COMUNE DI MONDOLFO

PIANO PARTICOLAREGGIATO
DELLE SPIAGGE DI MAROTTA

TAVOLA
P04

Stato di fatto
PIANO REGOLATORE GENERALE
Scala 1:5.000
(marzo 2023)

PROGETTISTI

CAMBONI ARCHITESTUDIO
ARCHITETTI ASSOCIATI

Arch. LUCIO CAMBONI   Arch. MARZIA CAMBONI   Arch. ALBERTO IACCARINO
P. IVA 01078560412
tel 0721/22269-403653   email ufficiotecnico@architestudio.com
via Mameli, 72 sc. C int. 110   CENTRO DIREZIONALE BENELLI
61121 PESARO

LANDESIGN
PROGETTAZIONE VERDE E CONSULENZE AMBIENTALI

Arch. Paesaggista SABINA FILIPPI   Arch. Paesaggista. ALBERTO GIANGOLINI
P. IVA 02006330415
tel 0721/404855   email info@landesign.it
via Belvedere, 48
61121 PESARO

COLLABORATORI

Arch. MARCO FABI
P. IVA 02554820411
tel 328/1265017   email mrcfabi@gmail.com
via Agostini 58
61121 PESARO

Arch. Paesaggista MINERVA CIARONI
P. IVA 02687300414
tel 340/7776533   email minerva.ciaroni@gmail.com
via Bragaglia 2
61122 PESARO

LEGENDA

ZONE RESIDENZIALI

A	Centro storico e zone assimilate		

COMPLETAMENTO

B1 a	Semintensiva di pianura	1*,2*..	Prescrizioni particolari: consultare l'art. 12 delle N.T.A.
B1 b	Semiestensiva di collina	B1 c	Nuclei semirurali
B1 e	Con piano di recupero esecutivo	B2 a	Con P.P. di iniziativa pubblica
B2 b	Con piano attuativo esecutivo	B3 a	Ristrutturazione viaria ed edilizia con piano attuativo esecutivo
B3 b	Ristrutturazione viaria ed edilizia ex vincolo Marina Militare	B3 c	Ristrutturazione viaria ed edilizia Via Litoranea

ESPANSIONE

C1 a	Semintensiva di pianura	C1 b	Semintensiva di collina

ZONE PRODUTTIVE

COMPLETAMENTO

D1	Artigianali-industriali di completamento con piano attuativo esecutivo	D2	Artigianali-industriali di completamento
1*,2*..	Prescrizioni particolari: consultare l'art. 25 delle N.T.A.		

ESPANSIONE

D3	Artigianali-industriali di espansione	D5	Artigianali per il deposito e la rottamazione dei veicoli

ZONE AGRICOLE

E1	Attivita' agricole tradizionali	E2	Incentivazione coltivazioni arboree
183	Edifici rurali censiti		

VERDE PUBBLICO

F1	Rispetto ambientale	F2	Verde attrezzato di quartiere
F3	Verde standards 21 mq/abitante	F4	Aree di parcheggio alberato

VERDE PRIVATO

F5	Conservazione volumetrica

ZONE TURISTICHE

M1 a	Turistico-residenziale con piano attuativo

COMPLETAMENTO

M1 b	Turistico-alberghiere di completamento

ESPANSIONE

V2	Campeggi semiestensivi	M3	Attrezzature turistiche complementari b, c, d, g
V4	Attrezzature balneari		

ATTREZZATURE URBANE

N1	Attrezzature colettive	N2	Attivita' terziarie con piano attuativo esecutivo
N3	Attivita' terziarie a, b		

VINCOLI

Rispetto cimiteriale	S. S. 424 Nuovo tracciato
Strade e parcheggi	Area Ferroviaria
P.E.E.P. e P.I.P 35%	P.I.P. 100%
Fasce di rispetto: strade, ferrovie, pozzi, depuratori, ecc..	Comparti obbligatorio
PP3 Comparti unitari con scheda	Pozzi comunali

VINCOLI PAESISTICI

Corsi d'acqua, laghi	Fascia territorio costiero coincidente con la Zona Litoranea dell'Art. 32 del P.P.A.R.

