



COMUNE DI FANO

(Provincia di Pesaro e Urbino)

PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE DELL'HOTEL REGINA DA DESTINARE A STRUTTURA SANITARIA POLIFUNZIONALE CON UN CENTRO CONGRESSI
Loc. Carignano Terme - via Bevano n°48/A
ai sensi dell' Art. 5 D.P.R. n° 447/98

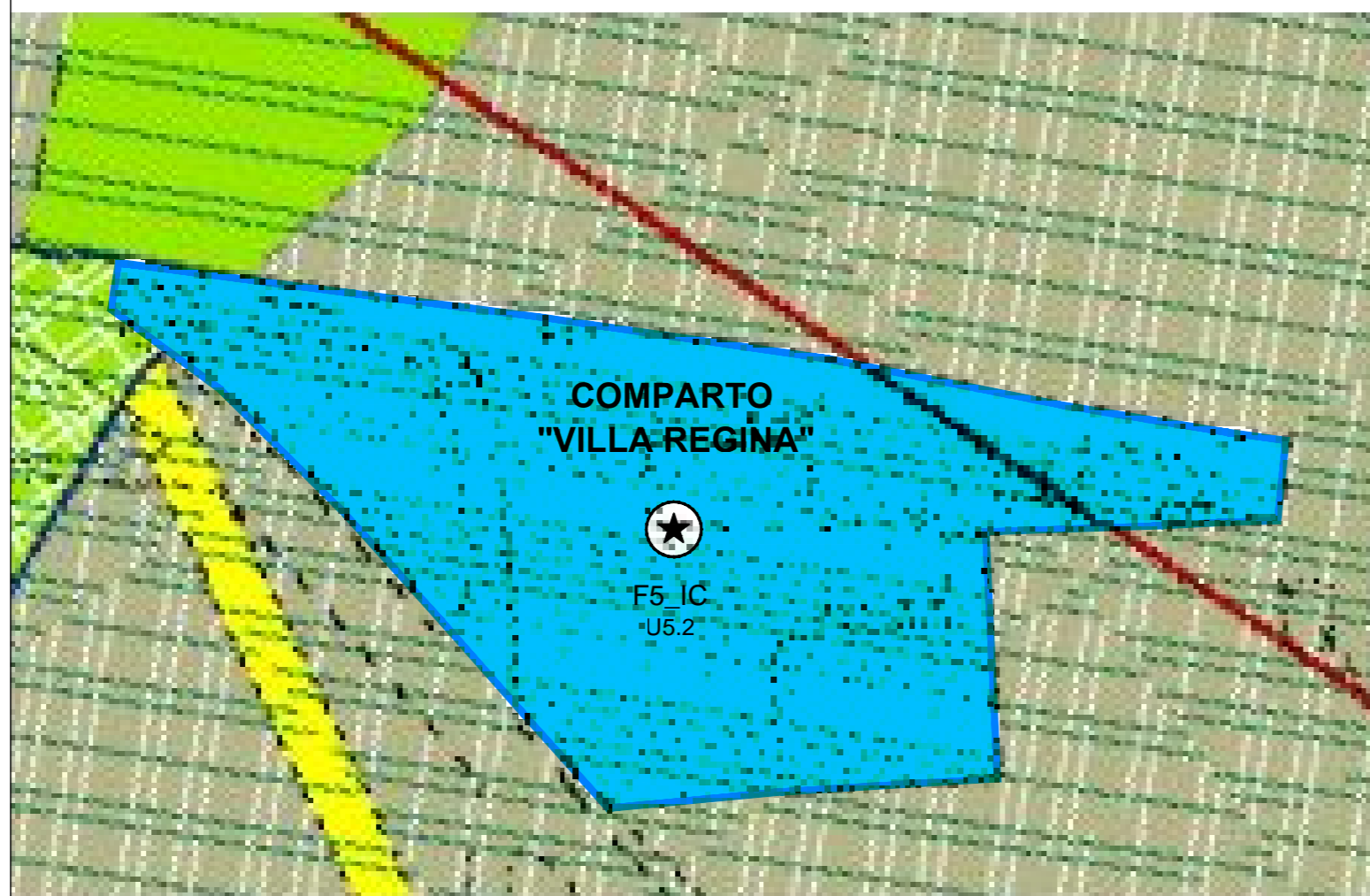
Richiedente:
"ASCLEPIO s.r.l."
Associazione Cante di Montevercchio Onlus
Unico socio

