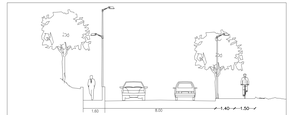
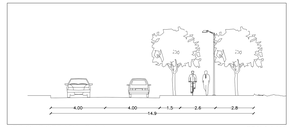
Comune di Fossombrone Prot. N° 0015573 del 17-07-2023

SCHEDA S 14 - ORGANIZZAZIONE URBANISTICA - PIANO TERRA

OTTOBRE 2018



SEZIONE STRADALE B/B SCALA 1:100



SEZIONE STRADALE A/A SCALA 1:100

SINTESI - N.T.A. DI SCHEDA PROGETTO

Sub Comparto A (residenziale)

Sul massima: mq 2500;

V massima: mc 7875;

H massima: mt 7.5 dal piano di campagna

Distanza dalla strada: rispetto dei fili "linea di massimo ingombro" di cui alla scheda S14;

Dotazione standard :dotazione minima di cui all'art. 5 D.M. 1444/68;

Sub Comparto B (commerciale)

Superficie territoriale (St): mq 9620

Sul ammissibile: mq 2900

H massima: mt 8.5 dal piano di campagna

Piani fuori terra: n° 1 piano abitabile/utile oltre ad eventuali accessori al 1° piano pari al 15 % SUL e comunque non superiore a 150 mq.

Distanza minima (Ds): rispetto della "linea di massimo ingombro" come da scheda S14.

Sub Comparto C (commerciale direzionale, opere pubbliche di perequazione)

Superficie territoriale (St): mq 10006

Sul ammissibile: mq 2600

H massima: mt 10,50 dal piano di campagna per tutti gli edifici fatta eccezzione della Sala Polivalente "Fabbricato C3" la cui altezza non potrà superare i mt. 12.

Piani fuori terra: edificio C1 n°2 piani; edificio C2 n°2 piani di cui il piano seminterrato destinato a "parcheggio pubblico".edificio C3 (sala polivalente): n°2 piani di cui il piano seminterrato "destinato a garage e servizi", il piano terra destinato a Sala polivalente oltre al primo piano destinato a spogliatoi, uffici ecc.

Per tutti fabbricati escluso il "fabbricato C1" si ammette la realizzazione di eventuale accessori al primo piano pari al 15% della SUL e comunque non superiore a 150 mq.

Distanza minima (Ds): rispetto della " linea di massimo ingombro" come da scheda S14

Sub Comparto D (residenziale ricettivo)

Conservazione volumetrica

Interventi ammessi: restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione nel rispetto delle caratteristiche tipologiche .

Sub Comparto E

Area in cui è vietata qualsiasi edificazione fuori terra di cui al vincolo permanente dell'art. 29 delle N.T.A. del P.P.A.R. e l'area dovrà essere destinata a giardino, orto e/o verde pubblico con riqualificazione funzionale del verde ed eliminazione di eventuali manufatti precari e/o superfetazioni esistenti

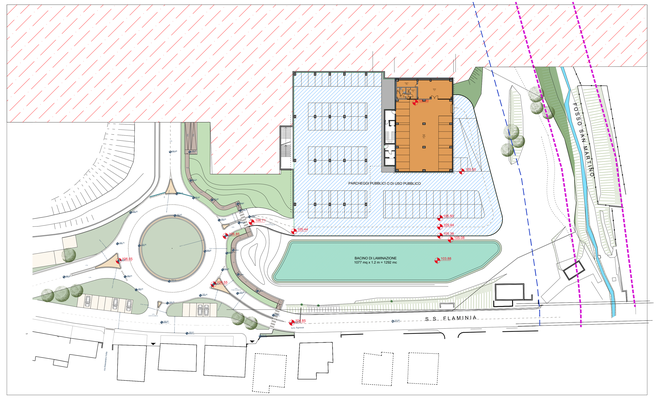
IDENTIFICAZIONE COMPARTI MINIMO DI INTERVENTO

