

PIANO REGOLATORE GENERALE

Città di Fano
Settore IV
U.O. Pianificazione Urbanistica / Territoriale

PROPOSTA DI VARIANTE
(ai sensi dell'art.26 della L.R. 34/92 e s.m.i.)

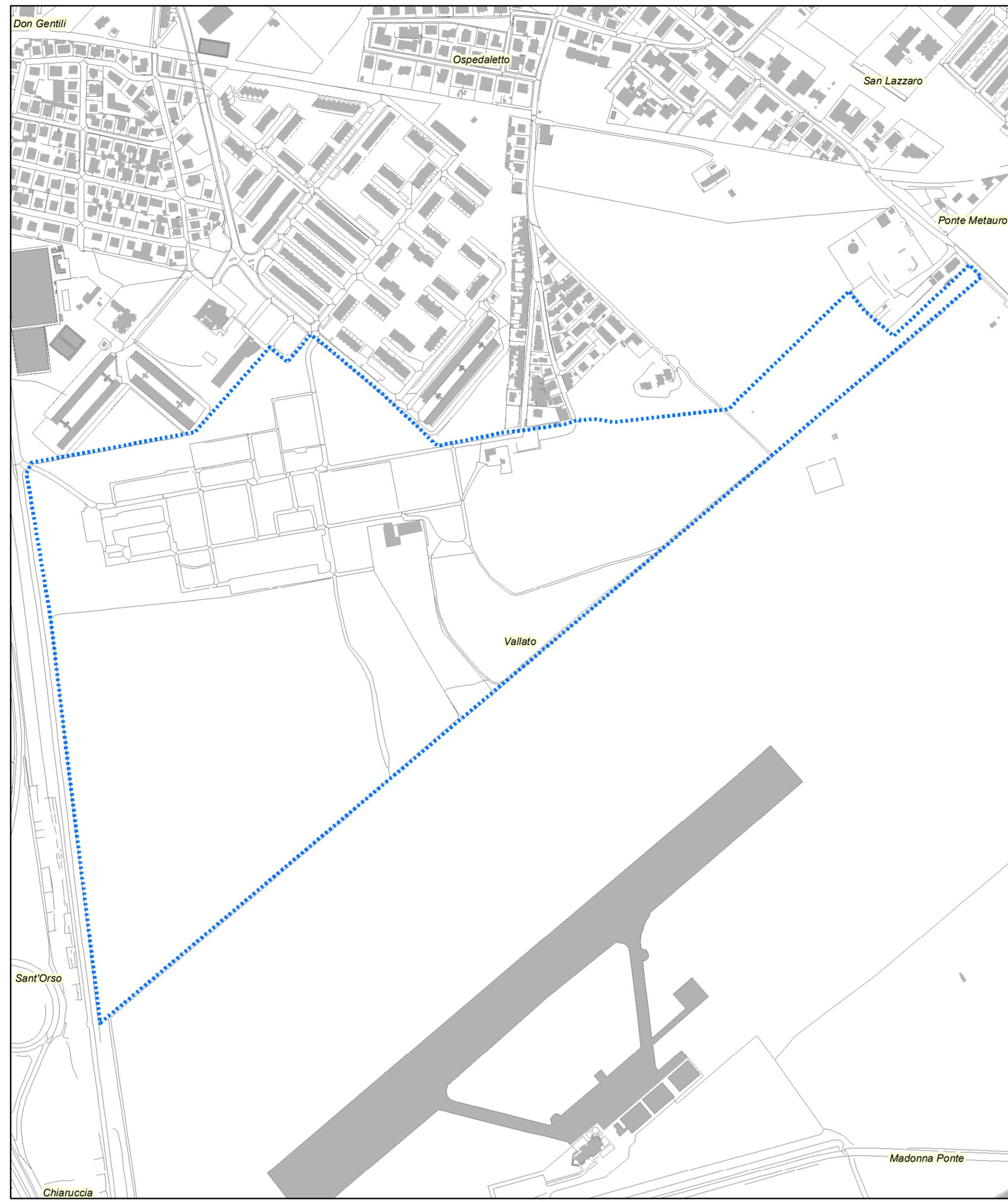
VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. N. 34/92 PER LA DEFINIZIONE DEL PARCO URBANO

