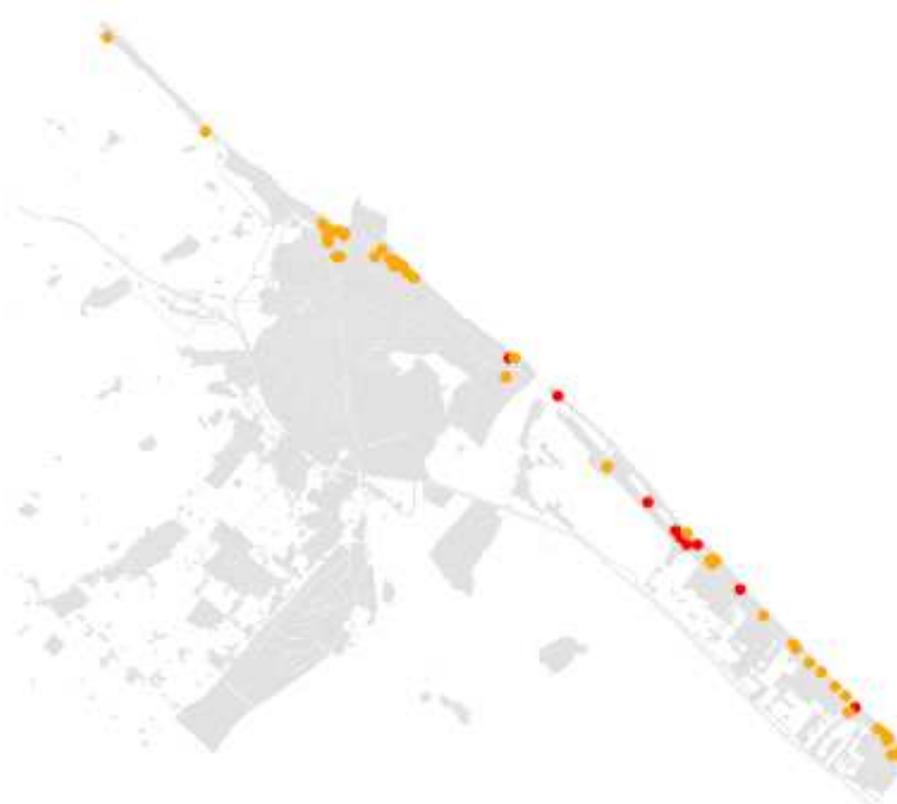




**SCHEDE IDENTIFICATIVE DELLE STRUTTURE RICETTIVE:
ALBERGHI E CAMPEGGI**



ELENCO ALBERGHI

A01	MARINELLA	
A02	RIVIERA	
A03	EXCELSIOR	stralciato in seguito al parere N. 2947/11 della Provincia di Pesaro e Urbino
A04	GRACE	
A05	ELISABETH DUE	modificato in seguito ad accoglimento di osservazione
A06	EUROPA	
A07	ELISABETH	
A08	PLAZA	modificato in seguito ad accoglimento di osservazione
A09	ASTORIA	modificato in seguito ad accoglimento di osservazione
A10	AMELIA	
A11	DE LA VILLE	
A12	AUGUSTUS	modificato in seguito ad accoglimento di osservazione
A13	MARE	
A14	SASSONIA	
A15	CORALLO	modificato in seguito ad accoglimento di osservazione
A16	CRISTALLO	modificato in seguito ad accoglimento di osservazione
A17	ROMA	
A18	BEAURIVAGE	
A19	PARADISE	
A20	ANGELA	modificato in seguito ad accoglimento di osservazione
A21	MARINA	
A22	CONTINENTAL	
A23	LEILA	prescrizione introdotta da parere ASET s.p.a.
A24	EURO	stralciato in seguito al parere N. 2947/11 della Provincia di Pesaro e Urbino
A25	METAURO	stralciato in seguito al parere N. 2947/11 della Provincia di Pesaro e Urbino
A26	ALLA LANTERNA	prescrizione introdotta da parere ASET s.p.a.
A27	PLAYA	
A28	EDELWEISS	prescrizione introdotta da parere ASET s.p.a.
A29	MARIA	prescrizione introdotta da parere ASET s.p.a.
A30	WERTHER	modificato in seguito ad accoglimento di osservazione / prescrizione introdotta da parere ASET s.p.a.
A31	EKO	prescrizione introdotta da parere ASET s.p.a.
A32	OASI	prescrizione introdotta da parere ASET s.p.a.
A33	CASADEI	
A34	INTERNAZIONALE	
A35	PRESTIGE	
A36	RUHIG	
A37	CARAVEL	prescrizione introdotta da parere ASET s.p.a.
A38	IMPERIAL	
A39	SOLE	
A40	MARCO POLO	
A41	SPIAGGIA D'ORO	
A42	MIRAMARE INN	
A43	SAN MARCO	
A44	DINARICA	
A45	BIANCANEVE	modificato in seguito ad accoglimento di osservazione
A46	GARDEN	prescrizione introdotta da parere ASET s.p.a.
A47	IL GABBIANO	
A48	LILLY	
A49	MIRAMARE	
A50	TOSCANA	
A51	NIAGARA	
A52	FLORENCE	
A53	TRIESTE	

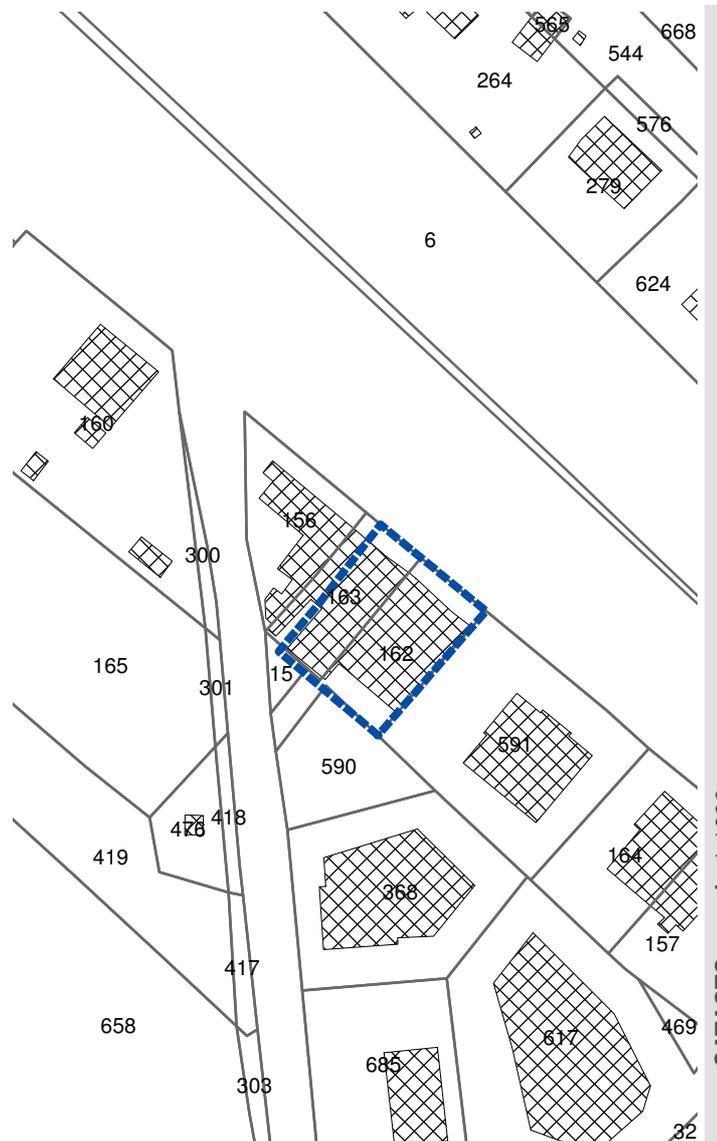
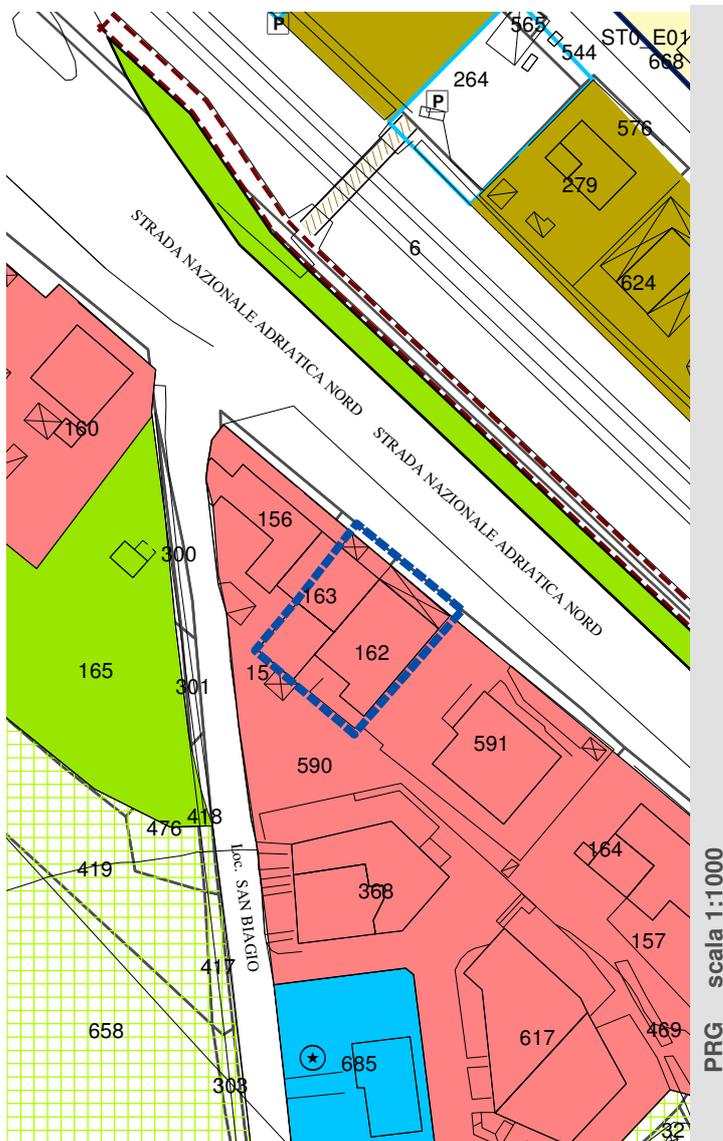
PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE L.R. 9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale

MARINELLA S.S. Adriatica Nord_107 F1_mapp 162-163



inquadramento



- L.R. 33/91 Piano Particolareggiato 1994
- L.R. 36/96 Piano Particolareggiato 1997
- LOTTO INTERVENTO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE

L.R.9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale

SR_A01

dati catastali zone omogenee

foglio	mappale	superficie	zona omogenea
1	162	263	D5 proprietà privata
1	163	195	D5 proprietà privata

indici edilizi stato di fatto

superficie lotto	377 mq
volume	3.400 mc
sul	1.000 mq
altezza fabbricato	11,70 ml
n_piani	3
uf	2,65 mq/mq
densità edilizia	9,02 mc/mq
n_camere	16
n_posti letto	29
classificazione	1

potenzialità edificatoria residua derivante dai precedenti piani particolareggiati

L.R.33/91_ piano particolareggiato 1994	non presente
L.R.36/96_ piano particolareggiato 1997	non presente

potenzialità edificatoria derivante dalla L.R.9/2006

art.19, c 4, L.R.9/2006	20% volume_stato di fatto	volume_stato di fatto	3.400 mc
		ampliamento 20%	680 mc

potenzialità edificatoria massima del presente piano particolareggiato

volume_stato di fatto	3.400 mc
art.19, c 4, L.R.9/2006 (ampliamento proposto)	351 mc
<hr/>	
volume_max	3.751 mc

cambio di destinazione d'uso consentito (art.47 NTA PRG vigente)

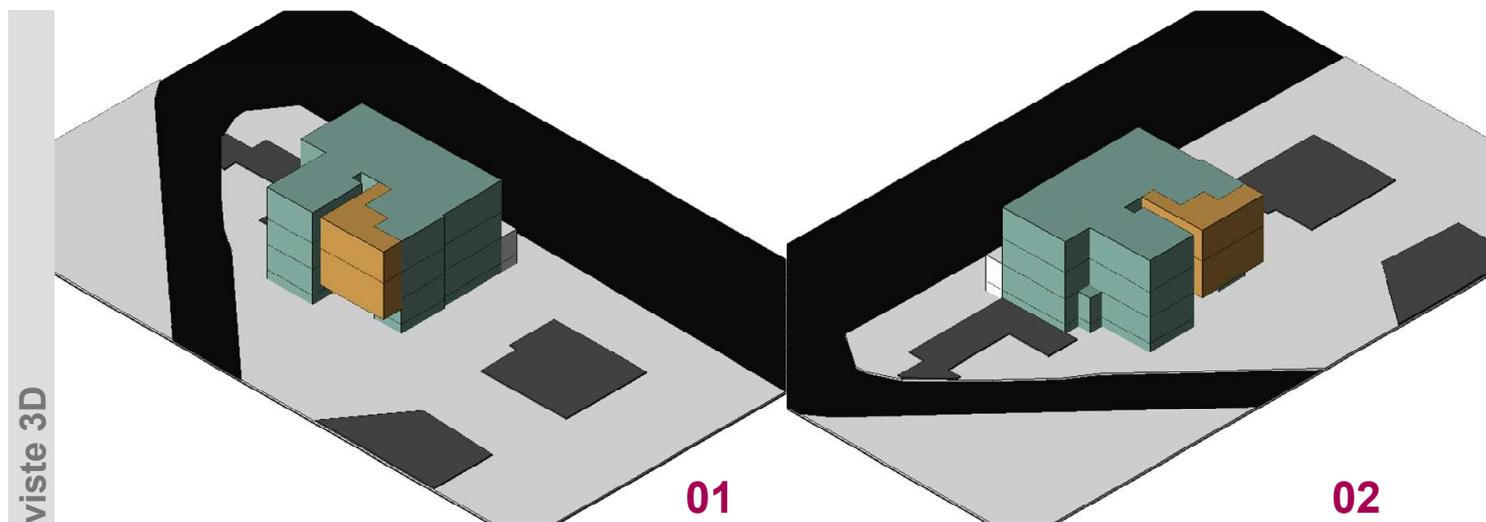
30% SUL_ esistente	30%	1.000 mq	300 mq
--------------------	-----	----------	---------------

verifica degli ampliamenti proposti

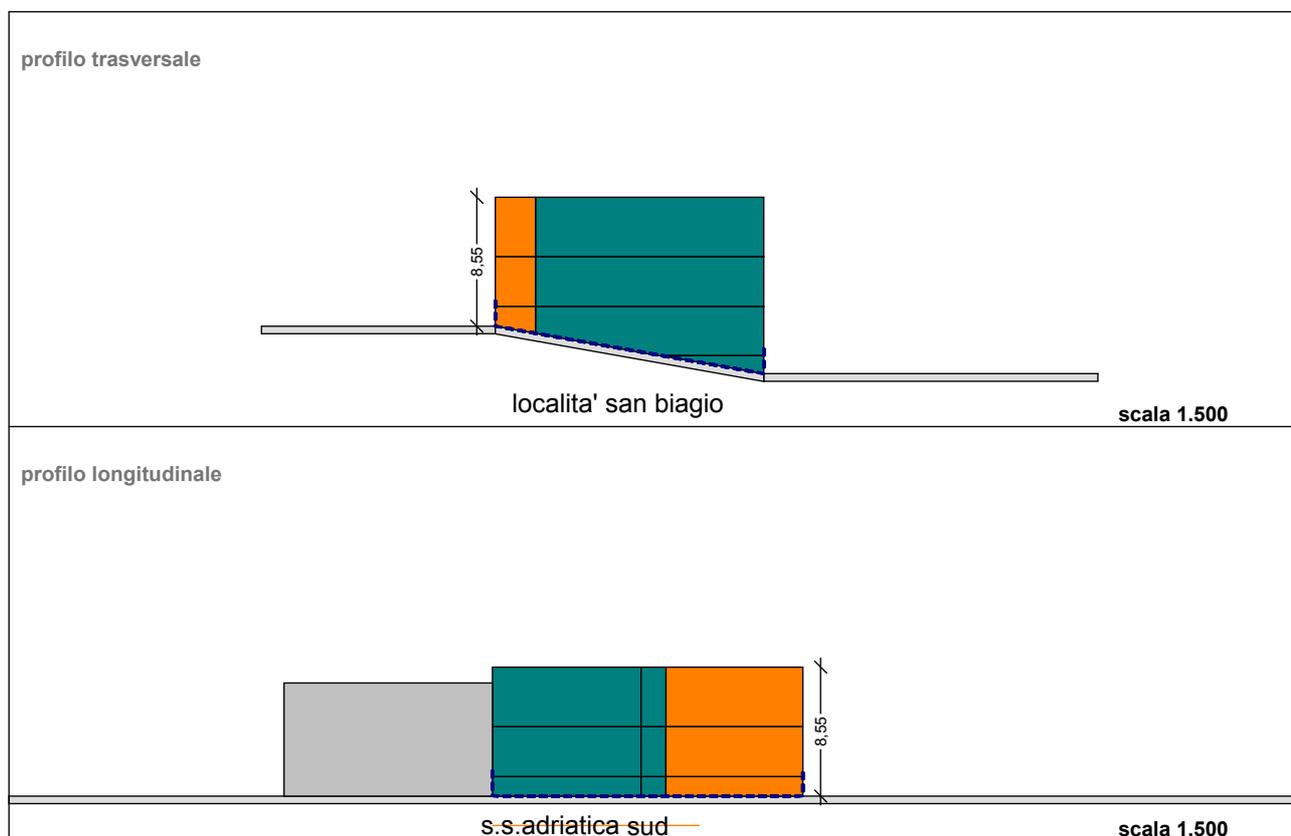
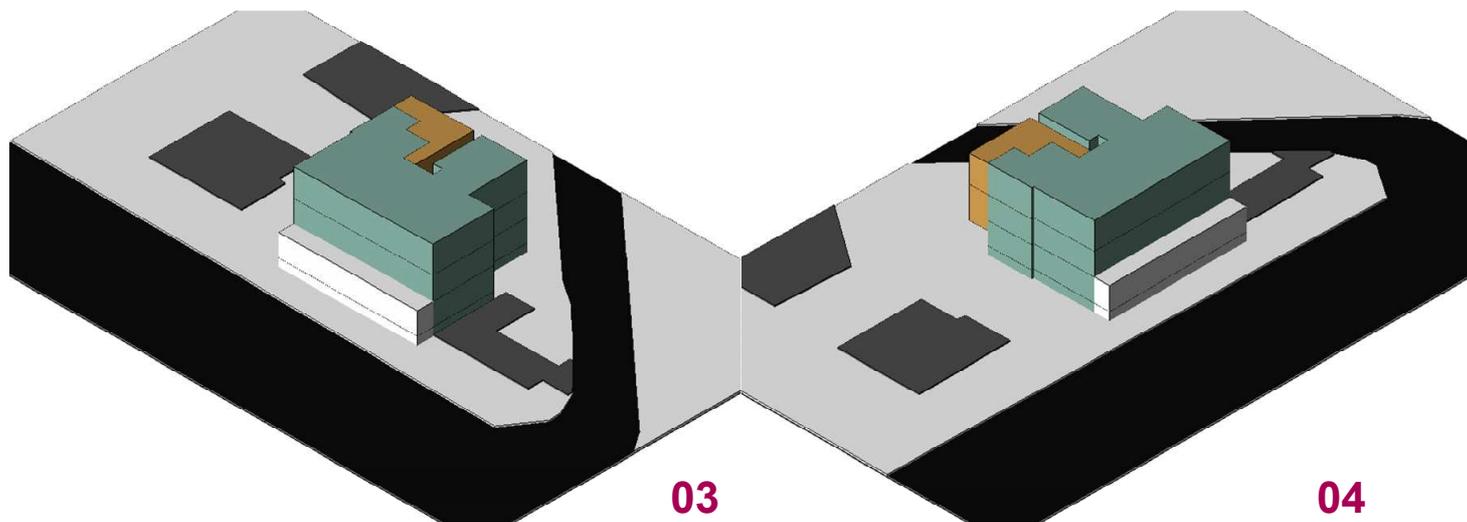
piano 1	41 mq	4,6 h	188,60 mc
piano 2	41 mq	4,0 h	161,95 mc
<hr/>			350,55 mc

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE L.R.9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale
MARINELLA S.S.Adriatica Nord_107 F 1_mapp 162-163



note:



scala 1:500

PROFILI stato di progetto

-  lotto intervento
-  stato di fatto
-  ampliamento 20% volume esistente L.R. 9/06 art.19 comma 4
-  ampliamento potenzialita' edificatoria precedenti P.P.

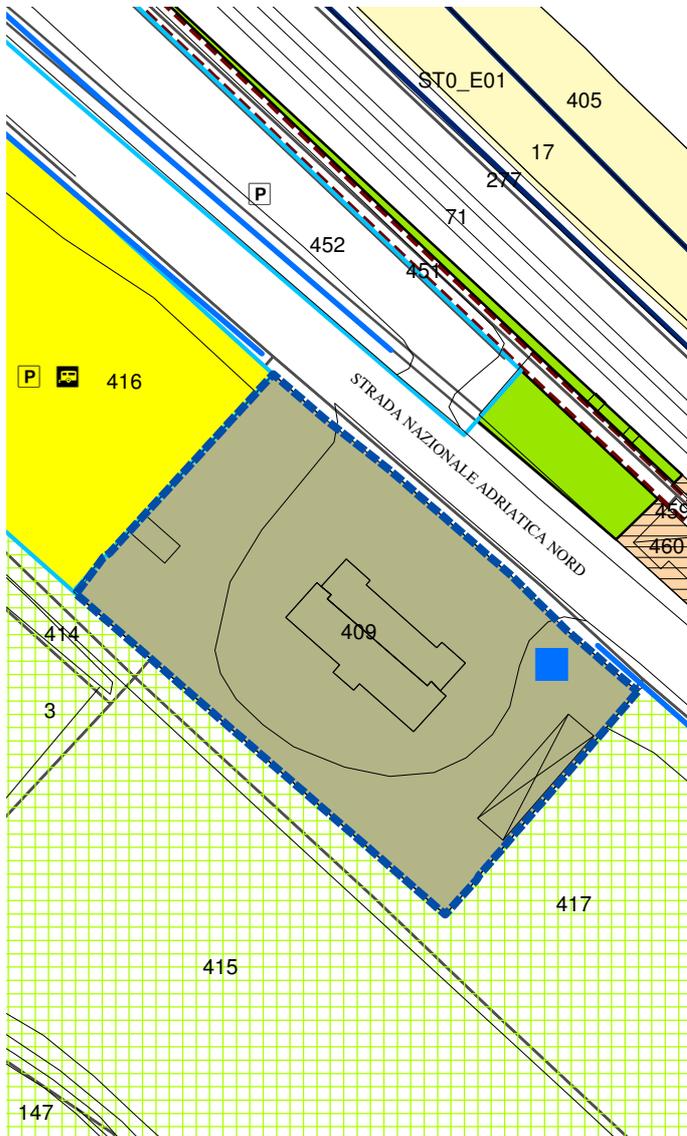
PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE L.R. 9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale

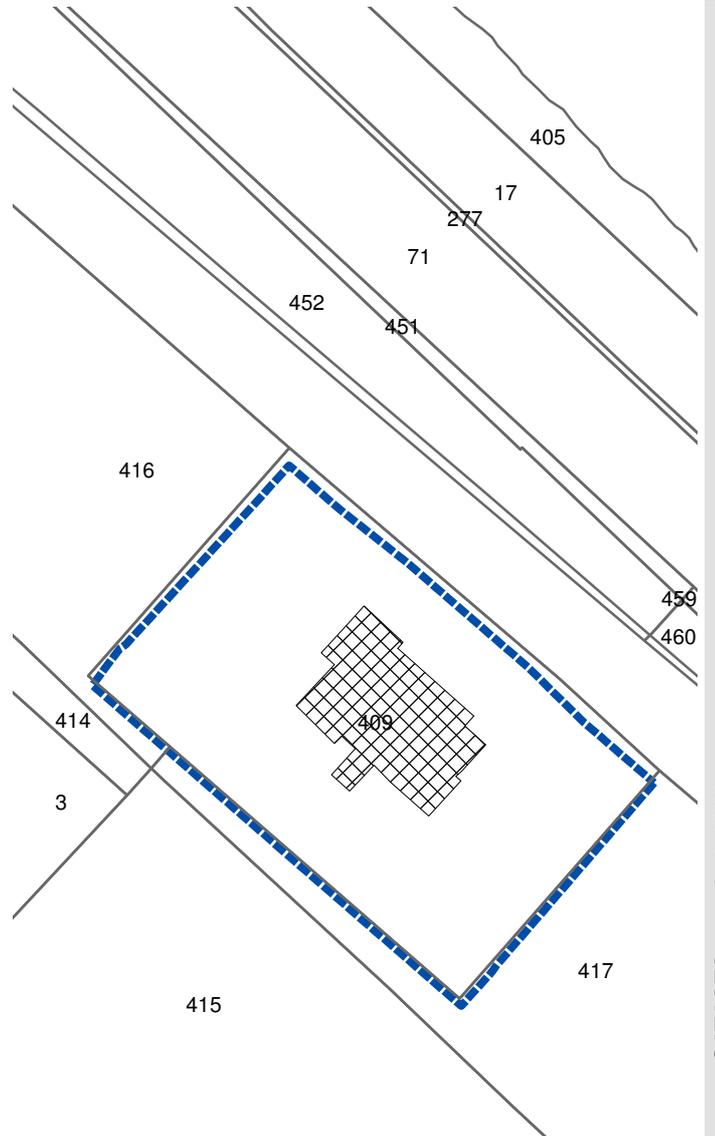
RIVIERA S.S.Adriatica Nord_43 F11_mapp 409



inquadramento



PRG scala 1:1000



CATASTO scala 1:1000

● L.R. 33/91 Piano Particolareggiato 1994

■ L.R. 36/96 Piano Particolareggiato 1997

□ LOTTO INTERVENTO

sf

SR_A02

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE

L.R.9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale

SR_A02

dati catastali zone omogenee

foglio	mappale	superficie	zona omogenea
11	409	2.617	D5 proprietà privata

indici edilizi stato di fatto

superficie lotto	2.527 mq
volume	2.375 mc
sul	606 mq
altezza fabbricato	14,50 ml
n_piani	3
uf	0,24 mq/mq
densità edilizia	0,94 mc/mq
n_camere	13
n_posti letto	
classificazione	chiuso

potenzialità edificatoria residua derivante dai precedenti piani particolareggiati

L.R.33/91_ piano particolareggiato 1994

non presente

L.R.36/96_ piano particolareggiato 1997

senza indicarne con precisioni le quantità sono stati acconsentiti i seguenti interventi
 ampliamento volumetrico laterale
 completamento del secondo piano
 messa in opera dell'ascensore
 realizzazione di due verande per accedere distintamente al ristorante e all' hotel

potenzialità edificatoria derivante dalla L.R.9/2006

art.19, c 4, L.R.9/2006

20% volume_stato di fatto

volume_stato di fatto	2.375 mc
ampliamento 20%	475 mc

potenzialità edificatoria massima del presente piano particolareggiato

volume_stato di fatto	2.375 mc
ampliamento 30% (max consentito)	409 mc

volume_max 2.784 mc

cambio di destinazione d'uso consentito (art.47 NTA PRG vigente)

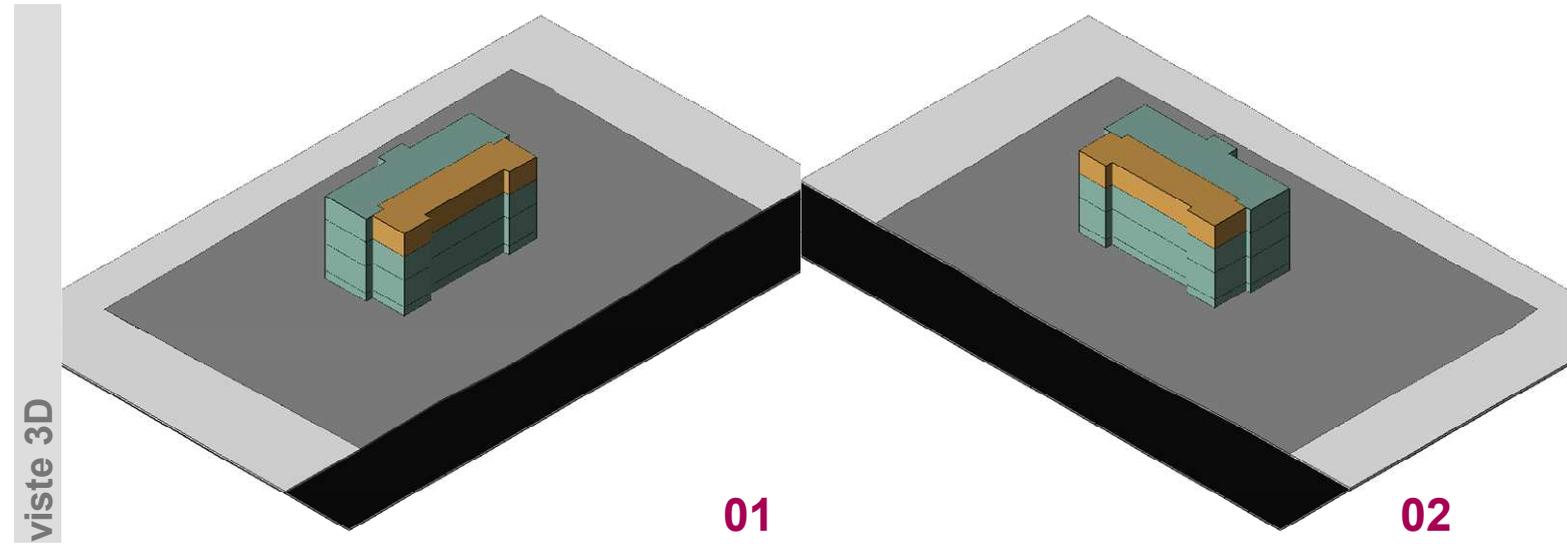
30% SUL_ esistente	30%	606 mq	182 mq
--------------------	-----	--------	---------------

verifica degli ampliamenti proposti

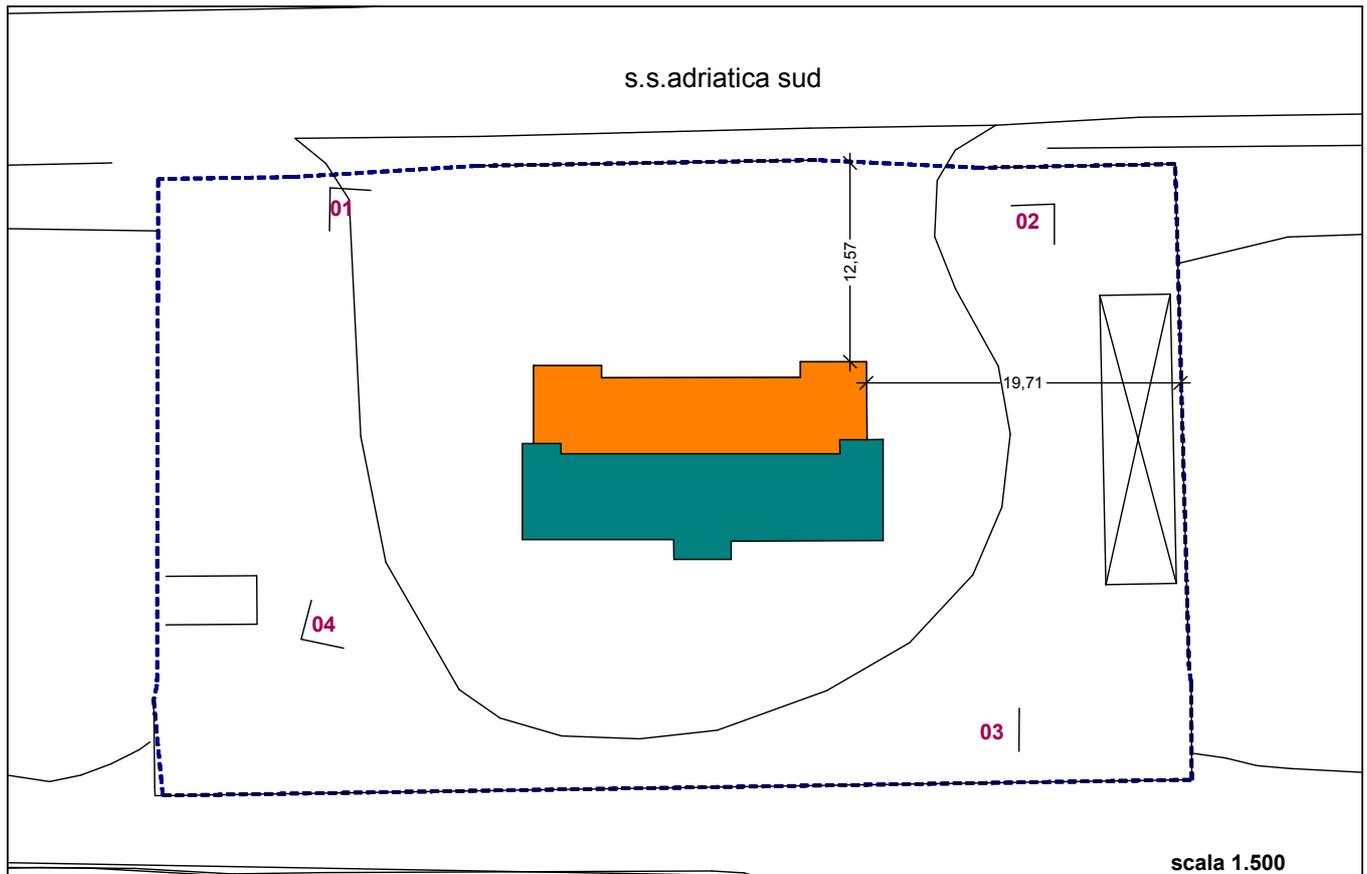
completamento ultimo piano	132 mq	3,1 h	409 mc
----------------------------	--------	-------	--------

note

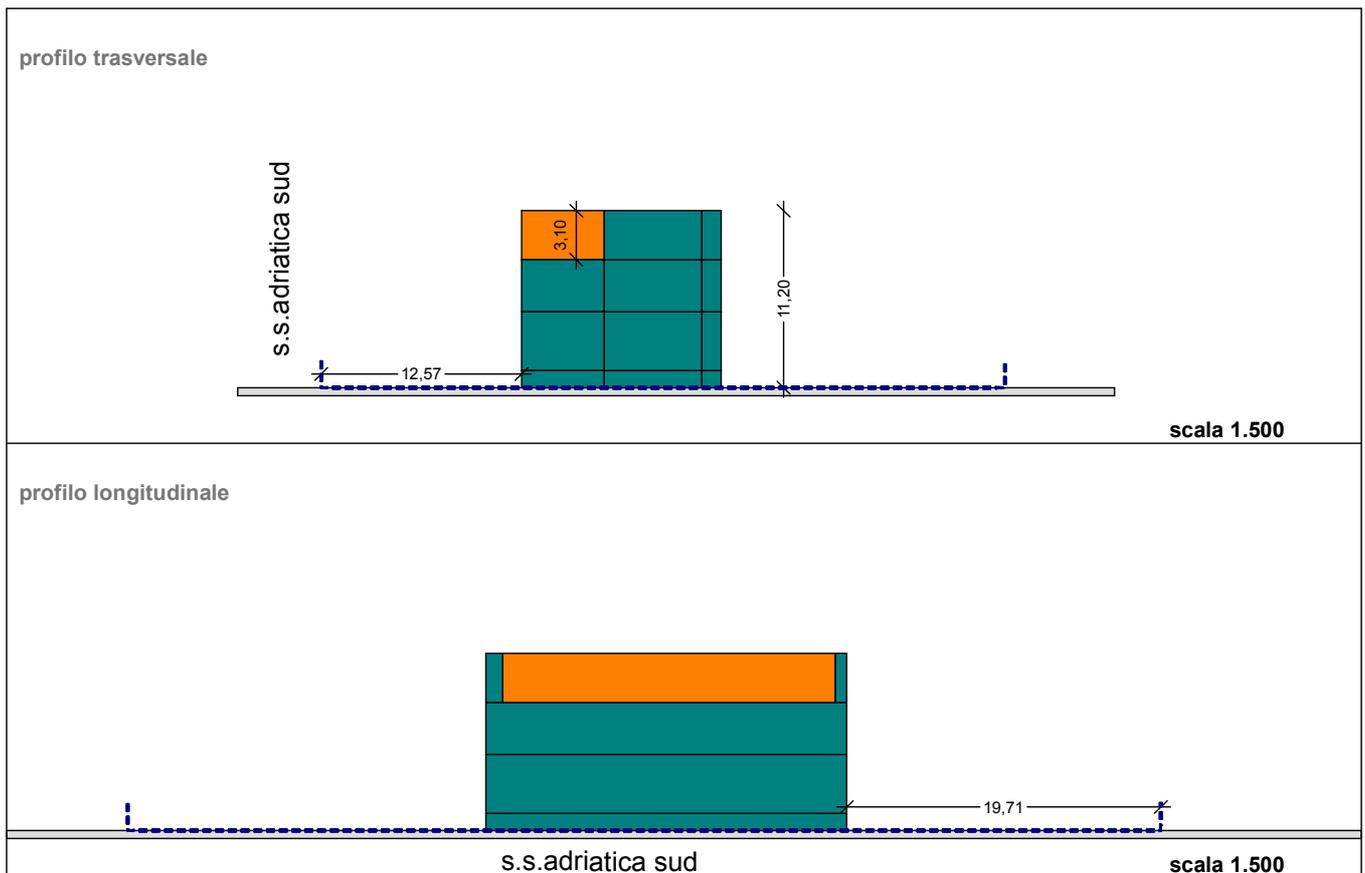
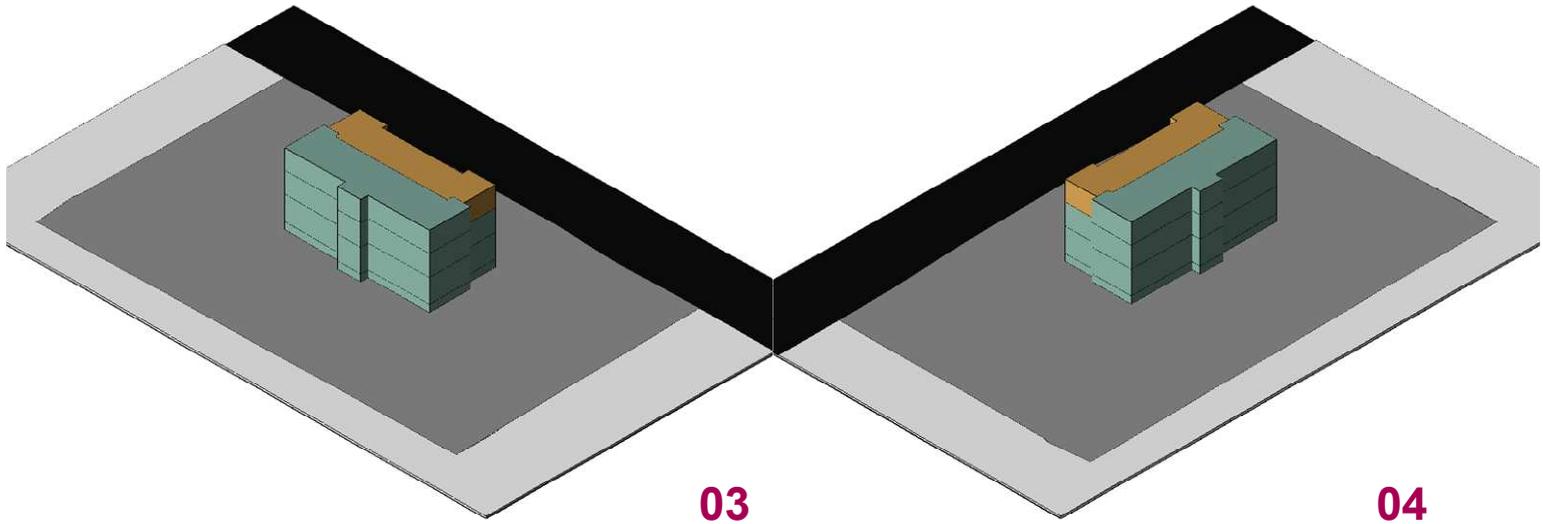
l'area di intervento ricade in una zona ZPS sottoposta a tutela orientata, è sottoposta inoltre al vincolo paesistico ai sensi del DLgs 42/2004 ("Arzilla-Fosso Sejore D.M. 25.08.1965 G.U. n. 164, 06.07.1966") vige la previsione di ampliamento approvata con il PP del 1997, previo parere ANAS



PLANIMETRIA stato di progetto scala 1:500



note:



scala 1:500
PROFILI stato di progetto

-  lotto intervento
-  stato di fatto
-  ampliamento 20% volume esistente L.R. 9/06 art.19 comma 4
-  ampliamento potenzialita' edificatoria precedenti P.P.

