COMUNE DI PESARO

Provincia di Pesaro - Urbino

PIANO PARTICOLAREGGIATO (P.A. 0.148)
STRADA DEI CACCIATORI
VILLA FASTIGGI PESARO

PROGETTO URBANISTICO

AREA PRODUTTIVA IN AGGIUNTA MISTA ALLA RESIDENZA "D.P4"

Committenti

BI.FIN s.r.l. COMUNE DI PESARO

Progettista incaricato

M+M StudioTecnicoAssociato

Arch.Mariani Paolo
Geom.Marzi Gabriele
Piazza dei Quartieri n.2
61022 Montecchio (PU)
Tel. 0721.498263
e-mail: arch.paolomariani@virgilio.it

Timbro e firma

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PA 0.148
STRADA DEI CACCIATORI - Località Villa Fastiggi - Pesaro

Elaborato

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Aggiornamento	Progetto	Scala	TAVOLA
Novembre 2019	URB.	/	1

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

INDICE

1. PREMESSA

2. INQUADRAMENTO GENERALE

3. ASPETTI GEOLOGICI

4. VINCOLI

5. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

5.1 INQUADRAMENTO GENERALE

5.2 ASSETTO PLANIVOLUMETRICO, RETE STRADALE E ARREDO URBANO

5.3 SERVIZI CANALIZZATI

5.3.1 RETE FOGNANTE

5.3.2 RETE ACQUEDOTTO

5.3.3 RETE GAS METANO

5.3.4 RETE TELEFONICA

5.3.5 RETE ELETTRICA

6. ELEMENTI DIMENSIONALI

7. PRESTAZIONI (vedi art. 4.2.2.2 N.T.A. del P.R.G.)

8. ELENCO ELABORATI

ALLEGATI: - SCORPORI

1. PREMESSA

La presente relazione descrive il progetto di Piano Particolareggiato di un'area denominata dal P.R.G.: P.A.0148, posta in prossimità di Strada dei Cacciatori, località Villa Fastiggi, Comune di Pesaro.

La proposta tecnica ha tenuto come riferimento la seguente normativa:
1. P.R.G. vigente del Comune di Pesaro e sue N.T.A.;
2. R.E. del Comune di Pesaro;
3. Regolamento del Verde del Comune di Pesaro;
4. D.M. 214/1968 n° 1444;
5. L.R. 5/8/1992 n° 34;
6. L. 9/1/1989 n°13/89; D.M.LL.PP. 14/6/1989 n° 236;
7. L. 64/74;
8. L. 24/3/1989 n'122;
9. D.L. 30/4/1992 n° 285; D.P.R. 16/12/1992 n° 495 e successive modifiche;
10. D.M. 5/11/2001 n° 6792 ; D.M. 19/4/2006.

Il progetto di Piano Particolareggiato è stato redatto dai progettisti di M+M Studio Tecnico Associato Arch.Mariani Paolo-Geom.Marzi Gabriele e dall'ing.Furlani Giacomo, in ottemperanza allo specifico incarico della ditta proprietaria dei terreni su cui ricade l'intervento.

La ditta proprietaria dell'area è:
BI.FIN.S.r.l. con sede in viale Fratelli Rosselli n.46, Pesaro p.iva 01235440417

L'intervento include alcune aree di proprietà del Demanio Idrico (nei pressi del Vallato Albani), e del Comune di Pesaro, come localizzate sulla tavola grafica R.5.

2. INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il P.R.G. Vigente prevede le seguenti destinazioni di zona:
- D 1.6, sub sistemi P4 e P4 I, per le aree da edificare.
- D 3.0, sub sistema P4 T, per l'area già insediata.

Da punto di vista fisico, il terreno si trova a circa 220 ml dal fiume Foglia (lato Nord) e a circa 300 ml dalla rete autostradale (Nord-Est). Sul lato Sud è delimita dal Vallato Albani (asse Nord-Est / Sud-Ovest). Il presente Piano Particolareggiato recepisce le destinazioni di zona e gli standard prescritti dal P.R.G. ma rispetto alle sue previsioni funzionali, si è optato per una diversa organizzazione planimetrica delle aree da edificare e della viabilità.

Il Piano Particolareggiato è stato redatto sulla base della planimetria catastale, dei rilievi e tenendo conto dei limiti imposti dal P.R.G. sulla base cartografica fotogrammetrica.
Gli scostamenti di quantità di superficie sono dovuti a una piccola incongruenza tra la base catastale e rilevata, e la base planimetrica del P.R.G.
Le particelle di terreno di cui alle aree demaniali limitrofe al vallato Albani, seppur non concorrono all'attuazione del Piano, sono ricomprese nell'ambito della perimetrazione del Piano Particolareggiato. La superficie delle aree di proprietà del Demanio idrico non contribuisce alla determinazione della superficie utile ma viene conteggiate ai fini dello standard di verde privato di uso pubblico.
Al fine di effettuare una ipotesi di progetto quanto più attendibile e puntuale, sono state effettuate indagini geo-gnostiche e botanico-vegetazionali riportate negli specifici elaborati che corredano il presente progetto.

3. ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI

Per definire la fattibilità geologica degli interventi previsti in progetto, è stato redatto uno Studio Geologico.
Da tale indagine risulta che l'area non è soggetta a vincolo idrogeologico e non presenta problematiche per l'edificazione. Il terreno è sufficientemente uniforme sia dal punto di vista della litologia sia per quanto riguarda lo spessore dei singoli livelli ed è caratterizzato da ghiaia e sabbia.
Per ogni approfondimento di merito, si rimanda all'esame degli elaborati specifici.

Nell'ambito della realizzazione della rotatoria lungo la viabilità principale, data la sua posizione in corrispondenza di un tratto di canale (Vallato Albani), sarà lasciato un anello a cielo aperto per eventuali ispezionamenti.

4. VINCOLI

L'area è attraversata marginalmente da un elettrodotto di *Alta Tensione* a servizio delle F F.S.S.
I tralicci sono individuati con il n.101-TN 171 e n.103-TN 172.
Ai sensi dell'art. 58 del D.P.R. 753/80 questo caso si classifica come una *interferenza* ed è perciò stato soggetto a nulla osta preventivo dall'ente competente (R.F.I. S.p.A.- Direzione Compartimentale di Ancona) dato che in adiacenza a questo elettrodotto sarà realizzata una nuova viabilità.

La fascia di asservimento imposta dall'R.F.I. è pari ml.36,20 di cui ml.28,10 lato monte e ml.8,10 lato mare, rispetto all'asse stesso dell'elettrodotto. Per quanto riguarda la fascia di rispetto all'elettrodotto questa ha ampiezza pari a ml.33,00, cioè ml.17,00 m per il lato con due conduttori e ml.16,00 per il lato con un conduttore, misurata rispetto all'asse della linea.

