

**PROPOSTA DI VARIANTE**  
(ai sensi dell'art.26 della L.R. 34/92 e s.m.i.)

**Città di Fano**  
Settore IV  
U.O. Pianificazione Urbanistica/Territoriale

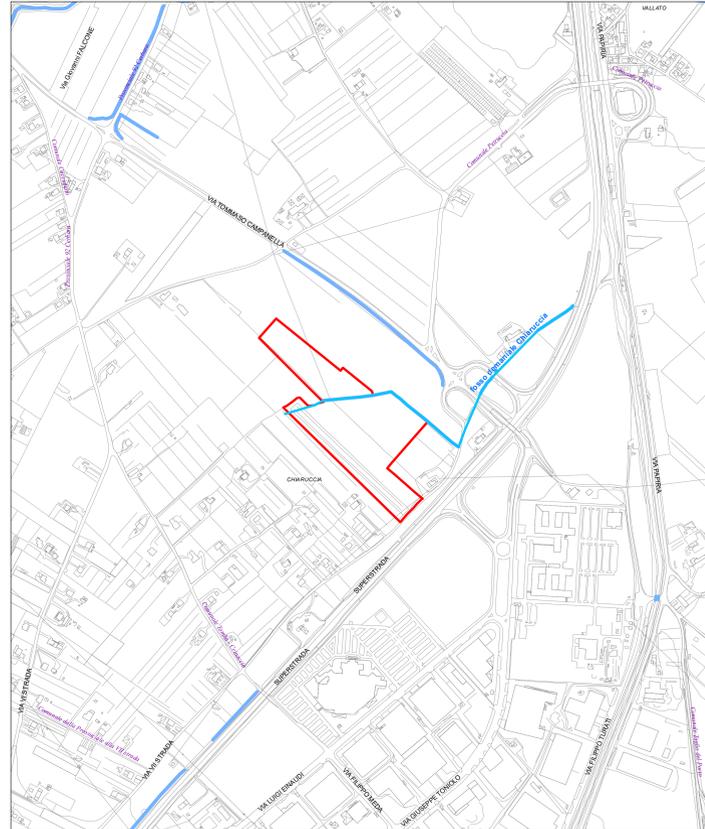
**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**VARIANTE URBANISTICA**  
AI SENSI DELL'ART. 26-ter DELLA L.R. N. 34/92 E S.M.I.  
PER LA DEFINIZIONE DI UN'AREA SPORTIVA DA DESTINARE  
ALLA REALIZZAZIONE DEL NUOVO PALASPORT  
DELLA CITTA' DI FANO

