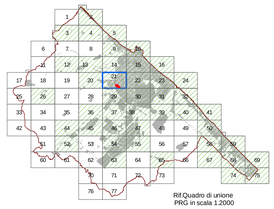
**PIANO REGOLATORE GENERALE**

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

# Città di Fano

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



Rif.Quadro di unione
PRG in scala 1.2000

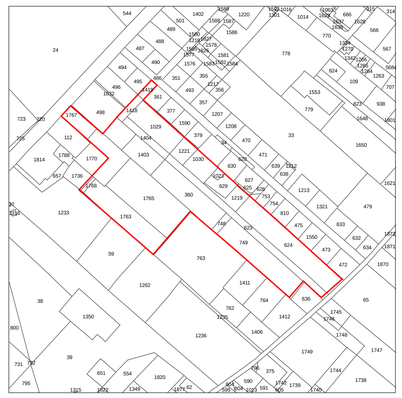
## AREA - N.2

### Modifica Comparto ST2_P07

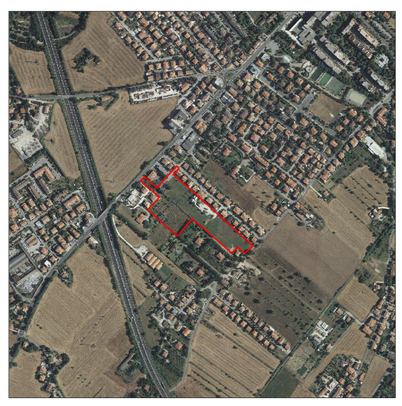
- **Inquadramento aerofotogrammetrico- scala 1:5000**
- **Inquadramento catastale- scala 1:2000**
- **Ortofoto - scala 1.5000**
- **PRG vigente- scala 1:2000**
- **PRG vigente con Vincoli ed Ambiti di Tutela- scala 1:5000**
- **PRG proposta di Variante- scala 1.2000**
- **PRG proposta di Variante con Vincoli ed Ambiti di Tutela- scala 1.5000**
- **Scheda Tecnica Comparto Unitario - PRG vigente**
- **Scheda Tecnica Comparto Unitario - PRG proposta di variante**

luglio 2011

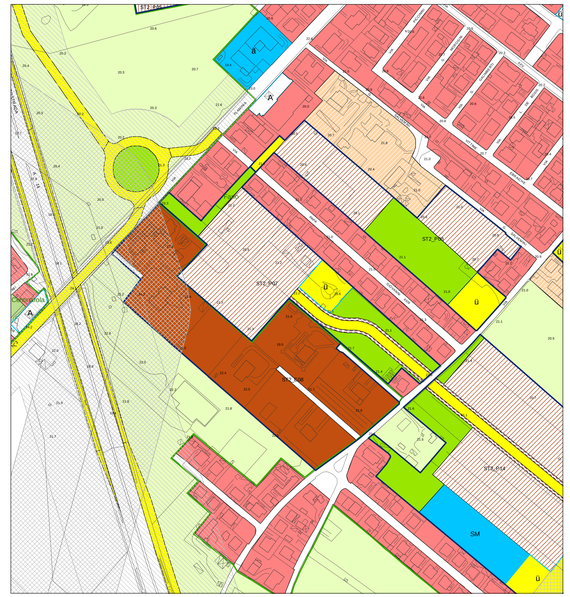
**Inquadramento aerofotogrammetrico** scala 1:5.000



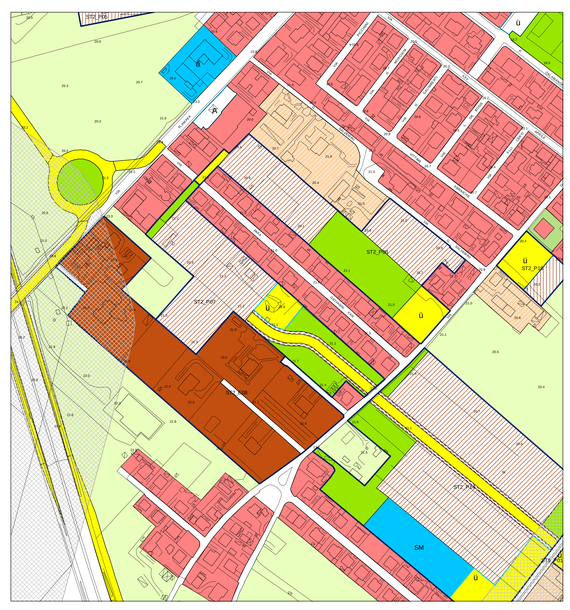
**Inquadramento catastale** scala 1:2.000