- A
- B
- C
- D
- E

LEGENDA SCHEDE PROGETTO

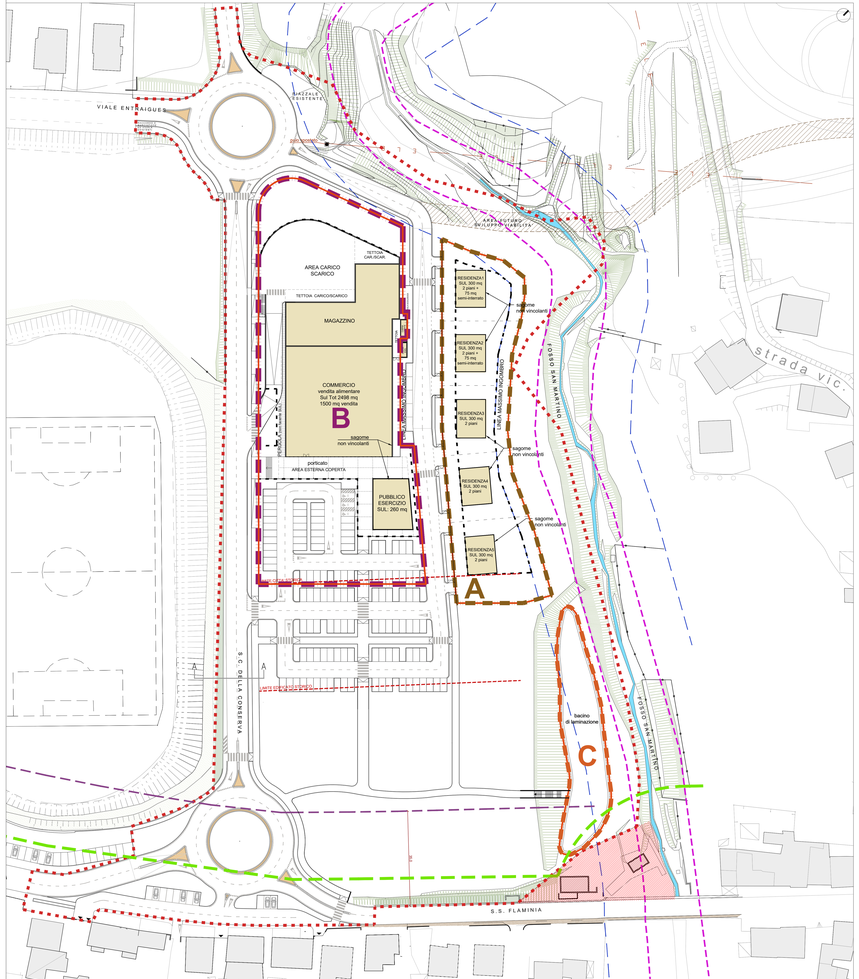
- PERIMETRAZIONE SUB-COMPARTO
- LIMITE AREA ARCHEOLOGICA
- LIMITE TUTELA VIA FLAMINIA: 35 mt
- Limiti da corsi d'acqua, fascia di 25+25mt: prescrizioni di base transitorie (art. 29, P.P.A.R.)
- Limiti da corsi d'acqua, fascia di 10+10 m.:prescrizioni di base permanenti (art. 29, P.P.A.R.)
- CONSERVAZIONE VOLUMETRICA

PIANO SOTTOSTANTE - SALA COMUNALE POLIVALENTE



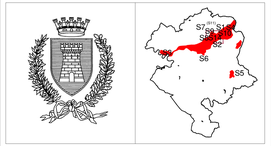
SCHEDA S 14 - ORGANIZZAZIONE URBANISTICA

VARIANTE GENNAIO 2022



COMUNE DI FOSSOMBRONE

P.R.G. piano regolatore generale



VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

Oggetto: SCHEDA PROGETTO – ZONA C3 TERZIARIA/RESIDENZIALE DI ESPANSIONE	S14 Variante
Località: S. MARTINO DEL PIANO	
Progetto: A. BUCCI ARCHITETTO FAENZA	Data: Gennaio 2022
	Scala: 1:500

IDENTIFICAZIONE "COMPARTI MINIMI" DI INTERVENTO

- A (residenze)
- B (commerciale/pubblico esercizio)
- C (bacino laminazione)

N.T.A.

Sub Comparto A (residenziale): 3.588,1 mq

Sul massima: mq 1.650

V massimo: mc 6.187

H massima: mt 7.50 dal piano di campagna / ingresso da strada

Piani fuori terra: 2 abitabili, possibilità di piano interrato

Distanza minima dal confine stradale (Ds): rispetto dei fili edilizi di massimo ingombro

Sub Comparto B (commerciale, pubbl. eserc.): 7.834,8 mq

Sul max. ammissibile: mq 3.500

H massima: mt 10.00 dal piano di campagna

Piani fuori terra: 1 abitabile

Distanza minima dal confine stradale (Ds): limite massimo ingombro come da scheda S14

Superficie di tettoie e porticati conteggiate al 50% come da NTA.

Sub Comparto C (bacino di laminazione 1.184,1 mq)

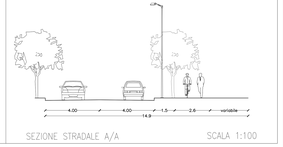
LEGENDA SCHEDE PROGETTO

- PERIMETRAZIONE SUB-COMPARTO
- LIMITE AREA ARCHEOLOGICA
- LIMITE TUTELA VIA FLAMINIA: 35 mt
- Limiti da corsi d'acqua, fascia di 25+25mt: prescrizioni di base transitorie (art. 29, P.P.A.R.)
- Limiti da corsi d'acqua, fascia di 10+10 m.:prescrizioni di base permanenti (art. 29, P.P.A.R.)
- Limiti derivanti da rinvenimenti archeologici (N.O.
- CONSERVAZIONE VOLUMETRICA

NOTA BENE:

l'assetto finale dei lotti può variare in fase di progettazione definitiva

così come le sagome ipotizzate degli edifici, i fili edilizi e la disposizione dei posti auto



SEZIONE STRADALE A/A SCALA 1:100