1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34
35	36
37	38
39	40
41	42
43	44
45	46
47	48
49	50
51	52
53	54
55	56
57	58
59	60
61	62
63	64
65	66
67	68
69	70
71	72
73	74
75	76
77	78

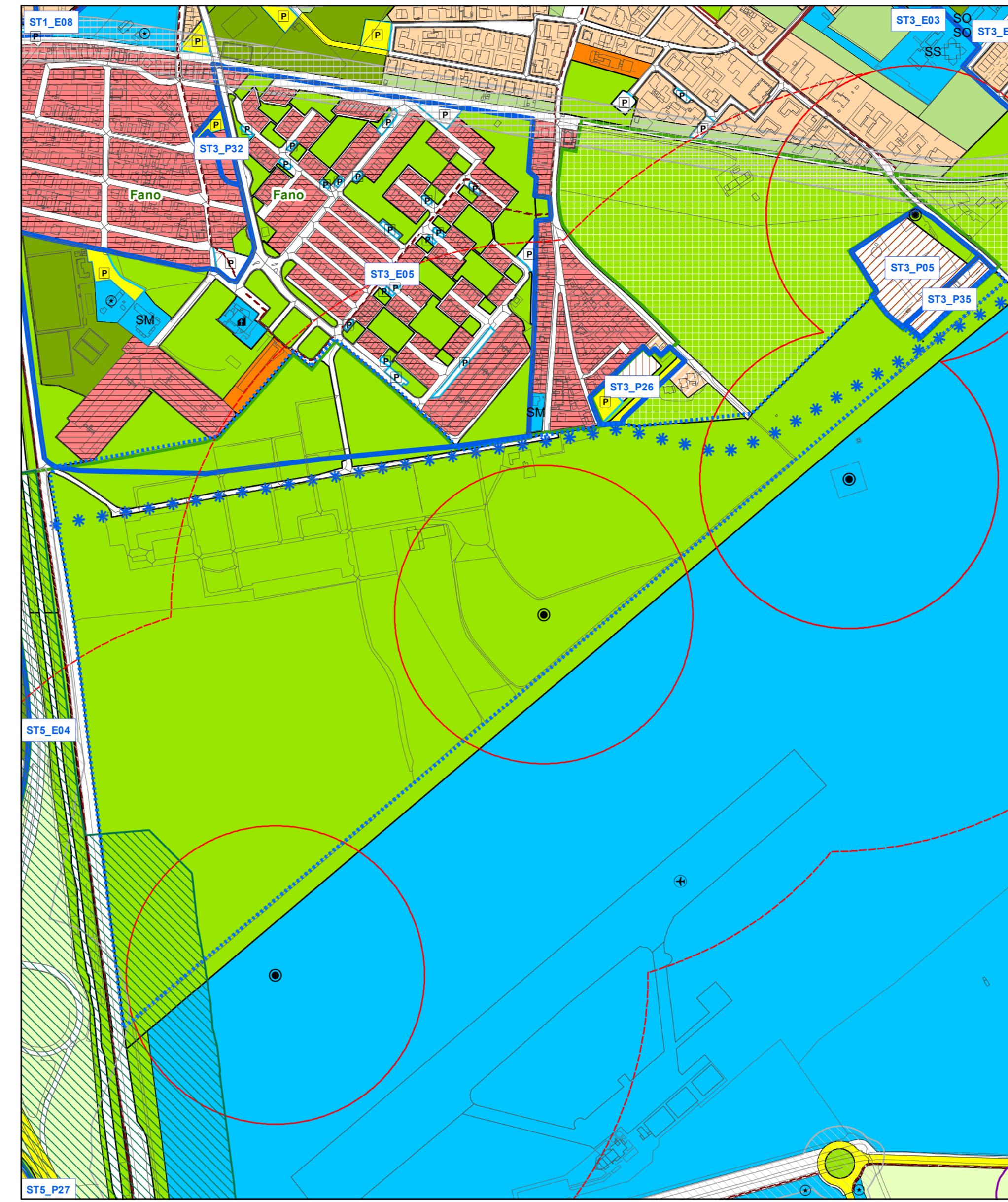
TAV. U RI Quadro di unione PRG in scala 1:2000