Stralciato in seguito al Parere della Provincia di Pesaro e Urbino

Servizio 4.2 Suolo - Attività estrattive - Acque Pubbliche - Servizi pubblici locali

PARERE N.2947/11 del 10/09/2012, Prot. 62358 (Art. 89, D.P.R.380/2001)

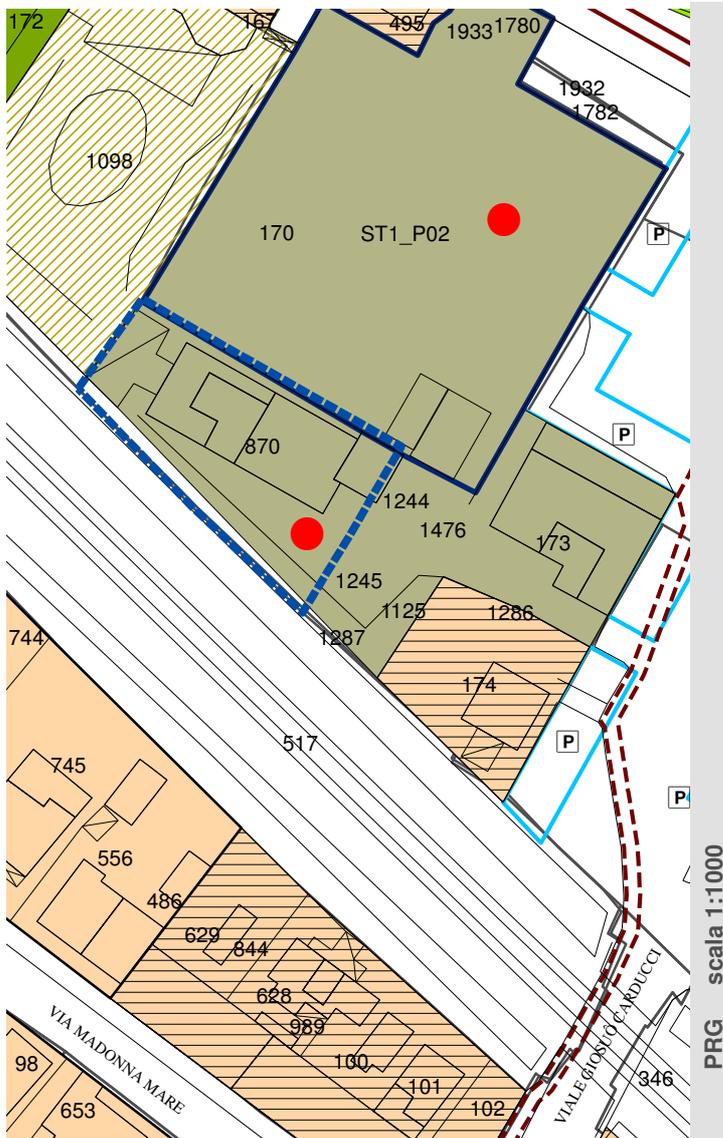
PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE L.R. 9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale

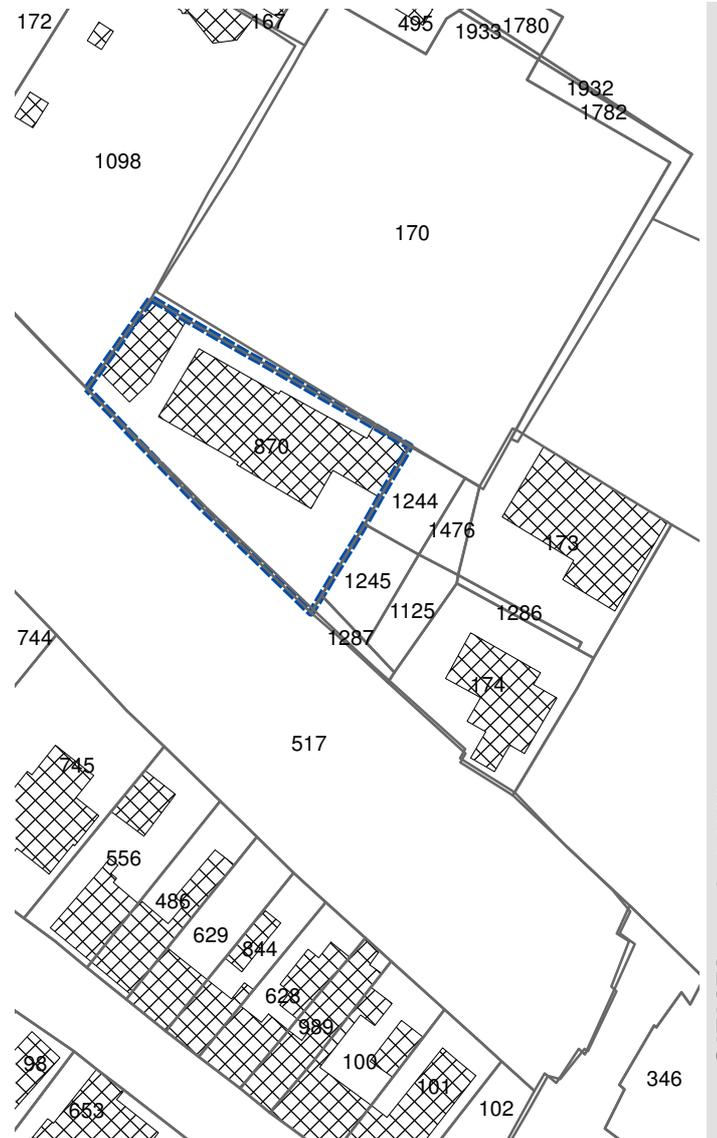
GRACE piazzale Amendola_4 F26_mapp 870



inquadramento



PRG scala 1:1000



CATASTO scala 1:1000

- L.R. 33/91 Piano Particolareggiato 1994
- L.R. 36/96 Piano Particolareggiato 1997

 LOTTO INTERVENTO

SR_A04_1

sf

SR_A04

dati catastali zone omogenee

foglio	mappale	superficie	zona omogenea
26	26	870	D5 proprietà privata

indici edilizi stato di fatto

superficie lotto	813 mq
volume	3.651 mc
sul	1.093 mq
altezza fabbricato	19,45 ml
n_piani	4
uf	1,34 mq/mq
densità edilizia	4,49 mc/mq
n_camere	13
n_posti letto	22
classificazione	2 stelle

potenzialità edificatoria residua derivante dai precedenti piani particolareggiati

L.R.33/91_ piano particolareggiato 1994

volume	5.163 mc
incremento residuo da realizzare	
incremento_volume	1.512 mc

La richiesta è stata accolta a condizione che l'incremento volumetrico sia contenuto entro il 50% della superficie utile esistente e che l'altezza non superi i 19 ml

L.R.36/96_ piano particolareggiato 1997

potenzialità edificatoria derivante dalla L.R.9/2006

art.19, c 4, L.R.9/2006

20% volume_stato di fatto	
volume_stato di fatto	3.651 mc
ampliamento 20%	730 mc

potenzialità edificatoria massima del presente piano particolareggiato

volume_stato di fatto 3.651 mc

L.R.33/91_ piano particolareggiato 1994 1.512 mc

art.19, c 4, L.R.9/2006 (ampliamento proposto) 707 mc

volume_max 5.870 mc

cambio di destinazione d'uso consentito (art.47 NTA PRG vigente)

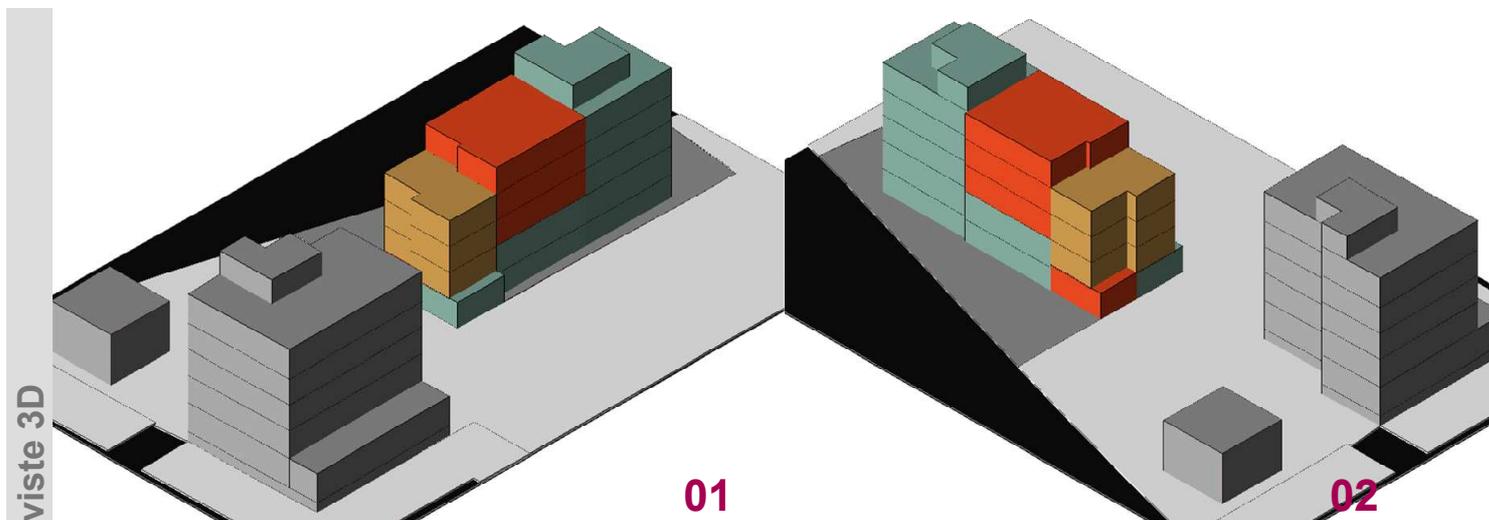
30% SUL_ esistente 30% 1.093 mq **328 mq**

verifica degli ampliamenti proposti

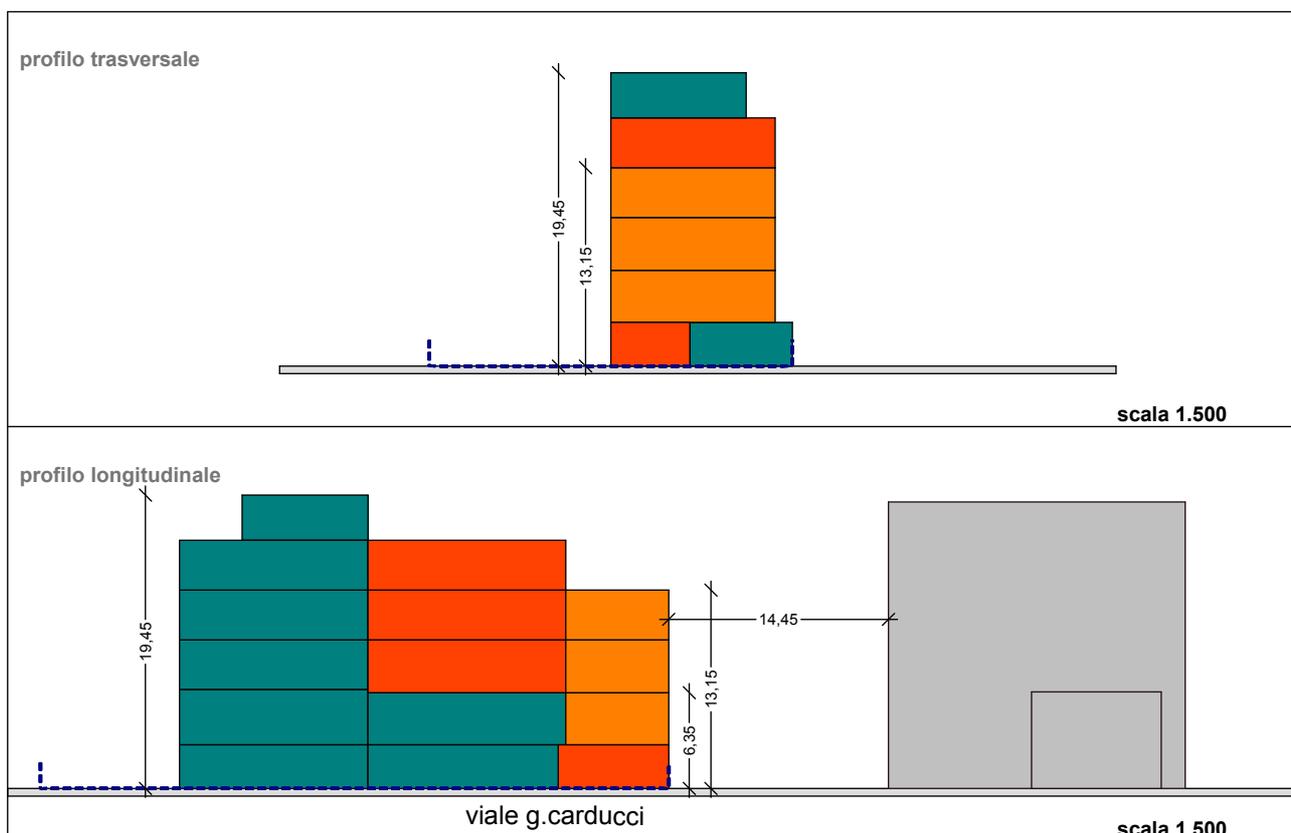
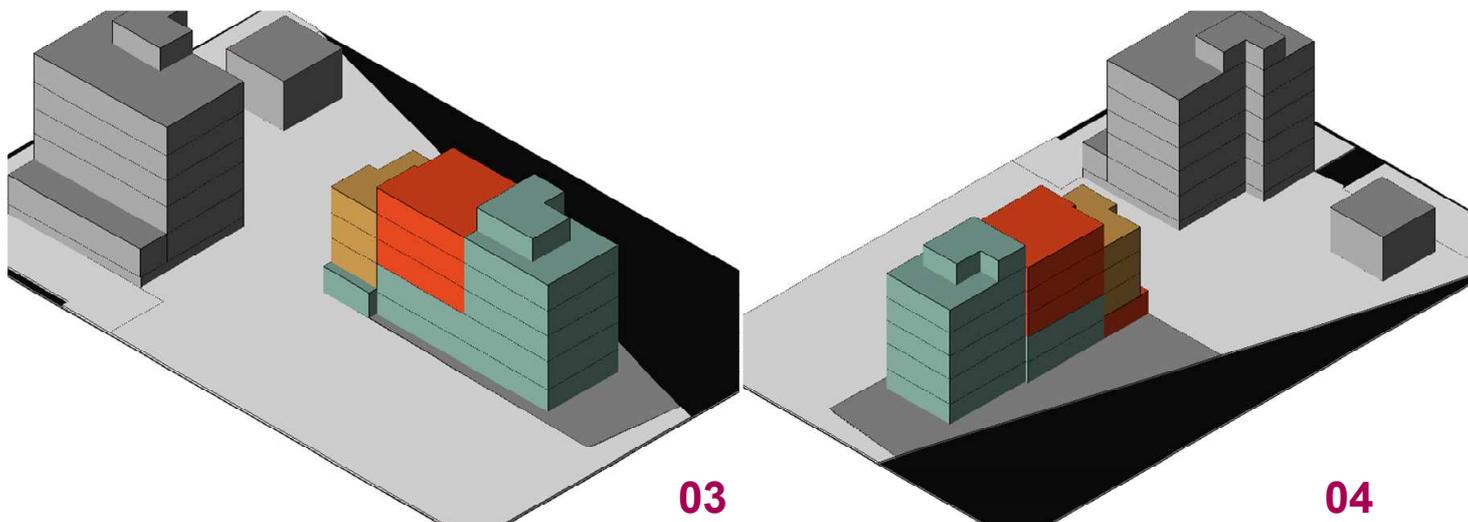
ampliamento	piano 1	69 mq	3,45 h	238,05 mc
ampliamento	piano 2	69 mq	3,50 h	241,50 mc
ampliamento	piano 3	69 mq	3,30 h	227,70 mc
				707,25 mc

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE L.R.9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale
GRACE piazzale Amendola_4 F 26_mapp 870



note:



scala 1:500

PROFILI stato di progetto

lotto intervento

stato di fatto

ampliamento 20% volume esistente L.R. 9/06 art.19 comma 4

ampliamento potenzialita' edificatoria precedenti P.P.

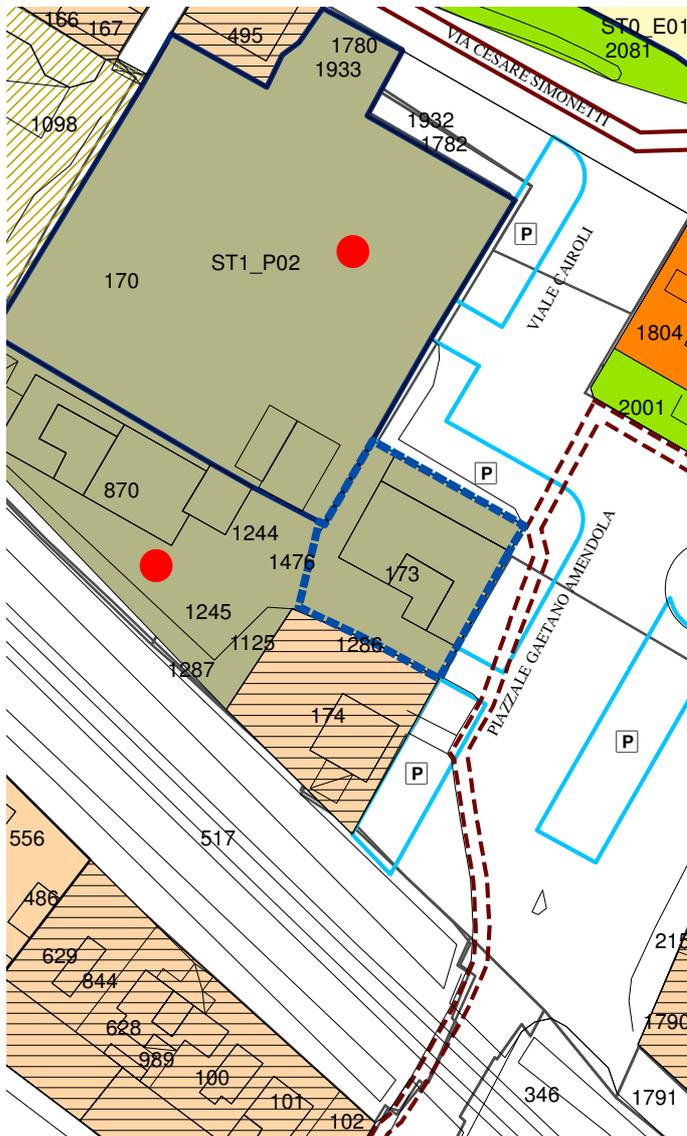
PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE L.R. 9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale

ELISABETH_DUE piazzale Amendola_2 F26_mapp 173



inquadramento



PRG scala 1:1000



CATASTO scala 1:1000

● L.R. 33/91 Piano Particolareggiato 1994

■ L.R. 36/96 Piano Particolareggiato 1997

□ LOTTO INTERVENTO

SR_A05_1

sf

SR_A05

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE

L.R.9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale

SR_A05

modificata in seguito ad accoglimento di osservazione con D.C.C. n° 264 del 14/11/2012

dati catastali zone omogenee

foglio	mappale	superficie	zona omogenea	
26	173	470	D5	proprietà privata
26		parte	D5	altra proprietà

indici edilizi stato di fatto

superficie lotto	531 mq
volume	4.989 mc
sul	1.596 mq
altezza fabbricato	19 ml
n_piani	4
densità edilizia	9,40 mc/mq
n_camere	32
n_posti letto	51
classificazione	4 stelle

potenzialità edificatoria residua derivante dai precedenti piani particolareggiati

L.R.33/91_ piano particolareggiato 1994
non presente

L.R.36/96_ piano particolareggiato 1997
non presente

potenzialità edificatoria derivante dalla L.R.9/2006

art.19, c 4, L.R.9/2006
volume_stato di fatto 4.989 mc
ampliamento 20% 998 mc

potenzialità edificatoria massima del presente piano particolareggiato

volume_stato di fatto 4.989 mc
art.19, c 4, L.R.9/2006 994 mc

volume_max 5.983 mc

cambio di destinazione d'uso consentito (art.47 NTA PRG vigente)

30% SUL_ esistente 479 mq 30% **1.596 mq**

verifica degli ampliamenti proposti

ampliamento piani: 1-2-3-4	72 mq	13,8 ml	994 mc
ampliamento volume in copertura*	22 mq	2,7 ml	59,40 mc
			1.053,00 mc

note:

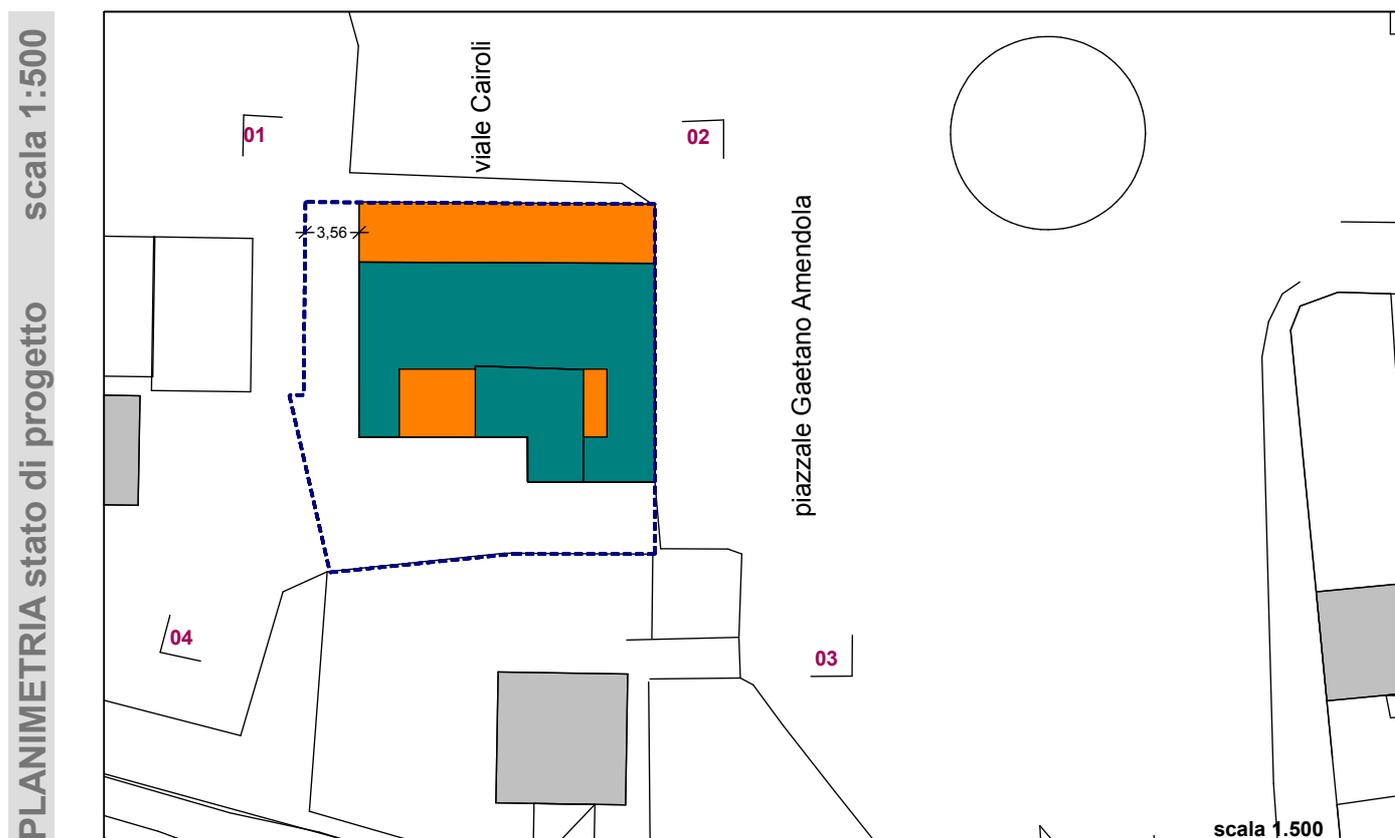
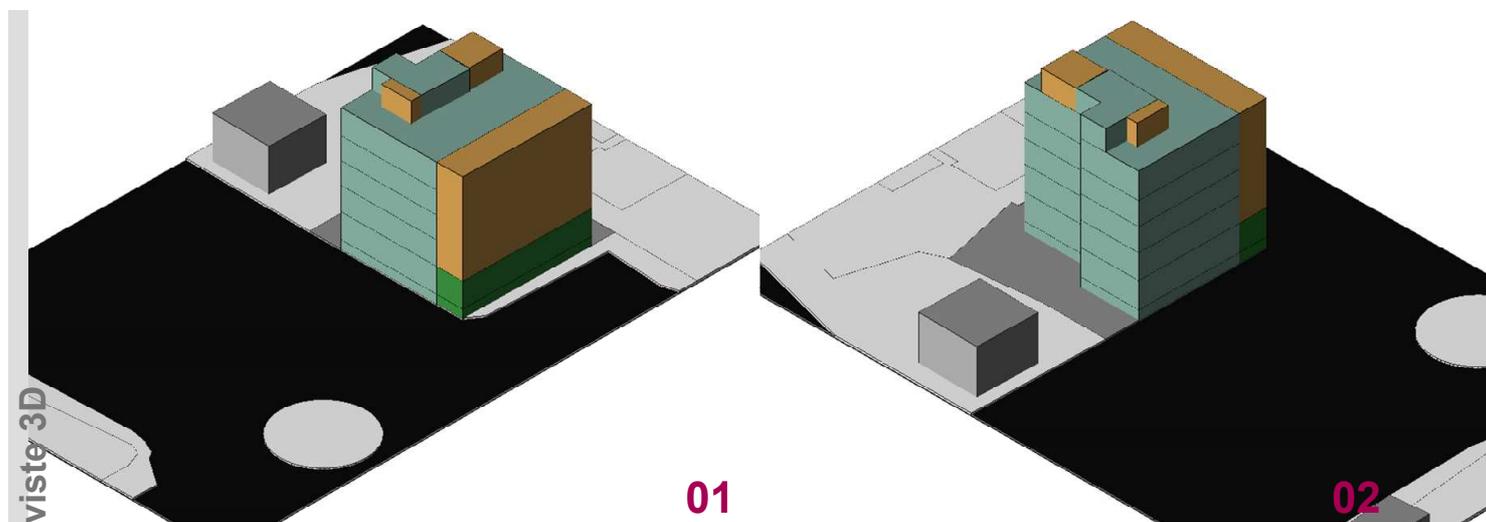
demolizione volume PT (396,47 X 0,15)

* il volume previsto al piano attico deriva dalla demolizione del volume del PT pari a mc 396,47 e ricostruzione con ampliamento pari al 15%

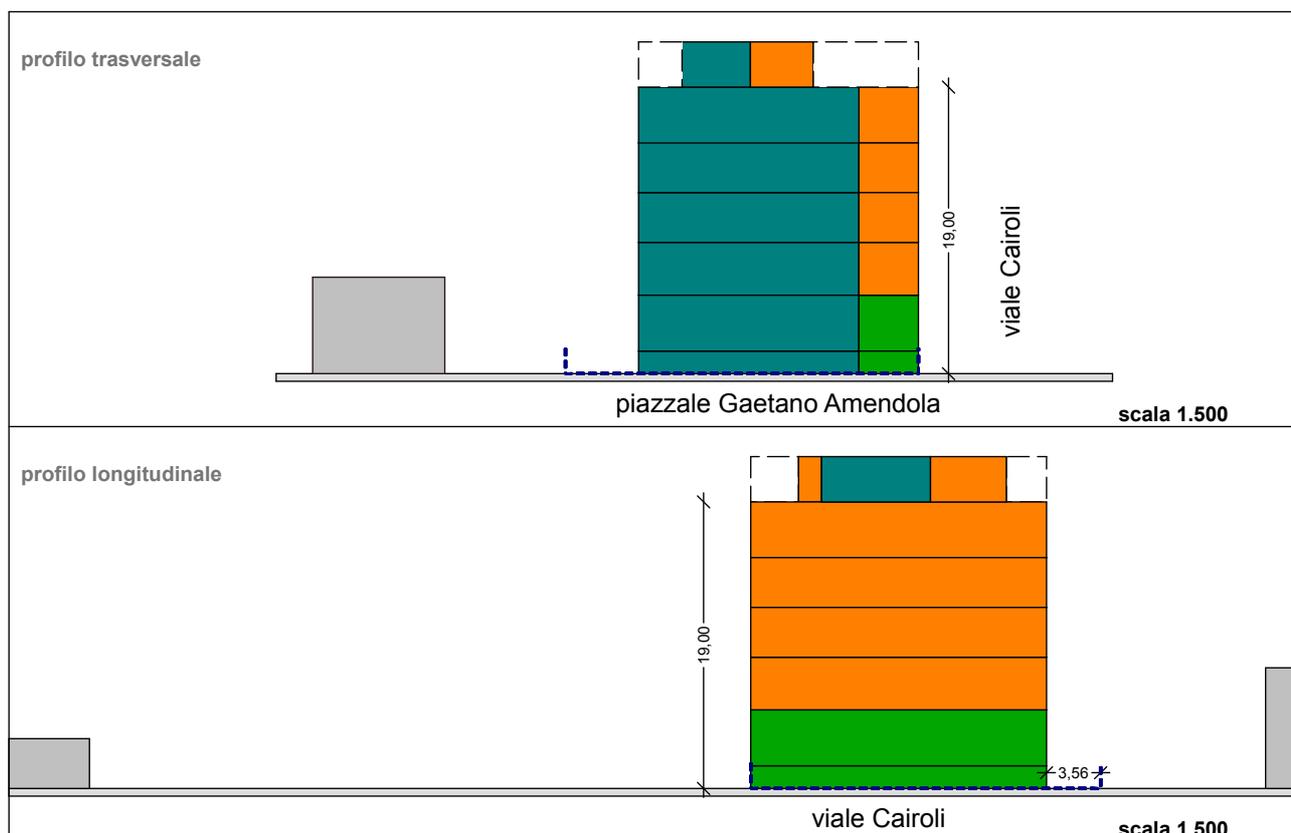
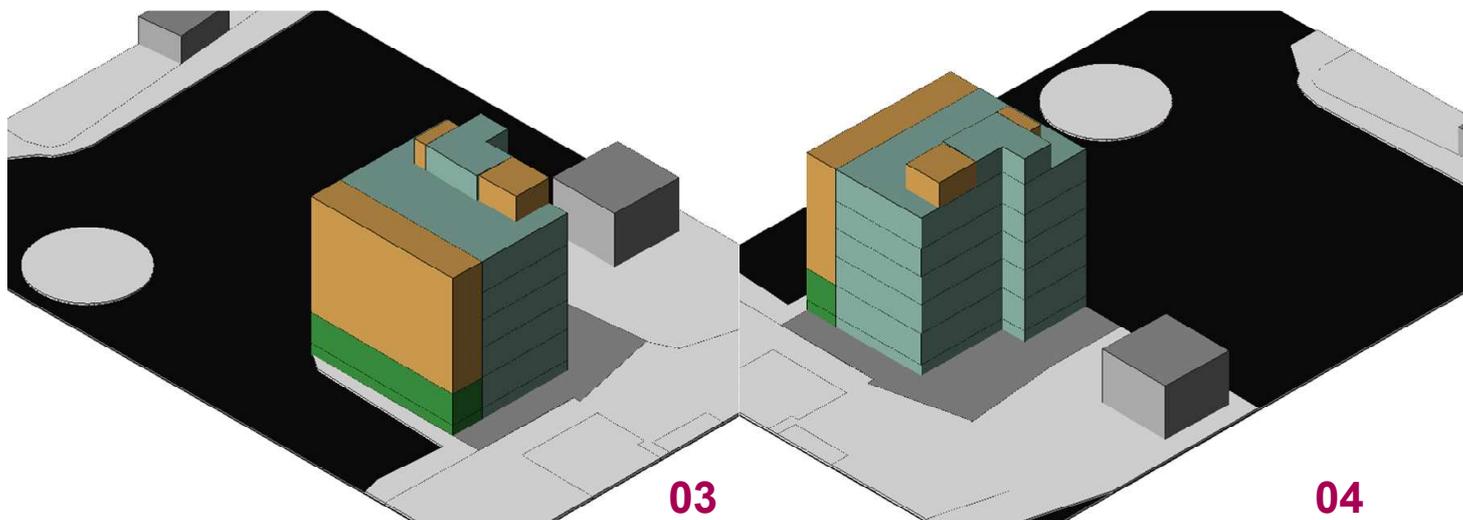
L'ampliamento potrà avvenire fatto salvo l'assenso del proprietario dell'area su cui sarà realizzato l'intervento

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE L.R.9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale
ELISABETH_DUE piazzale Amendola_2 F 26_mapp 173



**note: modificato in seguito ad accoglimento di osservazione con
D.C.C. n°264 del 14/11/2012**



scala 1:500

PROFILI stato di progetto

-  lotto intervento
-  stato di fatto
-  ampliamento 20% volume esistente L.R. 9/06 art.19 comma 4
-  ampliamento potenzialita' edificatoria precedenti P.P.
-  volumetria da demolire

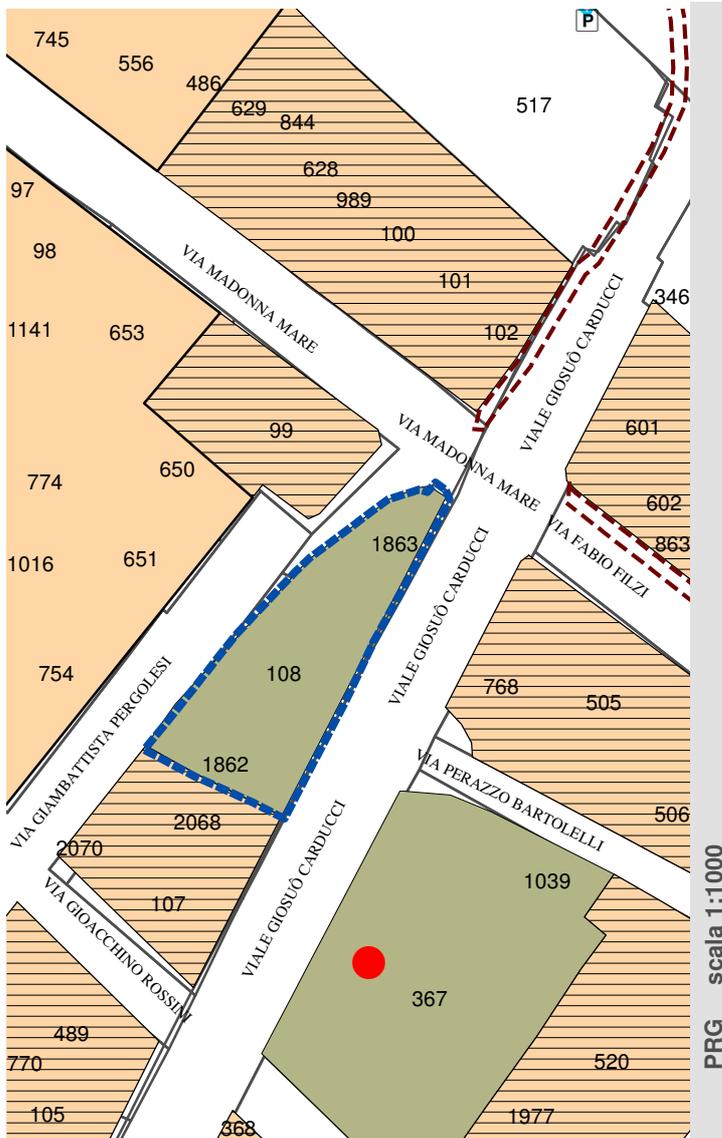
PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE L.R. 9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale

EUROPA viale Carducci_11 F38_mapp 108-1862-1863



inquadramento



- L.R. 33/91 Piano Particolareggiato 1994
- L.R. 36/96 Piano Particolareggiato 1997
- LOTTO INTERVENTO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE

L.R.9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale

SR_A06

dati catastali zone omogenee

foglio	mappale	superficie	zona omogenea
26	108	428	D5 proprietà privata
26	1862	124	D5 proprietà privata
26	1863	108	D5 proprietà privata

indici edilizi stato di fatto

superficie lotto	691 mq
volume	4.143 mc
sul	1.237 mq
altezza fabbricato	13,70 ml
n_piani	4
uf	1,79 mq/mq
densità edilizia	6,00 mc/mq
n_camere	33
n_posti letto	60
classificazione	2 stelle

potenzialità edificatoria residua derivante dai precedenti piani particolareggiati

L.R.33/91_ piano particolareggiato 1994
non presente

L.R.36/96_ piano particolareggiato 1997
non presente

potenzialità edificatoria derivante dalla L.R.9/2006

art.19, c 4, L.R.9/2006	20% volume_stato di fatto	volume_stato di fatto	4.143 mc
		ampliamento 20%	829 mc

potenzialità edificatoria massima del presente piano particolareggiato

volume_stato di fatto		4.143 mc	
L.R.33/91_ piano particolareggiato 1994		- mq	
art.19, c 4, L.R.9/2006 (ampliamento proposto)		829 mc	
volume_max		4.972 mc	escluso il V del vano per il collegamenti verticali

cambio di destinazione d'uso consentito (art.47 NTA PRG vigente)

30% SUL_ esistente	30%	1.237 mq	371 mq
--------------------	-----	----------	---------------

verifica degli ampliamenti proposti

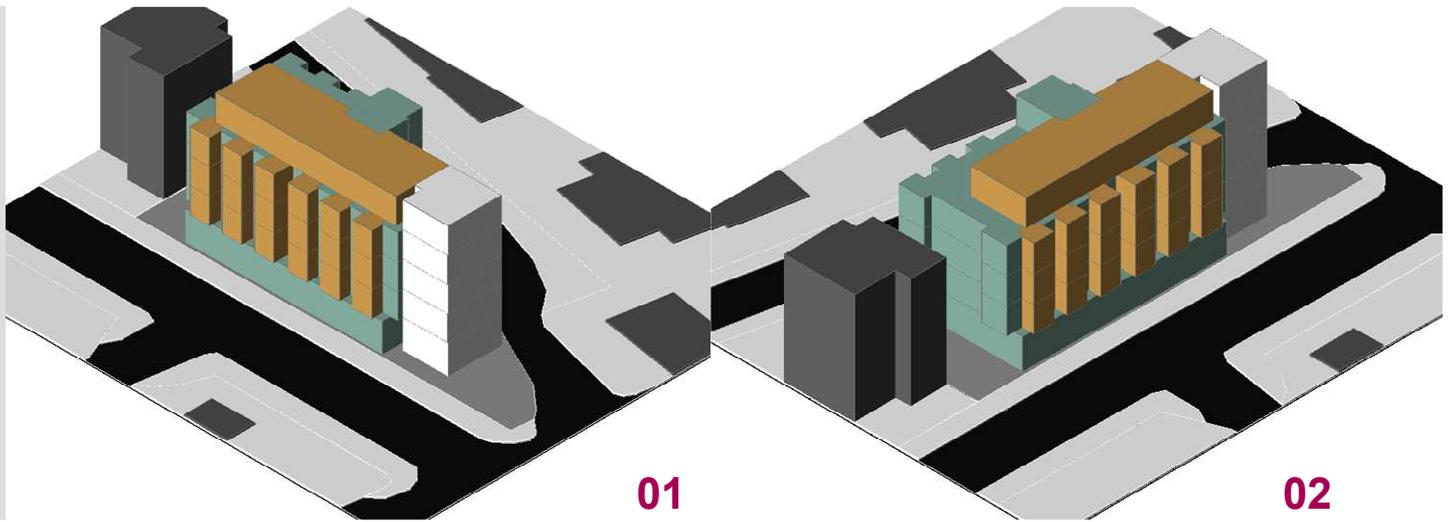
		calcolo V collegamento verticale		
piano terra	-123,65 mc	45 mq	4,00	180,00 mc
piano 1	172,40 mc	45 mq	3,30	148,50 mc
piano 2	172,40 mc	45 mq	3,30	148,50 mc
piano 3	172,40 mc	45 mq	3,30	148,50 mc
piano 4	435,55 mc	45 mq	2,70	121,50 mc
829 mc				747 mc

nota: il collegamento verticale dovrà essere realizzato attraverso una struttura che non comporta ulteriore aumento del volume