Tavola: **2 bis** Oggetto: **SCHEDA TECNICO-URBANISTICA**

La Progettista: Arch. Maria Elena PIERINI
Corso Matteotti, 119
61032, Fano (PU)
Il Collaboratore: Geom. Luciano PIERINI
Corso Matteotti, 119
61032, Fano (PU)

Data: _____ Scala: 1:2000 1:500 1:200

PROPOSTA DI NUOVA ZONIZZAZIONE 1:1000 2010

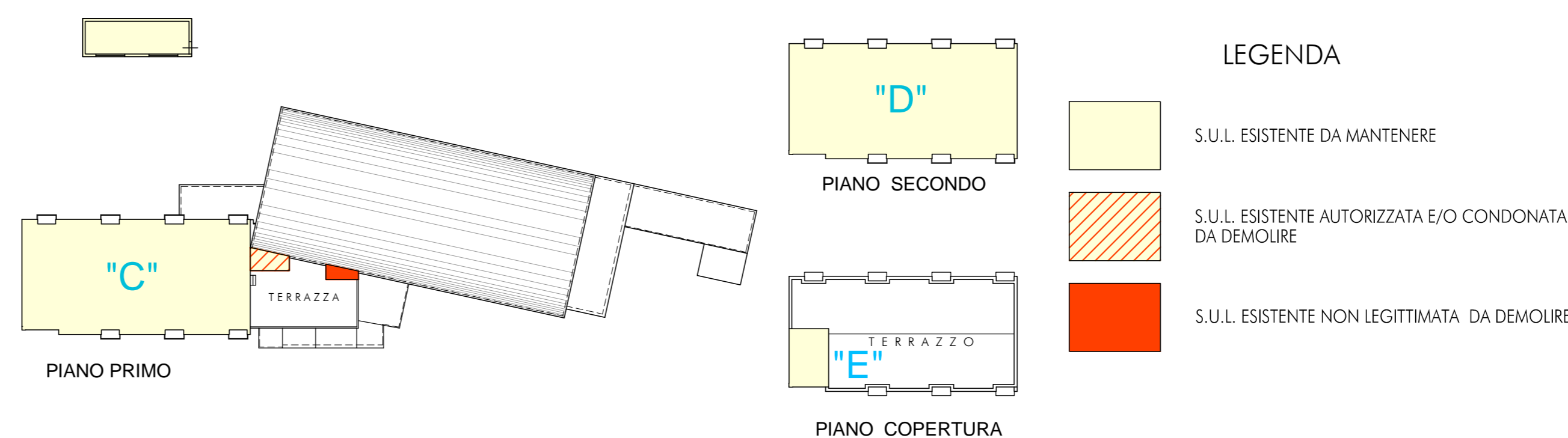
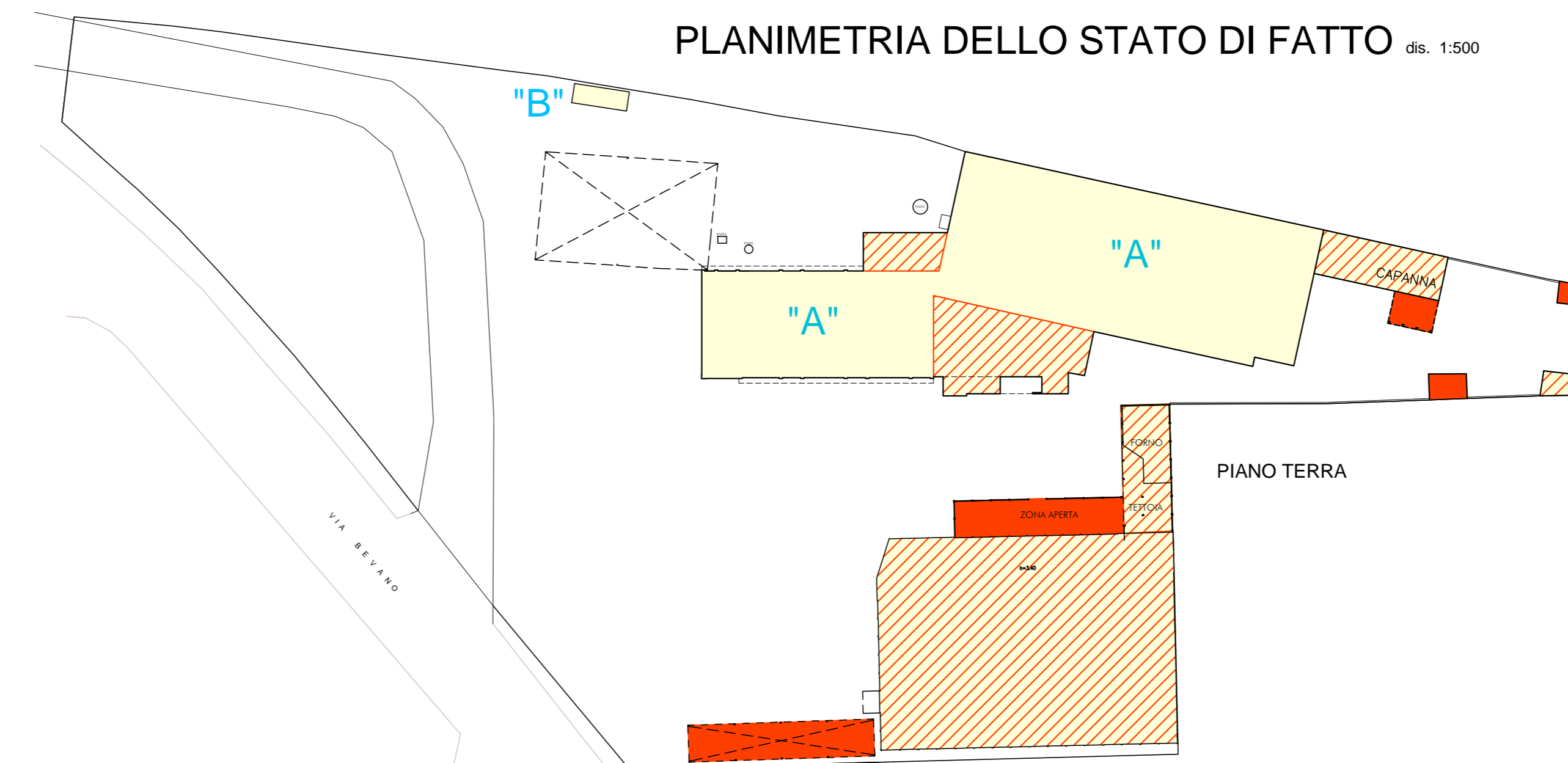


SCHEDA NUOVO COMPARTO

| SCHEDA | DENOMINAZIONE COMPARTO | | | | | | | |
|---|------------------------|-----------------|----------------------|-------|-----------------------|----------------------|--------|--------------|
| | Sup. comparto mq | SUL comparto mq | UT SUL/Sup. comparto | Zona | Sup. zona omogenea mq | SUL zona omogenea mq | % PEEP | Sup. PEEP mq |
| Note e prescrizioni | | | | | | | | |
| COMPARTO "VILLA REGINA" - STRUTTURA MEDICA POLISPECIALISTICA | | | | | | | | |
| | 7.043 | 2.465 | 0,35 | F5_IC | | | | |
| Il Comparto prevede la ristrutturazione dell' ex Hotel Regina da destinare a struttura sanitaria polifunzionale con un centro congressi. * Gli usi consentiti sono: U5.2. Attrezzature sociali Si prevede il mantenimento della parte originaria della struttura, demolizione delle superfetazioni e porzioni condonate con ampliamento ad un piano. | | | | | | | | |

