



Città di Fano

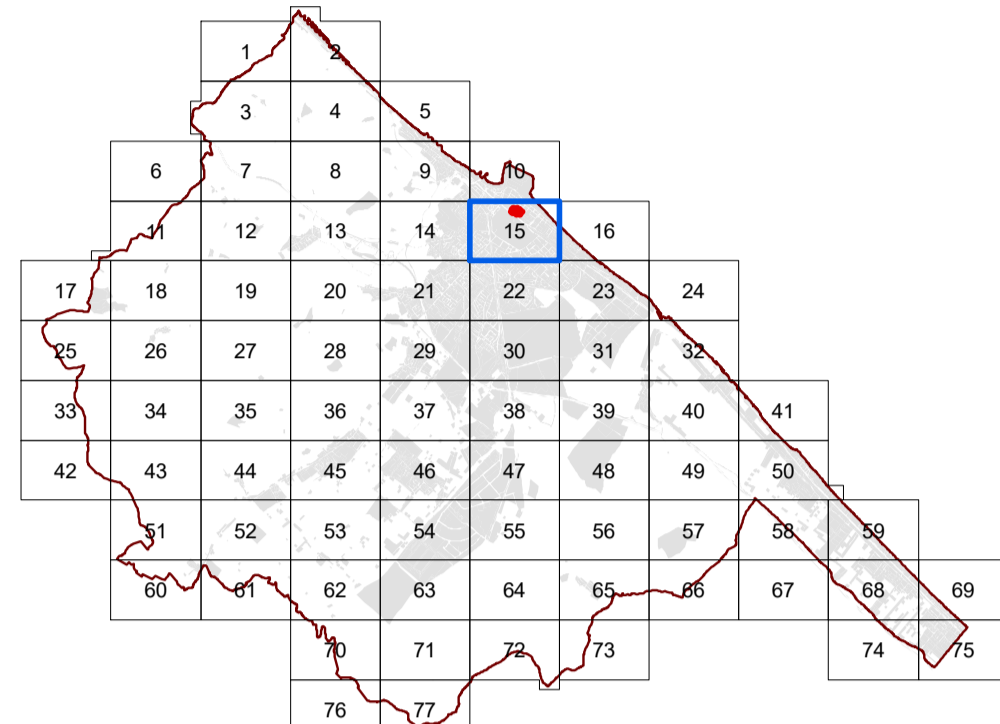
Settore V
Servizi L.L.P.P. e Urbanistica
U.O. Pianificazione Territoriale

PIANO REGOLATORE GENERALE

PROPOSTA DI VARIANTE

V177

V177 - VARIANTE AL COMPARTO "ORTI GARIBALDI 1" - ST1_P04



TAV. U

- Scheda Tecnica Comparto VIGENTE
- Schede Tecniche Comparti in VARIANTE
- Inquadramento aerofotogrammetrico
- Inquadramento catastale
- Ortofoto
- Progetto Urbanistico VIGENTE
- Progetto Urbanistico in VARIANTE
- Ambiti di tutela VIGENTI
- Ambiti di tutela in VARIANTE

Rif Quadro di unione PRG in scala 1:2000

Aprile 2020

Scheda	DENOMINAZIONE COMPARTO						
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT (SUL/Sup.co mp.)	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL	%PEEP SUP. PEEP
ST1_P21	COMPARTO RESIDENZIALE "ORTI GARIBALDI 4"						
	2.446	526	0,215	C2	1.048	526	40 210
				F1		577	
				P2_pr		821	

Note e prescrizioni
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione a Fano nella zona degli orti Garibaldi.
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.
Le aree destinate a parcheggio dovranno essere realizzate con materiali permeabili autobloccanti grigliati in cemento.
Lo smaltimento delle acque meteoriche avverrà allacciando la rete interna al comparto alla nuova rete costituita dal collettore principale su Via Caduti del Mare secondo il progetto approvato con D.G.C.325 del 19/07/2018.
Il comparto originario ST1_P04 approvato con D.C.C. 34 del 19/02/2009 comprende al proprio interno una proprietà comunale di mq 1.036, che, applicando l'indice UT del comparto pari a 0,20 genera una SUL di mq 207.
Tale SUL viene distribuita tra i comparti ST1_P21, ST1_P22, ST1_P23, ST1_P24 proporzionalmente alla SUL realizzabile per ogni comparto e dovrà essere corrisposto al Comune il relativo valore economico all'atto di stipula della convenzione urbanistica.
Afferisce al presente comparto il 18% della SUL relativa all'area comunale, che corrisponde a 37 mq. La stima del valore della SUL da compensare è contenuta nella delibera di adozione della presente variante n. 118 del 30/09/2019. Questo valore dovrà comunque essere rivalutato e approvato con il progetto del Piano di Lottizzazione.

