



# COMUNE DI FANO

(Provincia di Pesaro e Urbino)

PROPRIETÀ:  
Agricola Talevi s.r.l. - Via Garibaldi 69 Fano

## VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

PROGETTO URBANISTICO  
SCHEMA PROGETTO COMPARTO ST4\_P30

# E1

Maggio 2011

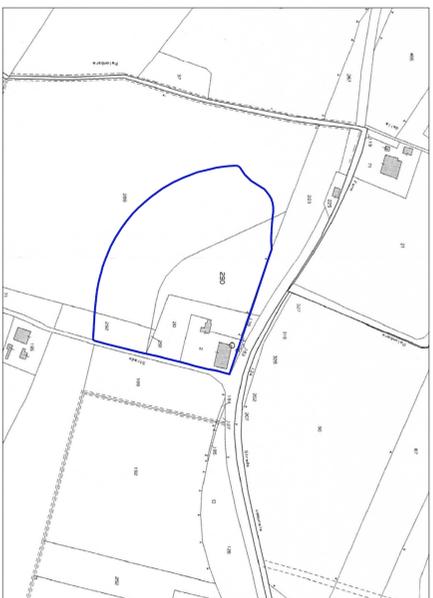
PROGETTO URBANISTICO:  
STUDIO D'ARCHITETTURA  
COLLABORATORE:  
PROGETTO URBANISTICO  
RELAZIONE GEOLOGICA:  
STUDIO GEOLOGICO DOTT.SSA MARIANA VITTORIA CASTELLANI  
Via Pi' Giorgini 16 - 61022 Fano (PU)  
STUDIO GEOLOGICO DOTT.SSA LAURA PELLONCHINI  
Via Alessandro 3 - 61025 Fano (PU)

INDICI EDILI ED URBANISTICI DA OSSERVARE NELL'EDIFICAZIONE DEI SINGOLI COMPARTI:  
U.F. = 0,60 mq/mq (Utilizzazione fondiaria)  
I.P.E. = 0,20 mq/mq (Indice di permeabilità)  
H = 10,50 mt (Altezza massima degli edifici)

ZONA SOTTOPOSTA A VINCOLO PAESAGGISTICO D.lgs. 42/04

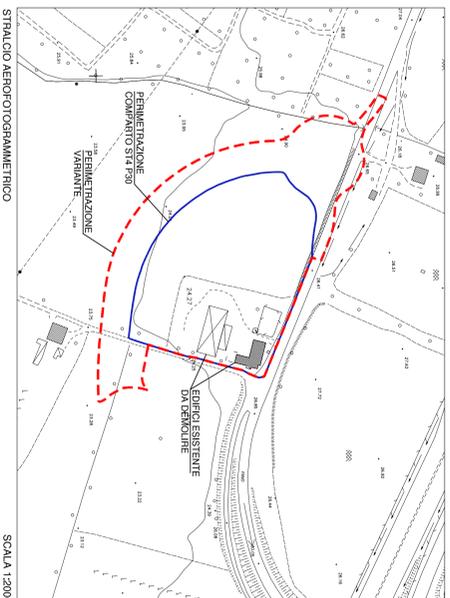
DENOMINAZIONE COMPARTO					
Sup. comparto (mq)	SUL (mq)	U.T. (mq)	Sup. zona omogenea (mq)	SUL (mq)	%PREP
14.474	3.772	6.287	3.772		
COMPARTO COMMERCIALE DIREZIONALE A FINELE					
		F4	4.106		
		F1	1.807		
		F2	2.404		

PER ULTERIORI PRESCRIZIONI VEDI:  
ELABORATO E4\_SGHEHA TECNICA DEL COMPARTO UNITARIO ST4\_P30



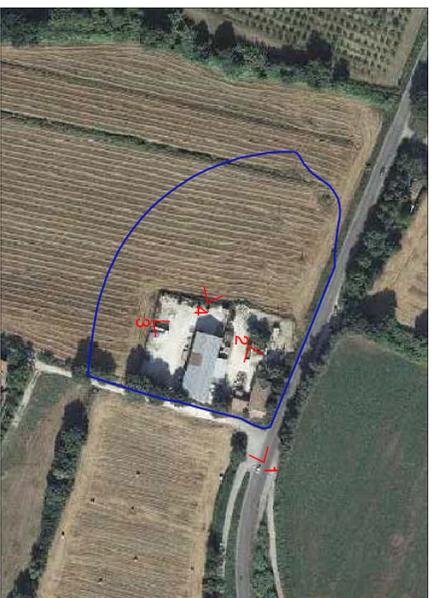
STRALCIO CATASTALE - FOGGIO N. 34 - mappa 2, 20, 289b, 289c, 291, 289p  
Superficie catastale comparto ST4\_P30 mq. 14474

