



***Città di Fano***

## Piano Regolatore Generale

Adottato con delibera consiliare n° 337 del 9/12/2006

Adottato definitivamente con delibera consiliare n°232 del 29/09/2007

# ***SCHEDE TECNICHE DEI COMPARTI UNITARI***

Settembre 2007

SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST0_E01	<b>PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE SPIAGGE</b>							
				F3				
<p>La presente scheda individua l'area sottoposta al "Piano Particolareggiato delle Spiagge", le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto. Le norme relative agli interventi sono contenute nel "Piano Particolareggiato delle Spiagge" approvato con delibera del Consiglio Comunale n°58 del 06/04/2006. Nella zona di arenile in corrispondenza della foce del Torrente Arzilla eventuali edificazioni o installazioni, anche a carattere precario, andranno ubicate a non meno di 20 metri dal limite dell'area esondabile, come definito nel P.A.I. dell'Autorità di Bacino Regionale.</p> <p>La viabilità di accesso alle spiagge, in sinistra idrografica del Torrente Arzilla è attualmente consentita quasi esclusivamente attraverso l'alveo del medesimo corso d'acqua, con problematiche di sicurezza idraulica e pubblica.</p> <p>A seguito della realizzazione del nuovo sottopasso carrabile di accesso alle spiagge, previsto dal presente PRG, andrà quindi interdetto l'attuale accesso da restituirsì esclusivamente alla funzione idraulica originaria.</p> <p>Detto sottopasso, debitamente dimensionato, andrà inoltre dotato di impianto di preallarme in caso di eventuali allagamenti.</p> <p>Analoga problematica è riscontrabile per l'accesso al campeggio posto alla foce del Fiume Metauro, in destra idrografica, al quale attualmente si accede unicamente dall'argine del fiume.</p> <p>Valgono per il nuovo sottopasso previsto dal presente PRG le medesime prescrizioni di cui sopra, prevedendo inoltre l'installazione di un impianto di sollevamento delle acque che garantisca il transito anche in situazioni di maltempo, tenuto conto del rischio di esondabilità a cui è soggetta la zona.</p>								
ST1_E01	<b>COMPARTO VERDE SPORTIVO "SPORT PARK"</b>							
	52.542			B1.2	12.037			
				F2	18.840			
				P1	5.655			
				P2	16.010			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Alberto De Martino Rep. n° 60946 in data 28/05/1991, modificata con atto stipulato presso il notaio dott. Alberto De Martino Rep. n° 74015 in data 26/04/1993, successivamente rettificata con atto presso il notaio dott. Alberto De Martino Rep. n°74242 in data del 8/05/1993.</p>								
ST1_E02	<b>PIANO DI RECUPERO "EX CASERMA DEI CARABINIERI"</b>							
	1.828			B1.1	1.828			
<p>La presente scheda individua un'area sottoposta a Piano di Recupero, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nel Piano di Recupero approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 77 del 13/04/1999.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST1_E03	<b>COMPARTO RESIDENZIALE "SASSONIA 3"</b>							
	22.181	7.862	0,35	B1.2	9.384	7.637		
				F1	11.267	225		
				P2	1.530			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Filippo Barile Rep. n° 74538 in data 09/05/1988.</p>								
ST1_E04	<b>PIANO DI RECUPERO "FABBRICATO IN VIA XII SETTEMBRE"</b>							
	1.278			B1.1	1.278			
	<p>La presente scheda individua un'area sottoposta a Piano di Recupero le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nel Piano di Recupero approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 134 del 21/05/1998.</p>							
ST1_E05	<b>PIANO DI RECUPERO "COMPLESSO IMMOBILIARE IN VIA NEGUSANTI"</b>							
	424			B1.1	424			
	<p>La presente scheda individua un'area sottoposta a Piano di Recupero le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nel Piano di Recupero approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 398 del 18/12/2003.</p>							
ST1_E06	<b>PIANO DI RECUPERO "COMPLESSO IMMOBILIARE IN VIA PALAZZI"</b>							
	2.073			F5_CC	2.073			
	<p>La presente scheda individua un'area sottoposta a Piano di Recupero le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nel Piano di Recupero approvato dal Consiglio Comunale con delibera n°193 del 15/06/2000.</p>							
ST1_E07	<b>PIANO DI RECUPERO "EX MONASTERO DI S. TERESA"</b>							
	12.177			B1.1	12.177			
	<p>La presente scheda individua un'area sottoposta a Piano di Recupero le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nel Piano di Recupero approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 202 del 27/06/2000 e nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Filippo Barile rep. n°139746 del 13/07/2000.</p>							



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST1_E08	<b>COMPARTO RESIDENZIALE "VALLATO CANONICI"</b>							
	5.283	5.283	1,00	B1.2	3.283	5.283		
				F1	730			
				F4	200			
				P1	550			
			P2	520				
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Angelo Colangeli Rep. n° 42054 in data 18/05/1999.</p>								
ST1_E09	<b>COMPARTO DI VERDE ATTREZZATO VIALE RUGGERI</b>							
	4.605			F1	4.605			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di verde attrezzato in Viale Ruggeri.</p> <p>La perimetrazione, i relativi dati metrici e le destinazioni d'uso della presente scheda sono indicativi; sono invece prescrittivi per la redazione del Piano attuativo relativo alla presente area, la perimetrazione, le norme tecniche di attuazione, le destinazioni d'uso e le quantità contenute nel PRG approvato con delibera di Giunta Provinciale n°316 del 08/09/1998.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nell'atto unilaterale d'obbligo depositato presso il notaio Cecchetelli in data 12/06/02 Rep.n° 64896.</p>								
ST1_P01	<b>COMPARTO PRODUTTIVO PORTO</b>							
	278.595			D1	134.566			
				Dsna	142.288			
				P2_es	520			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua l'area produttiva del Porto. Le previsioni avranno attuazione secondo il Piano Regolatore Generale del Porto approvato dal Consiglio superiore dei Lavori Pubblici con voto n°481 del 26/11/1986 e successive varianti (vedi anche delibere di C.C. relative ad adozione di varianti parziali n°165 del 1670672005 e n° 353 del 23/11/2005).</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST1_P02	<b>COMPARTO RICETTIVO - RESIDENZIALE "EX HOTEL VITTORIA "</b>							
	2.578	3.888	1,51	C2	868	1.309		
				D5	1.709	2.579		
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area prospiciente la spiaggia del Lido dove in passato esisteva l'hotel Vittoria.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Le superfici destinate alla residenza ed al commercio previste negli usi relativi alla zona omogenea C2 sono subordinati alla realizzazione della struttura ricettiva prevista dalla zona D5.</p> <p>E' necessario procedere alla realizzazione di una adeguata rete fognaria con connessi impianti per lo smaltimento delle acque raccolte. (Attuazione affidata all'Amministrazione Comunale).</p> <p>L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento e conformemente a quanto previsto nella SCHEDA PROGETTO di riferimento. I parametri urbanistici, le distanze e i distacchi relativi alle zone C2 e D5 vengono specificatamente individuati all'interno della SCHEDA PROGETTO.</p>								
ST1_P03	<b>COMPARTO DI TRASFORMAZIONE "PIAZZALE AMENDOLA"</b>							
	1.331	1.331	1,00	B3.3	1.331	1.331		
	<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un' area in zona Lido antistante piazzale Amendola.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p> <p>L'edificato dovrà essere realizzato in allineamento su viale Cairoli, mentre su piazzale Amendola la costruzione potrà essere realizzata a confine previa realizzazione di un porticato ad uso pubblico.</p> <p>In assenza di progetto planivolumetrico unitario di attuazione saranno consentiti sugli edifici interventi di ristrutturazione edilizia.</p> <p>E' necessario procedere alla realizzazione di una adeguata rete fognaria con connessi impianti per lo smaltimento delle acque raccolte. (Attuazione affidata all'Amministrazione Comunale)</p>							
ST1_P04	<b>COMPARTO RESIDENZIALE "ORTI GARIBALDI 1"</b>							
	14.898	2.980	0,20	C1	8.513	2.980	40	1.192
				F1	1.069			
				P1	963			
				P2_pr	4.353			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione a Fano nella zona degli orti Garibaldi.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Le aree destinate a parcheggio dovranno essere realizzate con materiali permeabili autobloccanti grigliati in cemento.</p> <p>Occorre valutare la possibilità di realizzare, oltre alla nuova condotta dell'ASET, un nuovo collettore per lo scarico a mare.</p>								



