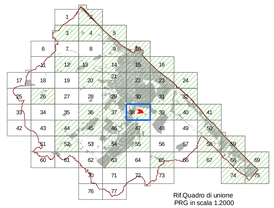
Città di Fano
Settore 7° - Servizi Urbanistici
U.O. P.R.G. e Pianificazione Territoriale

PIANO REGOLATORE GENERALE

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

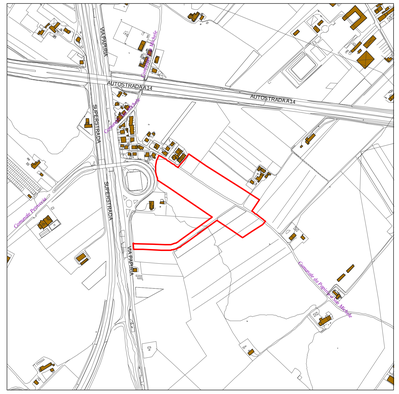


Rif.Quadro di unione
PRG in scala 1:2000

AREA N. 3
Modifica Comparto ST3_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**

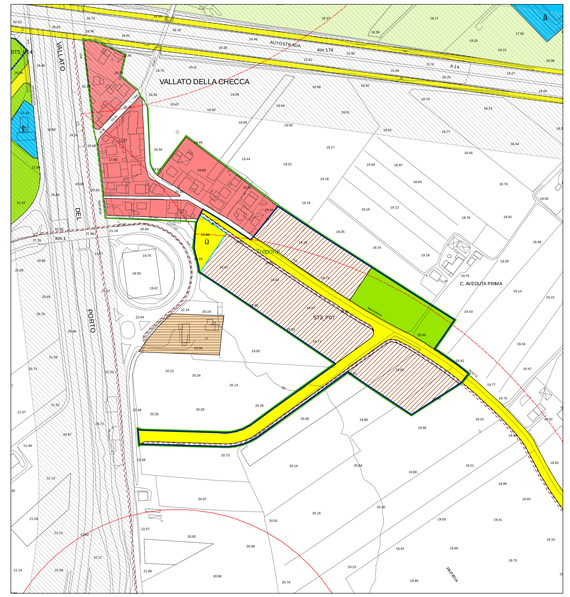
luglio 2011



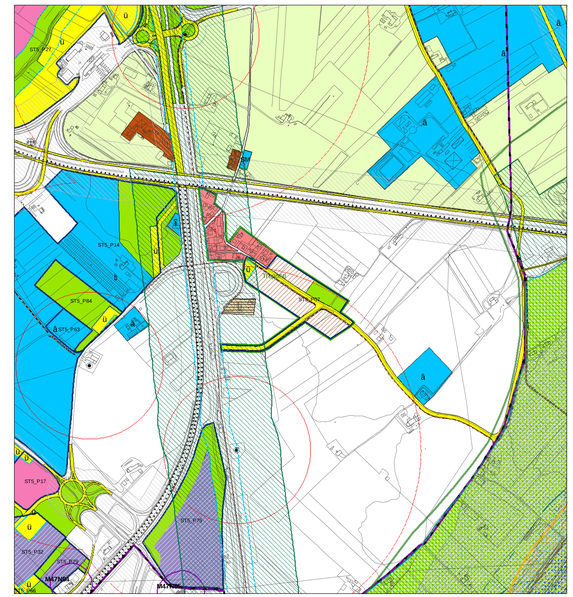
Inquadramento aerofotogrammetrico scala 1:5.000