SCALA 1:2000

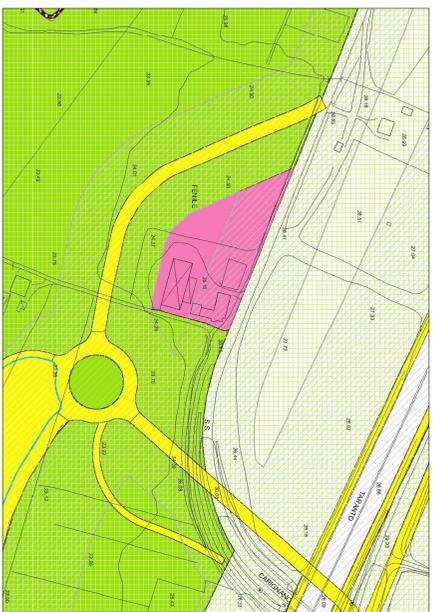


STRALCIO AEROFOTOGRAFOMETRICO

SCALA 1:2000



ORTOFOTO



STRALCIO P.R.G. VIGENTE - Tav. 13  
ZONE DA - COMMERCIALI E/O DIREZIONALI DI NUOVA FORMAZIONE

SCALA 1:2000

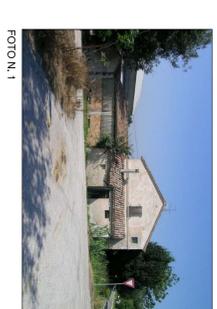


FOTO N. 1



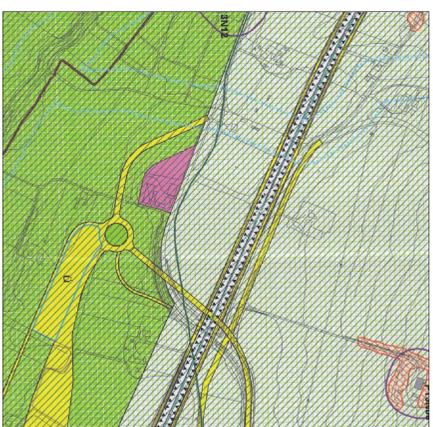
FOTO N. 2



FOTO N. 3

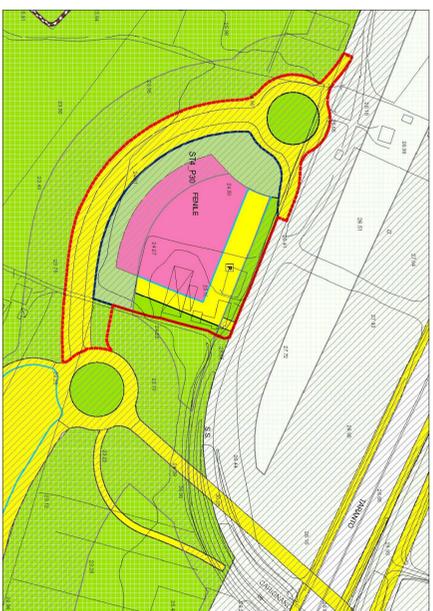


FOTO N. 4



STRALCIO P.R.G. VIGENTE - VINCOLI Tav. 004  
ZONE DA - COMMERCIALI E/O DIREZIONALI DI NUOVA FORMAZIONE  
CATEGORIE E AMBITI DI TUTELA:  
SISTEMA GEOLOGICO GEOMORFOLOGICO  
A1/8 CORSI D'ACQUA  
SOTTOSISTEMA TERRITORIALE  
A1/34 ZONA SOGGETTA A VINCOLO PAESAGGISTICO D.lgs. 42/2004

