



Città di Fano
Settore 7° - Servizi Urbanistici
U.O. P.R.G. e Pianificazione Territoriale

PIANO REGOLATORE GENERALE

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

Variante al PRG vigente ai sensi dell'art.15 c.5 LR n°34/92 e s.m.i.

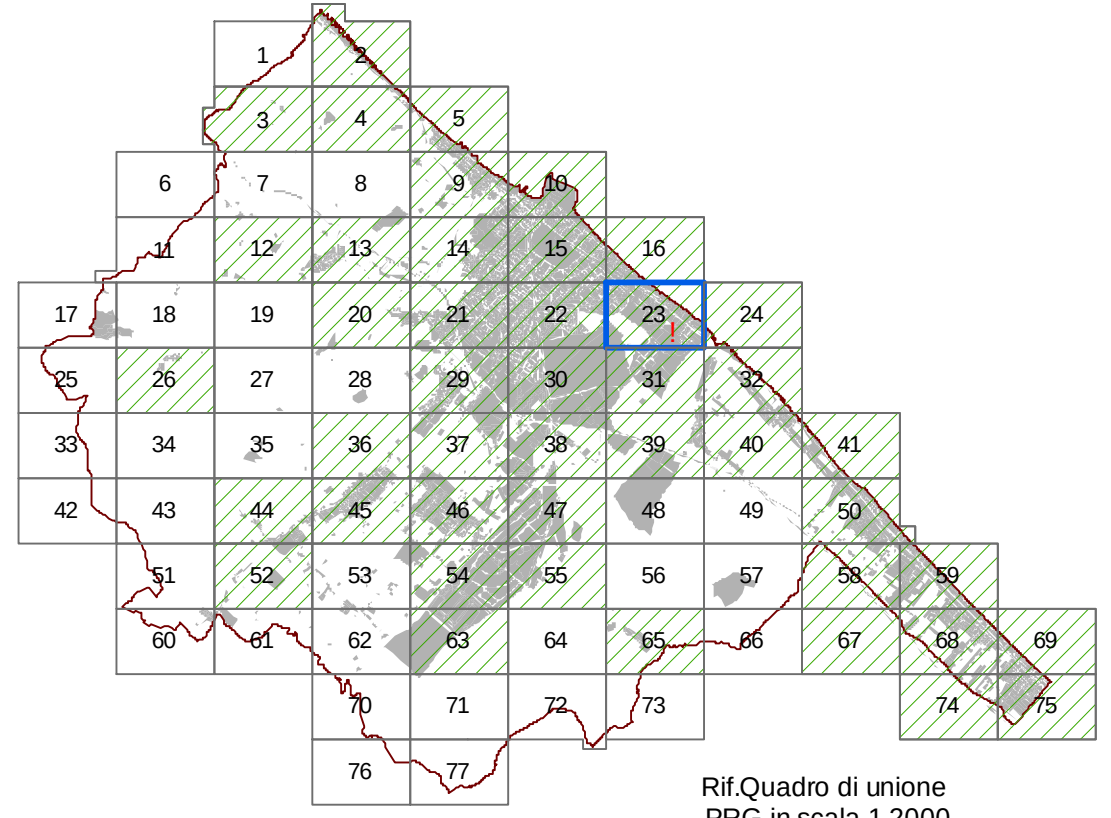
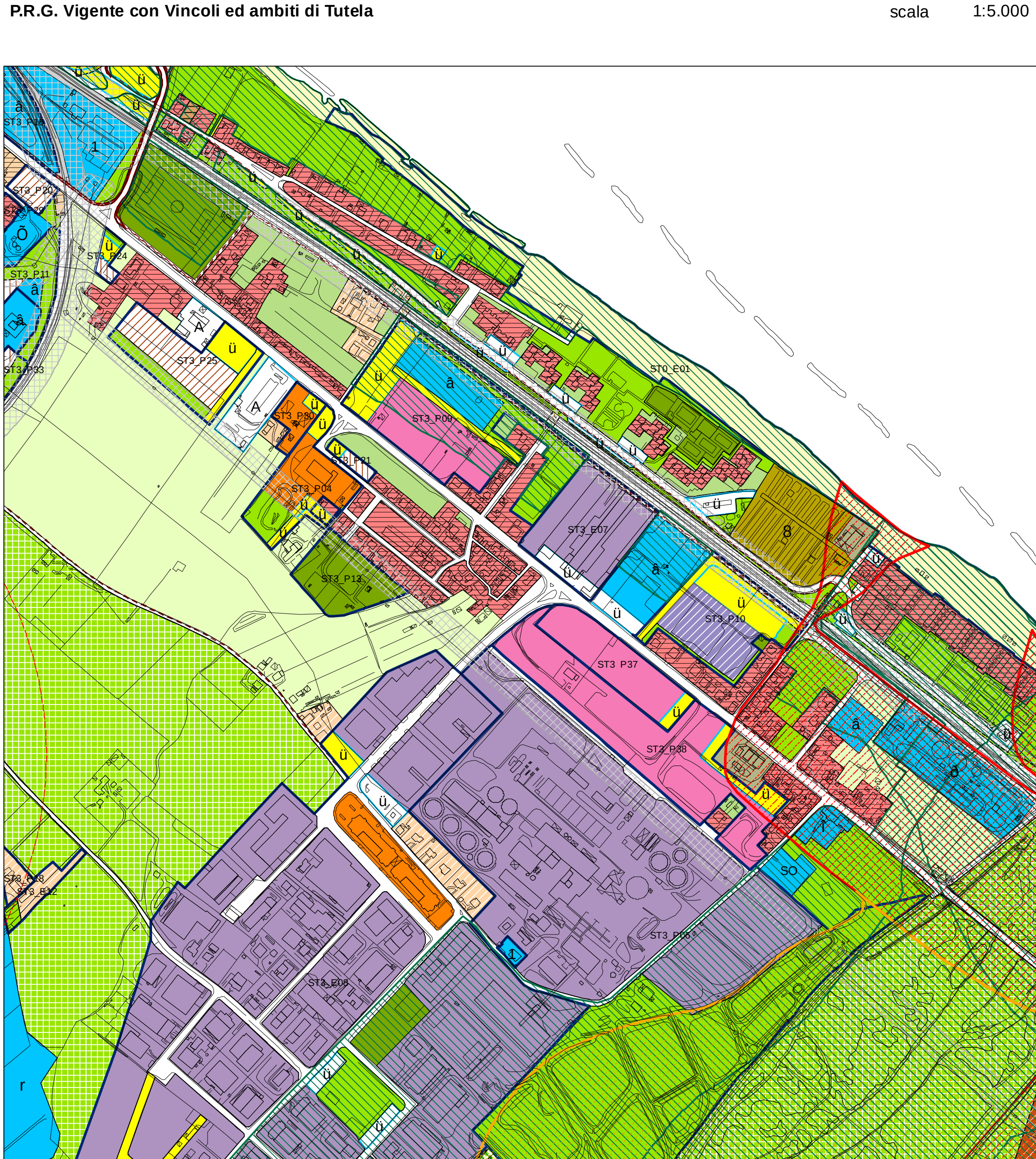
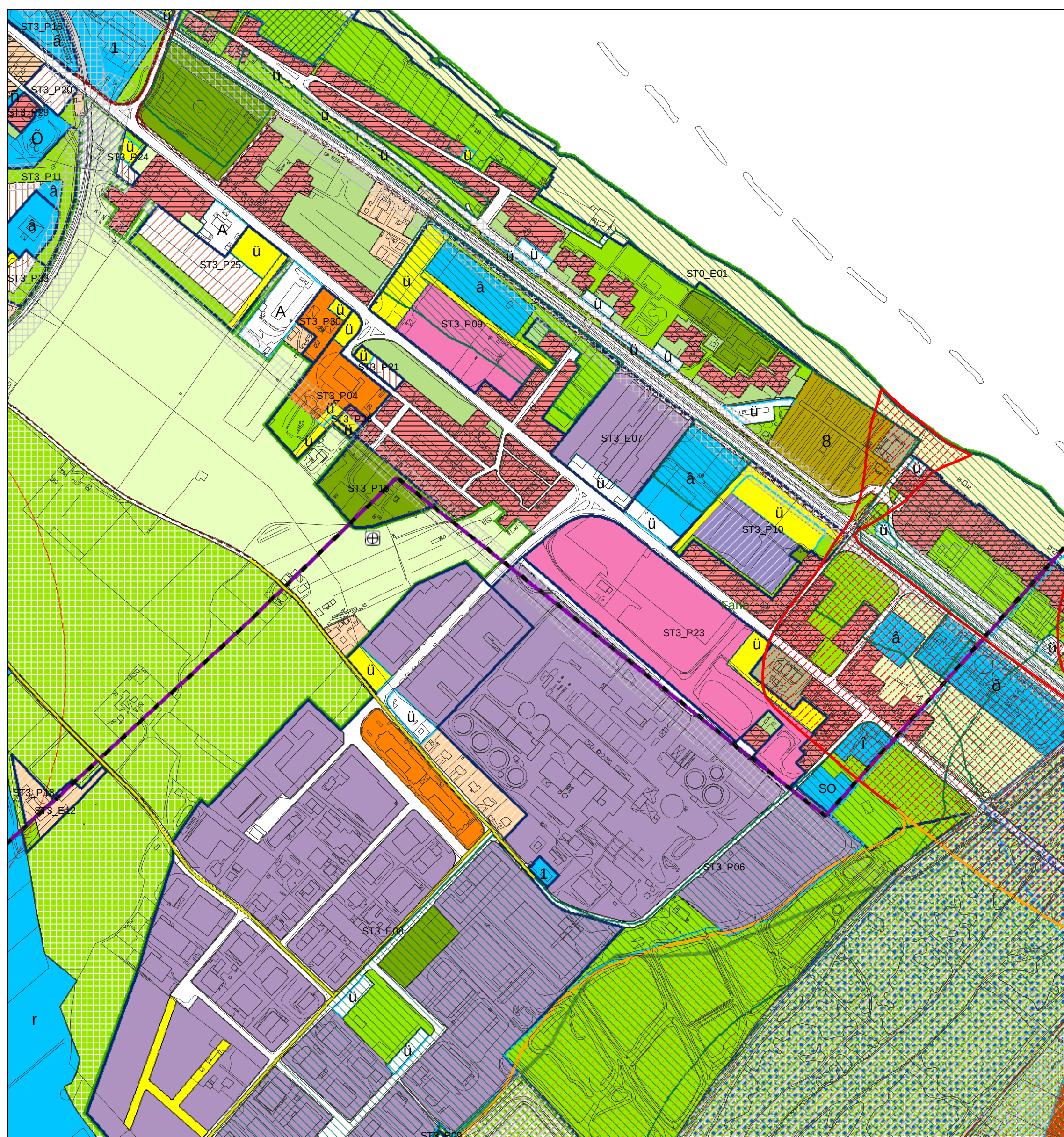