VINCOLI N.T.A. DEL P.P.A.R.

Litorali marini Art. 32 Aree a bassa compromissione	Zona Litoranea Fascia coincidente con quella di vincolo paesistico
Ambito di tutela dei corsi d'acqua Art. 29, classe 1	Ambito di tutela dei corsi d'acqua Art. 29, classe 2
Ambito di tutela dei corsi d'acqua Art. 29, classe 3	Crinali Art. 30 classe 1
Crinali Art. 30 classe 3	Ambito di tutela del crinale
Ambito di tutela dei Centri e Nuclei storici Art. 39	Versanti Art. 31 Area con pendenze superiori al 30%
(A) Edifici e manufatti storici Art. 40 e ambito di tutela	(1) Aree di interesse archeologico Art.41
Aree "V" Art. 20	

VINCOLI P.A.I.

AREA A RISCHIO FRANE

FR1	Rischio moderato (R1)	FR2	Rischio medio (R2)
FR4	Rischio molto elevato (R4)		

AREA A RISCHIO ESONDAZIONE

ER3	Rischio elevato (R3)	FR4	Rischio molto elevato (R4)

NOTA BENE

Confine catastale del territorio comunale

ZONE RESIDENZIALI

A	Storico Artistiche
B1.1	Residenziali sature con presenza di valori storico-architettonici e/o ambientali
B1.2	Residenziali sature con conservazione della superficie coperta dei fabbricati
B1.3	Residenziali sature con conservazione della superficie utile
B2.1	Residenziali semisature a valle della strada interquartieri
B2.2	Residenziali semisature a monte della strada interquartieri ed a sud del fiume Metauro
B2.3	Residenziali semisature da riqualificare a valle della strada interquartieri
B3.1	Residenziali di completamento di aree intercluse
B4	Residenziali convenzionate (ex lottizzazioni)
B5.1	Residenziali di completamento dei nuclei extraurbani esistenti
B5.2	Residenziali di completamento della "Borgata rurale di Metaurilia"
C1	Residenziali di espansione
C2	Residenziali di ricucitura urbana

ZONE PRODUTTIVE

D1	Industriali e/o artigianali esistenti CV Attività commerciali di vicinato
D2	Industriali e/o artigianali di nuova formazione
D3	Commerciali e/o direzionali esistenti G1 Grande struttura inferiore G2 Grande struttura superiore
D3.1	Commerciali e/o direzionali a bassa densità
D4	Commerciali e/o direzionali di nuova formazione G1 Grande struttura inferiore G2 Grande struttura superiore
D5	Turistico - alberghiere esistenti
D6	Turistico - alberghiere di nuova formazione
D7	Turistico - ricreative esistenti campeggi
D8	Zone di riqualificazione urbanistica a carattere turistico ricreativo
D8.1	Zone produttive a carattere turistico-ricettiv per la formazione di villaggi turistici

ZONE AGRICOLE

E1	Agricole
E2	Agricole con presenza di valori paesaggistici
E3	Agricole di rispetto
E4	Agricole di ristrutturazione ambientale
E4.1	Agricole di conservazione naturalistica

ZONE DI VERDE

F1	Verde attrezzato
F2	Verde per attrezzature sportive
F3	Verde a servizio della balneazione
F4	Verde privato

ZONE PER ATTREZZATURE DI PUBBLICO INTERESSE

F5_IC	Servizi pubblici o di interesse collettivo (Vigili del fuoco - ASET)
F5_H	Ospedali
F5_M	Mercati alimentari
F5_EA	Aereoporto turistico
F5_C	Cimiteri
F5_PM	Attrezzature polifunzionali
F5_CC	Convitti e conventi
F5_E	Caserme
F6_SM	Scuole dell'infanzia
F6_SO	Primo ciclo
F6_SS	Secondo ciclo
F6_SU	Istruzione e formazione superiore
F7	Attrezzature religiose
F8_D	Discarica
F8_Dep	Depuratori
F8_IT	Impianti tecnologici