Scheda	DENOMINAZIONE COMPARTO						
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT (SUL/Sup.co mp.)	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL	%PEEP SUP. PEEP
ST1_P22	COMPARTO RESIDENZIALE "ORTI GARIBALDI 5"						
	5.229	1.124	0,215	C2	2.240	1.124	40 450
				F1		948	
				P2_pr		1.756	

Note e prescrizioni
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione a Fano nella zona degli orti Garibaldi.
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.
Le aree destinate a parcheggio dovranno essere realizzate con materiali permeabili autobloccanti grigliati in cemento.
Lo smaltimento delle acque meteoriche avverrà allacciando la rete interna al comparto alla nuova rete costituita dal collettore principale su Via Caduti del Mare secondo il progetto approvato con D.G.C.325 del 19/07/2018.
Il comparto originario ST1_P04 approvato con D.C.C. 34 del 19/02/2009 comprende al proprio interno una proprietà comunale di mq 1.036, che, applicando l'indice UT del comparto pari a 0,20 genera una SUL di mq 207.
Tale SUL viene distribuita tra i comparti ST1_P21, ST1_P22, ST1_P23, ST1_P24 proporzionalmente alla SUL realizzabile per ogni comparto e dovrà essere corrisposto al Comune il relativo valore economico all'atto di stipula della convenzione urbanistica.
Afferisce al presente comparto il 38% della SUL relativa all'area comunale, che corrisponde a 78 mq. La stima del valore della SUL da compensare è contenuta nella delibera di adozione della presente variante n. 118 del 30/09/2019. Questo valore dovrà comunque essere rivalutato e approvato con il progetto del Piano di Lottizzazione.