Schede Tecniche dei Comparti Unitari

SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST1_P05	<b>COMPARTO RESIDENZIALE "EX HOTEL FRUSAGLIA"</b>							
	6.356	8.359	1,32	B1.1	6.356	8.359		
	<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area prospiciente il Centro Storico ed il canale Albani, sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Alberto De Martino Rep. n° 99635 in data 21/12/2004. La destinazione ad albergo è vincolante e definitiva.</p>							
ST1_P06	<b>COMPARTO RESIDENZIALE "SASSONIA 4"</b>							
	66.714	10.674	0,16	C2	19.809	9.905	20	1.981
				F1	22.233	769		
				P1	12.274			
				P2_es	599			
				P2_pr	10.045			
				P4	1.742			
<p>Il Comparto di cui alla seguente scheda individua un'area costiera, composta da più zone, adiacente alla battigia, che comprende aree verdi libere, aree edificate e spiaggia. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conformemente a quanto previsto nella SCHEDA PROGETTO di riferimento.</p>								
ST1_P07	<b>COMPARTO ISTRUZIONE "EX CASERMA PAOLINI"</b>							
	17.692			F6_SU	17.692			
	<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua l'area, limitrofa al centro storico, su cui sorge la ex Caserma Paolini.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Le ulteriori prescrizioni per gli interventi sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· conservazione della SUL esistente;</li> <li>· conservazione delle sagome degli edifici fronte strada;</li> <li>· destinazione d'uso: università.</li> </ul>							



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST1_P08	<b>COMPARTO RESIDENZIALE "ORTI GARIBALDI 2"</b>							
	16.454	3.291	0,20	C1	9.402	3.291	40	1.316
				F1	1.094			
				P1	840			
				P2_pr	5.115			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione a Fano nella zona degli orti Garibaldi.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Le aree destinate a parcheggio dovranno essere realizzate con materiali permeabili autobloccanti grigliati in cemento.</p> <p>Occorre valutare la possibilità di realizzare, oltre alla nuova condotta dell'ASET, un nuovo collettore per lo scarico a mare.</p>								
ST1_P09	<b>COMPARTO DI COMPLETAMENTO VIA MODIGLIANI</b>							
	1.259	441	0,35	B3.2	882	441		
				P2_pr	377			
<p>Il Comparto di cui alla presente schede individua un'area residenziale di completamento in Via Modigliani.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								
ST1_P10	<b>COMPARTO RESIDENZIALE "ORTI GARIBALDI 3"</b>							
	7.233	1.447	0,20	C1	2.895	1.447		
				F6_SM	2.696			
				P1	437			
				P2_pr	1.204			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione a Fano nella zona degli orti Garibaldi.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Le aree destinate a parcheggio dovranno essere realizzate con materiali permeabili autobloccanti grigliati in cemento.</p> <p>Occorre valutare la possibilità di realizzare, oltre alla nuova condotta dell'ASET, un nuovo collettore per lo scarico a mare.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST1_P11	<b>COMPARTO DI RICUCITURA URBANA Loc.SASSONIA v.le ALIGHIERI</b>							
	11.335	3.854	0,34	C2	6.783	3.854		
				F1	463			
				P1	1.735			
				P2_pr	2.353			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di ricucitura urbana in località Sassonia.                      Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento e conformemente a quanto previsto nella SCHEDA PROGETTO di riferimento.</p>								
ST1_P12	<b>COMPARTO "EX MARMIFERA TECCHI"</b>							
	2.856	1.082	0,38	D3	2.856	1.082		
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area su cui sorgeva la "marmifera Tecchi", già oggetto in parte di riconversione.                      L'altezza massima degli edifici è Hmax=7,00 ml.                      Ulteriori modalità d'intervento sono contenute nella C.E. n°1296/04.</p>								
ST1_P13	<b>COMPARTO COMMERCIALE VIALE RUGGERI</b>							
	1.632			D3	1.356			
				F1	276			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area in viale Ruggeri su cui è presente un'attività commerciale.                      Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.                      Le ulteriori prescrizioni sono:                      -E' consentito un aumento della SUL esistente di mq 200.                      -L'altezza massima non potrà essere superiore a quella attualmente esistente.                      L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								
ST1_P14	<b>COMPARTO DI TRASFORMAZIONE "MAESTRE PIE VENERINI"</b>							
	950			A	950			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua la trasformazione urbanistica di una parte del complesso immobiliare dell'Istituto "Maestre Pie Venerini" in via Nolfi.                      L'intervento prevede la trasformazione limitatamente alla volumetria esistente, a condizione che ad ogni alloggio corrisponda un posto auto con la possibilità di monetizzare il 50% dei posti necessari.                      Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST1_P15	<b>COMPARTO DI TRASFORMAZIONE "PIAZZALE AMENDOLA 2"</b>							
	924	924	1,00	B3.3	924	924		
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un' area in zona Lido antistante piazzale Amendola.                      Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.                      L'edificio dovrà essere realizzato in allineamento su viale Cairoli.                      In assenza di progetto planivolumetrico unitario di attuazione saranno consentiti sugli edifici interventi di ristrutturazione edilizia.                      E' necessario procedere alla realizzazione di una adeguata rete fognaria con connessi impianti per lo smaltimento delle acque raccolte. (Attuazione affidata all'Amministrazione Comunale)</p>								
ST2_E01	<b>COMPARTO RESIDENZIALE LOC. PALEOTTA</b>							
	43.770	13.180	0,30	B1.2	25.974	12.440		
				B4	2.110	740		
				F1	8.760			
				P1	5.280			
				P2	1.646			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.                      Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Alberto De Martino Rep. n° 39689 in data 01/06/1987.                      L'edificio colonico presente all'interno dell'area F1 sarà destinato ad usi socio ricreativi e a sede dei servizi di protezione civile, in base alla delibera della Giunta Comunale n°1912 del 20/08/1993.</p>								
ST2_E02	<b>COMPARTO RESIDENZIALE "SOLAZZI" LOC. TRAVE</b>							
	36.022	13.197	0,37	B1.2	24.780	12.390		
				B4	1.613	807		
				F1	1.856			
				P1	6.388			
				P2	1.385			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.                      Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Leandro Benini Rep. n° 77398 in data 26/05/1975 e modificata con rogito n°102134 in data 15/9/1981.</p>								



Schede Tecniche dei Comparti Unitari

SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST2_E03	<b>COMPARTO RESIDENZIALE "IV NOVEMBRE"</b>							
	77.476	34.800	0,45	B4	37.249	34.800		
				F1	28.468			
				P1	5.424			
				P2	6.335			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. A De Martino Rep. n° 94227 in data 19/02/2001.</p>								
ST2_E04	<b>COMPARTO RESIDENZIALE "MONTE NERONE"</b>							
	27.617	9.154	0,33	B2.2	11.842	9.154		
				F1	6.456			
				F4	3.938			
				P1	3.939			
			P2	1.442				
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Paolo Cioccia Rep. n° 62637 in data 25/04/1999.</p>								
ST2_E05	<b>COMPARTO TERZIARIO E RESIDENZIALE "CENTRO DIREZIONALE GARDENIA"</b>							
	16.220	16.084	0,99	B1.2	12.916	16.084		
				P1	104			
			P2	3.200				
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sulla quale esiste un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nel Piano particolareggiato del centro per l'attività terziarie in località Passeggi approvato con decreto del Presidente della Regione Marche n°5268 del 20/09/89, n° 6070 del 07/08/90 e nella variante per i comparti V e VI del Piano particolareggiato del centro per le attività terziarie (limitatamente alla zona non soggetta a vincolo L. 1497/39) approvata dal Consiglio Comunale con delibera n°305 del 27/11/97.</p> <p>Le ulteriori prescrizioni da osservare nell'edificazione sono:                      - il parcheggio lungo via Risorgimento potrà essere realizzato a raso.                      Gli interventi edilizi dovranno risultare rispondenti al disposto del R.D. 523/1904, per quanto riguarda le distanze minime dal Canale Albani.</p>								



