

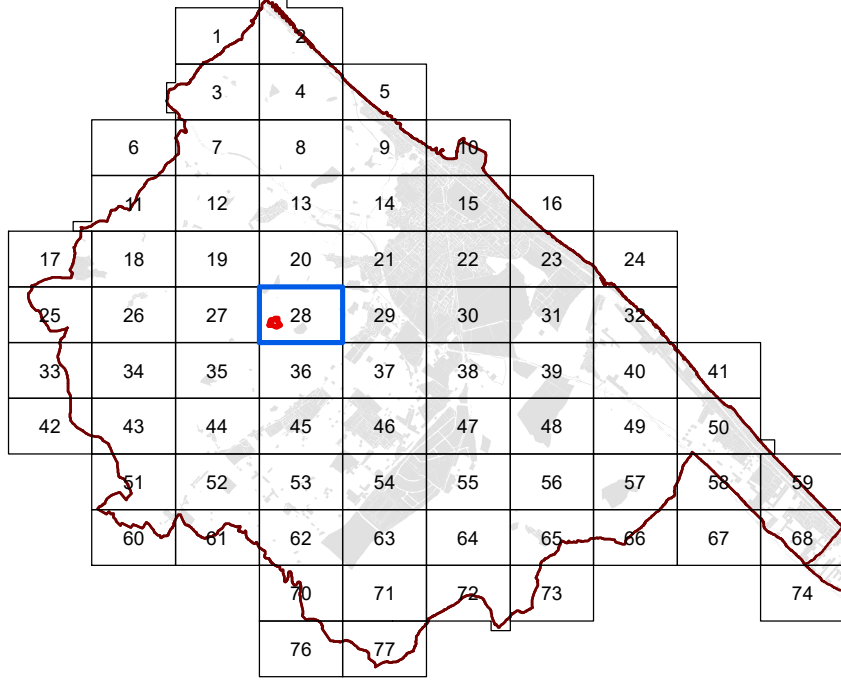


**Città di Fano**  
Settore V  
Servizio Urbanistica  
U.O. P.R.G.

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**PROPOSTA DI VARIANTE**  
(ai sensi dell'art.26 della L.R. 34/92 e s.m.i.)  
**V157**

**VARIANTE AL P.R.G.**  
**AI SENSI DEGLI ARTT. 26 E 15 COMMA 4 DELLA L.R. 34/1992**  
**PER PREVISIONE ZONA F5\_CC**  
**(Zona per attrezzature di interesse collettivo)**  
**MONASTERO – LOC. PRELATO-MONTEGIOVE**



