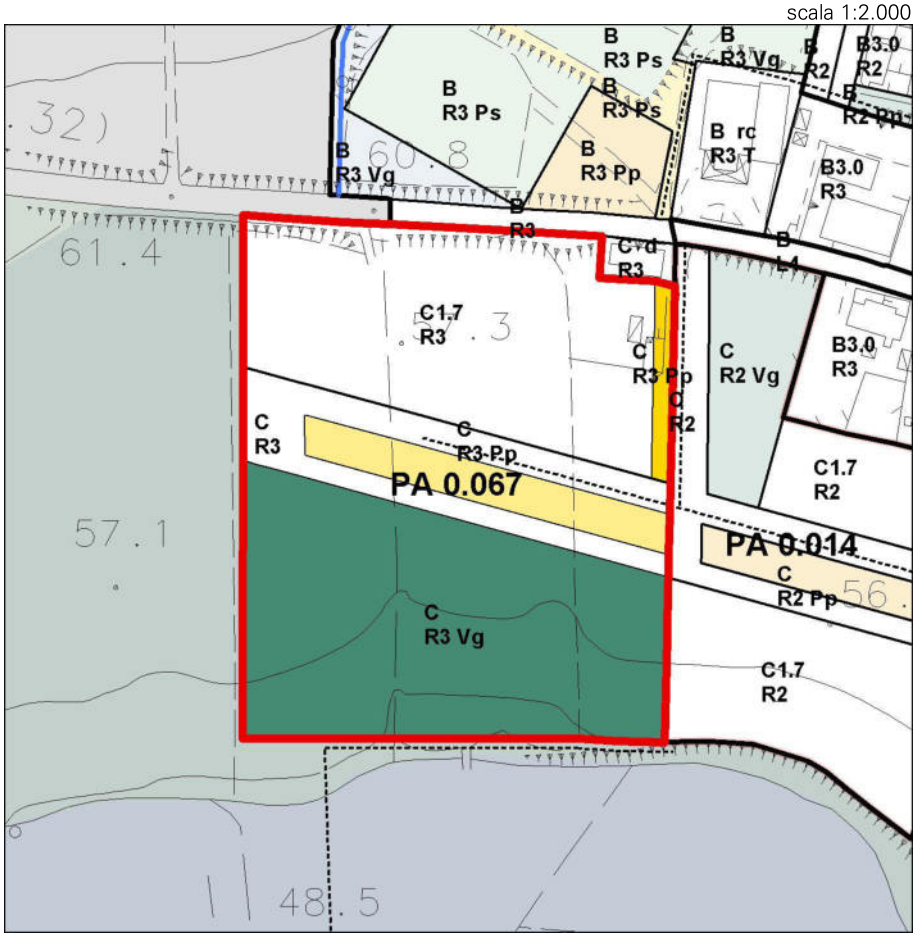
PPA 2018-2022

Sn inclusa 100%

Sn EEP 0%

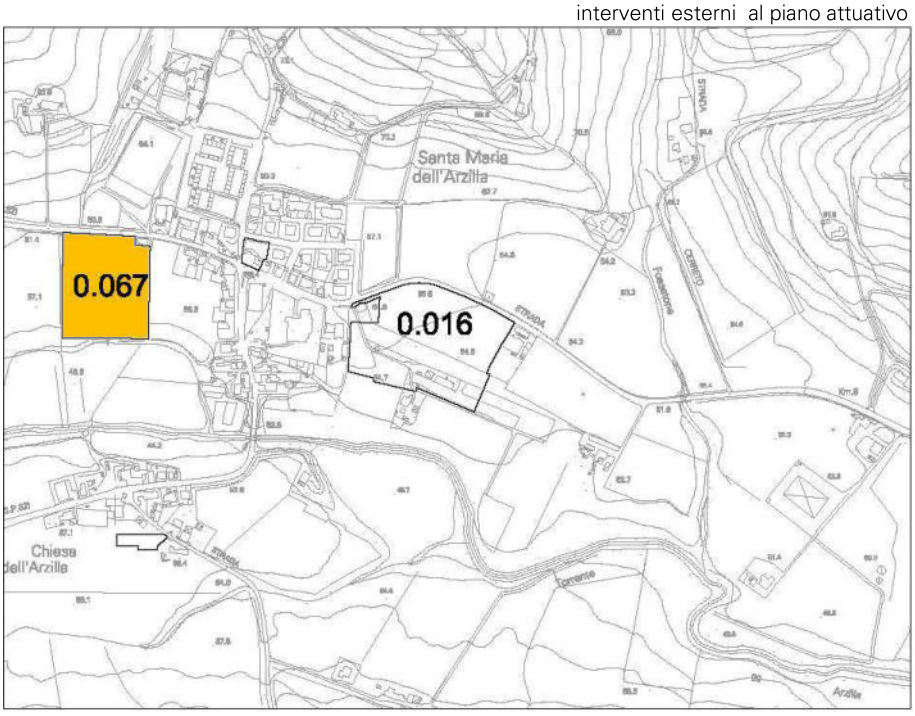
ESTRATTO DA PRG VIGENTE

scala 1:2.000



OPERE A CARATTERE GENERALE NECESSARIE PER L'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO

interventi esterni al piano attuativo



Realizzazione collettore fognario acque nere in allaccio alla condotta esistente

Comune di Pesaro

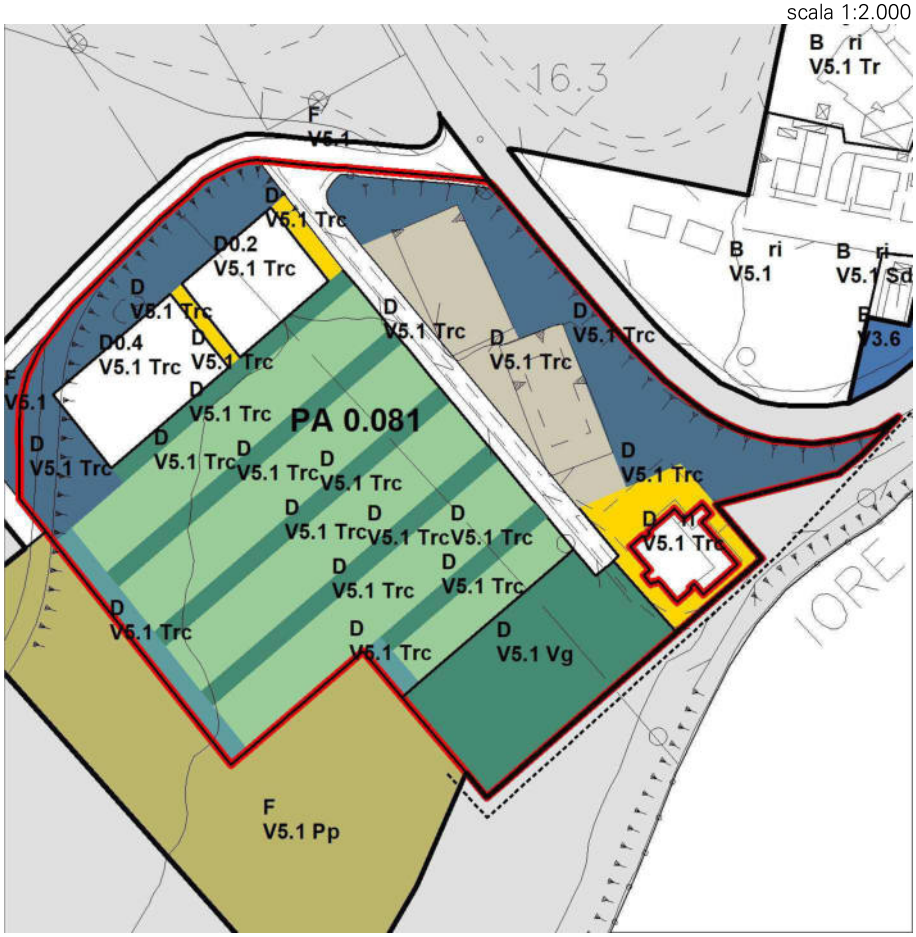
PPA 2018-2022

SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

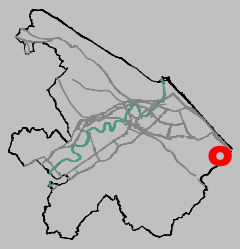