- Inquadramento aerofotogrammetrico
- Inquadramento catastale
- Ortofoto
- Progetto Urbanistico VIGENTE
- Progetto Urbanistico in VARIANTE
- Ambiti di tutela VIGENTI
- Ambiti di tutela in VARIANTE
- Scheda Tecnica Comparto in VARIANTE
- Stralcio art. 58 N.T.A. vigente
- Stralcio art. 58 N.T.A. proposta di variante

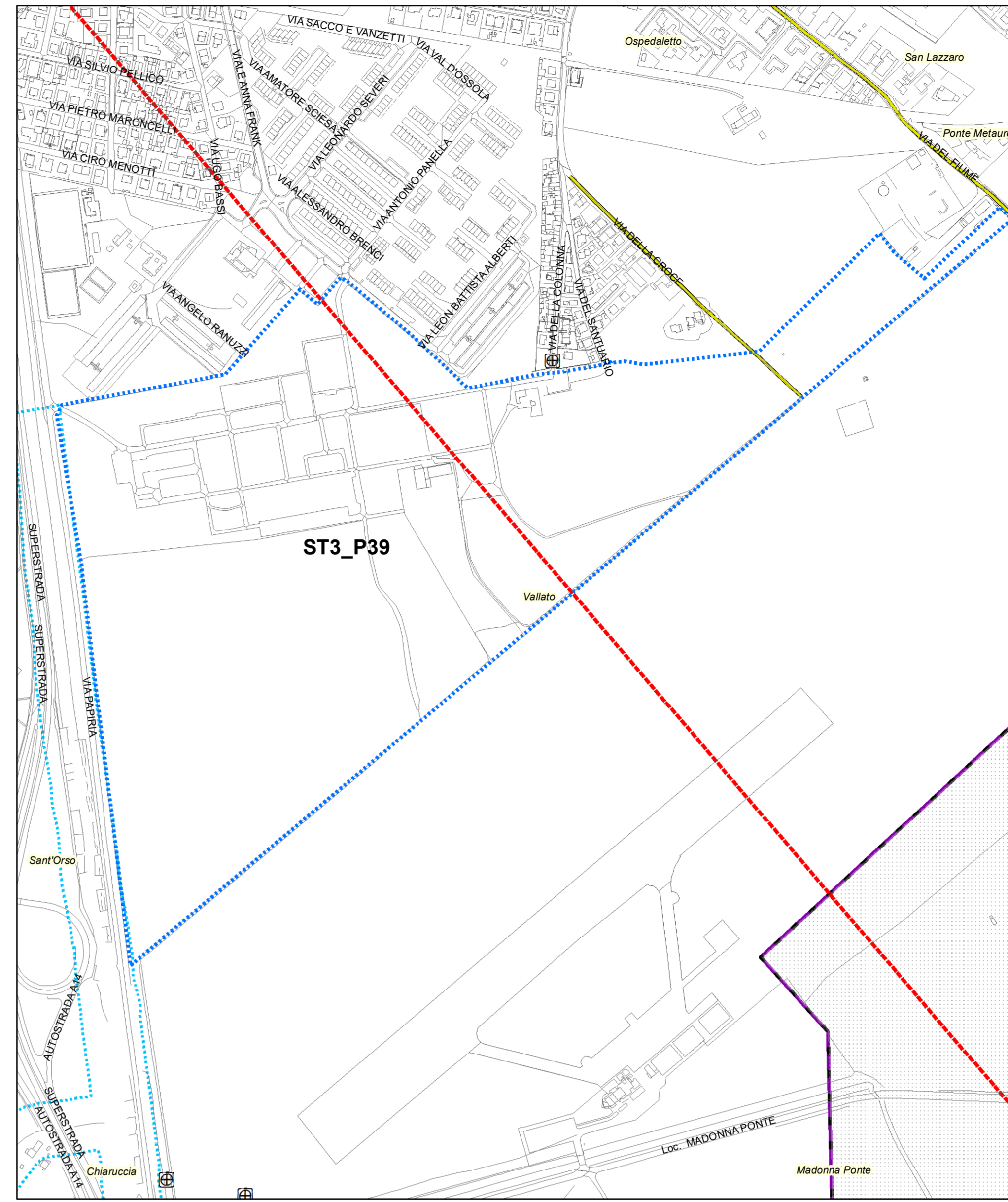
MAGGIO 2017



Inquadramento aerofotogrammetrico scala 1:5.000



PRG APPROVATO con D.C.C. n. 34 del 19.02.2009 - Progetto Urbanistico scala 1:5.000



PRG APPROVATO con D.C.C. n. 34 del 19.02.2009 - Ambiti di tutela scala 1:5.000



Ortofoto scala 1:110.000

stralcio N.T.A. vigente

Art. 71
P1 - Zone per la viabilità veicolare;

Art. 71
P1 - Zone per la viabilità veicolare

1. Le zone P1 sono le zone destinate alla viabilità veicolare, e sono vincolate alla conservazione, ampliamento e alla realizzazione di spazi pubblici per la circolazione e la sosta dei veicoli e delle persone.

2. In tali zone il Piano si attua per intervento diretto.

3. Le tipologie di intervento consentite sono quelle connesse alla manutenzione e costruzione di sedi stradali.

4. E' vietato realizzare vie di accesso carrabili direttamente dai comparti sulla strada denominata Interquartieri.

5. Gli insediamenti della viabilità di nuova previsione dovranno essere analizzati al momento dell'attuazione dei piani e prevedere delle soluzioni in fase attuativa e di dettaglio dietro indicazione dell'Ente Proprietario della Strada, potranno subire aggiustamenti e/o variazioni in fase attuativa e di dettaglio dietro indicazione dell'Ente Proprietario della Strada, compatibilmente comunque con l'inquadramento e la normativa generale. Le soluzioni definitive infatti dovranno essere commisurate alle reali caratteristiche e intensità di traffico in essere al momento di attuazione del piano.

