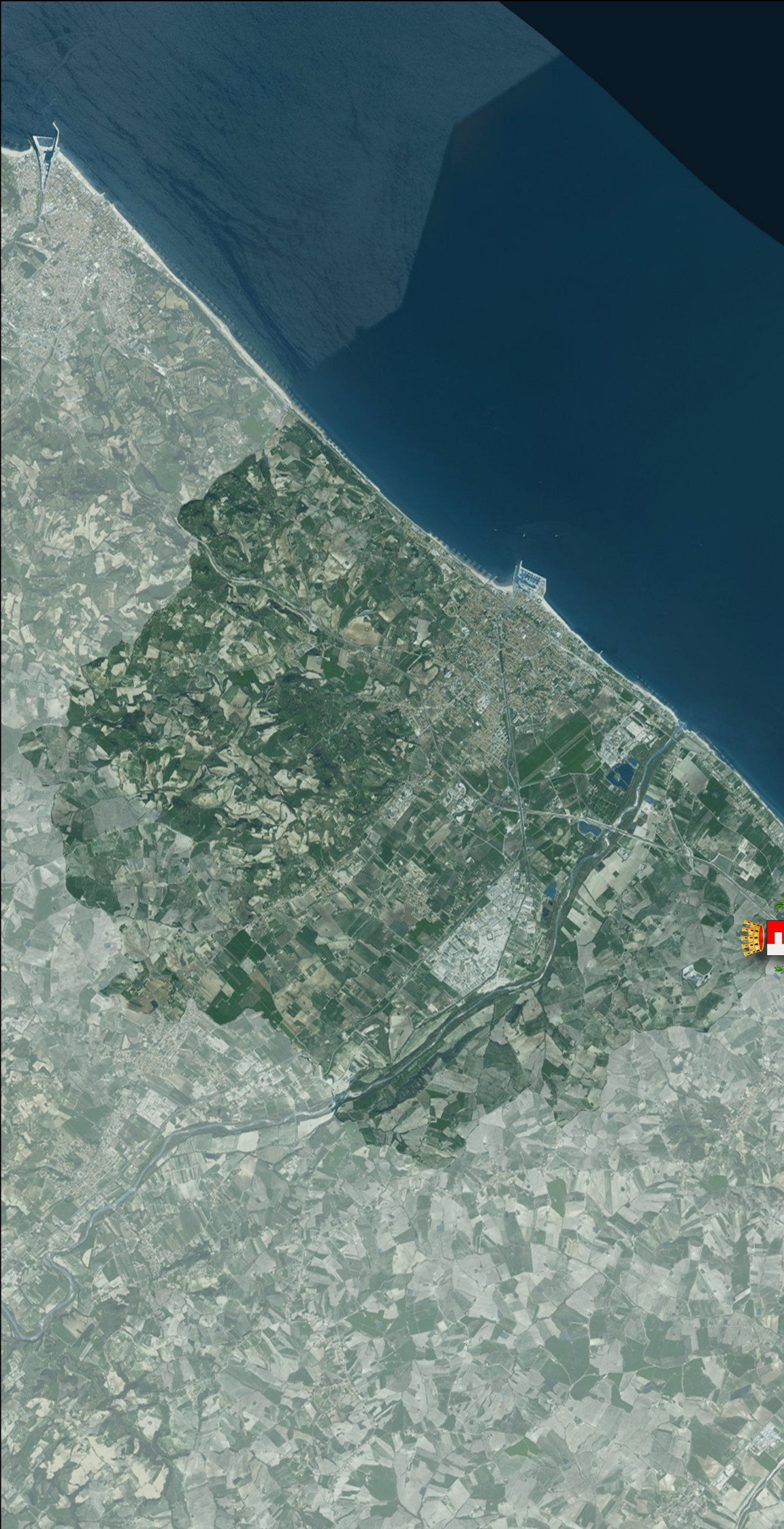




PRG 2023 COMUNE DI FANO

ALL 2bis

Piano Regolatore Generale

Legge Regionale n. 34/1992

Schede tecniche dei comparti convenzionati o attuati

dicembre 2025

Adeguato al Parere di Conformità
della Provincia di Pesaro Urbino
Decreto n. 70/2025
come integrato dal Parere definitivo
della Provincia di Pesaro Urbino
Decreto n. 218/2025

SCHEDE TECNICHE DEI COMPARTI CONVENZIONATI O ATTUATI

ADOTTATO | D.C.C. n. 189 del 18/11/2023

Il Sindaco

Massimo SERI

Assessore all'Urbanistica

Cristian FANESI

APPROVATO

Il Sindaco

Luca SERFILIPPI

Assessore all'Urbanistica

Loretta MANOCCHI

Il Dirigente sett. IV Urbanistica

Arch. Adriano GIANCOLINI

U.O. Pianificazione Urb./Territoriale

Ing. Marco FERRI

Urb. Pia Maria A. MICCOLI

Arch. Ombretta PIETRELLI

Arch. Cristiano TENENTI

Arch. Michele ADELIZZI

Geom. Marino CALCATELLI



GRUPPO DI LAVORO

Progettista, Resp. Contrattuale
Urb. Raffaele GEROMETTA

Coordinatore Scientifico
Prof. Arch. Stefano STANGHELLINI

Coordinatore Tecnico
Urb. Daniele RALLO
Arch. Antonio MUGNAI

Coord. Operativo, SIT e Pianifi.
Urb. Lisa DE GASPER
Urb. Ivan SIGNORILE

Pianificazione Urbanistica
Urb. Fabio VANIN
Urb. Fabio ROMAN
Urb. Alberto CAGNATO
Urb. Ivan SIGNORILE

Esperti specialisti
Storia dell'arch. e dell'urbanistica
Prof. Arch. Amerigo RESTUCCI

Pianificazione e Valutazione Ambientale
Ing. Elettra LOWENTHAL
Dott.ssa Amb. Lucia FOLTRAN

Infrastrutture urbane e territoriali
Ing. Franco di BIASE

Studi geologici
Dott. Geol. Leonardo MORETTI

Aspetti Agronomici e Forestali
Dott. Agron. Lorenzo MINI

Studi Idrologici e Idraulici
Ing. Simone GALARDINI

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	PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE SPIAGGE							
				F3				
	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. 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. 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. Detto sottopasso, debitamente dimensionato, andrà inoltre dotato di impianto di preallarme in caso di eventuali allagamenti. 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. 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.							



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_E01	COMPARTO VERDE SPORTIVO "SPORT PARK"							
	52.542			B1.2	12.037			
				F2	18.840			
				P1	5.655			
				P2	16.010			
	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° 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.							



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	COMPARTO RESIDENZIALE "SASSONIA 3"							
	22.181	7.862	0,35	B1.2	9.384	7.637		
				F1	11.267	225		
				P2	1.530			
	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° 74538 in data 09/05/1988.							



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_E07	PIANO DI RECUPERO "EX MONASTERO DI S. TERESA"							
	12.177			B1.1	12.177			
	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° 202 del 27/06/2000 e nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Filippo Barile rep. n°139746 del 13/07/2000.							