Schede Tecniche dei Comparti Unitari

SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST2_E06	<b>COMPARTO TERZIARIO "VIA DELL'ABBAZIA"</b>							
	6.524	8.300	1,27	B1.2	4.777	8.300		
				P2	1.747			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sulla quale esiste un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nel Piano particolareggiato del centro per l'attività terziarie in località Passeggi approvato con decreto del Presidente della Regione Marche n°5268 del 20/09/89 e 6070 del 07/08/90 e nella variante per i comparti V e VI del Piano particolareggiato del centro per le attività terziarie (limitatamente alla zona non soggetta a vincolo L. 1497/39) approvata dal Consiglio Comunale con delibera n°305 del 27/11/97.</p> <p>Le ulteriori prescrizioni da osservare nell'edificazione sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il piano prevede una superficie di 2000 mq adibita a residenza e 6300 mq a terziario e in quest'ultima sono consentite anche attività commerciali;</li> <li>- la superficie destinata dal Piano Particolareggiato ad uffici postali potrà essere destinata ad attività direzionali e commerciali.</li> </ul>								
ST2_E07	<b>COMPARTO RESIDENZIALE "FANO DUE"</b>							
	71.893	48.793	0,68	B2.2	33.335	48.793		
				F1	27.855			
				P1	5.613			
				P2	5.090			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sulla quale esiste un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, in quanto trattasi di edificazione relativa ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Alberto De Martino Rep. n°47252 in data 10/02/1989 e n°47293 in data 14/021/1989.</p>								
ST2_E08	<b>COMPARTO RESIDENZIALE "COMPLETAMENTO DI VIA IV NOVEMBRE"</b>							
	30.812			B5.1	29.897			
				P1	915			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nel Piano Particolareggiato approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 111 del 22/04/99.</p> <p>Le ulteriori prescrizioni da osservare nell'edificazione sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sono consentite nuove edificazioni nei lotti interclusi inedificati con le modalità prescritte nella zona omogenea B5, previa presentazione di un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del comparto unitario, così come perimetrato nelle tavole di piano.</li> </ul>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
	Note e prescrizioni							
ST2_E09	<b>COMPARTO RESIDENZIALE "VIA DELLA CONCORDIA"</b>							
	3.457	1.132	0,33	B1.2	1.916	1.132		
				F1	554			
				P1	227			
				P2	760			
<p>Il comparto di cui alla seguente scheda individua un'area localizzata tra Via Roma e Via della Giustizia, sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nella "Variante al Piano Particolareggiato relativo al III Comparto del centro per le attività terziarie", approvata con delibera del Consiglio Comunale n.296 del 28/10/2003.</p>								
ST2_P01	<b>COMPARTO RESIDENZIALE DI TRASFORMAZIONE VIA JFK</b>							
	2.466	740	0,30	C2	1.480	740		
				P1	247			
				P2_pr	738			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un' area su via Kennedy. Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p> <p>L'attuazione del presente comparto è subordinata alla realizzazione, a carico della ditta lottizzante, di una rotatoria all'incrocio delle vie Kennedy, Persiutti, Giustizia e Liscia secondo le indicazioni dell'Ufficio Mobilità Urbana.</p>								
ST2_P02	<b>COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA URBANA VIA GOZZANO</b>							
	2.582	516	0,20	C2	1.032	516		
				F1	1.034			
				P2_pr	516			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricucitura urbana in località Sant'Orso. Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST2_P03	<b>COMPARTO RESIDENZIALE VIA BASILICATA</b>							
	6.108	1.222	0,20	C2	2.445	1.222		
				F1	2.649			
				F4	1.061			
				P1	66			
				P2_pr	949			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area tra via Basilicata e via Asiago.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								
ST2_P04	<b>COMPARTO RESIDENZIALE "VITALI"</b>							
	29.825	7.456	0,25	C1	21.302	7.456	40	2.982
				F1	2.686			
				F2	1.355			
				F6_SM	3.273			
				P2_pr	1.209			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area attualmente utilizzata per attività produttive (Autolinee Vitali).</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. La struttura dell'attuale deposito autolinee, relativamente alla parte caratterizzata dai due archi in cemento armato, dovrà essere conservata e destinata a servizi o attività direzionale/commerciale.</p>								
ST2_P05	<b>COMPARTO RESIDENZIALE "MASCARUCCI LEGNAMI"</b>							
	5.198	1.637	0,31	C2	3.274	1.637		
				F6_SO	1.425			
				P2_pr	500			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area adiacente a Via Brigata Messina in prossimità dell'Autostrada A14.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST2_P06	<b>COMPARTO VERDE SPORTIVO "ZONA SPORTIVA IV NOVEMBRE" 1</b>							
	10.595	2.592	0,24	F2	10.367	2.592		
				P1	228			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area di verde sportivo nella zona sud-ovest del centro urbano. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST2_P07	<b>COMPARTO RESIDENZIALE STRADA S.ORSO - VIA ROMA 4</b>							
	23.489	4.698	0,20	C1	13.423	4.698	40	1.879
				F1	3.974			
				P1	4.012			
				P4	2.078			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua una zona di espansione tra la strada nazionale Flaminia e l'autostrada A14. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST2_P08	<b>COMPARTO RESIDENZIALE "GIOVANNI XXIII 2"</b>							
	19.347	3.869	0,20	C1	11.054	3.869	40	1.548
				F1	5.885			
				P1	376			
				P2_pr	2.034			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua una zona di espansione tra la strada nazionale Flaminia e l'autostrada A14. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST2_P09	<b>COMPARTO DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE E SPORTIVO TRAVE</b>							
	43.761	4.376	0,10	C2	19.578	4.376		
				F1	3.245			
				F2	6.102			
				P1	3.609			
				P2_pr	11.229			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di completamento residenziale e sportiva in zona Trave. Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano. Le ulteriori prescrizioni sono: Tipologia edilizia vincolante: villini mono o bifamiliari; H MAX zona omogenea C2= ml 7.50 L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST2_P10	<b>COMPARTO RESIDENZIALE VIA FANELLA</b>							
	12.162	2.432	0,20	C1	6.950	2.432	40	973
				F1	1.745			
				P2_pr	3.468			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale in Via Fanella adiacente al quartiere Fano2.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST2_P11	<b>COMPARTO RESIDENZIALE PALEOTTA</b>							
	13.549	1.998	0,15	C2	3.996	1.998		
				F1	7.091			
				P1	911			
P2_pr				1.552				
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di ricucitura urbana situata in località Paleotta.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p> <p>L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento. Per non creare possibili destabilizzazioni a carico della scarpata del Torrente Arzilla, andrà mantenuta una zona di rispetto, della larghezza non inferiore a 20 metri, dal ciglio della stessa.</p> <p>Su tale ambito da destinarsi genericamente a standard e preferibilmente a verde, andranno minimizzate le movimentazioni di terreno per sterri e riporti.</p>								
ST2_P12	<b>COMPARTO SPORTIVO VIA BOCCIONI</b>							
	6.555	1.276	0,19	F2	5.106	1.276		
P2_pr				1.449				
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una nuova area di verde sportivo nella zona "Trave".</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST2_P13	<b>ZONA SPORTIVA TRAVE</b>							
	179.698			F1	1.948			
				F2	167.637			
				P1	3.054			
				P2_es	529			
				P2_pr	6.504			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua l'area di verde sportivo nella zona "Trave".                      Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								
ST2_P14	<b>COMPARTO RESIDENZIALE STRADA S.ORSO - VIA ROMA 3</b>							
	45.161	9.032	0,20	C1	24.806	9.032	40	3.613
				F1	7.764			
				F6_SM	5.030			
				P1	3.482			
				P2_pr	2.538			
P4	1.541							
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua una zona di espansione tra la strada nazionale Flaminia e l'autostrada A14.                      Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST2_P15	<b>COMPARTO RESIDENZIALE VIA DEL TORRENTE</b>							
	7.663	1.533	0,20	C2	3.066	1.533		
				F1	1.600			
				P1	1.549			
P2_pr	1.448							
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di ricucitura in Via del Torrente.                      Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.                      L'ubicazione dell'area destinata a parcheggio è vincolante.</p>								





SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST2_P16	<b>COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA VIA GUINIZZELLI</b>							
	7.964	1.593	0,20	C2	3.186	1.593		
				F1	2.361			
				P1	1.714			
				P2_pr	703			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di ricucitura urbana in via Guinizzelli.                      Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								
ST2_P17	<b>COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA VIA PIZZETTI</b>							
	4.855	971	0,20	C2	1.943	971		
				F1	1.615			
				P1	474			
				P2_pr	823			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricucitura in località Paleotta.                      Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.                      Per non creare possibili destabilizzazioni a carico della scarpata del Torrente Arzilla, andrà mantenuta una zona di rispetto, della larghezza non inferiore a 20 metri, dal ciglio della stessa.                      Su tale ambito da destinarsi genericamente a standard e preferibilmente a verde, andranno minimizzate le movimentazioni di terreno per sterri e riporti.</p>								
ST2_P18	<b>COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA URBANA VIA IV NOVEMBRE</b>							
	3.257	651	0,20	C2	1.302	651		
				P2_pr	1.955			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di ricucitura urbana in via IV Novembre.                      Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST2_P19	<b>COMPARTO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO VIA FOSSA S.ORSO</b>							
	814	326	0,40	B3.3	652	326		
				P2_pr	162			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di completamento in via Fossa S.Orso.                      Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								
ST2_P20	<b>COMPARTO VERDE SPORTIVO "ZONA SPORTIVA IV NOVEMBRE" 2</b>							
	9.307	2.327	0,25	F2	9.307	2.327		
	<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area di verde sportivo nella zona sud-ovest del centro urbano.                      Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.                      (425/2)</p>							
ST3_E01	<b>COMPARTO DI TRASFORMAZIONE "EX FABBRICA DEL GHIACCIO"</b>							
	4.391			B1.2	3.727			
				P2	664			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area sulla quale gli interventi sono effettuati in base alla Delibera di Consiglio Comunale n° 210/98 (non necessità del piano attuativo) e della Concessione Edilizia n°1699 del 1998.                      Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, in quanto trattasi di edificazione relativa ad un progetto approvato.</p>								
ST3_E02	<b>COMPARTO RESIDENZIALE "QUINTA DI VIA GABRIELLI"</b>							
	1.966	1.391	0,71	B1.1	1.391	1.391		
				P2	575			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST3_E03	<b>COMPARTO PEEP LOC. SAN LAZZARO</b>							
	128.129			B1.2	31.521			
				D3	6.881			
				F1	23.776			
				F2	13.816			
				F6_SM	5.378			
				F6_SO	16.837			
				P1	27.547			
				P2	2.373			
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano per l'Edilizia Economica e Popolare già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.								
ST3_E04	<b>COMPARTO RESIDENZIALE LOC. SPADAROLA</b>							
	11.434	8.004	0,70	B1.2	4.408	8.004		
				F1	6.136			
				F2	890			
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto. Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Filippo Barile Rep. n° 107127 in data 31/03/1994.								
ST3_E05	<b>PEEP LOC. VALLATO</b>							
	272.097			B2.1	72.667			
				D3	3.387			
				F1	119.492			
				F2	19.043			
				F5_IC	2.147			
				F6_SM	2.645			
				F7	2.337			
				P1	43.657			
P2	6.722							
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano per l'Edilizia Economica e Popolare già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST3_E07	<b>COMPARTO ARTIGIANALE "EX SCAC"</b>							
	21.568	12.550	0,58	D1	18.583	12.550		
				P2	2.333			
				P4	652			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area sulla quale gli interventi sono effettuati in base alla Delibera di Consiglio Comunale n° 210/98 (non necessità del piano attuativo) e della Concessione Edilizia n° 712/99.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, in quanto trattasi di edificazione relativa ad un progetto approvato.</p> <p>Le ulteriori prescrizioni da osservare nell'edificazione sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· il commercio potrà avvenire nei limiti previsti dalla Concessione edilizia n° 712/99 (due strutture commerciali di mq 820 ciascuna con limitazione dei prodotti di vendita).</li> </ul>								
ST3_E08	<b>COMPARTO PRODUTTIVO LOC. PONTE METAURO</b>							
	394.697			B1.1	7.210			
				D1	307.645			
				D3	10.376			
				F1	7.955			
				F2	5.963			
				P1	46.262			
				P2	2.464			
				P3	2.850			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua l'area produttiva di completamento di Ponte Metauro.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p> <p>Eventuali nuove edificazioni andranno ubicate a non meno di 20 metri dal limite dell'area esondabile con rischio R2 perimetrata dal P.A.I. dell'Autorità di Bacino Regionale.</p>								
ST3_E09	<b>COMPARTO VERDE ATTREZZATO "LAGO VITALI"</b>							
	119.392			E4				
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nella delibera di approvazione della Giunta Provinciale n° 211/1997 del 25/03/1997.</p> <p>L'area ricade interamente all'interno della perimetrazione del P.A.I. Regionale che individua la zona esondabile del Fiume Metauro.</p> <p>Ne consegue che potranno attuarsi i soli interventi consentiti dall'art. 9 delle corrispondenti norme di attuazione del P.A.I.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST3_E10	<b>COMPARTO VERDE ATTREZZATO "LAGO PIERPAOLI"</b>							
	125.647			E4				
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nella delibera di approvazione del Consiglio Comunale n°151 del 12/07/2001.</p> <p>L'area risulta totalmente interessata dall'ambito di esondazione del Fiume Metauro perimetrato nella cartografia del P.A.I. dell'Autorità di Bacino Regionale con grado di rischio R2 nonché nella carta delle pericolosità, come zona con esondazione probabile.</p> <p>Ne consegue che sull'area siano possibili i soli interventi consentiti dall'art 9 delle norme di attuazione del P.A.I.</p>								
ST3_E11	<b>LABORATORIO DI ECOLOGIA ALL'APERTO</b>							
	57.098			E4				
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nella delibera di approvazione del Consiglio Comunale n°344 del 20/12/1993.</p> <p>L'area è ubicata in sinistra idrografica del fiume Metauro e interessata su tale lato dalla fascia di territorio inondabile, cartografata dal P.A.I. dell'Autorità di Bacino Regionale con grado di rischio R2.</p> <p>Per quanto sopra eventuali edificazioni andranno ubicate a non meno di 20 metri dal suddetto limite P.A.I..</p>								
ST3_E12	<b>PIANO DI RECUPERO VIA DEL FIUME 1</b>							
				B1.3	2.723			
				F1	783			
<p>La presente scheda individua un'area sottoposta a Piano di Recupero le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>Le norme relative agli interventi sono contenute nel Piano di Recupero approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 233 del 30/09/2004.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO								
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq	
Note e prescrizioni									
ST3_P01	<b>COMPARTO VERDE ATTREZZATO "POLIGONO LE BRECCE"</b>								
	56.909	1.882	0,03	B1.3	1.169				
				F1	33.303	1.882			
				F3	10.304				
				P1	1.274				
				P2_pr	9.877				
P4				1.226					
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua l'area verde costiera compresa tra la ferrovia e la linea di costa.                      L' area in oggetto rappresenta l'arrivo a mare della cd. "strada delle barche", per cui si prevede al suo interno la realizzazione di un terminale a mare (scalo di alaggio) per il varo delle grandi barche.                      E' consentita la realizzazione di un'area di sosta attrezzata per i camper.                      Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>									
ST3_P02	<b>COMPARTO RESIDENZIALE "VIA DEL LAVORO"</b>								
	14.563	3.485	0,24	C1	9.958	3.485			
				P1	1.920				
P2_pr				2.686					
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione situata nella zona sud della città in prossimità di Via del Lavoro.                      Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.                      La perimetrazione, i relativi dati metrici e le destinazioni d'uso della presente scheda sono indicativi; sono invece prescrittivi per la redazione del Piano attuativo relativo alla presente area, la perimetrazione, le norme tecniche di attuazione, le destinazioni d'uso e le quantità contenute nel PRG approvato con delibera di Giunta Provinciale n°316 del 08/09/1998.</p>									
ST3_P04	<b>COMPARTO PRODUTTIVO COMMERCIALE "REMA"</b>								
	14.232	5.000	0,35	D3	8.334	5.000			
				F1	3.001				
				P1	478				
P2_pr				2.420					
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area commerciale di completamento in località Ponte Metauro.                      Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.                      Le aree relative alle zone omogenee F1 - Zone di verde attrezzato e P2 - Zone per parcheggi dovranno essere realizzate e cedute all'Amministrazione Comunale.                      L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>									