6. Sono vincolate alla contestuale adozione di misure di mitigazione descritte nell'elaborato "Interventi di mitigazione" appartenente alla valutazione d'incidenza del P.R.G. di cui all'art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i., la realizzazione delle seguenti opere stradali secondo le relative schede:

a) Strada di collegamento della viabilità interquartieri, scheda 12, 12A e 12B.

b) Adeguamento della viabilità secondaria per il trasporto delle barche, scheda 5A.

c) La realizzazione della viabilità autostradale in località Fanelle scheda 13.

7. La previsione stradale di collegamento tra Via Papina e Via del Fiume contrassegnata con il simbolo * e rimandata alla consultazione di dettaglio del Parco del Aeroporto.

stralcio N.T.A. proposta di variante

Art. 71
P1 - Zone per la viabilità veicolare;

Art. 71
P1 - Zone per la viabilità veicolare

1. Le zone P1 sono le zone destinate alla viabilità veicolare, e sono vincolate alla conservazione, ampliamento e alla realizzazione di spazi pubblici per la circolazione e la sosta dei veicoli e delle persone.

2. In tali zone il Piano si attua per intervento diretto.

3. Le tipologie di intervento consentite sono quelle connesse alla manutenzione e costruzione di sedi stradali.

4. E' vietato realizzare vie di accesso carrabili direttamente dai comparti sulla strada denominata Interquartieri.

5. Gli insediamenti della viabilità di nuova previsione dovranno essere analizzati al momento dell'attuazione dei piani e prevedere delle soluzioni in fase attuativa e di dettaglio dietro indicazione dell'Ente Proprietario della Strada, potranno subire aggiustamenti e/o variazioni in fase attuativa e di dettaglio dietro indicazione dell'Ente Proprietario della Strada, compatibilmente comunque con l'inquadramento e la normativa generale. Le soluzioni definitive infatti dovranno essere commisurate alle reali caratteristiche e intensità di traffico in essere al momento di attuazione del piano.