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	COMPARTO RESIDENZIALE "VALLATO CANONICI"							
	5.283	5.283	1,00	B1.2	3.283	5.283		
				F1	730			
				F4	200			
				P1	550			
				P2	520			
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. Angelo Colangeli Rep. n° 42054 in data 18/05/1999.								



Scheda	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	STE Sup. comparto mq	ST comparto mq	IT (ST/STE) mq/mq	Zona	Sup. zona omogenea mq	ST	%PEEP	ST PEEP
	Note e prescrizioni							
ST1_E09 (Modifica inserita in seguito all'accoglimento dell'Oss. n. 245 a)	COMPARTO DI VERDE ATTREZZATO VIALE RUGGERI							
	4.605			F1	4.128			
				D7	477	ST esistente		
	Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di verde attrezzato in Viale Ruggeri. 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. 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.							

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_P01	COMPARTO PRODUTTIVO PORTO							
	278.595			D1	134.210			
				Dsna	142.288			
				P2_es	520			
				P4	357			
	Il comparto di cui alla presente scheda individua l'area produttiva del Porto. Per le previsioni si rimanda alle procedure approvative previste dalla Legge 28 gennaio 1994 n° 84. Nei cantieri navali in ambito portuale sono vietate le lavorazioni del vetroresina o di altre sostanze similari. Tutte le altre attività potranno essere consentite, qualora rientranti tra le industrie insalubri, quante volte l'industriale che l'esercita provi che, per l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, il suo esercizio non rechi nocumento alla salute degli abitanti.							



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	COMPARTO RESIDENZIALE "EX HOTEL FRUSAGLIA"							
	6.356	8.359	1,32	B1.1	6.356	8.359		
	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. 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.							



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_P09	COMPARTO DI COMPLETAMENTO VIA MODIGLIANI							
	1.259	441	0,35	C2	882	441		
				P2_pr	377			
	Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di completamento in Via Modigliani. 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.							



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	COMPARTO DI RICUCITURA URBANA Loc.SASSONIA v.le ALIGHIERI							
	11.335	3.854	0,34	C2	6.783	3.854		
				F1	463			
				P1	1.735			
				P2_pr	2.353			
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.								



Scheda	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT (SUL/ Sup.comp.)	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL	%PEEP	SUP. PEEP
	Note e prescrizioni							
ST1_P12	COMPARTO RESIDENZIALE "EX Marmifera Tecchi"							
	3.062	974	0,32	B 3.1	2.164	974		
				F4	173			
				P2_pr	542			
				P2	33			
				P1	150			
<i>Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area su cui sorgeva la "marmifera Tecchi", già oggetto in parte di riconversione.</i> <i>L'altezza massima degli edifici è Hmax = 7,00 ml.</i> <i>L'attuazione delle previsioni urbanistiche è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni: dovranno essere completati la strada ed i parcheggi adiacenti al comparto, nonché cedute al comune le relative aree; come indicato nell'allegato grafico allegato alla scheda progetto.</i> <i>Si prescrive:</i> <i>- un'accurata sistemazione degli spazi aperti, delle recinzioni, del verde e delle finiture degli edifici; sono da escludersi le coperture piane e l'uso di lasciare il CA faccia a vista.</i> <i>- Al fine di perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso, la nuova rete di pubblica illuminazione che verrà realizzata all'interno del piano di lottizzazione, dovrà essere conforme alle disposizioni della L.R. n. 10/2002.</i> <i>- La pavimentazione delle aree destinate a parcheggio dovrà essere del tipo permeabile o semipermeabile (betonelle autobloccanti e simili).</i>								

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_P13	COMPARTO COMMERCIALE VIALE RUGGERI							
	1.632			D3	1.356			
				F1	276			
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.								



Scheda	DENOMINAZIONE COMPARTO – DCC n. 189/2023 – emendamento n. 11							
	Sup. comparto mq	ST comparto mq	IT (ST/Sup.com p.)	Zona	Sup. zona omogenea mq	ST	%PEEP	ST. PEEP
Note e prescrizioni								
ST1_P15	COMPARTO TURISTICO/COMMERCIALE VIALE RUGGERI							
	1.820	250	0,14	D3	896	250		
				F1	525			
				P1_es	45			
				P2_pr	235			
				P4	120			
Il Comparto individua un'area costiera adiacente alla battigia. Le previsioni avranno attuazione mediante Intervento Edilizio Diretto Convenzionato, se in conformità alle indicazioni contenute nella Scheda Progetto. In alternativa l'attuazione potrà avvenire tramite Piano 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 destinazioni d'uso consentite all'interno della zona D3 sono: U2.5 Attrezzature ricreative e pubblici esercizi; U3.4 Attività commerciali di vicinato (fino a 250mq di SUL). In sede di convenzione dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune l'area di proprietà individuata come P1_es. Il piano di calpestio interno della futura struttura in ampliamento al piano terra andrà posto a quota non inferiore a 3,50 m slm, quale misura cautelativa per la riduzione della vulnerabilità da potenziali fenomeni di alluvione marina. La progettazione esecutiva degli interventi strutturali dovrà basarsi su uno specifico studio geologicogeotecnico-sismico, supportato da indagini geognostiche, con eventuali prove in sito ed in laboratorio, rilevando l'eventuale presenza di acque nei terreni, secondo le vigenti Norme Tecniche per le Costruzioni 2018 e relative circolari applicative. Il progetto esecutivo delle opere, la cui realizzazione resta subordinata all'osservanza degli adempimenti previsti nella Parte II Capo IV del D.P.R. n. 380/2001 e nella normativa regionale, dovrà risultare rispondente alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini e verifiche previste. Per le nuove strutture andranno sempre previste fondazioni adeguatamente attestata all'interno di uno strato competente. L'area d'intervento dovrà essere dotata di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque meteoriche attraverso la fognatura pubblica, finalizzato al mantenimento costante nel tempo delle caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione.								
Ai sensi della Variante approvata con delibera di Delibera di Consiglio Comunale n. 189 del 18/11/2023 il parcheggio P2_pr di 235 mq sarà realizzato all'interno del comparto AT-24-PA sulle particelle distinte al F. 38 mapp. 2614, 2616, 2552, lungo Via degli Schiavoni. Una pari quantità di verde pubblico F1 (F3/Vg) del comparto AT-24-PA sarà realizzata all'interno del comparto ST1_P15.								

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_E01	COMPARTO RESIDENZIALE LOC. PALEOTTA							
	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			
	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.							



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_E02	COMPARTO RESIDENZIALE “SOLAZZI” LOC. TRAVE							
	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			
	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.							



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	COMPARTO RESIDENZIALE “IV NOVEMBRE”							
	77.476	34.800	0,45	B4	37.249	34.800		
				F1	28.468			
				P1	5.424			
				P2	6.335			
	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. A De Martino Rep. n° 94227 in data 19/02/2001.							