0.081

ESTRATTO DA PRG VIGENTE

scala 1:2.000



Strada Panoramica Ardizio



DATI PRG 2000

Zona D Sub V5.1

Sn Trc 1.115

St 21.718

Vg 2.224

PPA 2018-2022

Sn inclusa 100%

Collettore fognario: allaccio al collettore esistente di Fano

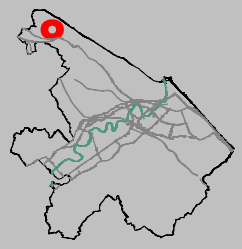
Comune di Pesaro

PPA 2018-2022

SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

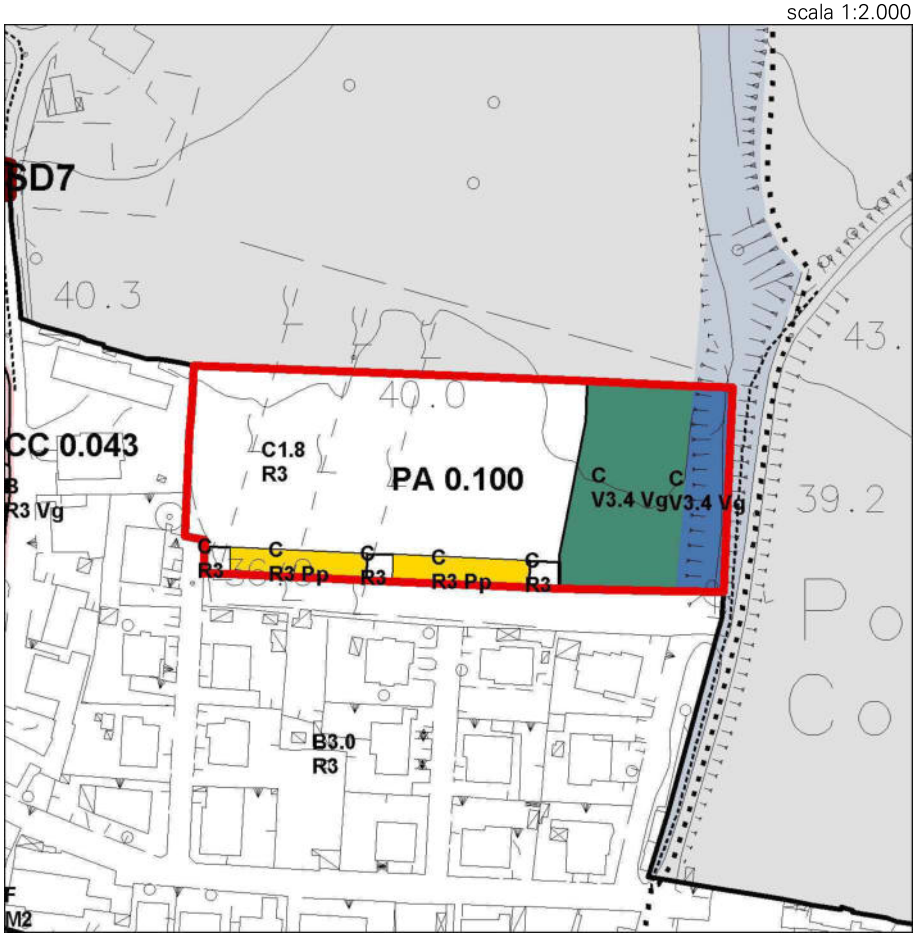
0.100

Colombarone



ESTRATTO DA PRG VIGENTE

scala 1:2.000



DATI PRG 2000

Zona C Sub R3

Sn	1.711
St	7.760
Pp	504
Vg	2.215

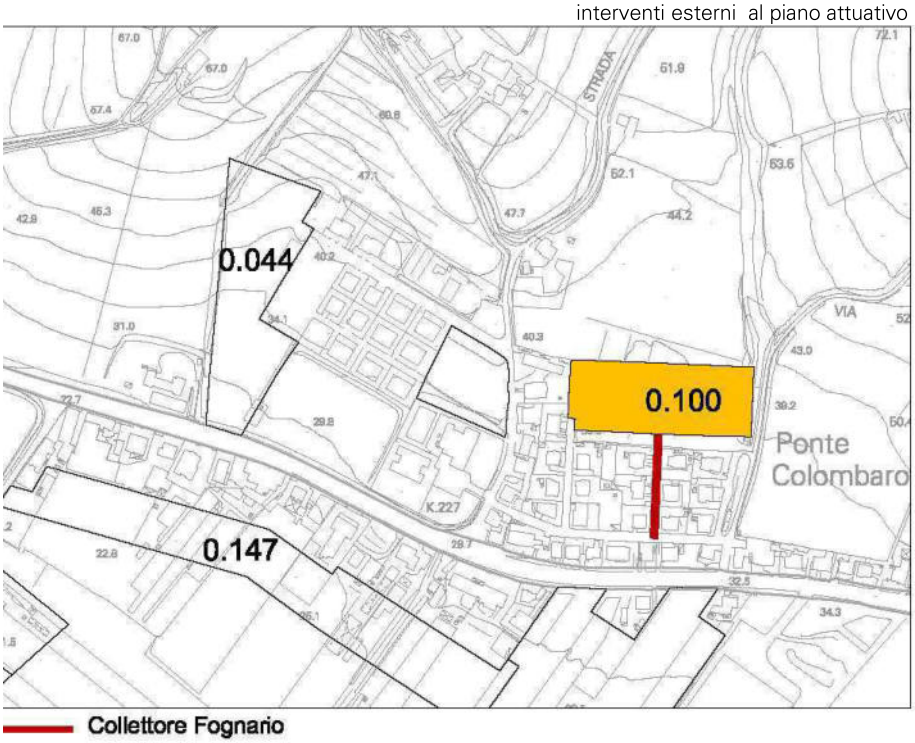
PPA 2018-2022

Sn inclusa 100%

Sn EEP 30%

OPERE A CARATTERE GENERALE NECESSARIE PER L'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO

interventi esterni al piano attuativo



Realizzazione collettore fognario in allaccio alla condotta esistente da potenziare

Verifica dimensionamento ed eventuale adeguamento del collettore fognario principale acque nere esistente, da Colombarone al depuratore di Gabicce

Comune di Pesaro

PPA 2018-2022

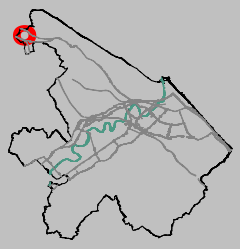
SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