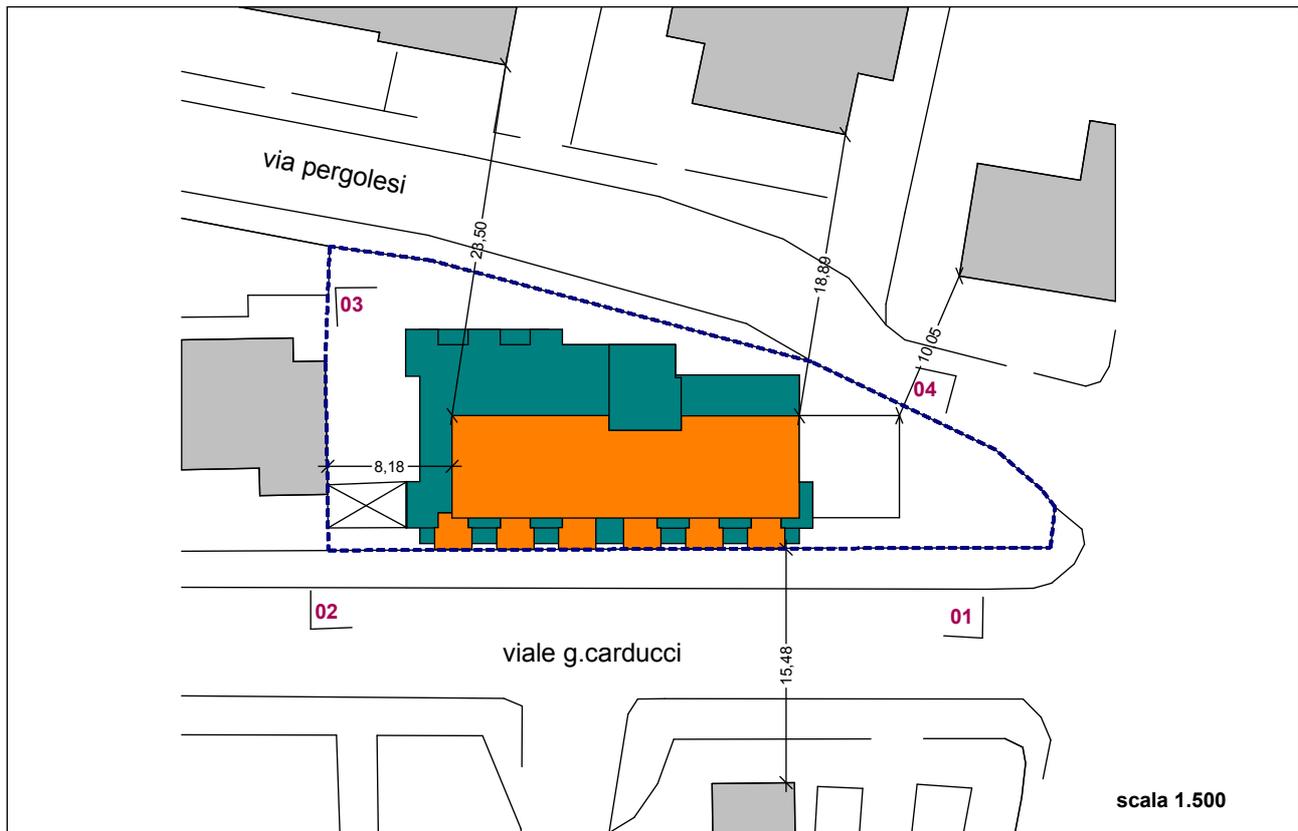
PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE L.R.9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale
EUROPA viale G. CAarducci _11 F 26_mapp 108-1862-1863

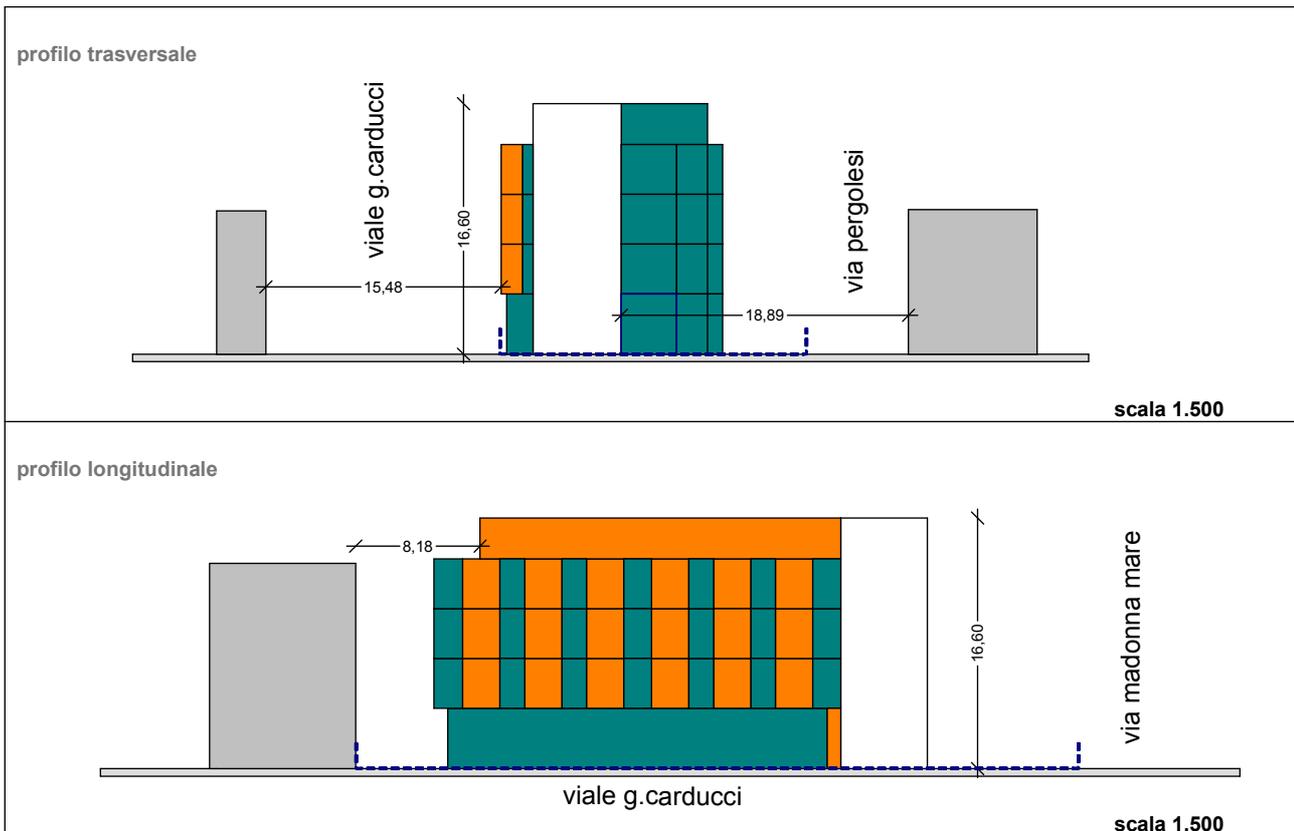
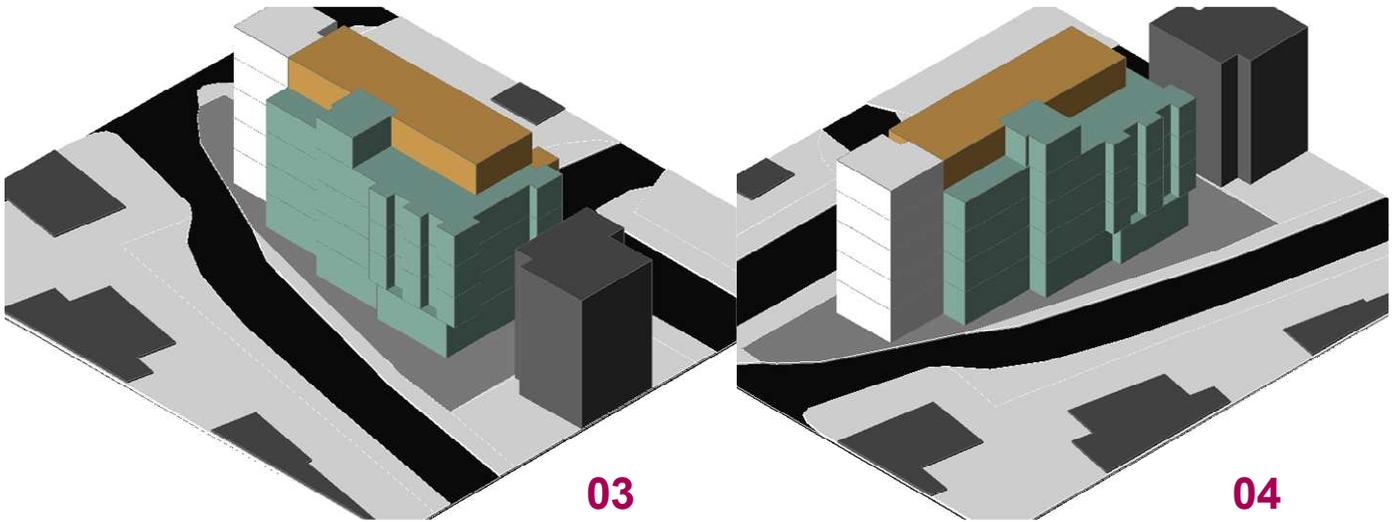
viste 3D



PLANIMETRIA stato di progetto scala 1:500



note:



scala 1:500

PROFILI stato di progetto

-  lotto intervento
-  stato di fatto
-  ampliamento 20% volume esistente L.R. 9/06 art.19 comma 4
-  ampliamento potenzialita' edificatoria precedenti P.P.

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE

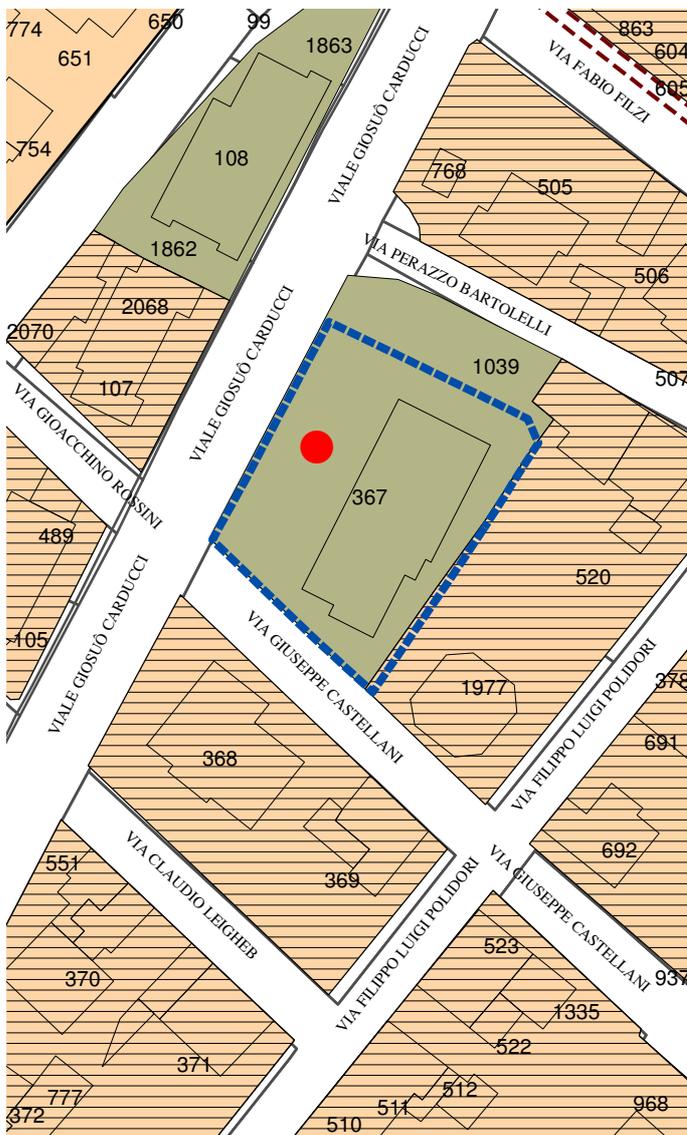
L.R. 9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale

ELISABETH viale G. Carducci_12 F26_mapp 367



inquadramento



PRG scala 1:1000



CATASTO scala 1:1000

● L.R. 33/91 Piano Particolareggiato 1994

■ L.R. 36/96 Piano Particolareggiato 1997

□ LOTTO INTERVENTO

SRA_07_1

sf

SR_A07

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE

L.R.9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale

SR_A07

dati catastali zone omogenee

foglio	mappale	superficie	zona omogenea	
26	367	1.131	D5	proprietà privata

indici edilizi stato di fatto

superficie lotto	1.131 mq
volume	5.626 mc
sul	1.484 mq
altezza fabbricato	15,00 ml
n_piani	4
densità edilizia	4,97 mc/mq
n_camere	48
n_posti letto	84
classificazione	1 stella

potenzialità edificatoria residua derivante dai precedenti piani particolareggiati

L.R.33/91_ piano particolareggiato 1994

volume	5.626 mc
--------	----------

incremento residuo da realizzare

incremento_volume	- mc
-------------------	------

L.R.36/96_ piano particolareggiato 1997

non presente

potenzialità edificatoria derivante dalla L.R.9/2006

art.19, c 4, L.R.9/2006

volume_stato di fatto	5.626 mc
ampliamento 20%	1.125 mc

potenzialità edificatoria massima del presente piano particolareggiato

volume_stato di fatto 5.626 mc

L.R.33/91_ piano particolareggiato 1994 - mq

art.19, c 4, L.R.9/2006 1.116 mc

volume_max 6.742 mc

cambio di destinazione d'uso consentito (art.47 NTA PRG vigente)

30% SUL_ esistente 445 mq 30% **1.484 mq**

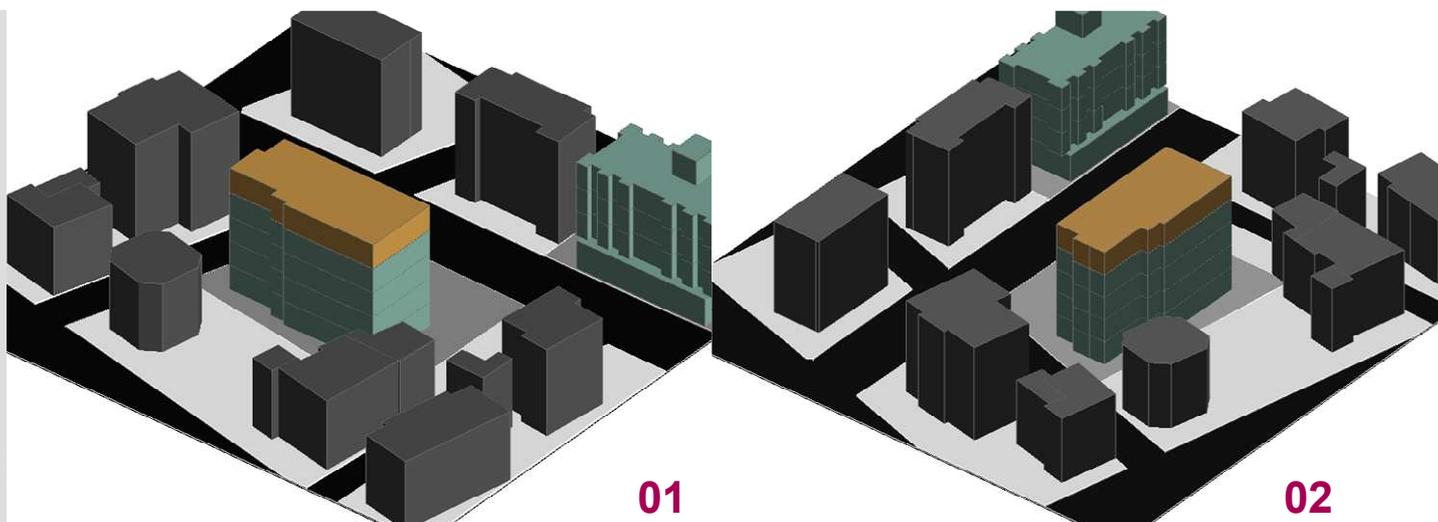
verifica degli ampliamenti proposti

piano primo 372 mq 3 ml **1.116 mc**

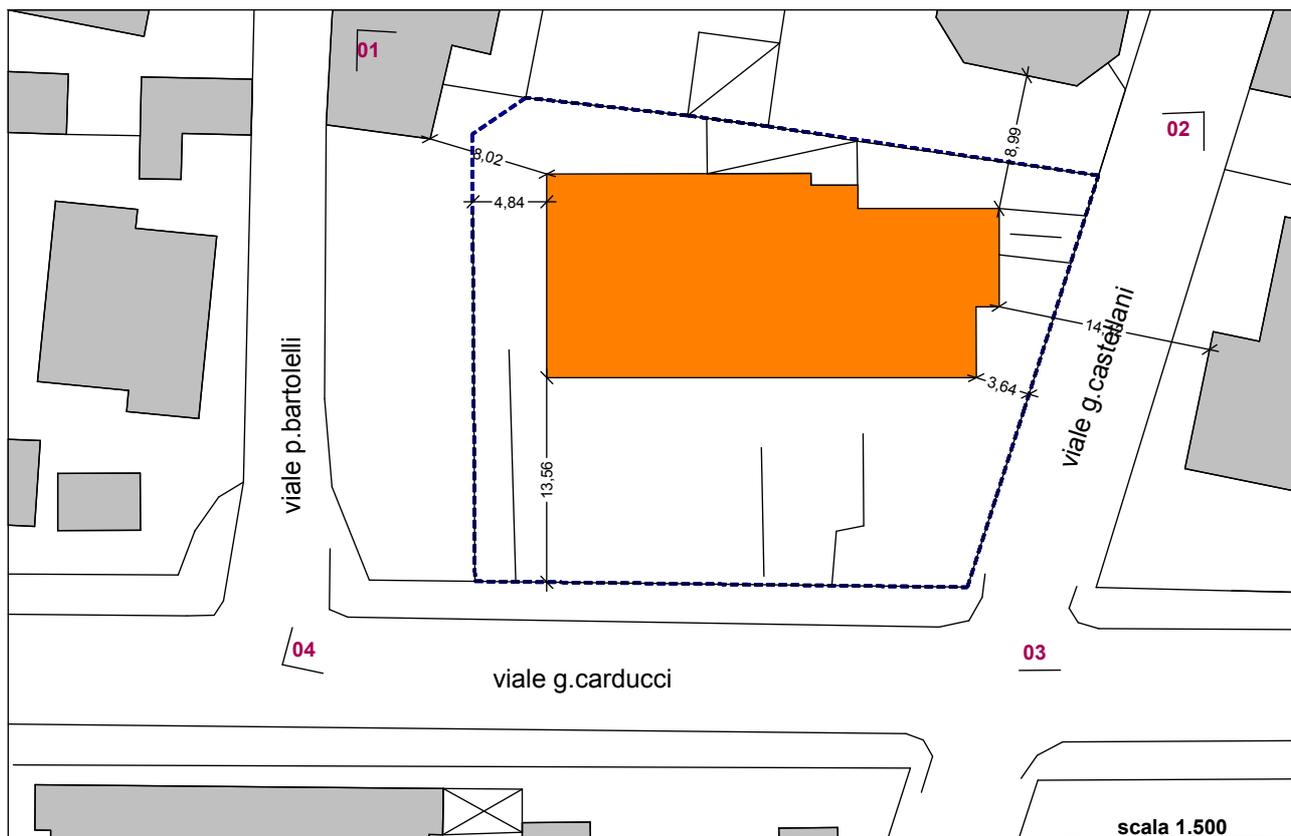
PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE L.R.9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale
ELISABETH viale G. Carducci _12 F 26_mapp 367

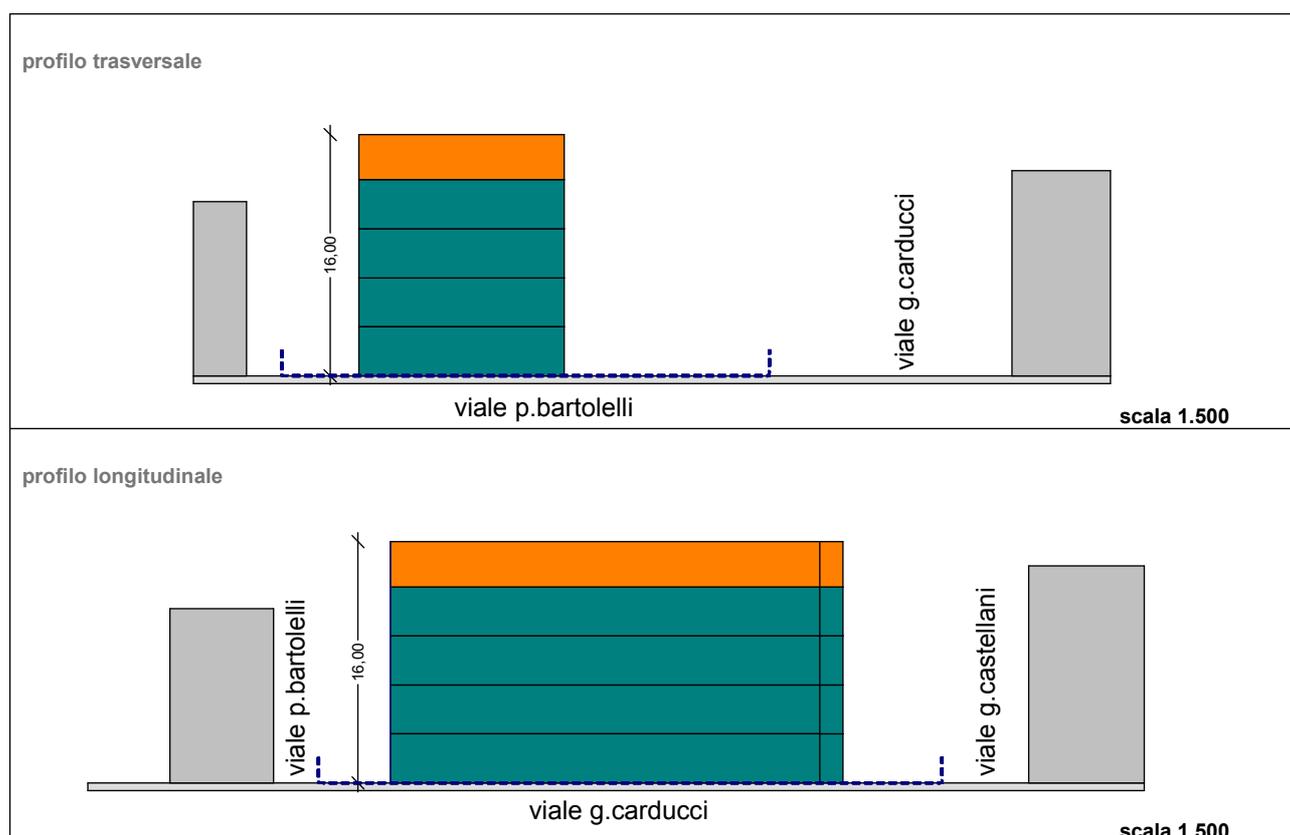
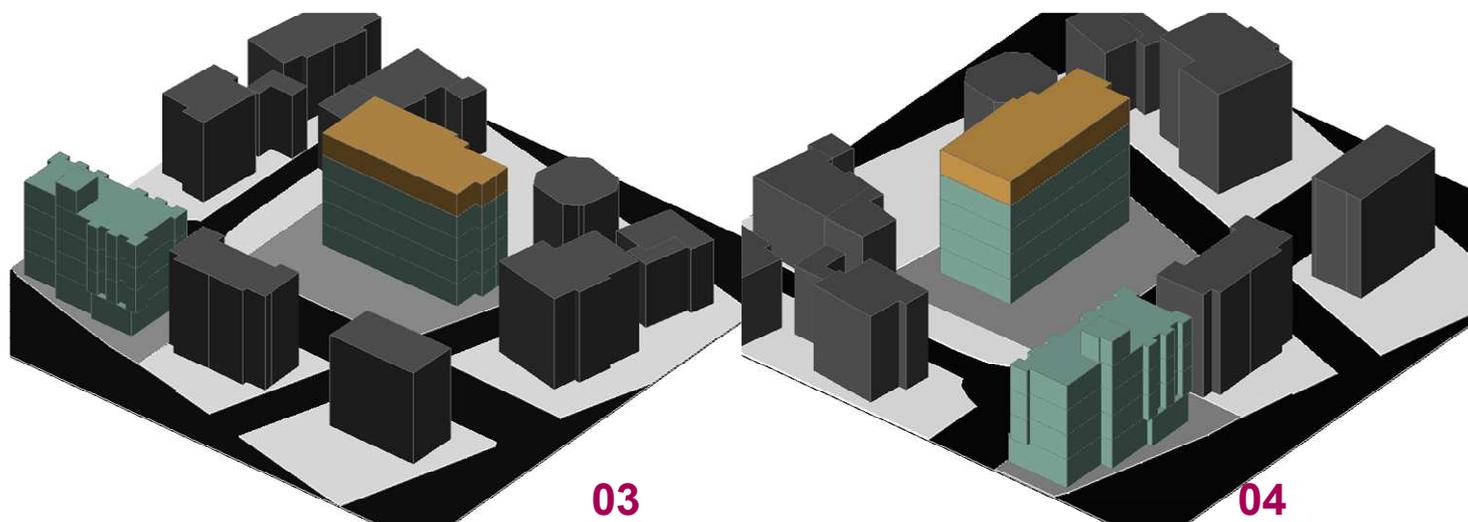
viste 3D



PLANIMETRIA stato di progetto scala 1:500



note:



scala 1:500
PROFILI stato di progetto

-  lotto intervento
-  stato di fatto
-  ampliamento 20% volume esistente L.R. 9/06 art.19 comma 4
-  ampliamento potenzialita' edificatoria precedenti P.P.

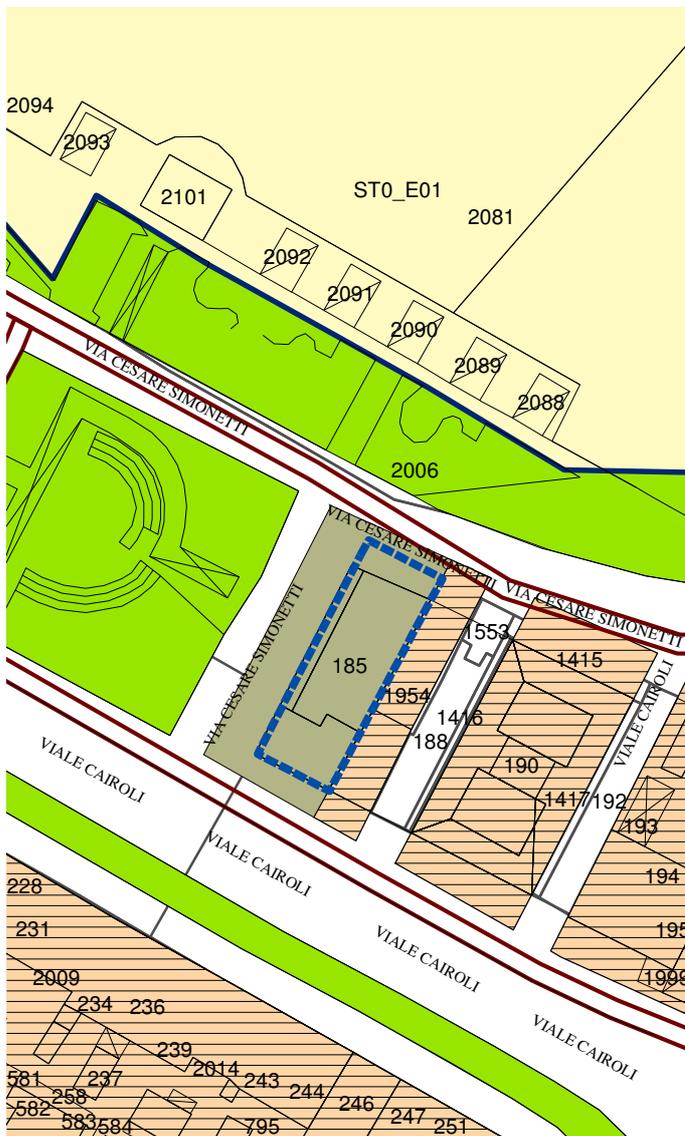
PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE L.R. 9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale

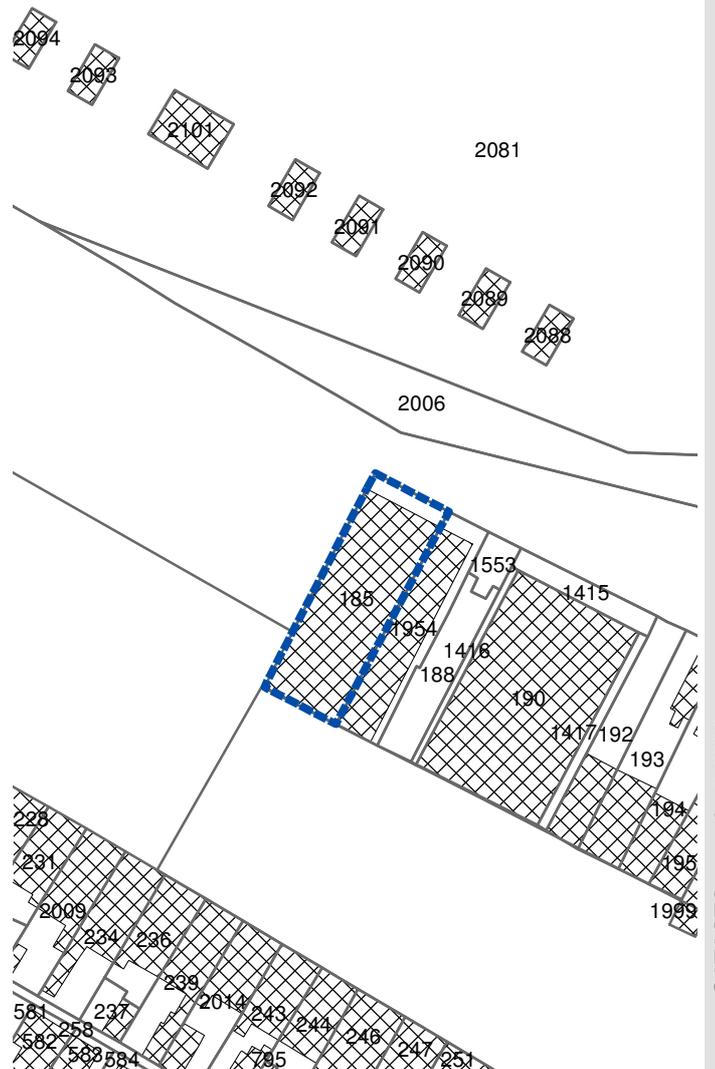
PLAZA viale Cairoli_112 F26_mapp 185



inquadramento



PRG scala 1:1000



CATASTO scala 1:1000

● L.R. 33/91 Piano Particolareggiato 1994

■ L.R. 36/96 Piano Particolareggiato 1997

□ LOTTO INTERVENTO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE

L.R.9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale

SR_A08

modificata in seguito ad accoglimento di osservazione con D.C.C. n° 264 del 14/11/2012

dati catastali zone omogenee

foglio	mappale	superficie	zona omogenea
26	185	344	D5 proprietà privata

indici edilizi stato di fatto

superficie lotto	344	mq
volume	3.498	mc
sul	1.018	mq
altezza fabbricato	17,00	ml
n_piani	4	
uf	2,96	mq/mq
densità edilizia	10,17	mc/mq
n_camere	18	
n_posti letto	46	
classificazione	2	stelle

potenzialità edificatoria residua derivante dai precedenti piani particolareggiati

L.R.33/91_ piano particolareggiato 1994

non presente

L.R.36/96_ piano particolareggiato 1997

non presente

potenzialità edificatoria derivante dalla L.R.9/2006

art.19, c 4, L.R.9/2006

20% volume stato di fatto

volume stato di fatto	3.498	mc
ampliamento 20%	700	mc

potenzialità edificatoria massima del presente piano particolareggiato

volume stato di fatto 3.498 mc

art.19, c 4, L.R.9/2006 691 mc

volume_max 4.189 mc

cambio di destinazione d'uso consentito (art.47 NTA PRG vigente)

30% SUL_ esistente 30% 1.018 mq **305 mq**

verifica degli ampliamenti proposti

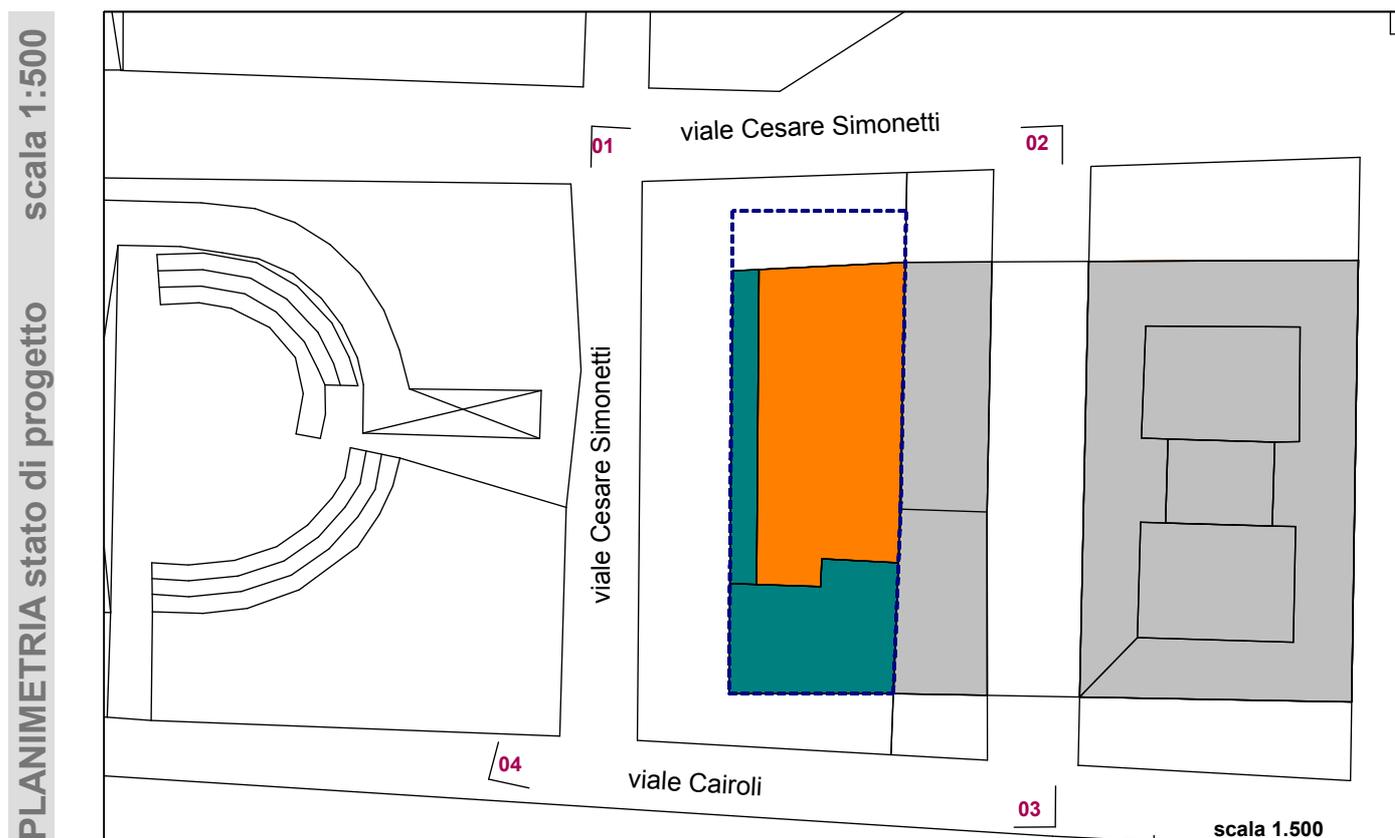
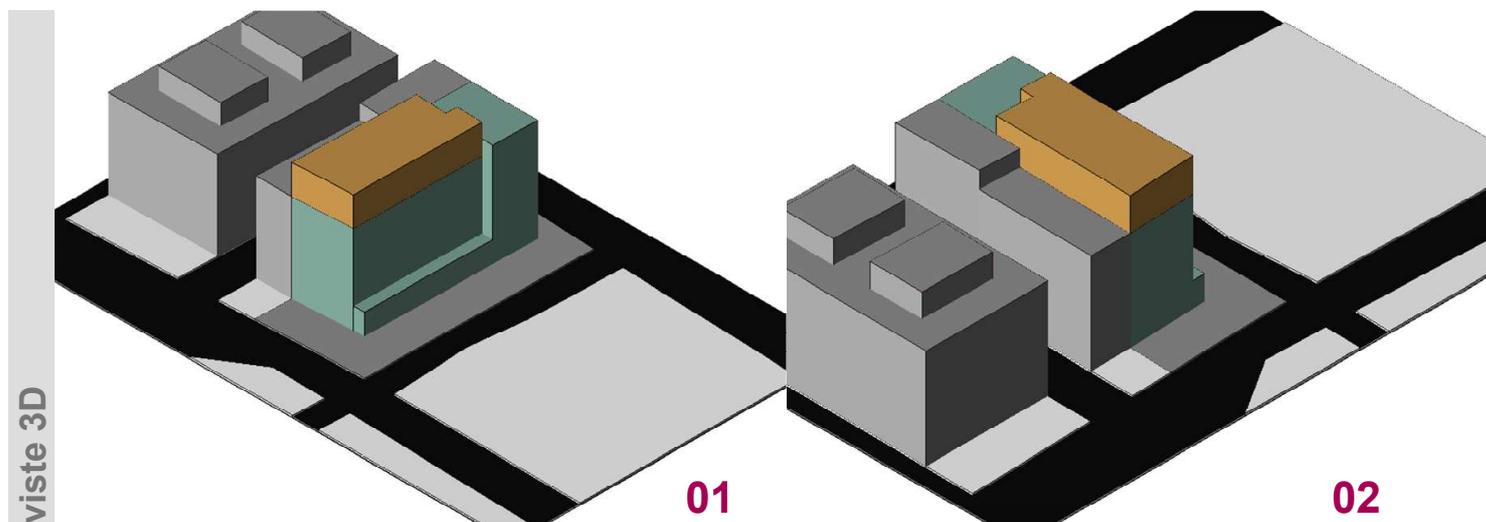
ampliamento piano 5 192 mq 3,6 ml **691 mc**

E' possibile l'utilizzo dell'area destinata dal PRG a zona D5 per interventi finalizzati al superamento delle barriere architettoniche a condizione che venga acquisita la titolarità del suolo pubblico.

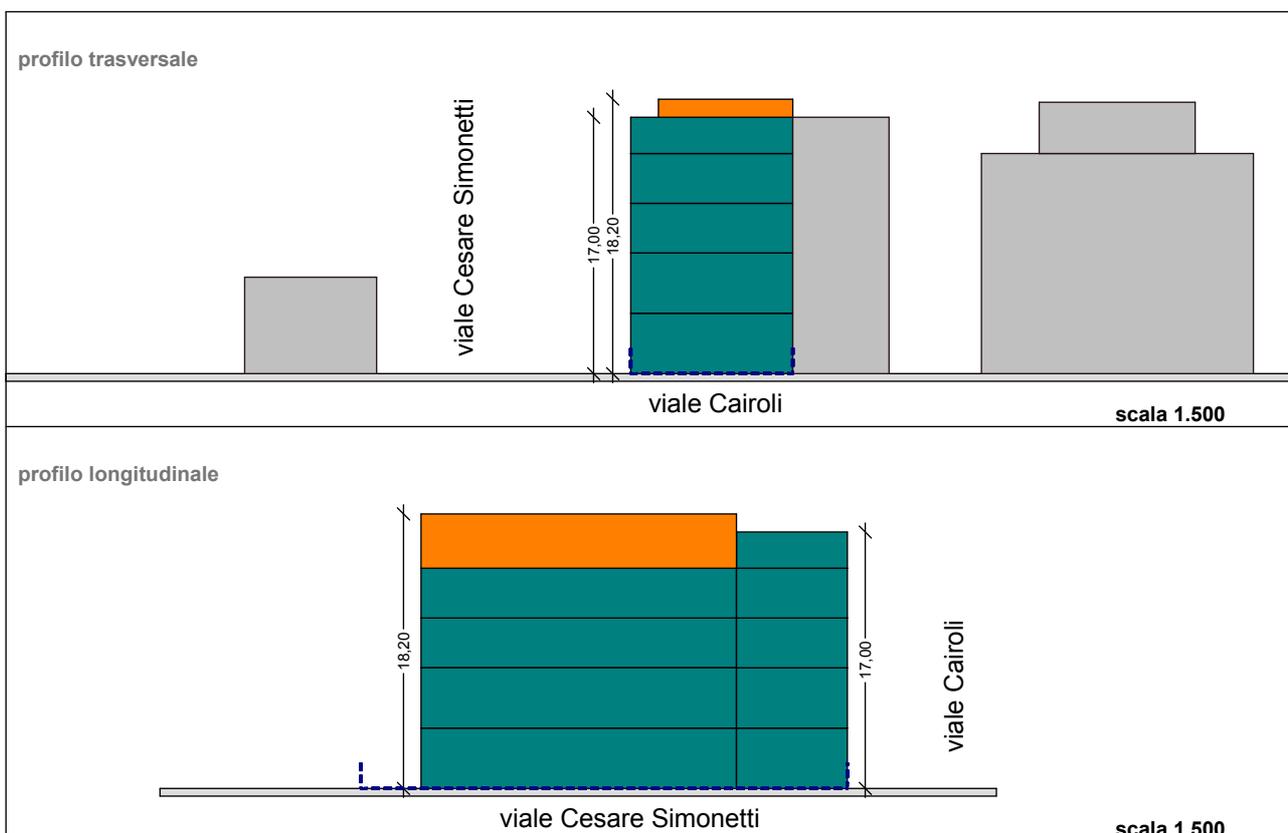
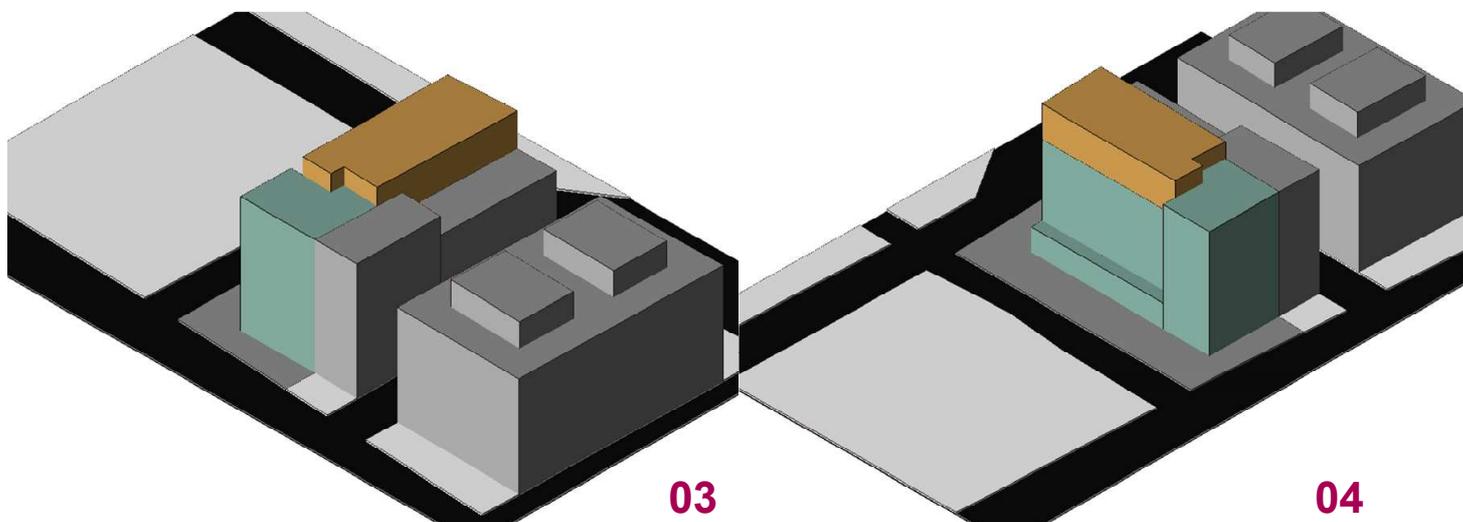
PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE

L.R.9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale
PLAZA viale_Cairolì_112 F 26_mapp 185



note:



scala 1:500

PROFILI stato di progetto

-  lotto intervento
-  stato di fatto
-  ampliamento 20% volume esistente L.R. 9/06 art.19 comma 4
-  ampliamento potenzialita' edificatoria precedenti P.P.