La fascia di rispetto, imposta dall'ARPAM, è pari a ml.16,00, misurati da ciascuna estremità dell'elettrodotto.

Si rileva poi la presenza di una linea di Media Tensione, con un traliccio che insiste su un lotto edificabile, che in fase di lottizzazione esecutiva verrà opportunamente spostato o interrato, secondo le indicazioni dell'Ente competente (ENEL-Divisione Infrastrutture e Reti).

Sulla tavola grafica R4 sono stati schematizzati i vincoli nazionali, geologici e di rischio sismico desunti dallo studio del P.R.G.

5. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

5.1. INQUADRAMENTO GENERALE

L'area su cui si interviene ha una estensione territoriale di mq.73.620 (mq.73.883-263 area stralciata). La misurazione è stata effettuata sulla base dei dati catastali e il progetto è stato riportato sul rilievo dello stato di fatto a mezzo Cad.
Il Piano Particolareggiato prevede le seguenti destinazioni di zona:

- zone per attività terziarie;
- zone per attività produttive;
- zone per verde pubblico (distinte in area permeabile alberata e barriera vegetale;
- zone per parcheggi pubblici;
- zone per la viabilità: strade pubbliche, marciapiedi, pista ciclopedonale;
- prato.

In tabella 1 sono riportati i dati relativi a ciascuna superficie secondo quanto prescritto dal P.R.G. mentre in tabella 2 quelli relativi al Piano Particolareggiato. Il progetto ha seguito attentamente le prescrizioni dello strumento urbanistico generale riguardo alle destinazioni d'uso e agli standard, pur prevedendo piccole variazioni quanto alla distribuzione degli azzonamenti.

La superficie utile netta è stata ripartita sui tre lotti 1-2-3, due dei quali hanno destinazione produttiva, il terzo è destinato all'uso terziario.
In tavola U.2 vengono indicati i limiti di massimo ingombro degli edifici (interrati e fuori terra) da realizzarsi.
Durante la pianificazione di questo nuovo complesso produttivo-terziario si è ritenuto utile valutare le caratteristiche ambientali dell'area specifica e fornire delle indicazioni sulle aree da destinare a verde pubblico, prato e barriera vegetale.

Per ottimizzare al meglio la fruizione dei singoli lotti è stata migliorata la canalizzazione del traffico veicolare attraverso due sedi viarie distinte e indipendenti tra loro. La nuova strada, situata lungo l'estremità Nord del comparto, renderà fruibile anche l'area del nuovo impianto A.M.I. ed altre aree limitrofe.
I parcheggi pubblici di conseguenza sono stati posizionati al fine di poter servire al meglio i singoli insediamenti.

Il progetto di Piano Particolareggiato si attuerà attraverso due sub-comparti funzionali denominati sub-comparto A e B.
Verrà data attuazione iniziale al sub-comparto A, che prevederà al suo interno la sola destinazione produttiva, oltre alla realizzazione della viabilità, dei parcheggi, del verde e di tutte le opere che rientrano all'interno della sua perimetrazione.
Il sub-comparto B contemplerà al suo interno le destinazioni produttive e terziarie, oltre alla realizzazione della viabilità, dei parcheggi, del verde e di tutte le opere che rientrano all'interno del relativo perimetro.

Il Piano Particolareggiato prevederà una nuova rotatoria di progetto, da realizzarsi all'interno del perimetro del sub-comparto A, che recepisce le indicazioni normative vigenti in merito al dimensionamento massimo previsto, pari ad un diametro di ml.50,00, oltre ad aiuola e pista ciclabile.

Il P.R.G. ha denominato quest'area: "D. 1.6" corrispondente a una particolare zona omogenea che si articola in diversi tipi di sub-sistemi:

- "P4" e "P4 I", per le aree da edificare
- "P4 T", per l'area già insediata.

Negli artt. *4.3.4.1 - 4.3.4.2 - 4.2.2.3 - 4.2.2.7* delle N.T.A. del P.R.G. viene esplicitato il significato delle precedenti sigle e si evince che la superficie netta attribuita alla porzione classificata con "P4 I"

si svilupperà interamente in attività industriali, invece solo per la parte classificata con "P4" sarà consentito l'uso produttivo misto al terziario.

Il lotto 4 con la casa colonica partecipa al Piano Particolareggiato. Ad esso è stata attribuita una destinazione d'uso di tipo terziario ma si distingue quanto alla disciplina di intervento, "D 3.0" secondo la tabella 4 allegata alle N.T.A. del Piano Regolatore e *"prevede gli indici urbanistici corrispondenti alle quantità esistenti"*.

Sono stralciati dal presente Piano Particolareggiato (v.Tav U.1):
- il lotto dell'Ufficio Postale;
- il frustolo di terreno corrispondente alla strada vicinale verso il fiume.

L'area di pertinenza del Demanio Idrico non partecipa al piano, anche se la quantità di superficie è stata computata al fine della verifica degli standard pubblici (standard aggiuntivi rispetto allo standard pubblico di cui al D.M. 1444/68).
L'area sarà inoltre dotata di una rotatoria conforme alla normativa vigente.
Il sistema della viabilità asseconda nella sua impostazione le destinazioni d'uso delle varie zone omogenee. Infatti ci sono due strade distinte: da quella esistente si accede direttamente al lotto con destinazione d'uso terziario; invece la strada in progetto, che si dirama dalla nuova rotatoria, servirà a raggiungere le aree a destinazione produttiva, il nuovo impianto A.M.I. e altre aree fuori comparto da lottizzare in futuro.

5.2. ASSETTO PLANIVOLUMETRICO, RETE STRADALE E ARREDO URBANO

Il Piano Particolareggiato è corredato da un planivolumetrico i cui elementi salienti vengono qui di seguito sintetizzati.
C'è una prima articolazione che riguarda il terziario.
Questi edifici saranno costituiti da massimo tre livelli fuori terra con la possibilità di dotazione di vano interrato o seminterrato (v. Tav.U.12).
Vi sono poi le strutture produttive e artigianali. Anch'esse potranno svilupparsi su doppi livelli ed eventuali vani interrati o seminterrati (v. Tav.U.12).
La configurazione della rete stradale comporterà modeste opere di sbancamento e, poiché il terreno è pianeggiante, seguirà la sua naturale conformazione altimetrica.
I piazzali dei lotti avranno una quota più elevata rispetto alla strada (v. Tav.U.2).
L'attuale Strada dei Cacciatori è a doppio senso di marcia e ha una sezione di carreggiata di ml.9,50.
Essa verrà dotata di marciapiedi e piazzole di sosta per autobus; il marciapiede è delimitato da cordoli in cemento prefabbricato e pavimentazione in massello autobloccante.
In corrispondenza della rotatoria è previsto un anello con pista ciclabile di ml.2,90 e marciapiede di sezione ml.1,00.
L'anello stradale avrà sezione pari a ml.7,00. Il diametro esterno sarà pari a ml.50,00.