ZONE PER LA VIABILITA'

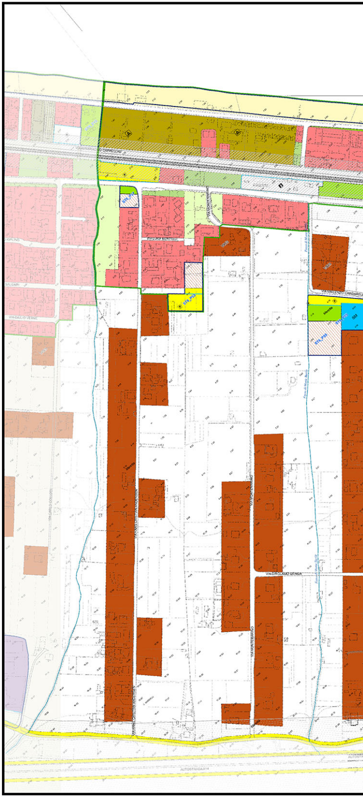
P1	Viabilità veicolare di progetto art.71 c.7 - NTA
P2_es	Parcheggi esistenti
P2_pr	Parcheggi di progetto Aree di sosta attrezzata
P3	Attrezzature di assistenza stradale
P4	Viabilità pedonale e ciclabile esistente e di progetto
P5	Stazione autocorriere
P6	Zone ferroviarie
	Sottopassi carrabili/pedonali