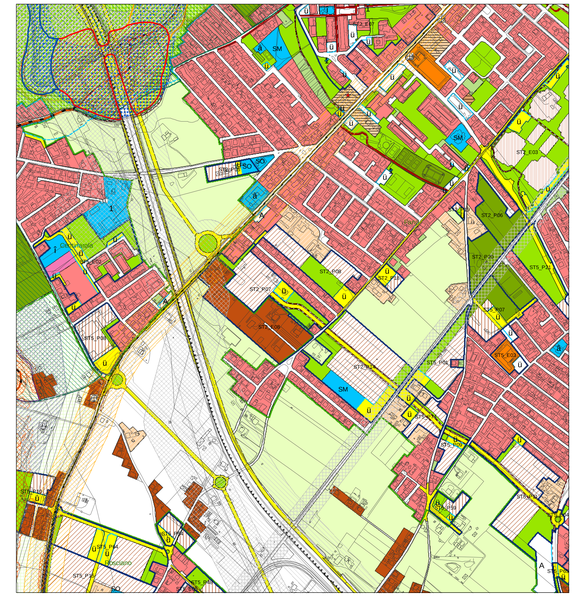
**Ortofoto** scala 1:5.000



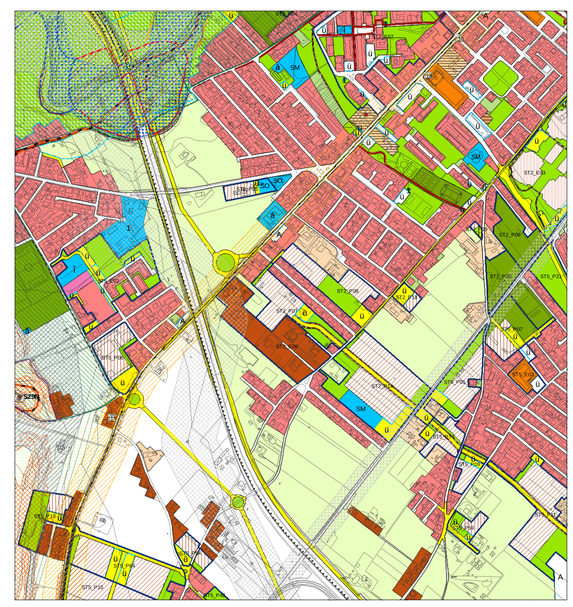
**P.R.G. Vigente** scala 1:2.000



**P.R.G. Variante** scala 1:2.000



**P.R.G. Vigente con Vincoli ed ambiti di Tutela** scala 1:5.000



**P.R.G. Variante con Vincoli ed Ambiti di Tutela** scala 1:5.000

**P.R.G. Vigente**
**Scheda Tecnica del Comparto Unitario**

| 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_P07 | COMPARTO RESIDENZIALE STRADA S.ORSO - VIA ROMA | | | | | | | |
| | 23.489 | 4.698 | 0,20 | C1 | 13.423 | 4.698 | 40 | 1.879 |
| | | | | F1 | 5.493 | | | |
| | | | | P1 | 1.765 | | | |
| | | | | P2_pr | 1.744 | | | |
| | | | | P4 | 1.059 | | | |

Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona di espansione tra la strada nazionale Flaminia e l'autostrada A14.
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.

**P.R.G. Proposta di Variante**
**Scheda Tecnica del Comparto Unitario**

| 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_P07 | COMPARTO RESIDENZIALE STRADA S.ORSO - VIA ROMA 4 | | | | | | | |
| | 19.434 | 3.887 | 0,20 | C1 | 11.105 | 3.887 | 40 | 1.555 |
| | | | | F1 | 4.303 | | | |
| | | | | P1 | 1.604 | | | |
| | | | | P2_pr | 1.460 | | | |
| | | | | P4 | 962 | | | |

Il Comparto di cui alla presente scheda individua una zona di espansione tra la strada nazionale Flaminia e l'autostrada A14.
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.

## ZONE RESIDENZIALI

- A — Nucleo Antichi
- B1.1 — Residenziali lineari con presenza di verde privato e di attività commerciali ambientali
- B1.2 — Residenziali lineari con compenetrazione delle superfici commerciali ambientali
- B1.3 — Residenziali lineari con compenetrazione delle superfici ad uso ufficio utile
- B2.1 — Residenziali semi-estensive a valle della strada interquartieri
- B2.2 — Residenziali semi-estensive a monte della strada interquartieri ed a cavallo dell'asse Metauro
- B2.3 — Residenziali semi-estensive da riqualificare a valle della strada interquartieri
- B3.1 — Residenziali di completamento di aree miste-lineari
- B4 — Residenziali convenzionate (in lottizzazione)
- B5.1 — Residenziali di completamento dei nuclei rurali (in lottizzazione)
- B5.2 — Residenziali di completamento della frazione nuda di Metaurilia
- C1 — Residenziali di espansione
- C2 — Residenziali di ricucitura urbana