Tutte le strade di nuova costruzione avranno una sezione di carreggiata pari a ml.9,00 e marciapiedi di ml.1,50 su entrambi i lati. I parcheggi pubblici sono previsti in asfalto e grigliata autobloccante e saranno dotati di alberature.
Per quanto riguarda la sistemazione del verde pubblico si rimanda allo specifico studio botanico-vegetazionale.

5.3. SERVIZI CANALIZZATI

Per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria si prevedono i servizi canalizzati sotto descritti.
In generale si specifica che condotte, manufatti, chiusini ecc. dovranno essere rispondenti alle specifiche degli Enti Gestori.

5.3.1. RETE FOGNANTE

All'interno del Piano si prevede la separazione delle reti in bianche e nere. Le condotte funzioneranno a gravità con modeste pendenze e si allacceranno alle reti esistenti in loco.
FOGNA NERA. L'area risulta già dotata della specifica infrastruttura fognaria che è costituita da una canalizzazione principale con relativi pozzetti d'ispezione. La nuova rete a servizio del Piano sarà costituita da condotte in PVC Ø 250 UNI EN1401 SN8 e idonei pozzetti d'ispezione resistenti ai carichi di 1° categoria e sarà posata lungo la nuova strada da realizzare.
FOGNA BIANCA. Per quanto riguarda le acque meteoriche sono previsti due punti di scarico costituiti dal Vallato e dallo scolmatore del Vallato che è stato recentemente prolungato fino al Fiume Foglia. La nuova rete a servizio del Piano sarà costituita da condotte in PVC Ø 315 - 800 UNI EN1401 SN8 e idonei pozzetti d'ispezione e sarà posata lungo la nuova strada da realizzare resistenti ai carichi di 1° categoria.
Per i calcoli di verifica si rimanda alla relazione delle opere idrauliche e relativi allegati.

Le opere ed i manufatti relativi alle reti fognaria sono riportati nelle seguenti tavole:
U.4/a Rete Acque Bianche – Planimetria e particolari
U.4/b Profili Acque Bianche e Sezioni Vasca di Laminazione
U.5/a Rete Acque Nere - Planimetria e particolari
U.5/b Profili Acque Nere

5.3.2. RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA

La rete elettrica pubblica alimenterà l'impianto per la pubblica illuminazione delle strade e dei parcheggi pubblici e sarà posta in opera all'interno di tubazioni in PVC Ø 160. Si prevede di allacciarsi alla linea esistente su Strada dei Cacciatori. Le tubazioni saranno rinfiancate con sabbia e pozzolana ricoperte con materiale arido e stabilizzato.
L'impianto di illuminazione sarà alimentato da fornitura ENEL in bassa tensione trifase +N sistema TT. Si prevede una potenza nominale degli apparecchi illuminanti pari a circa 4kW.
E' prevista l'installazione di un quadro in vetroresina a due scomparti con rialzo in calcestruzzo per l'installazione del contatore di fornitura e per le apparecchiature di comando e protezione
Si prevede inoltre l'installazione di n°2 colonnine in vetroresina per la giunzione e il sezionamento delle linee nei punti di diramazione.
L'impianto di illuminazione sarà in classe I di isolamento. L'impianto di terra sarà realizzato con dispersori a picchetto in acciaio zincato a sezione a croce 50x50x5mm, altezza 1,5m, infissi entro pozzetto ispezionabile. I dispersori saranno intercollegati tra loro e alle masse tramite cavo giallo/verde di sezione 16mmq.
Le opere ed i manufatti relativi alla rete di pubblica illuminazione sono riportati nelle seguenti tavole:
U.6/a Rete Illuminazione Pubblica – Planimetria e Particolari
U.6/b Rete Illuminazione Pubblica – Particolari

5.3.3 RETE ACQUEDOTTO

La rete idro-potabile di distribuzione si dirama a partire dalla linea esistente sulla Strada dei Cacciatori. Il tubo collettore è in ghisa sferoidale Ø 100.
La rete sarà costituita da condotte in ghisa completa degli appositi pezzi speciali, idranti sottosuolo e soprasuolo sulle testate dei singoli rami. Inoltre verranno posati valvole di derivazione e saracinesche e quanto altro necessario all'allaccio delle singole utenze. Le condotte in ghisa sferoidale saranno conformi alla norma UNI EN545.

In aggiunta alle condotte del pubblico acquedotto sarà posizionata una condotta in polietilene (DN90 PN 16 SDR11 UNI EN 12201) per utilizzo non potabile con il tracciato che segue quello dell'acqua potabile come inquadrato nel relativo elaborato grafico. Tale acquedotto, ossia l'acquedotto duale, sarà utilizzato, in accordo con gli Enti competenti e la normativa vigente, per gli usi civili quali per esempio irrigazione, lavaggio delle superfici pavimentate e ecc.
Le opere ed i manufatti relativi alla rete acquedottistica sono riportati nelle seguenti tavole:
U.7/a Rete Acquedotto – Planimetria e Particolari

5.3.4. RETE GAS METANO

Analogamente alle reti sopradescritte, l'impianto di distribuzione si diramerà a partire dalla linea esistente su Strada dei Cacciatori e avrà andamento parallelo all'asse viario in progetto.
La condotta verrà realizzata con tubi d'acciaio rivestiti in polietilene e saldati nei giunti con rivestimento bituminoso di protezione.
Saranno rispettate le distanze minime dagli altri sottoservizi.
La profondità di interramento sarà di circa 1,00 m.
I tubi verranno posati su letto di sabbia o di materiali con equivalenti caratteristiche granulometriche.
Lo stesso materiale sarà usato per ricoprirli fino ad uno spessore di circa 10 cm.
Durante il re-interro, sulla proiezione verticale del tubo verrà posizionato un nastro segnaletico.
Le opere ed i manufatti relativi alla rete acquedottistica sono riportati nelle seguenti tavole:
U.7/b Rete Gas-Metano – Planimetria e Particolari

