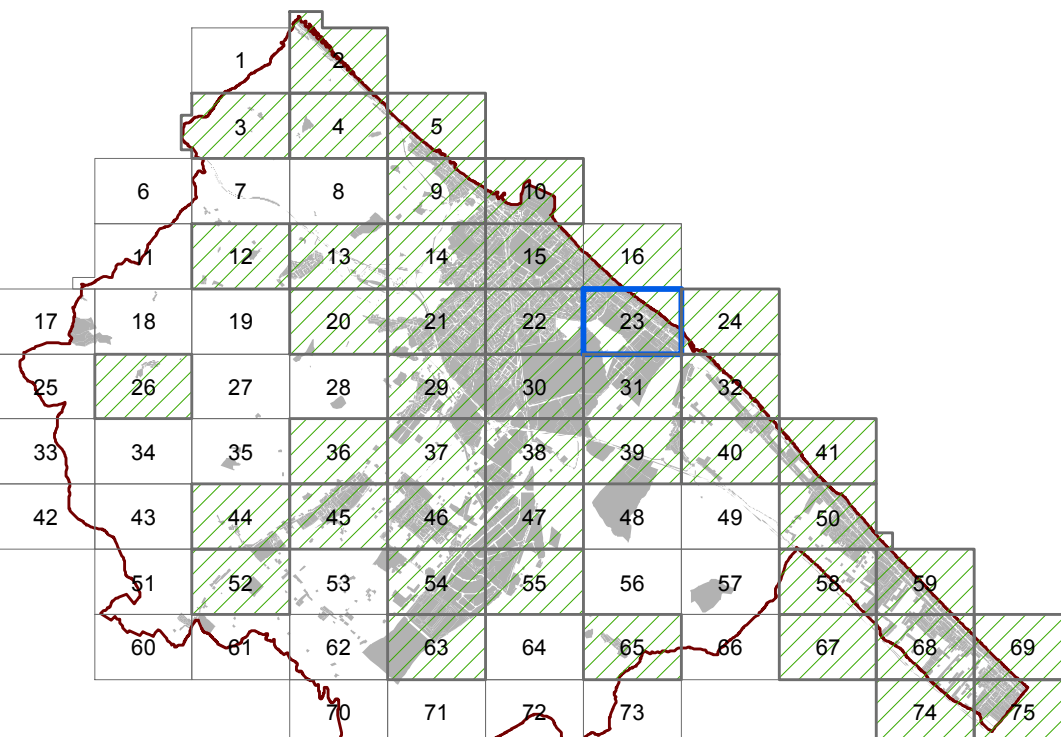


Città di Fano
Settore 7° - Servizi Urbanistici
U.O. P.R.G. e Pianificazione Territoriale

PIANO REGOLATORE GENERALE

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

Variante al PRG vigente ai sensi dell'art.15 comma 5 con previsioni di dettaglio ai sensi dell' art. 15 comma 4 della LR n°34/92 e s.m.i. del comparto ST3_P33 denominato "COMPARTO RESIDENZIALE S.LAZZARO"