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_E04	COMPARTO RESIDENZIALE "MONTE NERONE"							
	27.617	9.154	0,33	B2.2	11.842	9.154		
				F1	6.456			
				F4	3.938			
				P1	3.939			
				P2	1.442			
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. Paolo Cioccia Rep. n° 62637 in data 25/04/1999.								



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_E05	COMPARTO TERZIARIO E RESIDENZIALE "CENTRO DIREZIONALE GARDENIA"							
	16.220	16.084	0,99	B1.2	12.916	16.084		
				P1	104			
				P2	3.200			
	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. 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. 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.							



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	COMPARTO TERZIARIO "VIA DELL'ABBAZIA"							
	6.524	8.300	1,27	B1.2	4.777	8.300		
				P2	1.747			
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. 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. Le ulteriori prescrizioni da osservare nell'edificazione sono: - 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; - la superficie destinata dal Piano Particolareggiato ad uffici postali potrà essere destinata ad attività direzionali e commerciali.								



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_E07	COMPARTO RESIDENZIALE "FANO DUE"							
	71.893	48.793	0,68	B2.2	33.335	48.793		
				F1	27.855			
				P1	5.613			
				P2	5.090			
	Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sulla quale esiste un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato. Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, in quanto trattasi di edificazione relativa ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato. 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.							



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	COMPARTO RESIDENZIALE “VIA DELLA CONCORDIA”							
	3.457	1.132	0,33	B1.2	1.916	1.132		
				F1	554			
				P1	227			
				P2	760			
	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. 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.							



Scheda	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT (SUL/Sup.co mp.)	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL	%PEEP	SUP. PEEP
	Note e prescrizioni							
ST2_P03	COMPARTO RESIDENZIALE VIA BASILICATA							
	4.136	827	0,20	C2	1.654	827		
				F1	1.795			
				P1	46			
				P2	641			
<i>III Comparto di cui alla presente scheda individua un'area tra via Basilicata e via Asiago. 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.</i>								

Scheda	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT (SUL/Sup.co mp.)	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL	%PEEP	SUP. PEEP
	Note e prescrizioni							
ST2_P13	ZONA SPORTIVA TRAVE							
	159.960			F1	1.948			
				F2	150.652			
				P1	2.346			
				P2_es	529			
				P2_pr	4.485			
	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.							

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_P18	COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA URBANA VIA IV NOVEMBRE							
	3.257	651	0,20	C2	1.302	651		
				P2_pr	1.955			
	Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di ricucitura urbana in via IV Novembre. 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.							



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	COMPARTO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO VIA FOSSA S.ORSO							
	814	163	0,20	C2	326	163		
				F1	236			
				P2_pr	252			
	Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di completamento in via Fossa S.Orso. 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.							



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_E01	COMPARTO DI TRASFORMAZIONE "EX FABBRICA DEL GHIACCIO"							
	4.391			B1.2	3.727			
				P2	664			
	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.							



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_E02	COMPARTO RESIDENZIALE "QUINTA DI VIA GABRIELLI"							
	1.966	1.391	0,71	B1.1	1.391	1.391		
				P2	575			
	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.							



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	COMPARTO PEEP LOC. SAN LAZZARO							
	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.							



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_E04	COMPARTO RESIDENZIALE LOC. SPADAROLA							
	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.							



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_E05	PEEP LOC. VALLATO							
	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	COMPARTO ARTIGIANALE "EX SCAC"							
	21.568	12.550	0,58	D1	18.583	12.550		
				P2	2.333			
				P4	652			
	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. Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, in quanto trattasi di edificazione relativa ad un progetto approvato. Le ulteriori prescrizioni da osservare nell'edificazione sono: · 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).							



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_E08	COMPARTO PRODUTTIVO LOC. PONTE METAURO							
	394.697			B1.3	7.210			
				D1	307.645			
				D3	10.376			
				F1	7.955			
				F2	5.963			
				P1	46.262			
				P2	2.464			
				P3	2.850			
	Il comparto di cui alla presente scheda individua l'area produttiva di completamento di Ponte Metauro. Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. 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.							



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_E09	COMPARTO VERDE ATTREZZATO "LAGO VITALI"							
	119.392			E4				
	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. Le norme relative agli interventi sono contenute nella delibera di approvazione della Giunta Provinciale n° 211/1997 del 25/03/1997. L'area ricade interamente all'interno della perimetrazione del P.A.I. Regionale che individua la zona esondabile del Fiume Metauro. Ne consegue che potranno attuarsi i soli interventi consentiti dall'art. 9 delle corrispondenti norme di attuazione del P.A.I.							



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	COMPARTO VERDE ATTREZZATO "LAGO PIERPAOLI"							
	125.647			E4				
	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. Le norme relative agli interventi sono contenute nella delibera di approvazione del Consiglio Comunale n°151 del 12/07/2001. 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. Ne consegue che sull'area siano possibili i soli interventi consentiti dall'art 9 delle norme di attuazione del P.A.I.							



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_E11	LABORATORIO DI ECOLOGIA ALL'APERTO							
	57.098			E4.1				
	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. Le norme relative agli interventi sono contenute nella delibera di approvazione del Consiglio Comunale n°344 del 20/12/1993. 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. Per quanto sopra eventuali edificazioni andranno ubicate a non meno di 20 metri dal suddetto limite P.A.I..							



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_E12	PIANO DI RECUPERO VIA DEL FIUME 1							
				B1.3	2.723			
				F1	783			
	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° 233 del 30/09/2004.							



Scheda	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	STE Sup. comparto mq	ST comparto mq	IT (ST/STE) mq/mq	Zona	Sup. zona omogenea mq	ST	%PEEP	ST PEEP
	Note e prescrizioni							
ST3_P09	COMPARTO A DESTINAZIONE MISTA “VIALE PICENO”							
(Modifica inserita in seguito all'Oss. n. 226 a ed all'accoglimento dell'Oss. n. 30 a)	41.741	10.899	0,26	D4	14.796	8.812		
				F1	7.895			
				F5_IC	7.738	2.087		
				P1	4.871			
				P2_pr	5.183			
				P4	1.150			
				F4	108			
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area a destinazione mista sita tra Viale Piceno e la tratta ferroviaria Fano Ancona, sottoposta ad un Piano urbanistico attuativo già approvato con DGC n. 285 del 23/07/2013 e convenzionato, le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto. L'attuazione prevede la realizzazione, a carico dei soggetti attuatori, dei sottopassi ciclo-pedonali previsti in via Magnanini ed in via Matelica. Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Alfredo De Martino Rep. N° 14.145 – Racc. n. 10.307, in data 03/07/2017.								

Scheda	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT (SUL/Sup.co mp.)	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL	%PEEP	SUP. PEEP
ST3_P12	Note e prescrizioni							
	COMPARTO DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE"EX FORO BOARIO							
	2.274	568,5	0,25	B3.1 P2_pr	1.274 1.000	568,5		
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di completamento adiacente all'ex Foro Boario. 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'approvazione del piano urbanistico attuativo è subordinato al rispetto di tutte le prescrizioni e condizioni contenute nella Determinazione di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (Det. n. 2692 del 06.10.2011) del Dirigente del Servizio 4.1 della Provincia di Pesaro-Urbino).								