0.147

ESTRATTO DA PRG VIGENTE

scala 1:5.000

Colombarone



DATI PRG 2000

Zona C Sub R3

Sn	2.348
St	17.925
Pp	1.512
Vg	7.520

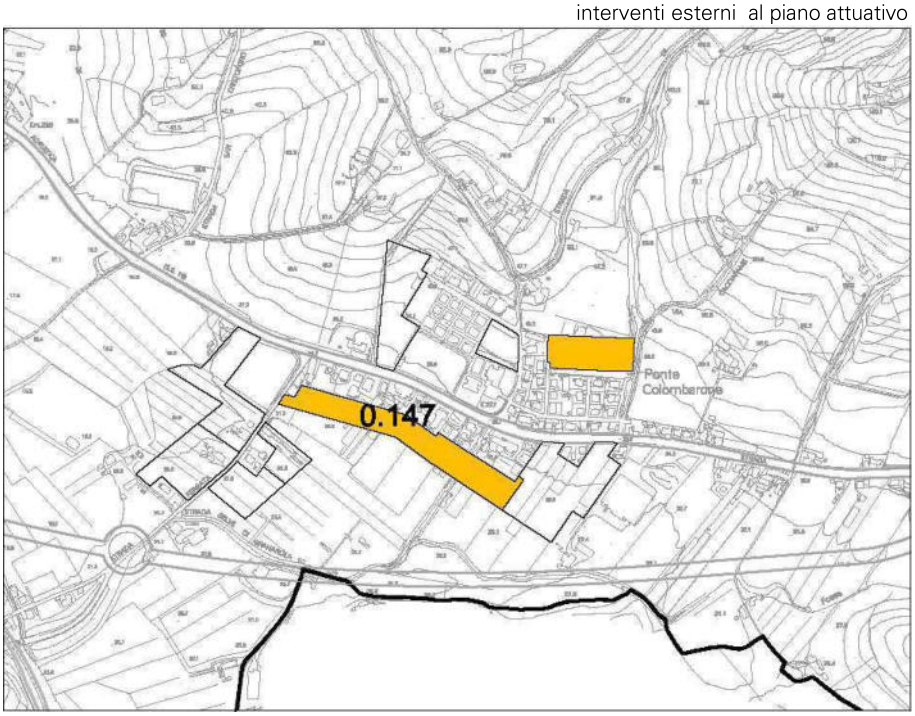
PPA 2018-2022

Sn inclusa 100%

Sn EEP 30%

OPERE A CARATTERE GENERALE NECESSARIE PER L'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO

interventi esterni al piano attuativo



Potenziamento collettore fognario esistente, e realizzazione nuovo collettore acque bianche

Verifica dimensionamento ed eventuale adeguamento del collettore fognario principale acque nere esistente, da Colombarone al depuratore di Gabicce