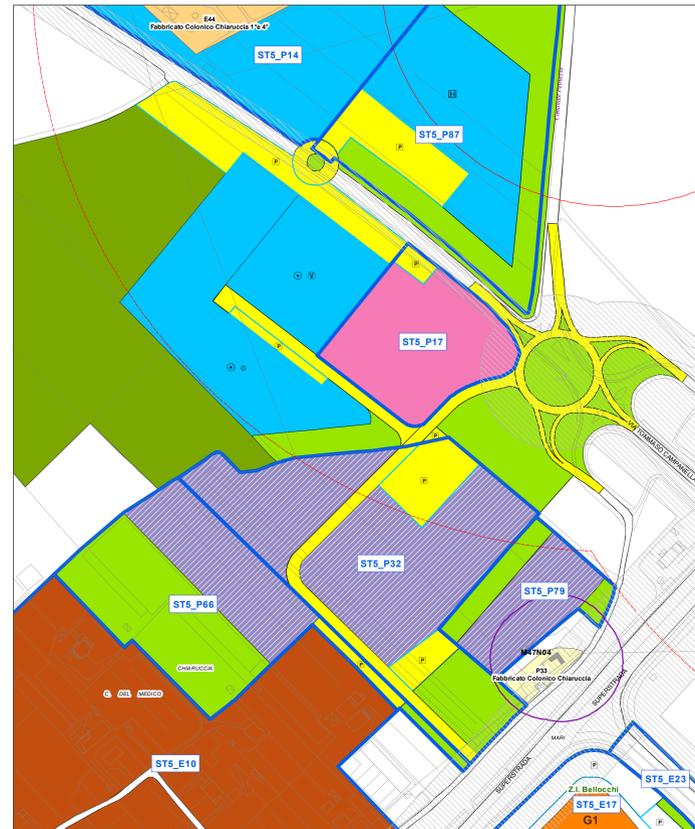
**TAV. U.**

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

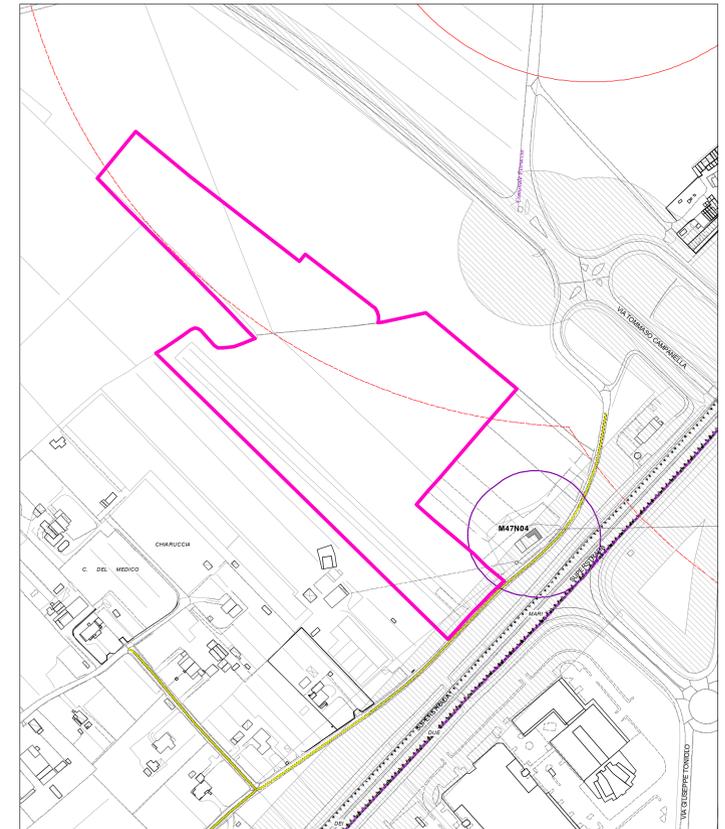
GIUGNO 2021



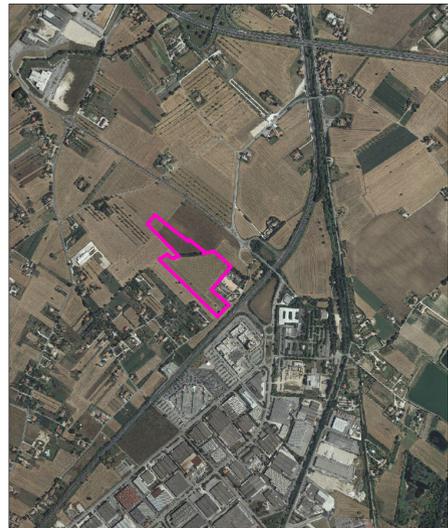
Inquadramento aerofotogrammetrico scala 1:5.000