COMUNE DI FANO PIANO REGOLATORE GENERALE

PLANIMETRIA DELLO STATO DI FATTO dis. 1:500



DATI TECNICI

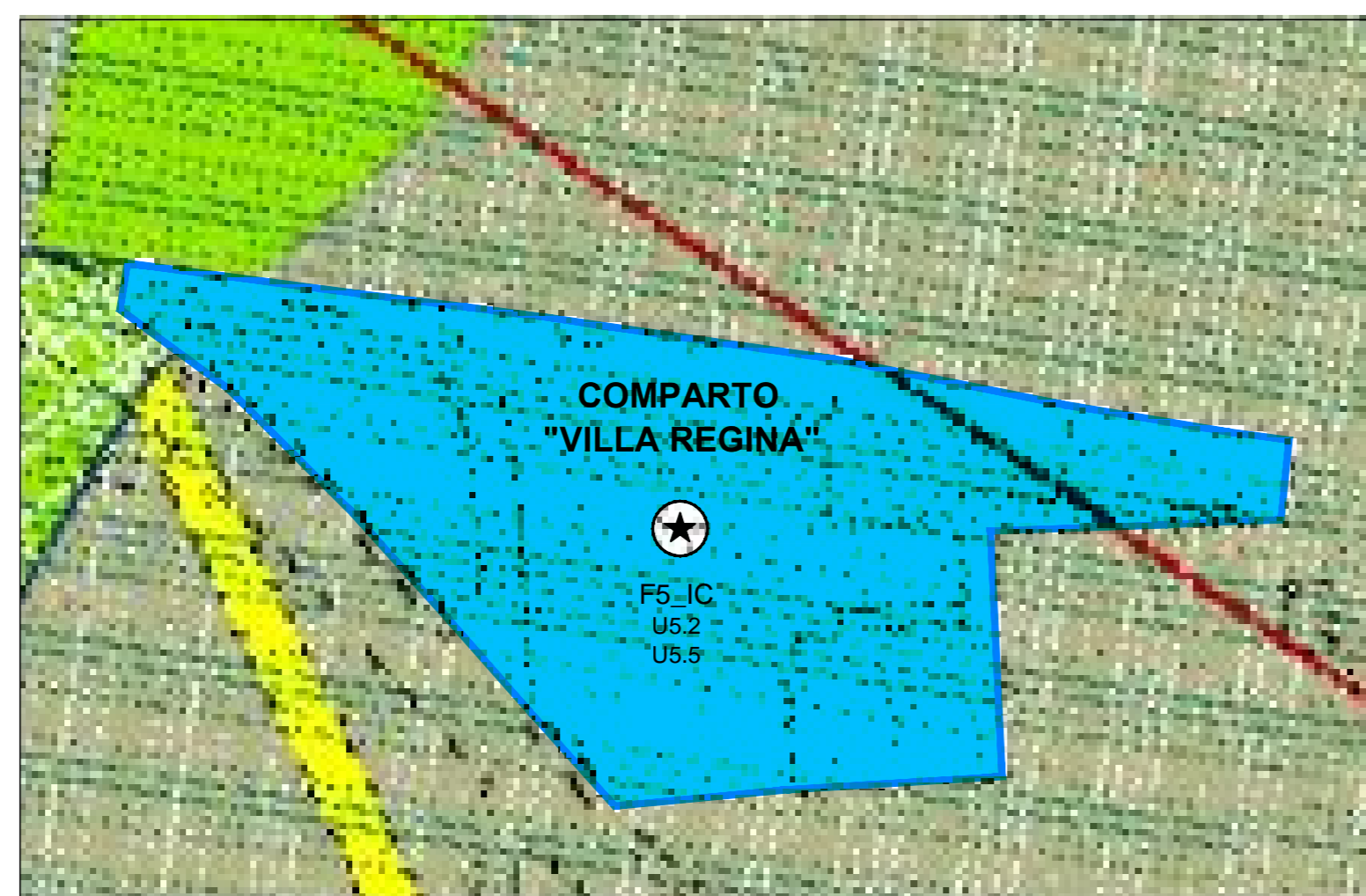
Superficie lotto in proprieta' mq. 7.043