VARIANTE

SUP. COMPARTO (mq)	SUL COMPARTO (mq)	UT SUL/Sup. comparto	ZONA	Sup. zona omogenea (mq)	SUL zona omogenea (mq)
8.421	3.625	0.43	D4	5.933	3.625
Si fa riferimento alle N.T.A. • art. 46 • art. 61 • art. 74			F1	1.344	
			P4	1.090	
			P1	54	

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 sovrappasso pedonale e ciclabile per l'attraversamento dei binari della linea ferroviaria.

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	COMPARTO A SERVIZI "VIA PISACANE"							
	13.905	3.039	0,22	F5_IC	13.601	3.039		
	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.							



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_P18	PIANO DI RECUPERO VIA DEL FIUME 2							
	2.422	299	0,12	B1.3	2.422	299		
	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.							



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	COMPARTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SAN LAZZARO							
	2.768	969	0,35	C1	2.768	969	100	969
	Il comparto di cui alla seguente scheda individua un'area di proprietà pubblica da destinare ad edilizia residenziale pubblica realizzata da parte dello ERAP localizzata a 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.							



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	COMPARTO COMMERCIALE/DIREZIONALE VIALE PICENO							
	3.982	600	0,15	D3	3.382	600		
				P2_pr	600			
				P3	7.043			
	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.							



Scheda	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT (SUL/Sup.co mp.)	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL	%PEEP	SUP. PEEP
	Note e prescrizioni							
ST3_P33	COMPARTO RESIDENZIALE S.LAZZARO							
	3.896	817	0,21	C2	1.634	817	100	817
				F1	1.105			
				P1_es	502			
				P2_es	655			
<i>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di ricucitura urbana in località San Lazzaro.</i> <i>Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nella tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</i> <i>Le ulteriori prescrizioni sono:</i> <i>- realizzazione di una opportuna barriera vegetale costituita da alberature autoctone avente effetto di schermatura acustica, visiva e antipolvere, da sistemare lungo il confine tra il comparto edificatorio e l'area di proprietà delle Ferrovie. L'impianto dovrà essere costituito da almeno un filare di alberi ad alto fusto con arbusti al piede;</i> <i>-dovranno essere osservate le disposizioni normative previste dalla L.R. 14/2008 "Norme per l'edilizia sostenibile" oltre al rispetto dell'art. 93bis delle N.T.A. sul recupero e riutilizzo degli inerti;</i> <i>L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.</i>								

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_E02	COMPARTO RESIDENZIALE “MULINO VECCHIO” LOC. FENILE							
	16.081	5.628	0,35	B2.2	8.650	5.337		
				B4	470	291		
				F1	3.609			
				P1	2.790			
				P2	562			
	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.							



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_E03	COMPARTO RESIDENZIALE "FENILE 16"							
	15.730	5.505	0,35	B2.2	8.874	5.175		
				B4	562	330		
				F1	2.626			
				P1	2.332			
				P2	1.336			
	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.							



Scheda	DENOMINAZIONE COMPARTO – DCC n. 189/2023 – emendamento n. 10							
	Sup. comparto mq	ST comparto mq	IT (ST/ Sup.comp.)	Zona	Sup. zona omogenea mq	ST	%PEEP	ST. PEEP
Note e prescrizioni								
ST4_E04	COMPARTO PEEP LOC. FENILE							
	48.185			B2.2	9.866			
				D3	3.017			
				F1	12.194			
				F2	7.527			
			*	F7	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. * Destinazione inserita con variante adottata con D.G.C. n. 443 del 19/10/2023 e approvata con D.G.C. n. del, sono fatte salve <u>tutte le prescrizioni espresse dagli enti e riportate nella suddetta delibera.</u>								

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_E05	COMPARTO PEEP LOC. CARIGNANO							
	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.							



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_E06	COMPARTO TURISTICO-RICREATIVO "FOSSO SEJORE"							
	2.150	430	0,20	D7	900	430		
				P2	1.250			
	Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area a carattere turistico ricreativo di completamento in Località Fosso Sejore. 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'attuazione avverrà conformemente a quanto previsto nella Valutazione di incidenza delle opere previste nel PRG approvata con Decreto della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali della Regione Marche n.70 del 08/07/2008.							



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_P18	COMPARTO DI TRASFORMAZIONE "EX COLONIA TONNINI" LOC. GIMARRA							
	12.203	5.050	0,41	B4	2.744	2.000		
				D3	1.426	1.200		
				F1	2.319			
				F5_IC	975	1.000		
				F7	1.661	850		
				F8_IT	41			
				P1	885			
				P2_pr	2.108			
	Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area prospiciente la S.S.A.N, nella quale esiste un fabbricato di volumetria consistente non più utilizzato (ex colonia Tonnini). 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. Gli usi consentiti in zona F5 sono quelli di cui al punto U5.2. Il piano attuativo potrà preferibilmente prevedere la conservazione ed il recupero della parte originaria dell'edificio principale, quale testimonianza delle colonie marine dell'Adriatico dei primi decenni del Novecento.							



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_P19	COMPARTO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE “CARMINE” LOC. GIMARRA							
	69.703	17.629	0,25	B4	35.817	17.629		
				F1	14.903			
				F8_IT	150			
				P1	11.723			
				P2_pr	7.151			
	Il comparto di cui alla presente scheda individua un’area di espansione a nord della foce del torrente Arzilla, fra la collina e la statale Adriatica. 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.							



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							
ST5_E01	COMPARTO RESIDENZIALE "VIA TOLMINO" LOC. CENTINAROLA							
	6.639	2.130	0,32	B2.2	3.905	2.130		
				F1	1.502			
				P1	982			
				P2	250			
	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. Angelo Colangeli Rep. n° 24642 in data 30/01/1992.							



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							
ST5_E02	COMPARTO RESIDENZIALE LOC. CENTINAROLA							
	40.171	17.014	0,42	B2.2	12.377	12.262		
				D4	2.742	2.650		
				F1	11.923			
				F7	3.909	2.102		
				P1	5.138			
				P2	4.082			
	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 nel Piano Particolareggiato approvato dal Consiglio Comunale con delibera n°514 del 12/05/86. In quest'area è presente un piano per l'edilizia economica popolare già realiazzato di superficie pari a 9177mq.							



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							
ST5_E03	COMPARTO TERZIARIO "CENTRO COMMERCIALE" LOC. S. ORSO							
	6.532	2.694	0,41	D3	3.289	2.694		
				P1	852			
				P2	2.391			
	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 lo studio notarile associato Cecchetelli, Cioccia, Colangeli Rep. n° 28429 in data 30/10/1990.							