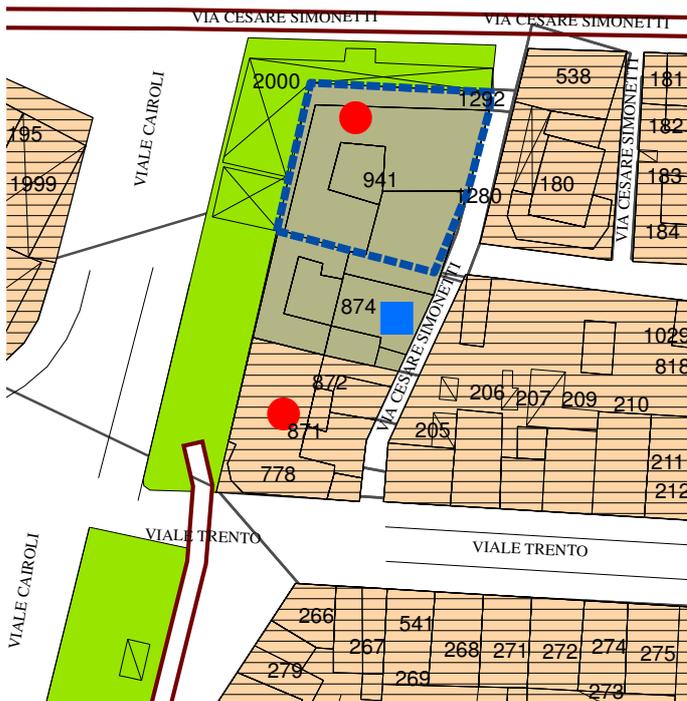
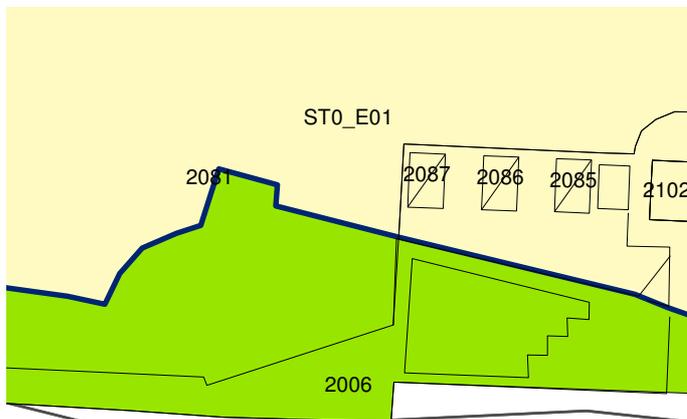
PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE L.R. 9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale

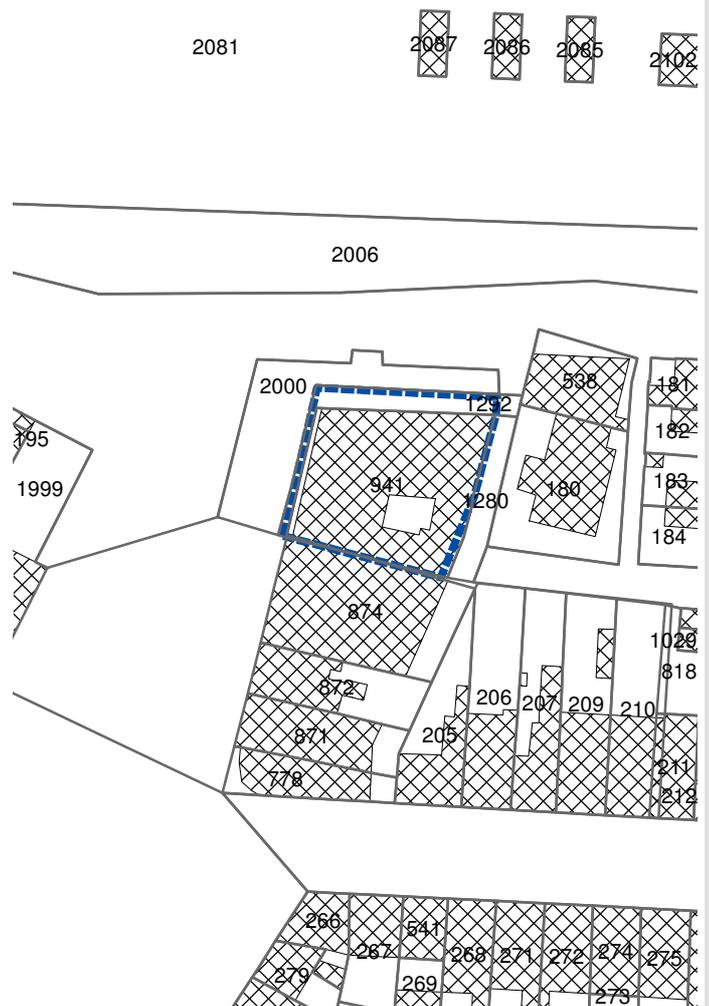
ASTORIA viale Cairoli_86 F26_mapp 941-1292



inquadramento



PRG scala 1:1000



CATASTO scala 1:1000

● L.R. 33/91 Piano Particolareggiato 1994

■ L.R. 36/96 Piano Particolareggiato 1997

□ LOTTO INTERVENTO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE

L.R.9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale

SR_A09

modificata in seguito ad accoglimento di osservazione con D.C.C. n° 264 del 14/11/2012

dati catastali zone omogenee

foglio	mappale	superficie	zona omogenea	
26	941	454	D5	proprietà privata
26	1292	parte	D5	proprietà privata

indici edilizi stato di fatto

superficie lotto	518 mq
volume	6.071 mc
sul	1.631 mq
altezza fabbricato	18,10 ml
n_piani	4
uf	3,15 mq/mq
densità edilizia	11,72 mc/mq
n_camere	30
n_posti letto	60
classificazione	2 stelle

potenzialità edificatoria residua derivante dai precedenti piani particolareggiati

L.R.33/91_ piano particolareggiato 1994	la richiesta di realizzare il quinto piano non venne accettata poiché avrebbe superato l'altezza massima consentita di ml 15
L.R.36/96_ piano particolareggiato 1997	non presente

potenzialità edificatoria derivante dalla L.R.9/2006

art.19, c 4, L.R.9/2006	volume stato di fatto	6.071 mc
	ampliamento 20%	1.214 mc

potenzialità edificatoria massima del presente piano particolareggiato

volume stato di fatto	6.071 mc
art.19, c 4, L.R.9/2006	1.214 mc

volume_max 7.285 mc

cambio di destinazione d'uso consentito (art.47 NTA PRG vigente)

30% SUL_ esistente	489,3 mq	30%	1631 mq
--------------------	----------	-----	---------

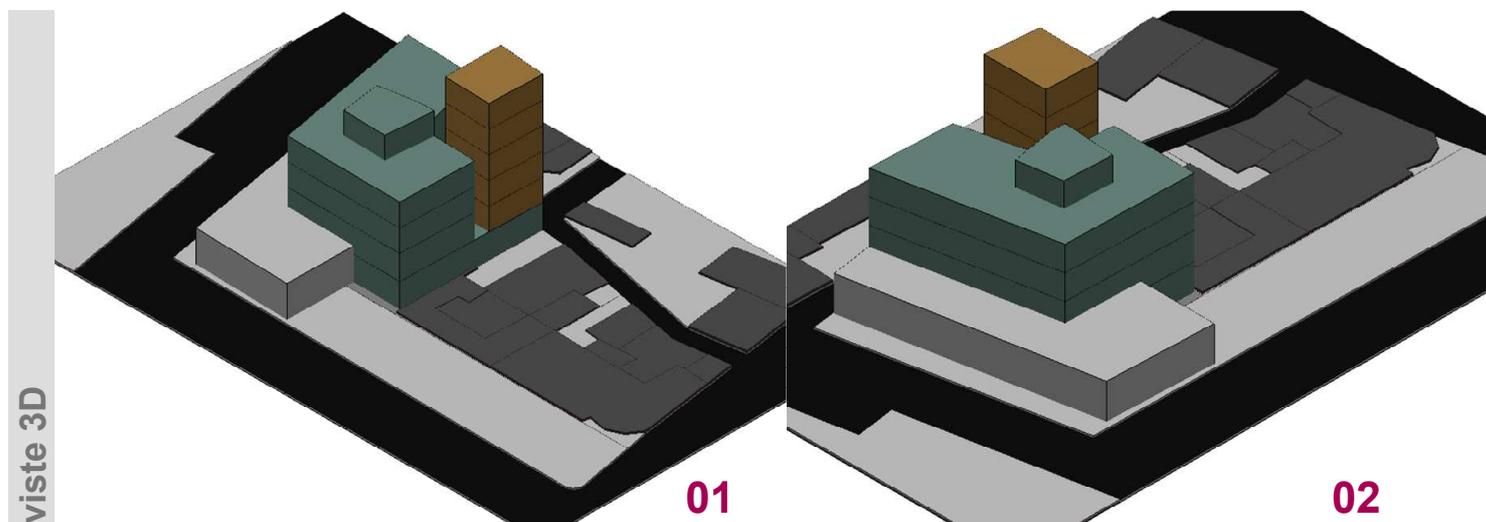
verifica degli ampliamenti proposti

piani 1°- 2°- 3°- 4°- 5°	56 mq	17 h	952,00 mc
--------------------------	-------	------	------------------

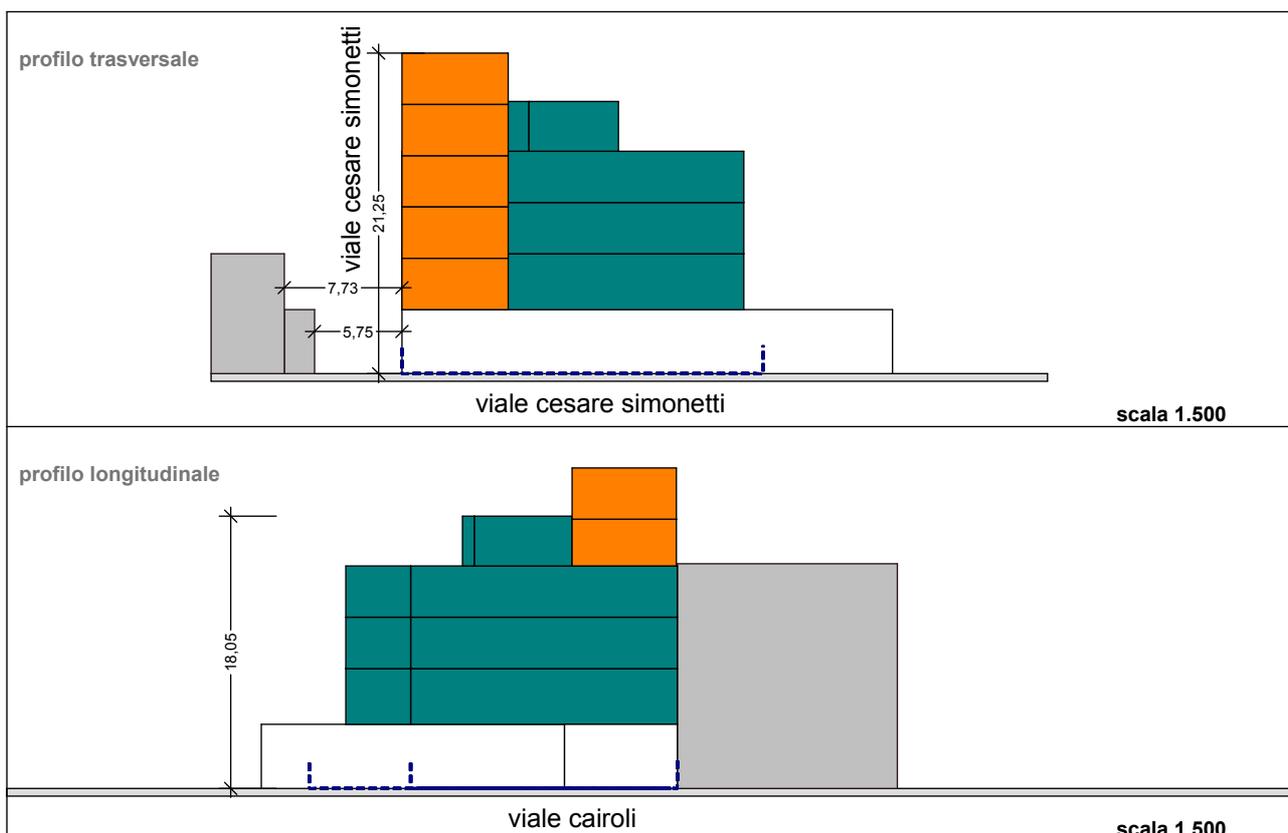
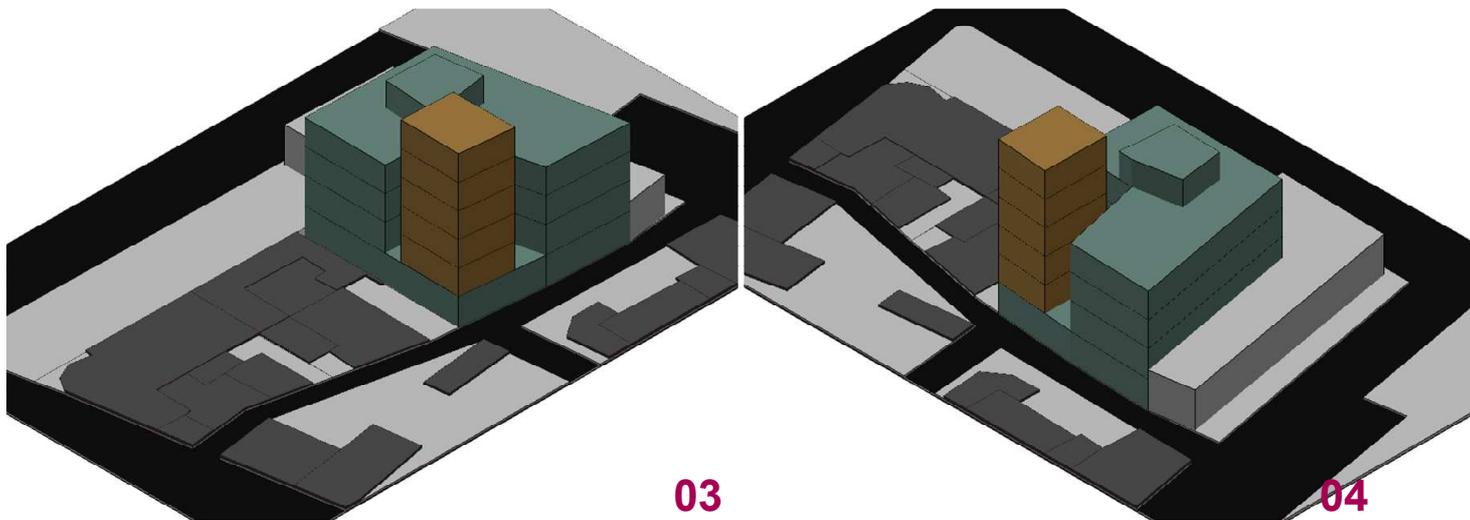
PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE

L.R.9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale
ASTORIA viale_Cairolì_86 F 26_mapp 941-1292



note: modificato in seguito ad accoglimento di osservazione con D.C.C. n°264 del 14/11/2012



scala 1:500
PROFILI stato di progetto

-  lotto intervento
-  stato di fatto
-  ampliamento 20% volume esistente L.R. 9/06 art.19 comma 4
-  ampliamento potenzialita' edificatoria precedenti P.P.

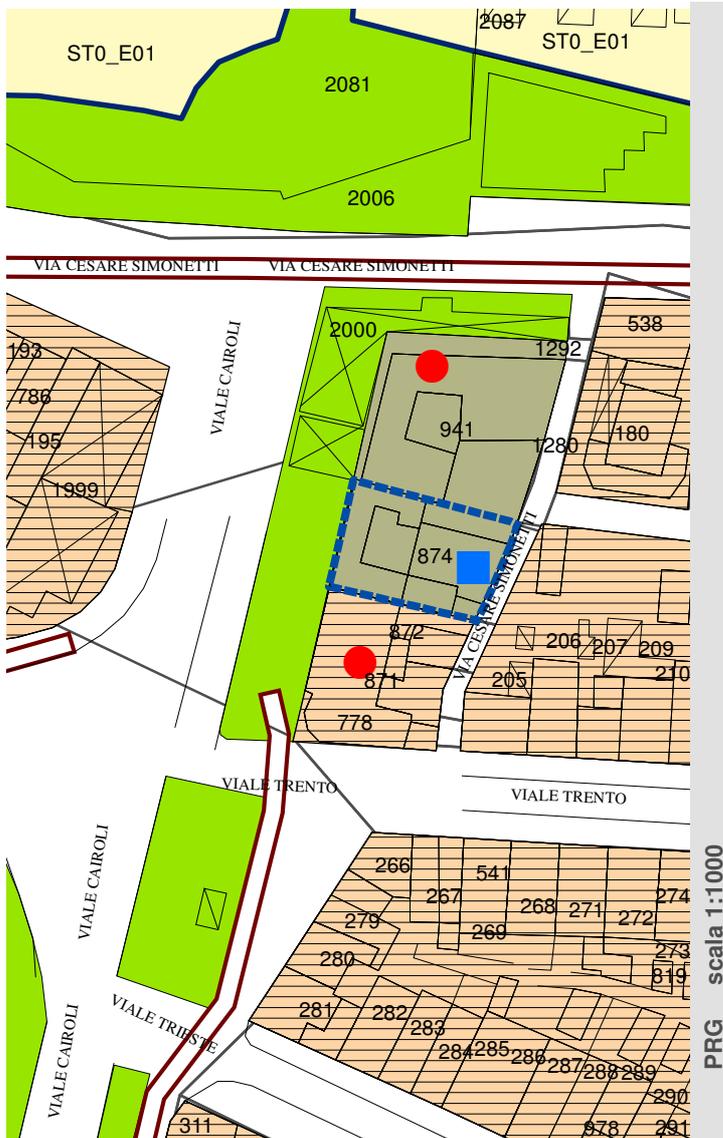
PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE L.R. 9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale

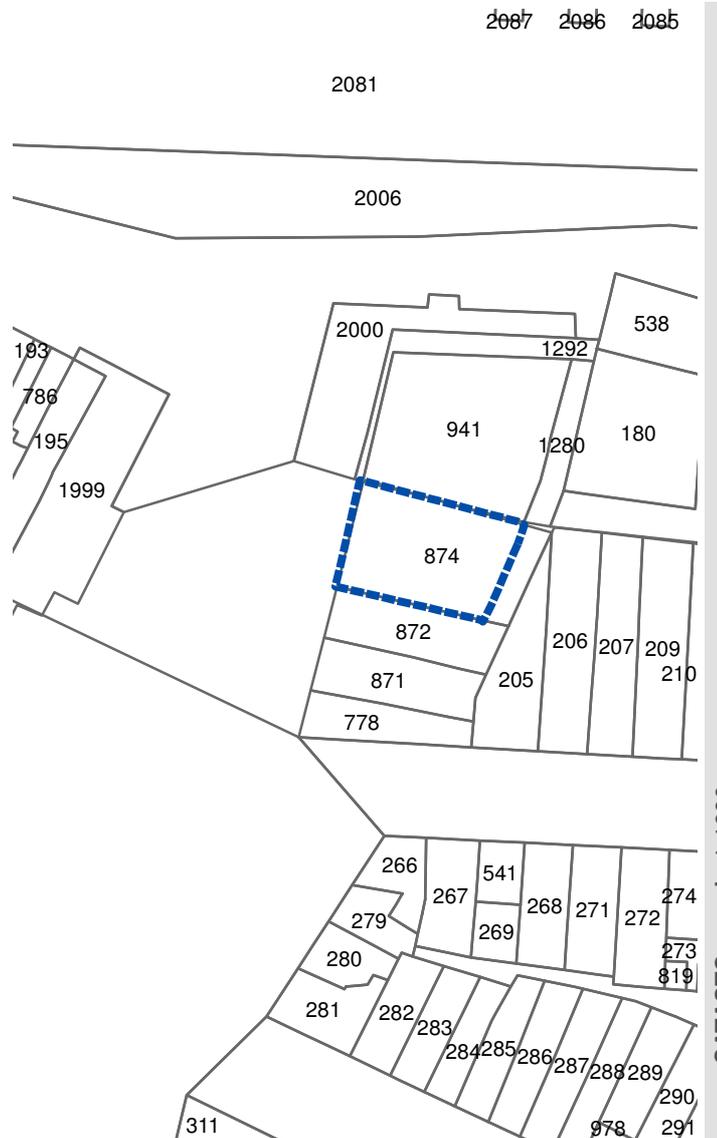
AMELIA viale Cairoli_80 F26_mapp 874



inquadramento



PRG scala 1:1000



CATASTO scala 1:1000

- L.R. 33/91 Piano Particolareggiato 1994
- L.R. 36/96 Piano Particolareggiato 1997

 LOTTO INTERVENTO

sf
SR_A10

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE

L.R.9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale

SR_A10

dati catastali zone omogenee

foglio	mappale	superficie	zona omogenea	
26	874	297	D5	proprietà privata

indici edilizi stato di fatto

superficie lotto	297 mq
volume	3.101 mc
sul	185 mq
altezza fabbricato	18,10 ml
n_piani	4
uf	0,62 mq/mq
densità edilizia	10,44 mc/mq
n_camere	24
n_posti letto	36
classificazione	3 stelle

potenzialità edificatoria residua derivante dai precedenti piani particolareggiati

L.R.33/91_ piano particolareggiato 1994	non presente
L.R.36/96_ piano particolareggiato 1997	verificare l'ampliamento richiesto sul retro (adibito ad abitazione)

potenzialità edificatoria derivante dalla L.R.9/2006

art.19, c 4, L.R.9/2006	volume stato di fatto	3.101 mc
	ampliamento 20%	620 mc

potenzialità edificatoria massima del presente piano particolareggiato

volume stato di fatto	3.101 mc
art.19, c 4, L.R.9/2006	617 mc

volume_max 3.718 mc

cambio di destinazione d'uso consentito (art.47 NTA PRG vigente)

30% SUL_ esistente	55,5 mq	30%	185 mq
--------------------	---------	-----	--------

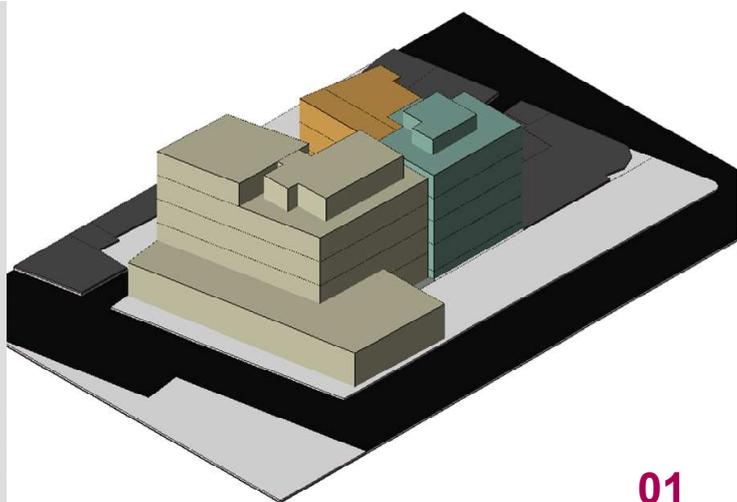
verifica degli ampliamenti proposti

piano attico	66 mq	3,3 h	218 mc
piano primo	41 mq	3,3 h	135 mc
piano primo	40 mq	3,3 h	132 mc
piano secondo	40 mq	3,3 h	132 mc
			<hr/>
			617 mc

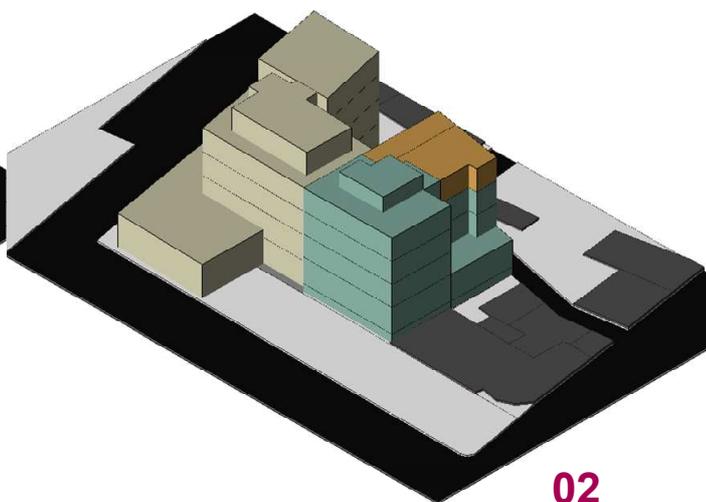
PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE L.R.9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale
AMELIA viale_Cairolis_80 F 26_mapp 874

viste 3D

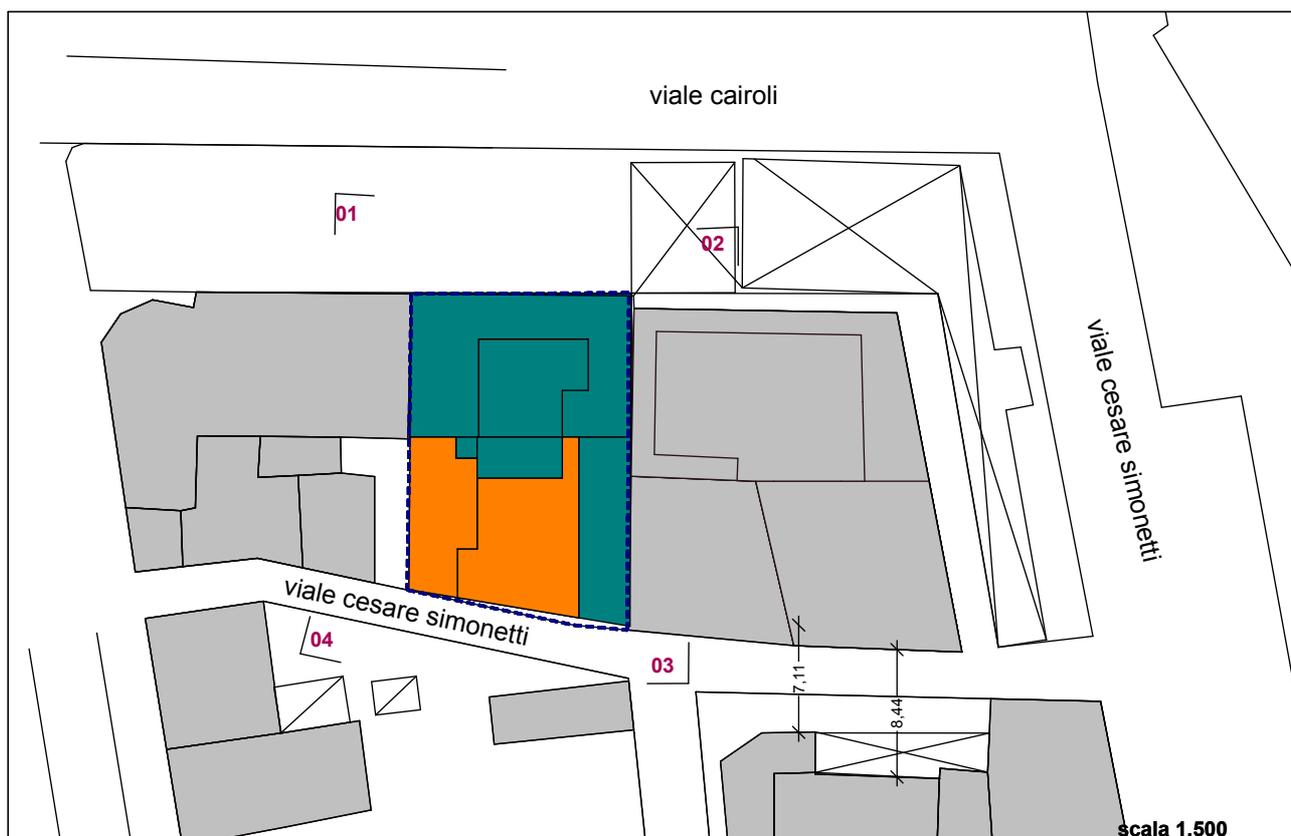


01

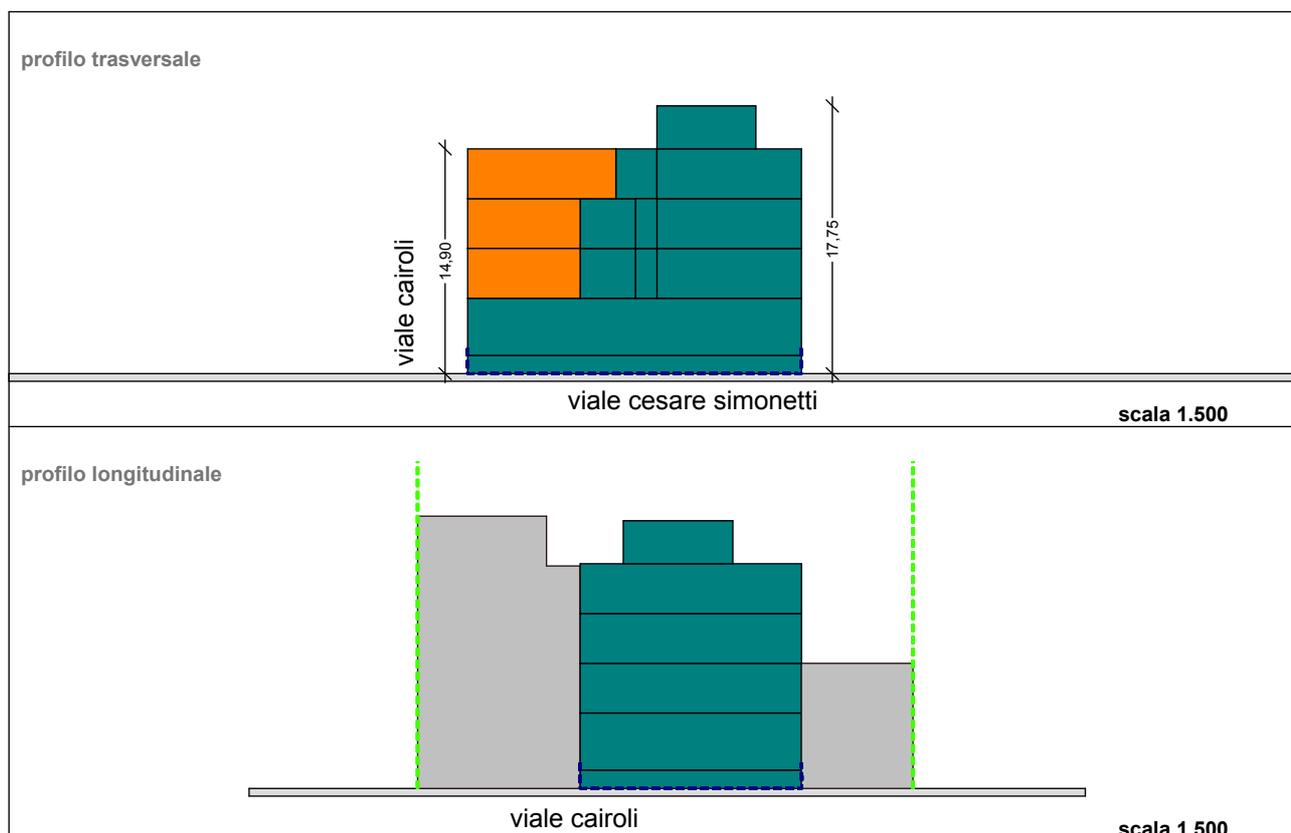
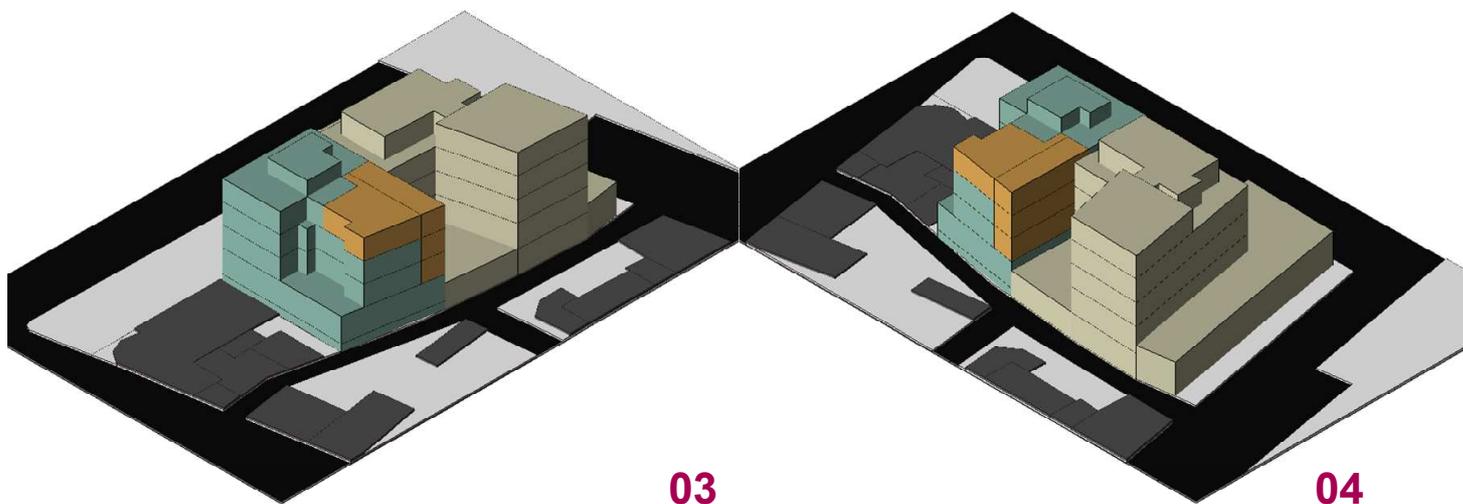


02

PLANIMETRIA stato di progetto scala 1:500



note:



scala 1:500
PROFILI stato di progetto

-  lotto intervento
-  stato di fatto
-  ampliamento 20% volume esistente L.R. 9/06 art.19 comma 4
-  ampliamento potenzialita' edificatoria precedenti P.P.

