

COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

Comitenti

Sabatini Marco CF SBTMR62T15D488D
Feduzi Maurizio CF FDZMRZ54H15G514F

Il Committente

CENTRO DELL'ISOLANTE DUE srti P.1VA 02022970418

Progetto

Progetto planivolumetrico unitario comparti ST6_P67 e ST6_P26 in Via Lago di Como a Fano
AGGIORNATO ALLA CONF. DI SERV. DEL 22/11/2012

Oggetto Tavolo

VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG PER I COMPARTI ST6_P67 E ST6_P26

Ubicazione lavori:

Loc. Ponte Sasso - Via Lago di Como - Via Lago di Nemi

SCALA:

Il Tecnico
Ing. Stefano Ubertini

RIF. PRATICA:

10059

TAV. N°

00

DATA DISSEGNO:

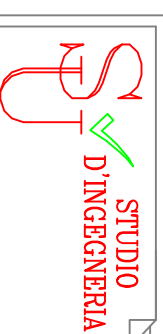
Settembre 2013

Collaboratore - DDU
Sistema Atamis Garbatini

Il Disegnatore

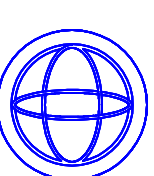
U. GIORDANO

Progettista



STUDIO TECNICO
Ing. Stefano Ubertini
Progettazione Civile e Industriale - Elettrica - Termica - Prevenzione Incendi
Via Valsacco N. 199 - 61035 Nuova-Modole (PU) - Tel 0721/979241 - Fax 0721 1798205
CELL. 335/58272900 - C.F. 88157594001 D00075 - P.IVA 01408380416
e-mail: stefano_ubertini@steventec.it

