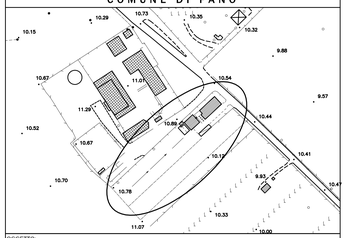
STUDIO CECCHETELLI

PIAZZA XX SETTEMBRE, 27/2 - 61032 FANO - tel. 0721827780

STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO F. 22 - F. 23 SCALA 1:2000

COMUNE DI FANO



OGGETTO:

PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO DENOMINATO ST3_P35 "Comparto residenziale via del Fiume" E VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 26 E 15 COMMA 4 DELLA L.R. n. 34/92

DITTA :

ROSSINI ALFIO - ROSSINI TOLMINO - ROSSINI MATTEO - ROSSINI MICHELA - LUZI LAURA

ELABORATO :	TAVOLA :	REVISIONE :
PLANIMETRIE DI RIFERIMENTO	A.03	02
SCALA :	DATA EMISSIONE :	DATA REVISIONE :
1:1000 - 1:2000	14/09/2015	24/03/2016

TECNICI PROGETTISTI :

geom. CARLO CECCHETELLI

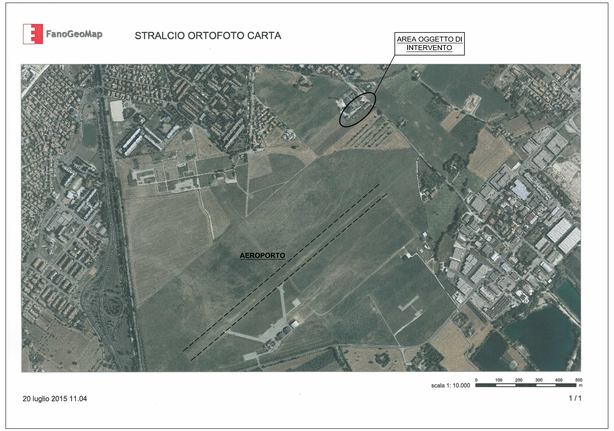
Piazza XX Settembre, 27/2 - Fano (PU)

TEL. 0721827780 - FAX 0721827103

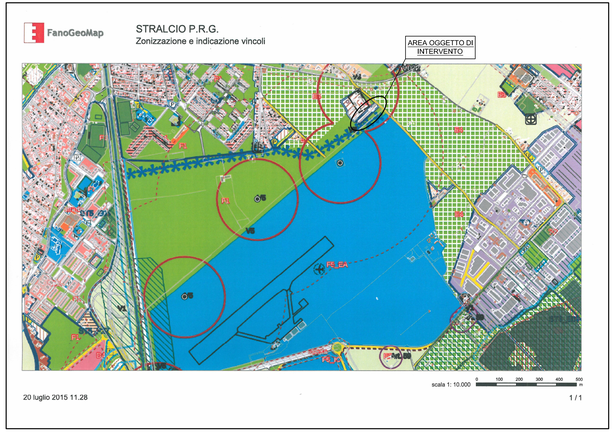
E-MAIL stoec@mobilia.it

PEC carlo.cecchetelli@geopec.it

STRALCIO ORTOFOTOCARTA SCALA 1:10000



STRALCIO P.R.G. VIGENTE CON INDICAZIONE DEI VINCOLI - SCALA 1:10000



STRALCIO P.R.G. SCALA 1:1000 E SCHEDA TECNICA DEL COMPARTO

LEGENDA :

C1 - zona residenziale di espansione

Schede Tecniche dei Comparti Unitari

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_P35	COMPARTO RESIDENZIALE VIA DEL FIUME								
	3.445	1.206	0,35	C1	3.445	1.206			

Il comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione in Via del Fiume.
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. Poiché il comparto di cui alla presente scheda ricade all'interno della fascia di rispetto di 200 metri dei pozzi, l'intervento dovrà essere progettato sulla base di uno studio idrogeologico-idrodinamico-idrochimico, volto a definire le caratteristiche idrogeologiche dell'acquifero, dei depositi alluvionali e delle acque di falda, nonché delle relative interazioni con i pozzi esistenti. Per lo sviluppo di tale studio si fa riferimento ai criteri dell'Accordo Stato Regioni del 12/02/2002 (pubblicato in G.U. n.2 del (03/01/2003). Lo studio consentirà di delimitare puntualmente, secondo il criterio temporale, una zona di rispetto ristretta, più vicina al pozzo, dove escludere l'ubicazione dei centri di pericolo rete fognaria, depuratori, strade, parcheggi, ecc..) e una zona di rispetto allargata, ove la realizzazione degli stessi presuppone l'adozione di adeguati accorgimenti progettuali, al fine di evitare possibili fenomeni di inquinamento delle acque captate dal pozzo.