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE

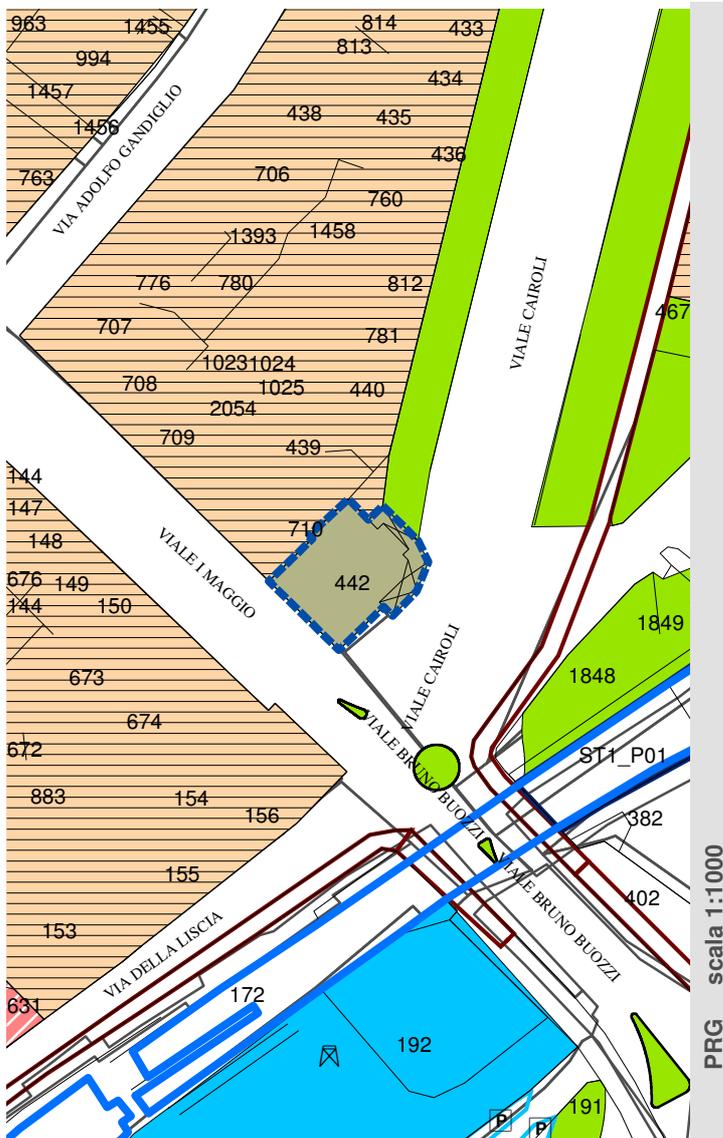
L.R. 9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale

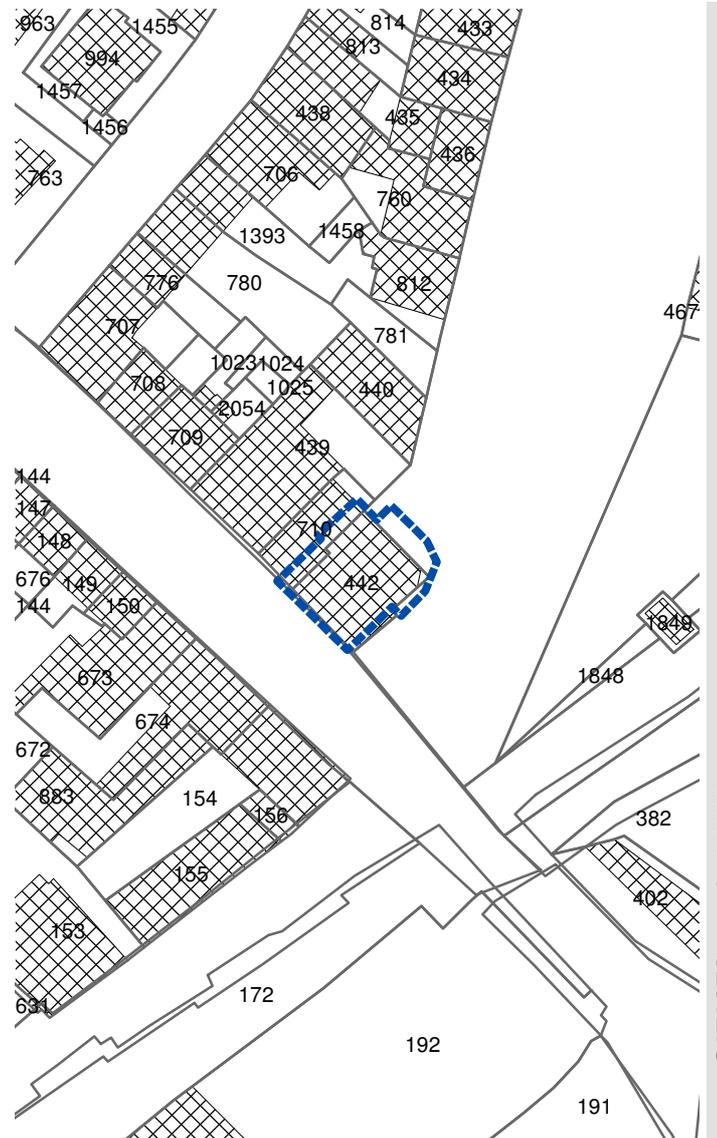
DE LA VILLE viale Cairoli_1 F26_mapp 442



inquadramento



PRG scala 1:1000



CATASTO scala 1:1000

- L.R. 33/91 Piano Particolareggiato 1994
- L.R. 36/96 Piano Particolareggiato 1997
- LOTTO INTERVENTO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE

L.R.9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale

SR_A11

dati catastali zone omogenee

foglio	mappale	superficie	zona omogenea	
26	442	168	D5	proprietà privata
26	710	parte	D5	proprietà privata

indici edilizi stato di fatto

superficie lotto	233 mq
volume	2.942 mc
sul	784 mq
altezza fabbricato	14,90 ml
n_piani	4
uf	3,36 mq/mq
densità edilizia	12,63 mc/mq
n_camere	21
n_posti letto	51
classificazione	3 stelle

potenzialità edificatoria residua derivante dai precedenti piani particolareggiati

L.R.33/91_ piano particolareggiato 1994	non presente
L.R.36/96_ piano particolareggiato 1997	non presente

potenzialità edificatoria derivante dalla L.R.9/2006

art.19, c 4, L.R.9/2006	volume stato di fatto	2.942 mc
	ampliamento 20%	588 mc

potenzialità edificatoria massima del presente piano particolareggiato

volume stato di fatto	2.942 mc
art.19, c 4, L.R.9/2006	588 mc
volume_max	3.530 mc

cambio di destinazione d'uso consentito (art.47 NTA PRG vigente)

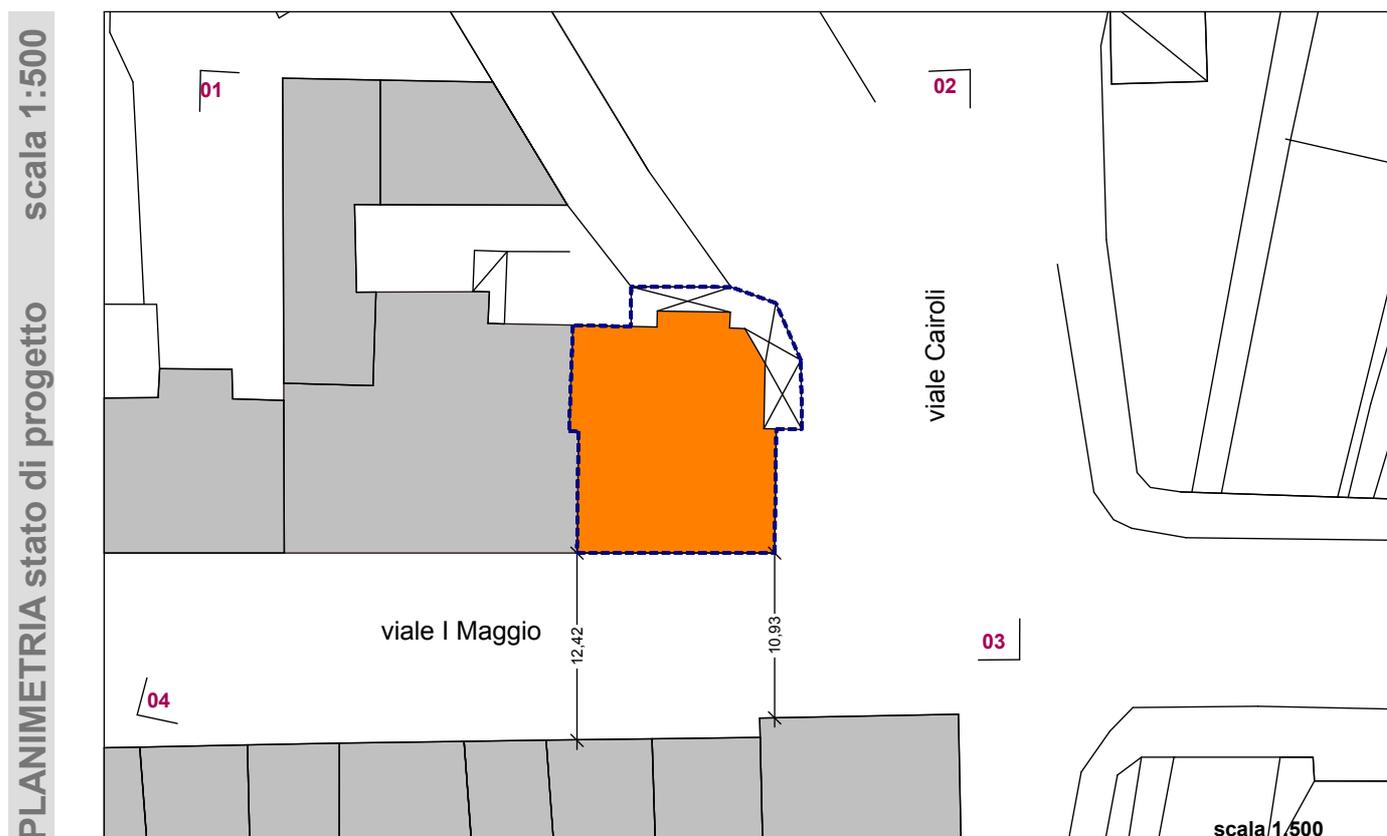
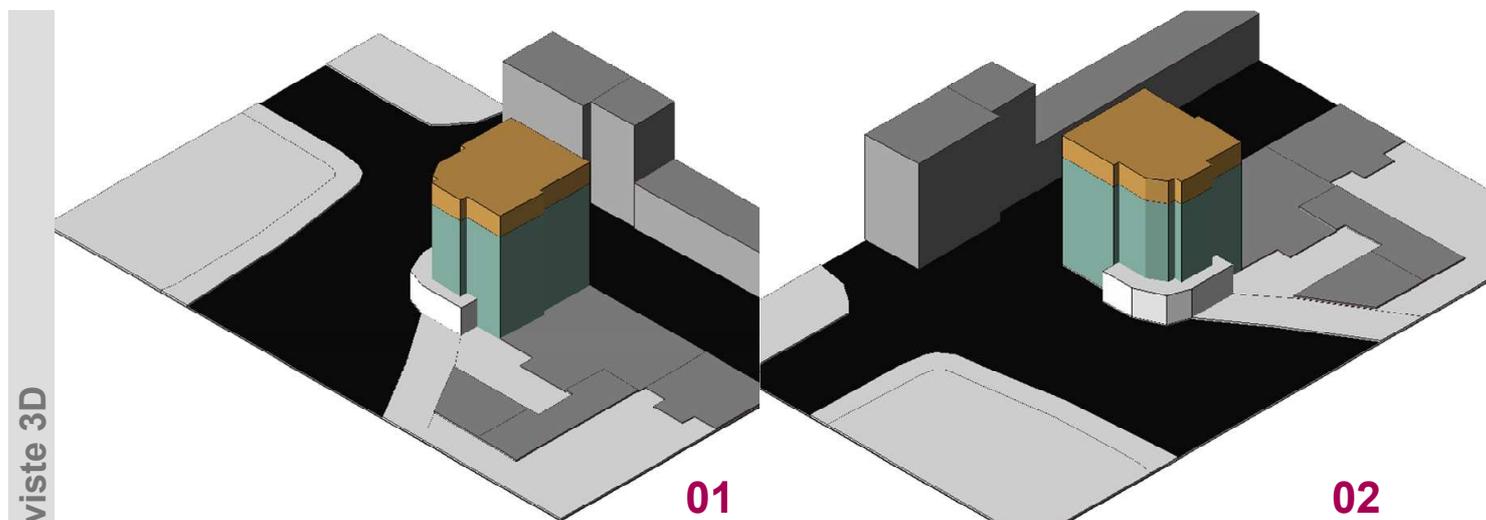
30% SUL_ esistente	235,2 mq	30%	784 mq
--------------------	----------	-----	--------

verifica degli ampliamenti proposti

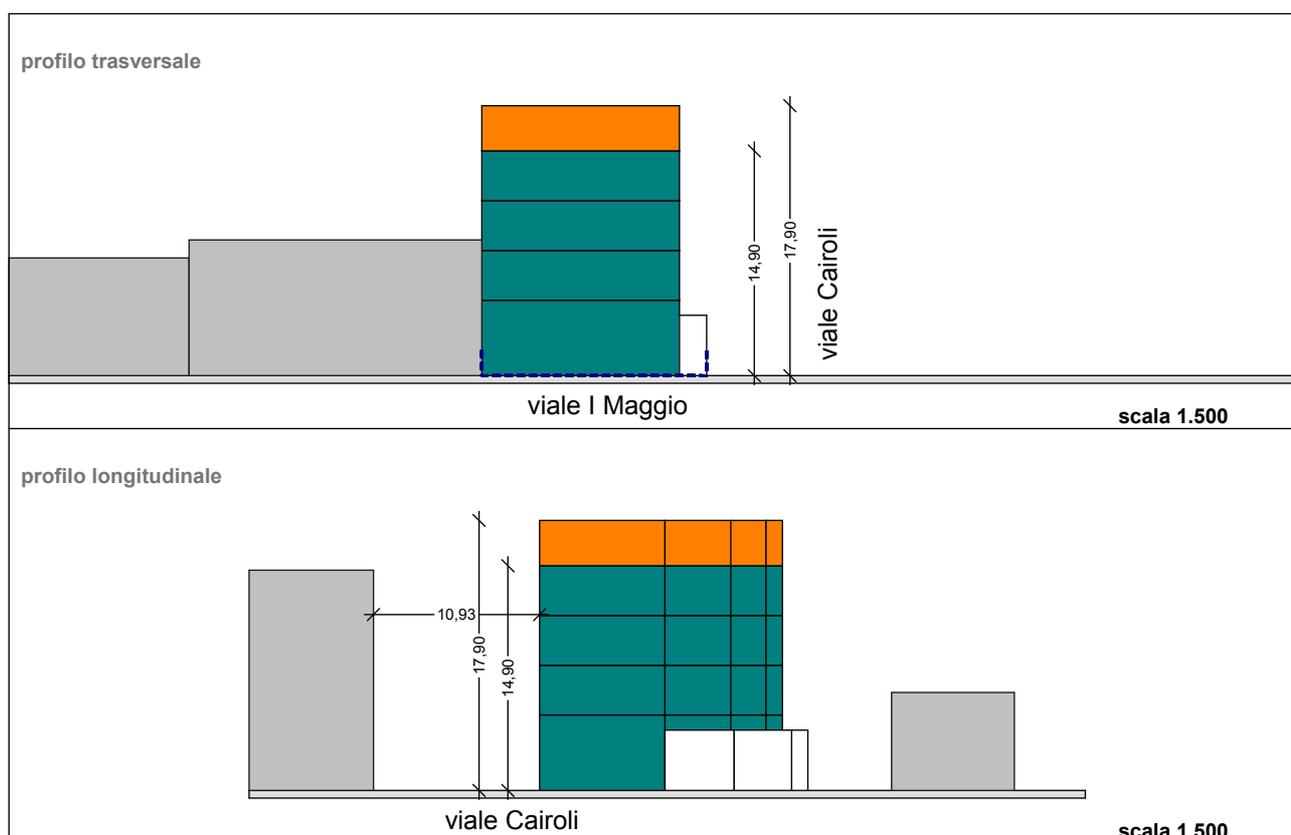
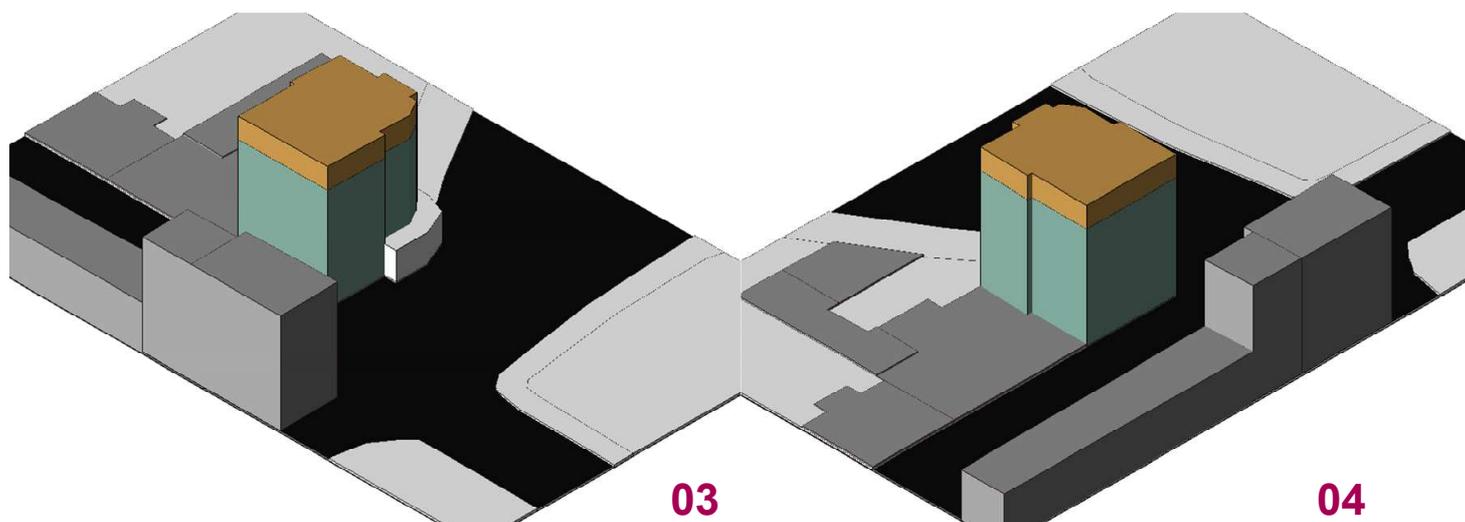
ampliamento	piano 5	196 mq	3,00 h	588,00 mc
-------------	---------	--------	--------	------------------

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE L.R.9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale
DE LA VILLE viale_Cairolì_1 F 26_mapp 185



note:



scala 1:500
PROFILI stato di progetto

- lotto intervento
- stato di fatto
- ampliamento 20% volume esistente L.R. 9/06 art.19 comma 4
- ampliamento potenzialita' edificatoria precedenti P.P.

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE

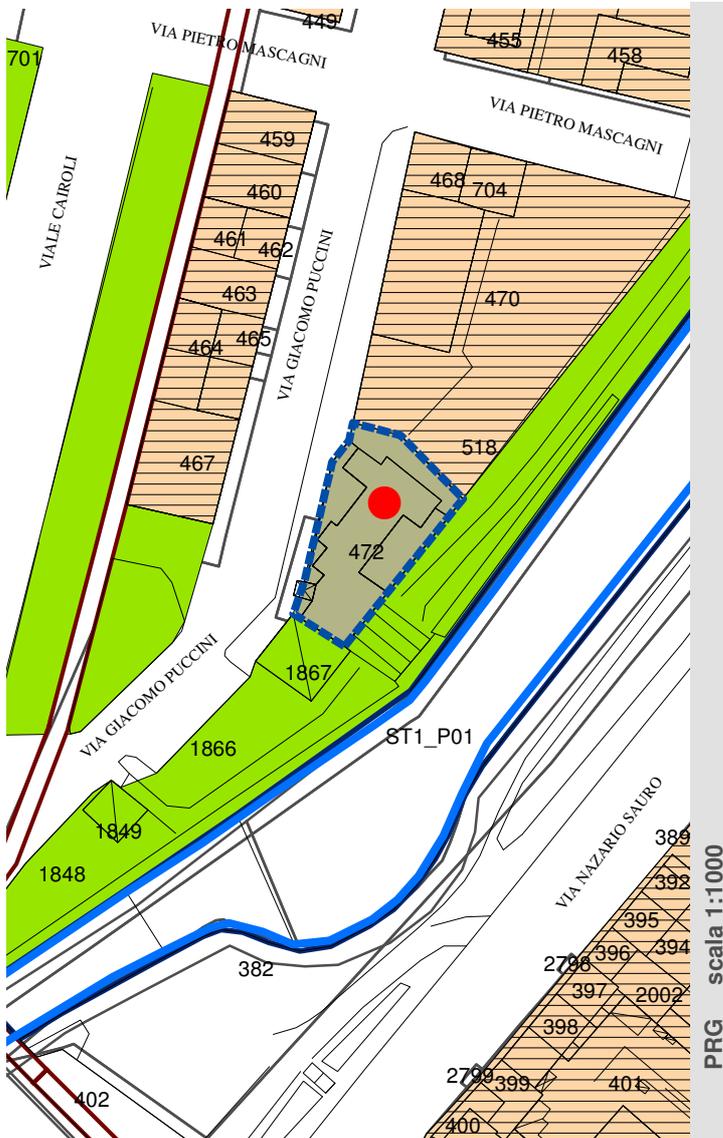
L.R. 9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale

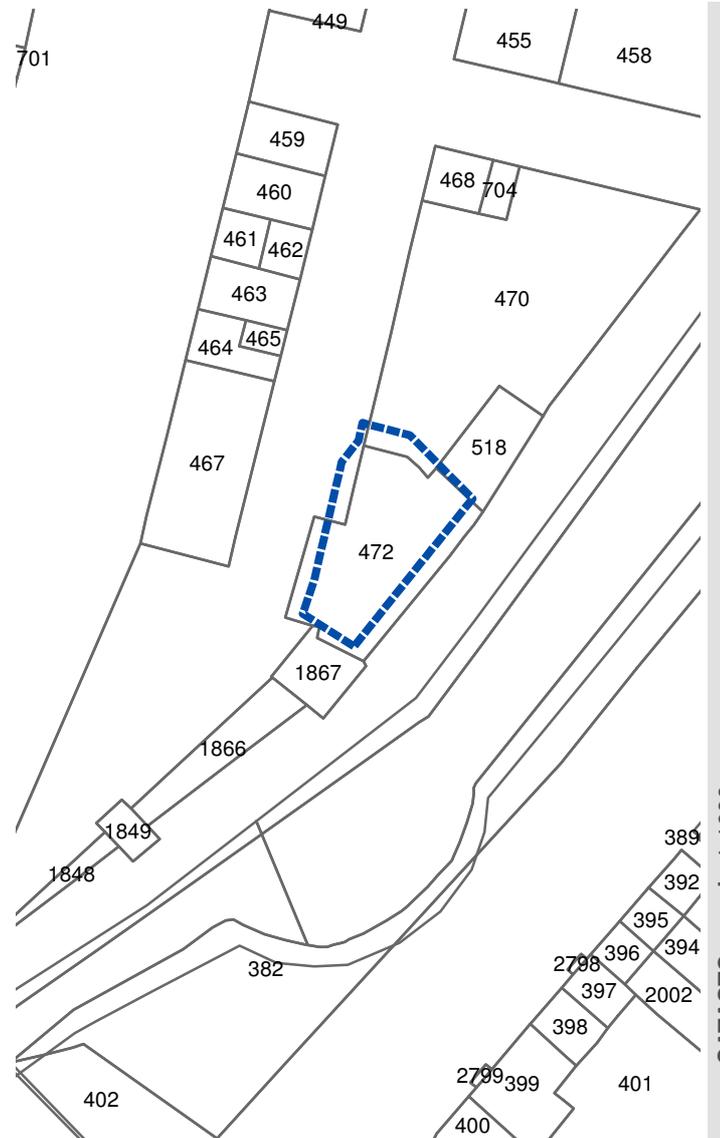
AUGUSTUS via Puccini_2 F26_mapp 472



inquadramento



PRG scala 1:1000



CATASTO scala 1:1000

● L.R. 33/91 Piano Particolareggiato 1994

■ L.R. 36/96 Piano Particolareggiato 1997

□ LOTTO INTERVENTO

SR_A12_1

sf

SR_A12

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE

L.R.9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale

SR_A12

modificata in seguito ad accoglimento di osservazione con D.C.C. n° 264 del 14/11/2012

dati catastali zone omogenee

foglio	mappale	superficie	zona omogenea	
26	472	168	D5	proprietà privata
26	470	parte	D5	proprietà privata

indici edilizi stato di fatto

superficie lotto	193 mq
volume sul	2.687 mc
altezza fabbricato	784 mq
n_piani	14,00 ml
uf	4
densità edilizia	4,06 mq/mq
n_camere	13,92 mc/mq
n_posti letto	21
classificazione	22
	4 stelle

potenzialità edificatoria residua derivante dai precedenti piani particolareggiati

L.R.33/91_ piano particolareggiato 1994	venne accolta la richiesta di realizzare vani abitabili all'ultimo piano l'ampliamento è stato sfruttato
L.R.36/96_ piano particolareggiato 1997	non presente

potenzialità edificatoria derivante dalla L.R.9/2006

art.19, c 4, L.R.9/2006	volume_ stato di fatto	2.687 mc
	ampliamento 20%	537 mc

potenzialità edificatoria massima del presente piano particolareggiato

volume_ stato di fatto	2.687 mc
art.19, c 4, L.R.9/2006	537 mc
volume_ max	3.224 mc

cambio di destinazione d'uso consentito (art.47 NTA PRG vigente)

30% SUL_ esistente	235,2 mq	30%	784 mq
--------------------	----------	-----	--------

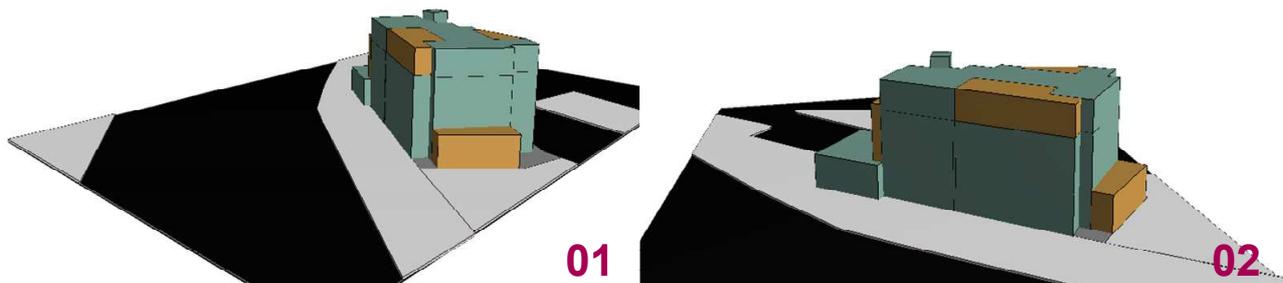
verifica degli ampliamenti proposti

ampliamento	piano terra	43 mq	4,0 h	172,00 mc
ampliamento	piano 1	8 mq	3,3 h	26,40 mc
ampliamento	piano 2	8 mq	3,3 h	26,40 mc
completamento	piano 5	68 mq	3,3 h	224,40 mc
				449,20 mc

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE L.R.9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale
AUGUSTUS via_Puccini_2 F 26_mapp 472

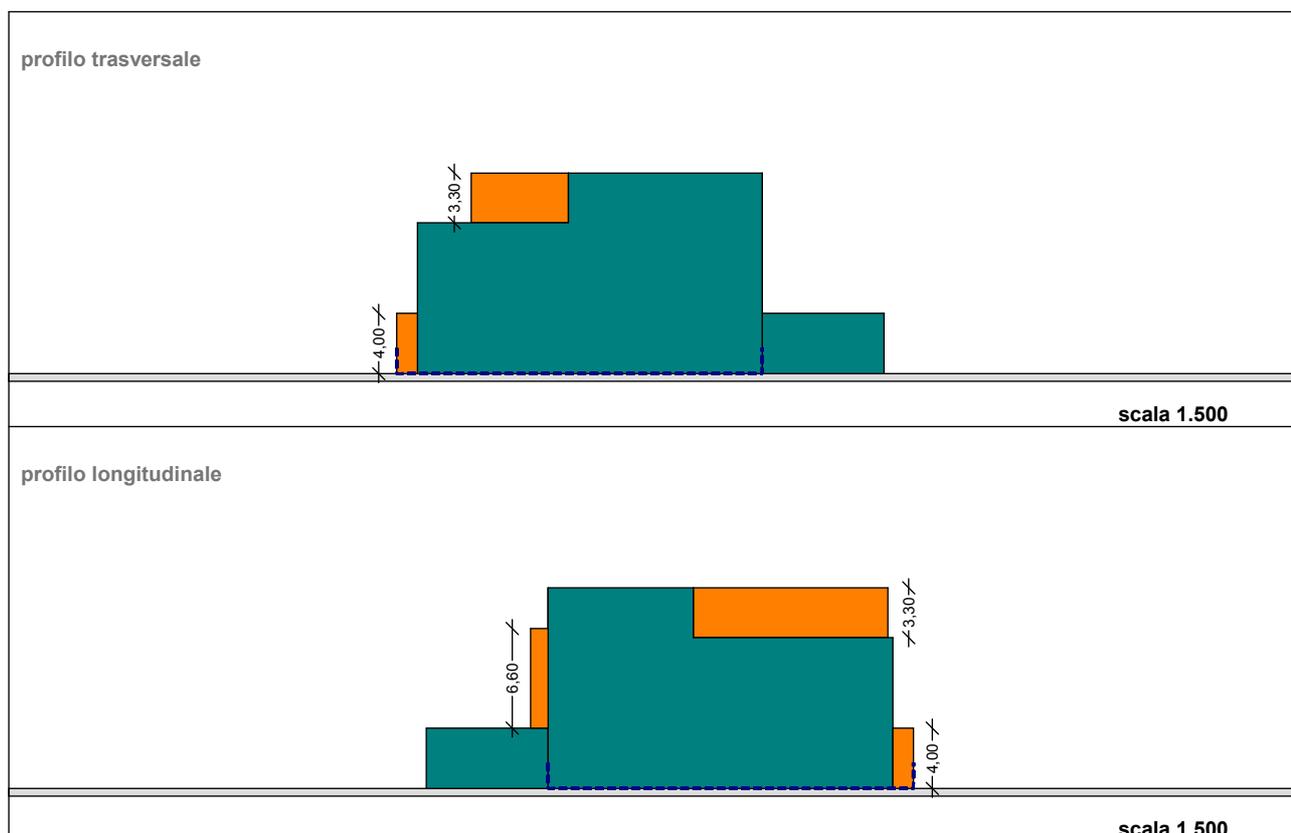
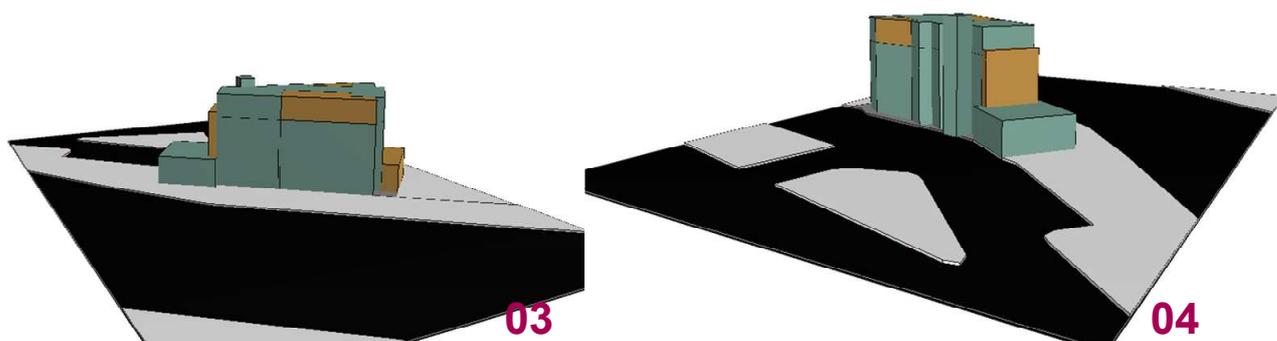
viste 3D



PLANIMETRIA stato di progetto scala 1:500



**note: modificato in seguito ad accoglimento di osservazione con
D.C.C. n°264 del 14/11/2012**



scala 1:500

PROFILI stato di progetto

-  lotto intervento
-  stato di fatto
-  ampliamento 20% volume esistente L.R. 9/06 art.19 comma 4
-  ampliamento potenzialita' edificatoria precedenti P.P.

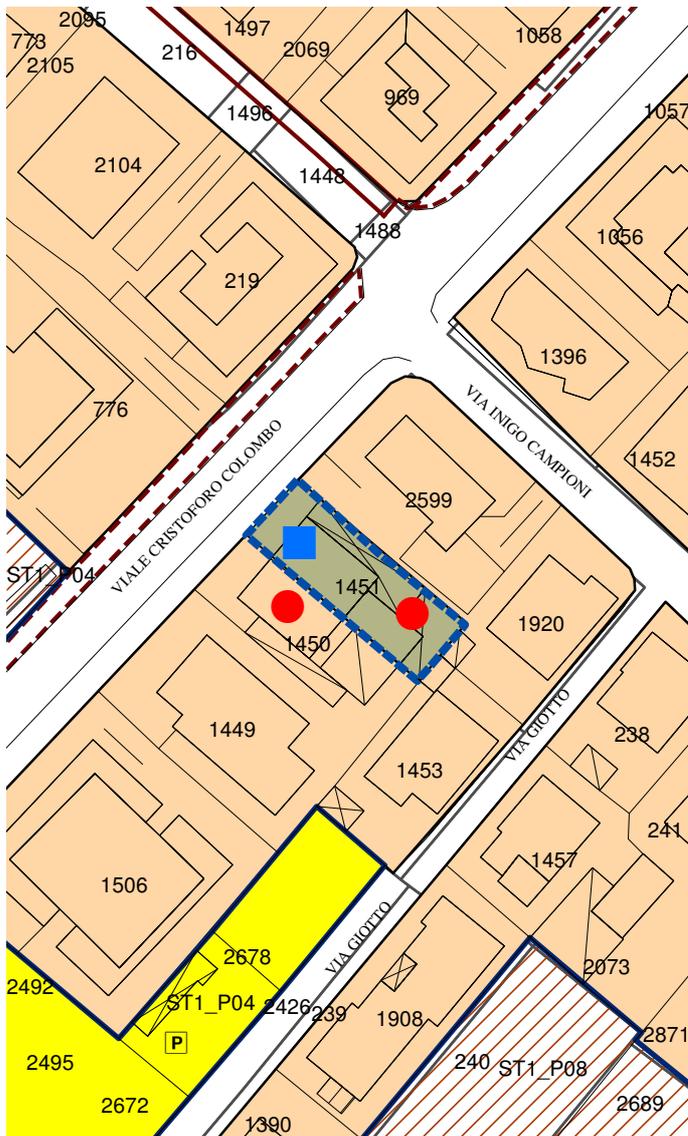
PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE L.R. 9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale

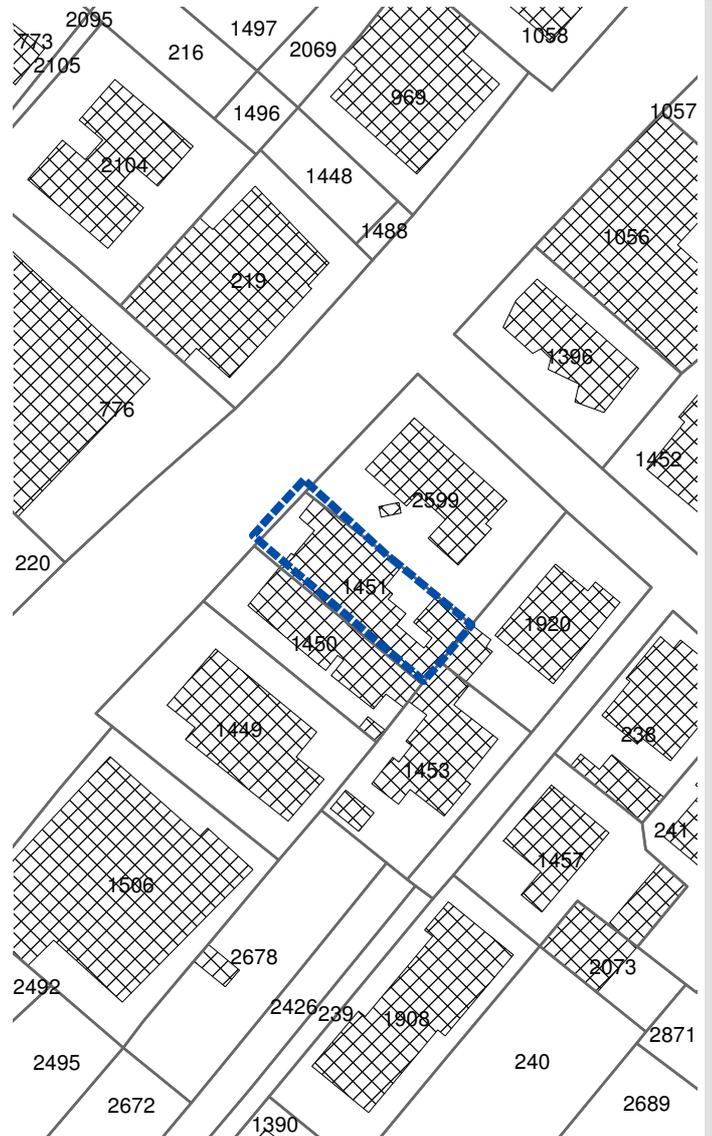
MARE viale C.Colombo_20 F27_mapp 1451



inquadramento



PRG scala 1:1000



CATASTO scala 1:1000

● L.R. 33/91 Piano Particolareggiato 1994

■ L.R. 36/96 Piano Particolareggiato 1997

□ LOTTO INTERVENTO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE
L.R.9/2006
 COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale

SR_A13

dati catastali zone omogenee

foglio	mappale	superficie	zona omogenea	
27	1451	287	D5	proprietà privata

indici edilizi stato di fatto

superficie lotto	287 mq
volume	756 mc
sul	267 mq
altezza fabbricato	8,40 ml
n_piani	4
uf	0,93 mq/mq
densità edilizia	2,63 mc/mq
n_camere	11
n_posti letto	18
classificazione	2 stelle

potenzialità edificatoria residua derivante dai precedenti piani particolareggiati

L.R.33/91_ piano particolareggiato 1994	già sfruttato
L.R.36/96_ piano particolareggiato 1997	non presente

potenzialità edificatoria derivante dalla L.R.9/2006

art.19, c 4, L.R.9/2006	volume stato di fatto	756 mc
	ampliamento 20%	151 mc

potenzialità edificatoria massima del presente piano particolareggiato

volume stato di fatto	756 mc
art.19, c 4, L.R.9/2006	147 mc
volume_max	903 mc

cambio di destinazione d'uso consentito (art.47 NTA PRG vigente)

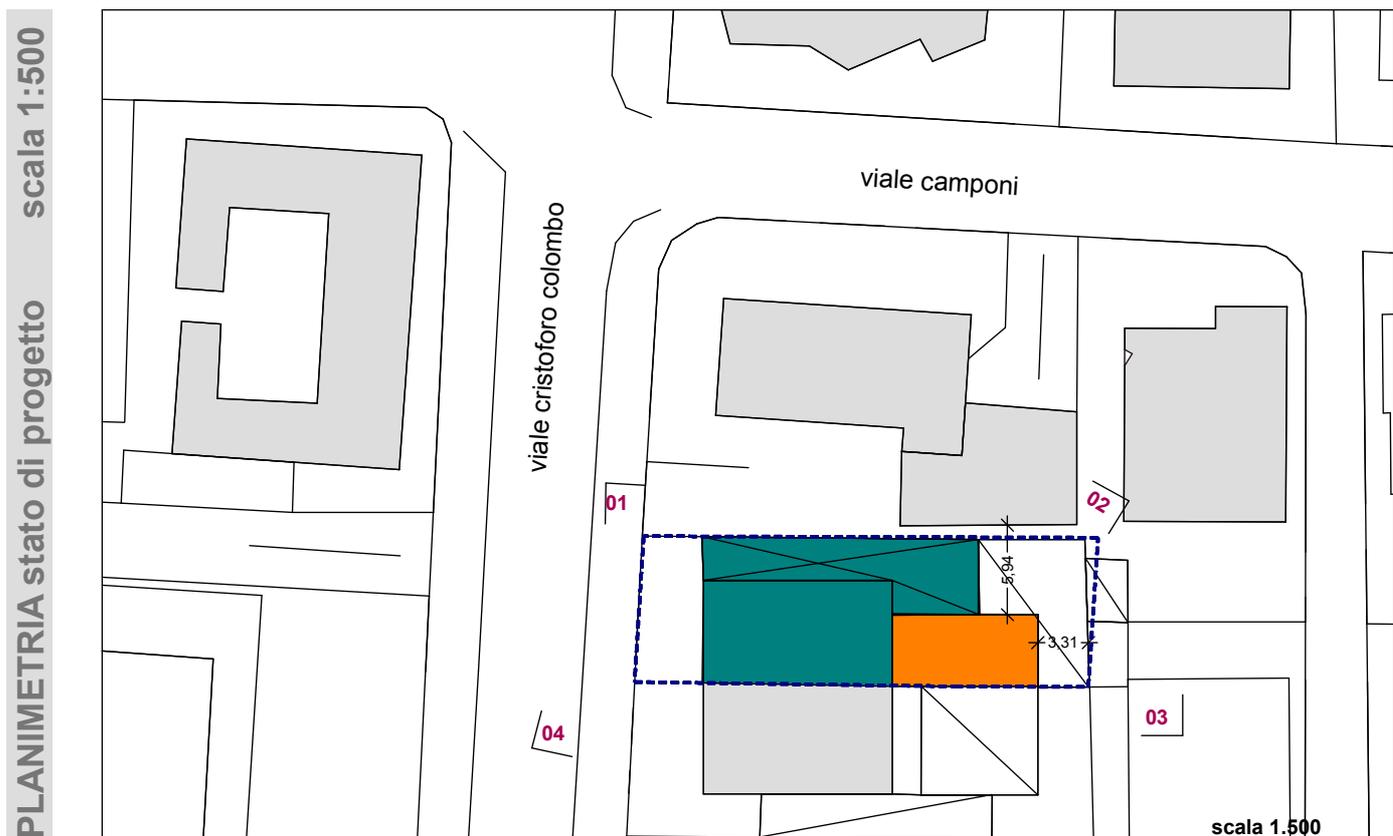
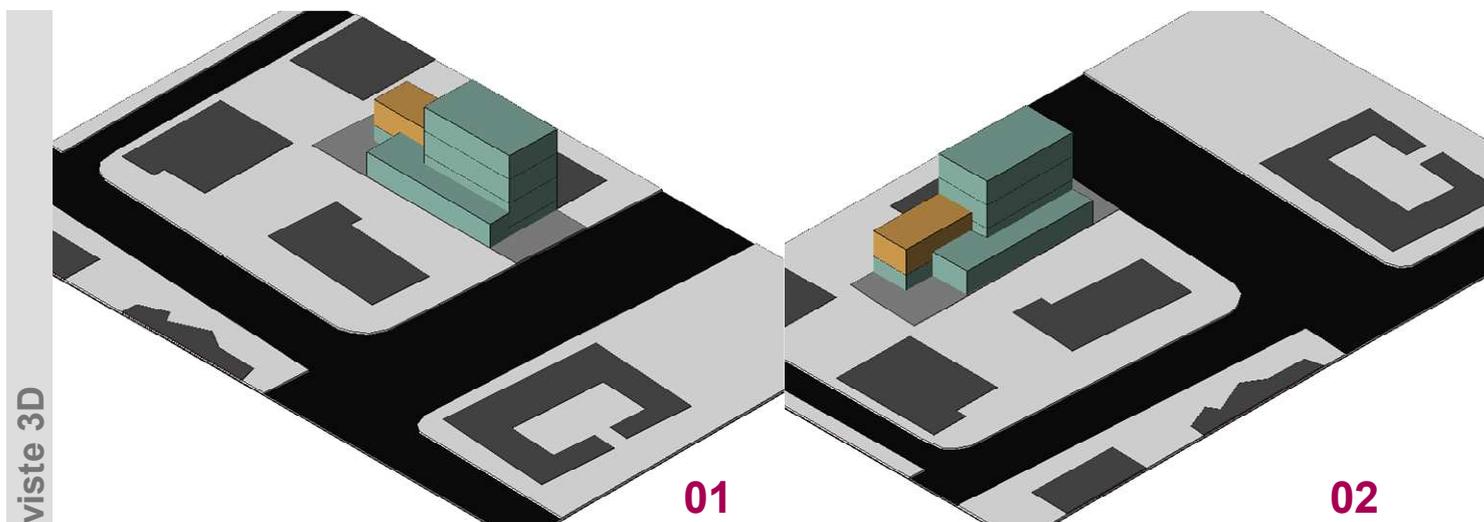
30% SUL_ esistente	80,1 mq	30%	267 mq
--------------------	---------	-----	--------

verifica degli ampliamenti proposti

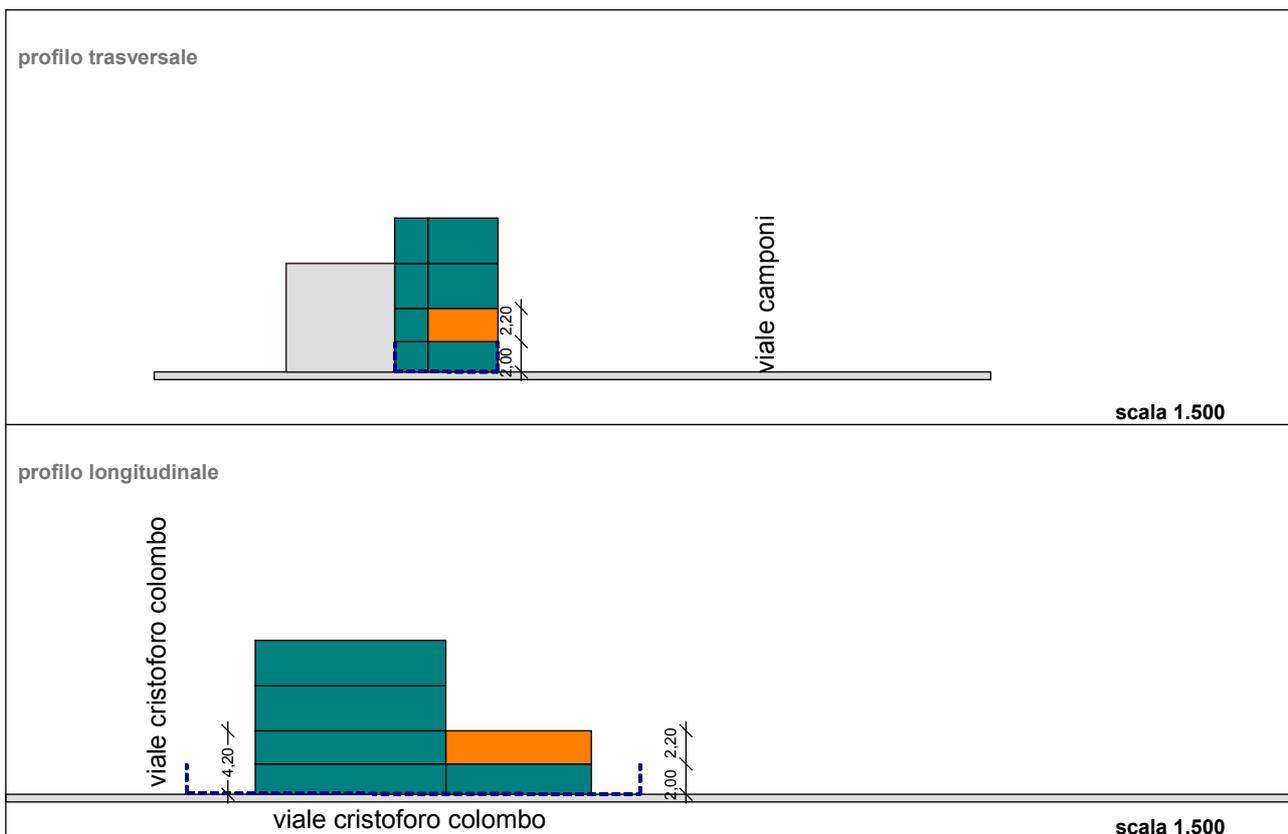
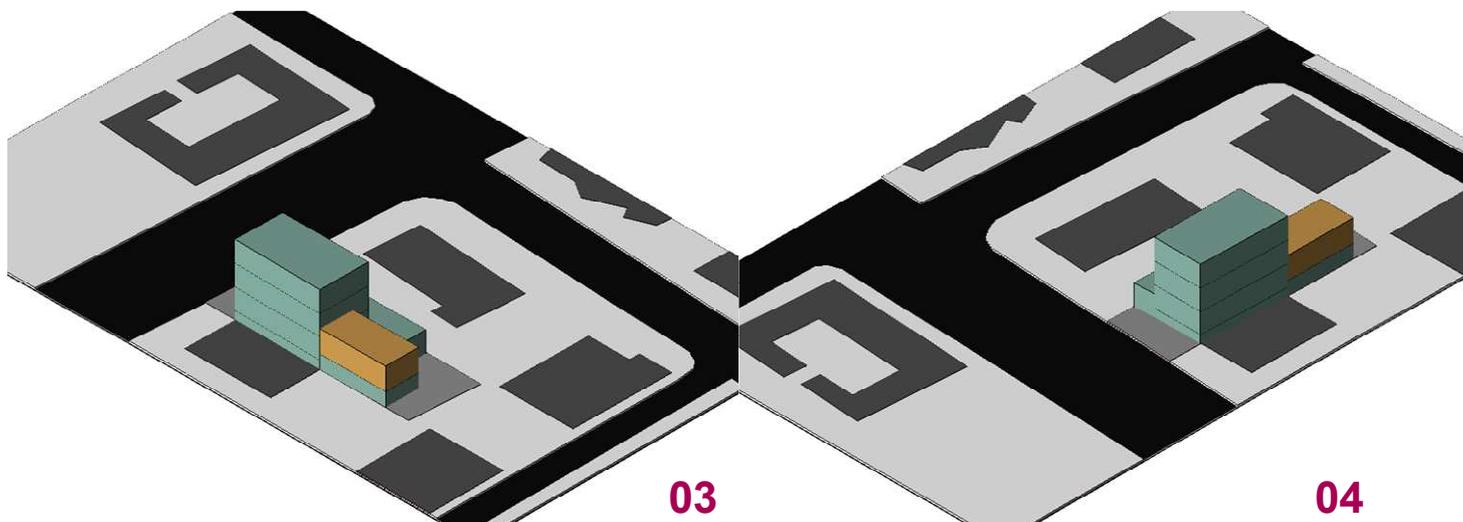
piano 1	46 mq	3,20 h	147,20 mc
---------	-------	--------	-----------

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE L.R.9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale
MARE viale_C.Colombo_20 F 27_mapp 1451



note:



scala 1:500

PROFILI stato di progetto

-  lotto intervento
-  stato di fatto
-  ampliamento 20% volume esistente L.R. 9/06 art.19 comma 4
-  ampliamento potenzialita' edificatoria precedenti P.P.