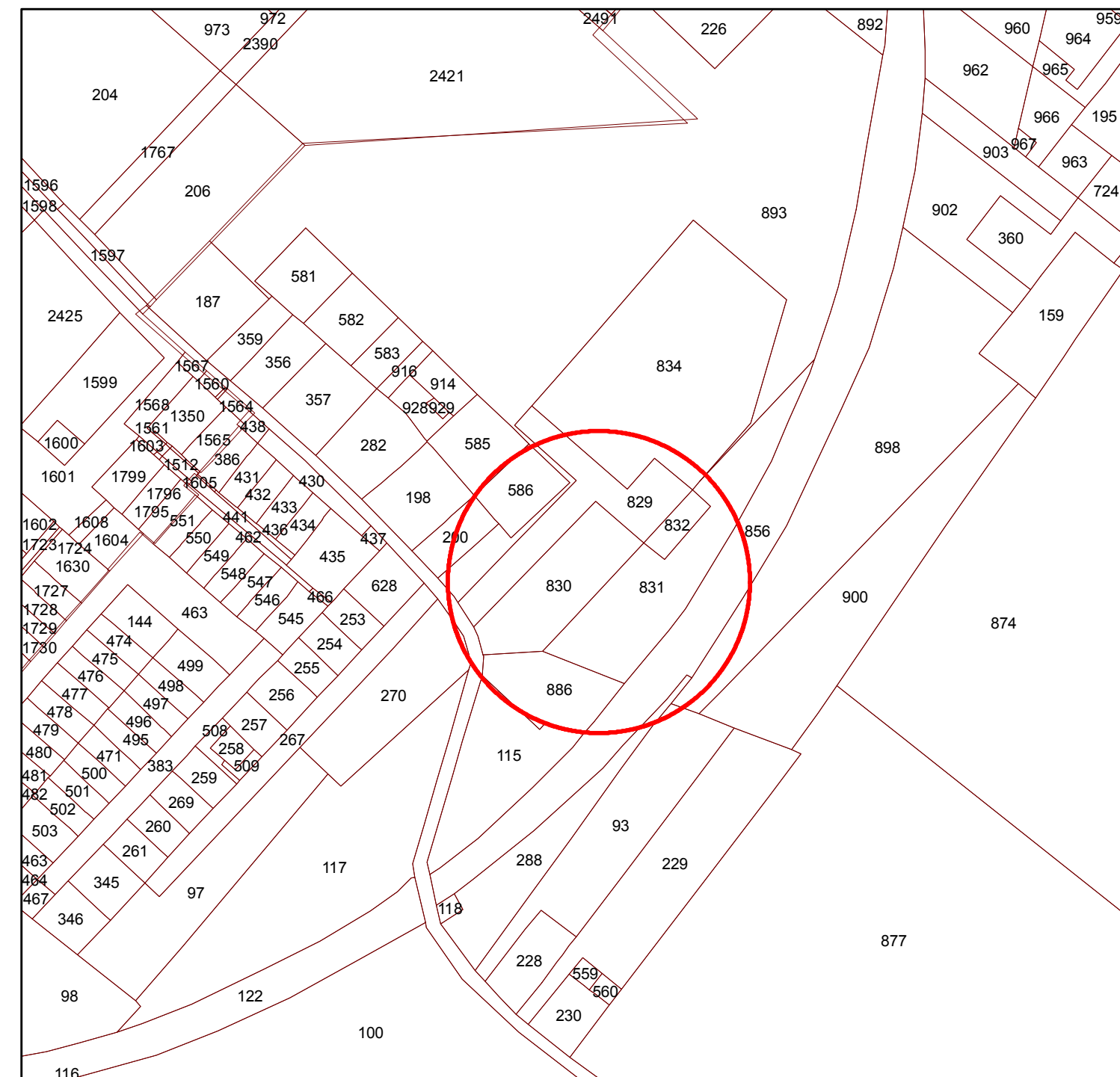
Rif. Quadro di unione PRG in scala 1:2000