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							
ST5_E04	COMPARTO PEEP LOC. S. ORSO							
	264.295			B2.2	79.303			
				D3	7.430			
				F1	50.943			
				F2	33.225			
				F5_IC	1.630			
				F6	16.600			
				F7	11.345			
				P1	53.385			
				P2	6.918			
	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							
ST5_E05	COMPARTO PEEP LOC. ROSCIANO							
	43.108			B2.2	15.028			
				F1	9.402			
				F5_IC	2.854			
				F6_SM	2.713			
				F7	4.796			
				P1	6.457			
				P2	1.858			
	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							
ST5_E06	COMPARTO PRODUTTIVO LOC. ROSCIANO							
	186.549			D1	168.002			
				F1	5.316			
				P1	13.231			
	Il comparto di cui alla presente scheda individua l'area produttiva di completamento di Rosciano. Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.							



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							
ST5_E07	COMPARTO PRODUTTIVO “COLLATERALE MERCATO ORTOFRUTTICOLO”							
	126.048	50.334	0,40	D1	84.846	50.334		
				F1	41.202			
Il comparto di cui alla presente scheda individua l'area produttiva situata a sud del mercato ortofrutticolo; le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, in quanto trattasi di edificazione relativa ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato. Le norme relative agli interventi sono contenute nel Piano Particolareggiato approvato il 27/11/1997 con Delibera del CC n.301 e nelle convenzioni stipulate presso il notaio dott. A. De Martino rep. n. 92337 del 10/08/1998 (comparto B) e presso il notaio dott. A. Cecchetelli rep. n. 55815 del 22/07/1999 (comparto A). E' altresì consentita la destinazione d'uso prevista per le zone D1 nonchè le destinazioni per attività connesse alla formazione ed istruzione in genere, uffici pubblici, istituti di credito nonchè artigianato di servizio. Per dar corso alle presenti ulteriori destinazioni occorre l'approvazione di un nuovo piano attuativo che preveda inoltre la cessione gratuita da parte dei proprietari lottizzanti a favore del Comune di Fano di almeno 2000 mq di SUL e relative pertinenze, tali superfici dovranno essere organizzate e realizzate secondo disposizioni contenute nello stesso piano attuativo fermo restando il carattere non produttivo delle stesse. L'area di previsione risulta totalmente attraversata da un corso d'acqua demaniale. Per quanto sopra in sede di variante allo strumento attuativo approvato andrà valutato con opportune verifiche l'eventuale rischio d'esondazione 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. Nella progettazione degli interventi si dovrà mantenere una fascia di rispetto inedificabile dal corso d'acqua e dalla proprietà demaniale, non inferiore a quella prevista nel R.D. 523/1904.								



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							
ST5_E09	COMPARTO PRODUTTIVO "VIA BURATELLI"							
	55.102	21.042	0,38	D1	35.070	21.042		
				F1	9.196			
				P1	8.536			
				P2	2.300			
	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. M32696861 in data 23/07/1980 e la convenzione stipulata presso il notaio Dott. Alberto De Martino.							



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							
ST5_E11	COMPARTO RESIDENZIALE "CUCCURANO CENTRO 1"							
	5.465	1.920	0,35	B2.2	3.504	1.920		
				F1	233			
				P1	897			
				P2	831			
	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 nel Piano Particolareggiato approvato dal C.C. con delibera n°124/91.							



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							
ST5_E12	COMPARTO PEEP LOC. CUCCURANO							
	28.305			B2.2	8.654			
				F1	12.731			
				P1	1.412			
				P2	5.508			
	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							
ST5_E13	COMPARTO RESIDENZIALE SAN BIAGIO CUCCURANO							
	26.750	9.372	0,35	B4	12.975	9.372	33,33	3.057
				F1	5.922			
				P1	5.724			
				P2	2.129			
	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° 97579 in data 09/09/2003.							



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							
ST5_E14	COMPARTO RESIDENZIALE "BELLOCCHI 1"							
	27.760	9.716	0,35	B2.2	16.521	9.716		
				F1	6.407			
				P1	3.064			
				P2	1.768			
	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° 91895 in data 29/04/1999.							



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							
ST5_E16	COMPARTO RESIDENZIALE LOC. BELLOCCHI							
	31.066	10.873	0,35	B2.2	17.350	10.229		
				B4	1.290	644		
				F1	6.742			
				P1	4.584			
				P2	1.100			
	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° 40431 in data 01/08/1987 e 03/08/1987. e successivamente modificata con la convenzione Rep. 53255 del 27/03/1990 e in seguito con la convenzione Rep. n° 73422 in data 17/03/1993.							



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							
ST5_E17	COMPARTO COMMERCIALE BELLOCCHI 1							
	53.261			D3				
	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° 92061 del 16/06/1999. La destinazione ad albergo è vincolante e definitiva.							



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							
ST5_E19	PEEP LOC. BELLOCCHI							
	40.943			B2.2	20.334			
				D3	1.836			
				F1	8.628			
				F8_IT	110			
				P1	8.559			
				P2	1.476			
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							
ST5_E20	COMPARTO RESIDENZIALE "CIMARELLA" LOC BELLOCCHI							
	18.974	6.640	0,35	B2.2	7.952	5.065		
				B4	2.439	1.575		
				F1	3.793			
				P1	3.788			
				P2	1.002			
	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° 2223 in data 02/07/1998.							



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							
ST5_E22	COMPARTO COMMERCIALE BELLOCCHI 5							
	7.991			P3				
	Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sulla quale esiste un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato. Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, in quanto trattasi di edificazione relativa ad un Piano urbanistico attuativo già approvato e convenzionato. Le norme relative agli interventi sono contenute nella C.E. n°1361/01.							



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							
ST5_E23	COMPARTO PRODUTTIVO LOC. BELLOCCHI							
	1.924.518			B5.1	38.187			
				D1	1.432.294			
				D3	10.392			
				E3	14.199			
				F1	53.514			
				F4	1.377			
				F5	30.397			
				P1	328.478			
				P2	13.399			
	P4	2.281						
	Il Comparto di cui alla presente scheda individua l'area industriale di Bellocchi in cui il presente PRG sostituisce il Piano Particolareggiato approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n°5482 del 19/07/90 e n°7705 del 25/10/90; Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. In ogni edificio o lotto industriale e/o artigianale della zona omogenea D1 potranno insediarsi più aziende, in tal caso non sono ammessi alloggi. Nel presente comparto è consentita la definizione di ampiezze minori delle fasce di rispetto V6 di cui all'art.76 delle N.T.A. qualora si dimostri il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 0,2 micro Tesla di induzione magnetica. Si dovrà procedere al rilievo dell'attuale tratto del fosso della Carrara, che dalla Superstrada attraversa i comparti ST5-E23 e ST5-E34 fino all'immissione nel Canale Albani. Contestualmente andrà valutata la sua funzione idraulica, in relazione al prescritto diversivo, individuando e documentando le eventuali criticità presenti. Nell'ottica di una complessiva sistemazione del fosso della Carrara nell'ambito trattato, sulla scorta di quanto riscontrato, andranno quindi individuati eventuali interventi atti ad adeguare anche tale settore idraulico, da concordarsi preventivamente con il Servizio 4.4 Acque Pubbliche Rischio Idraulico e Sismico della Provincia di Pesaro-Urbino e comunque soggetti ad autorizzazione ai sensi del R.D. n.523/1904.							