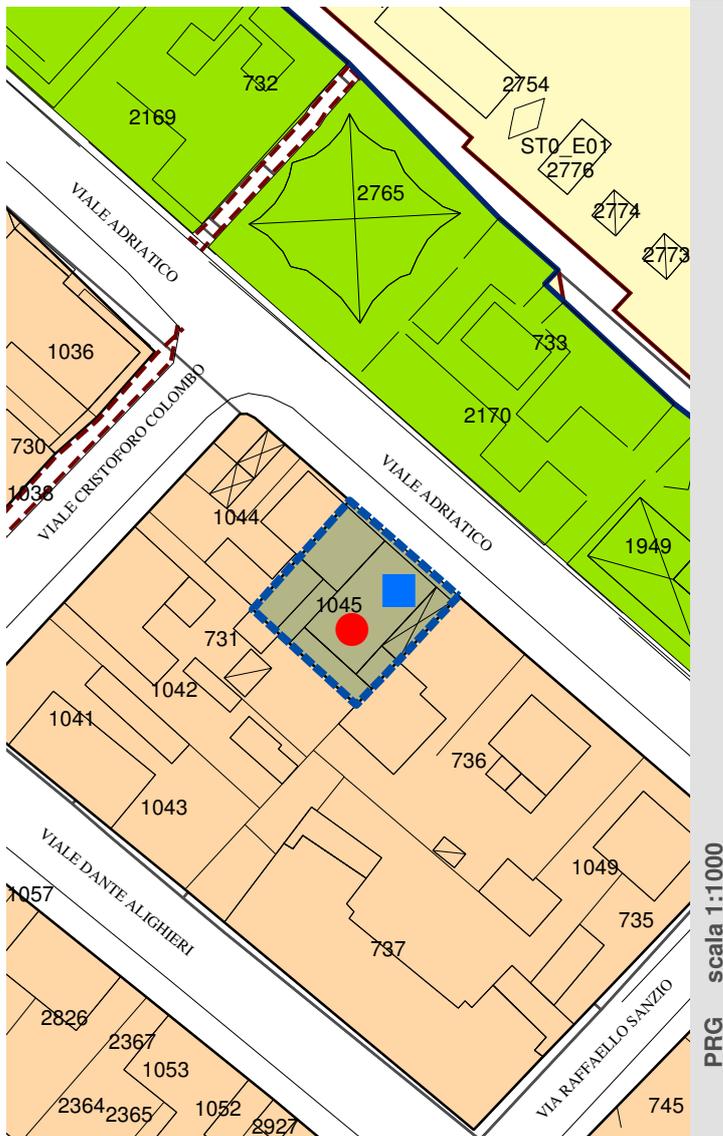
PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE L.R. 9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale

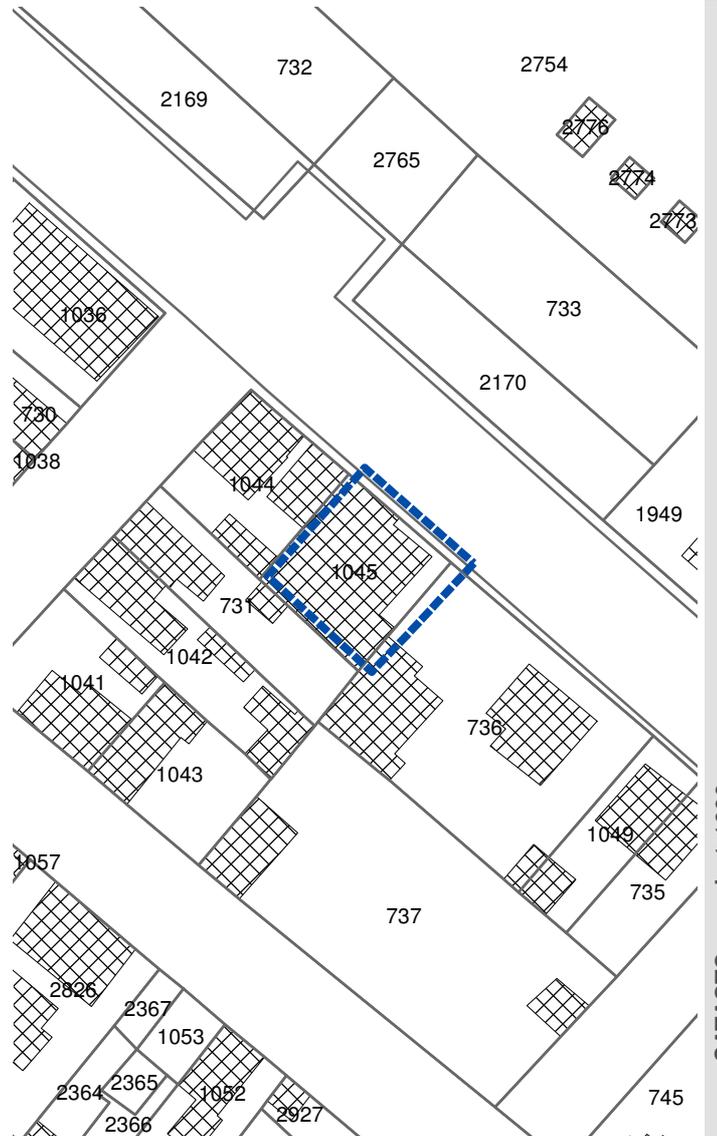
SASSONIA viale Adriatico_86 F27_mapp 1045



inquadramento



PRG scala 1:1000



CATASTO scala 1:1000

● L.R. 33/91 Piano Particolareggiato 1994

■ L.R. 36/96 Piano Particolareggiato 1997

□ LOTTO INTERVENTO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE

L.R.9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale

SR_A14

dati catastali zone omogenee

foglio	mappale	superficie	zona omogenea	
27	1045	331	D5	proprietà privata

indici edilizi stato di fatto

superficie lotto	331 mq
volume sul	3.150 mc
superficie sul	940 mq
altezza fabbricato	13,20 ml
n_piani	4
uf	2,84 mq/mq
densità edilizia	9,52 mc/mq
n_camere	26
n_posti letto	51
classificazione	2 stelle

potenzialità edificatoria residua derivante dai precedenti piani particolareggiati

L.R.33/91_ piano particolareggiato 1994

volume	3.040 mc
--------	----------

incremento residuo da realizzare

incremento_volume	- mc
-------------------	------

L.R.36/96_ piano particolareggiato 1997

sono riconfermati gli ampliamenti e il completamento volumetrico previsti dal piano precedente

incremento residuo da realizzare

incremento_volume	- mc
-------------------	------

potenzialità edificatoria derivante dalla L.R.9/2006

art.19, c 4, L.R.9/2006

20% volume_stato di fatto

volume_stato di fatto	3.150 mc
ampliamento 20%	630 mc

potenzialità edificatoria massima del presente piano particolareggiato

volume_stato di fatto 3.150 mc

art.19, c 4, L.R.9/2006 (ampliamento proposto) 555 mc

volume_max 3.705 mc

cambio di destinazione d'uso consentito (art.47 NTA PRG vigente)

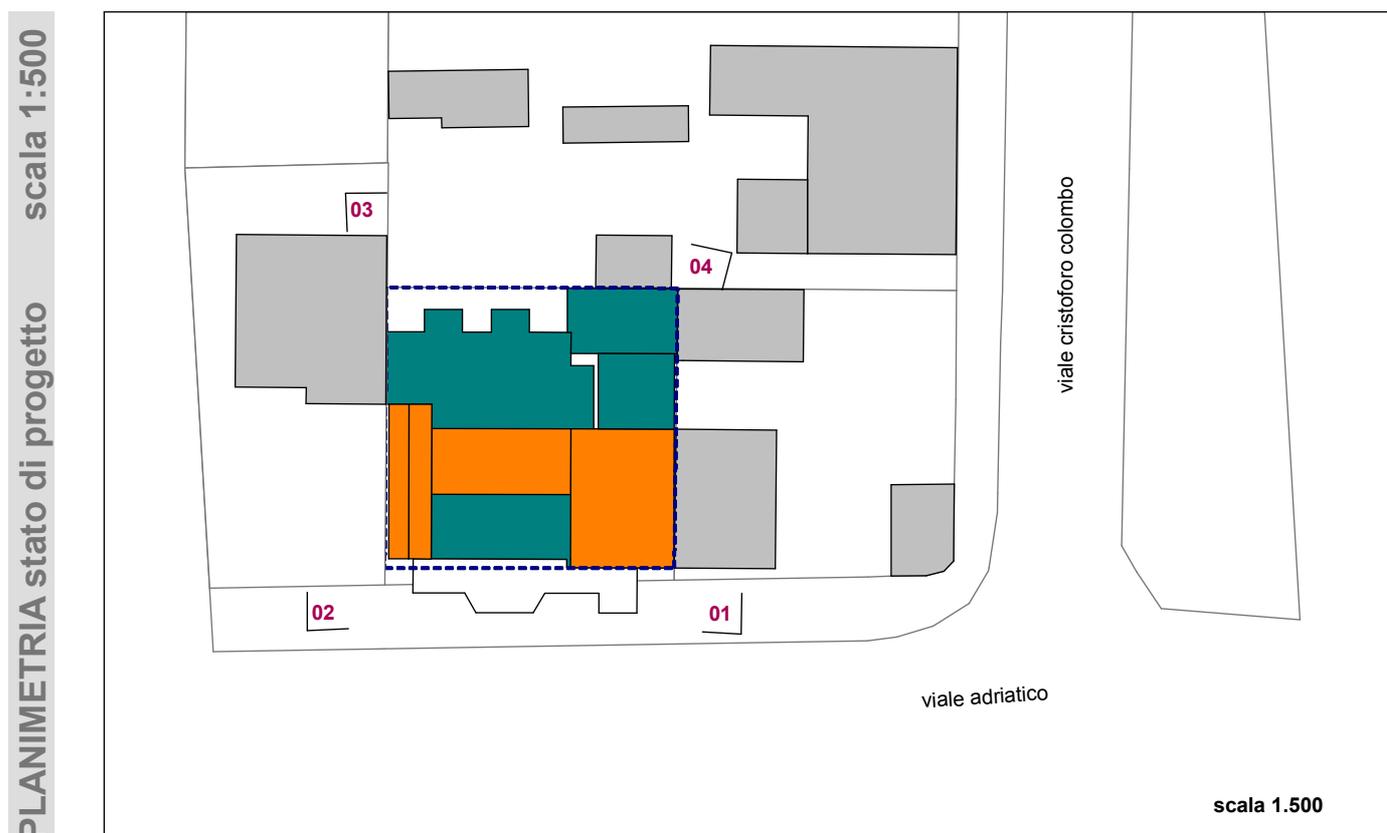
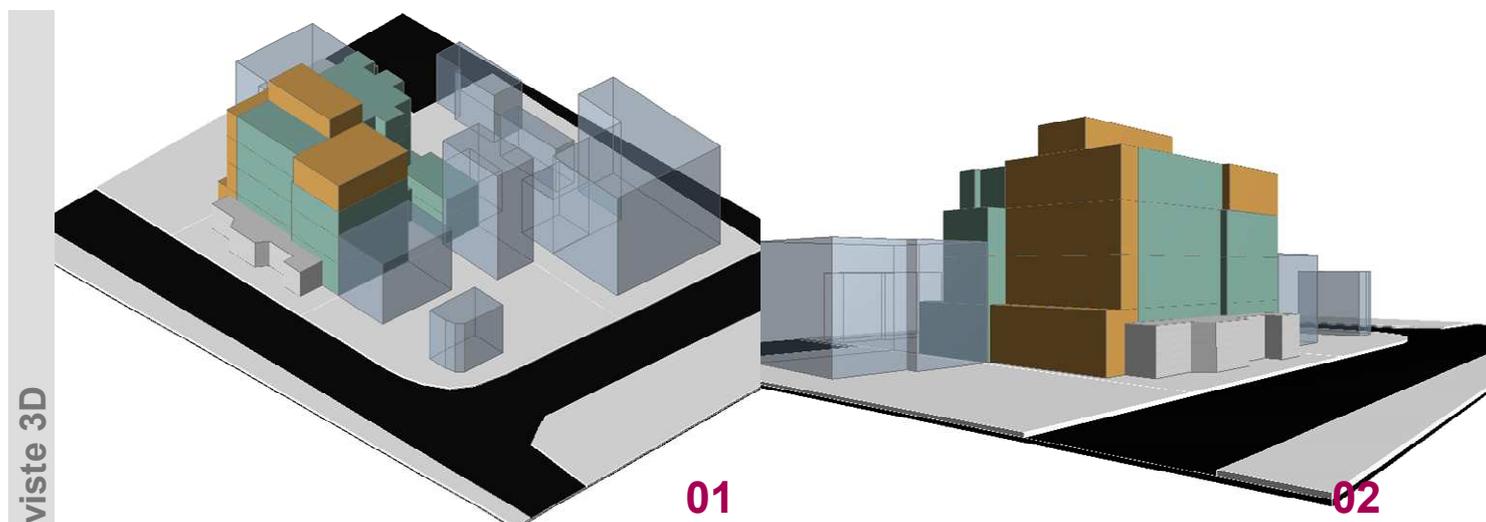
30% SUL_ esistente 30% 940 mq **282 mq**

verifica degli ampliamenti proposti

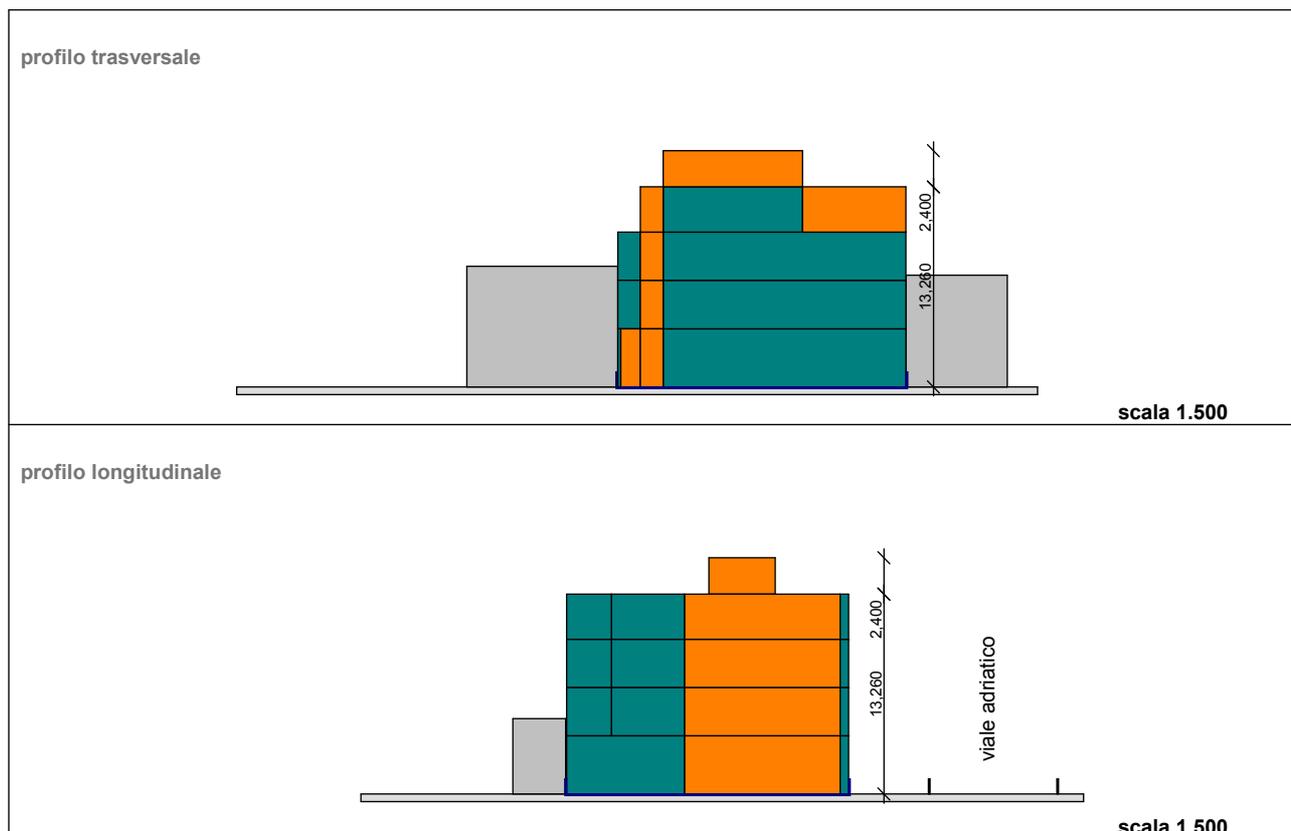
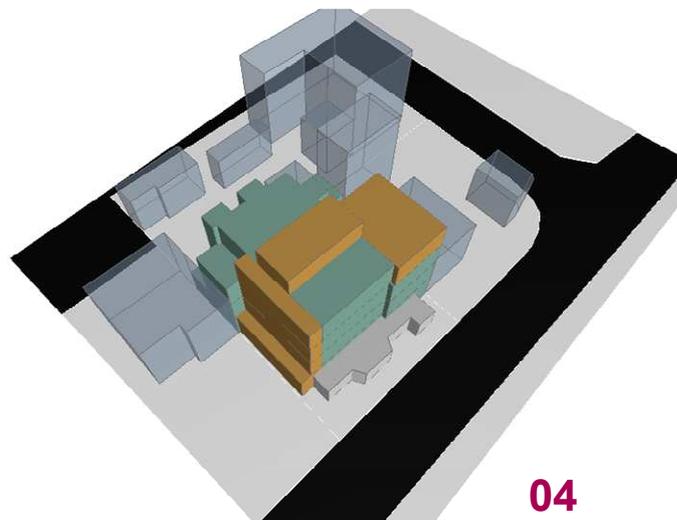
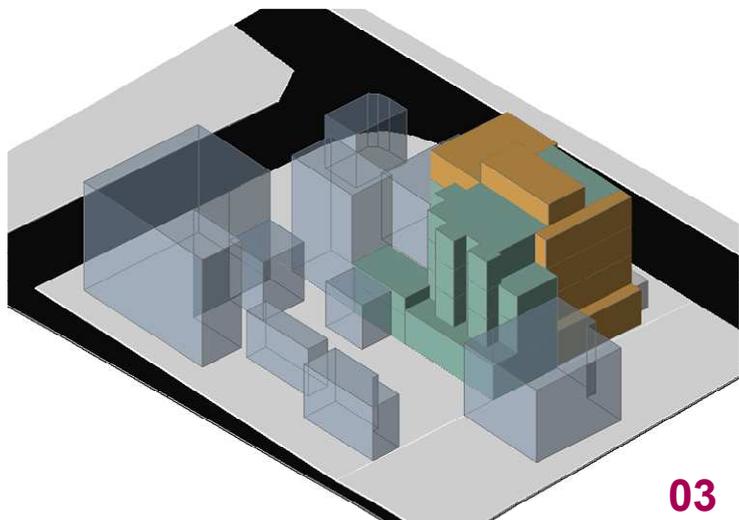
piano terra	28,7 mq	3,86 h	110,78 mc
piano 1	15,38 mq	3,20 h	49,22 mc
piano 2	15,38 mq	3,20 h	49,22 mc
piano 3	15,38 mq	3,20 h	49,22 mc
piano 3	62,56 mq	3,20 h	200,19 mc
piano 4	40,00 mq	2,40 h	96,00 mc
			555 mc

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE L.R.9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale
SASSONIA viale Adriatico _86 F 27_mapp 1045



note: ammessa la costruzione a confine nel rispetto del codice civile



scala 1:500
PROFILI stato di progetto

-  lotto intervento
-  stato di fatto
-  ampliamento 20% volume esistente L.R. 9/06 art.19 comma 4
-  ampliamento potenzialita' edificatoria precedenti P.P.

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE L.R. 9/2006

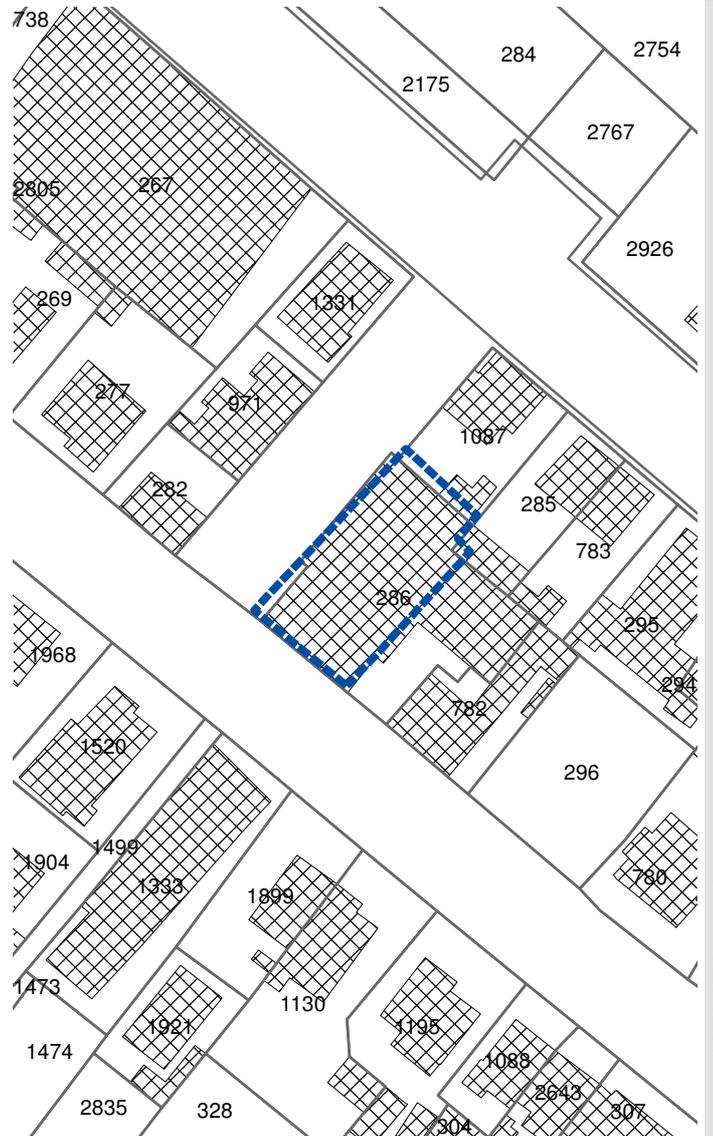
COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale
CORALLO Viale Leonardo da Vinci_3 F27_mapp 286(p)



inquadramento



PRG scala 1:1000



CATASTO scala 1:1000

● L.R. 33/91 Piano Particolareggiato 1994

■ L.R. 36/96 Piano Particolareggiato 1997

□ LOTTO INTERVENTO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE

L.R.9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale

SR_A15

modificata in seguito ad accoglimento di osservazione con D.C.C. n° 264 del 14/11/2012

dati catastali zone omogenee

foglio	mappale	superficie	zona omogenea
27	286	parte	D5 proprietà privata

indici edilizi stato di fatto

superficie lotto	439 mq
volume	3.800 mc
sul	- mq
altezza fabbricato	13,20 ml
n_piani	4
uf	- mq/mq
densità edilizia	8,66 mc/mq
n_camere	38
n_posti letto	69
classificazione	3 stelle

potenzialità edificatoria residua derivante dai precedenti piani particolareggiati

L.R.33/91_ piano particolareggiato 1994
interventi realizzati

L.R.36/96_ piano particolareggiato 1997
interventi realizzati

potenzialità edificatoria derivante dalla L.R.9/2006

art.19, c 4, L.R.9/2006
volume_stato di fatto 3.800 mc
ampliamento 20% 760 mc

potenzialità edificatoria massima del presente piano particolareggiato

volume_stato di fatto	3.800 mc
art.19, c 4, L.R.9/2006	753 mc
<hr/>	
volume_max	4.553 mc

cambio di destinazione d'uso consentito (art.47 NTA PRG vigente)

30% SUL_ esistente 0 mq 30% 0 mq

verifica degli ampliamenti proposti

piano terra	nuovi volumi	57,98 mq	3,00 h	173,94 mc
piano 1	chiusura terrazza	62 mq	3,00 h	186,00 mc
piano 2	chiusura piscina	131 mq	3,00 h	393,00 mc
				<hr/>
				752,94 mc

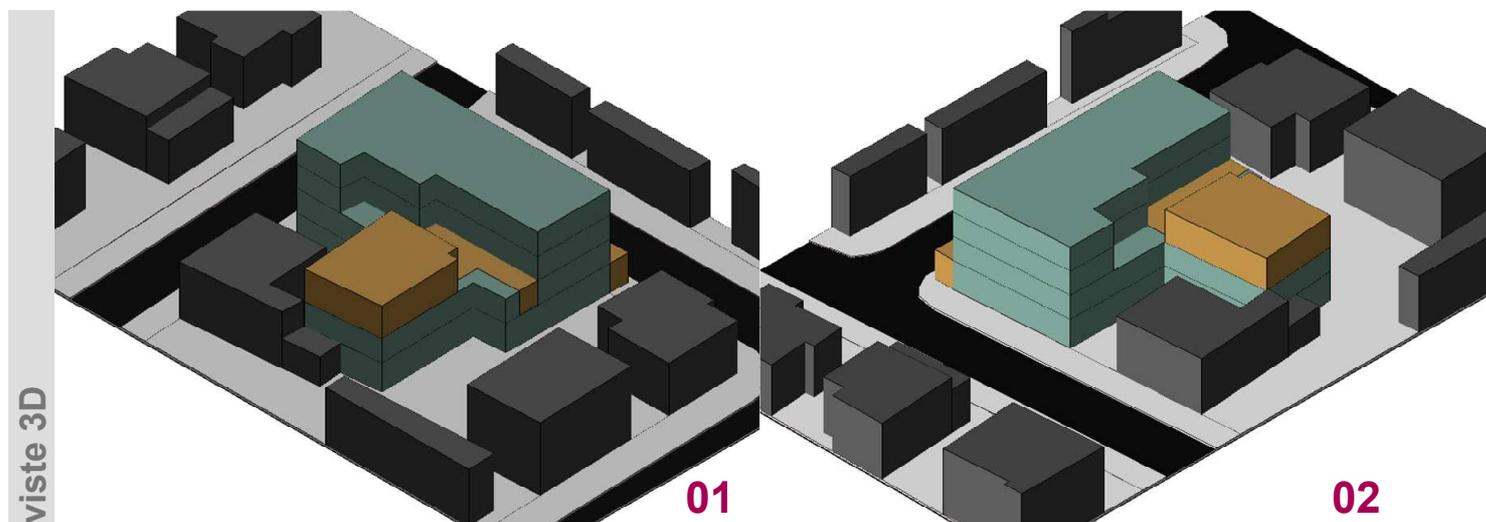
note

la richiesta pervenuta prevede inoltre i seguenti interventi:

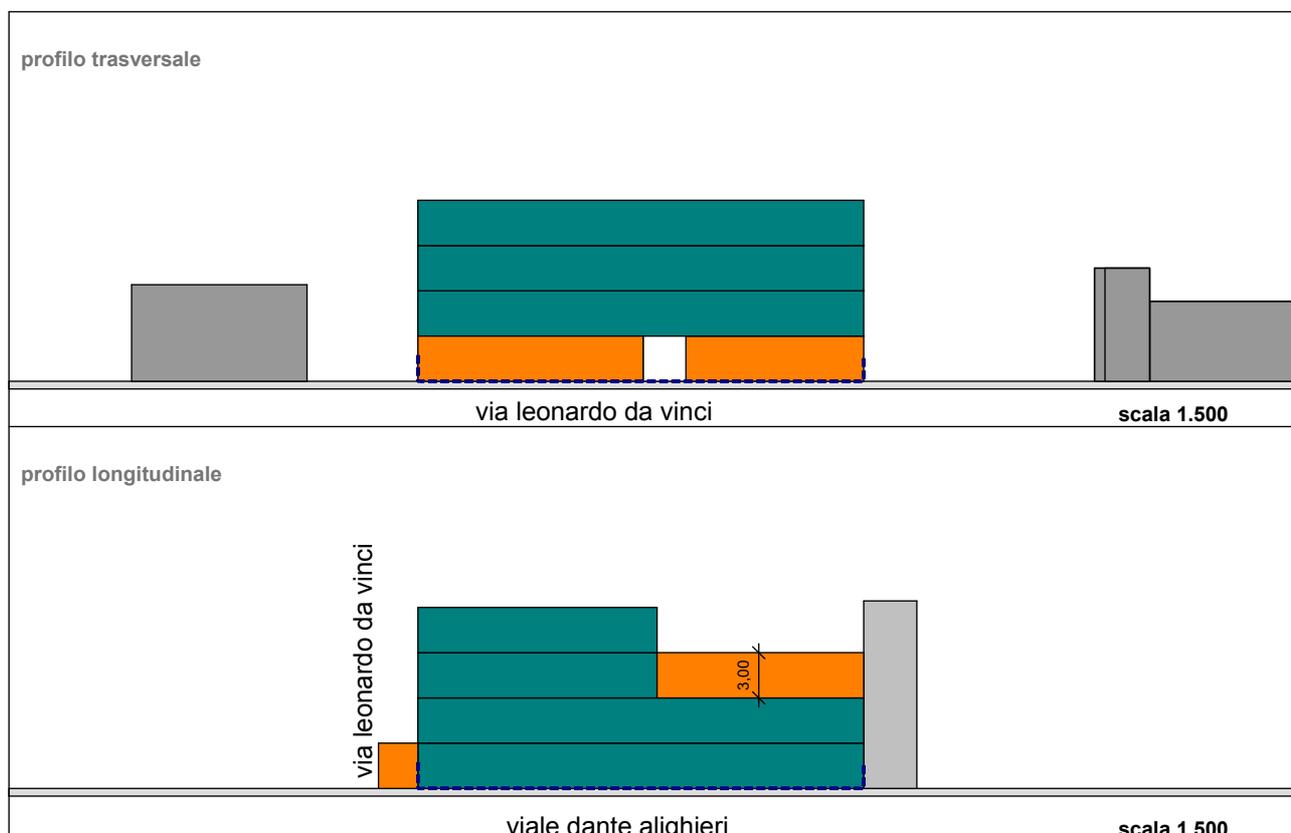
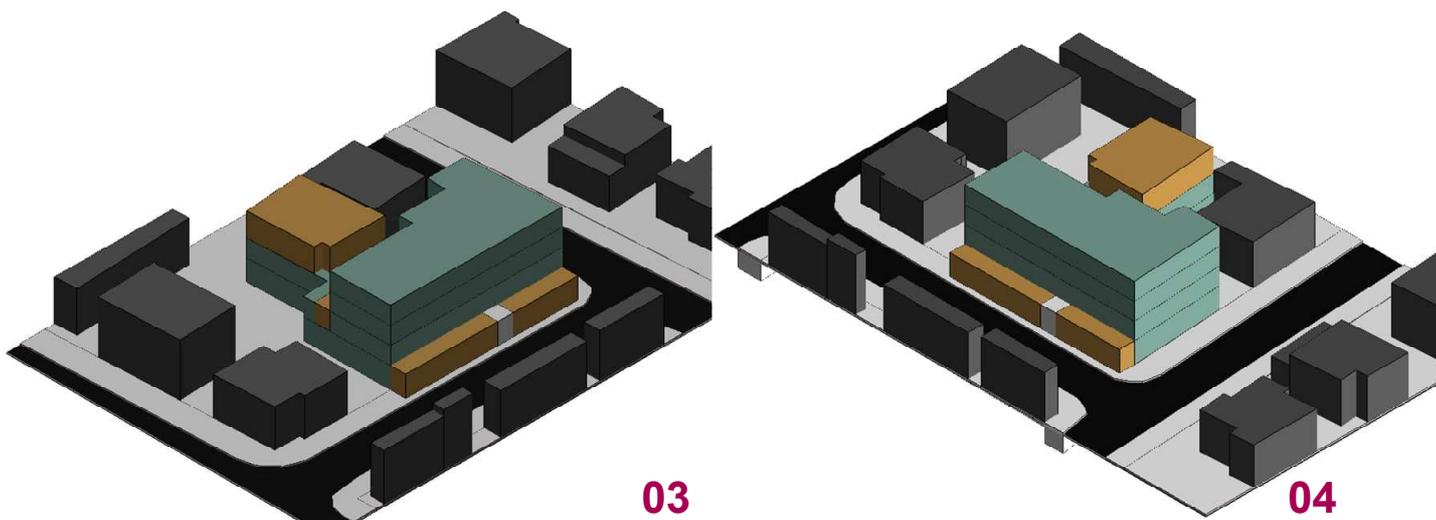
piani P.T._1_2	realizzazione vano ascensore	59 mq	9,00 h	531,00 mc
	chiusura vano scala ascensore			

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE L.R.9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale
CORALLO viale Leonardo da Vinci_3 F 27_mapp 386 (p)



**note: modificato in seguito ad accoglimento di osservazione con
D.C.C. n°264 del 14/11/2012**



scala 1:500
PROFILI stato di progetto

-  lotto intervento
-  stato di fatto
-  ampliamento 20% volume esistente L.R. 9/06 art.19 comma 4
-  ampliamento potenzialita' edificatoria precedenti P.P.