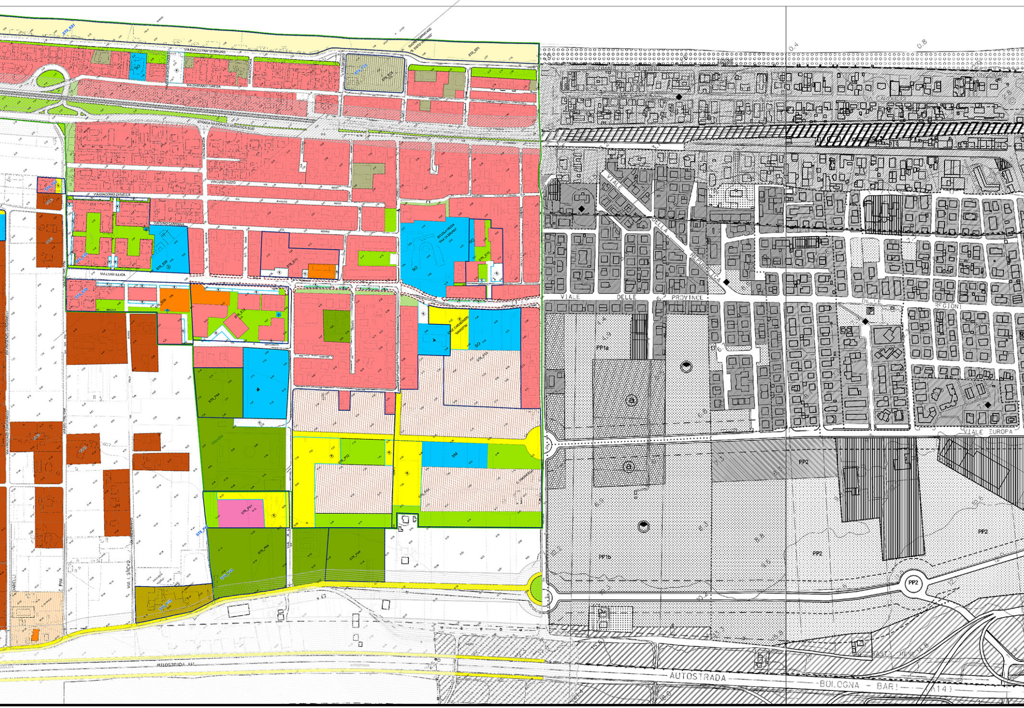
ZONE A VINCOLO SPECIALE

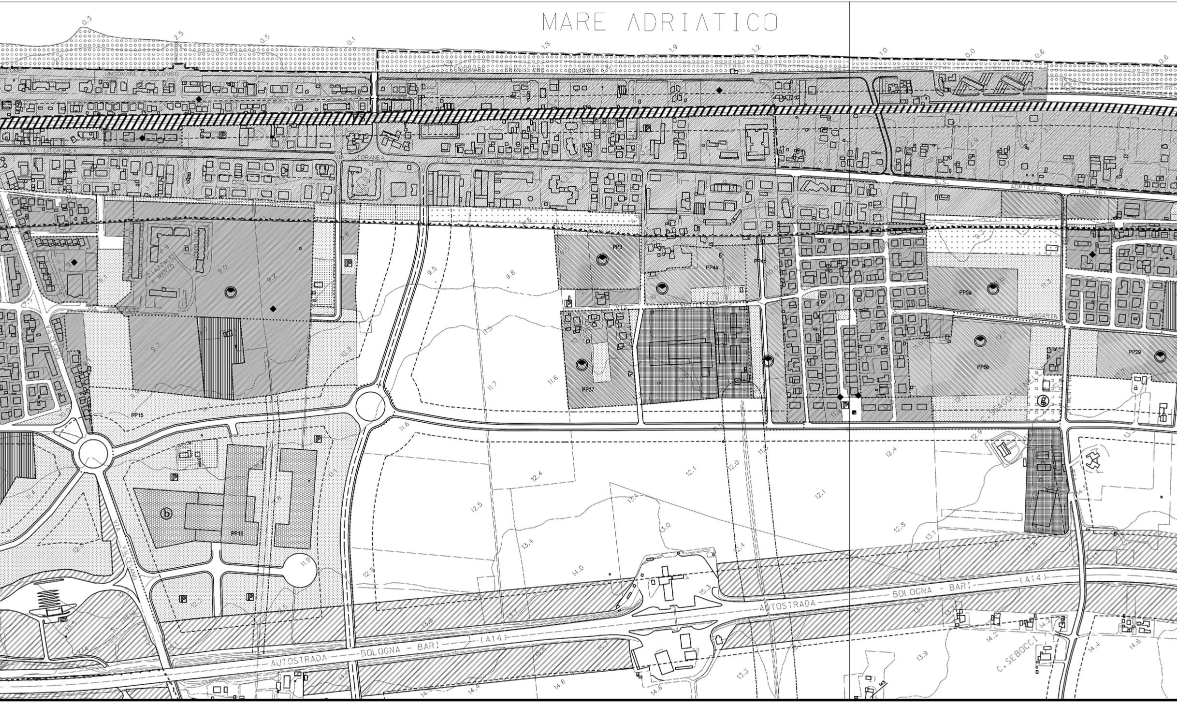
V1	Fasce di rispetto stradale
V2	Fasce di rispetto cimiteriale
V5	Zone di rispetto dei pozzi comunali
V5	Zone di protezione dei pozzi comunali
V6	Fasce di rispetto centrali elettr. ed elettrodotti
V7	Fasce di rispetto per depuratori
V9	Fasce di rispetto per ferrovia
V10	Aree i cui soprassuoli sono stati percorsi dal fuoco
V11	Aree allagate dall'esondazione del fiume Metauro nel novembre del 2005