## ZONE PRODUTTIVE

- D1 — Artigianali e/o artigianali esistenti
  - D1.1 — Attività commerciali di vicinato
- D2 — Industriali e/o artigianali di nuova formazione
- D3 — Commerciali e/o direzionali esistenti
  - G1 — Grande struttura inferiore
  - G2 — Grande struttura superiore
- D3.1 — Commerciali e/o direzionali a bassa densità
- D4 — Commerciali e/o Direzionali di nuova formazione
  - G1 — Grande struttura inferiore
  - G2 — Grande struttura superiore
- D5 — Turistico - alberghiere esistenti
- D6 — Turistico - alberghiere di nuova formazione
- D7 — Turistico - ricettive esistenti
  - a — campeggi
- D8 — Attrezzature ambientali/ricreative e per attività sportive-ricettive
- D8.1 — Zone sensibilità e qualità turistico-ricettiva per la tutela e valorizzazione dei litorali

## ZONE AGRICOLE

- E1 — Agricole
- E2 — Agricole con presenza di valori paesaggistici
- E3 — Agricole di rispetto
- E4 — Agricole di ristrutturazione ambientale
  - E4.1 — Agricole di conservazione naturalistica

## ZONE DI VERDE

- F1 — Verde attrezzato
- F2 — Verde per attrezzature sportive
- F3 — Verde a servizio della balneazione
- F4 — Verde privato

## ZONE PER ATTREZZATURE DI PUBBLICO INTERESSE

- A — F5_IC — Servizi pubblici o di interesse collettivo (L'Aga del Mare - Ex Aset)
- O — F5_H — Ospedale
- O — F5_M — Mercati alimentari
- T — F5_EA — Aeroporto turistico
- T — F5_C — Cimiteri
- T — F5_PM — Attrezzature polifunzionali
- T — F5_CC — Convitti e conventi
- T — F5_E — Caserme
- Mat — F6_SM — Scuole dell'infanzia
- Sc — F6_SO — Primo ciclo
- Sc — F6_SS — Secondo ciclo
- Su — F6_SU — Istruzione e formazione superiore
- T — F7 — Attrezzature religiose
- C — F8_D — Discarica
- D — F8_Dep — Depuratori
- T — F8_IT — Impianti tecnologici

## ZONE PER LA VIABILITA'

- P1 — Viabilità veicolare di progetto (k: art.71 c.7 - NTA)
- ü — P2_es — Parcheggi esistenti
- ü — P2_pr — Parcheggi di progetto
- ü R — Aree di sosta attrezzata
- A — P3 — Attrezzature di assistenza stradale
- P4 — Viabilità pedonale e ciclabile esistente e di progetto
- e — P5 — Stazione autocorriere
- P6 — Zone ferroviarie
- Sottopassi carrabili/pedonali

## PERIMETRAZIONI

- n — Comparti Unitari
- Centri Abitati

## Edifici tutelati

- Art. 59 — Edifici di valore storico e architettonico

## ZONE A VINCOLO SPECIALE

- V1 — Fasce di rispetto stradale
- V2 — Fasce di rispetto cimiteriale
- V5 — Zone di rispetto dei pozzi comunali
- V5 — Zone di protezione dei pozzi comunali
- V6 — Fasce di rispetto canali demaniali di bonifica
- V7 — Fasce di rispetto dei depuratori
- V9 — Fasce di rispetto dei depuratori
- V11 — Aree soggette all'elettrodotto ad alta tensione ad 132 kV del novembre del 2005
- Pozzi idrici comunali

## PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO REGIONALE

**Rischio frane**
PERICOLOSITA'
- P1
- P2
- P3
- P4

**Rischio esondazioni**
RISCHIO
- R1
- R2
- R3
- R4

## CATEGORIE ED AMBITI DI TUTELA - Sistema Paesistico Ambientale

### SISTEMA GEOLOGICO GEOMORFOLOGICO

- Art.6 — Emergenze geomorfologiche e idrogeologiche
- Art.8 — Corsi d'acqua
- Art.9 — Cinnali: linea fittizia
- Art.9 — Cinnali: 1° classe dislivello 7 m. con ambito di tutela
- Art.9 — Cinnali: 2° classe dislivello 5 m. con ambito di tutela
- Art.9 — Cinnali: 3° classe dislivello 3 m. con ambito di tutela
- Art.10 — Versanti

### SOTTOSISTEMA BOTANICO-VEGETAZIONALE

- Art.11 — Litorali marini
- Art.11 — Costa a bassa compromissione
- Art.12 — Area floristica
- Art.13 — Boschi
- Art.14 — Area Z.P.S.
- Art.14 — Area S.I.C.
- Art.15 — Oasi faunistiche

### SOTTOSISTEMA STORICO-CULTURALE

- Art.17 — Paesaggio di interesse Storico Ambientale
- Art.18 — Centri e nuclei storici
- Art.19 — Edifici e manufatti storici
- Art.20 — Aree, Siti e Strade Archeologiche
- Art.20 — Strade Consolari
- Art.20 — Acquedotto Romano
- Art.20 — Centuriazioni
- Art.21 — Luoghi di memoria storica
- Art.22 — Strada panoramica

### SOTTOSISTEMA TERRITORIALE

- Art.23 — Area B
- Art.23 — Area C
- Art.23 — Alta percettività visiva
- Art.34 — Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/04