ALLEGATO N.1

TAVOLA DI INQUADRAMENTO



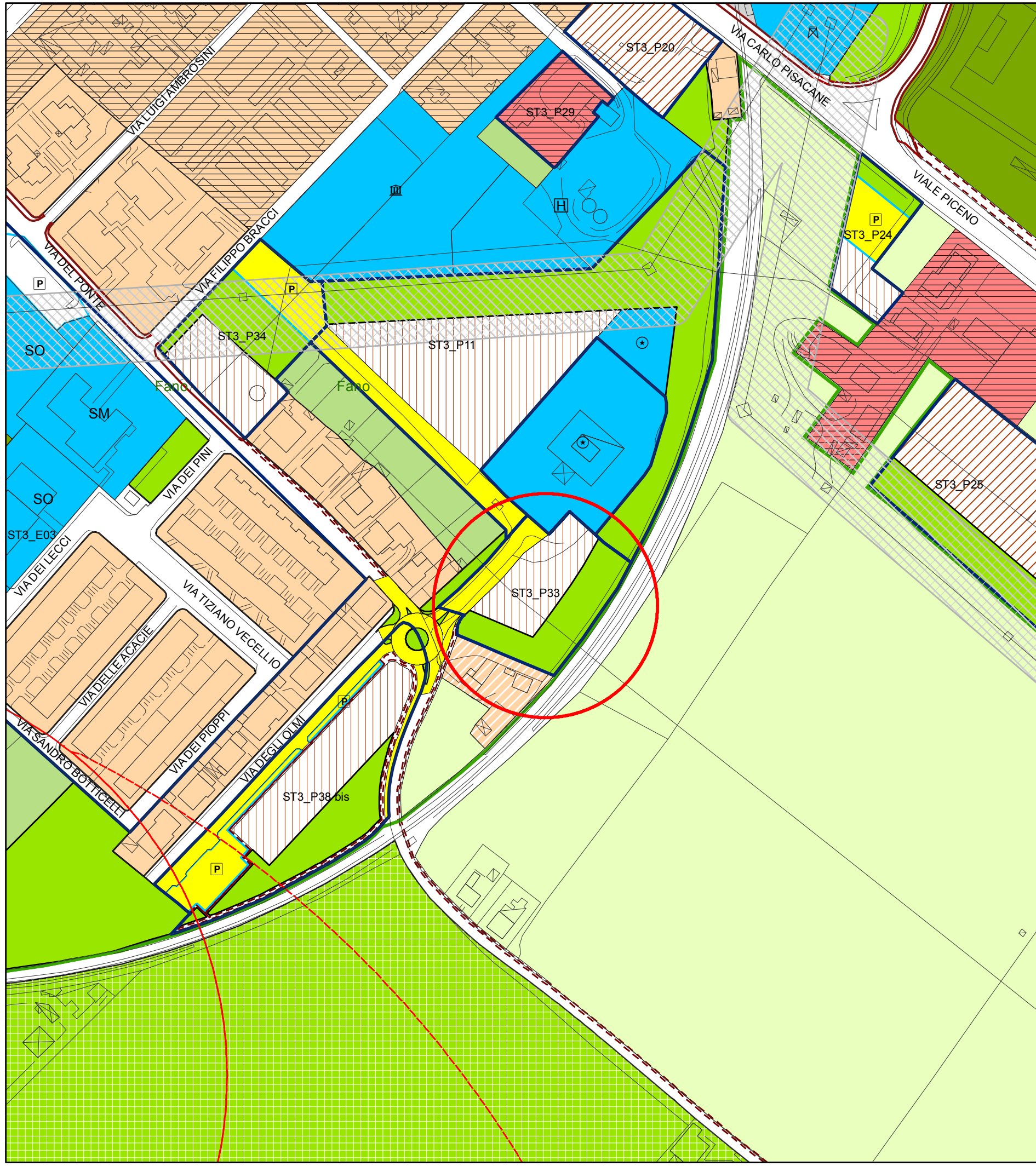
Inquadramento aerofotogrammetrico scala 1:2.000