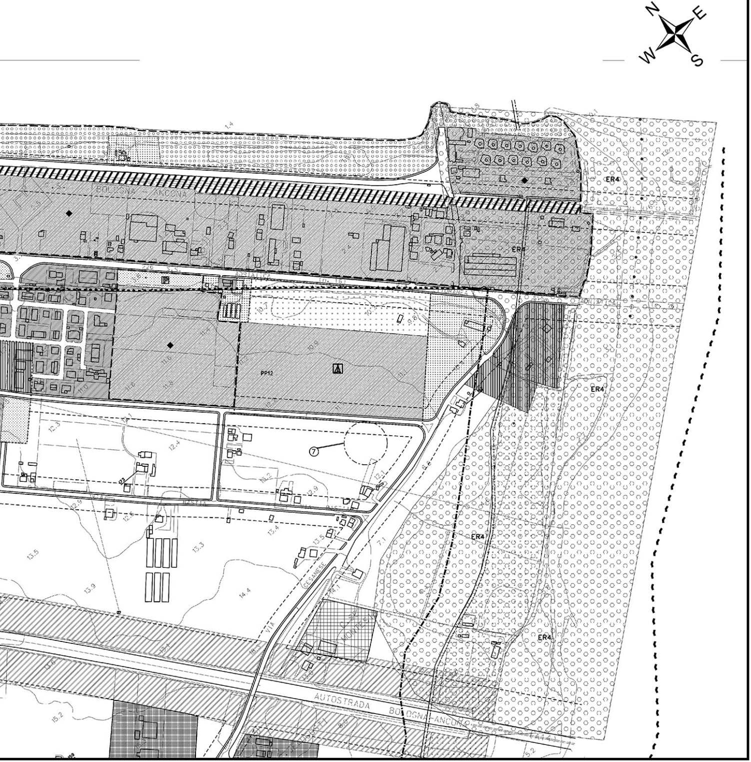
PERIMETRAZIONI

n	Comparti Unitari
	Centri Abitati
●	Pozzi idrici comunali


VIA GIROLAMO GENGA
VIA VINCENZO CARDAREL
SM


ST0_E01
VIA EMILIO "FAA" DI BRUNO
SUORE DOMENICANE "S. SISTO VECCHIO"
SO
PIAZZA MICHELANGELO
VIA DAMIANO CHIESA
VIA MARECCHIA
VIA TRONTO
ST6_P29
STRADA NAZIONALE ADRIATICA SUD
VIA LUIGI RIZZO
VIA GIACOMO ZANELLA
VIA DINO CAMPANA
VIA IPPOLITO NIEVO
ST6_E08
ST6_E11
SCUOLA MEDIA "FAA' DI BRUNO"
ST6_E13
VIA LUIGI ILLICA
ST6_E09
ST6_E10
STAZ. CARABINIERI "MAROTTA"
ST6_P33
ST6_P44
Marotta
ST6_P32
SM
ST6_P34
ST6_P61
ST6_P35
VIA L. SCEVO
VIA DEI TRE PINI
VIA VINCENZO CARDARELLI
AUTOSTRADA A14
VIALE DELLE PROVINCE
VIALE DELLE REGIONI
VIALE EUROPA
PP1a
PP1b
PP2
AUTOSTRADA BOLOGNA - BARI (A14)


MARE ADRIATICO
LUNGOMARE C. COLOMBO
VIA LITORANEA
S.S. ADRIATICA
VIA LITORANEA
S.S. ADRIATICA (n. 16)
PIAZZALE 8 MARZO
VIA BOLDOLINI
VIA VALCESANO
VIA S. IRENE
VIA XXV APRILE
PP3
PP4a
PP4b
PP5a
PP5b
PP15
PP15
PP29
PP37
b
g
P
AUTOSTRADA BOLOGNA - BARI (A14)
C. SEBOCCI
0.3
2.5
0.5
0.1
1.5
1.9
1.2
1.0
0.0
0.6
9.0
9.2
9.5
9.8
9.7
11.5
11.6
11.7
11.9
12.0
12.1
12.4
12.5
12.9
13.0
13.1
13.4
13.9
14.0
14.2
14.4
14.6


N
E
W
S
BOLOGNA - ANCONA
ER4
ADRIATICA
(n. 16)
LITORANEA
ER4
PP12
ER4
7
BASTIA
BASTIA
VIA
CESANESE
C.SE MONTESI
ER4
ER4
AUTOSTRADA
BOLOGNA - ANCONA
(A14)
1.4
12.3
12.4
13.2
12.9
13.4
13.5
13.3
13.9
14.4
14.1
13.8
7.1
10.7
10.9
9.8
11.6
5.2