5.3.5. RETE TELEFONICA

Questo servizio canalizzato corre parallelo alla strada di progetto e agli altri servizi canalizzati.
La rete telefonica sarà posta in opera all'interno di tubazioni in PVC Ø 125 per la condotta principale, e Ø 90 per gli allacci ai lotti. In corrispondenza delle utenze private saranno posizionati dei pozzetti con dimensione cm.60x60.
Le opere di rinfianco e rinterro saranno eseguite utilizzando materiale arido e stabilizzato e verrà interposto nastro segnalatore. Il tubo in PVC verrà rinfiancato con Cls R'BK 200.
La posizione della rete telefonica sarà a circa cm.90 di profondità dal piano strada.
Le opere ed i manufatti relativi a questa rete sono graficizzati in tavola U.9.
Le opere ed i manufatti relativi alla rete telefonica sono riportati nelle seguenti tavole:
U.10 Rete Telefonica – Planimetria e Particolari

5.3.6. RETE ELETTRICA

La rete elettrica privata è predisposta per gli allacci alle utenze e sarà realizzata al di sotto della strada e correrà parallelamente agli altri servizi canalizzati ma sarà ad essi contrapposti rispetto alla strada.
La rete elettrica privata sarà predisposta per gli allacci alle utenze private e sarà alloggiata all'interno di tubazioni in PVC Ø 160. Ogni ml.30,00 e in corrispondenza degli allacci privati, verrà predisposto un pozzetto senza fondo delle dimensioni di cm.120x120.
Le tubazioni saranno posizionate a cm.100 dal piano di calpestio.
Lungo tutto il tracciato, sarà posizionato un nastro monitore in polietilene.
Le opere ed i manufatti relativi alla rete telefonica sono riportati nelle seguenti tavole:
U.11 Rete Enel – Planimetria e Particolari

6. ELEMENTI DIMENSIONALI E STANDARDS URBANISTICI

Il P.R.G. Vigente prevede le seguenti destinazioni di zona per le aree da edificare:
D 1.6, subsistemi P4 e P4 I.

Per maggiore completezza è stata inserita una tabella in cui si esplicitati i valori da attribuire ai singoli usi e il tipo di trattamento del suolo.

In tabella 1 sono riassunti i dati relativi a queste superfici secondo quanto prescritto dal P.R.G. e in tabella 2 quelli relativi al presente Piano Particolareggiato.

DATI DI P.R.G.
tabella 1

DATI DI P.R.G.	SUB	SUPERF. TERRITOR.	SUPERF. FONDIARIA	i ed.	SUPERFICIE UTILE Sn	N° Piani	Sn TERZIARIO	Sn INDUSTRIALE
LOTTO Ind.	**P4 I**	77.114*	18.489	**0,6**	11.094	2	0	11.094
LOTTO Ind.+Terz.	**P4**		17.103	**0,6**	10.262	2	3.078,6	7.183,4
TOTALE			**35.592**		**21.356**		**3.078,6**	**18.277,4**
LOTTO D3.0	**P4 T**		3.000					
TOTALE		**77.114***	**38.592**		**21.356**		**3.078,60**	**18.277,4**

***Superficie territoriale al netto dell'area fondiaria delle Poste Italiane (89.874 - 12.760= 77.114 MQ)**

DATI DI P.P.
tabella 2

DATI DI P.P.	SUPERF. TERRITOR.	SUPERF. FONDIARIA	SUPERFICIE UTILE Sn	N° Piani	Sn TERZIARIO	Sn INDUSTRIALE
LOTTO 2	73.883*	5.822,00	3.512,80	2	0	3.512,80
LOTTO 3		22.937,00	14.699,53	2	0	14.699,53
LOTTO 1 (Terz.)		5.823,00	3.067,64	3	3.067.64	0
TOTALE		**34.582,00**	**21.279,97**		**3.067,64**	**18.212,33**
LOTTO 4 (D3.0)		2.362,00				
TOTALE	**73.883***	**36.944,00**	**21.279,97**		**3.067,64**	**18.212,33**

**Le aree demaniali afferenti a fossi e corsi d'acqua seppur non concorrano all'attivazione del Piano, sono ricomprese nell'ambito della perimetrazione del Piano Particolareggiato (mq. 73.883 + mq. 3.231 = mq. 77.114).*

Il valore di Sn attribuito dal Piano Particolareggiato nella tabella di cui sopra è stato ottenuto proporzionando l'indice ai nuovi valori di superficie territoriale, ciò in conseguenza dello scorporo di cui al cap.2 della presente (v. tav. U.1-U.2-R.5):

Sn I (18.277,4 / 73.883) x 73.620= 18.212,33 mq
Sn T (3.078,60 / 73.883) x 73.620= 3.067,64 mq
Totale **21.279,97 mq**

Il **P.R.G.** prescrive inoltre standard minimi di parcheggi e verde pubblico:

tabella 3

PARCHEGGI PUBBLICI Pp	VERDE PUBBLICO Vg	PRATO	STRADE
9.021	12.980	2.827	13.694

Il **Piano Particolareggiato** è conforme alle previsioni prescritte ma si tenga presente che alcune superfici sono state scorporate:

tabella 4

PARCHEGGI PUBBLICI Pp	VERDE PUBBLICO Vg	STRADE (marciapiedi, pista cicl.e, strade)
9.021	14.535	15.533

Di seguito viene effettuata la verifica degli standard urbanistici secondo la normativa nazionale e regionale, e secondo la richiesta di parcheggi prestazionali del P.R.G. in base alle due differenti zone omogenee:

ZONA OMOGENEA D -INDUSTRIALE

Lotti 2 e 3

S.T. *(SUPERFICIE TERRITORIALE)* : mq 77.114,00

Sn = mq 18.212,33

STANDARD PRESCRITTI *(ai sensi della L.R. n.34 del 5/8/1992 e del D.M. n.1444 del 2/4/1968)*

10% di S.T. = **mq 7.711,40**

L'art. 5 del D. M.1444/68 prescrive per gli insediamenti produttivi in zona D, un a superficie minima da destinare a spazi pubblici, del 10% dell'intera superficie destinata per tali insediamenti.

PARCHEGGI PRESTAZIONALI ZONA D (Artt. 2.3.3.4-2.3.3.6 N.T.A. del P.R.G.)