Inquadramento catastale scala 1:2.000

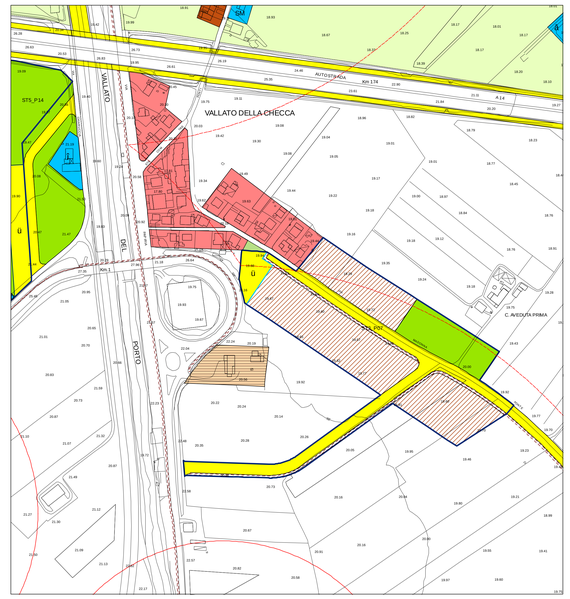
Ortofoto scala 1:5.000



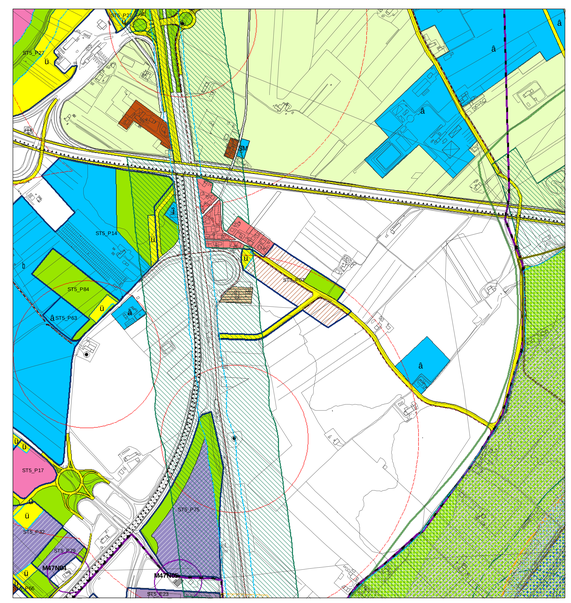
P.R.G. Vigente scala 1:2.000



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



P.R.G. Variante scala 1:2.000



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							
ST3_P07	COMPARTO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE "TREPONTI"							
34.250	6.850	0,20		C1	19.570	6.850	50	3.425
				F1	4.299			
				P1	7.379			
				P2_pr	1.150			
				P4	1.858			

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di esapnsione in località Treponti.
Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso allintera 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							
ST3_P07	COMPARTO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE "TREPONTI"							
34.115	6.823	0,20		C1	19.494	6.823	50	3.412
				F1	4.299			
				P1	7.250			
				P2_pr	1.271			
				P4	1.801			

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di esapnsione in località Treponti.
Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso allintera 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 — Storico Artistiche
- B1.1 — Residenziali sature con presenza di valori storico-ambientali
- B1.2 — Residenziali sature con compromissione dei valori ambientali e/o viabilità
- B1.3 — Residenziali sature di recente edificazione
- B2.1 — Residenziali semi-dense a valle della strada Panoramica
- B2.2 — Residenziali semi-dense a monte della strada Panoramica tra la valle del fiume Metauro
- B2.3 — Residenziali semi-dense classificate residenziali ad uso turistico
- B3.1 — Residenziali di completamento di aree rilevanti
- B4 — Residenziali convenzionate (ex lotto 18/20)
- B5.1 — Residenziali di completamento dei nuclei extraurbani esistenti
- B5.2 — Residenziali di completamento della Borgata Sant'Andrea
- C1 — Residenziali di espansione
- C2 — Residenziali di riurbanizzazione urbana

ZONE PRODUTTIVE

- D1 — Industriali e/o artigianali esistenti
- D1.1 — Attività commerciali di vicinato
- D2 — Industriali e/o artigianali di nuova formazione
- D3 — Commerciali e/o direzionali esistenti
- D3.1 — Commerciali e/o direzionali a bassa densità
- D4 — Commerciali e/o Direzionali di nuova formazione
- D5 — Turistico - alberghiere esistenti
- D6 — Turistico - alberghiere di nuova formazione
- D7 — Turistico - ricettive esistenti
- D8 — Zone di riqualificazione urbanistica e/o ambientale (vincolo)
- D8.1 — Zone condotte a carattere turistico-ricettivo per la formazione di villaggi turistici

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

- F5_IC — Servizi pubblici o di interesse collettivo (I "Vigili del fuoco" - INAIL)
- F5_H — Ospedali
- F5_M — Mercati alimentari
- F5_EA — Aeroporto turistico
- F5_C — Cimiteri
- F5_PM — Attrezzature polifunzionali
- F5_CC — Convitti e conventi
- F5_E — Caserme
- F6_SM — Scuole dell'infanzia
- F6_SO — Primo ciclo
- F6_SS — Secondo ciclo
- F6_SU — Istruzione e formazione superiore
- F7 — Attrezzature religiose
- F8_D — Discarica
- F8_Dep — Depuratori
- F8_IT — Impianti tecnologici

ZONE PER LA VIABILITA'

- P1 — Viabilità veicolare di progetto
- K — art.71.c.7 - N.T.A.
- P2_ES — Parcheggi esistenti
- 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 autocortere
- P6 — Zone ferroviarie
- Sottopassi carrabili/pedonali

PERIMETRAZIONI

- 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 corsi delle acque pubbliche
- V7 — Fasce di rispetto per depuratori
- V9 — Fasce di rispetto dei fiumi
- V11 — Aree soggette deforestazione ai sensi della L.R. 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 — Cinnati: linea fitizia
- Art.9 — Cinnati: 1° classe dislivello 7 m. con ambito di tutela
- Art.9 — Cinnati: 2° classe dislivello 5 m. con ambito di tutela
- Art.9 — Cinnati: 3° classe dislivello 2 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