**Rif. Quadro di unione PRG in scala 1:2000**

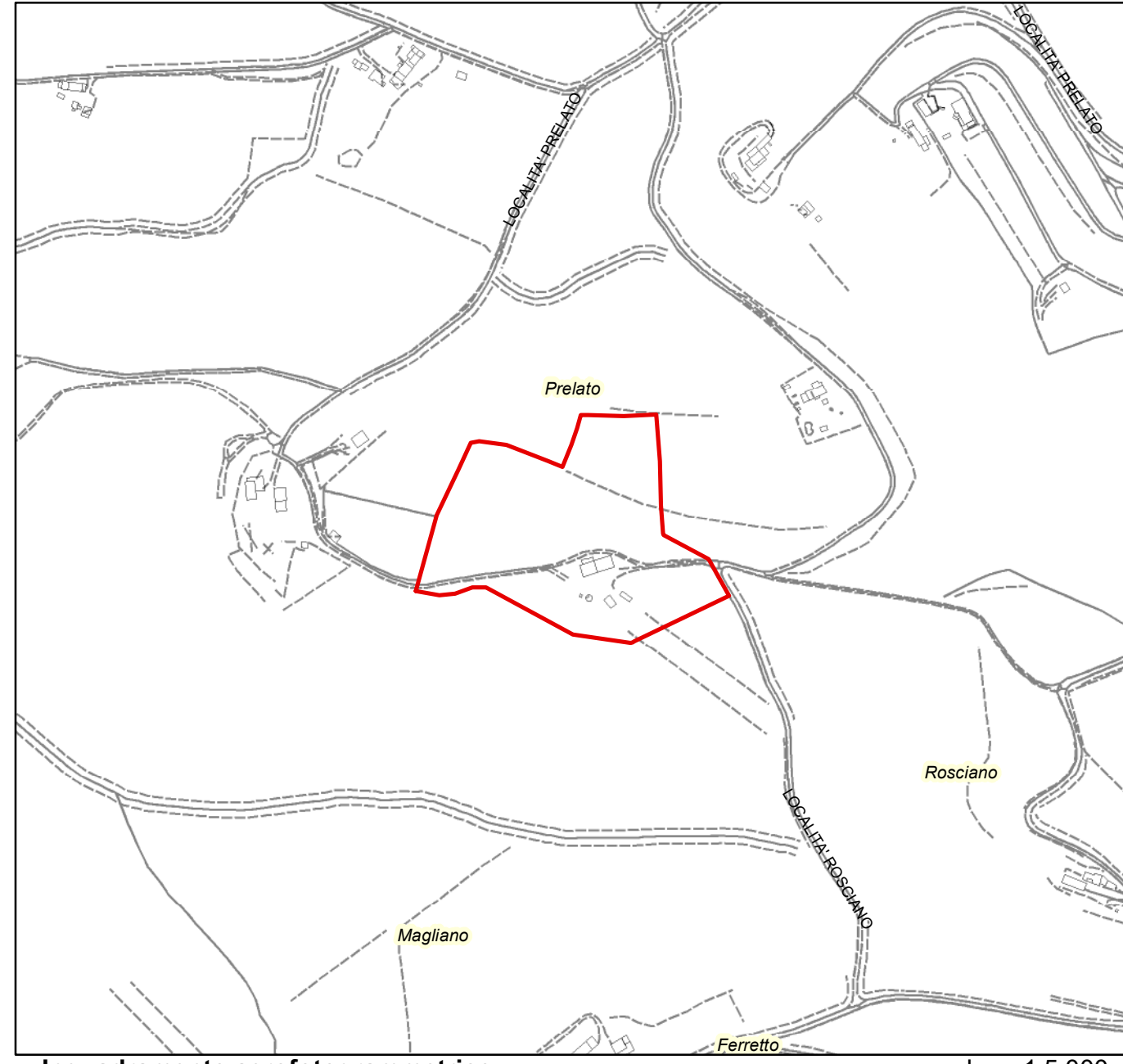
**TAV. U - SCHEDA PROGETTO**

- Inquadramento aerofotogrammetrico
- Inquadramento catastale
- Ortofoto
- Progetto Urbanistico VIGENTE
- Progetto Urbanistico in VARIANTE
- Ambiti di tutela VIGENTI
- Ambiti di tutela in VARIANTE
- Scheda Tecnica Comparso in VARIANTE
- Planimetria intervento
- Vista prospettica

