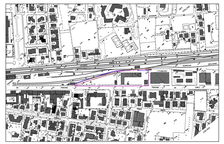
LEGENDA

- LIMITE COMPARTO DA P.R.G.
- LIMITE AREA DI INTERVENTO

ESTRATTO P.R.G. VIGENTE scala 1:2000



ESTRATTO AREOFOTOGRAMMETRICO scala 1:5000

ESTRATTO CATASTALE scala 1:2000
F° 38 Mappali 177 - 180 - 912 - 2466 (ex 178)

ESTRATTO ORTOFOTO scala 1:2000

VARIANTE AL P.R.G. scala 1:2000

COMPARTO ST3_P14 TERZIARIO " EX MULINO ALBANI "					
P.R.G. VIGENTE					
SUP. COMPARTO (mq)	SUL COMPARTO (mq)	UT SUL/Sup. comparto	ZONA	Sup. zona omogenea (mq)	SUL zona omogenea (mq)
8.930	3.625	0,41	D4	6.544	3.625
			F1	1.553	
			P4	834	

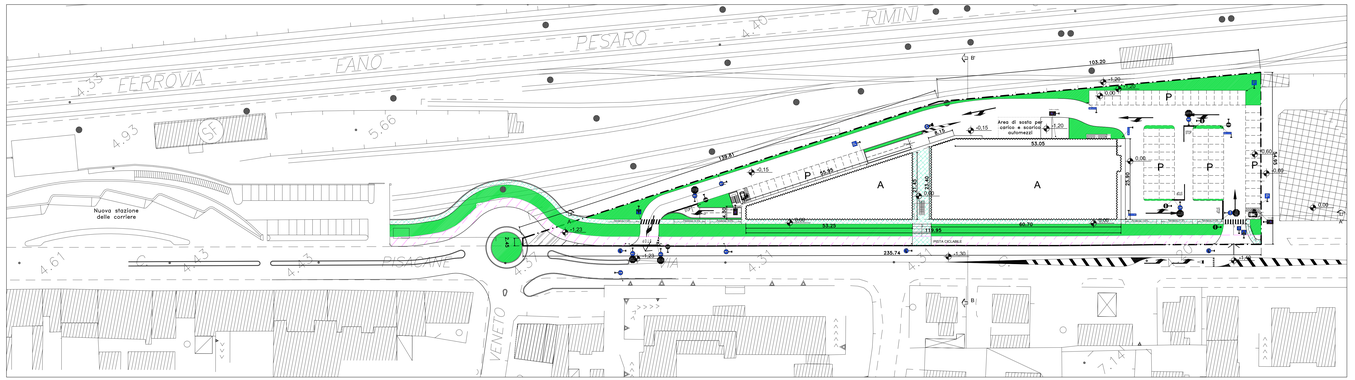
Il comparto di cui alla presente scheda individua una zona direzionale e commerciale che si sviluppa tra via Pisacane e l'area ferroviaria adiacente alla stazione. Le previsioni avranno attuazione attraverso un piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato 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 e in corso di progettazione da parte dell'Amministrazione comunale. E' consentita la realizzazione di un sovrapasso pedonale e ciclabile per l'attraversamento dei binari della linea ferroviaria.

VARIANTE					
SUP. COMPARTO (mq)	SUL COMPARTO (mq)	UT SUL/Sup. comparto	ZONA	Sup. zona omogenea (mq)	SUL zona omogenea (mq)
8.431	3.625	0,43	D4	5.933	3.625
			F1	1.344	
			P4	1.090	
			P1	54	