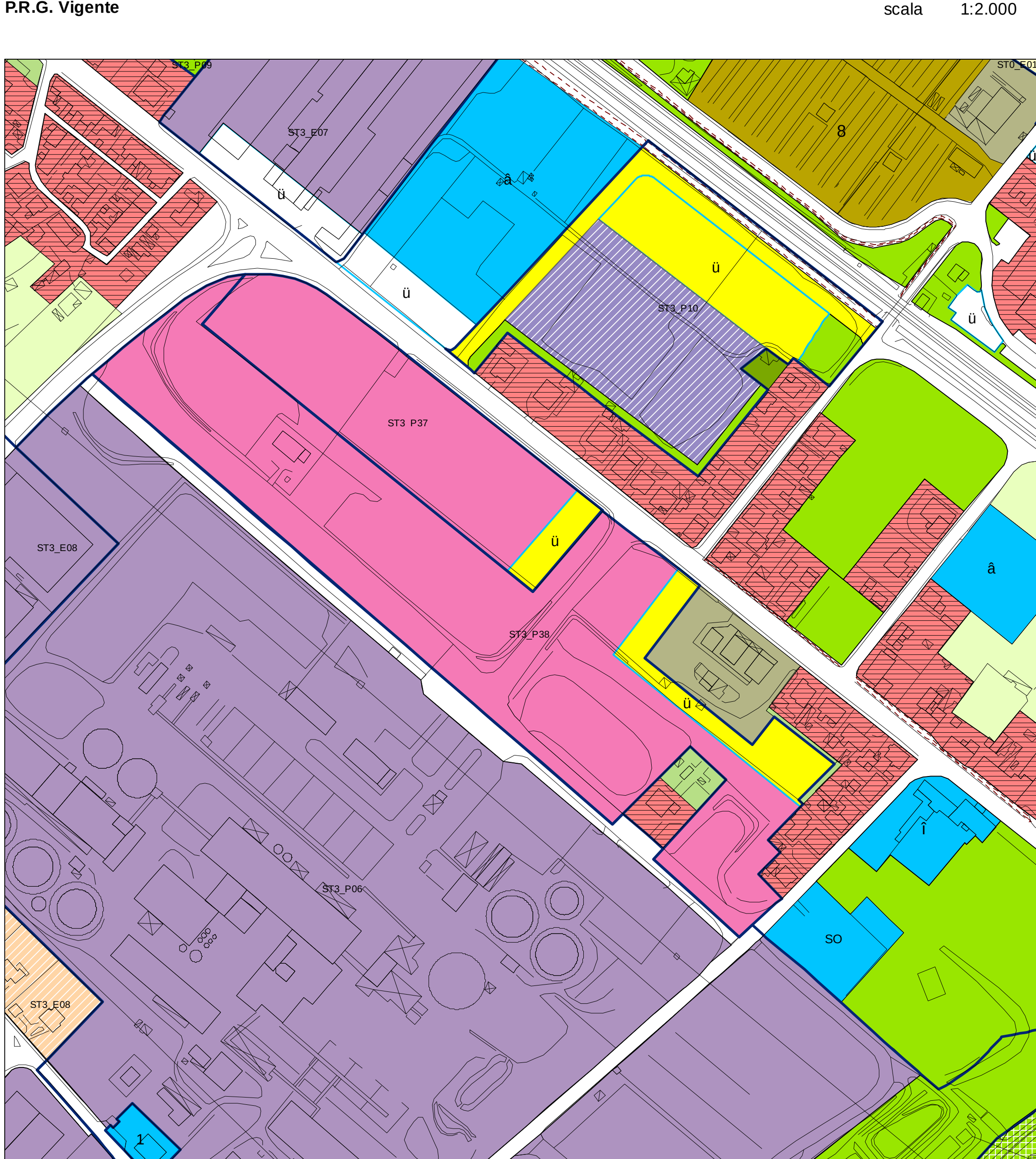
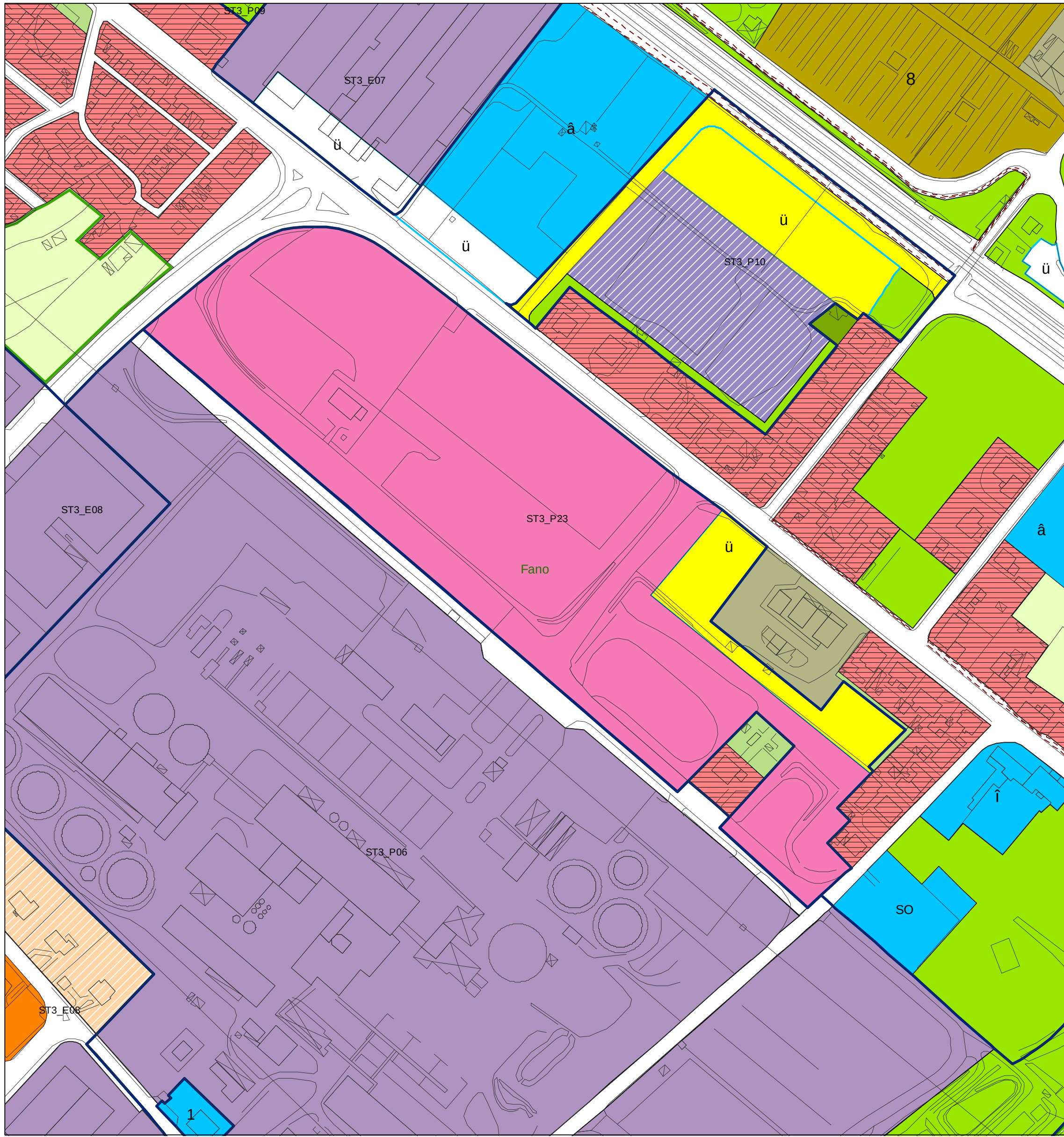
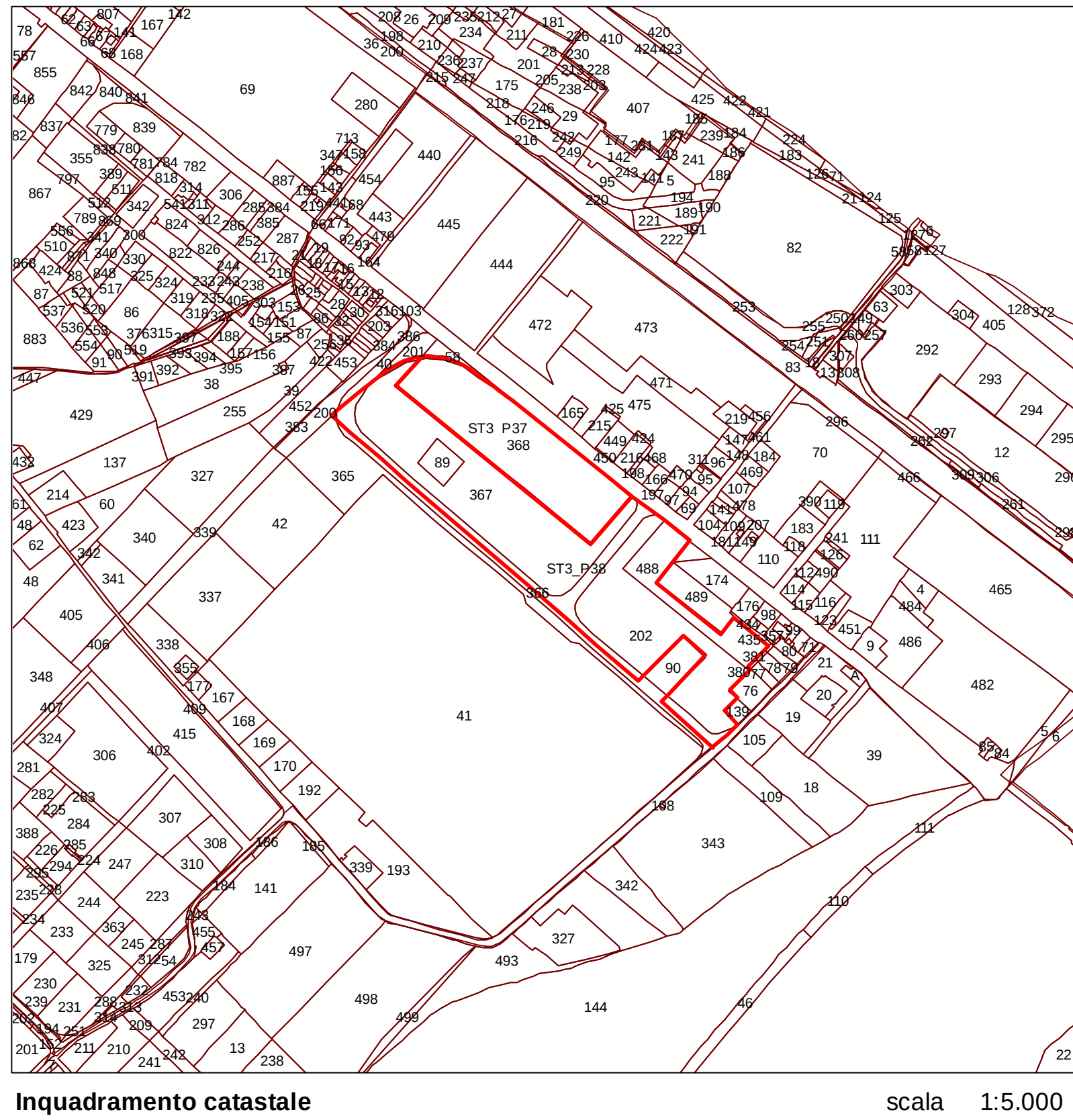
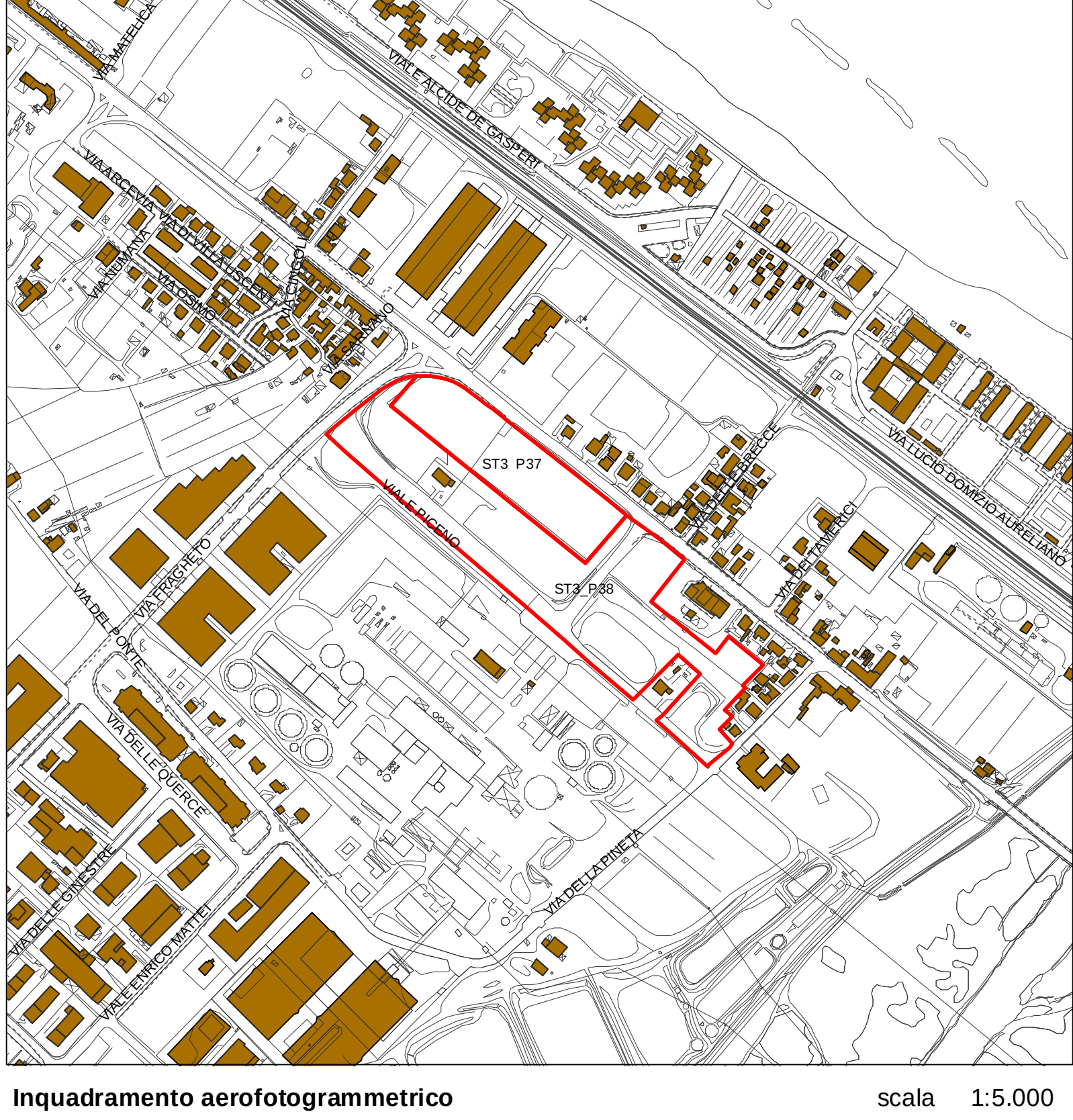


TAVOLA N.1

- Inquadramento aerofotogrammetrico- scala 1:5000
- Inquadramento catastale- scala 1:5000
- Ortofoto - scala 1:5000
- PRG vigente- scala 1:2000
- PRG vigente con Vincoli ed Ambiti di Tutela- scala 1:5000