Realizzazione nuova tubazione idrica dal comparto alla Statale

Comune di Pesaro

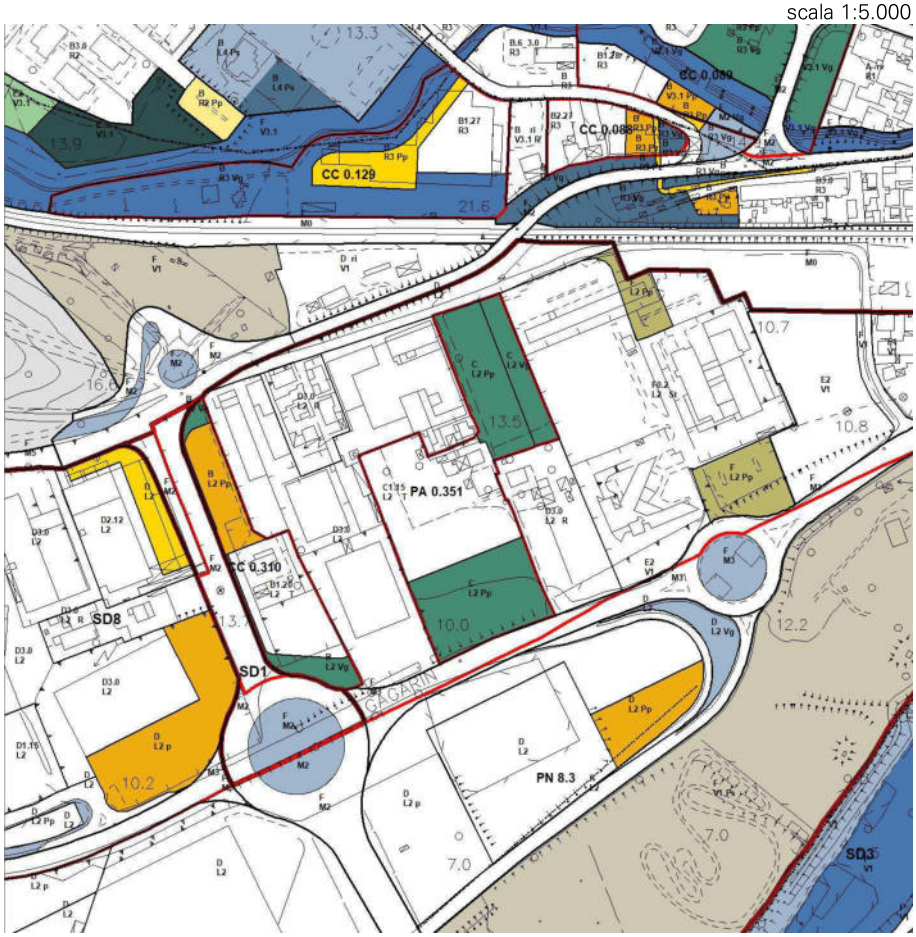
PPA 2018-2022

SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

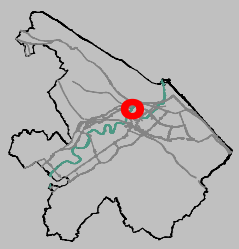
0.351

ESTRATTO DA PRG VIGENTE

scala 1:5.000



Via Gagarin



DATI PRG 2000

Zona C Sub L2 T

Sn	5.299
St	16.038
Pp	7.846
Vg	1.568

PPA 2018-2022

Sn inclusa 100%

OPERE A CARATTERE GENERALE NECESSARIE PER L'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO

interventi esterni al piano attuativo

Mantenimento collettore esistente lungo la Strada di collegamento tra via Gagarin e via Timavo

Comune di Pesaro

PPA 2018-2022

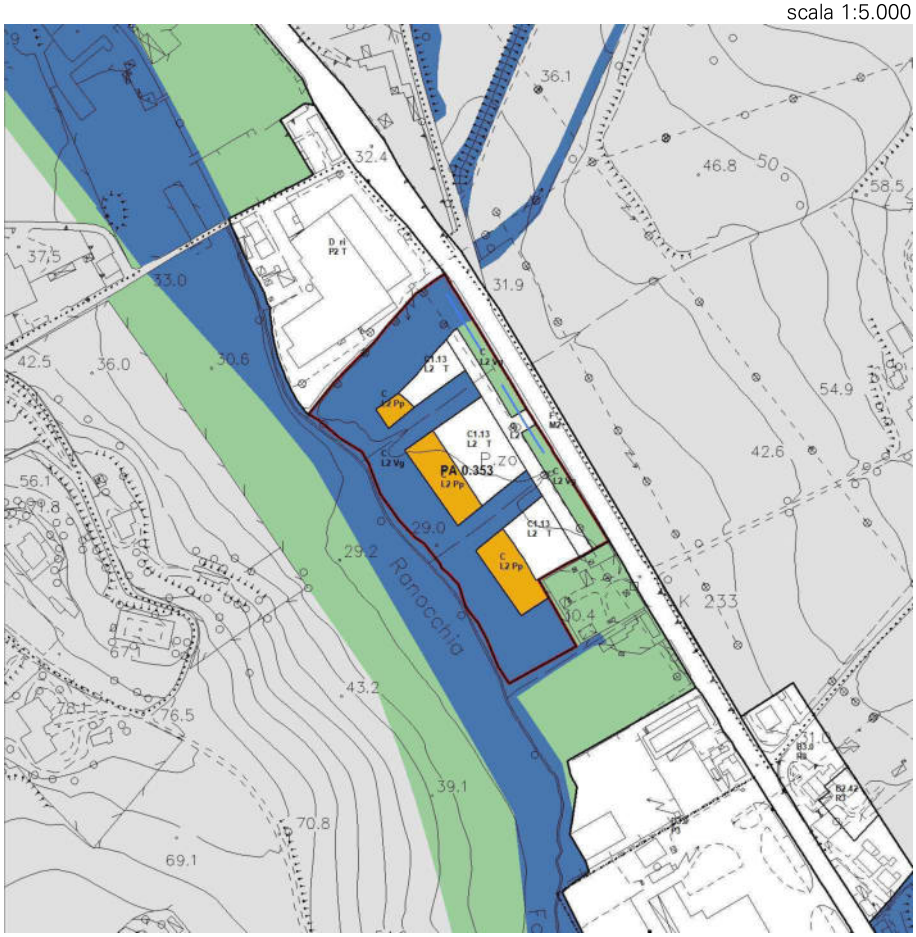
SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