ottobre 2024

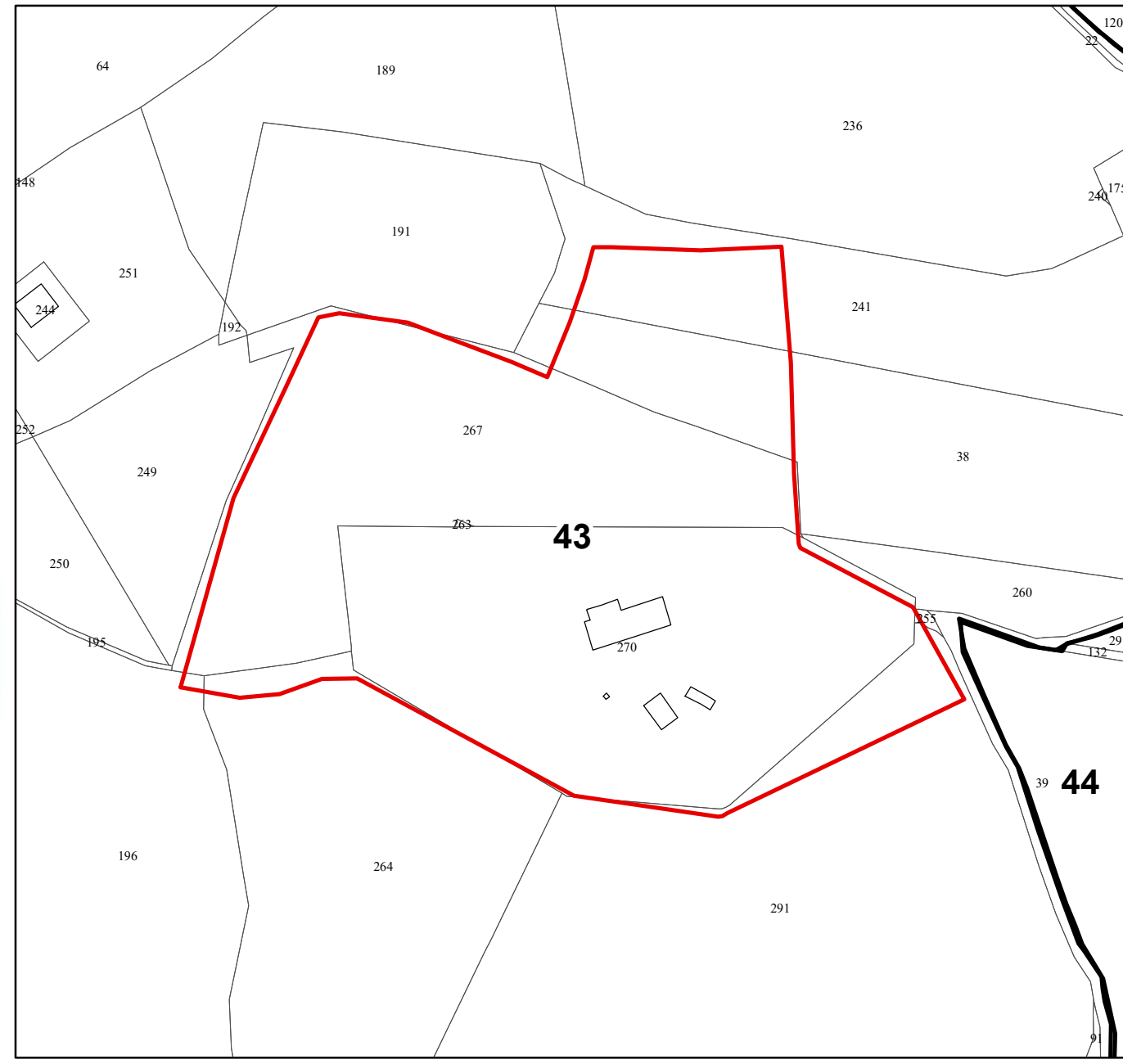
| Scheda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | DENOMINAZIONE COMPARTO |                |                   |      |                       |    |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------|-------------------|------|-----------------------|----|-------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | STE Sup. comparto mq   | ST comparto mq | IT (ST/STE) mq/mq | Zona | Sup. zona omogenea mq | ST | %PEEP |
| ST5_P89                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                        |                |                   |      |                       |    |       |
| Note e prescrizioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                        |                |                   |      |                       |    |       |
| COMPARTO MONASTERO "TRAPPISTI" PRELATO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                        |                |                   |      |                       |    |       |
| 28.621 2.400 0,08 F5_CC 28.621 2.400                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                        |                |                   |      |                       |    |       |
| Il comparto di cui alla presente scheda individua una zona per Attrezzature di Interesse Collettivo in loc. Prelato, destinata a Culto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                        |                |                   |      |                       |    |       |
| Nella ST realizzabile non sono conteggiate le superfici dei volumi esistenti quali: Foresteria, forno e magazzino.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                        |                |                   |      |                       |    |       |
| La realizzazione del cimitero privato ed il suo uso saranno consentiti nel rispetto di quanto disposto dall'art. 104, comma 2 del DPR 285/1990, ad oggetto "Approvazione del regolamento di polizia mortuaria".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                        |                |                   |      |                       |    |       |
| Le previsioni avranno attuazione mediante Intervento Edilizio Diretto Convenzionato, se in conformità ai parametri urbanistico-edilizi ed alle prescrizioni contenute nella Propgettazione Urbanistica di dettaglio definita ai sensi dell'art. 15 comma 4 della L.R. 34/1992 s.m.i. ed approvata con Delibera di Consiglio n. .... del .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                        |                |                   |      |                       |    |       |
| Il progetto architettonico allegato alla delibera di adozione/approvazione della suddetta Propgettazione Urbanistica di dettaglio, costituisce indicazione per la fase attuativa del complesso monastico.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                        |                |                   |      |                       |    |       |