Scheda	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT (SUL/Sup.co mp.)	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL	%PEEP	SUP. PEEP
	Note e prescrizioni							
ST5_E24	COMPARTO COMMERCIALE BELLOCCHI 6							
	83.227			D4_G1	57.163			
				F5_IC	11.934			
				P2_pr	14.143			
<i>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.A. De Martino Rep. 93399 in da ta 20/06/2000 e delibera di Consiglio Comunale n° 135 del 17/06/2002.</i>								

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							
ST5_E25	COMPARTO RESIDENZIALE LOC. SAN CESAREO							
	10.351	3.611	0,35	B2.2	1.117	709		
				B4	4.372	2.902		
				F1	2.667			
				P1	1.499			
				P2	696			
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. Angelo Colangeli Rep. n° 45193 in data 17/10/2000.								



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							
ST5_E26	COMPARTO PEEP LOC. CARRARA							
	17.448			B2.2	5.727			
				F1	3.350			
				F5_IC	2.461			
				P1	4.834			
				P2	1.076			
	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							
ST5_E28	COMPARTO COMMERCIALE BELLOCCHI 7							
	26.286			D4	17.486			
				F5_IC	4.025			
				P2_pr	4.776			
	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.particolareggiato approvato con delibera del Consiglio Comunale n°299 del 28/10/2003.							



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							
ST5_E30	COMPARTO RESIDENZIALE LOC. PONTE MURELLO							
	21.573	7.549	0,35	B2.2	7.917	3.921		
				B4	3.957	3.628		
				F1	4.314			
				P1	3.303			
				P2	2.082			
	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. A. Cecchetelli Rep. n° 65395 in data 30/08/2002.							



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							
ST5_E32	COMPARTO RESIDENZIALE "CUCCURANO CENTRO 2"							
	974	682	0,70	B2.2	974	682		
	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 nel Piano Particolareggiato approvato dal C.C. con delibera n°124/91, in particolare l'art. 5 delle NTA prevede: "Il piano individua nelle planimetrie di progetto un'area che è da considerarsi stralciata a tutti gli effetti dal piano stesso. La superficie non è computabile ai fini della determinazione della S.U. e l'edificio potrà subire interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione senza cambiamento di destinazione e aumento di S.U. Il Piano stabilisce inoltre l'ingombro max. a parità di S.U., di destinazione e di altezza, di un eventuale e successivo intervento di demolizione e ricostruzione."							



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							
ST5_E33	COMPARTO RESIDENZIALE "CUCCURANO CENTRO 4"							
	2.502	1.750	0,70	B2.2	1.665	1.750		
				P1	359			
				P2	478			
	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 nel Piano Particolareggiato approvato dal C.C. con delibera n°124/91.							



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							
ST5_E35	COMPARTO RESIDENZIALE "CUCCURANO CENTRO 3"							
	3.985	1.990	0,50	B2.2	185			
				B4	1.863	1.990		
				F1	1.062			
				P1	390			
				P2	485			
	Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona di riconversione nella frazione di Cuccurano. 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.							



Scheda	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	STE Sup. comparto mq	ST comparto mq	IT (ST/STE) mq/mq	Zona	Sup. zona omogenea mq	ST	%PEEP	ST PEEP
	Note e prescrizioni							
ST5_E88	COMPARTO PRODUTTIVO VIA VIII STRADA – VIA TONIOLO							
(Modifica inserita in seguito all'accoglimento dell'Oss. n. 229 a)	328.567	180.034	0,55	D1	300.056	180.034		
				F1	4.995			
				P2	6.502			
				P1	11.007			
	Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area produttiva occupata da un complesso strutturato di fabbricati industriali tra loro connessi, tanto da formare una "cittadella industriale", in cui da anni opera la società Profilglass. Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato alla sottoscrizione di una nuova convenzione in modifica delle seguenti convenzioni associate ai vecchi comparti: - Convenzione Notaio Annunziata Morico di Fano, Repertorio n. 50421 del 27/04/2015 (relativa al comparto ST5_E34); - Convenzione Notaio Annunziata Morico di Fano, Repertorio n. 55409 del 06/11/2018 (relativa al comparto ST5_P88). La nuova convenzione, oltre a ribadire gli impegni sanciti nelle convenzioni esistenti, dovrà garantire l'attuazione dei nuovi standard pubblici previsti e l'esecuzione delle seguenti opere infrastrutturali: - il collegamento viario tra via Filippini e via Papiria attraversando il Canale Albani; - l'attraversamento del Canale Albani dovrà avvenire mediante la realizzazione di una rotatoria all'incrocio tra via Papiria e via Filippini; - la realizzazione di una rotatoria nell'incrocio tra via Einaudi e via Vampa. Inoltre, la consegna dell'asse II interno al comparto sarà rinviata e correlata alla durata della nuova convenzione da stipularsi.							

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							
ST5_P13	COMPARTO RESIDENZIALE LOC. ROSCIANO							
	15.347	3.069	0,20	C1	8.769	3.069	40	1.228
				F5_IC	6.578			
	Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione in località Rosciano. 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.							



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							
ST5_P15	COMPARTO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE ROSCIANO A							
	41.591	8.318	0,20	B1.3	3.219			
				C1	23.767	8.318	40	3.327
				F1	5.604			
				F6_SO	5.007			
				P1	2.593			
				P4	1.410			
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione in località Rosciano. 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 sono: -Dovrà essere realizzato, a carico dei soggetti attuatori, un centro di quartiere di superficie utile non inferiore a quella della casa colonica esistente, che verrà ubicato nelle aree di urbanizzazione previste all'interno del comparto. -Lo standard a verde dovrà essere concentrato in continuità con il centro di quartiere e con il plesso scolastico previsti all'interno del comparto, in modo da avere un polo di attrezzature pubbliche fortemente fruibile. Il comparto in oggetto dovrà contribuire in quota parte alla realizzazione della rotatoria che lo lambisce assieme ai comparti ST5_P54 e ST5_P64.								



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							
ST5_P17	COMPARTO DIREZIONALE LOC. CHIARUCCIA							
	15.000	6.500	0,43	D4	14.338	6.500		
				P2_pr	662			
	Il comparto di cui alla presente scheda individua un' area per l'insediamento di attività direzionali in località Chiaruccia. Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano. Nella Zona omogenea D4 sono consentiti soltanto gli usi U3,3 - Attività direzionali. E' ammessa una Hmax=26,50 ml per sette livelli fuori terra.							