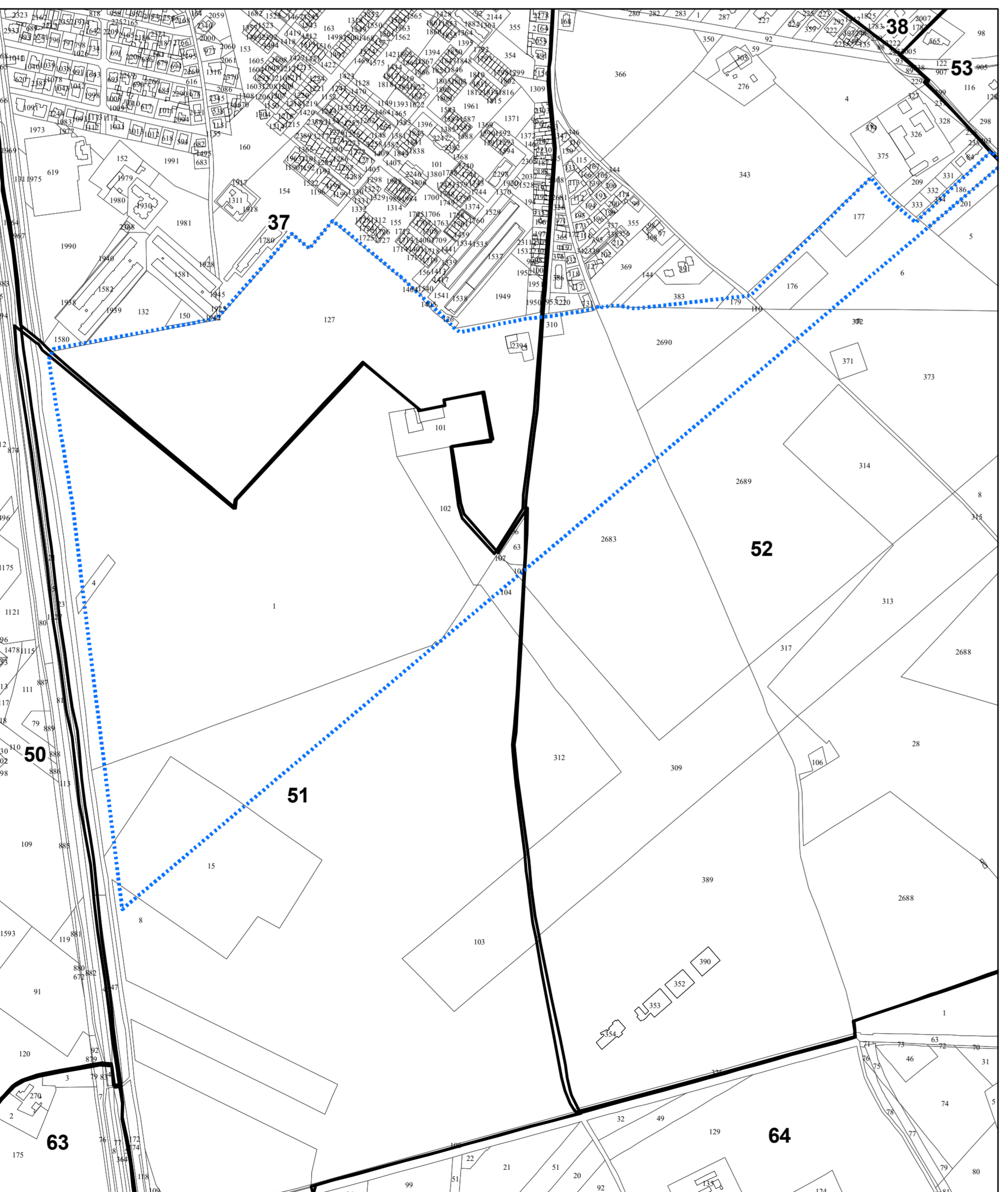
6. Sono vincolate alla contestuale adozione di misure di mitigazione descritte nell'elaborato "Interventi di mitigazione" appartenente alla valutazione d'incidenza del P.R.G. di cui all'art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i., la realizzazione delle seguenti opere stradali secondo le relative schede:

a) Strada di collegamento della viabilità interquartieri, scheda 12, 12A e 12B.