CALCOLO SUPERFICIE UTILE ESISTENTE DA MANTENERE

| | | |
|---|-------|---------------------|
| PIANO TERRA "A" | | |
| 25,10 x 11,55 | = mq. | 289,91 |
| 4,38 x 0,10 | = mq. | 0,44 |
| 2,87 x 0,61 : 2 | = mq. | 0,88 |
| 35,37 x 16,08 | = mq. | 568,75 |
| 4,34 x 15,05 | = mq. | 65,32 |
| Sommato | | = MQ. 925,30 |
| PIANO TERRA - ripostiglio giardino "B" | | |
| 2,10 x 6,00 | = MQ. | 12,60 |
| PIANO PRIMO "C" | | |
| 25,10 x 12,68 | = mq. | 318,27 |
| a dedurre: | | |
| 3 x (0,50 x 1,97) | = mq. | 2,97 |
| 2 x (0,50 x 1,98) | = mq. | 1,98 |
| 2 x (0,50 x 2,02) | = mq. | 2,02 |
| 4,03 x 0,50 | = mq. | 2,02 |
| Sommato | | = MQ. 309,28 |
| PIANO SECONDO "D" | | |
| 25,10 x 12,68 | = mq. | 318,27 |
| a dedurre: | | |
| 3 x (0,50 x 1,97) | = mq. | 2,97 |
| 2 x (0,50 x 1,98) | = mq. | 1,98 |
| 2 x (0,50 x 2,02) | = mq. | 2,02 |
| 4,03 x 0,50 | = mq. | 2,02 |
| Sommato | | = mq. 309,28 |
| PIANO COPERTURA "E" | | |
| 4,37 x 6,40 | = mq. | 27,97 |
| TOTALE SUP. UTILE ESISTENTE DA MANTENERE | | MQ. 1.584,43 |