(comprensivi delle quote ministeriali): 30mq/100mq di Sn = mq. 18.212,33x0,30 = **mq 5.463,69**

Lotto 2

Sn = mq 3.512,80

STANDARD PRESCRITTI *(ai sensi della L.R. n.34 del 5/8/1992 e del D.M. n.1444 del 2/4/1968)*

30mq /100 mq di SUL = **mq 1.053,84**

Lotto 3

Sn = mq 14.699,53

STANDARD PRESCRITTI *(ai sensi della L.R. n.34 del 5/8/1992 e del D.M. n.1444 del 2/4/1968)*

30mq /100 mq di SUL = **mq 4.409,85**

ZONA OMOGENEA D-TERZIARIO

Lotto 1

Sn: mq 3.067,64

Sa: (15% Sn) mq 460,14

SUL: Sn+Sa: mq 3.527,78

STANDARD PRESCRITTI *(ai sensi della L.R. n.34 del 5/8/1992 e del D.M. n.1444 del 2/4/1968)*

80mq /100 mq di SUL = **mq 2.822,22**

50% Parcheggi Pubblici = **mq 1.411,11**

L'art. 5 del D. M.1444/68 prescrive per i nuovi insediamenti a carattere commerciale e direzionale, la quantità minima di 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda prevista, per standard pubblico. Di questi almeno il 50% dovranno destinarsi a parcheggi.

PARCHEGGI PRESTAZIONALI ZONA D (Artt. 2.3.3.4-2.3.3.6 N.T.A. del P.R.G.)

(comprensivi delle quote ministeriali): 80mq/100mq di Sn = **mq 2.454,11**.

Lotto 4

SUL (presunta)= mq 550,00

STANDARD PRESCRITTI *(ai sensi della L.R. n.34 del 5/8/1992 e del D.M. n.1444 del 2/4/1968)*

80mq /100 mq di SUL = **mq 440,00**

50% Parcheggi Pubblici = **mq 220,00**

L'art. 5 del D.M.1444/68 prescrive per i nuovi insediamenti a carattere commerciale e direzionale, la quantità minima dí 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda prevista, per standard pubblico. Di questi almeno il 50% dovranno destinarsi a parcheggi.

PARCHEGGI PRESTAZIONALI ZONA D (Artt. 2.3.3.4-2.3.3.6 N.T.A. del P.R.G.) (comprensivi delle quote ministeriali): 50mq/100mq di Sn = **mq 275,00**

STANDARD OFFERTI DAL VIGENTE P.R.G.

Verde pubblico	**mq. 12.980,00**
Parcheggi pubblici	**mq. 9.021,00**
Totale standard di P.R.G.	**mq. 22.001,00**

RIEPILOGO STANDARD PUBBLICI RICHIESTI D.M. 1444/'68

Verde pubblico	**mq. 1.631,11**	(1.411,11+220)
Verde + Parcheggi pubblici	**mq. 7.711,40**	
Parcheggi pubblici	**mq. 1.631,11**	(1.411,11+220)
Totale standard richiesti	**mq. 10.973,62**	

RIEPILOGO STANDARD PARCHEGGI PRESTAZIONALI

Totale Parcheggi pubblici	**mq. 8.192,70**	(5.463,6+2.454,1+275)

STANDARD IN PROGETTO OFFERTI DAL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Verde pubblico	**mq. 14.535,00**
Parcheggi pubblici	**mq. 9.021,00**
Totale standard di progetto	**mq. 23.556,00**

Verifica degli standard urbanistici dei due sub-comparti secondo la normativa nazionale e regionale, e secondo la richiesta di parcheggi prestazionali del P.R.G. in base alle due differenti zone omogenee.

VERIFICA URBANISTICA **SUB-COMPARTO -A**

Dati di P.P Tabella 2 **SUB-COMPARTO -A**

DATI DI P.P.	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	Sn	N°piani	Sn TERZIARIO	Sn INDUSTR.LE
LOTTO 3		22.937,00	14.699,53	2	0	14.699,53
	46.273,00					
TOTALE		**22.937,00**	**14.699,53**		**0**	**14.699,53**

ZONA OMOGENEA D -INDUSTRIALE

Lotto 3

S.T. *(SUPERFICIE TERRITORIALE)* : mq 46.273,00

Sn = mq 14.699,53

STANDARD PRESCRITTI *(ai sensi della L.R. n.34 del 5/8/1992 e del D.M. n.1444 del 2/4/1968)*

10% di S.T. = **mq 4.627,30**

L'art. 5 del D. M.1444/68 prescrive per gli insediamenti produttivi in zona D, un a superficie minima da destinare a spazi pubblici, del 10% dell'intera superficie destinata per tali insediamenti.

PARCHEGGI PRESTAZIONALI ZONA D (Artt. 2.3.3.4-2.3.3.6 N.T.A. del P.R.G.)

(comprensivi delle quote ministeriali): 30mq/100mq di Sn = mq. 14.699,53x0,30 = **mq 4.409,85**

Lotto 3

Sn = mq 14.699,53

STANDARD PRESCRITTI *(ai sensi della L.R. n.34 del 5/8/1992 e del D.M. n.1444 del 2/4/1968)*

30mq /100 mq di SUL = **mq 4.409,85**

RIEPILOGO STANDARD PUBBLICI RICHIESTI D.M. 1444/'68

Verde + Parcheggi pubblici	**mq.**	**4.627,30**
Totale standard richiesti	**mq.**	**4.627,30**

RIEPILOGO STANDARD PARCHEGGI PRESTAZIONALI

Totale Parcheggi pubblici	**mq.**	**4.409,85**

STANDARD IN PROGETTO OFFERTI DAL SUB-COMPARTO -A

Verde pubblico	**mq.**	**6.560,00**	(3.107+145+1.142+87+119+156+180+89+1535)
Parcheggi pubblici	**mq.**	**4.516,00**	(4.336+90+90)
Totale standard di progetto	**mq.**	**11.076,00**	

VERIFICA URBANISTICA **SUB-COMPARTO -B**

Dati di P.P Tabella 2 **SUB-COMPARTO -B**

DATI DI P.P.	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	Sn	N°piani	Sn TERZIARIO	Sn INDUSTR.LE
LOTTO 2		5.822,00	3.512,80	2	0	3.512,80
LOTTO 1 (Terziario)		5.823,00	3.067,64	3	3.067,64	0
	30.841,00					
TOTALE		**11.645,00**	**6.580,44**		**3.067,64**	**3.512,80**
LOTTO 4 (D3.0)		2.362,00				
D3.0						
TOTALE	**30.841,00**	**14.007,00**	**6.580,44**		**3.067,64**	**3.512,80**

ZONA OMOGENEA D -INDUSTRIALE

Lotto 2

S.T. *(SUPERFICIE TERRITORIALE)* : mq 30.841,00

Sn = mq 3.512,80

STANDARD PRESCRITTI *(ai sensi della L.R. n.34 del 5/8/1992 e del D.M. n.1444 del 2/4/1968)*

10% di S.T. = **mq 3.084,10**

L'art. 5 del D. M.1444/68 prescrive per gli insediamenti produttivi in zona D, un a superficie minima da destinare a spazi pubblici, del 10% dell'intera superficie destinata per tali insediamenti.