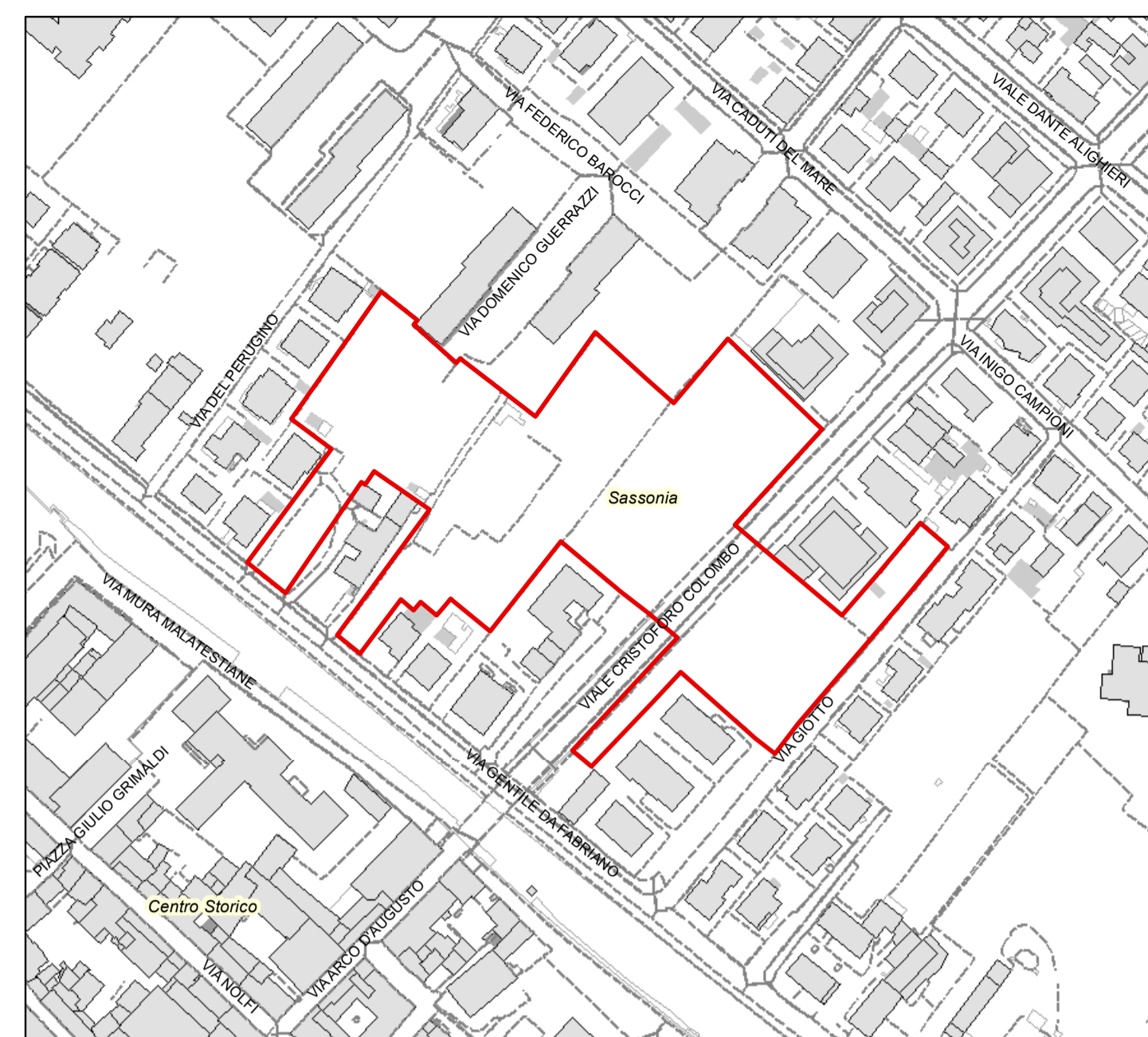
Scheda	DENOMINAZIONE COMPARTO						
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT (SUL/Sup.co mp.)	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL	%PEEP SUP. PEEP
ST1_P23	COMPARTO RESIDENZIALE "ORTI GARIBALDI 6"						
	3.204	689	0,215	C2	1.373	689	40 276
				F1		522	
				P2_pr		1.075	

Note e prescrizioni
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione a Fano nella zona degli orti Garibaldi.
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.
Le aree destinate a parcheggio dovranno essere realizzate con materiali permeabili autobloccanti grigliati in cemento.
Lo smaltimento delle acque meteoriche avverrà allacciando la rete interna al comparto alla nuova rete costituita dal collettore principale su Via Caduti del Mare secondo il progetto approvato con D.G.C.325 del 19/07/2018.
Il comparto originario ST1_P04 approvato con D.C.C. 34 del 19/02/2009 comprende al proprio interno una proprietà comunale di mq 1.036, che, applicando l'indice UT del comparto pari a 0,20 genera in totale una SUL di mq 207.
Tale SUL viene distribuita tra i comparti ST1_P21, ST1_P22, ST1_P23, ST1_P24 proporzionalmente alla SUL realizzabile per ogni comparto e dovrà essere corrisposto al Comune il relativo valore economico all'atto di stipula della convenzione urbanistica.
Afferisce al presente comparto il 23% della SUL relativa all'area comunale, che corrisponde a 48 mq. La stima del valore della SUL da compensare è contenuta nella delibera di adozione della presente variante n. 118 del 30/09/2019. Questo valore dovrà comunque essere rivalutato e approvato con il progetto del Piano di Lottizzazione.

Scheda	DENOMINAZIONE COMPARTO						
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	UT (SUL/Sup.co mp.)	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL	%PEEP SUP. PEEP
ST1_P24	COMPARTO RESIDENZIALE "ORTI GARIBALDI 7"						
	2.977	640	0,215	C2	1.276	640	40 256
				F1		701	
				P2_pr		1.000	