0.353

Strada della Romagna

ESTRATTO DA PRG VIGENTE

scala 1:5.000



DATI PRG 2000

Zona C	Sub L2 T
Sn	2.687
St	23.563
Pp	2.810
Vg	14.438

PPA 2018-2022

Sn inclusa 100%

OPERE A CARATTERE GENERALE NECESSARIE PER L'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO

interventi esterni al piano attuativo

Realizzazione collettore fognario fino Cattabrighe via Volturno

Comune di Pesaro

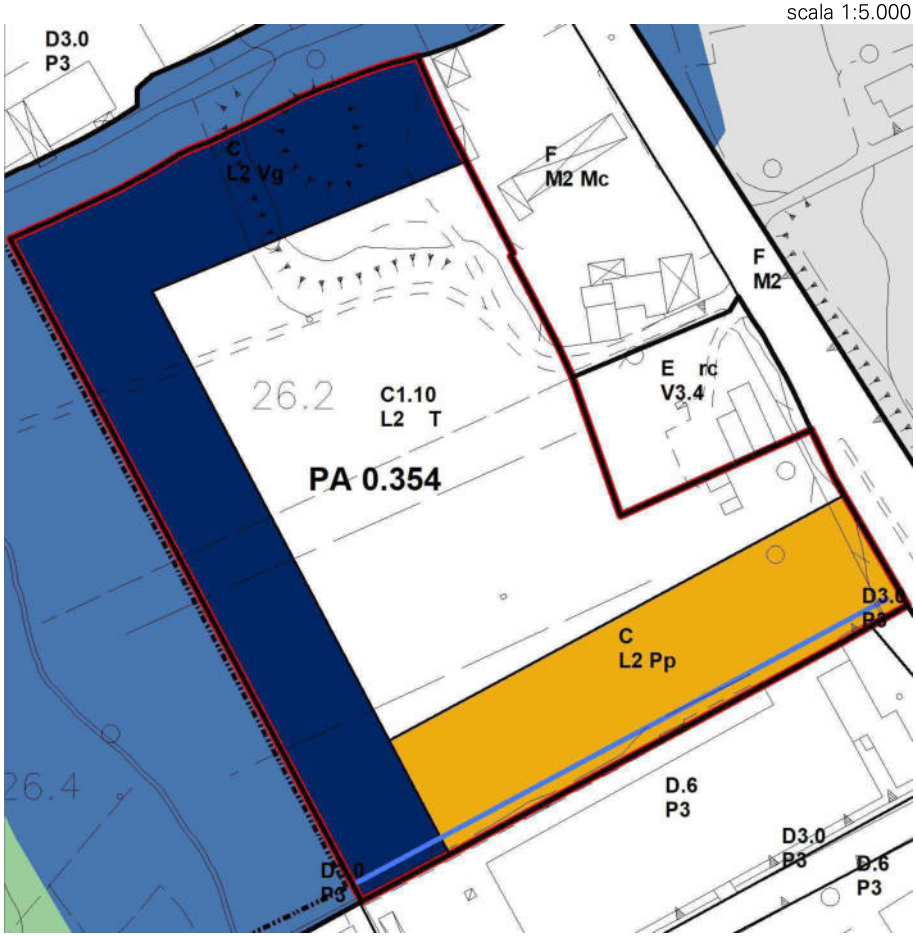
PPA 2018-2022

SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

0.354

ESTRATTO DA PRG VIGENTE

scala 1:5.000



Strada della Romagna

DATI PRG 2000

Zona C Sub L2 T

Sn	5.544
St	24.989
Pp	4.653
Vg	8.015

PPA 2018-2022

Sn inclusa 100%

OPERE A CARATTERE GENERALE NECESSARIE PER L'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO

interventi esterni al piano attuativo