PARCHEGGI PRESTAZIONALI ZONA D (Artt. 2.3.3.4-2.3.3.6 N.T.A. del P.R.G.)

(comprensivi delle quote ministeriali): 30mq/100mq di Sn = mq. 3.512,80x0,30 = **mq 1.053,84**

Lotto 2

Sn = mq 3.512,80

STANDARD PRESCRITTI *(ai sensi della L.R. n.34 del 5/8/1992 e del D.M. n.1444 del 2/4/1968)*

30mq /100 mq di SUL = **mq 1.053,84**

ZONA OMOGENEA D-TERZIARIO

Lotto 1

Sn = mq 3.067,64

Sa = (15% Sn) mq 460,14

SUL = Sn+Sa = mq 3.527,78

STANDARD PRESCRITTI *(ai sensi della L.R. n.34 del 5/8/1992 e del D.M. n.1444 del 2/4/1968)*

80mq /100 mq di SUL = **mq 2.822,22**

50% Parcheggi Pubblici = **mq 1.411,11**

L'art. 5 del D. M.1444/68 prescrive per i nuovi insediamenti a carattere commerciale e direzionale, la quantità minima di 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda prevista, per standard pubblico. Di questi almeno il 50% dovranno destinarsi a parcheggi.

PARCHEGGI PRESTAZIONALI ZONA D (Artt. 2.3.3.4-2.3.3.6 N.T.A. del P.R.G.)

(comprensivi delle quote ministeriali): 80mq/100mq di Sn = **mq 2.454,11**.

Lotto 4

SUL (presunta)= mq 550,00

STANDARD PRESCRITTI *(ai sensi della L.R. n.34 del 5/8/1992 e del D.M. n.1444 del 2/4/1968)*

80mq /100 mq di SUL = **mq 440,00**

50% Parcheggi Pubblici = **mq 220,00**

L'art. 5 del D.M.1444/68 prescrive per i nuovi insediamenti a carattere commerciale e direzionale, la quantità minima dí 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda prevista, per standard pubblico. Di questi almeno il 50% dovranno destinarsi a parcheggi.

PARCHEGGI PRESTAZIONALI ZONA D (Artt. 2.3.3.4-2.3.3.6 N.T.A. del P.R.G.) (comprensivi delle quote ministeriali): 50mq/100mq di Sn = **mq 275,00**

RIEPILOGO STANDARD PUBBLICI RICHIESTI D.M. 1444/'68

Verde pubblico	**mq.**	**1.631,11**	(1.411,11+220)
Verde + Parcheggi pubblici	**mq.**	**3.084,10**	
Parcheggi pubblici	**mq.**	**1.631,11**	(1.411,11+220)
Totale standard richiesti	**mq.**	**6.346,32**	

RIEPILOGO STANDARD PARCHEGGI PRESTAZIONALI

Totale Parcheggi pubblici	**mq.**	**4.505,00**	(1.795,00+884,00+1.826,00)

STANDARD IN PROGETTO OFFERTI DAL SUB-COMPARTO -B

Verde pubblico	**mq.**	**7.975,00**	(5.825,00+2.150,00)
Parcheggi pubblici	**mq.**	**4.505,00**	(1.795,00+884,00+1.826,00)
Totale standard di progetto	**mq.**	**12.480,00**	

Si precisa che in relazione all'avvenuta approvazione della variante al P.R.G., con delibera di C.C. n.89 del 22.10.2018 in recepimento della L.R. n.8/2018, le capacità edificatorie previste, espresse in Sn e Sa, in fase attuativa dovranno essere riferite alla SL ed alla SA, secondo i coefficienti correttivi previsti dai nuovi artt.2.2.3.7 e 2.2.3.8 delle NTA del PRG.

7. PRESTAZIONI (vedi art. 4.2.2.2 N.T.A. del P.R.G.)

L'area da lottizzare sarà insediata da attività di tipo produttivo, per la massima parte, e terziarie.
In relazione a ciò si sottolinea la presenza sull'area delle principali dotazioni tecnologiche e di infrastrutture.
In fase progettuale, la distribuzione del tipo di suolo e dei singoli usi ha avuto come criterio la distinzione funzionale tra le due diverse attività, produttivo e terziario e ha tenuto conto degli elementi esistenti quali il lotto con l'ufficio postale, il fabbricato nel lotto "4", il sistema infrastrutturale esistente e la presenza dei vallato Albani. Tutti questi elementi sono stati interconnessi attraverso aree libere destinate a parcheggio e a verde ma risultano distinti funzionalmente mediante una propria rete di infrastrutture che graverà per una piccola parte sul quelle già presenti.
L'area limitrofa al vallato Albani, che verrà sistemata e potenziata dal punto di vista dell'habitat naturale e insieme ampie fasce di zone adibite a verde, bilanceranno l'antropizzazione prevista.
A questo proposito e per uno studio più approfondito, si rimanda alla relazione specialistica (elaborato VR). In generale, le indagini sul sito hanno evidenziato una scarsa rilevanza ecologica di quest'area per cui si può concludere che le opere previste non comporteranno significative perturbazioni.

8. ELENCO DEGLI ELABORATI

Elaborati Descrittivi e Normativi

1	RELAZIONE ILLUSTRATIVA
2	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
3	RELAZIONE AI SENSI DELL'ART.5, DELLA L.R. 14/2008
4	SCHEMA DI CONVENZIONE
5	STIMA ECONOMICA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
6	RELAZIONE GEOLOGICA
6.a	Allegata: Tav.1: Ubicazione Sondaggi
7	RELAZIONE IDRAULICA
8	RELAZIONE SULL'INVARIANZA E LA COMPATIBILITA' IDRAULICA
8.a	ASSEVERAZIONE SULLA COMPATIBILITA' IDRAULICA
9	RELAZIONE ILLUMINOTECNICA
10	VALUTAZIONE PRELIMINARE DI IMPATTO ACUSTICO E INTEGRAZIONE

Elaborati grafici dello Stato di Fatto (R)		Scala
R1	RILIEVO PLANOALTIMETRICO	1:500
R2	SEZIONI 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10	1:500
R3	INDAGINE FOTOGRAFICA	
R4	VINCOLI	1:1000
R5	PLANIMETRIE CATASTALI ED INDIVIDUAZIONE PROPRIETA'	1:1000