U.T. ATTUALE
SUL / Sup. comparto - 0,25 mq./mq. circa

PROPOSTA DI NUOVA ZONIZZAZIONE 1:1000 2011

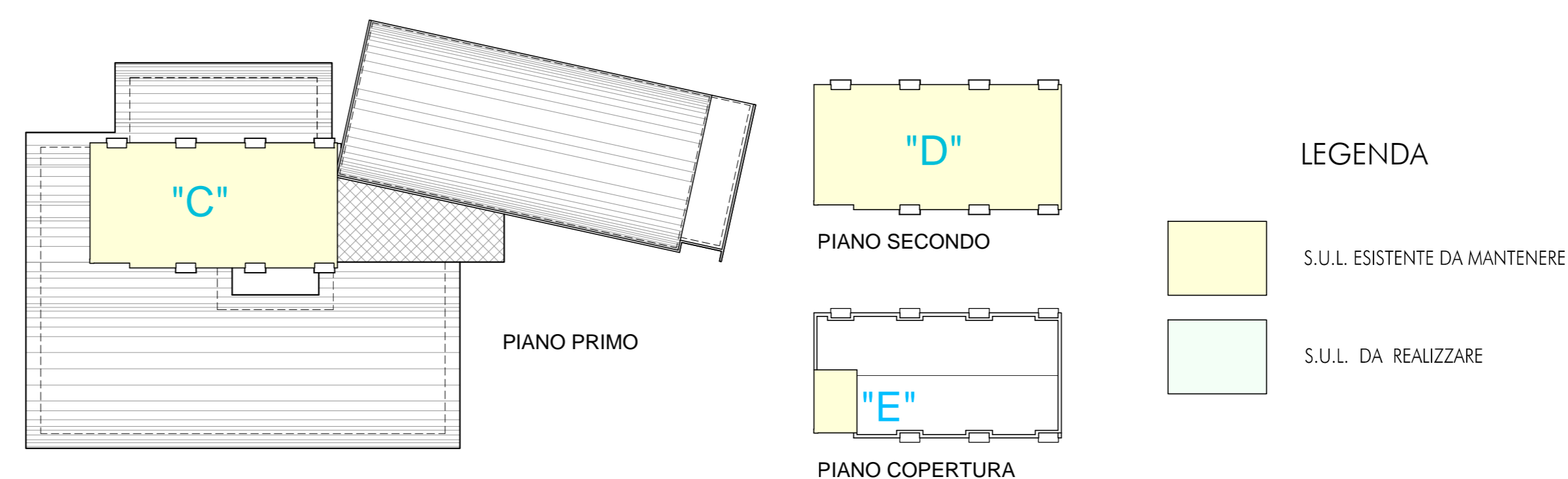
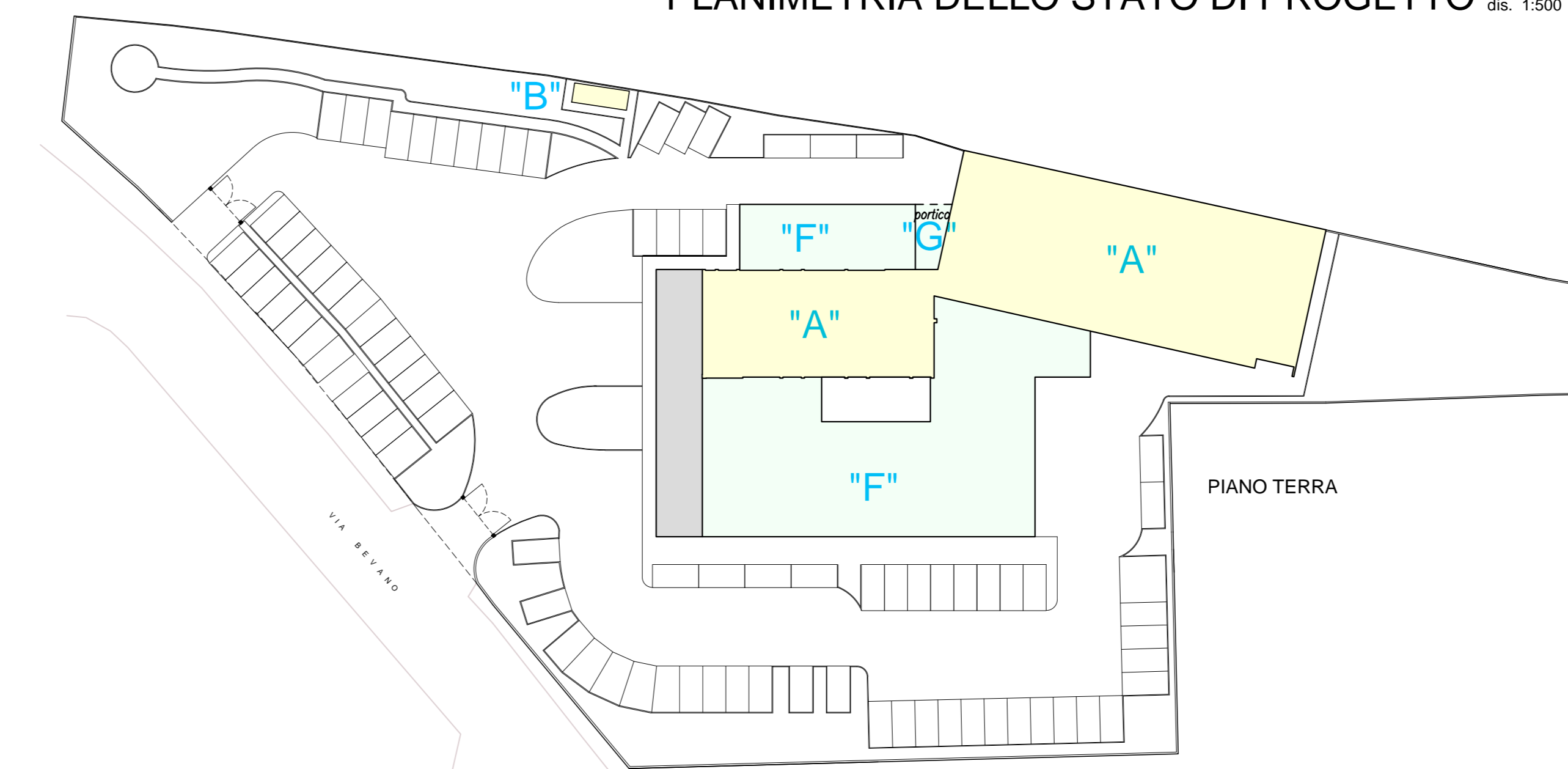