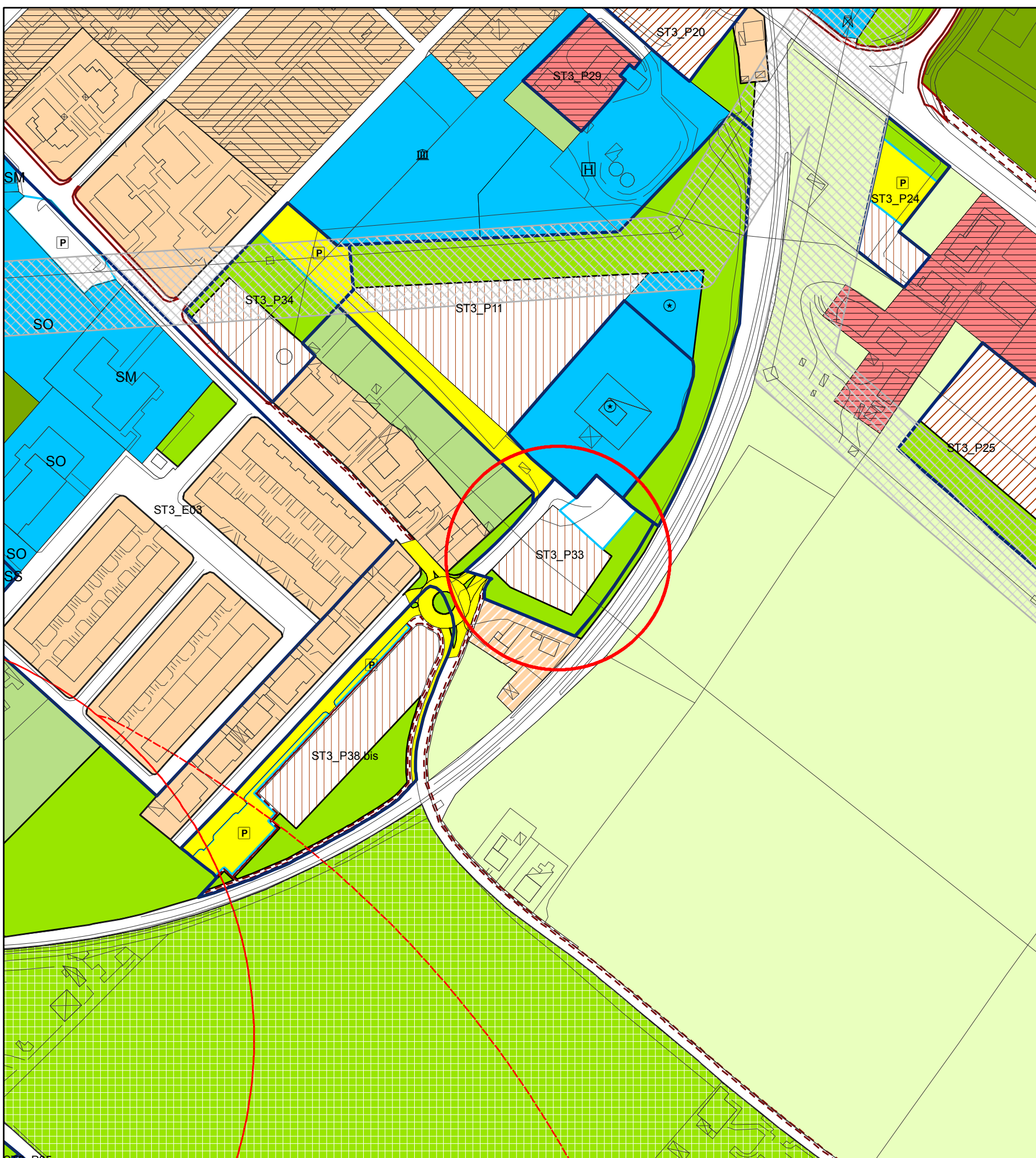
Inquadramento catastale scala 1:2.000



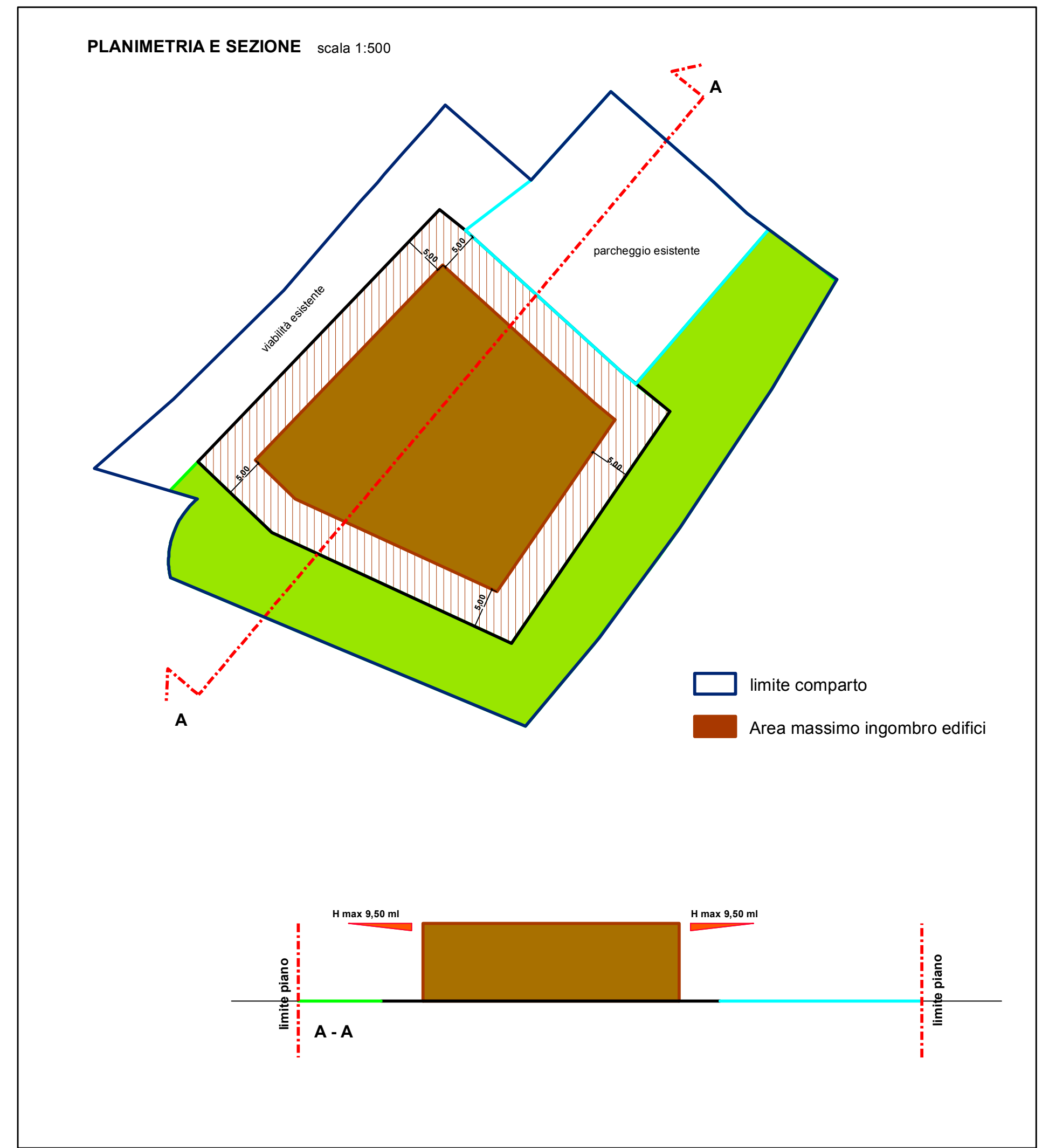
Ortofoto scala 1:2.000



P.R.G. Vigente scala 1:2.000



P.R.G. Variante scala 1:2.000



ZONE RESIDENZIALI	
<p>A Storico Artistiche</p> <p>B1.1 Residenziali salure con presenza di valori storico-architettonici e/o ambientali</p> <p>B1.2 Residenziali salure con conservazione della superficie coperta dei fabbricati</p> <p>B1.3 Residenziali salure con conservazione della superficie utile</p> <p>B2.1 Residenziali semisature a valle della strada interquartieri</p> <p>B2.2 Residenziali semisature a monte della strada interquartieri ed a sud del fiume Metauro</p> <p>B2.3 Residenziali semisature da riqualificare a valle della strada interquartieri</p>	<p>B3.1 Residenziali di completamento di aree intercluse</p> <p>B4 Residenziali convenzionate (ex lottizzazioni)</p> <p>B5.1 Residenziali di completamento dei nuclei extraurbani esistenti</p> <p>B5.2 Residenziali di completamento della "Borgata rurale di Metaurilia"</p> <p>C1 Residenziali di espansione</p> <p>C2 Residenziali di ricicatura urbana</p>
ZONE PRODUTTIVE	
<p>D1 Industriali e/o artigianali esistenti</p> <p>D2 Industriali e/o artigianali di nuova formazione</p> <p>D3 Commerciali e/o direzionali esistenti</p> <p>D3.1 Commerciali e/o direzionali a bassa densità</p> <p>D4 Commerciali e/o direzionali di nuova formazione</p>	<p>D5 Turistico - alberghiere esistenti</p> <p>D6 Turistico - alberghiere di nuova formazione</p> <p>D7 Turistico - ricreative esistenti</p> <p>D8 Zone di riqualificazione urbanistica a carattere turistico ricettivo per la formazione di villaggi turistici</p>