Si fa riferimento alle N.T.A.
- art. 46
- art. 61
- art. 74

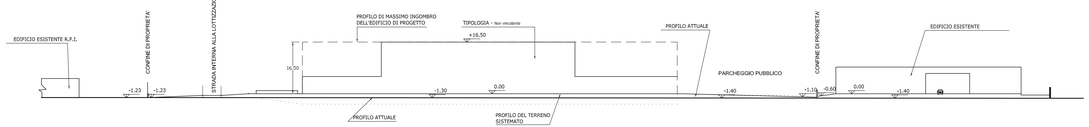
Il comparto di cui alla presente scheda individua una zona direzionale e commerciale che si sviluppa tra via Pisacane e l'area ferroviaria adiacente alla stazione. Le previsioni avranno attuazione attraverso un intervento edilizio diretto, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.
Nella zona è in corso di progettazione da parte dell'Amministrazione comunale il nuovo collettore di smaltimento delle acque bianche. E' consentita la realizzazione di un sovrapasso pedonale e ciclabile per l'attraversamento dei binari della linea ferroviaria.

VISTA TRIDIMENSIONALE ESTESA ALL'INTORNO

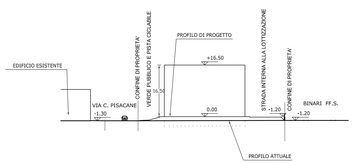


LEGENDA DESTINAZIONE AREE

- L. — LIMITE AREA DI INTERVENTO/COMPARTO (coincidente con gli attuali confini di proprieta)
- P — PARCHEGGI PRIVATI DI USO PUBBLICO (P2_pr)
- VERDE PUBBLICO (F1)
- PERCORSI PEDONALI PUBBLICI (P4)
- VIABILITA' VEICOLARE (P1)
- PISTA CICLABILE (P4)
- ACCESSI CARRABILI
- EDIFICI ESISTENTI (esterni al comparto)
- A — AREA DI SEDIME DEI FABBRICATI (D4)

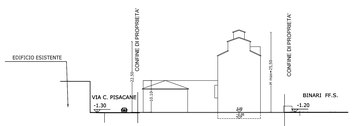


PROFILI DI PROGETTO - SEZ. A - A' VISTA SU VIA PISACANE



PROFILI DI PROGETTO - SEZ. B - B'

PROFILI DEGLI EDIFICI ESISTENTI - SEZ. A - A' VISTA SU VIA PISACANE



PROFILO DEGLI EDIFICI ESISTENTI - SEZIONE B-B'

Studio di architettura
Arch. REMIGIO BURS I
Via Mura del Sangallo, 6 - 61032 FANO (PU) Tel. 0721/801640 Fax. 0721/1756493 E-mail architetto.burs@virgilio.it

IL PROGETTISTA: *Arch. Remigio Bursi*

IL RICHIEDENTE: F.LLI NIGRA ed altri / F.LLI RENZI ed altri

FIRMA PER PRESA VISIONE ED ACCETTAZIONE

PROGETTO DI: VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 26 E 15 COMMA 4 DELLA L.R. 34/'92 PER RIPERIMETRAZIONE DEL COMPARTO "ST3_P14" COMPARTO TERZIARIO " EX MULINO ALBANI " IN VIA PISACANE ___COMUNE DI FANO

COLLABORATORI: *Arch. Leda Landi, Geom. Alex Tamburesi*

- ESTRATTO P.R.G. VIGENTE CON SCHEDA
- ESTRATTO P.R.G. DI VARIANTE CON SCHEDA
- ESTRATTO CATASTALE
- ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRIA
- ESTRATTO ORTOFOTO
- VISTA TRIDIMENSIONALE
- QUADRO D'UNIONE CON NODO DI SCAMBIO CORRIERE
- PROFILI ATTUALI E DI PROGETTO

Elaborato: URB. 01 — Parere Urbanistico

RE.: MULINO	Rev. App./Rev. App./Rev. App./	DATA: 30 Settembre 2010	SCALA: 1:5000-1:2000 1:500
Relazione	31/03/2011 / 21/05/2011 / 22/06/2011 / 22/08/2011		

A termini delle vigenti leggi sul diritto d'autore, questo disegno non può essere copiato, riprodotto o comunicato ad altre persone o Ditte senza l'autorizzazione dello studio dell'architetto Bursi (art. 2578 C.C.).