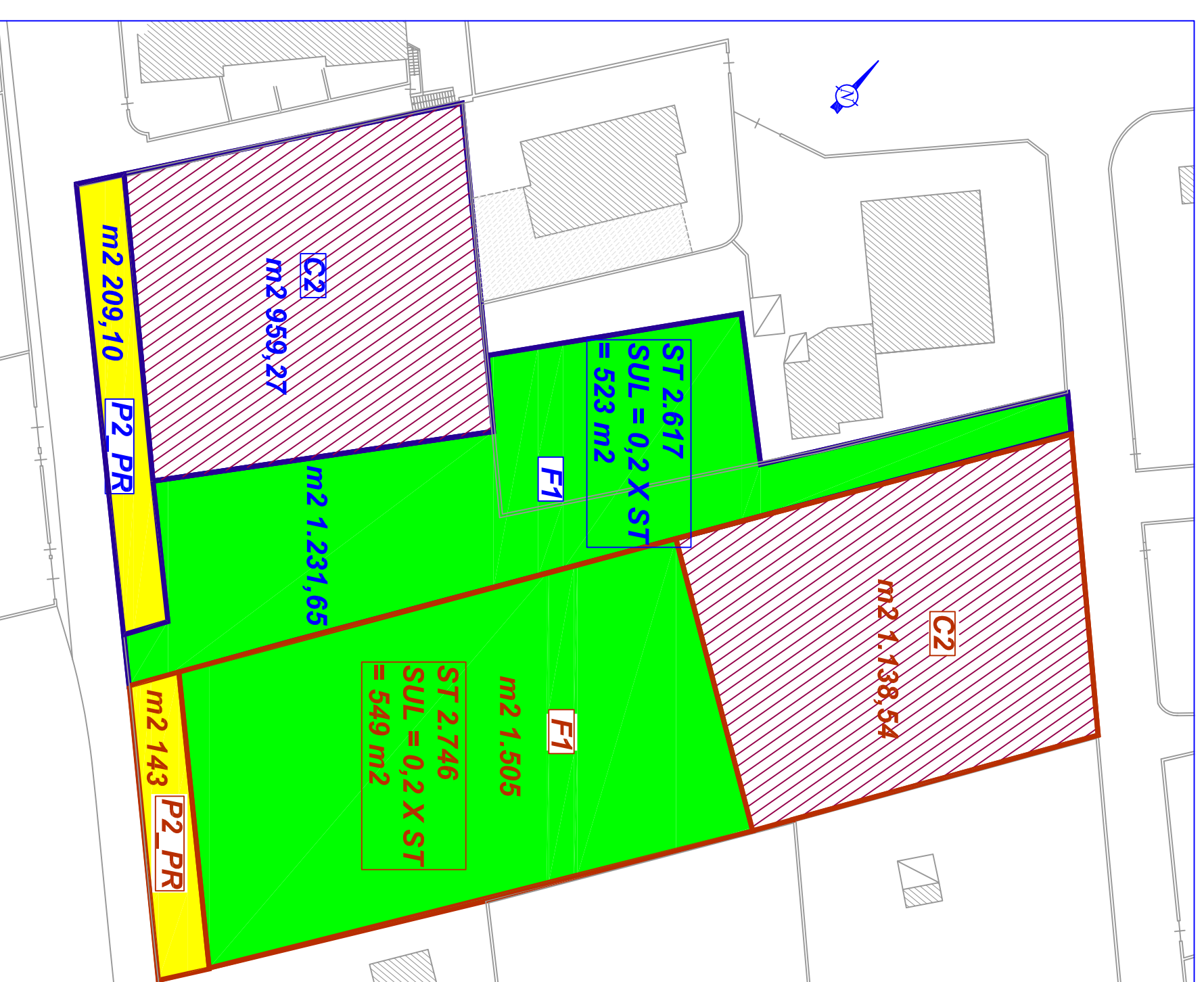
Collaboratore/Direttore Lavori



STUDIO TECNICO
Geom. Aramis Garbatini

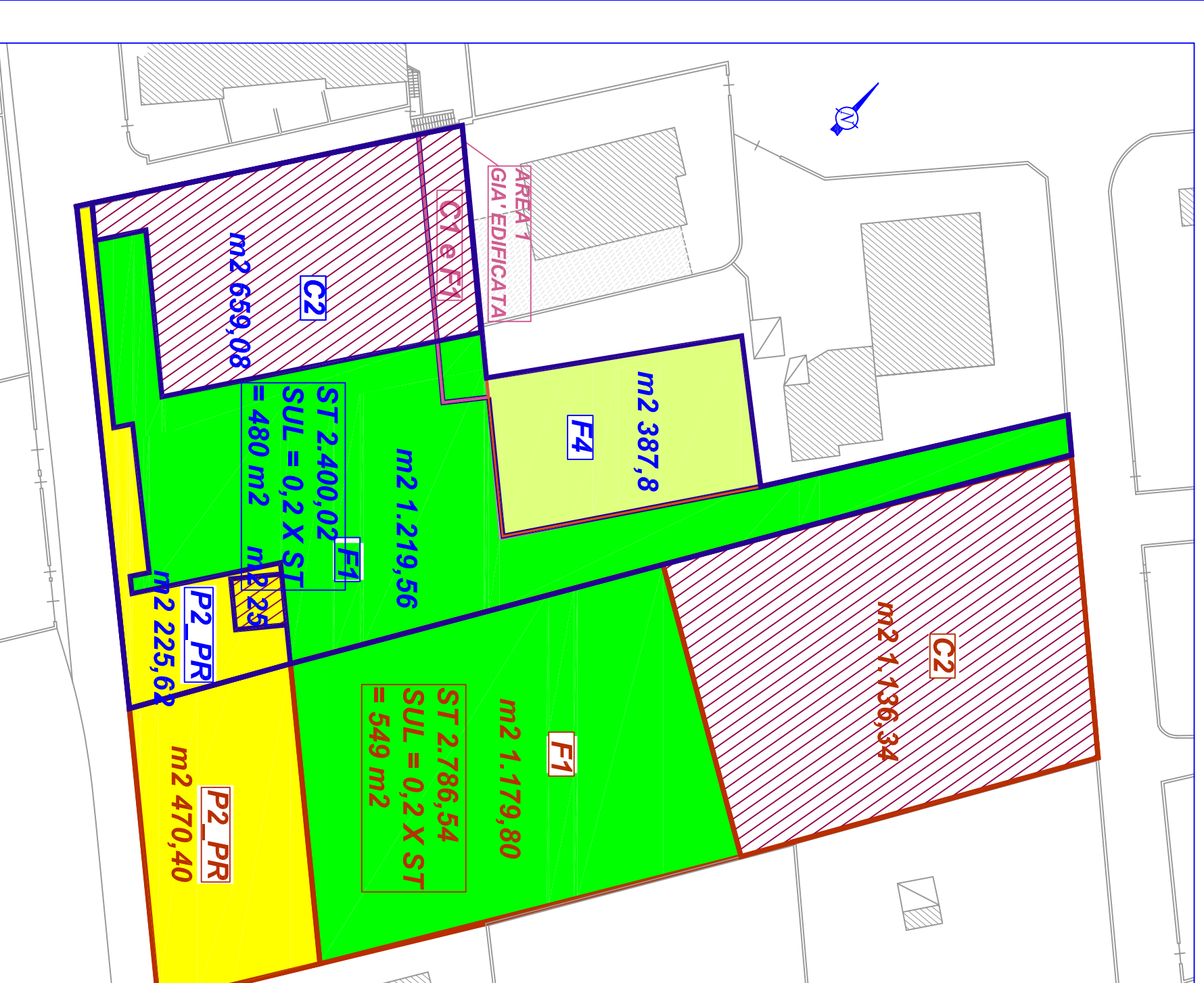
Via Pasolini, 1/a - 61037 Mondolfo (PU)
Tel. 0721/939188 - E-mail: garbatini@steventec.it