Elaborati grafici del Progetto Urbanistico (U)			Scala
U.0	STRALCIO DEL COMPARTO IN DUE SUB-COMPARTI		1:500
U.1	PLANIMETRIA DESTINAZIONI DI ZONA E USI DEL SUOLO		1:500
U.1./a	ESTRATTO DI PIANO PARTICOLAREGGIATO PLANIMETRIA DESTINAZIONI DI ZONA E USI DEL SUOLO SEZIONI 2-2 FRONTALE, G-G TRASVERSALE		VARIE
U.2	SAGOME DI MASSIMO INGOMBRO E PERTINENZE LOTTI EDIFICABILI		1:1000
U.3/a	VIABILITA' E PARCHEGGI PUBBLICI SEZIONI SIGNIFICATIVE: A-A, B-B, C-C, D-D, E-E, F-F		1:200 1:1000
U.3/b	VIABILITA' E PARCHEGGI PUBBLICI SEZIONI SIGNIFICATIVE: G-G, H-H, I-I, L-L, M-M, N-N		1:200 1:1000
U.4/a	RETE ACQUE BIANCHE	PLANIMETRIA E PARTICOLARI	1:500
U.4/b	PROFILI ACQUE BIANCHE E SEZIONI VASCA DI LAMINAZIONE		VARIE
U.5/a	RETE ACQUE NERE	PLANIMETRIA E PARTICOLARI	1:500
U.5/b	PROFILI ACQUE NERE		1:50-1:500
U.6/a	ILLUMINAZIONE PUBBLICA	PLANIMETRIA	1:25 1:500
U.6/b	ILLUMINAZIONE PUBBLICA	PARTICOLARI	VARIE
U.7/a	RETE ACQUEDOTTO	PLANIMETRIA E PARTICOLARI	1:500
U.7/b	RETE GAS METANO	PLANIMETRIA E PARTICOLARI	1:500
U.8	INTERVENTI SISTEMAZIONE FOSSO VALLATO PLANIMETRIA		1:1000
U.9	INTERVENTI SISTEMAZIONE FOSSO VALLATO SEZIONI TRASVERSALI		1:500
U.10	RETE TELEFONICA	PLANIMETRIA E PARTICOLARI	1:25 1:1000
U.11	RETE ENEL	PLANIMETRIA E PARTICOLARI	1:20 1:500
U.12	PLANIVOLUMETRICO VISTE PROSPETTICHE SEZIONI TIPOLOGIE EDILIZIE		VARIE

Elaborati Progetto del Verde (V)		Scala
V.R.	RELAZIONE TECNICA	
V.1	RILIEVO DELLA VEGETAZIONE ESISTENTE	1:2000 1:500
V.2	PLANIMETRIA DEGLI INTERVENTI PREVISTI SULLE SPECIE ARBOREE RILEVATE	1:2000 1:500
V.3	PUNTI DI SCATTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	1:2000
V.4	PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO	1:1000 1:2000
V.5	PROGETTO DI DETTAGLIO DELLE SPECIE ARBOREE E ARBUSTIVE	1:500 1:2000

Pesaro, 06.11.2019 Arch.Mariani Paolo

ALLEGATI SCORPORI

GROUP - Costruzioni - Cave e inerti - Calcestruzzi

PENSERINI COSTRUZIONI S.r.l.
61100 Pesaro - Via Mario Ricci, 43
Tel. 0721/200102 - Fax 0721/202866
C.F. e P. IVA 00678170416
R.E.A. di Pesaro n. 88100
Iscr. Reg. impr. Pesaro-Urbino n. 00678170416
E-mail: impresa@penserini.it
www.penserini.it

ICMQ
CERTIFICAZIONE SISTEMA QUALITÀ
CERTIFICATO N. 00416 UNI EN ISO 9002

COMUNE DI PESARO
ARCHIVIO PROTOCOLLO
15 OTT. 2007
N° 67139

Net

V1.01
Cat. DIR1

Pesaro, lì 11 OTT. 2007

COMUNE di PESARO
15 OTT. 2007
PROTOCOLLO ARRIVO

Spett.le
Comune di Pesaro
Al Responsabile del servizio Urbanistica
Largo Aldo Moro, 13
61100 Pesaro

Il sottoscritto Clini Giorgio legale rappresentante dell'Impresa Penserini SRl, con sede in Pesaro; via Mario Ricci n. 43, in qualità di proprietario della porzione di area identificata al catasto terreni al foglio 36 del Comune di Pesaro mappali 538-540 della superficie di mq 44 circa, destinata a strada, così come classificata ed inserita "all'uso pubblico " con deliberazione di Giunta Comunale n. 286 del 26.05.2000, di cui all'atto Notaio Luisa Rossi del 12.03.2003 registrato a Pesaro il 27.03.2003 al n. 701, trascritto a Pesaro il 14.04.2003 al n. 5371 n. 3199 e al n.3200;

Vista la proposta di Paino Particolareggiato presentata all'Amministrazione Comunale dalle Ditte EDILBLU SRL, FINIM BUCCI SRL ed altri, in data 28.03.2007 e successive integrazioni, a firma del Dott. Ing. Carlo Ripanti dell'INTERSTUDIO di Pesaro;

Considerato che la suddetta porzione di area risulta destinata a strada classificata ed inserita "all'uso pubblico",

CHIEDE

Lo scorporo della suddetta area della superficie di mq 44 circa, da conservare "all'uso pubblico", ed in quanto marginale e non funzionale all'attuazione del suddetto Piano Particolareggiato in applicazione dell'Art. 2.3.3.: "Strumenti di attuazion" punto 4. delle NTA del vigente PRG.

Distinti saluti.

IL PROPRIETARIO

PENSERINI Costruzioni S.r.l.
L'Amministratore

Allegato:
- Estratto catastale in scala 1:100, con individuazione dell'area.
- Copia del documento del legale rappresentante.

Stampato da General Service PU 0721.281983

c. 59386/07

COMUNE DI PESARO
ARCHIVIO PROTOCOLLO
01 OTT. 2007
N° 63615

01.01
Col. 01M

Pesaro li 27.09.2007

Al Responsabile del Servizio Urbanistica
Largo Aldo Moro, 13
61100 PESARO

I sottoscritti Paolucci Daniela, Paolucci Lorenzo e Paolucci Piergiorgio in qualità di proprietari per la nuda proprietà, Paolucci Sandro e Gramoscilli Elsa in qualità di usufruttuari, quanto alla porzione di area identificata al catasto terreni al foglio 36 del Comune di Pesaro, mappale 530/parte, della superficie di mq. 75,00 circa, destinata a strada così come classificata ed inserita *"all'uso pubblico"* con deliberazione di Giunta Comunale n. 286 del 26.05.2000, di cui all'atto Notaio Luisa Rossi del 12.03.2003 registrato a Pesaro il 27.03.2003 al n. 701, trascritto a Pesaro il 14.04.2003 al n. 5371 n. 3199 e al n. 5372 n. 3200;

Vista la proposta di Piano Particolareggiato presentata all'Amministrazione Comunale dalle Ditte EDILBLU S.r.l., FINIM BUCCI S.r.l. ed altri, in data 28.03.2007 e successive integrazioni, a firma del Dott. Ing. Carlo Ripanti dell'INTERSTUDIO di Pesaro;

Considerato che la suddetta porzione di area risulta destinata a strada

CHIEDONO

lo scorporo della suddetta area della superficie di mq. 68,00 circa, da conservare *"all'uso pubblico"* ed in quanto marginale e non funzionale all'attuazione del suddetto Piano Particolareggiato in applicazione dell'Art. 2.3.3.1: "Strumenti di attuazione" punto 4. delle NTA del vigente PRG.