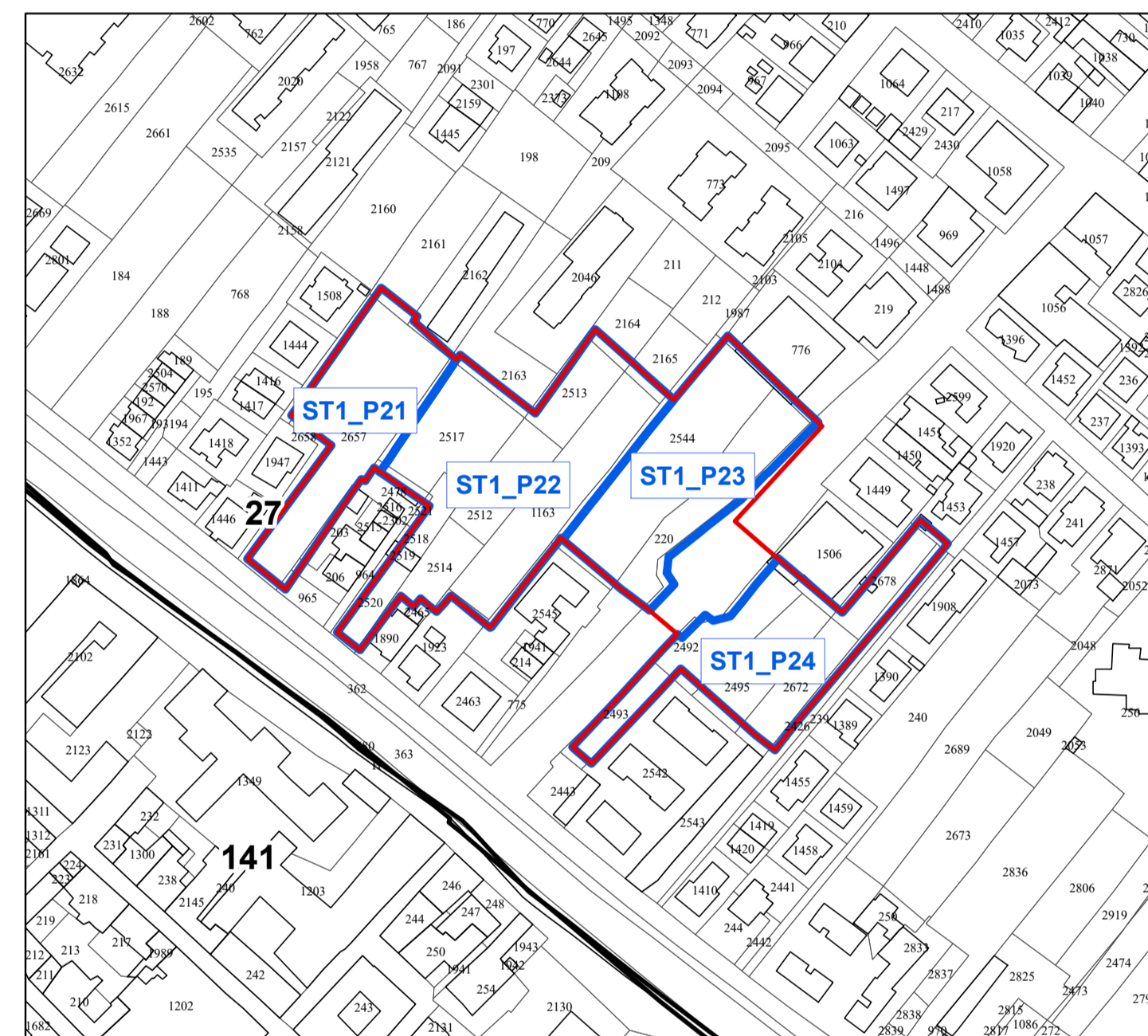
Note e prescrizioni
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area residenziale di espansione a Fano nella zona degli orti Garibaldi.
Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.
Le aree destinate a parcheggio dovranno essere realizzate con materiali permeabili autobloccanti grigliati in cemento.
In fase attuativa occorre studiare un collegamento pedonale tra i parcheggi di Via Giotto e Viale Cristoforo Colombo.
Lo smaltimento delle acque meteoriche avverrà allacciando la rete interna al comparto alla nuova rete costituita dal collettore principale su Via Caduti del Mare secondo il progetto approvato con D.G.C.325 del 19/07/2018.
Il comparto originario ST1_P04 approvato con D.C.C. 34 del 19/02/2009 comprende al proprio interno una proprietà comunale di mq 1.036, che, applicando l'indice UT del comparto pari a 0,20 genera una SUL di mq 207.
Tale SUL viene distribuita tra i comparti ST1_P21, ST1_P22, ST1_P23, ST1_P24 proporzionalmente alla SUL realizzabile per ogni comparto e dovrà essere corrisposto al Comune il relativo valore economico all'atto di stipula della convenzione urbanistica.
Afferisce al presente comparto il 21% della SUL relativa all'area comunale, che corrisponde a 44 mq. La stima del valore della SUL da compensare è contenuta nella delibera di adozione della presente variante n. 118 del 30/09/2019. Questo valore dovrà comunque essere rivalutato e approvato con il progetto del Piano di Lottizzazione.