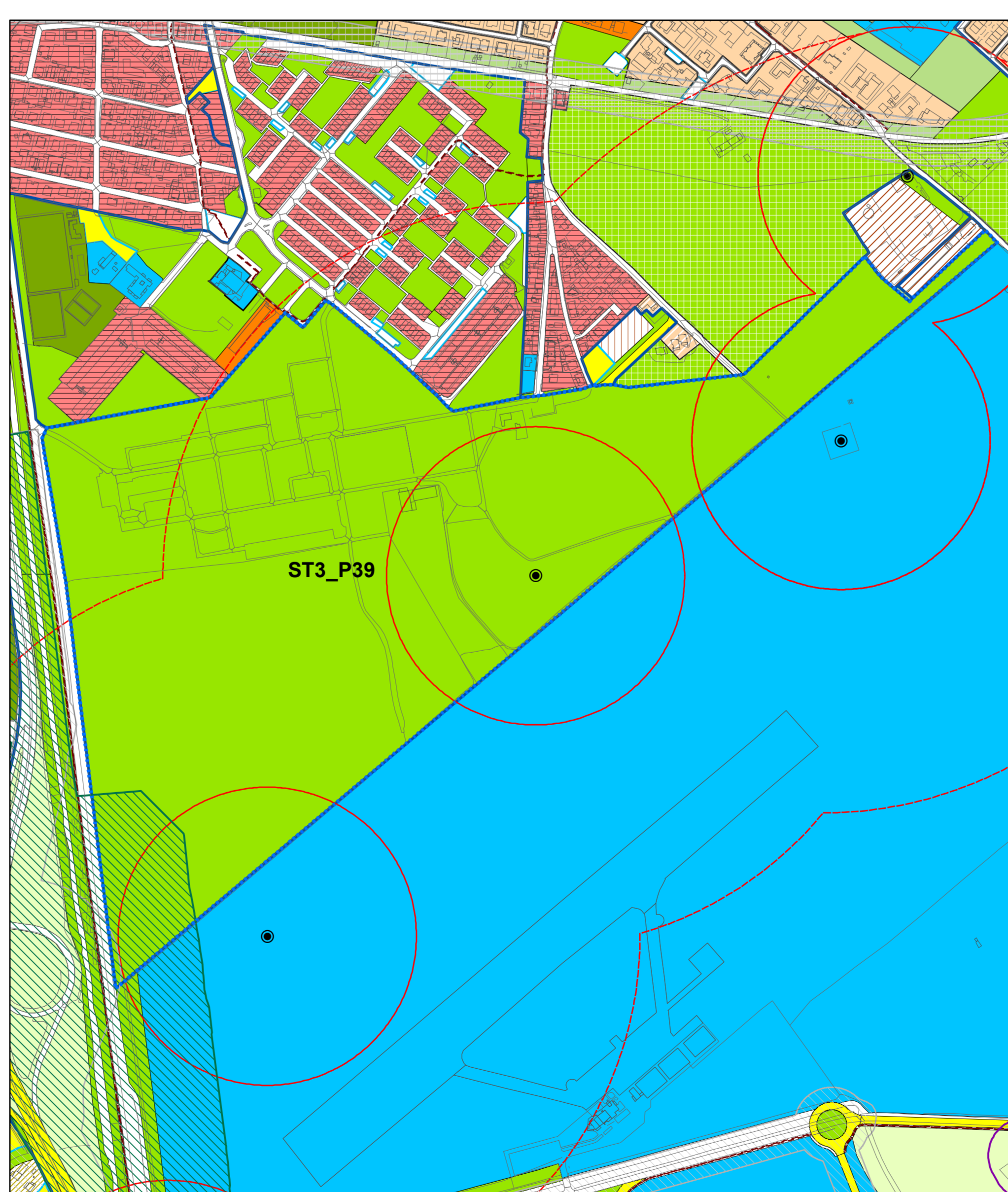
b) Adeguamento della viabilità secondaria per il trasporto delle barche, scheda 5A.

c) La realizzazione della viabilità autostradale in località Fanelle scheda 13.