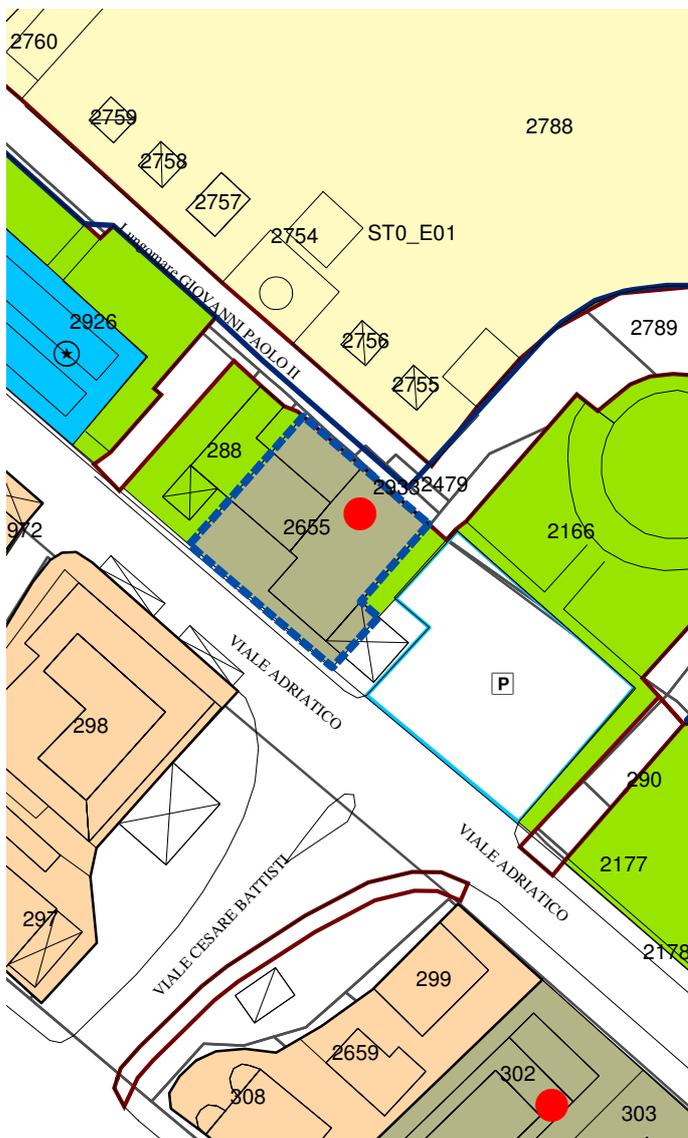
PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE L.R. 9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale

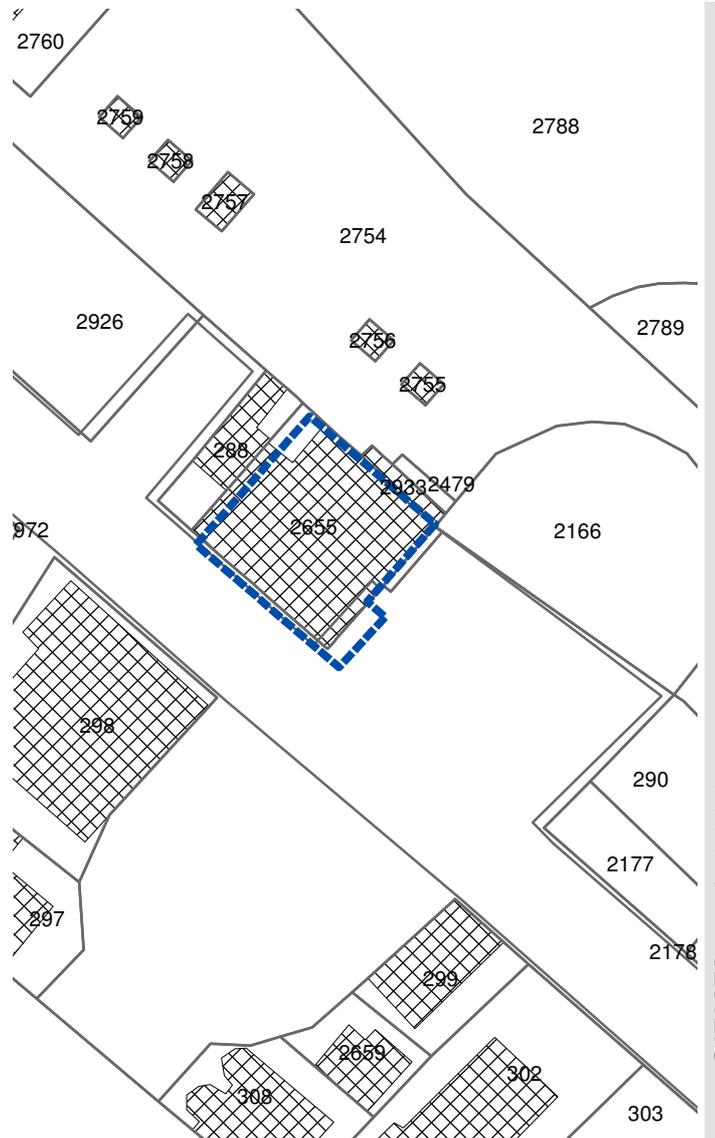
CRISTALLO viale Battisti_49 F27_mapp 2655



inquadramento



PRG scala 1:1000



CATASTO scala 1:1000

- L.R. 33/91 Piano Particolareggiato 1994
- L.R. 36/96 Piano Particolareggiato 1997
- LOTTO INTERVENTO

sf
SR_A16

dati catastali zone omogenee

foglio	mappale	superficie	zona omogenea
27	2655	525	D5 proprietà privata

indici edilizi stato di fatto

superficie lotto	523 mq
volume	4.720 mc
sul	1.540 mq
altezza fabbricato	15,40 ml
n_piani	4
uf	2,94 mq/mq
densità edilizia	9,02 mc/mq
n_camere	40
n_posti letto	76
classificazione	3 stelle

potenzialità edificatoria residua derivante dai precedenti piani particolareggiati

L.R.33/91_ piano particolareggiato 1994

incremento_volume - mc

L.R.36/96_ piano particolareggiato 1997

non presente

potenzialità edificatoria derivante dalla L.R.9/2006

art.19, c 4, L.R.9/2006

20% volume_stato di fatto

volume_stato di fatto	4.720 mc
ampliamento 20%	944 mc

potenzialità edificatoria massima del presente piano particolareggiato

volume_stato di fatto 4.720 mc

art.19, c 4, L.R.9/2006 (ampliamento proposto) 1.316 mc

volume_max 6.036 mc

cambio di destinazione d'uso consentito (art.47 NTA PRG vigente)

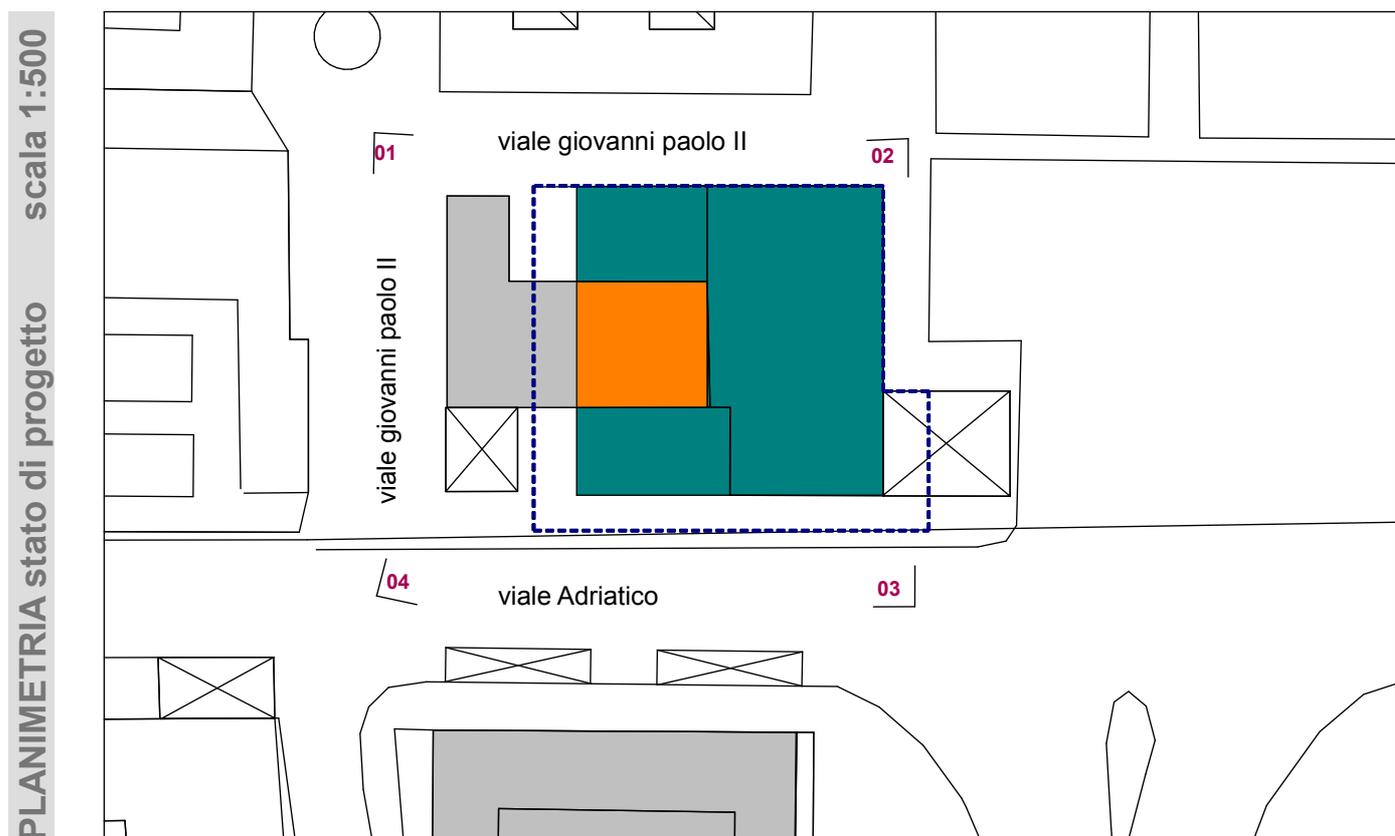
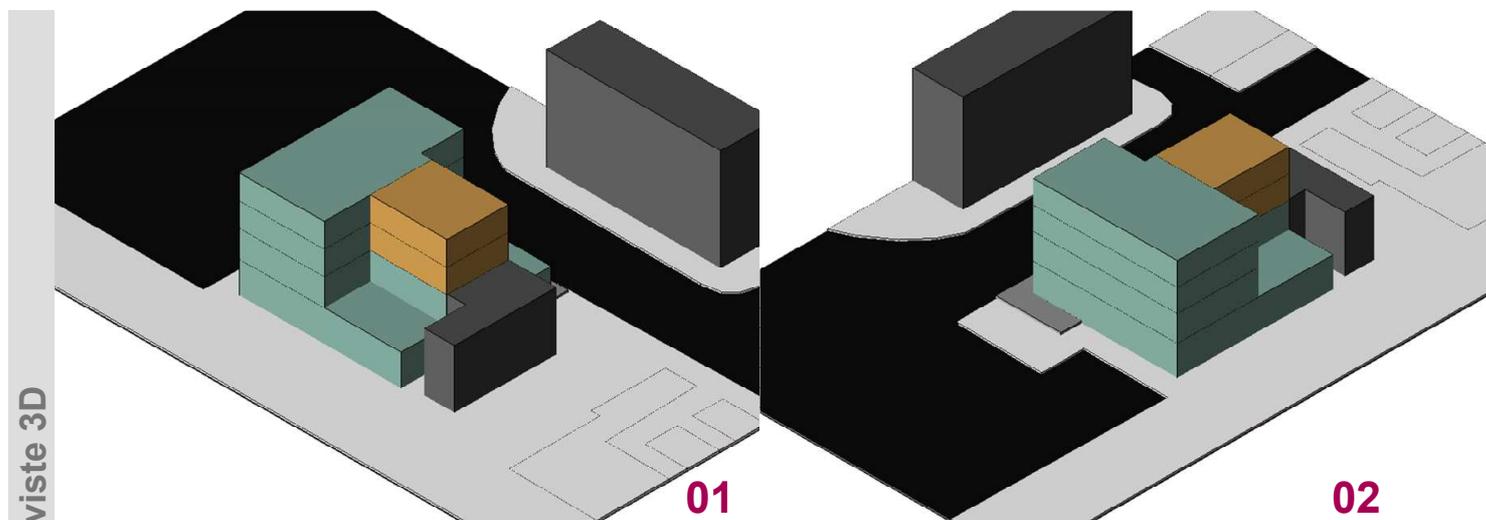
30% SUL_ esistente 30% 1.540 mq **462 mq**

verifica degli ampliamenti proposti

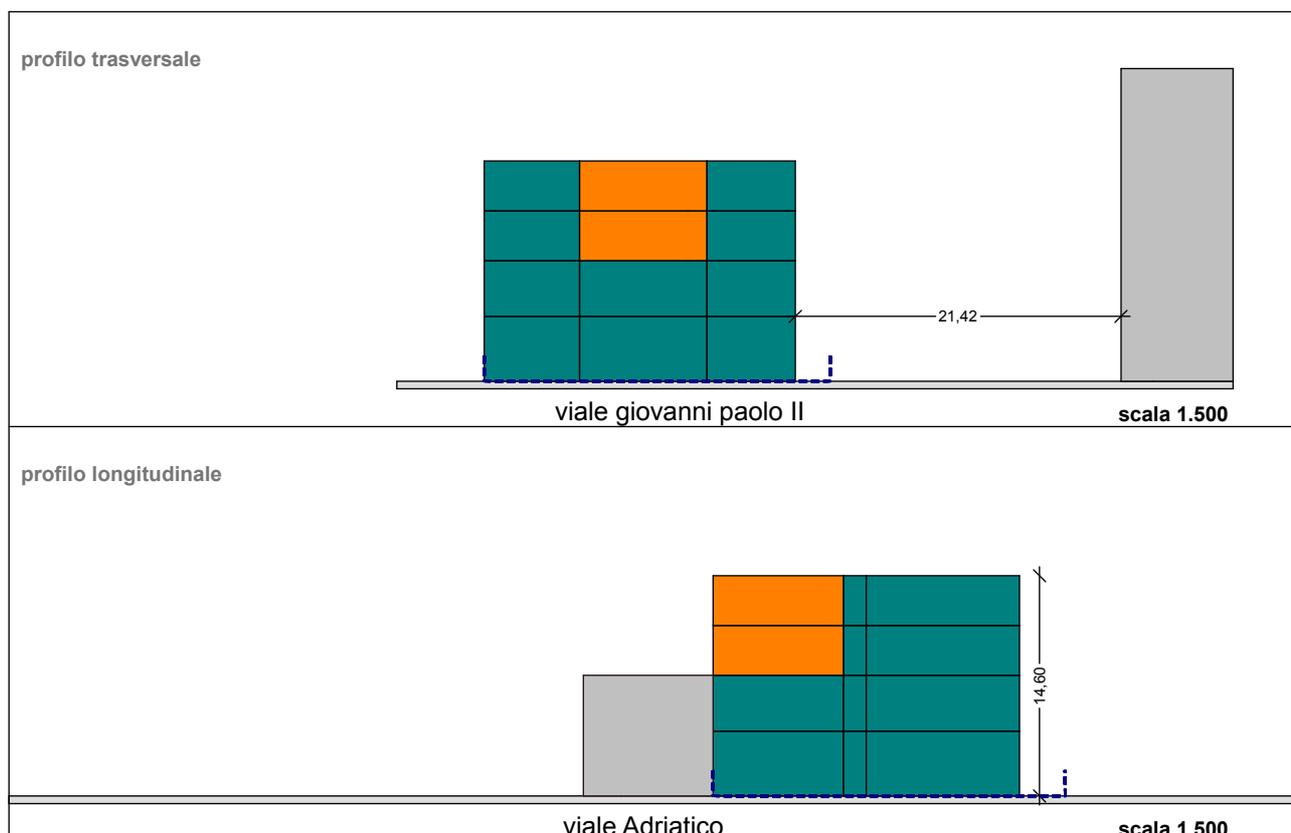
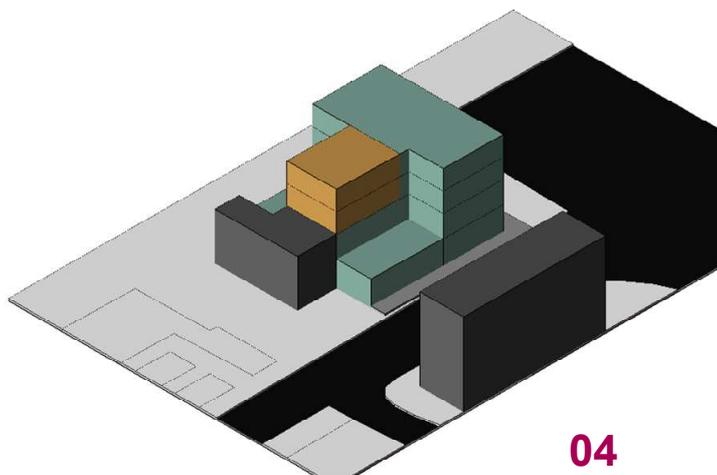
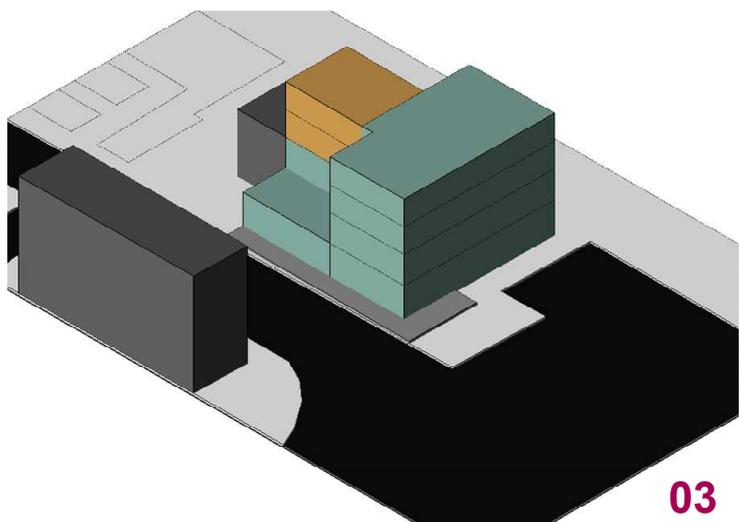
ampliamento piano 3	86 mq	3,3 h	283,80 mc
ampliamento piano 4	86 mq	3,3 h	283,80 mc
			567,60 mc

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE L.R.9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale
CRISTALLO viale Battisti_49 F 27_mapp 2655



note:



scala 1:500

PROFILI stato di progetto

-  lotto intervento
-  stato di fatto
-  ampliamento 20% volume esistente L.R. 9/06 art.19 comma 4
-  ampliamento potenzialita' edificatoria precedenti P.P.

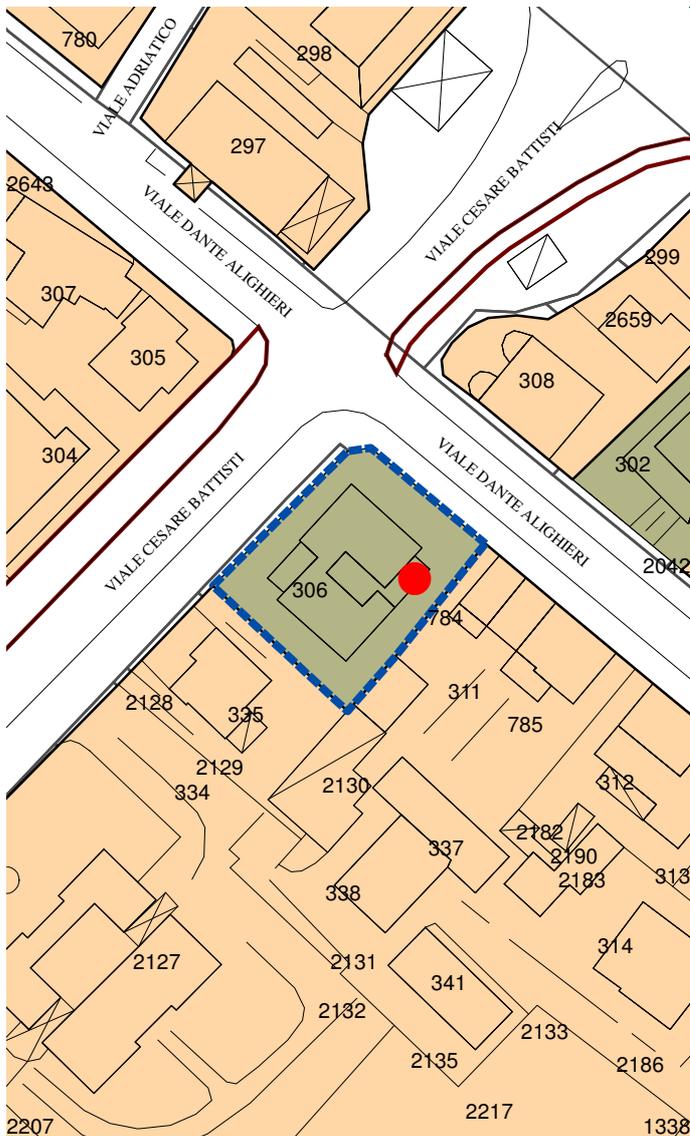
PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE L.R. 9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale

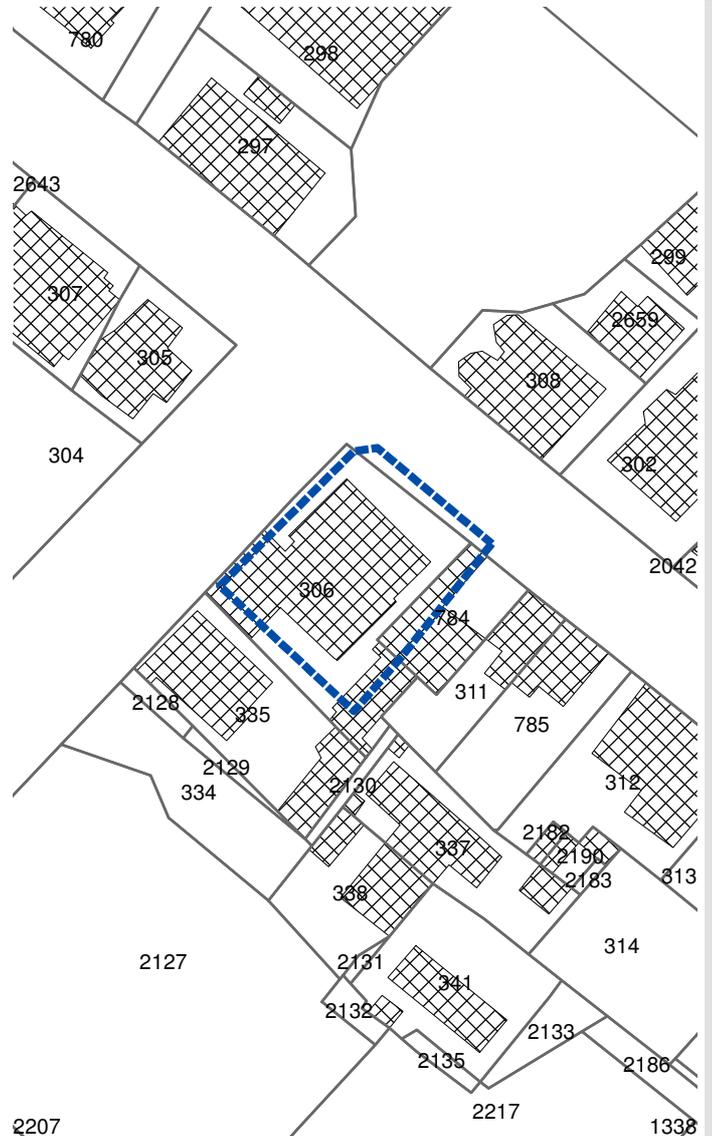
ROMA viale Dante Alighieri_128 F27_mapp 306



inquadramento



PRG scala 1:1000



CATASTO scala 1:1000

● L.R. 33/91 Piano Particolareggiato 1994

■ L.R. 36/96 Piano Particolareggiato 1997

□ LOTTO INTERVENTO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE
L.R.9/2006
 COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale

SR_A17

dati catastali zone omogenee

foglio	mappale	superficie	zona omogenea
27	306		D5 proprietà privata

indici edilizi stato di fatto

superficie lotto	645 mq
volume sul	3.870 mc
altezza fabbricato	1.550 mq
n_piani	13,90 ml
uf	4
densità edilizia	2,40 mq/mq
n_camere	6,00 mc/mq
n_posti letto	30
classificazione	60
	2 stelle

potenzialità edificatoria residua derivante dai precedenti piani particolareggiati

L.R.33/91_ piano particolareggiato 1994

incremento residuo da realizzare

incremento_volume	731,00 mc
-------------------	-----------

L.R.36/96_ piano particolareggiato 1997

potenzialità edificatoria derivante dalla L.R.9/2006

art.19, c 4, L.R.9/2006

volume_stato di fatto	3.870 mc
ampliamento 20%	774 mc

potenzialità edificatoria massima del presente piano particolareggiato

volume_stato di fatto	3.870 mc
L.R.33/91_ piano particolareggiato 1994	731 mq
art.19, c 4, L.R.9/2006	774 mc

volume_max 5.375 mc

cambio di destinazione d'uso consentito (art.47 NTA PRG vigente)

30% SUL_ esistente	465 mq	30%	1550 mq
--------------------	--------	-----	---------

verifica degli ampliamenti proposti

L.R.33/91_ piano particolareggiato 1994

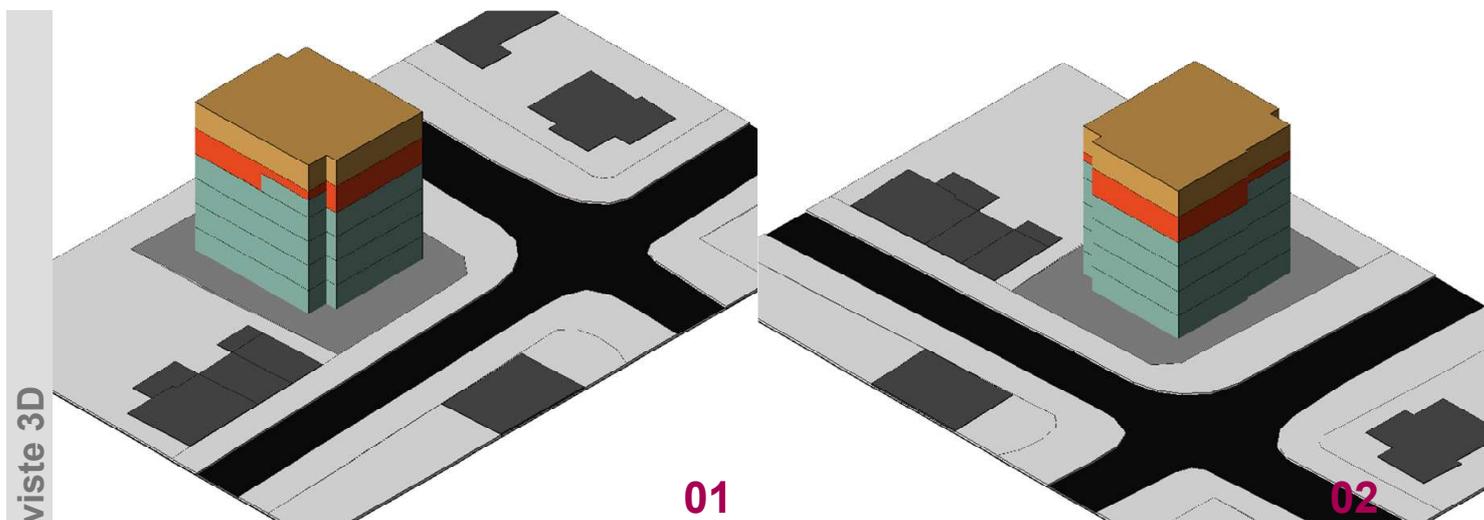
piano terra	201 mq	3,3 h	663,30 mc
piano 1	62 mq	1,10 h	68,20 mc
			<hr/> 731,50

L.R.9/2006

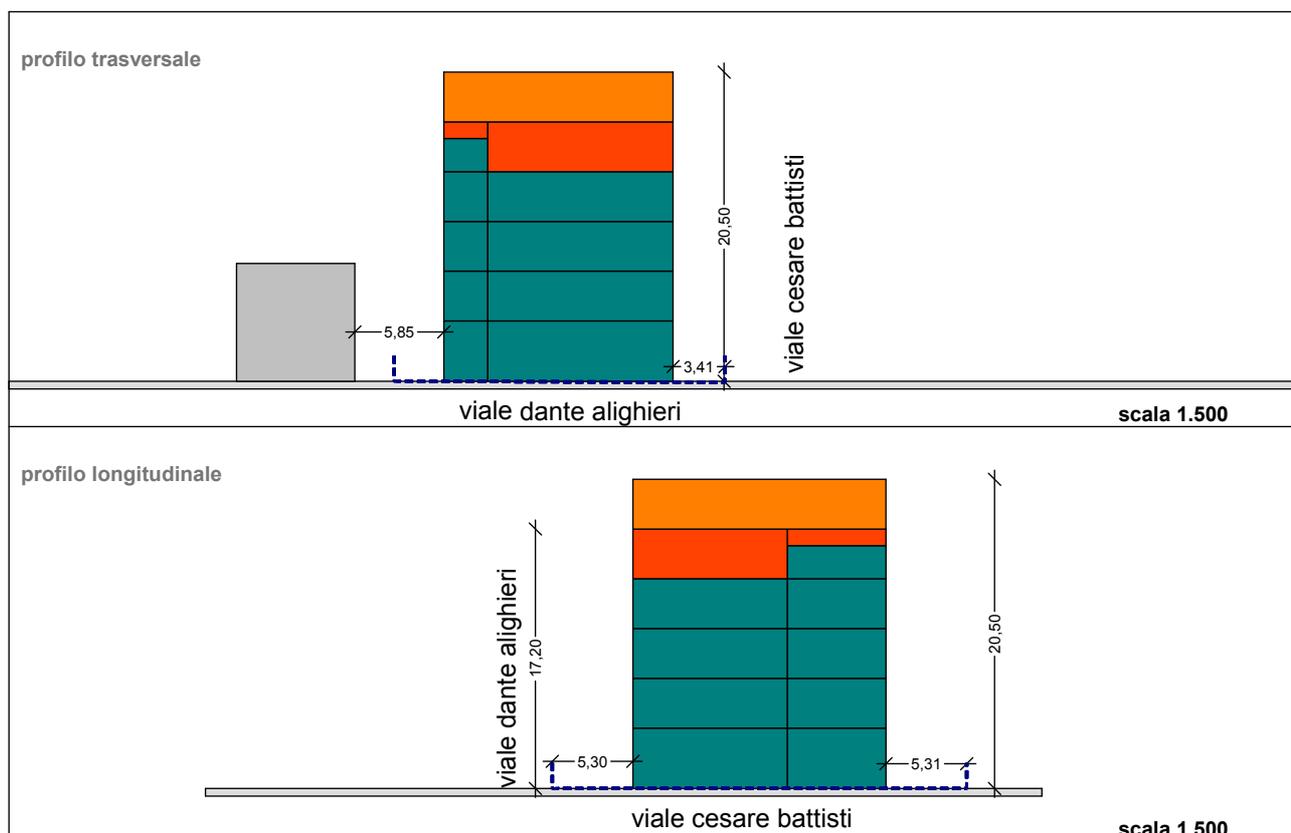
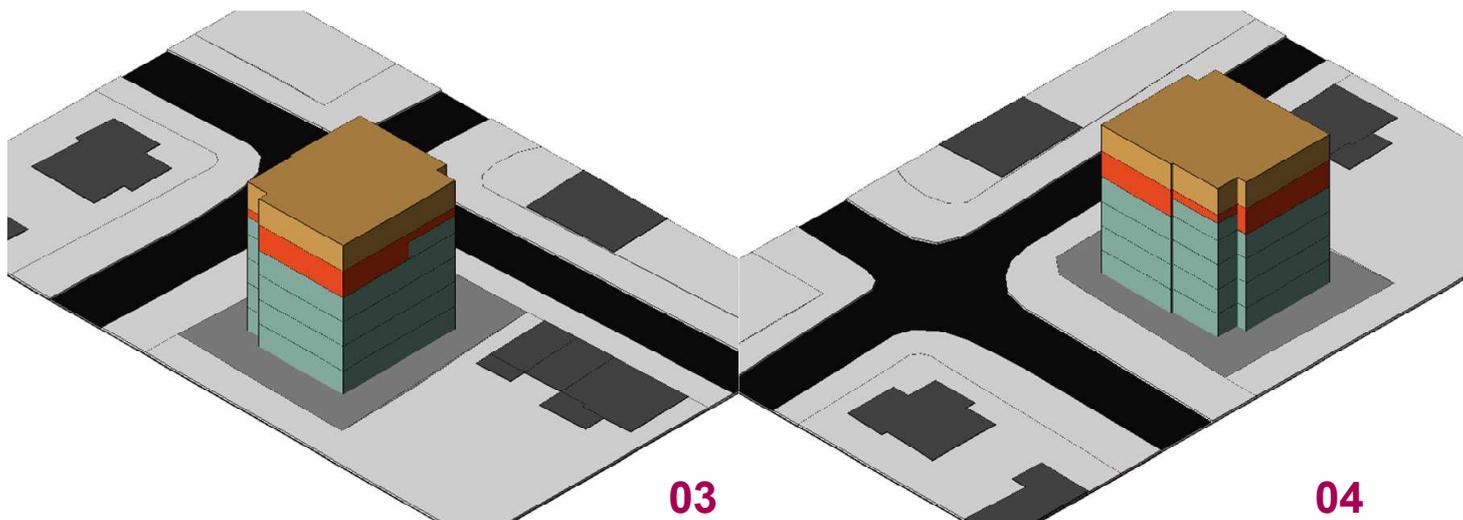
piano 2	245 mq	3,00 h	735,00 mc
---------	--------	--------	-----------

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE L.R.9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale
ROMA viale Dante Alighieri_128 F 27_mapp 306



note:



scala 1:500

PROFILI stato di progetto

-  lotto intervento
-  stato di fatto
-  ampliamento 20% volume esistente L.R. 9/06 art.19 comma 4
-  ampliamento potenzialita' edificatoria precedenti P.P.

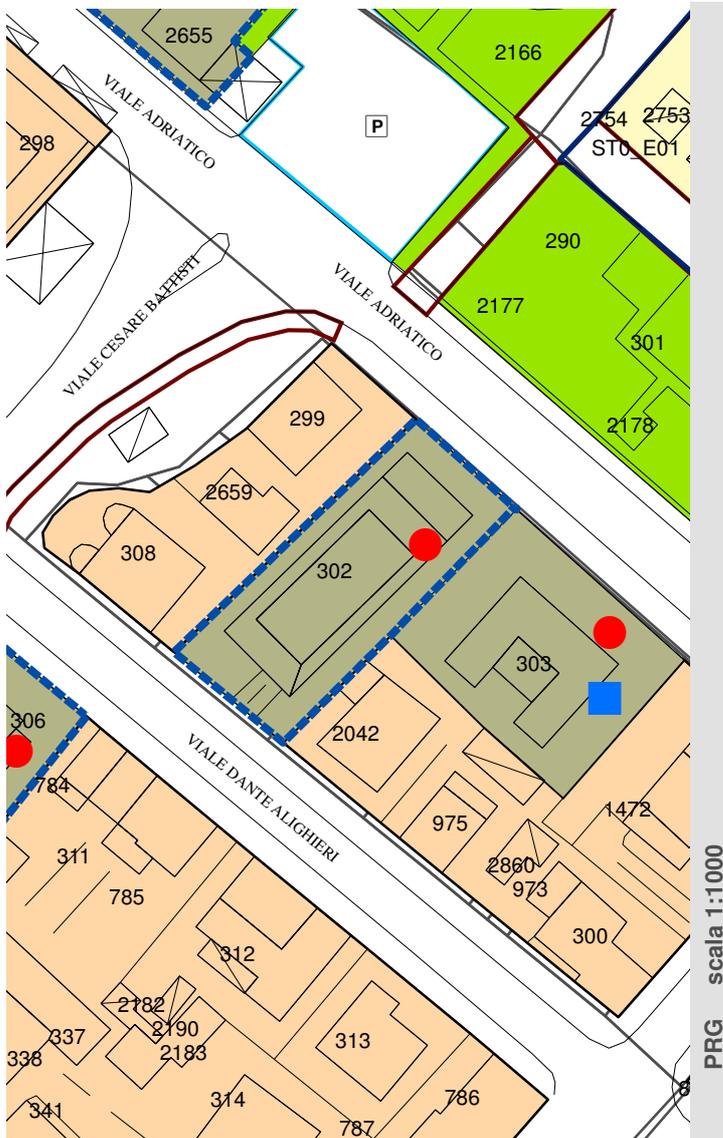
PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE L.R. 9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale

BEAURIVAGE viale Adriatico_124 F27_mapp 302



inquadramento



PRG scala 1:1000



CATASTO scala 1:1000

- L.R. 33/91 Piano Particolareggiato 1994
- L.R. 36/96 Piano Particolareggiato 1997
- LOTTO INTERVENTO

dati catastali zone omogenee

foglio	mappale	superficie	zona omogenea
27	302	899	D5 proprietà privata

indici edilizi stato di fatto

superficie lotto	899 mq
volume	6.643 mc
sul	2.166 mq
altezza fabbricato	21,46 ml
n_piani	4
uf	2,41 mq/mq
densità edilizia	7,39 mc/mq
n_camere	13
n_posti letto	22
classificazione	2 stelle

potenzialità edificatoria residua derivante dai precedenti piani particolareggiati

L.R.33/91_ piano particolareggiato 1994

- mc

(la domanda di ampliamento del quinto piano non venne accolta in quanto la struttura venne considerata già completa)

L.R.36/96_ piano particolareggiato 1997

non presente

potenzialità edificatoria derivante dalla L.R.9/2006

art.19, c 4, L.R.9/2006

20% volume stato di fatto

volume stato di fatto	6.643 mc
ampliamento 20%	1.329 mc

potenzialità edificatoria massima del presente piano particolareggiato

volume stato di fatto 6.643 mc

L.R.33/91_ piano particolareggiato 1994

-

art.19, c 4, L.R.9/2006 (ampliamento proposto)

1.316 mc

volume_max 7.959 mc

cambio di destinazione d'uso consentito (art.47 NTA PRG vigente)

30% SUL_ esistente

30%

2.166 mq

650 mq

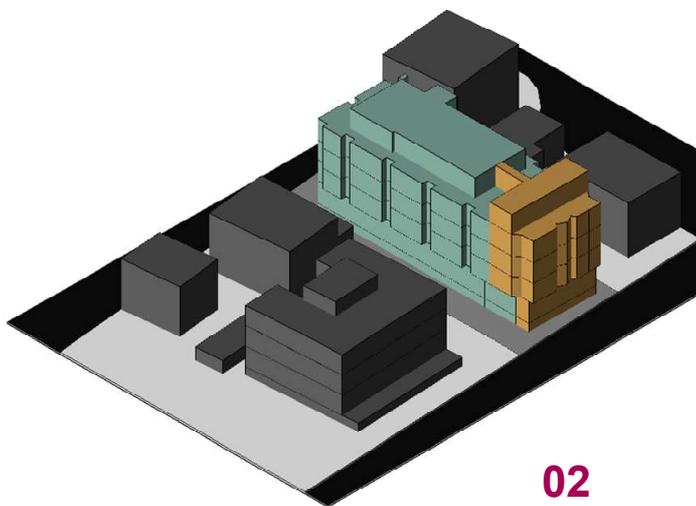
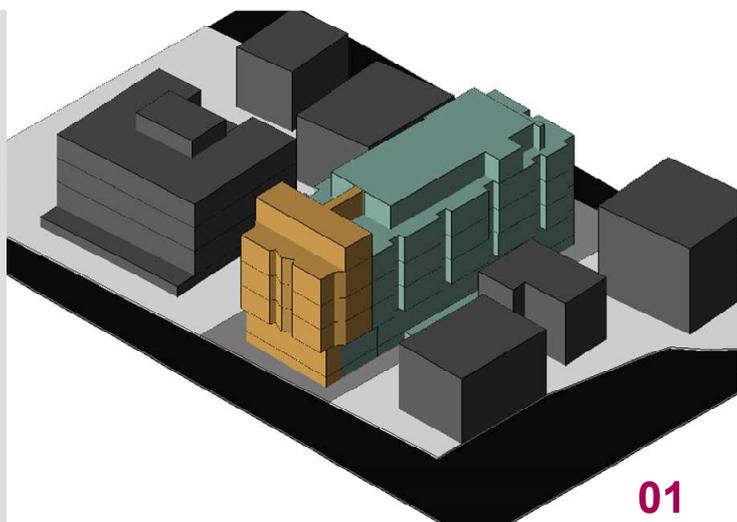
verifica degli ampliamenti proposti

piano seminterrato	25,06 mq	52,62 mc
piano rialzato	25,06 mq	101,35 mc
piano primo	83,70 mq	208,39 mc
	62,48 mq	209,30 mc
piano secondo	83,70 mq	307,17 mc
piano terzo	83,70 mq	279,55 mc
piano attico	51,00 mq	158,00 mc
	414,70 mq	1316,38 mc

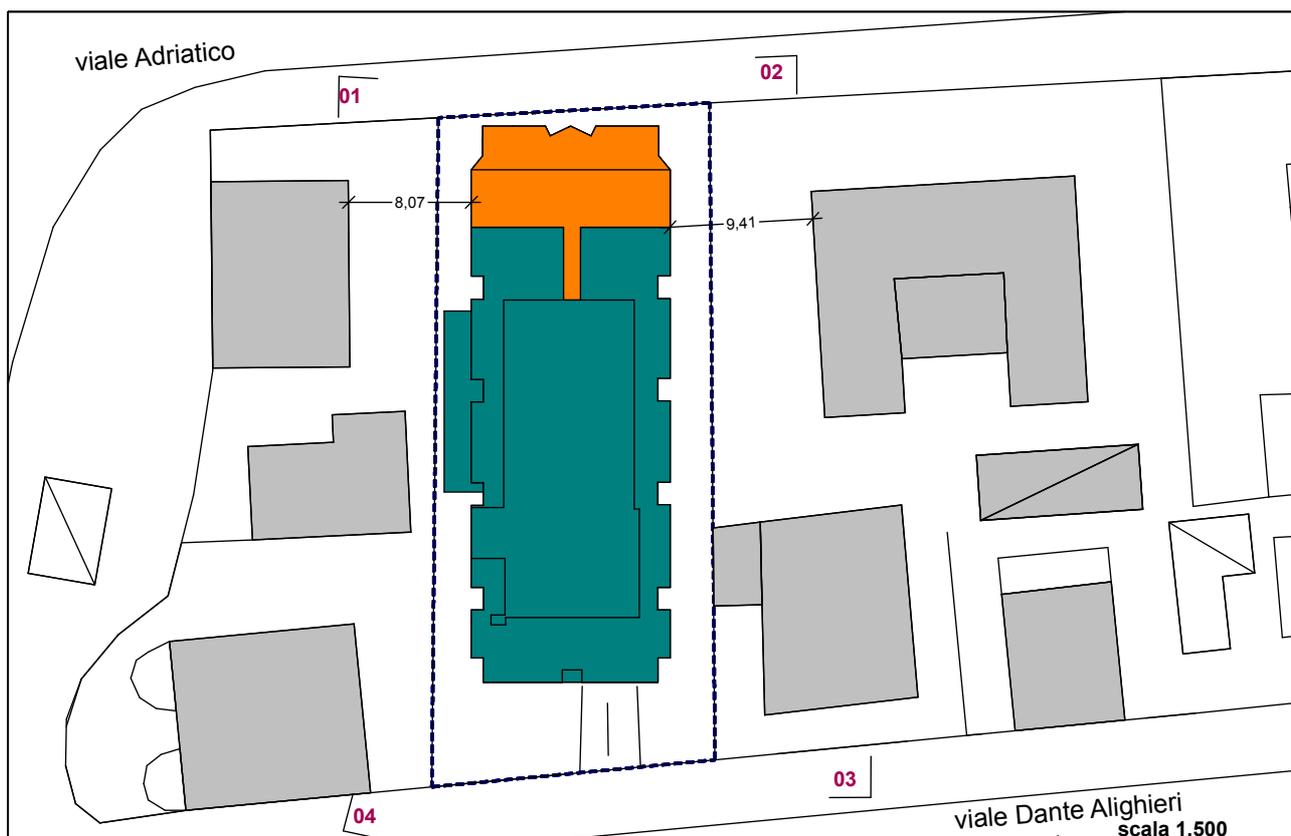
PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE L.R.9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale
BEAURIVAGE viale Adriatico_124 F 27_mapp 302