ZONE AGRICOLE	
<p>E1 Agricole</p> <p>E2 Agricole con presenza di valori paesaggistici</p>	<p>E3 Agricole di rispetto</p> <p>E4 Agricole di ristrutturazione ambientale</p> <p>E4.1 Agricole di conservazione naturalistica</p>
ZONE DI VERDE	
<p>F1 Verde attrezzato</p> <p>F2 Verde per attrezzature sportive</p>	<p>F3 Verde a servizio della balneazione</p> <p>F4 Verde privato</p>
ZONE PER ATTREZZATURE DI PUBBLICO INTERESSE	
<p>F5_IC Servizi pubblici o di interesse collettivo (V. Vigil. del fuoco - A.S.T.)</p> <p>F5_H Ospedali</p> <p>F5_M Mercati alimentari</p> <p>F5_EA Aeroporto turistico</p> <p>F5_C Cimiteri</p> <p>F5_PM Attrezzature polifunzionali</p> <p>F5_CC Convitti e conventi</p> <p>F5_E Caserme</p>	<p>F6_SM Scuole dell'infanzia</p> <p>F6_SO Primo ciclo</p> <p>F6_SS Secondo ciclo</p> <p>F6_SU Istruzione e formazione superiore</p> <p>F7 Attrezzature religiose</p> <p>F8_D Discarica</p> <p>F8_Dep Depuratori</p> <p>F8_IT Impianti tecnologici</p>
ZONE PER LA VIABILITA'	
<p>P1 Viabilità veicolare di progetto</p> <p>P2_es Parcheggi esistenti</p> <p>P2_pr Parcheggi di progetto</p> <p>P3 Attrezzature di assistenza stradale</p>	<p>P4 Viabilità pedonale e ciclabile esistente e di progetto</p> <p>P5 Stazione autocarriera</p> <p>P6 Zone ferroviarie</p> <p>Sottopassi carrabili/pedonali</p>
PERIMETRAZIONI	