| All'interno della zona F5 dovranno essere reperti i parcheggi di cui all'art. 8 (U1.2) delle NTA di PRG.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                        |                |                   |      |                       |    |       |
| Per l'attuazione sono prescritti i pareri di cui alla Determinazione n. 1.281 del 23/05/2023, di conclusione positiva della conferenza di servizi, con particolare riferimento al parere della REGIONE MARCHE - Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio - P.F. Tutela del territorio di Pesaro-Urbino, ai sensi dell'art. 59 del D.P.R. 380/2001, n. 393123 pervenuto in data 18/04/2023, prot. n. 0038845.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                        |                |                   |      |                       |    |       |
| In fase di progettazione esecutiva dell'intervento dovrà essere prodotta una relazione agronomico-paesaggistica finalizzata ad una adeguata pianificazione dell'area con almeno 100 piante autoctone che tenga comunque in debito conto la necessità di coltivazione dei terreni e previa autorizzazione paesaggistica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                        |                |                   |      |                       |    |       |
| Decreto del Presidente della Provincia di Pesaro-Urbino, n. 254 del 4/10/2024. Considerata la posizione e la morfologia del terreno su cui verranno realizzati i nuovi corpi di fabbrica del Monastero, i punti di vista da cui risulteranno i nuovi volumi di progetto, si evidenzia la necessità di mitigare il loro inserimento nel contesto ecologico-paesaggistico attraverso un'attenta e dettagliata progettazione del verde. A tal fine, durante la fase della progettazione esecutiva degli interventi, si prescrive la redazione di un elaborato espositivo in cui sia dettagliata la sistemazione delle essenze arboree da mettere a dimora. Tale elaborato dovrà seguire come principio generale quello della realizzazione, lungo i margini della principale strada di accesso interna al comparto e lungo il margine sud del comparto di una barriera discontinua di verde funzionale al collegamento ecologico fra il Bosco di Casa Carampana e l'area coltivata ad uliveto che confina con il compatto vegetato del tratto iniziale del Rio di Giordano - costituita da essenze arboree di alto fusto e alto sviluppo. Anche per l'area destinata a parcheggio dovrà essere prevista la messa a dimora di essenze arboree con il fine di ombreggiare le aree destinate alla sosta dei veicoli: aree di sosta che dovranno essere peraltro realizzate con pavimentazioni permeabili o semipermeabili. |                        |                |                   |      |                       |    |       |