PRG STATO DI FATTO – SOVRAPPOSIZIONE SU RILIEVO



PER	PRG	ST	Superficie
RESIDENZIALE	SUL (0,2 ST)	2617 MQ	2617 MQ
RESIDENZIALE	SUL (0,2 ST)	992 MQ	992 MQ
VERDE	ATTREZZATO (1,50 X ST)	1194 MQ	1194 MQ
VERDE	ATTREZZATO (1,50 X ST)	1292 MQ	1292 MQ
VERDE	ATTREZZATO (1,50 X ST)	2748 MQ	2748 MQ
VERDE	ATTREZZATO (1,50 X ST)	1088 MQ	1088 MQ
VERDE	ATTREZZATO (1,50 X ST)	143 MQ	143 MQ
VERDE	ATTREZZATO (1,50 X ST)	143 MQ	143 MQ
VERDE	ATTREZZATO (1,50 X ST)	143 MQ	143 MQ

PRG PROGETTO – SOVRAPPOSIZIONE SU RILIEVO



PER	PRG	ST	Superficie
RESIDENZIALE	SUL (0,2 ST)	2617 MQ	2617 MQ
RESIDENZIALE	SUL (0,2 ST)	992 MQ	992 MQ
VERDE	ATTREZZATO (1,50 X ST)	1194 MQ	1194 MQ
VERDE	ATTREZZATO (1,50 X ST)	1292 MQ	1292 MQ
VERDE	ATTREZZATO (1,50 X ST)	2748 MQ	2748 MQ
VERDE	ATTREZZATO (1,50 X ST)	1088 MQ	1088 MQ
VERDE	ATTREZZATO (1,50 X ST)	143 MQ	143 MQ
VERDE	ATTREZZATO (1,50 X ST)	143 MQ	143 MQ
VERDE	ATTREZZATO (1,50 X ST)	143 MQ	143 MQ

SCHEDA					
DENOMINAZIONE COMPARTO					
Sup. comparto mq	SIL comparto mq	LT comparto mq	Zona	Sup. zona omologata mq	SIL zona omologata mq
2.617	523	0,20	C2	1.046	523
			F1	1.343	
			P2_pr	228	

SCHEDA DI COMPARTO ST6_P67

Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area a Pontassio di riciclaggio urbana in cui è prevista un'ampia fascia verde. La 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.

SCHEDA					
DENOMINAZIONE COMPARTO					
Sup. comparto mq	SIL comparto mq	LT comparto mq	Zona	Sup. zona omologata mq	SIL zona omologata mq
2.746	549	0,20	C2	1.098	549
			F1	1.505	
			P2_pr	143	

SCHEDA DI COMPARTO ST6_P26

Art. 15 comma 5 della L.R. 34/92. "Le varianti al piano regolatore generale che non incidono sul suo dimensionamento globale e non comportano modificazioni alle destinazioni d'uso delle aree, alle norme tecniche di attuazione del piano, alla distribuzione dei carichi insediativi ed alla dotazione degli standards di cui al decreto ministeriale 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona di cui al comma 3, sono approvate in via definitiva dal consiglio comunale ai sensi dell'articolo 30 della presente legge."

La presente variante non sostanziale al PRG generale, ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92, prevede:

- SUBCOMPARTO ST6_P67: che l'area 1 (particella distinta al Catasto Terreni del Comune di Fano al Foglio 122 Mappale 842 di proprietà Sabatini Marco) di superficie 116,86 mq, destinata in parte a residenza (C2) ed in parte a verde pubblico (F1), non venga considerata come Superficie Territoriale nell'effettivo calcolo della SUL utilizzabile in quanto derivante da una precedente lottizzazione e quindi con indice edificatorio già utilizzato in precedenza.
- SUBCOMPARTI ST6_P67 E ST6_P26: la redistribuzione delle destinazioni d'uso all'interno del lotto. In particolare nel comparto ST6_P67 la particella distinta al Catasto Terreni del Comune di Fano al Foglio 122 Mappale 160 di proprietà di Feduzi Maurizio (387,80 mq) sarà destinata a F4 (verde privato) ma in essa non verrà edificato alcun fabbricato.
- SUBCOMPARTO ST6_P67 (EVENTUALMENTE UTILIZZABILE ANCHE DA ST6_P26): l'utilizzo di una parte di SUL disponibile nella zona F1, senza aumentare il carico urbanistico del comparto. Tale SUL sarà destinata, come previsto dalle destinazioni d'uso della zona F1, ad attrezzature ricreative e pubblici esercizi (U2.5). In particolare si prevede la realizzazione di un chiosco bar all'interno dell'area verde in modo tale da integrare la completa mancanza di servizi nella zona (i cui fabbricati hanno attualmente esclusivamente destinazione d'uso residenziale). L'incremento di SUL, unito alla SUL prevista per la zona C2, risulta essere comunque inferiore alla SUL residenziale prevista dalla scheda di comparto.
- SUBCOMPARTI ST6_P67 E ST6_P26: l'ampliamento dell'area da destinarsi a parcheggi e dell'area degli standard pubblici.