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							
ST5_P19	COMPARTO PEEP LOC. BELLOCCHI							
	87.002	24.750	0,28	C1	60.617	24.750	100	24.750
				F1	25.394			
				F6_SO	17.439			
				P4	996			
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta a Localizzazione ex art.51 Legge 865/71. 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 indicata nella scheda è comprensiva dell'incremento relativo all'utilizzo di tecniche di bioedilizia.- L'area di previsione risulta in parte attraversata da un corso d'acqua demaniale. Per quanto sopra in sede di strumento attuativo andrà valutato con opportune verifiche l'eventuale rischio d'esondazione, 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. Nella progettazione degli interventi si dovrà mantenere una fascia di rispetto inedificabile dal corso d'acqua e dalla proprietà demaniale, non inferiore a quella prevista nel R.D. 523/1904.								



Scheda	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT (SUL/Sup.co mp.)	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL	%PEEP	SUP. PEEP
ST5_P21	COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA URBANA "VIA SORA" LOC.' S. ORSO							
	10.382	621	0,06	C2	1.242	621		
				F1	7.866			
				P1	666			
				P2	546			
				P4	62			
Il comparto di cui alla presente scheda individua una zona residenziale di ricucitura urbana in via Sora, località S. Orso. Le previsioni avranno attuazione mediante Intervento Edilizio Diretto Convenzionato, se in conformità alle indicazioni contenute nella Scheda Progetto. In alternativa l'attuazione potrà avvenire tramite Piano 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. Per l'attuazione del comparto dovranno essere rispettate inoltre le seguenti prescrizioni: - cessione dell'area P1 nello stato di fatto in cui si trova; - realizzazione e cessione del parcheggio P2, cessione dell'intera area F1, e realizzazione di quota parte dell'area F1 fino alla compensazione del valore della SUL di competenza dell'Amministrazione Comunale, derivante dallo stralcio della particella 701 del foglio 50. Tali opere non potranno essere scomputate dagli oneri di urbanizzazione. - oltre alla cessione delle aree sopradette, dovranno essere cedute le particelle 126-1686 del foglio 50, anche nelle porzioni esterne al comparto; - il parcheggio dovrà essere realizzato attraverso una pavimentazione drenante al fine di perseguire i principi di compatibilità e invarianza idraulica e non gravare maggiormente sulla rete fognante. - realizzazione del marciapiede P4 a scomputo degli oneri di urbanizzazione - la delibera di adozione della presente variante n. 156 del 9/9/2015 contiene una stima indicativa dei valori della SUL da compensare, che dovranno comunque essere rivalutati e approvati all'atto di esecuzione delle opere disciplinate da apposita convenzione urbanistica. - la progettazione dovrà porre particolare attenzione alla salvaguardia delle alberature esistenti. - in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 occorre seguire le indicazioni e prescrizioni contenute nel parere del competente servizio provinciale n° 3312/15 del 21 agosto 2015 qui riportate di seguito: La progettazione esecutiva degli interventi strutturali dovrà basarsi su uno specifico studio geologico-geotecnico, supportato da indagini geognostiche, con prove in sito ed in laboratorio, al fine di definire un preciso modello litostratigrafico, fisico e meccanico dei terreni interessati, rilevando l'eventuale presenza di acque nel sottosuolo, secondo quanto disposto dalle NTC 2008. Si dovrà inoltre procedere alla definizione degli scenari di pericolosità sismica locale mediante specifiche analisi, tese alla definizione del comportamento dei terreni sotto sollecitazione dinamica (V_{s30}). Per le nuove strutture andranno previste fondazioni adeguatamente attestata all'interno di uno strato competente. Gli interventi strutturali, la cui esecuzione resta subordinata all'osservanza degli adempimenti previsti nella Parte II Capo IV del D.P.R. n. 380/2001 e nelle LL.RR. n.ri 33/84 e 18/87, dovranno risultare rispondenti alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini previste dalla normativa vigente (NTC 2008). ASPETTI IDROLOGICI-IDRAULICI Si ricorda che in base ai criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali di cui all'art10, comma 4, della L.R. 22/2011 approvati con DGR n. 53 del 27/01/2014 (B.U.R. Marche n.19 del 17/02/2014), l'accertamento in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica di cui al Titolo III degli stessi spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale. Ciò premesso si evidenzia che la progettazione delle opere di urbanizzazione, comprese le misure compensative ed il loro corretto dimensionamento in base ai criteri contenuti nella predetta D.G.R. n. 53 del 27/01/2014, rimane di stretta competenza del progettista, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante. Qualora non siano possibili canalizzazioni delle acque chiare provenienti dall'area oggetto di trasformazione verso corpi idrici recettori o collettori fognari, l'adozione di sistemi di drenaggio o d'infiltrazione facilitata per lo smaltimento delle acque, fermo restando l'obbligo di prevedere dispositivi di invarianza idraulica, è subordinata alla redazione di studi specifici con i quali siano dimostrate le condizioni di conservazione dell'equilibrio geomorfologico, idrogeologico ed idraulico dell'ambito territoriale interessato. Il progetto completo di calcoli idraulici del sistema drenate dovrà documentare la funzionalità del sistema per adeguati tempi di ritorno, in relazione alla permeabilità dei terreni e al livello piezometrico in sito. Al fine di garantire l'efficienza nel tempo evitando fenomeni d'impaludamento e possibili danni a strutture ed infrastrutture esistenti e future andrà predisposto, quale parte integrante del progetto esecutivo delle opere drenanti uno specifico piano di manutenzione, con individuazione del soggetto che dovrà farsene carico. Le scelte progettuali andranno comunque orientate al contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili. Nella progettazione e nella costruzione delle condotte fognarie acque bianche e nere dovrà essere garantita l'affidabilità dell'opera in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo. Allo scopo di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si raccomanda di dotare l'area d'intervento di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali. Per evitare accumuli idrici in corrispondenza di eventuali strutture controterra (piani interrati, ecc) queste andranno sempre impermeabilizzate e munite di drenaggio a tergo su tutta l'altezza del paramento, con ghiaia e pietrisco di opportuna granulometria, tessuto-non-tessuto per evitare l'intasamento del dreno, cunetta di base e tubazione forata che consenta la raccolta delle acque, da convogliarsi con condotte a tenuta fino allo smaltimento nella rete fognaria o attraverso idonei recettori in grado di riceverle.								

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							
ST5_P24	COMPARTO RESIDENZIALE "EX G2 BELLOCCHI"							
	9.013	3.155	0,35	C1	9.013	3.155		
	Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione in località Bellocchi, 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-Sabbadini Rep. n° (più Repertori) in data 05/07/2004.							