Realizzazione collettore fognario fino Cattabrighe via Volturno

Comune di Pesaro

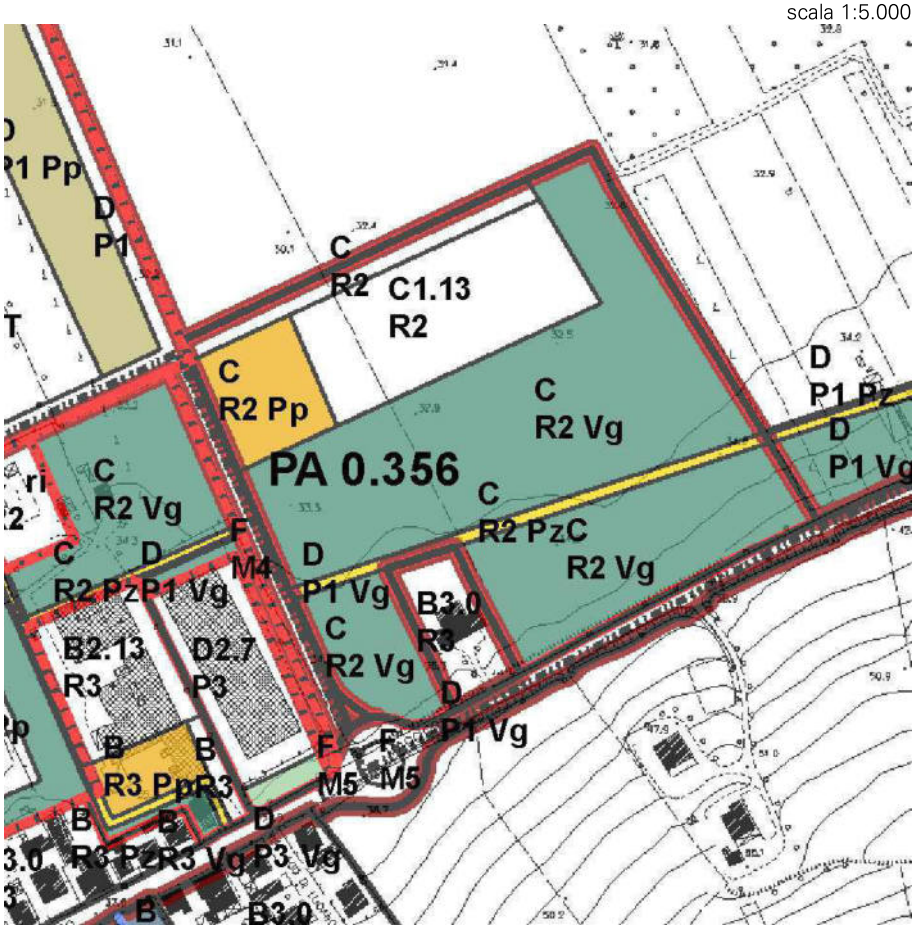
PPA 2018-2022

SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

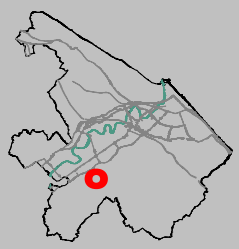
0.356

ESTRATTO DA PRG VIGENTE

scala 1:5.000



Villa Ceccolini



DATI PRG 2000

Zona C Sub R2

Sn	3.985
St	38.784
Pp	2.569
Pz	1.102
Vg	26.783

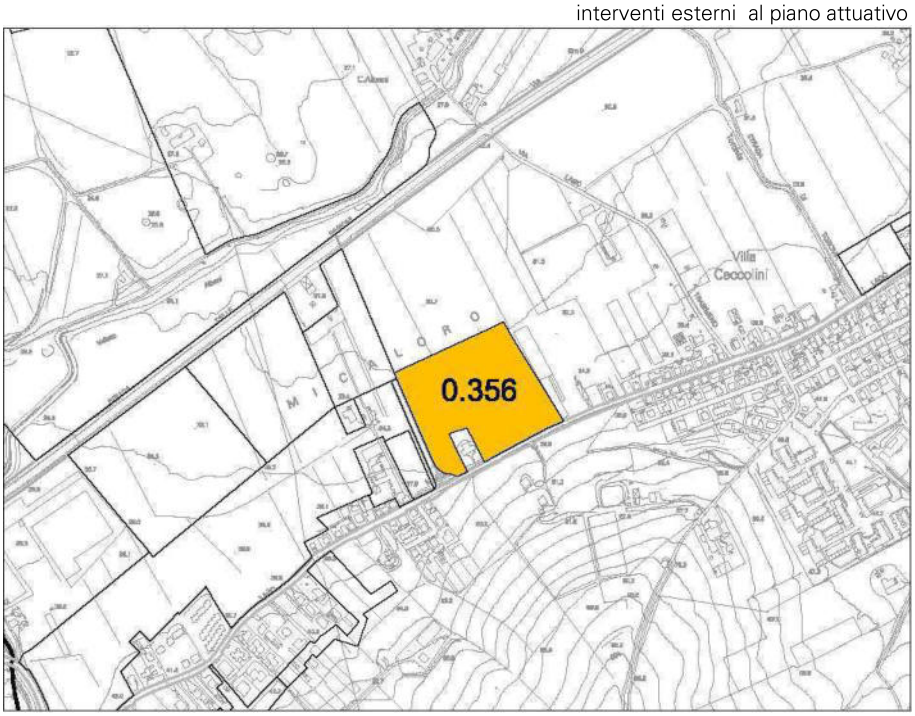
PPA 2018-2022

Sn inclusa 100%

Sn EEP 0%

OPERE A CARATTERE GENERALE NECESSARIE PER L'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO

interventi esterni al piano attuativo



Realizzazione collettore fogniario fino al collettore esistente – zona industriale di Villa Fastiggi

Potenziamento condotta rete idrica di via Lago Maggiore con collegamento alla condotta di progetto prevista per il P.N. 6.2