Scheda comparto: variante



Inquadramento aerofotogrammetrico

Area in variante



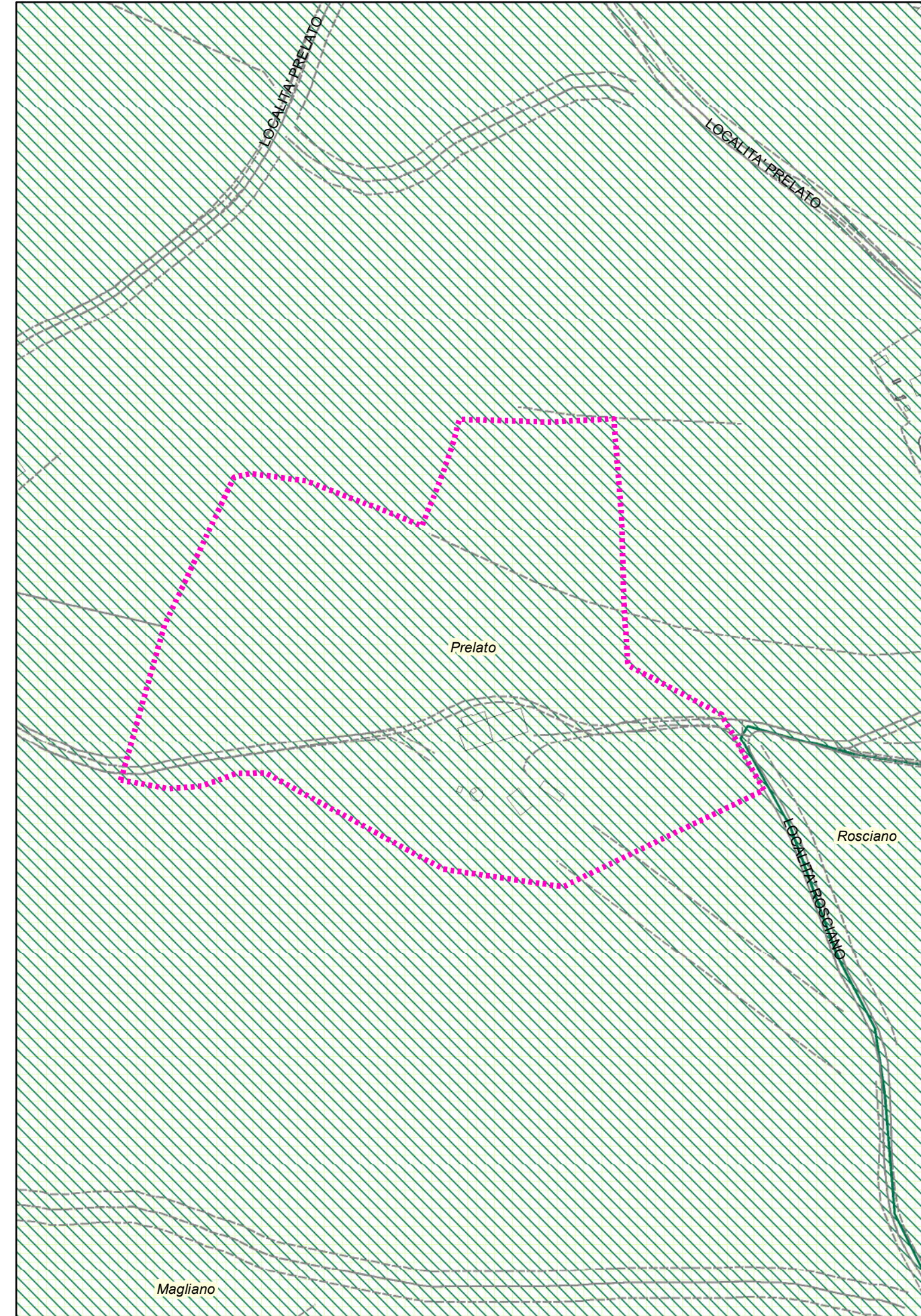
Inquadramento catastale