- PRG proposta di Variante- scala 1.2000
- PRG proposta di Variante con Vincoli ed Ambiti di Tutela- scala 1.5000
- Schede Tecniche dei Comparti Unitari

maggio 2011



PR.G. Vigente Scheda Tecnica del Comparto Unitario									
SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO								
	SUP. COMPARTO (mq)	SAL. COMPARTO (mq)	UT. SAL. SUP. COMPARTO	ZONA	SUP. zona omogenea (mq)	SAL. zona omogenea (mq)	% PERD	SUP. PERD (mq)	
Note e precisazioni									
ST3_P33	COMPARTO DIREZIONALE E COMMERCIALE "EX ZUCCHERIFICIO"								
	54.291	30.000	0,55	D4	50.000	30.000			
				P2_P1	4.292				
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area con destinazione commerciale e direzionale in adiacenza al dismessio stabilimento dell'ex zuccherificio, lungo 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. Le ulteriori prescrizioni sono: -superficie commerciale massima pari a 10.000 mq con possibilità di insediamento di "Medie strutture superiori M2"; -in sede di piano attuativo è consentito stabilire maggiori altezze per la realizzazione di edifici a torre. Si dovrà mantenere una fascia di rispetto ineccepibile della larghezza di 20 m. della zona di esondazione del Fiume Metauro, cartografata nel P.A.I. dell'Autorità di Bacini Regionale con grado di rischio R2 e R4. In sede di progettazione del relativo strumento urbanistico attuativo dovrà essere valutato con opportune verifiche idrauliche l'eventuale rischio di esondazione per l'intero comparto tenendo conto di un tratto significativo del corso d'acqua e delle relative opere accessorie, esteso a monte e a valle dell'area in oggetto. Il comparto dovrà essere assoggettato a verifica secondo il regolamento previsto nel D.M. 471/99 e nel caso di superamento dei valori consentiti dallo stesso decreto, si dovrà procedere alla bonifica e alla messa in sicurezza del sito, prima di iniziare la nuova previsione urbanistica.									