Comune di Pesaro

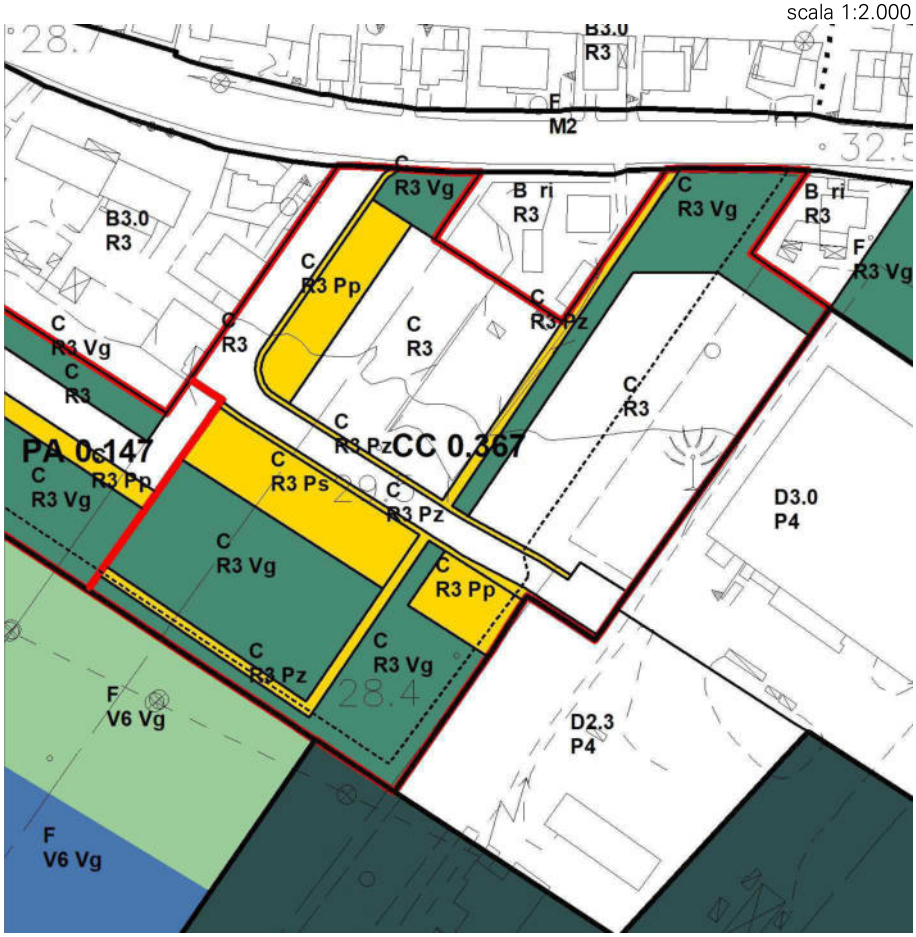
PPA 2018-2022

SCHEDA TECNICA PIANI ATTUATIVI

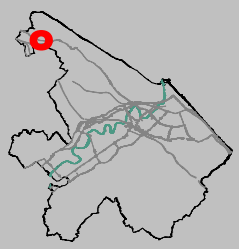
0.367

ESTRATTO DA PRG VIGENTE

scala 1:2.000



Villa Ceccolini



DATI PRG 2000

Zona C Sub R2

Sn	3.499
St	17.649
Pp	1.138
Pz	1.120
Vg	5.785

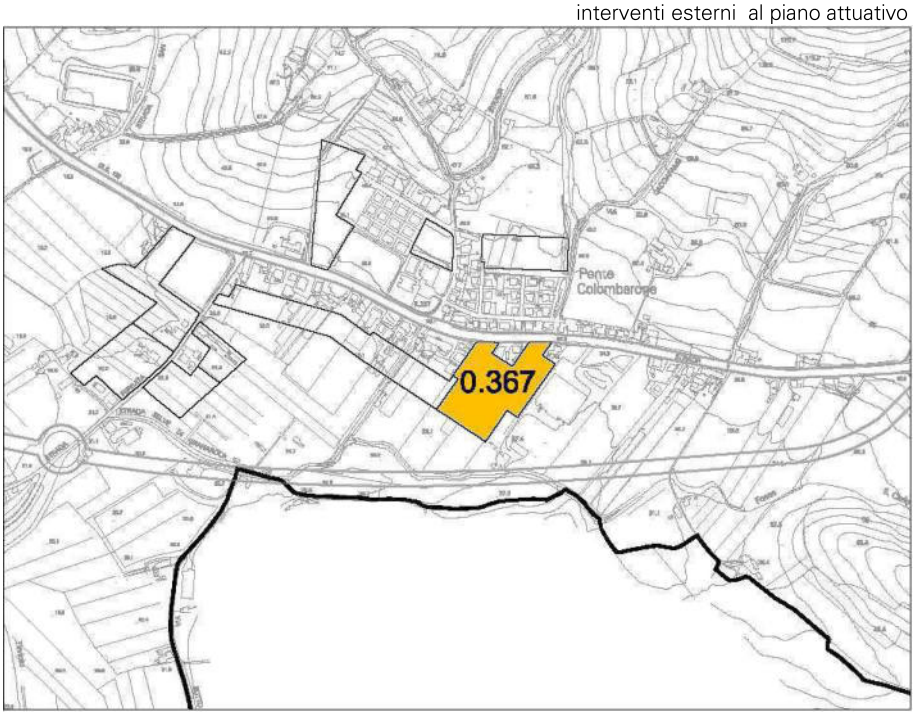
PPA 2018-2022

Sn inclusa 100%

Sn EEP 0%

OPERE A CARATTERE GENERALE NECESSARIE PER L'ATTIVAZIONE DELL'INTERVENTO

interventi esterni al piano attuativo



Potenziamento collettore fognario esistente, e realizzazione nuovo collettore acque bianche

Verifica dimensionamento ed eventuale adeguamento del collettore fognario principale acque nere esistente, da Colombarone al depuratore di Gabicce

Realizzazione nuova tubazione idrica dal comparto alla Statale