Area in variante



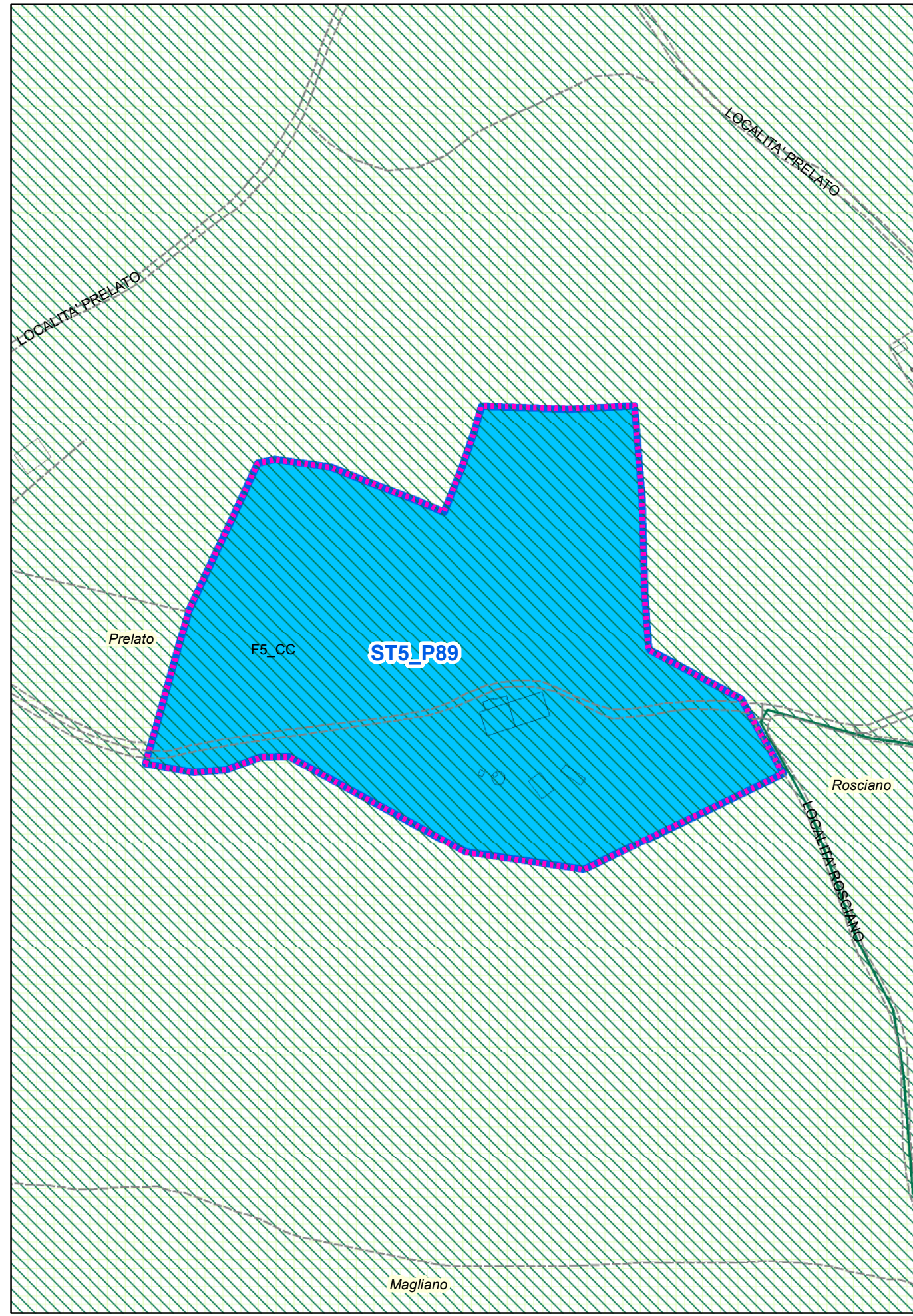
Ortofoto

Area in variante



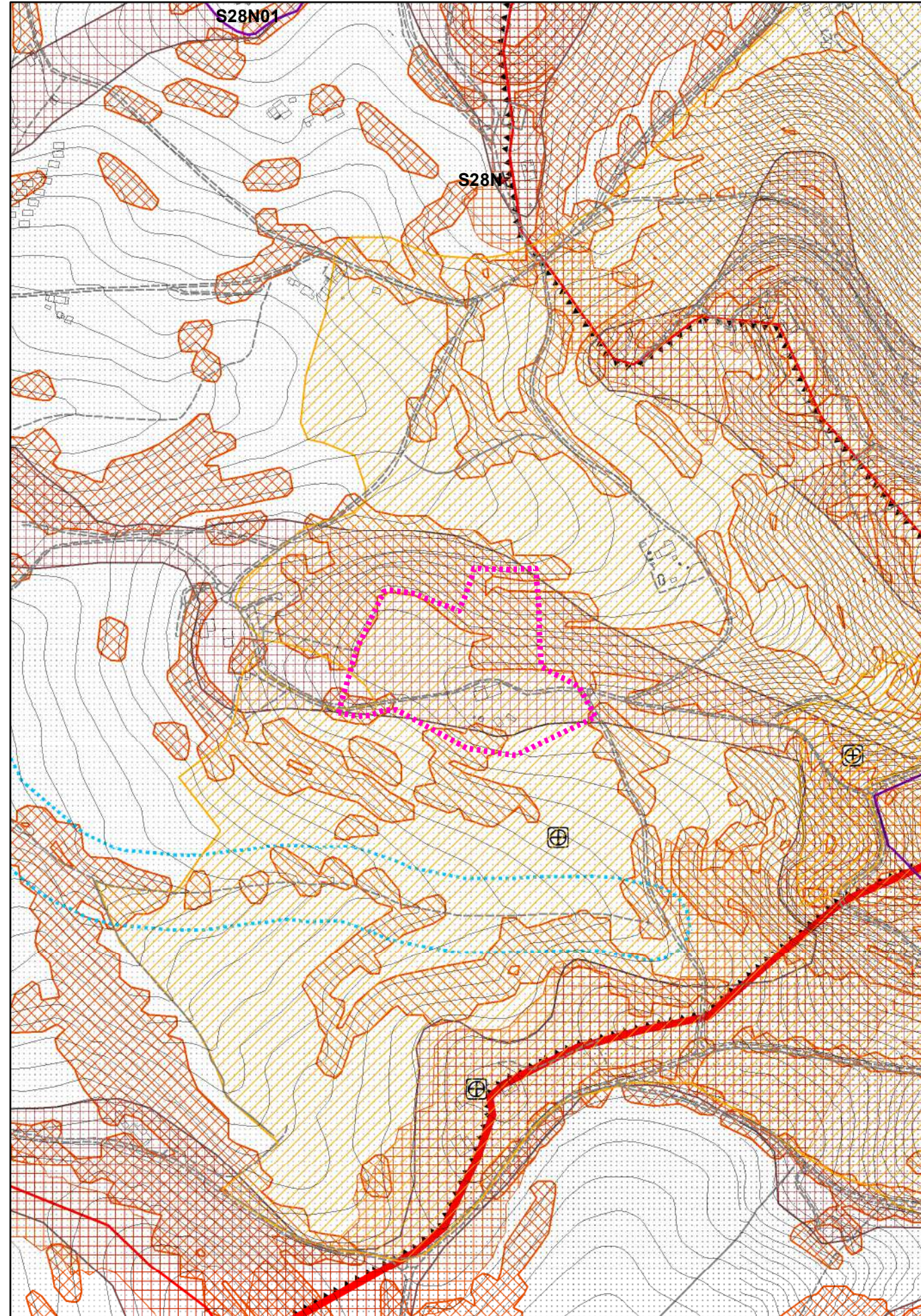