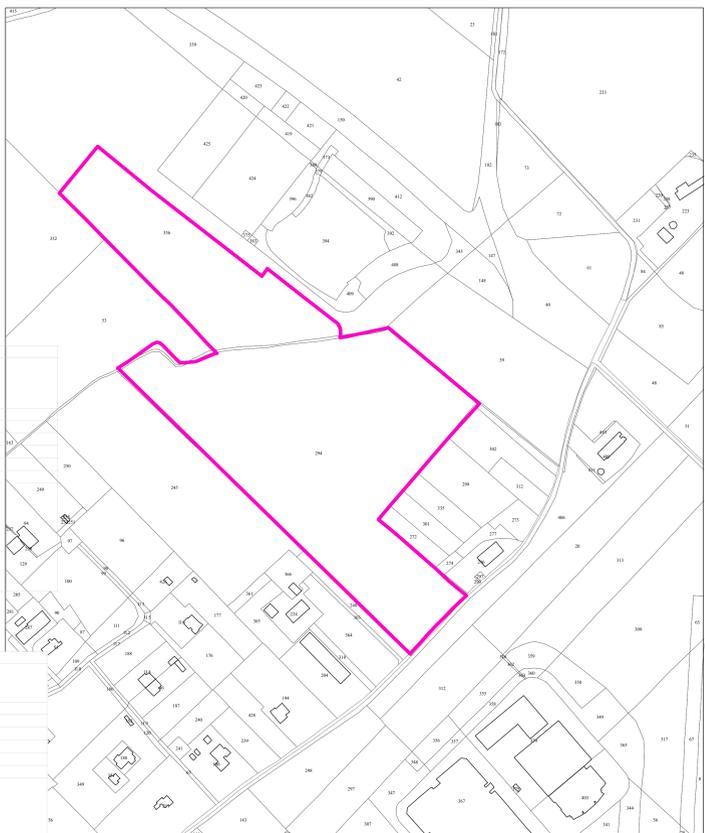
PRG VIGENTE - Progetto Urbanistico scala 1:2.000



PRG VIGENTE - Ambiti di tutela scala 1:2.000



Ortofoto scala 1:10.000



Inquadramento catastale scala 1:2.000



VARIANTE PROPOSTA - Progetto Urbanistico scala 1:2.000

**SCHEDA COMPARTO PRG VIGENTE**

Scheda	DENOMINAZIONE COMPARTO	Sup. comparto o mq	SUL (SUL/Sup.comp.)	UT (SUL/Sup.comp.)	Zona	Sup. zona omogenea a mq	SUL	%PEEP	SUP. PEEP
ST5_P32	COMPARTO A DESTINAZIONE ARTIGIANALE "CHIARUCCIA"	41.058	16.658	0,41	D2	27.764	16.658		
	Note e prescrizioni				F1	4.459			
					P1	3.801			
					P2_PR	5.036			

*Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area dispersione industriale e/o artigianale.  
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.  
E' vietato l'insediamento di industrie insalubri di I classe di cui al D.M.05/09/1994 ("elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie") e s.m.i. In ogni caso dovranno essere previste zone di filtro e barriere, al fine di evitare nocimento alle zone abitative previa analisi dei venti dominanti.*

**SCHEDA COMPARTO PRG IN VARIANTE**

Scheda	DENOMINAZIONE COMPARTO	Sup. comparto o mq	ST (SUL/Sup.comp.)	UT (SUL/Sup.comp.)	Zona	Sup. zona omogenea a mq	ST	%PEEP	SUP. PEEP
ST5_Pxx	COMPARTO SPORTIVO "PALASPORT"	56.697	10.000	0,18	F2	29.458	10.000		
	Note e prescrizioni				P2_pr	22.000			
					F1	5.239			

*Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area di proprietà comunale destinata alla realizzazione del nuovo PALASPORT della città di Fano. La superficie totale è prescrittiva. La superficie omogenea a parcheggi sarà definita dal progetto dell'opera pubblica unitamente alle altre zone omogenee in funzione del dimensionamento dell'opera stessa, pertanto nella scheda è riportata una dimensione indicativa.  
Le previsioni avranno attuazione mediante intervento diretto previa approvazione dell'opera pubblica da parte della Giunta Comunale e conforme a tutte le prescrizioni recepite dalla Variante Urbanistica approvata con D.C.C. n. del ...*

**DIMENSIONI IPOTIZZATE E VERIFICHE PARCHEGGI**  
Superficie coperta ipotizzata per Palasport di 5000 mq, circa x n. 3.500 posti a sedere

**VERIFICA AREA PARCHEGGI** (norme C.O.N.I.)  
Cicli e Motocicli 1.100 mq/3mq. x 1 Ut= 367 Ut.  
Automobili 18.600 mq/20mq. x 3 Ut= 2.790 Ut.  
Autobus 2.200 mq/50mq. x 60 Ut= 2.640 Ut.  
TOTALE numero utenti max per il parcheggio = 5.797 Ut.  
TOTALE superficie parcheggi 21.900 mq