Schede comparti: variante



Inquadramento aerofotogrammetrico

scala 1:2.000



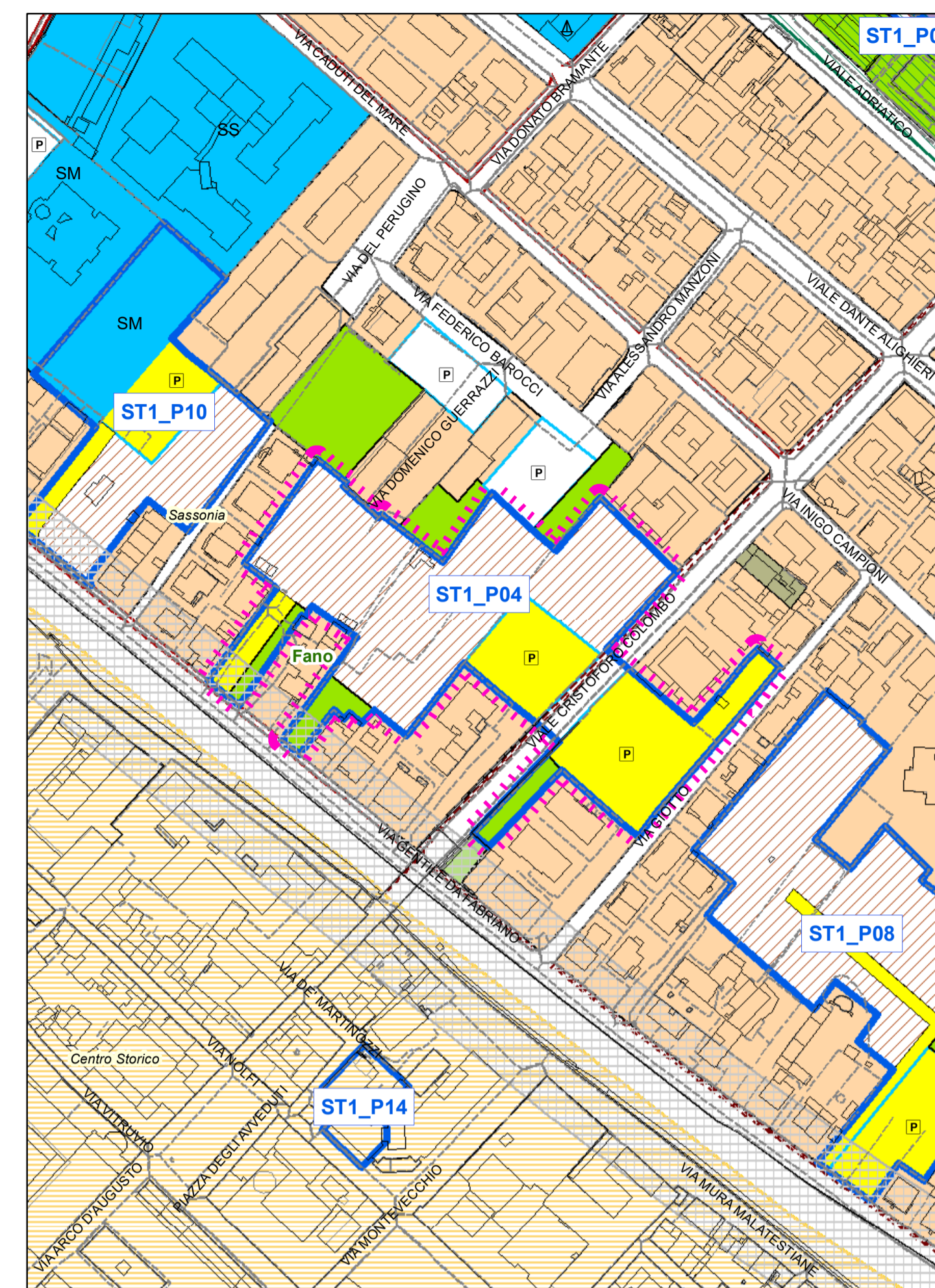
Inquadramento catastale