PRG VIGENTE - Progetto Urbanistico

Area in variante



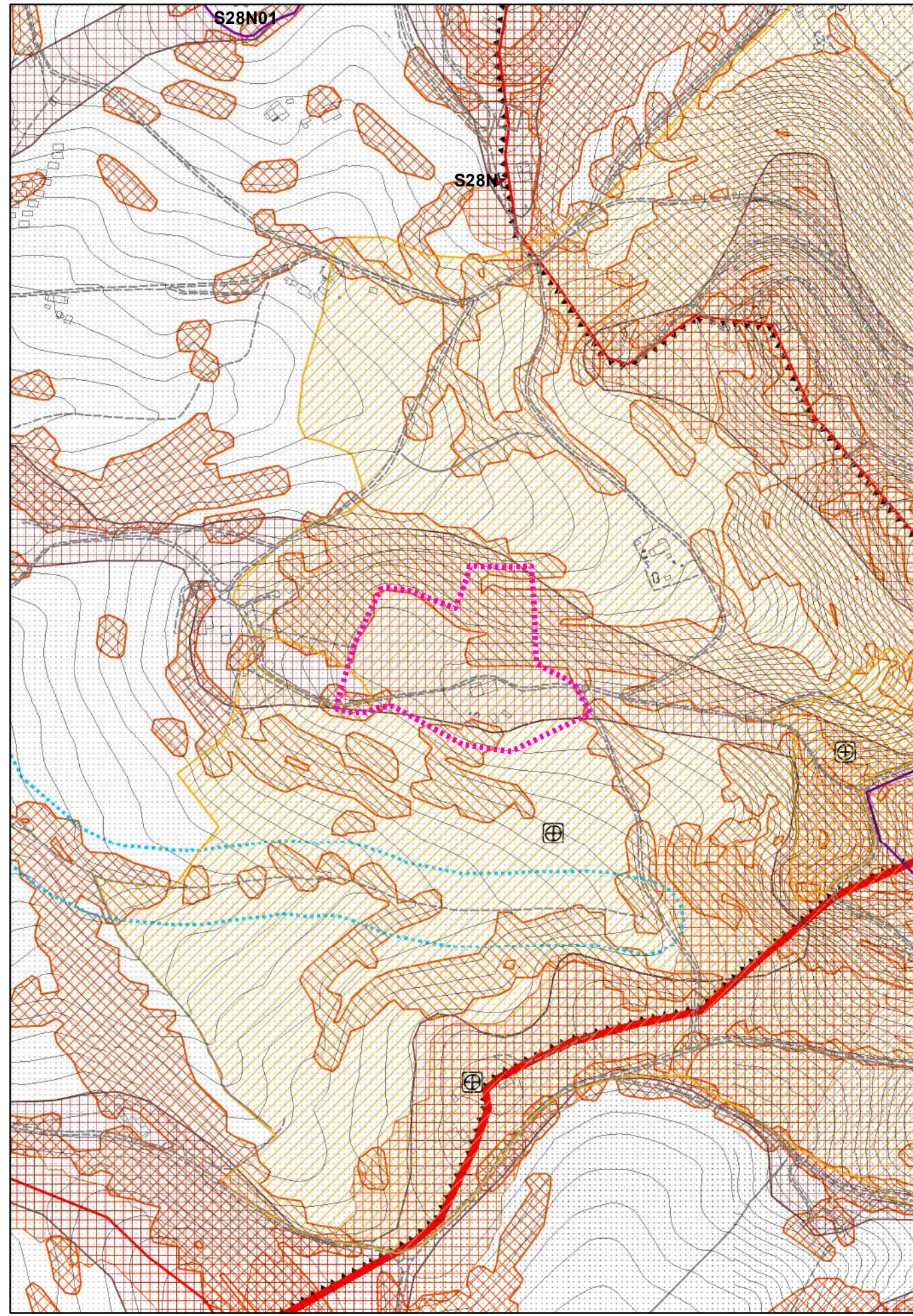
VARIANTE PROPOSTA - Progetto Urbanistico