PROPOSTA DI VARIANTE Schede Tecniche dei Comparti Unitari									
SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO								
	SUP. COMPARTO (mq)	SAL. COMPARTO (mq)	UT. SAL. SUP. COMPARTO	ZONA	SUP. zona omogenea (mq)	SAL. zona omogenea (mq)	% PERD	SUP. PERD (mq)	
Note e precisazioni									
ST3_P37	COMPARTO DIREZIONALE E COMMERCIALE "EX ZUCCHERIFICIO - A -"								
	14.663	8.102	0,55	D4	13.504	8.102			
				P2_P1	1.159				
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area con destinazione commerciale e direzionale in adiacenza al dismessio stabilimento dell'ex zuccherificio, lungo 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. Le ulteriori prescrizioni sono: -superficie commerciale massima pari a 7.701 mq con possibilità di insediamento di "Medie strutture superiori M2"; -in sede di piano attuativo è consentito stabilire maggiori altezze per la realizzazione di edifici a torre. E' comunque fatta salva la verifica degli standard urbanistici previsti dal D.M. 1444/68 nonché le altre normative di settore. In sede di progettazione del relativo strumento urbanistico attuativo dovrà essere valutato con opportune verifiche idrauliche l'eventuale rischio di esondazione per l'intero comparto tenendo conto di un tratto significativo del corso d'acqua e delle relative opere accessorie, esteso a monte e a valle dell'area in oggetto. Il comparto dovrà essere assoggettato a verifica secondo il regolamento previsto nel D.M. 471/99 e ss. mm. i. e nel caso di superamento dei valori consentiti dallo stesso decreto, si dovrà procedere alla bonifica e alla messa in sicurezza del sito, prima di iniziare la nuova previsione urbanistica.									

PROPOSTA DI VARIANTE Schede Tecniche dei Comparti Unitari									
SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO								
	SUP. COMPARTO (mq)	SAL. COMPARTO (mq)	UT. SAL. SUP. COMPARTO	ZONA	SUP. zona omogenea (mq)	SAL. zona omogenea (mq)	% PERD	SUP. PERD (mq)	
Note e precisazioni									
ST3_P38	COMPARTO DIREZIONALE E COMMERCIALE "EX ZUCCHERIFICIO - B -"								
	39.628	21.898	0,55	D4	38.496	21.898			
				P2_P1	1.133				
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area con destinazione commerciale e direzionale in adiacenza al dismessio stabilimento dell'ex zuccherificio, lungo 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. Le ulteriori prescrizioni sono: -superficie commerciale massima pari a 7.709 mq con possibilità di insediamento di "Medie strutture superiori M2"; -in sede di piano attuativo è consentito stabilire maggiori altezze per la realizzazione di edifici a torre. E' comunque fatta salva la verifica degli standard urbanistici previsti dal D.M. 1444/68 nonché le altre normative di settore. In sede di progettazione del relativo strumento urbanistico attuativo dovrà essere valutato con opportune verifiche idrauliche l'eventuale rischio di esondazione per l'intero comparto tenendo conto di un tratto significativo del corso d'acqua e delle relative opere accessorie, esteso a monte e a valle dell'area in oggetto. Il comparto dovrà essere assoggettato a verifica secondo il regolamento previsto nel D.M. 471/99 e ss. mm. i. e nel caso di superamento dei valori consentiti dallo stesso decreto, si dovrà procedere alla bonifica e alla messa in sicurezza del sito, prima di iniziare la nuova previsione urbanistica.									