<p>Edifici tutelati</p> <p>Art. 59 Edifici di valore storico e architettonico</p>	<p>V1 Fasce di rispetto stradale</p> <p>V2 Fasce di rispetto cimiteriale</p> <p>V5 Fasce di rispetto dei pozzi comunali</p> <p>V6 Fasce di rispetto centrali elettr. ed elettrodotti</p> <p>V7 Fasce di rispetto per depuratori</p> <p>V9 Fasce di rispetto per ferrovie</p> <p>V11 Aree attigue alla fondazione del fiume Metauro nel novembre del 2005</p> <p>Pozzi idrici comunali</p>

Scheda Tecnica del Comparto Unitario P.R.G. VIGENTE

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_P33	COMPARTO RESIDENZIALE S.LAZZARO							
	4.087	817	0,20	C2	1.634	817	40	327
				F1	1.778			
				P1	676			
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione in località San Lazzaro. 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.								

Legenda P.R.G.

Localizzazione dell'area oggetto di VARIANTE

Scheda Tecnica del Comparto Unitario VARIANTE

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_P33	COMPARTO RESIDENZIALE S.LAZZARO							
	3.896	817	0,21	C2	1.634	817	100	817
				F1	1.105			
				P1_es	502			
				P2_es	655			
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di ricicatura urbana in località San Lazzaro. Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto, subordinato ad un progetto planivolumetrico esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nella tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono. L'intervento potrà essere realizzato soltanto a seguito del suo convenzionamento.								