scala 1:2.000



Ortofoto

scala 1:2.000

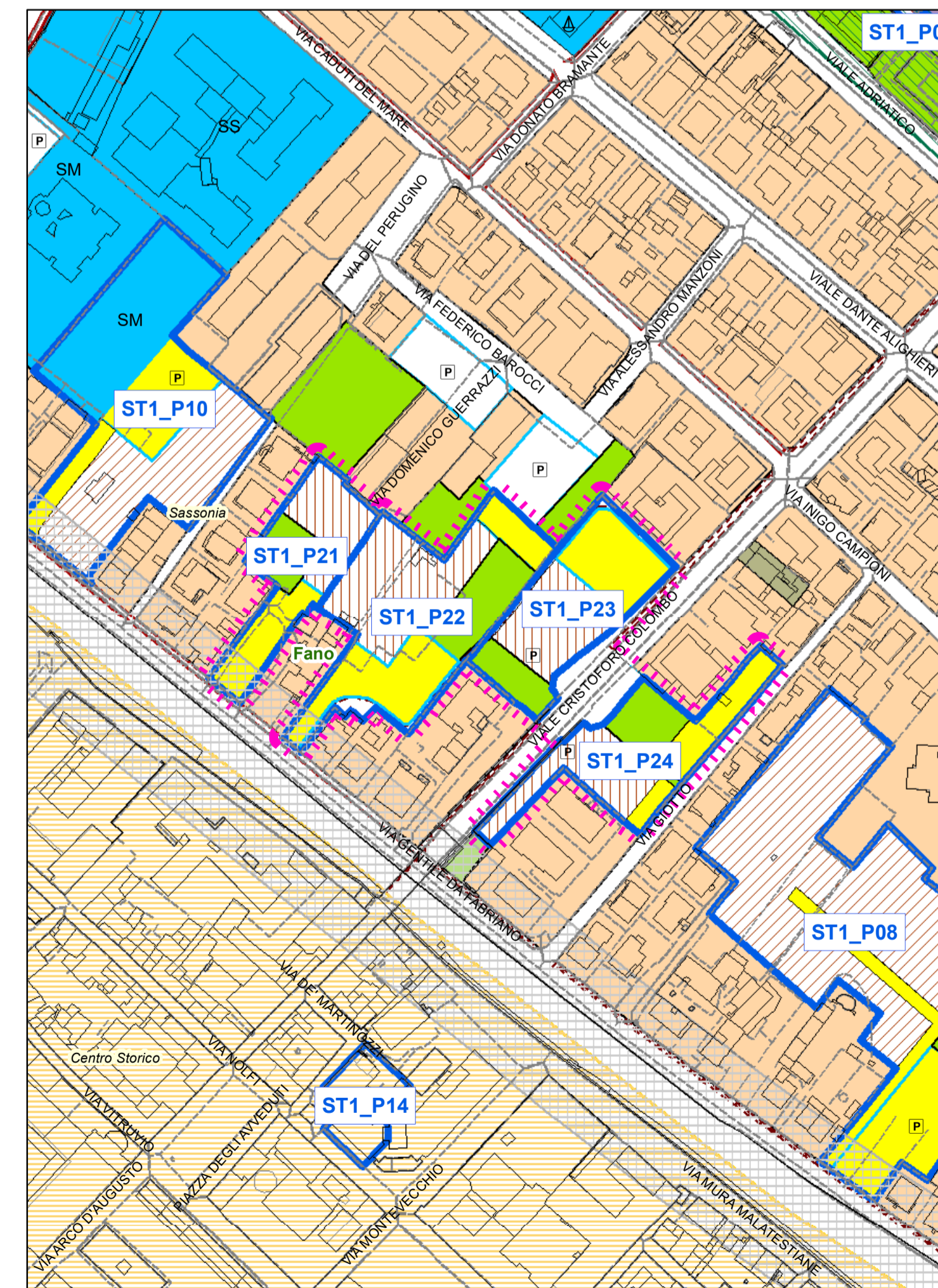


PRG VIGENTE - Progetto Urbanistico