STRALCIO P.R.G. SCALA 1:1000 E SCHEDA TECNICA DEL COMPARTO PROPOSTA IN VARIANTE - PERIMETRAZIONE COMPARTO, INSERIMENTO VIABILITA' EXTRA-COMPARTO -

LEGENDA :

C1 - zona residenziale di espansione

P2_pr P2_pr Parcheggio pubblico di progetto

F1 Verde attrezzato - da cedere

viabilità extra-comparto (mq 1145,00)

viabilità pedonale/ciclabile extra-comparto (mq 200,00)

B1.3 - Zona residenziale satura con conservazione della Superficie Utile Lorda

Schede Tecniche dei Comparti Unitari

SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO								
	Sup. comparto mq	S.U.L. comparto mq	U.T. S.U.L./sup. comparto mq/mq	Zona	Sup. zona omogenea mq	S.U.L. zona omogenea mq			
	Note e Prescrizioni								
ST3_P35	COMPARTO RESIDENZIALE VIA DEL FIUME								
	2.240	560	0,25	C1	1.661	560			
				F1	283				
				P2_pr	296				
ST3_P35 bis	1.205	646		B1.3	1.205	646 (SUL esistente da mantenere)			

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - SCALA 1:2000

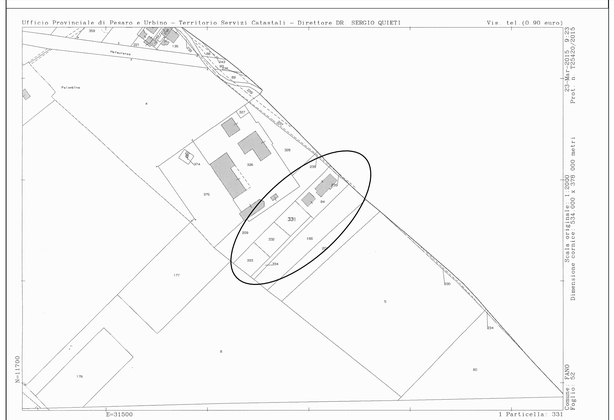


TABELLA CON INDICAZIONE DELLE PARTICELLE CATASTALI E DELLE PROPRIETA' COMPRESE NEL COMPARTO ST3_P35

DITTE INTESTATARIE	DATI CATASTALI		QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE DATA-BASE CENSUARIO (mq)	SUPERFICIE COMPRESA ALL'INTERNO DEL COMPARTO (mq)
	FOGLIO	MAPPALE				
ROSSINI ALFIO - ROSSINI TOLMINO - ROSSINI MATTEO - ROSSINI MICHELA - LUZI LAURA	52	84	ENTE URBANO		1219 mq	1219 mq
		331	SEMINATIVO ARBORATO	2	648 mq	648 mq
		332	SEMINATIVO ARBORATO	2	648 mq	648 mq
		333	SEMINATIVO ARBORATO	2	648 mq	648 mq
		334	SEMINATIVO ARBORATO	2	337 mq	337 mq
	SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA				3500 mq	3500 mq
	SUPERFICIE REALE COMPLESSIVA					3445 mq

SOVRAPPOSIZIONE DEL PROGETTO SULLA MAPPA CATASTALE - SCALA 1:1000

LEGENDA :

C1 - zona residenziale di espansione

P2_pr P2_pr Parcheggio pubblico di progetto

F1 Verde attrezzato - da cedere

viabilità extra-comparto (mq 1145,00)

viabilità pedonale/ciclabile extra-comparto (mq 200,00)

B1.3 - Zona residenziale satura con conservazione della Superficie Utile Lorda