SCHEDA NUOVO COMPARTO

| SCHEDA | DENOMINAZIONE COMPARTO | | | | | | | |
|---|------------------------|-----------------|----------------------|-------|-----------------------|----------------------|--------|--------------|
| | Sup. comparto mq | SUL comparto mq | UT SUL/Sup. comparto | Zona | Sup. zona omogenea mq | SUL zona omogenea mq | % PEEP | Sup. PEEP mq |
| Note e prescrizioni | | | | | | | | |
| COMPARTO "VILLA REGINA" - STRUTTURA MEDICA POLISPECIALISTICA | | | | | | | | |
| | 7.043 | 2.465 | 0,35 | F5_IC | | | | |
| Il Comparto prevede la ristrutturazione dell' ex Hotel Regina da destinare a struttura sanitaria polifunzionale con un centro congressi. * Gli usi consentiti sono: U5.2. Attrezzature sociali U5.5. Attrezzature sanitarie ospedaliere Si prevede il mantenimento della parte originaria della struttura, demolizione delle superfetazioni e porzioni condonate con ampliamento ad un piano. L'attuazione del comparto prevederà la progettazione e la realizzazione di un collettore fognario premente per 2000 abitanti equivalenti, dall'area oggetto dell'intervento fino alla Strada Provinciale, al fine di collegarsi con il collettore fognario di Carignano realizzato da ASET S.p.a. Opera a scomputo degli oneri di urbanizzazione. | | | | | | | | |

COMUNE DI FANO PIANO REGOLATORE GENERALE

PLANIMETRIA DELLO STATO DI PROGETTO dis. 1:500



CALCOLO SUPERFICIE UTILE DI PROGETTO IN AMPLIAMENTO

| | | |
|---|-------|-------------------|
| PIANO TERRA "F" | | |
| 19,00 x 7,15 | = mq. | 135,85 |
| 4,38 x 17,17 | = mq. | 75,20 |
| 8,53 x 17,27 | = mq. | 147,31 |
| 11,78 x 12,44 | = mq. | 146,54 |
| 11,31 x 17,27 | = mq. | 195,32 |
| (5,07 + 8,78): 2 x 16,91 | = mq. | 117,10 |
| portico chiuso su tre lati "G" | | |
| [4,00 + 2,45]: 2 x 7,05: 2 = | mq. | 11,37 |
| TOTALE SUP. UTILE DI PROGETTO IN AMPLIAMENTO | | MQ. 828,69 |

TOTALE SUPERFICIE UTILE DI PROGETTO
MQ. (1.584,43 + 828,69) = MQ. 2.413,12

U.T. DI PROGETTO
SUL / Sup. comparto - 0,35 mq./mq. circa