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
	Note e prescrizioni							
ST3_P05	<b>COMPARTO RESIDENZIALE "EX MATTATOIO"</b>							
	14.271	4.281	0,30	C1	12.231	4.281	100	4.281
				F1	1.817			
				P1	223			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale a riconversione dell'ex mattatoio.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. Le ulteriori prescrizioni da osservare negli interventi sono:</p> <p>-la progettazione e la realizzazione del comparto dovrà avvenire secondo le più avanzate tecniche di bioarchitettura.</p>								
ST3_P06	<b>COMPARTO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA "EX ZUCCHERIFICIO"</b>							
	260.928	84.986	0,33	D1	145.361	83.586		
				F1	105.983	1.400		
				P1	9.583			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area sita in prossimità della foce del Fiume Metauro in cui sono presenti gli impianti dismessi per la produzione dello zucchero.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'area F1 in cui sono ubicate le ex-vasche di decantazione costituirà la "porta di accesso" dell'area verde del Fiume Metauro e quindi dovrà essere bonificata e convenzionata all'uso pubblico;</p> <p>Il parco dovrà essere corredato di tutte quelle opere o attrezzature necessarie per un immediato e funzionale utilizzo dello stesso come: piste ciclabili, percorsi pedonali, percorsi della salute, piste di gioco polivalenti, percorsi d'acqua, alberature, prati arborei, attrezzature ginniche e quant'altro necessario e dovrà essere realizzato a carico dei lottizzanti; le opere del parco urbano dovranno essere realizzate prima che il 50% degli edifici previsti nel comparto stesso sia eseguito e dichiarato agibile.</p> <p>Mantenere una fascia di rispetto ineficabile della larghezza di 20 m., della zona di esondazione del Fiume Metauro, cartografata nel P.A.I. dell'Autorità di Bacino Regionale con grado di rischio R2 e R4.</p> <p>In sede di progettazione del relativo strumento urbanistico attuativo dovrà essere valutato con opportune verifiche idrauliche l'eventuale rischio di esondazione per l'intero comparto tenendo conto di un tratto significativo del corso d'acqua e delle relative opere accessorie, esteso a monte e a valle dell'area in oggetto. Il comparto dovrà essere assoggettato a verifica secondo il regolamento previsto nel D.M. 471/99 e nel caso di superamento dei valori consentiti dallo stesso decreto, si dovrà procedere alla bonifica e alla messa in sicurezza del sito, prima di iniziare la nuova previsione urbanistica.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
	Note e prescrizioni							
ST3_P07	<b>COMPARTO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE "TREPONTI"</b>							
	54.300	10.860	0,20	C1	31.028	10.860	50	5.430
				F1	12.887			
				P1	7.379			
				P2_pr	1.150			
				P4	1.858			
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un area di espansione in località Treponti. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.								
ST3_P08	<b>COMPARTO RESIDENZIALE VIA TAZZOLI</b>							
	11.937	2.387	0,20	C1	6.820	2.387	40	955
				F1	2.707			
				P1	996			
				P2_pr	1.414			
				Il Comparto di cui alla presente scheda individua un area di espansione residenziale in Via Tazzoli. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.				
ST3_P09	<b>COMPARTO A DESTINAZIONE MISTA "VIALE PICENO 1"</b>							
	42.642	11.134	0,26	D4	15.003	9.002		
				F1	9.097			
				F5_IC	8.295	2.132		
				P1	2.311			
				P2_pr	6.244			
P4	1.693							
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area a destinazione mista sita tra Viale Piceno e la tratta ferroviaria Fano Ancona. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'attuazione prevede la realizzazione, a carico dei soggetti attuatori, dei sottopassi ciclo-pedonali previsti in via Magnanini ed in via Matelica.								





SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
	Note e prescrizioni							
ST3_P10	<b>COMPARTO A DESTINAZIONE MISTA "VIALE PICENO 2"</b>							
	22.101	6.331	0,29	D2	10.551	6.331		
				F1	2.071			
				P1	3.296			
				P2_pr	5.322			
				P4	861			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area a destinazione mista di proprietà comunale sita tra Viale Piceno e la tratta ferroviaria Fano Ancona. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano. Le ulteriori prescrizioni sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-L'altezza massima degli edifici non potrà essere superiore a ml 7,50.</li> <li>-le destinazioni d'uso ammesse in tale comparto sono U3,1 (attività professionali), U3,2 (Attività artigianali di servizio non moleste), U3,9 (attività commerciali all'ingrosso), mentre sono vietate le destinazioni d'uso U4,1 (Attività produttive a carattere artigianale e industriale);</li> <li>-si dovrà prevedere una fascia di rispetto di ml 5 dagli edifici esistenti;</li> <li>-è prescrittiva la realizzazione della strada che collega via delle Brecce con viale Piceno.</li> </ul> <p>A protezione delle future edificazioni andrà mantenuto un ambito di rispetto di almeno 20 metri dal limite dell'area esondabile a rischio R4 perimetrata dal P.A.I. dell'Autorità di Bacino Regionale, da destinarsi a verde, evitando la realizzazione di superfici impermeabilizzate.</p> <p>Per limitare l'incremento indotto dalla nuova urbanizzazione sulla zona già caratterizzata da vulnerabilità idrogeologica, si rende necessaria la realizzazione di una vasca di laminazione, calcolata secondo le modalità indicate nelle Norme Tecniche di Attuazione.</p>								
ST3_P11	<b>COMPARTO RESIDENZIALE DI VIA BRACCI</b>							
	15.800	3.160	0,20	C2	5.350	2.675	40	1.070
				F1	7.941			
				F5_IC	970	485		
				P1	1.538			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione in località San Lazzaro. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. La SUL relativa alla destinazione d'uso F5_IC è indicativa e può essere variata in sede di attuazione del comparto.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST3_P12	<b>COMPARTO DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE FORO BOARIO</b>							
	2.274	665	0,29	B3.2	1.330	665		
				P2_pr	943			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di completamento adiacente all'ex Foro Boario.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								
ST3_P13	<b>COMPARTO DI VERDE SPORTIVO VILLA USCENTI</b>							
	11.344	2.836	0,25	F2	11.344	2.836		
	<p>I Comparto di cui alla presente scheda individua un'area a destinazione sportiva in località villa Uscenti.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>							
ST3_P14	<b>COMPARTO TERZIARIO "EX MULINO ALBANI"</b>							
	8.930	3.625	0,41	D4	6.544	3.625		
				F1	2.387			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona direzionale e commerciale che si sviluppa tra Via Pisacane e l'area ferroviaria adiacente alla Stazione.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p> <p>L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento. La realizzazione, nella zona, del nuovo collettore di smaltimento delle acque bianche è in corso di progettazione da parte dell'Amministrazione Comunale. E' consentita la realizzazione di un sovrappasso pedonale e ciclabile per l'attraversamento dei binari della linea ferroviaria.</p>								
ST3_P15	<b>COMPARTO ARTIGIANALE "VIA PISACANE"</b>							
	23.028	9.855	0,43	D1	20.330	9.855		
				F1	2.696			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area artigianale di completamento in via Pisacane.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p> <p>L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento. La realizzazione, nella zona, del nuovo collettore di smaltimento delle acque bianche è in corso di progettazione da parte dell'Amministrazione Comunale.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST3_P16	<b>COMPARTO A SERVIZI "VIA PISACANE"</b>							
	13.905	3.039	0,22	F5_IC	13.601	3.039		
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area per attrezzature collettive in via Pisacane. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. La realizzazione, nella zona, del nuovo collettore di smaltimento delle acque bianche è in corso di progettazione da parte dell'Amministrazione Comunale.</p>								
ST3_P17	<b>COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA URBANA VIA VENETO</b>							
	5.193	1.039	0,20	C2	2.078	1.039		
				F1	1.119			
				P2_pr	1.997			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricucitura limitrofa all'ospedale Santa Croce. Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								
ST3_P18	<b>PIANO DI RECUPERO VIA DEL FIUME 2</b>							
	2.422	299	0,12	B1.3	2.422	299		
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area da sottoporre ad intervento di recupero al fine di rifunzionalizzare i manufatti già esistenti. Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								
ST3_P19	<b>COMPARTO RESIDENZIALE VIA DEGLI OLMI</b>							
	21.500	4.300	0,20	C1	12.286	4.300	40	1.720
				F1	6.160			
				P1	3.000			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione in via Degli Olmi. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST3_P20	<b>COMPARTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SAN LAZZARO</b>							
	2.768	553	0,20	C2	1.106	553		
				F1	498			
				P1	231			
				P2_pr	932			
<p>Il comparto di cui alla seguente scheda individua un'area di proprietà pubblica da destinare ad edilizia residenziale pubblica realizzata da parte dello IACP localizzata a San Lazzaro.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								
ST3_P21	<b>COMPARTO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO VIA ARCEVIA</b>							
	1.524	533	0,35	B3.2	1.066	533		
				P2_pr	459			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di completamento in Via Arcevia.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								
ST3_P22	<b>COMPARTO VERDE ATTREZZATO SAN LAZZARO</b>							
	850	43	0,05	F1	850	43		
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di verde attrezzato in località S.Lazzaro.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano.</p> <p>Sono consentiti anche gli usi di cui al punto U3,4 relativamente al settore alimentare.</p> <p>L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								
ST3_P23	<b>COMPARTO DIREZIONALE E COMMERCIALE "EX ZUCCHERIFICIO"</b>							
	54.291	30.000	0,55	D4	50.000	30.000		
				P2_pr	4.292			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area con destinazione commerciale e direzionale in adiacenza al dismesso stabilimento dell'ex zuccherificio, lungo via Pisacane.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p> <p>Le ulteriori prescrizioni sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-superficie commerciale massima pari a 10,000 mq con possibilità di insediamento di "Medie strutture superiori M2";</li> <li>-in sede di piano attuativo è consentito stabilire maggiori altezze per la realizzazione di edifici a torre.</li> </ul>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST3_P24	<b>COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA URBANA "VIALE PICENO"</b>							
	1.813	363	0,20	C2	726	363		
				F1	348			
				P2_pr	739			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricucitura in viale Piceno.                      Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								
ST3_P25	<b>COMPARTO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE "VIALE PICENO"</b>							
	30.131	6.026	0,20	C1	17.217	6.026	40	2.410
				F1	7.707			
				P1	1.695			
P2_pr				3.513				
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area di espansione lungo viale Piceno.                      Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST3_P26	<b>COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA URBANA "VIA DEL SANTUARIO"</b>							
	6.401	1.280	0,20	C2	2.560	1.280		
				F1	1.235			
				P1	1.334			
P2_pr				1.274				
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricucitura in via del Santuario.                      Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST3_P27	<b>COMPARTO DI RICUCITURA URBANA "VIA DEL BERSAGLIO"</b>							
	2.128	300	0,14	C2	600	300		
				F1	191			
				F4	1.331			
				P1	6			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di ricucitura urbana in via Del Bersaglio.                      Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.                      E' fatto obbligo di demolire l'edificio esistente compreso fra la ferrovia e la nuova strada di previsione e cederne gratuitamente le aree all'A.C.                      L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								
ST3_P28	<b>COMPARTO RESIDENZIALE VIA TAZZOLI 2</b>							
	12.651	2.530	0,20	C1	7.229	2.530		
				F1	4.203			
				F4	11.680			
				P1	1.218			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un area di espansione residenziale in Via Tazzoli.                      Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST3_P29	<b>COMPARTO DI COMPLETAMENTO VIA DRAGONCINO</b>							
	1.580	790	0,50	B2.1	1.580	790		
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di completamento in via del Dragoncino.                      Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato.                      Qualsiasi nuovo fabbricato dovrà sorgere a distanza di almeno 5 ml e previa demolizione dei corpi di fabbrica esistenti a meno di 5 ml dalla vecchia chiesetta di S.Lazzaro.                      L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST3_P30	<b>COMPARTO COMMERCIALE/DIREZIONALE VIALE PICENO</b>							
	3.982	600	0,15	D3	3.382	600		
				P2_pr	600			
				P3	7.043			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area e carattere commerciale su viale Piceno.                      Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.                      Le ulteriori previsioni sono:                      Hmax = 9,50 ml                      L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								
ST3_P31	<b>COMPARTO DI COMPLETAMENTO "VIA DE GABRIELLI"</b>							
	381	271	0,71	B2.3	381	271		
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di completamento in via De' Gabrielli.                      Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p>								
ST3_P32	<b>COMPARTO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO VIA U. BASSI</b>							
	2.349	783	0,33	B2.1	1.566	783		
				P2_pr	783			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di completamento in via Ugo Bassi.                      Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p>								
ST3_P33	<b>COMPARTO RESIDENZIALE S.LAZZARO</b>							
	4.087	817	0,20	C2	1.634	817	40	327
				F1	1.778			
				P1	676			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione in località San Lazzaro.                      Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST3_P34	<b>COMPARTO RESIDENZIALE S.LAZZARO 2</b>							
	4.115	823	0,20	C2	1.646	823	40	329
				F1	1.436			
				P2_pr	1.033			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione in località San Lazzaro. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								
ST4_E01	<b>PIANO DI RECUPERO "FABBRICATO EX CAPRICCIO"</b>							
	3.318			D3	1.718			
				P2	1.600			
<p>La presente scheda individua un'area sottoposta a Piano di Recupero le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto. Le norme relative agli interventi sono contenute nel Piano di Recupero approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 152 del 12/07/2001. Negli interventi si dovrà tener conto della particolare ubicazione dell'area posta ai piedi della falesia, caratterizzata da pareti con elevata acclività, salvaguardando il versante retrostante ed evitando in particolare sbancamenti in corrispondenza dello stesso.</p>								
ST4_E02	<b>COMPARTO RESIDENZIALE "MULINO VECCHIO" LOC. FENILE</b>							
	16.081	5.628	0,35	B2.2	8.650	5.337		
				B4	470	291		
				F1	3.609			
				P1	2.790			
				P2	562			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto. Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Alberto De Martino Rep. n° 65605/11447 in data 13/01/1992.</p>								
ST4_E03	<b>COMPARTO RESIDENZIALE "FENILE 16"</b>							
	15.730	5.505	0,35	B2.2	8.874	5.175		
				B4	562	330		
				F1	2.626			
				P1	2.332			
				P2	1.336			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto. Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Filippo Barile Rep. n° 116314 in data 06/05/1996.</p>								





SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST4_E04	<b>COMPARTO PEEP LOC. FENILE</b>							
	48.185			B2.2	9.866			
				D3	3.017			
				F1	12.194			
				F2	7.527			
				F6	1.696			
				F7	1.570			
				P1	8.460			
				P2	3.855			
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano per l'Edilizia Economica e Popolare già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.								
ST4_E05	<b>COMPARTO PEEP LOC. CARIGNANO</b>							
	5.268			B2.2	2.427			
				F1	1.202			
				P1	1.489			
				P2	150			
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta ad un Piano per l'Edilizia Economica e Popolare già approvato e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.								
ST4_P01	<b>COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA URBANA LOC. GIMARRA</b>							
	3.435	687	0,20	C2	1.375	687		
				P2_pr	2.059			
Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricucitura urbana in località Gimarra. Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento. Nelle aree relative al presente comparto andranno evitate significative movimentazioni del terreno per sterri e riporti, nonché adeguatamente raccolte e regimate anche le acque provenienti dal versante posto a monte delle stesse.								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST4_P02	<b>COMPARTO DI VERDE SPORTIVO "GIMARRA 1"</b>							
	9.006	1.870	0,21	F2	7.481	1.870		
				P2_pr	1.524			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area a nord del territorio comunale, compresa tra la ferrovia e la S.S. 16. L'area è situata in prossimità della spiaggia</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p> <p>Sono ammessi anche gli usi di cui al punto U3.5, da considerarsi complementari dell'attività sportiva e pertanto potranno essere realizzati solo in presenza della destinazione principale e comunque con indice di utilizzazione fondiaria UF non superiore a 0,04.</p>								
ST4_P03	<b>COMPARTO RESIDENZIALE DI TRASFORMAZIONE "EUROGROUP"</b>							
	13.052	3.916	0,30	C1	7.832	3.916	40	1.566
				F1	3.009			
P2_pr				2.211				
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area già edificata e destinata ad attività artigianali da riconvertire in località Sant'Andrea adiacente alla strada provinciale SP 45 di Carignano.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano.</p> <p>Le ulteriori prescrizioni sono:</p> <p>L'altezza massima degli edifici non potrà essere superiore a ml 7,50.</p> <p>L'intervento potrà essere attuato solo dopo il ripristino ambientale del fosso.</p> <p>In sede di strumento attuativo andranno condotte le opportune verifiche idrauliche sul corso d'acqua presente all'interno del comparto, volte a valutarne la effettiva capacità ricettiva, tenuto conto delle eventuali portate correlate all'intervento urbanistico proposto e nel contempo ad individuare gli eventuali interventi necessari all'adeguamento dello stesso.</p> <p>La progettazione dell'intervento edificatorio si ritiene condizionata all'esito della richiesta verifica idraulica, fermo restando l'individuazione di un ambito di rispetto della larghezza non inferiore a 10 metri dal ciglio di sponda o piede dell'argine del fosso, da destinare a verde.</p> <p>Per l'attuazione delle previsioni urbanistiche si prescrive inoltre quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Su tutta l'area andranno evitate rilevanti movimentazioni di terreno, limitando gli sbancamenti e riporti, segnatamente in corrispondenza del margine nord, nord-ovest della zona.</li> <li>-Oltre alle specifiche indagini geologiche-geotecniche richieste dalla normativa, andranno condotte verifiche di stabilità globali sul versante a monte, caratterizzato da rilevante acclività.</li> <li>-Si dovrà provvedere alla corretta regimazione delle acque superficiali, comprese quelle provenienti dal versante sovrastante.</li> <li>-Andrà garantita la regolare pulizia e manutenzione del corso d'acqua interessato.</li> </ul>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST4_P04	<b>COMPARTO DI VERDE SPORTIVO "GIMARRA 2"</b>							
	2.450	492	0,20	F2	1.635	492		
				P2_pr	813			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area a nord del territorio comunale, compresa tra la ferrovia e la S.S. 16. L'area è situata in prossimità della spiaggia.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p> <p>Sono ammessi anche gli usi di cui al punto U3.5, da considerarsi complementari dell'attività sportiva e pertanto potranno essere realizzati solo in presenza della destinazione principale e comunque con indice di utilizzazione fondiaria UF non superiore a 0,04.</p>								
ST4_P05	<b>COMPARTO DI VERDE SPORTIVO "GIMARRA 3"</b>							
	5.687	1.137	0,20	F2	3.651	1.137		
				P2_pr	2.036			
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area a nord del territorio comunale, compresa tra la ferrovia e la S.S. 16. L'area è situata in prossimità della spiaggia.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p> <p>Sono ammessi anche gli usi di cui al punto U3.5, da considerarsi complementari dell'attività sportiva e pertanto potranno essere realizzati solo in presenza della destinazione principale e comunque con indice di utilizzazione fondiaria UF non superiore a 0,05.</p>								
ST4_P06	<b>COMPARTO CIMITERO PER ANIMALI DI AFFEZIONE</b>							
	15.000	225	0,02	F5_C	15.000	225		
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area destinata a cimitero per animali di affezione.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
	Note e prescrizioni							
ST4_P07	<b>COMPARTO RESIDENZIALE FENILE</b>							
	20.467	4.193	0,20	C1	11.694	4.093	40	1.637
				F1	4.341			
				F5_IC	400	100		
				F6_SM	1.162			
F6_SO				2.869				
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area di espansione in località Fenile.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'attuazione prevede la realizzazione, a carico dei soggetti attuatori, di un centro civico e sociale di superficie minima di mq 100, posto vicino ad un parcheggio pubblico ed inserito nel contesto della zona verde.</p> <p>Le dimensioni del centro civico e sociale dovranno essere rapportate al numero degli abitanti della frazione e potrà essere di minori dimensioni solo in presenza di altro edificio civico o sociale nella frazione.</p>								
ST4_P08	<b>COMPARTO TURISTICO "TERME DI CARIGNANO"</b>							
	207.281	45.770	0,22	D6	106.616	45.770		
				F1	97.614			
P1				3.077				
<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua una zona turistica di espansione in località Carignano.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto.</p> <p>-Per la zona D6, dove esiste un Piano particolareggiato approvato con delibera n° 715/1996 della Giunta della Provincia di Pesaro e Urbino, il progetto planivolumetrico di tale area dovrà rispettarne le indicazioni.</p> <p>Oltre all'intervento diretto è possibile presentare un nuovo piano attuativo di iniziativa privata, fermo restando le quantità previste dal Piano Particolareggiato approvato con delibera G.P. n° 715/1996, con la possibilità dell'introduzione di una quota residenziale non superiore al 10% dell'edificabilità consentita, nonché la suddivisione in subcomparti.</p> <p>· per le zone D6 non contenute nel Piano particolareggiato, verranno conservate le volumetrie esistenti;</p> <p>Il valore della SUL per la zona D6 è stato ottenuto sommando alla superficie prescritta dal P.P. (140000 mc diviso 3.2m ) il valore della superficie ottenuta dai restanti volumi esistenti.</p> <p>- Si dovrà mantenere una fascia di rispetto ineccepibile della larghezza di 20 m., dal limite della zona di esondazione del Torrente "Bevano", cartografata nel P.A.I. dell'Autorità di Bacino Regionale con grado di rischio R3, anche sulle aree limitrofe di nuovo inserimento a destinazione urbanistica D6.</p> <p>Il Piano Attuativo esistente o eventuali varianti dovranno essere integrati con la valutazione, mediante opportune verifiche idrauliche, dell'eventuale rischio di esondazione per l'intero comparto, tenendo conto di un tratto significativo del corso d'acqua e delle relative opere accessorie, esteso a monte e a valle dell'area in oggetto.</p> <p>-L'attuazione del comparto prevederà tra le opere di urbanizzazione primaria, la realizzazione di un collettore fognario premente di circa 1,5 km dall'area oggetto dell'intervento fino alla Strada Provinciale, al fine di collegarsi con il collettore fognario di Carignano in fase di realizzazione da parte di ASET S.p.A..</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST4_P09	COMPARTO DI TRASFORMAZIONE "CARIGNANO CENTRO 1"							
	3.060	710	0,23	A	1.230	710		
				F1	371			
				F7	410			
				P2_pr	262			
				P4	786			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua l'area nel centro storico di Carignano, sviluppatasi intorno alla Chiesa.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p> <p>L'intervento potrà essere realizzato soltanto in seguito del suo convenzionamento.</p> <p>Le ulteriori prescrizioni sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-l'area di sedime degli edifici dovrà corrispondere al perimetro indicato all'interno della zona omogenea di riferimento;</li> <li>-l'altezza degli edifici non dovrà superare 8,50 m.</li> </ul>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST4_P10	<b>COMPARTO DI TRASFORMAZIONE CARIGNANO "TORRE MEDIEVALE 1"</b>							
	3.881	1.810	0,47	A	1.934	1.810		
				F1	112			
				P1	818			
				P2_pr	424			
P4				593				
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area situata nella zona limitrofa ai ruderi della torre malatestiana di Carignano.</p> <p>La progettazione è volta alla creazione del borgo attorno alla torre.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</p> <p>L'intervento potrà essere realizzato soltanto in seguito al suo convenzionamento.</p> <p>Le ulteriori prescrizioni sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-l'area di sedime degli edifici dovrà corrispondere al perimetro indicato all'interno della zona omogenea di riferimento;</li> <li>-l'altezza degli edifici non dovrà superare gli 7,50m;</li> <li>-la pavimentazione delle zone pubbliche pedonali sarà oggetto di un progetto unitario con i comparti ST4_P14, ST4_P15, ST4_P16 che prescriva l'utilizzo di materiali consoni al recupero del borgo.</li> </ul> <p>Dovrà essere redatta una Scheda Progetto che dettagli le modalità attuative a livello di materiali, tipologie edilizie, ecc.</p> <p>La zona costituisce la sommità di un crinale, delimitata sul perimetro da importanti scarpate di accentuata acclività, che la raccordano con le aree sottostanti. Gli interventi per essere ammessi dovranno garantire il pieno rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-A supporto degli strumenti attuativi o progetti planivolumetrici andranno prodotti puntuali studi geologici geotecnici che contemplino una adeguata campagna geognostica, comprensivi di verifiche di stabilità condotte sui profili attuali e di progetto, estesi alle zone di scarpata, in condizioni statiche e dinamiche.</li> <li>-Si dovranno salvaguardare le zone di scarpata lasciandole a verde, provvedendo all'infoltimento della vegetazione esistente e dotandole inoltre di una rete di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche mediante canalette, fossi di scolo, ecc.</li> <li>-Andrà individuata una zona di rispetto inedificabile della larghezza di almeno 10 metri dal limite superiore di dette scarpate, da destinare preferibilmente a verde, ove non andranno previste significative movimentazioni di terreno, evitando quindi sbancamenti e riporti.</li> <li>-Stante l'ubicazione di tali aree in prossimità di cresta rocciosa o cocuzzolo, in fase progettuale si dovrà tener conto dei possibili fenomeni di amplificazione sismica.</li> <li>-Le fondazioni dei futuri edifici andranno sempre ammorsate nella formazione integra e compatta.</li> <li>-La zona andrà dotata di un idoneo ed efficiente sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali e sotterranee, evitando dispersioni incontrollate nei terreni a valle.</li> </ul>								































































































































































































SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST6_P68	<b>COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA LOC.CAMINATE 3</b>							
	2.419	484	0,20	C2	968	484		
				P2_pr	1.451			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricucitura urbana in località Caminate.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</p> <p>L'attuazione delle previsioni urbanistiche è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Su tutta l'area andranno evitate rilevanti movimentazioni di terreno, limitando gli sbancamenti e riporti, segnatamente in corrispondenza del ciglio della scarpata a ridosso della strada comunale.</li> <li>-Eventuali sbancamenti e riporti, anche se di modeste dimensioni, dovranno essere presidiati da adeguate opere di contenimento drenate, ammortate nella formazione geologica di base integra e compatta.</li> <li>-Oltre alle specifiche indagini geologiche-geotecniche richieste dalla normativa andranno condotte verifiche di stabilità globali e locali sull'intero versante, nelle sezioni più critiche e adottando parametri di geotecnica più penalizzanti, sullo stato attuale e di progetto, in condizioni statiche e dinamiche.</li> <li>-Le fondazioni degli edifici in progetto andranno ammortate all'interno della formazione geologica di base integra e compatta.</li> <li>-Si dovrà provvedere alla corretta regimazione di tutte le acque superficiali, comprese quelle provenienti da monte.</li> <li>-Le edificazioni dovranno essere poste a non meno di 15 ml dal ciglio della scarpata a ridosso della strada comunale.</li> <li>-Le porzioni che ricadono all'interno della zona con acclività superiore al 30% non andranno destinate all'edificazione.</li> </ul>								
ST6_P69	<b>COMP. DI RIQUALIFIC. A CARATTERE TURISTICO RICREATIVO "TORRETTE 4"</b>							
	5.293	265	0,05	D8	3.786	265		
				P1	389			
				P2_pr	1.117			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di riqualificazione urbanistica destinata ad uso turistico ricreativo in località Torrette.</p> <p>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'attuazione del comparto è subordinata alla realizzazione della strada di collegamento tra i comparti mediante un progetto unitario.</p>								



SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq	% PEEP	Sup. PEEP mq
Note e prescrizioni								
ST6_P70	<b>COMP. DI RIQUALIFIC. A CARATTERE TURISTICO RICREATIVO "TORRETTE 5"</b>							
	3.589	179	0,05	D8	2.557	179		
				P1	260			
				P2_pr	772			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di riqualificazione urbanistica destinata ad uso turistico ricreativo in località Torrette.                      Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.                      L'attuazione del comparto è subordinata alla realizzazione della strada di collegamento tra i comparti mediante un progetto unitario.</p>								
ST6_P71	<b>COMP. DI RIQUALIFIC. A CARATTERE TURISTICO RICREATIVO "TORRETTE 6"</b>							
	17.830	892	0,05	D8	12.743	892		
				F1	18			
				P1	1.909			
P2_pr				3.160				
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di riqualificazione urbanistica destinata ad uso turistico ricreativo in località Torrette.                      Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.                      L'attuazione del comparto è subordinata alla realizzazione della strada di collegamento tra i comparti mediante un progetto unitario.</p>								
ST6_P72	<b>COMP. DI RIQUALIFIC. A CARATTERE TURISTICO RICREATIVO "TORRETTE 3"</b>							
	21.136	1.057	0,05	D8	15.099	1.057		
				P1	2.466			
				P2_pr	3.570			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di riqualificazione urbanistica destinata ad uso turistico ricreativo in località Torrette.                      Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.                      L'attuazione del comparto è subordinata alla realizzazione della strada di collegamento tra i comparti mediante un progetto unitario.</p>								
ST6_P73	<b>COMP. DI RIQUALIFIC. A CARATTERE TURISTICO RICREATIVO "METAURILIA 5"</b>							
	6.428	336	0,05	D8	3.024	212		
				F1	3.182	124		
				P4	222			
<p>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di riqualificazione urbanistica destinata ad uso turistico ricreativo in località Metaurilia.                      Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.                      -l'attuazione del comparto prevederà la realizzazione, in quota parte con il comparto ST6_P39, del sottopasso ferroviario.</p>								