Area in variante



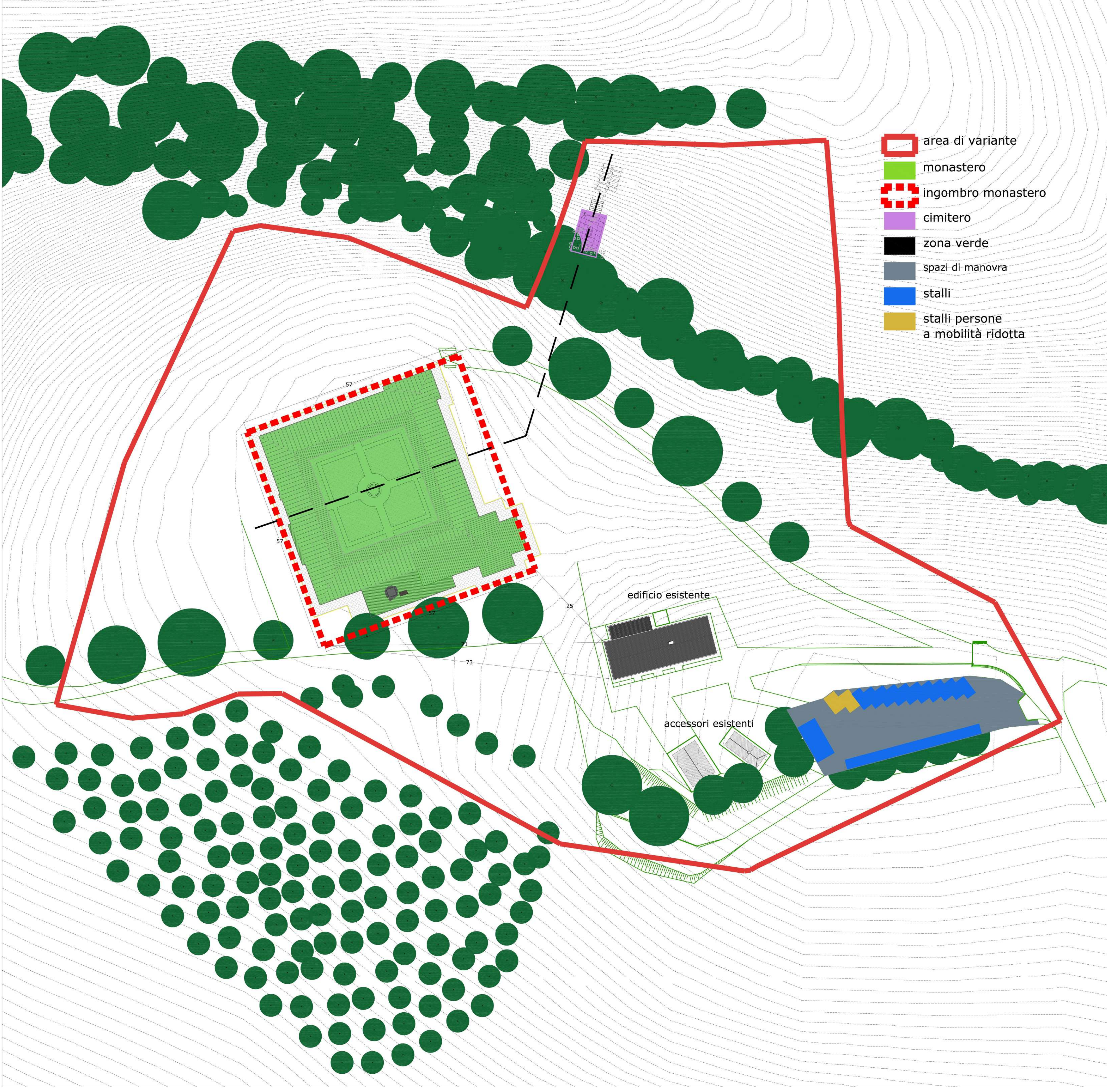
PRG VIGENTE - Ambiti di tutela

Area in variante



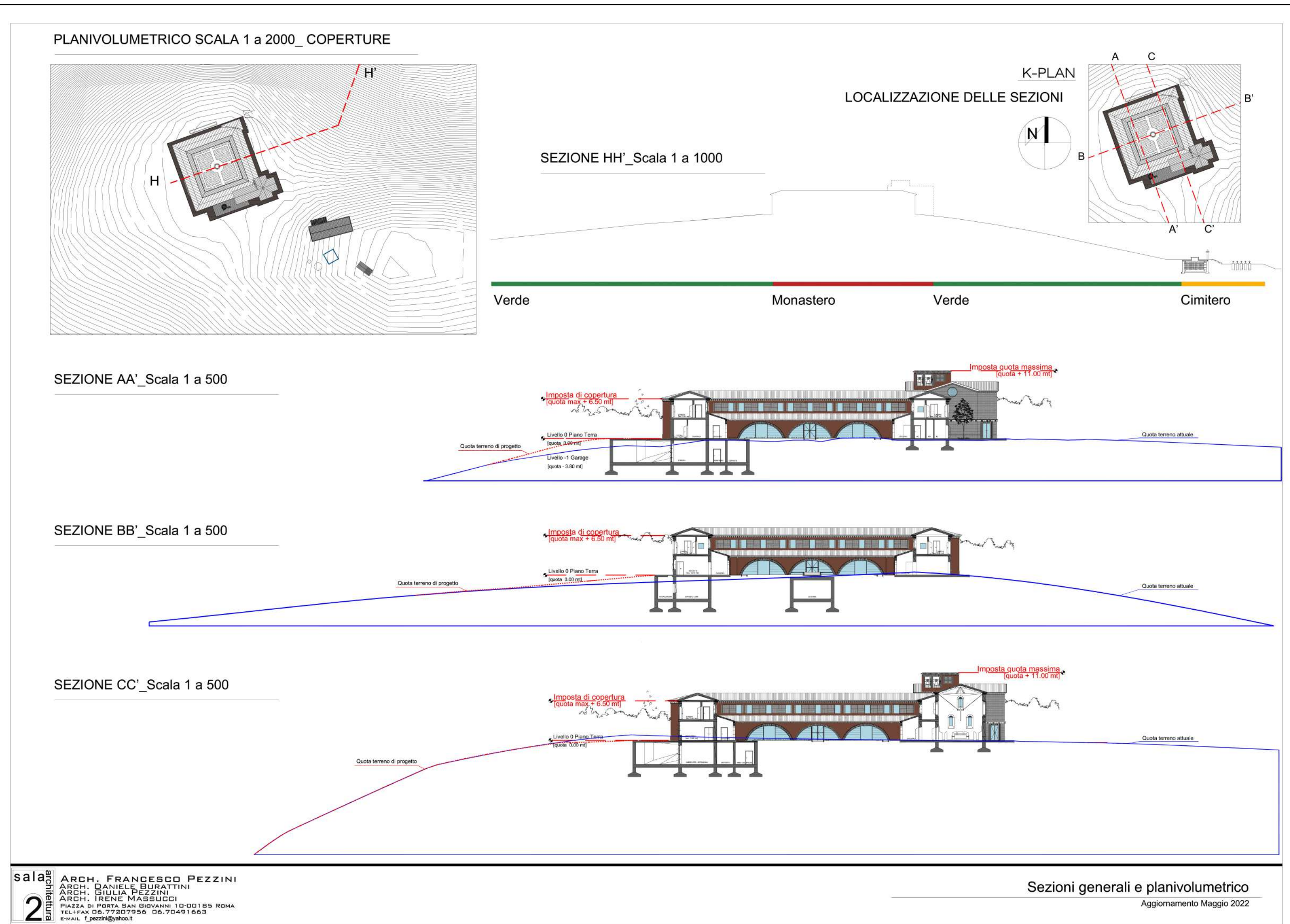
VARIANTE PROPOSTA - Ambiti di tutela

Area in variante



progettazione di dettaglio

Area in variante



sezioni monastero

scala 1:500

Sezioni generali e planimetriche

Aggiornamento Maggio 2022