scala 1:2.000

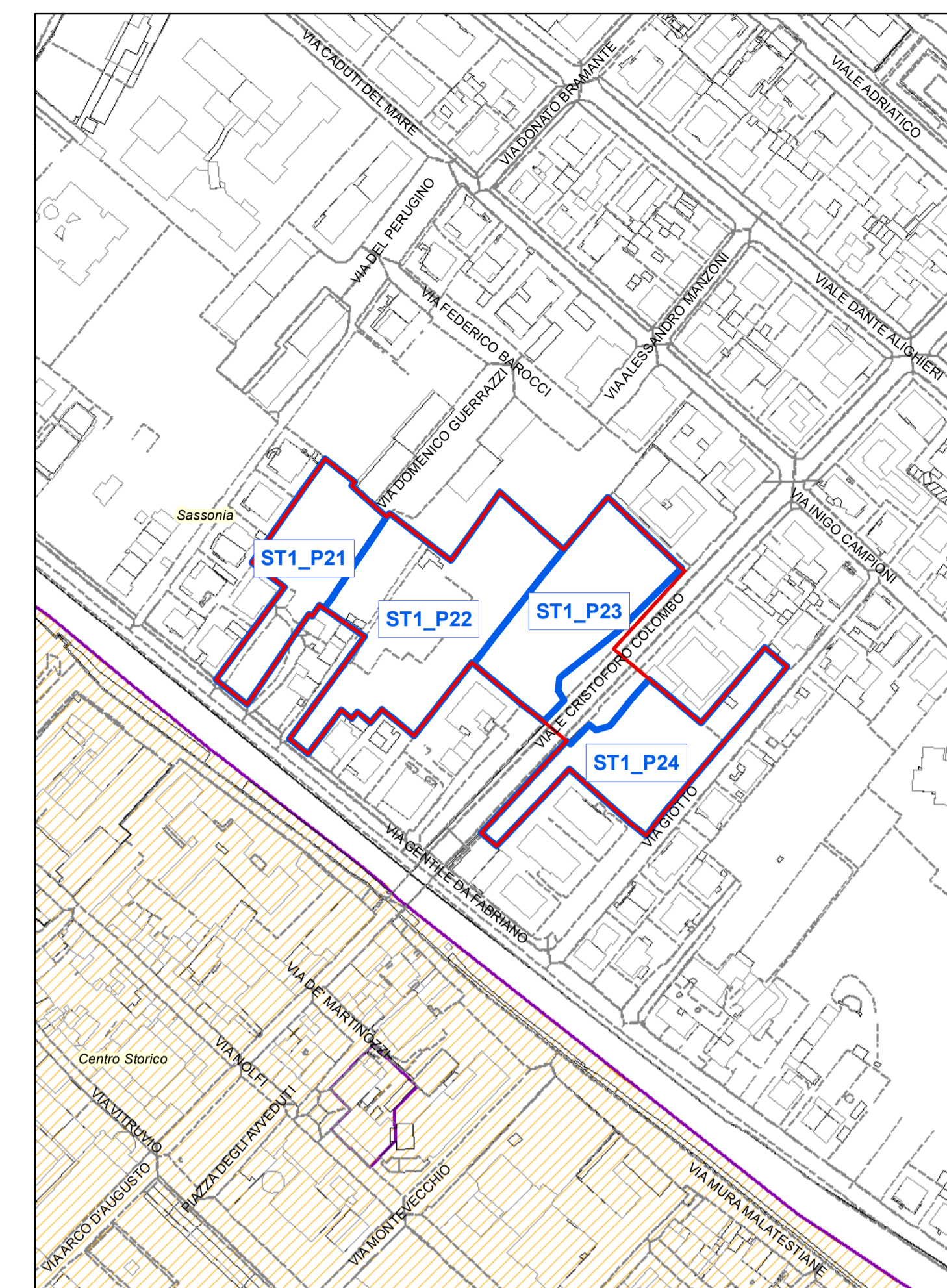


Perimetro variante



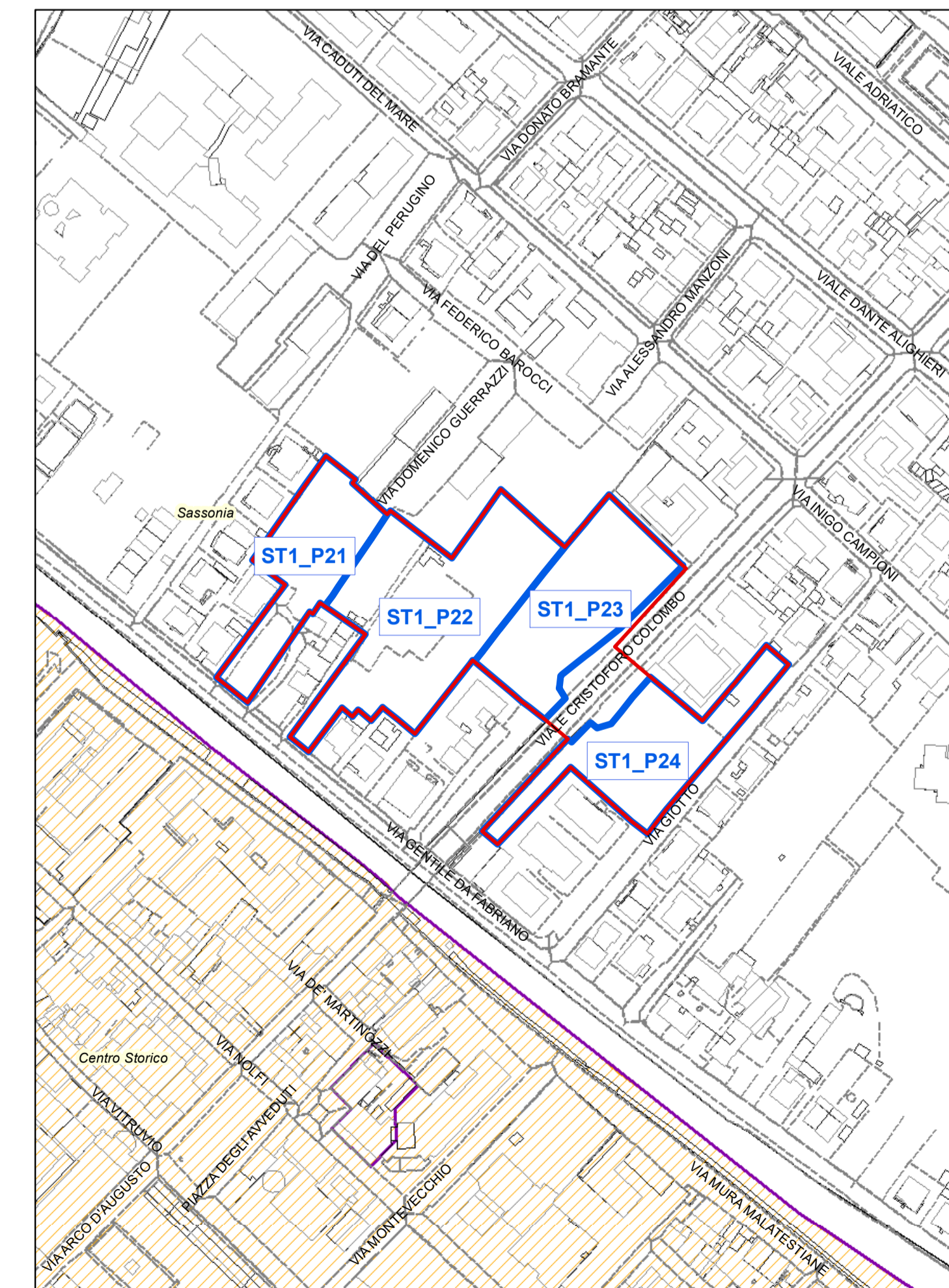
VARIANTE PROPOSTA - Progetto Urbanistico

scala 1:2.000



PRG VIGENTE - Ambiti di tutela

scala 1:2.000



VARIANTE PROPOSTA - Ambiti di tutela

scala 1:2.000