Distinti saluti.

I proprietari

Gramoscilli Elsa
Paolucci Sandro
.....
.....
Daniela Paolucci
Paolucci Piergiorgio

Allegato:
- Estratto catastale in scala 1:500, con individuazione dell'area.

c.
SP386/07
U1.01
COL.DIM

COMUNE DI PESARO
ARCHIVIO PROTOCOLLO
01 OTT. 2007
N° 63660

Pesaro li 27.09. 2007

Al Responsabile del Servizio Urbanistica
Largo Aldo Moro, 13
61100 PESARO

I sottoscritti Paolini Luigi e Galli Barbara, in qualità di proprietari della porzione di area identificata al catasto terreni al foglio 36 del Comune di Pesaro mappale 534/parte della superficie di mq. 79,00 circa, destinata a strada, così come classificata ed inserita *"all'uso pubblico"* con deliberazione di Giunta Comunale n. 286 del 26.05.2000, di cui all'atto Notaio Luisa Rossi del 12.03.2003 registrato a Pesaro il 27.03.2003 al n. 701, trascritto a Pesaro il 14.04.2003 al n. 5371 n. 3199 e al n. 5372 n. 3200;

Vista la proposta di Piano Particolareggiato presentata all'Amministrazione Comunale dalle Ditte EDILBLU S.r.l., FINIM BUCCI S.r.l. ed altri, in data 28.03.2007 e successive integrazioni, a firma del Dott. Ing. Carlo Ripanti dell'INTERSTUDIO di Pesaro;

Considerato che la suddetta porzione di area risulta destinata a strada classificata ed inserita *"all'uso pubblico"*;

CHIEDONO

lo scorporo della suddetta area della superficie di mq. 51,00 circa, da conservare *"all'uso pubblico"*, ed in quanto marginale e non funzionale all'attuazione del suddetto Piano Particolareggiato in applicazione dell'Art. 2.3.3.1: "Strumenti di attuazione" punto 4. delle NTA del vigente PRG.

Distinti saluti.

I proprietari

Allegato:
- Estratto catastale in scala 1:500, con individuazione dell'area.

C.59386/07

U1.01
Col. DIM

COMUNE DI PESARO
ARCHIVIO PROTOCOLLO
01 OTT. 2007
N° 63628

Pesaro li 27.09.2007

Al Responsabile del Servizio Urbanistica
Largo Aldo Moro, 13
61100 PESARO

I sottoscritti Giannini Augusto e Guerra Gigliola in qualità di proprietari della porzione di area identificata al catasto terreni al foglio 36 del Comune di Pesaro mappale 532/parte della superficie di mq. 74,00 circa, destinata a strada, così come classificata ed inserita *"all'uso pubblico"* con deliberazione di Giunta Comunale n. 286 del 26.05.2000, di cui all'atto Notaio Luisa Rossi del 12.03.2003 registrato a Pesaro il 27.03.2003 al n. 701, trascritto a Pesaro il 14.04.2003 al n. 5371 n. 3199 e al n. 5372 n. 3200;

Vista la proposta di Piano Particolareggiato presentata all'Amministrazione Comunale dalle Ditte EDILBLU S.r.l., FINIM BUCCI S.r.l. ed altri, in data 28.03.2007 e successive integrazioni, a firma del Dott. Ing. Carlo Ripanti dell'INTERSTUDIO di Pesaro;

Considerato che la suddetta porzione di area risulta destinata a strada classificata ed inserita *"all'uso pubblico"*;

CHIEDONO

lo scorporo della suddetta area della superficie di mq. 58,00 circa, da conservare *"all'uso pubblico"*, ed in quanto marginale e non funzionale all'attuazione del suddetto Piano Particolareggiato in applicazione dell'Art. 2.3.3.1: "Strumenti di attuazione" punto 4. delle NTA del vigente PRG.

Distinti saluti.

I proprietari

Allegato:
- Estratto catastale in scala 1:500, con individuazione dell'area.

C.
SP386/07
01.01
COL. 01M

COMUNE DI PESARO
ARCHIVIO PROTOCOLLO
01 OTT. 2007
N° 63663

Pesaro li 27.09.2007

Al Responsabile del Servizio Urbanistica
Largo Aldo Moro, 13
61100 PESARO

I sottoscritti Galeazzi Giovanni e Iacomucci Flora, in qualità di proprietari della porzione di area identificata al catasto terreni al foglio 36 del Comune di Pesaro mappale 536/parte della superficie di mq. 85,00 circa, destinata a strada, così come classificata ed inserita *"all'uso pubblico"* con deliberazione di Giunta Comunale n. 286 del 26.05.2000, di cui all'atto Notaio Luisa Rossi del 12.03.2003 registrato a Pesaro il 27.03.2003 al n. 701, trascritto a Pesaro il 14.04.2003 al n. 5371 n. 3199 e al n. 5372 n. 3200;

Vista la proposta di Piano Particolareggiato presentata all'Amministrazione Comunale dalle Ditte EDILBLU S.r.l., FINIM BUCCI S.r.l. ed altri, in data 28.03.2007 e successive integrazioni, a firma del Dott. Ing. Carlo Ripanti dell'INTERSTUDIO di Pesaro;

Considerato che la suddetta porzione di area risulta destinata a strada classificata ed inserita *"all'uso pubblico"*;

CHIEDONO

lo scorporo della suddetta area della superficie di mq. 42,00 circa, da conservare *"all'uso pubblico"*, ed in quanto marginale e non funzionale all'attuazione del suddetto Piano Particolareggiato in applicazione dell'Art. 2.3.3.1: "Strumenti di attuazione" punto 4. delle NTA del vigente PRG.

Distinti saluti.

I proprietari

Giovanni Galeazzi
Iacomucci Flora

Allegato:
- Estratto catastale in scala 1:500, con individuazione dell'area.