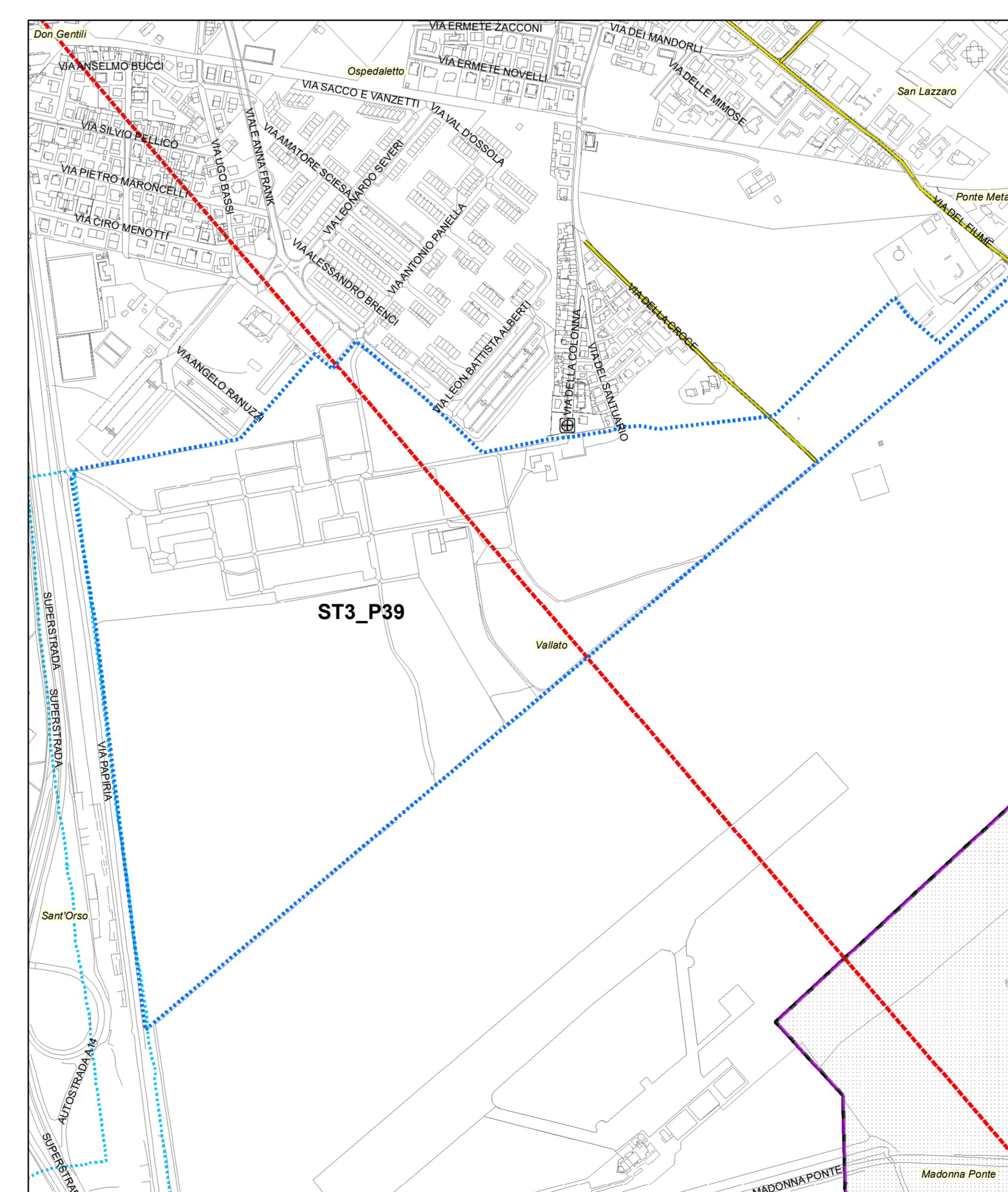
d) Strada di collegamento della viabilità interquartieri, scheda 12, 12A e 12B.