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							
ST5_P25	COMPARTO DIREZIONALE "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CUCCURANO"							
	4.861	1.507	0,31	D3	2.355	1.507		
				F4	2.505			
Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area direzionale in località Cuccurano per l'ampliamento della sede centrale della BCC. 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'attuale sede potrà essere ampliata conformemente alla variante (approvata dal Consiglio Comunale con delibera n° 119 del 19/04/2004) redatta in base al D.P.R. n°447 del 20/10/98. L'attuazione degli interventi è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni: -A supporto dell'intervento andrà redatto un puntuale studio geologico-geotecnico, basato su un'adeguata campagna geognostica, con prove in situ ed in laboratorio, teso a definire un preciso modello litostratigrafico e fisico dei terreni interessati. -La zona ritenuta inedificabile, da destinarsi a verde, andrà dotata di un idoneo sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali, evitando dispersioni incontrollate sulla zona a valle da edificare. In tale ambito andranno inoltre evitate significative movimentazioni di terreno per sterri e riporti, mantenendo quanto più inalterato l'attuale profilo morfologico. -La redazione dello strumento attuativo sarà comunque condizionata ai risultati di un rilievo piano-altimetrico che individui puntualmente le porzioni con pendenza superiore al 30%, da non destinare all'edificazione. -Andranno inoltre condotte analisi di stabilità sui profili attuali e di progetto, estesi ad un intorno significativo, in condizioni statiche e dinamiche, che consentano di accertare l'eventuale necessità di procedere con interventi di consolidamento sulla zona maggiormente acclive, per garantirne la stabilità a lungo termine. -L'area andrà dotata di un idoneo sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali, anche provenienti dal versante a monte.								



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							
ST5_P71	COMPARTO PRODUTTIVO "CONSORZIO AGRARIO"							
	46.361	9.480*		D1	38.439	9.480*		
				P2_pr	7.922			
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area produttiva in località Chiaruccia su cui ha sede il Consorzio Agrario. 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. *Alla SUL prevista dalla presente scheda vanno aggiunte le SUL esistenti. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento. E' vietato l'insediamento di industrie insalubri di I classe di cui al D.M. 05/09/1994 ("elenco delle industrie insalubri di cui all'art.216 del testo unico delle leggi sanitarie") e s.m.i.. In ogni caso dovranno essere previste zone di filtro e barriere, al fine di evitare nocumento alle zone abitative previa analisi dei venti dominanti.								



Scheda	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	STE Sup. comparto mq	ST comparto mq	IT (ST/STE) mq/mq	Zona	Sup. zona omogenea mq	ST	%PEEP	ST PEEP
	Note e prescrizioni							
ST5_P84	COMPARTO DI VERDE ATTREZZATO "CHIARUCCIA"							
(Modifica inserita in seguito all'accoglimento dell'Oss. n. 239 g)	47.455	977	0,02	F1	44.825	977		
				P2_pr	2.237			
				P4	393			
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area verde in località Chiaruccia. 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. Poiché il comparto di cui alla presente scheda ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 metri dei pozzi, l'intervento dovrà essere progettato sulla base di uno studio idrogeologico-idrodinamico-idrochimico, volto a definire le caratteristiche idrogeologiche dell'acquifero, dei depositi alluvionali e delle acque di falda, nonché delle relative interazioni con i pozzi esistenti. Per lo sviluppo di tale studio si fa riferimento ai criteri dell'accordo Stato Regioni del 12/02/2002 (pubblicato in G.U. n.2 del (03/01/2003). Lo studio consentirà di delimitare puntualmente, secondo il criterio temporale, una zona di rispetto ristretta, più vicina al pozzo, dove escludere l'ubicazione dei centri di pericolo rete fognaria, depuratori, strade, parcheggi, ecc..) e una zona di rispetto allargata, ove la realizzazione degli stessi presuppone l'adozione di adeguati accorgimenti progettuali, al fine di evitare possibili fenomeni di inquinamento delle acque captate dal pozzo.								

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_E01	COMPARTO “ARTIGIANALE METAURILIA”							
	15.178	7.702	0,51	D3	12.836	7.702		
				P2	2.342			
	Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sita a monte della S.S. 16 Adriatica, a sud della foce del Fiume Metauro in località Metaurilia. Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto conforme alla destinazione d'uso prevista dalla scheda con l'obbligo di realizzare lo standard a parcheggio lungo la S.S. Adriatica. L'area a rischio allagamento è disciplinata dall'art. 87bis delle NTA.							



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_E02	COMPARTO ARTIGIANALE LOC. TOMBACCIA							
	14.768	7.384	0,50	D1	11.203	7.384		
				F1	974			
				P2	2.591			
	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. Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Alberto De Martino Rep. n° 86841 in data 22/12/95.							



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_E03	COMPARTO RESIDENZIALE LOC. TOMBACCIA							
	23.820	4.583	0,19	B2.2	7.889	4.583	33,33	1.528
				F1	544			
				F4	1.983			
				F5	3.264			
				F6	7.464			
				P1	1.445			
				P2	1.231			
	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. Le norme relative agli interventi sono contenute nella convenzione stipulata presso il notaio dott. Angelo Colangeli Rep. n° 43049 in data 28/10/1999.							



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_E06	COMPARTO AREE VERDI A SUD DEL METAURO 2							
	1.813	91	0,05	F1	1.813	91		
	Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area verde in località Torrette. 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.							



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_E07	COMPARTO ARTIGIANALE LOC. PONTE SASSO							
	41.687	24.700	0,59	D1	30.900	24.700		
				F8_IT	85			
				P1	1.153			
				P2	9.549			
	Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area sottoposta a Piano urbanistico attuativo già approvato le cui previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto. Le norme relative agli interventi sono contenute nel Piano approvato con delibera C.C. 213 del 19/07/95. L'area è parzialmente interessata da una frana cartografata dal P.A.I. dell'Autorità di Bacino regionale, con grado di pericolosità P2. Gli interventi sono subordinati all'esecuzione di indagini nel rispetto del DM. 11/03/1988 e nel rispetto delle vigenti normative tecniche.							



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_E12	COMPARTO AREE VERDI A SUD DEL METAURO 3							
	2.411	121	0,05	F1	2.411	121		
	Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area verde a sud del 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. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento. Andrebbero risolte le problematiche indicate nella tavola 'Punti critici dei corsi d'acqua minori e criticità da eventi meteorologici – Monitoraggio delle criticità' allegata agli elaborati di Piano, in merito al fosso demaniale in località Ponte Sasso, procedendo nello specifico all'adeguamento dell'attraversamento sulla SS. Adriatica.							



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_P26	COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA URBANA LOC. "PONTE SASSO" 1							
	2.746	549	0,20	C2	1.098	549		
				F1	1.505			
				P2_pr	143			
	Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area a Pontesasso di ricucitura urbana in cui è prevista un'ampia fascia verde. 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.							



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_P64	COMPARTO AREE VERDI A SUD DEL METAURO 13							
	1.662	83	0,05	F1	1.333	83		
				P2_pr	328			
	Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di verde attrezzato posta a valle della ferrovia, in prossimità dell'arenile, in località Pontesasso. 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.							



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_P67	COMPARTO RESIDENZIALE DI RICUCITURA URBANA LOC. "PONTE SASSO" 2							
	2.617	523	0,20	C2	1.046	523		
				F1	1.343			
				P2_pr	228			
	Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area a Pontesasso di ricucitura urbana in cui è prevista un'ampia fascia verde. 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.							