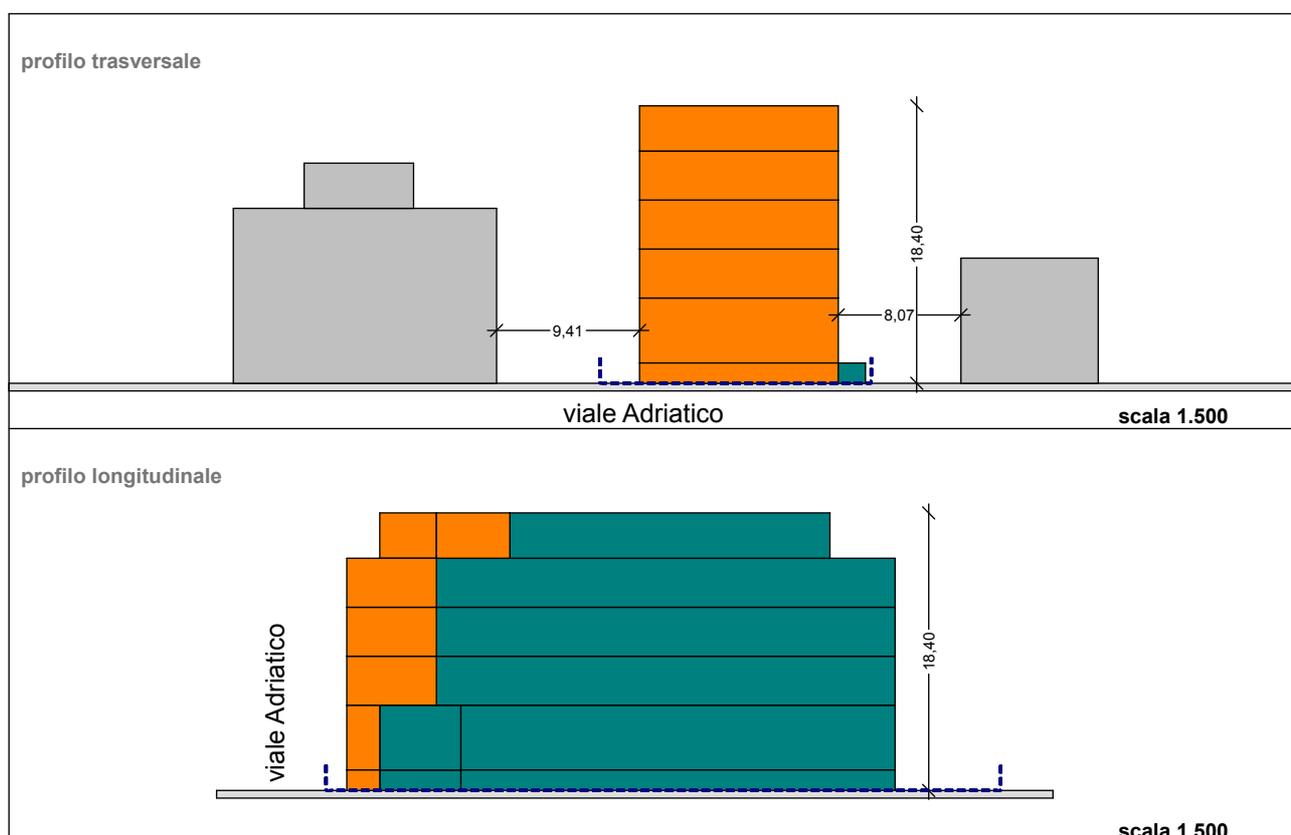
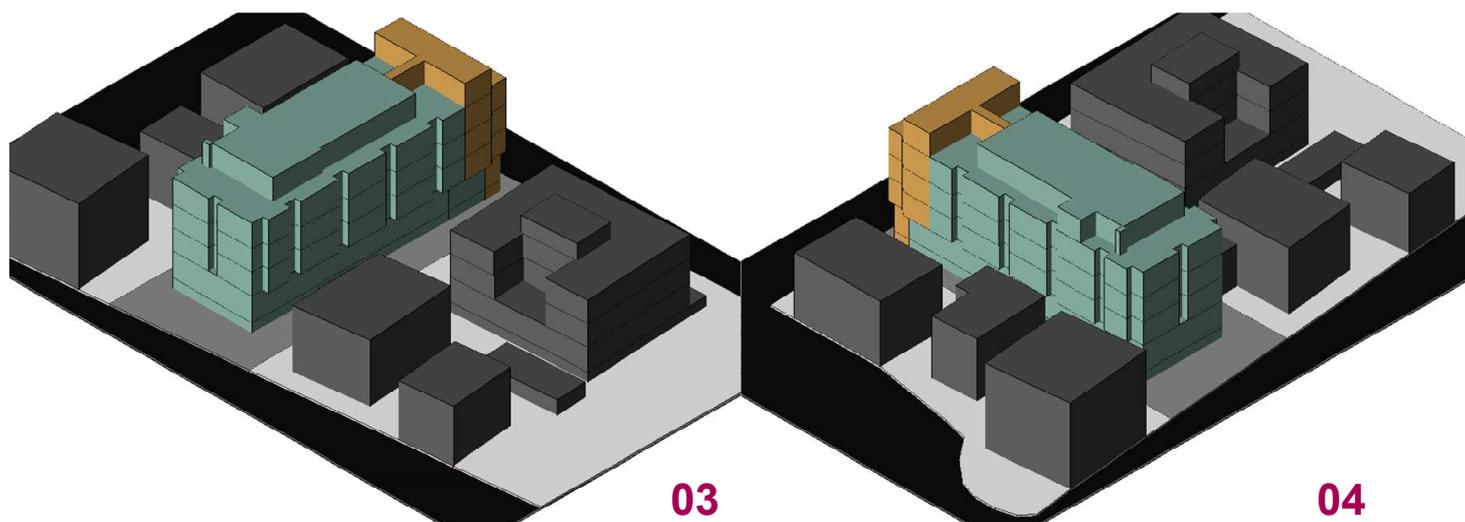
viste 3D



PLANIMETRIA stato di progetto scala 1:500



note:



scala 1:500
PROFILI stato di progetto

-  lotto intervento
-  stato di fatto
-  ampliamento 20% volume esistente L.R. 9/06 art.19 comma 4
-  ampliamento potenzialita' edificatoria precedenti P.P.

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE

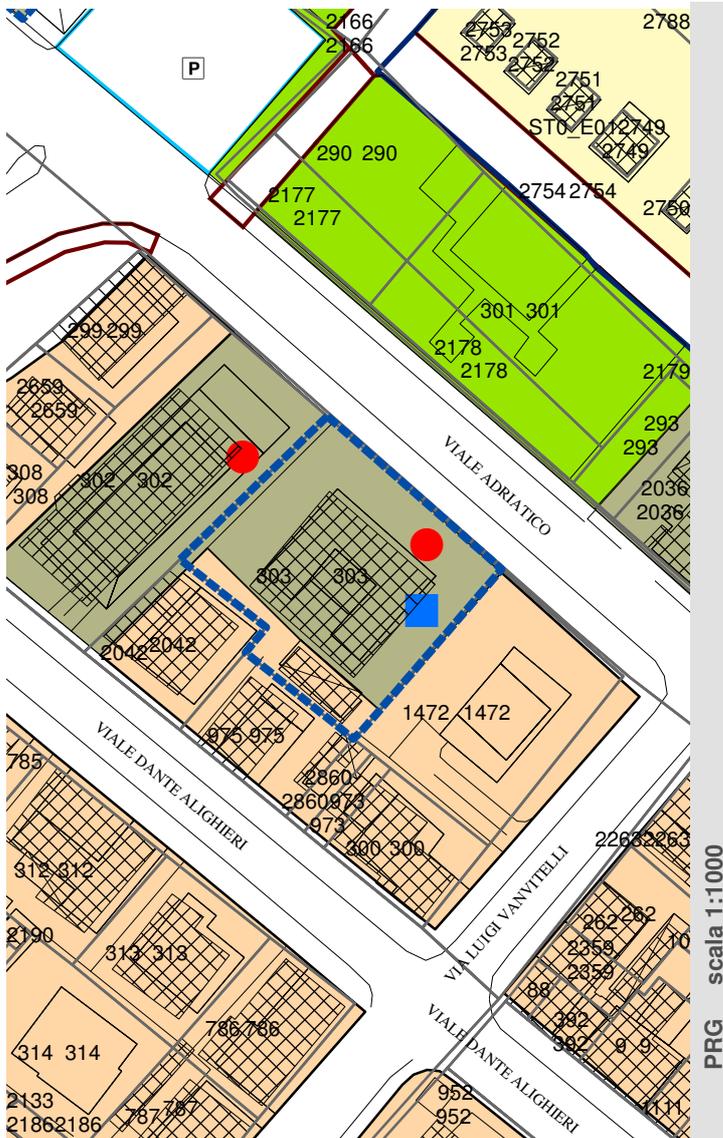
L.R. 9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale

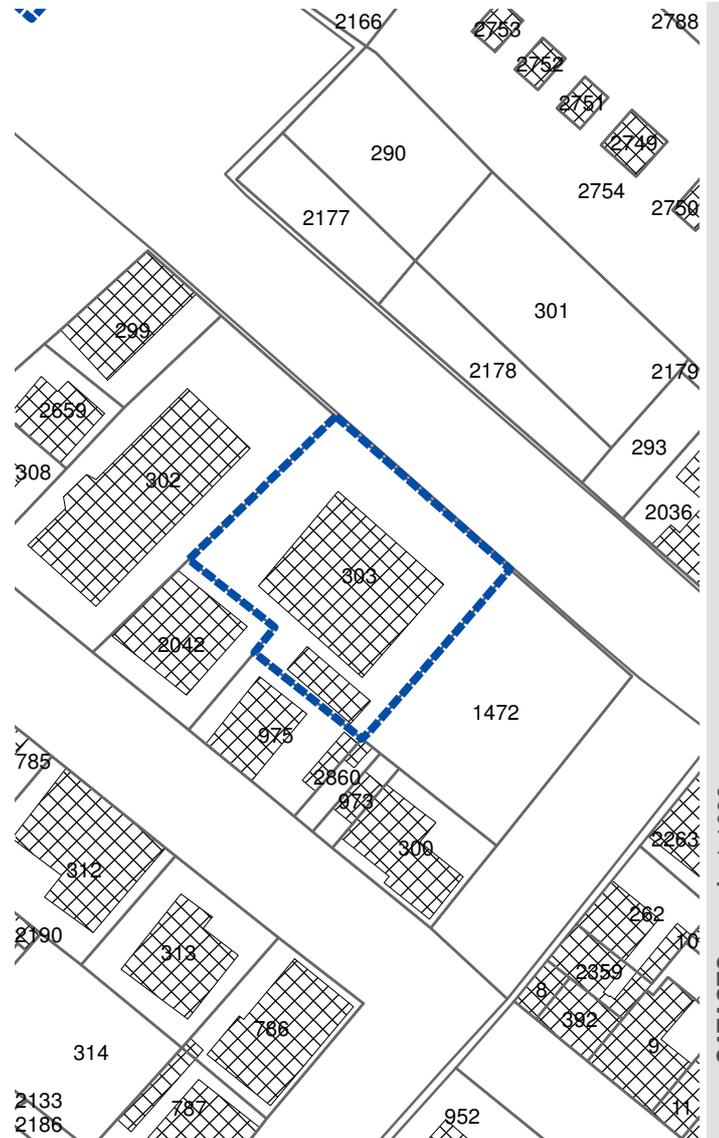
PARADISE viale Adriatico_126 F27_mapp 303



inquadramento



PRG scala 1:1000



CATASTO scala 1:1000

● L.R. 33/91 Piano Particolareggiato 1994

■ L.R. 36/96 Piano Particolareggiato 1997

□ LOTTO INTERVENTO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE

L.R.9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale

SR_A19

dati catastali zone omogenee

foglio	mappale	superficie	zona omogenea	
27	303	912	D5	proprietà privata

indici edilizi stato di fatto

superficie lotto	872 mq
volume	2.700 mc
sul	900 mq
altezza fabbricato	11,65 ml
n_piani	3
uf	1,03 mq/mq
densità edilizia	3,10 mc/mq
n_camere	22
n_posti letto	48
classificazione	1 stelle

potenzialità edificatoria residua derivante dai precedenti piani particolareggiati

L.R.33/91_ piano particolareggiato 1994

ampliamento di un un piano sopra la sagoma dell'edificio esistente
 ampliamento della veranda al piano terreno (limitatamente all'allineamento a quella lato Pesaro)
 realizzazione di un locale per impianti tecnologici

L.R.36/96_ piano particolareggiato 1997

795 mc ampliamento di un un piano sopra la sagoma dell'edificio esistente
 288 mc ampliamento sul retro dei piani 1°-2°-3°
 211 mc chiusura sul fronte al P.T.
 realizzazione dell'ascensore sul prospetto
 costruzione interrato e ristrutturazione fabbricato posto sul retro staccato dal corpo di fabbrica principale per uso deposito e lavanderia
 92 mc realizzazione veranda per il collegamento i nuovi locali con la cucina

potenzialità edificatoria derivante dalla L.R.9/2006

art.19, c 4, L.R.9/2006

20% volume_stato di fatto

volume_stato di fatto	2.700 mc
ampliamento 20%	540 mc

potenzialità edificatoria massima del presente piano particolareggiato

volume_stato di fatto	2.700 mc
volume_precedenti piani particolareggiati	1.386 mc
art.19, c 4, L.R.9/2006 (ampliamento proposto)	249 mc

volume_max 4.335 mc

cambio di destinazione d'uso consentito (art.47 NTA PRG vigente)

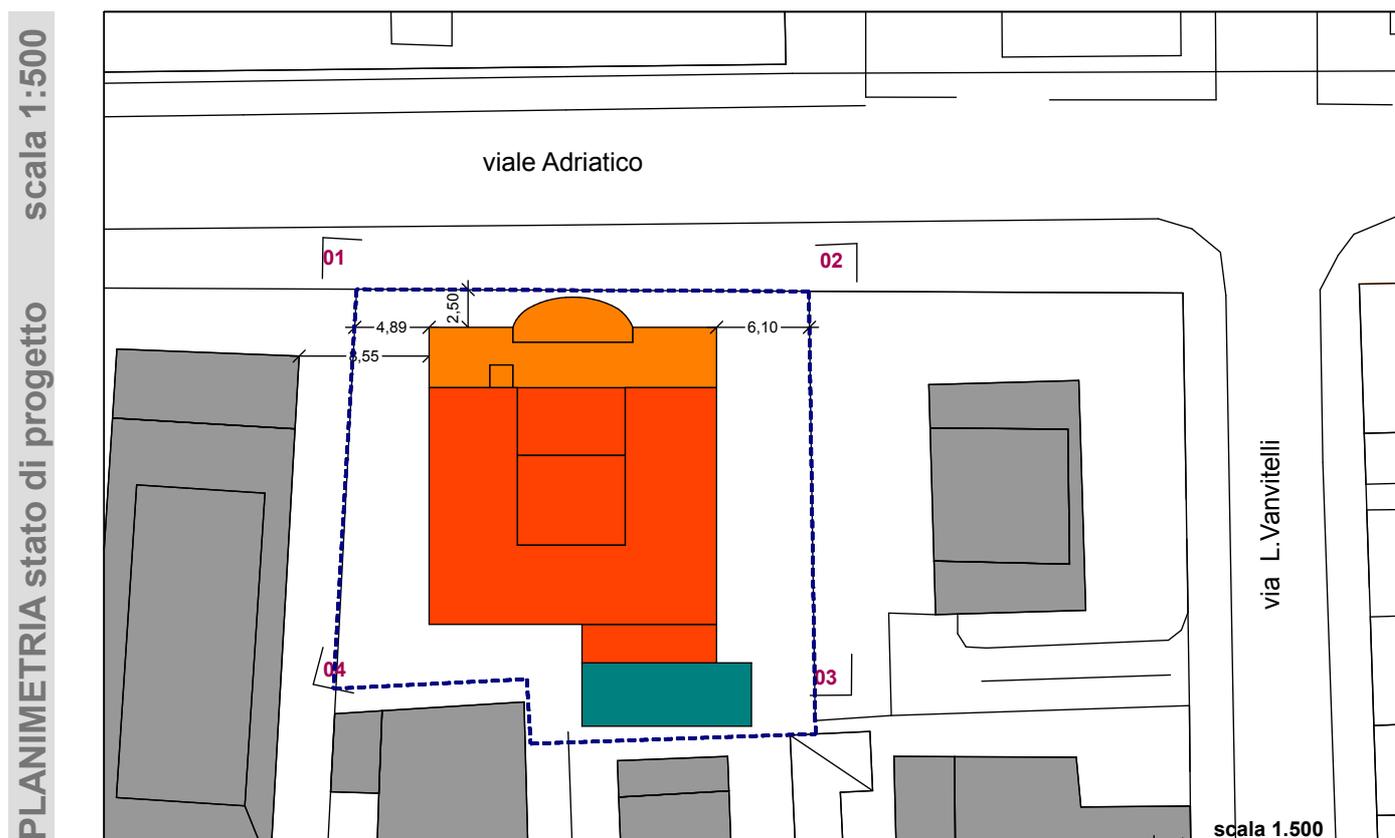
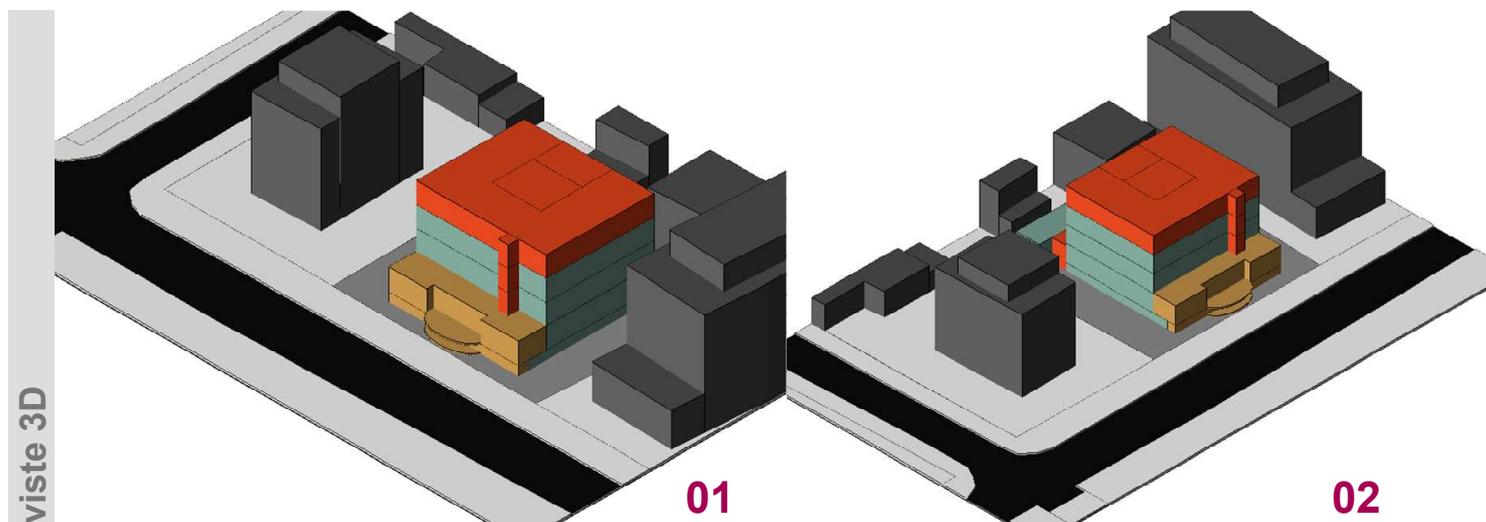
30% SUL_ esistente	30%	900 mq	270 mq
--------------------	-----	--------	---------------

verifica degli ampliamenti proposti

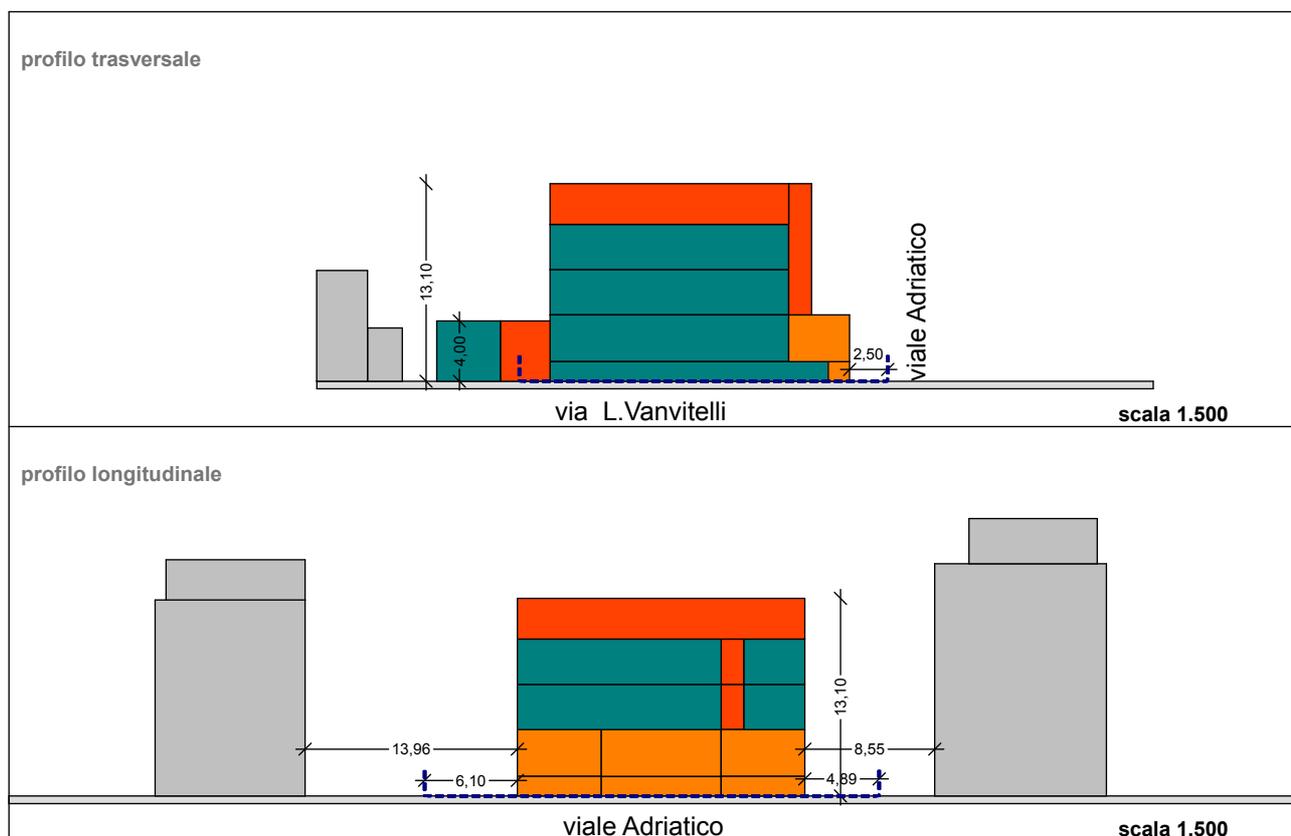
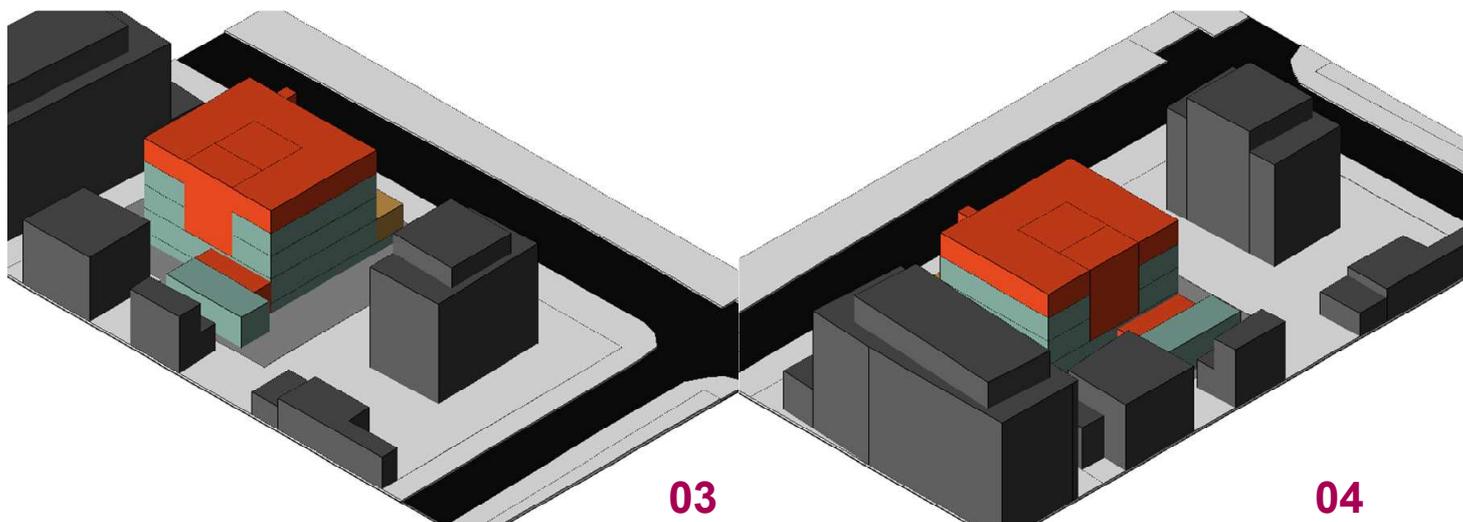
	265 mq	3,00 ml	795 mc
	32 mq	9,00 ml	288 mc
	23 mq	4,00 ml	92 mc
chiusura veranda piano rialzato	68 mq	3,10 ml	211 mc
chiusura veranda piano rialzato	42 mq	0,90 ml	38 mc
			1424 mc

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE L.R.9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale
PARADISE viale Adriatico_126 F 125_mapp 303



note:



scala 1:500

PROFILI stato di progetto

- lotto intervento
- stato di fatto
- ampliamento 20% volume esistente L.R. 9/06 art.19 comma 4
- ampliamento potenzialita' edificatoria precedenti P.P.

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE L.R. 9/2006

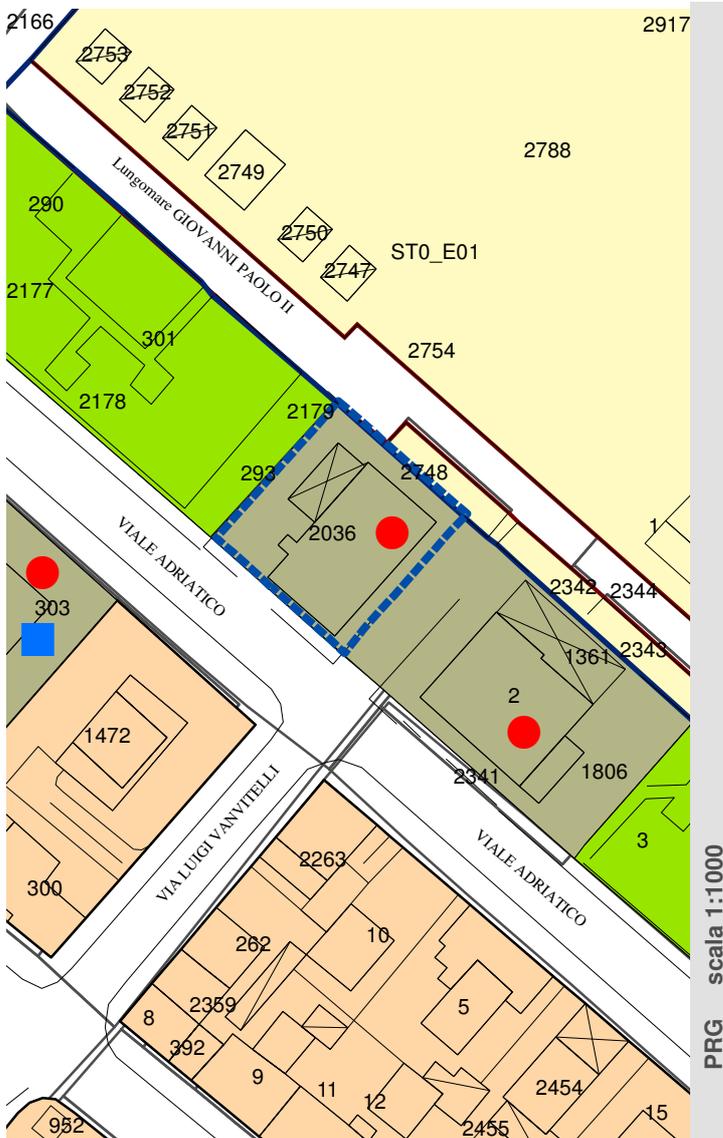
COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale

ANGELA viale Adriatico_13

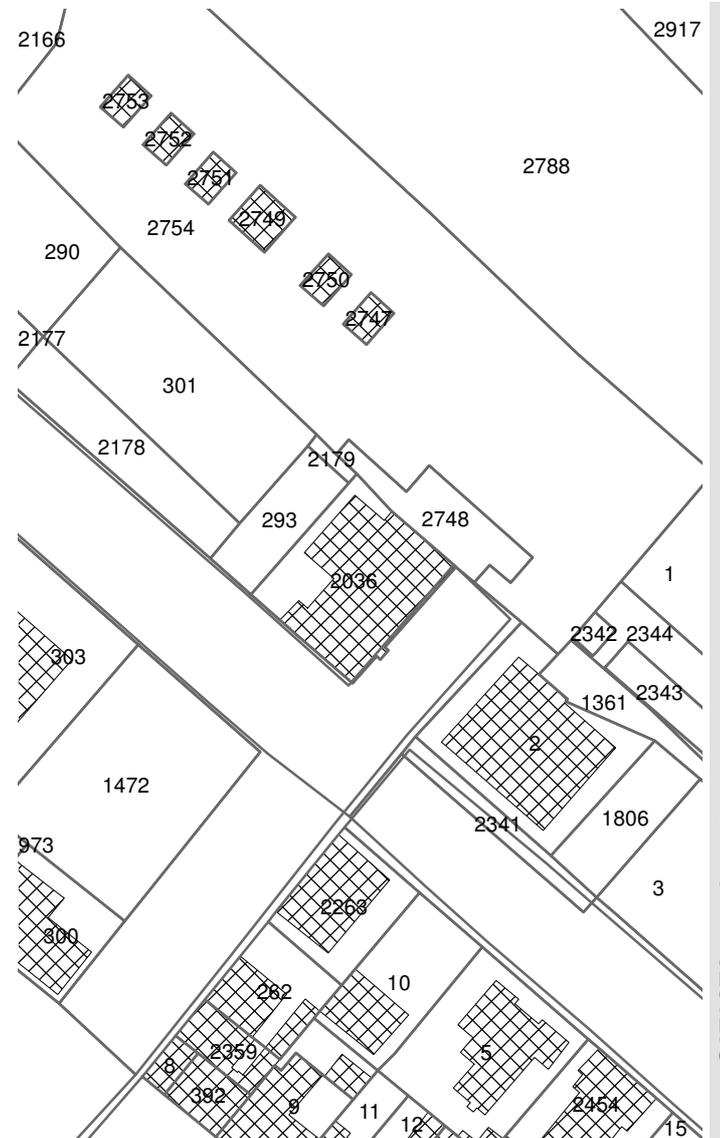
F27_mapp 2.036_2.748(p)_239(p)_2179(p)_D488(p)



inquadramento



PRG scala 1:1000



CATASTO scala 1:1000

- L.R. 33/91 Piano Particolareggiato 1994
- L.R. 36/96 Piano Particolareggiato 1997

□ LOTTO INTERVENTO

SR_A20_1

sf
SR_A20

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE
L.R.9/2006
COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale

SR_A20

modificata in seguito ad accoglimento di osservazione con D.C.C. n° 264 del 14/11/2012

dati catastali zone omogenee

foglio	mappale	superficie	zona omogenea	
27	2.036	371	D5	proprietà privata
27	2.748	parte	D5	demanio pubblico dello stato
27	239	parte	D5	ente urbano
27	2.179	parte	D5	ente urbano
27	strada	parte	D5	comune

indici edilizi stato di fatto

superficie lotto	547 mq
volume	4.005 mc
sul	1.300 mq
altezza fabbricato	11,50 ml
n_piani	4
uf	2,38 mq/mq
densità edilizia	7,32 mc/mq
n_camere	27
n_posti letto	71
classificazione	3 stelle

potenzialità edificatoria residua derivante dai precedenti piani particolareggiati

L.R.33/91_ piano particolareggiato 1994	volume	3.040 mc
incremento residuo da realizzare	incremento_volume	- mc
L.R.36/96_ piano particolareggiato 1997	non presente	

potenzialità edificatoria derivante dalla L.R.9/2006

art.19, c 4, L.R.9/2006	volume stato di fatto	4.005 mc
	ampliamento 20%	801 mc

potenzialità edificatoria massima del presente piano particolareggiato

volume stato di fatto	4.005 mc
L.R.33/91_ piano particolareggiato 1994	- mc
art.19, c 4, L.R.9/2006	801 mc
volume_max	4.806 mc

cambio di destinazione d'uso consentito (art.47 NTA PRG vigente)

30% SUL_ esistente	390 mq	30%	1300 mq
--------------------	--------	-----	---------

verifica degli ampliamenti proposti

			mq	h	
piano terra	ampliamento lato sinistro	1,6	2,76	4,42	3,2 14,13 mc
piano terra	ampliamento lato sinistro	8,28	3,36	27,82	3,2 89,03 mc
piano terra	ampliamento lato sinistro	2,2	10,63	23,39	3,4 79,51 mc
piano terra	ampliamento lato destro	2,5	13,00	32,50	3,1 100,75 mc
n°3 piani	segmento circolare			2,85	10,3 29,36 mc
piani 1-2	ampliamento wc	1,5	2,15	3,23	7,45 24,03 mc
piani 1-2	ampliamento wc	1,5	2,15	3,23	7,45 24,03 mc
			97,42		360,83 mc

note:

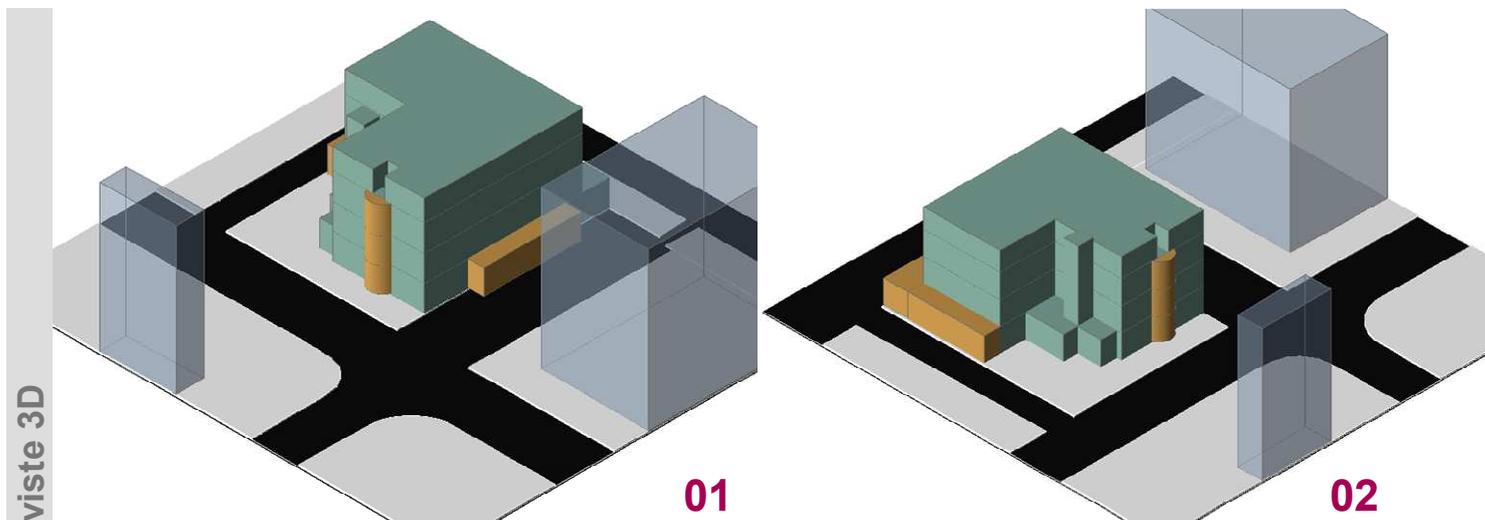
L'ampliamento potrà avvenire fatto salvo l'assenso del proprietario dell'area di altra proprietà interessata dallo stesso

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE STRUTTURE RICETTIVE L.R.9/2006

COMUNE DI FANO Servizi Urbanistici PRG Pianificazione Territoriale

ANGELA viale Adriatico _13

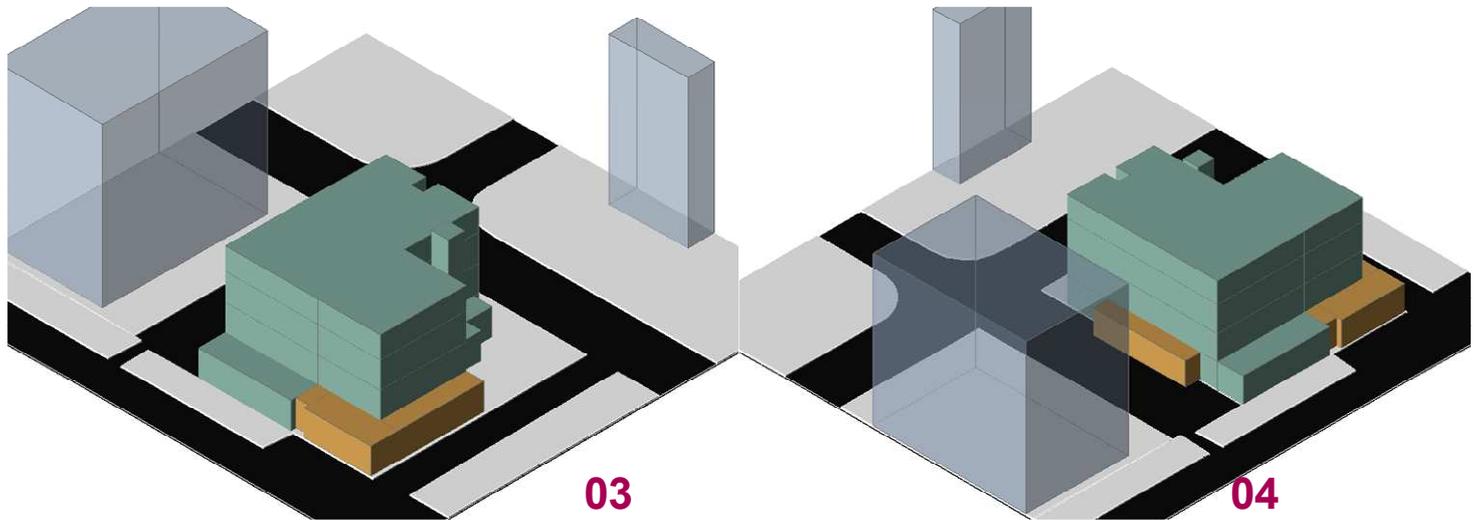
F 27_mapp 2.036-2.478(p)-239(p)-2.179(p)-D488(p)



PLANIMETRIA stato di progetto scala 1:500



note: modificato con D.C.C. n°264 del 14/11/2012



scala 1:500

PROFILI stato di progetto

lotto intervento

stato di fatto

ampliamento 20% volume esistente L.R. 9/06 art.19 comma 4

ampliamento potenzialita' edificatoria precedenti P.P.