Inquadramento catastale scala 1:5.000



VARIANTE PROPOSTA - Progetto Urbanistico scala 1:5.000



VARIANTE PROPOSTA - Ambiti di tutela scala 1:5.000

Scheda comparto proposta di variante

SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO		UT comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	% PEEL	Sup. PEEL mq
	SUP comparto mq	SUL comparto mq					
ST3_P39	456.449	2.500	F1		2.500		

Il comparto di cui alla presente scheda individua l'area su cui dovrà sorgere il Parco Urbano della città di Fano. Le previsioni saranno attuate attraverso un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica - esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano. La Sul max indicata non è comprensiva di quella esistente. E' ammessa la costruzione di aree funzionali all'attività di promozione didattico-culturale dell'area la cui superficie non verrà computata nel calcolo della S.U.L. (Superficie utile lorda) massima prevista. (Oltre alla zona F1 indicata nelle tavole di Piano sono consentite le zone P1 (zone per la viabilità), P2 (Zone per parcheggi) e P4 (Zone per la viabilità ciclabile) la cui entità sarà definita dal progetto del Piano Attuativo che dovrà tener conto delle Linee Guida per la Progettazione Partecipata del Parco Urbano di Fano.

Ulteriori prescrizioni (Parere 3384/16 art. 89 DPR 06.06.2001 n. 380 ed accertamenti art.10 L.R. 23.11.2011 n. 22 - Regione Marche)
- Per la redazione del piano urbanistico attuativo andrà sviluppato uno studio geologico-geomorfologico-geotecnico, supportato da specifiche indagini geognostiche, con prove in sito ed in laboratorio, rilevando l'eventuale presenza di acque nei terreni, secondo quanto disposto dalle NTC 2008. Si dovrà inoltre procedere alla definizione degli scenari di pericolosità sismica locale mediante specifiche analisi, base alla definizione del comportamento dei terreni sotto sollecitazione dinamica (VA30) in ottemperanza all'art.10 della L.R. Marche 22/2011 l'ammissibilità degli interventi di trasformazione proposti nelle successive fasi di progettazione della variante verrà valutata in base agli esiti di una verifica di compatibilità idraulica completa di asseverazione, redatta secondo il documento tecnico approvato con D.G.R. 53/2014 e relative Linee Guida.
Come prevede la succitata norma regionale, al fine di contrastare gli effetti negativi sul coefficiente di deflusso delle superfici impermeabilizzate, andranno anche previste misure compensative ruote al perseguimento dell'invarianza idraulica della trasformazione.

U2.5 - Attrezzature ricreative e pubblici esercizi, musei, biblioteche, cinema, teatri, locali per lo spettacolo, locali di ballo, sale di ritrovo, bowling, sale gioco, ecc.; centri culturali, sedi di associazioni culturali, ricreative e per il tempo libero, questi ultimi ove non rientrino tra gli usi diffusivi, ristoranti, trattorie, bar, pizzerie, sale di ritrovo e simili, con i relativi spazi destinati al pubblico, gli spazi di servizio, gli spazi tecnici e di magazzino.

Sono ricompresi i relativi spazi di servizio, di supporto e tecnici.

P1 Parcheggio pubblico 0,40 mq/mq
PP Parcheggio privato 0,30 mq/mq

U5.6 - Attrezzature per il verde, attrezzature di gioco e gli impianti scoperti ricreativi, culturali e sportivi in armonia con la destinazione generale di zona.

P1 Parcheggio pubblico 0,40 mq/mq
PP Parcheggio privato 0,30 mq/mq

I parcheggi sono calcolati sulla superficie destinata al pubblico ed agli atleti con esclusione del campo in cui si svolge l'attività.

Limite del Comparto "Parco Urbano"