SCALA 1:5000



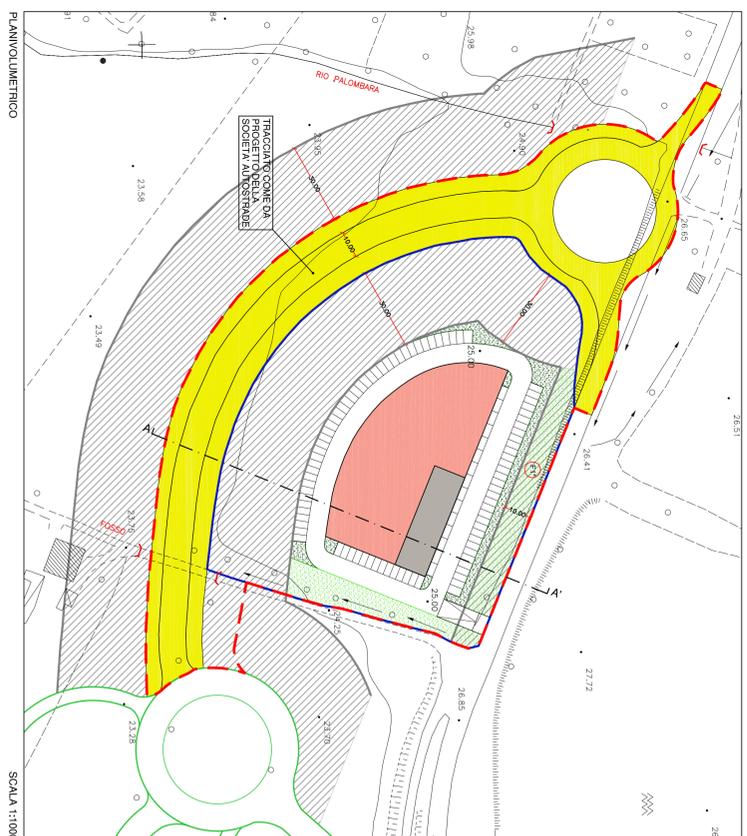
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. - Tav. 13  
ZONE DA - COMMERCIALI E/O DIREZIONALI DI NUOVA FORMAZIONE

SCALA 1:2000



VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. - VINCOLI Tav. 004  
ZONE DA - COMMERCIALI E/O DIREZIONALI DI NUOVA FORMAZIONE  
CATEGORIE E AMBITI DI TUTELA:  
SISTEMA GEOLOGICO GEOMORFOLOGICO  
A1/8 CORSI D'ACQUA  
SOTTOSISTEMA TERRITORIALE  
A1/34 ZONA SOGGETTA A VINCOLO PAESAGGISTICO D.lgs. 42/2004

SCALA 1:5000



PLANIVOLUMETRICO

SCALA 1:1000

LEGENDA VARIANTE PRG

- PERIMETRAZIONE VARIANTE PRG
- PERIMETRAZIONE COMPARTO ST4 P30
- ZONA DA - COMMERCIALE E/O DIREZIONALE DI NUOVA FORMAZIONE
- ZONA F1 - VERDE ATREZZATO
- ZONA FA - VERDE PRIVATO
- ZONE P1 - VIABILITA' VEICOLARE
- ZONE P2, P3 - PARCHEGGI DI PROGETTO
- ZONE P4 - VERDE ATREZZATO
- ASSE DI RISPETTO STRADALE

ALCOLO STANDARD MINIMI - D.M. 1444

VERDE PUBBLICO E PARCHEGGI PUBBLICI

80% SILE DICI ALMENO LA META' DESTINATO A PARCHEGGI

Superficie Urb. Verde: mq. 3.772

Standard richiesto: mq. 3.772 x 0,80 = mq. 3.017,60

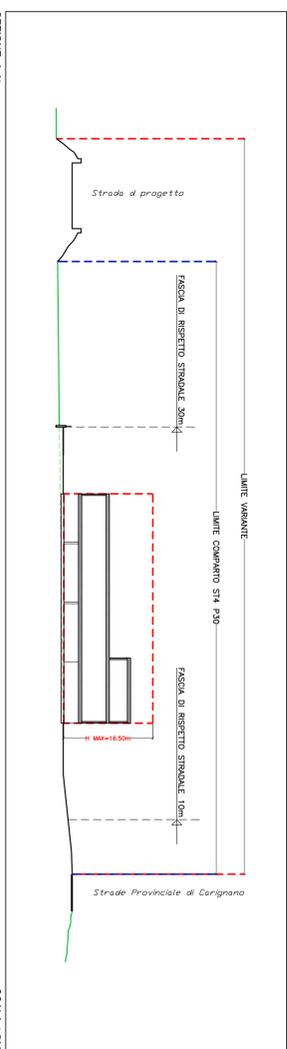
Standard di progetto: mq. 3.017,60

Parcheggi pubblici di progetto (P2, P3): mq. 2.604,00 (> 1.508,80 = 3.017,60/2)

Verde pubblico di progetto (P1): mq. 014,00

Totale area standard: mq. 3.018,60 > 3.017,60

Verde pubblico extra standard (P1): mq. 953,00



SEZIONE A-A'

SCALA 1:500