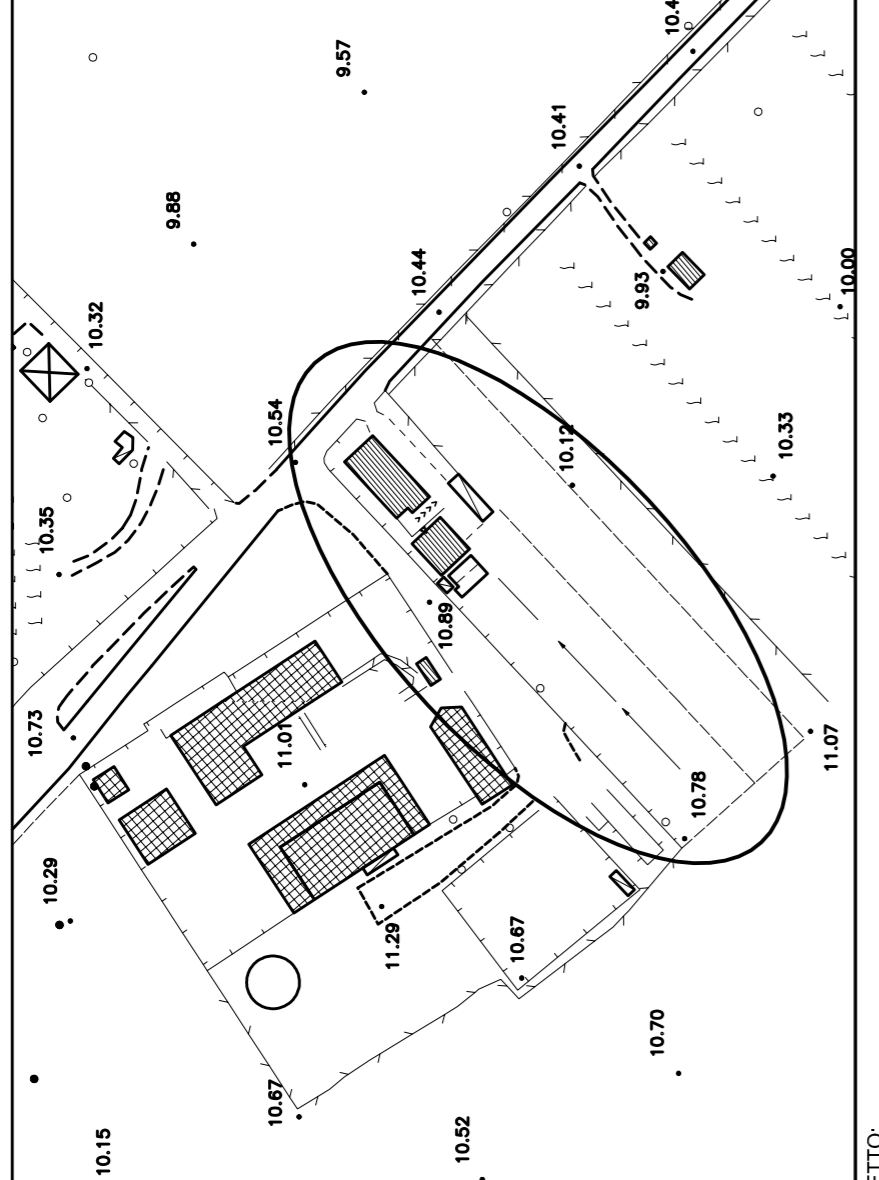


# STUDIO CECCHETELLI

PIAZZA XX SETTEMBRE, 27/2 - 61032 FANO - tel. 0721827780

STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO F. 22 - F. 23 SCALA 1:2000

COMUNE DI FANO

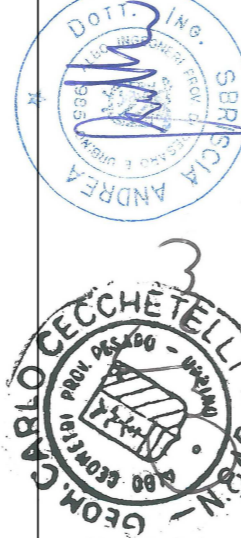


OGGETTO:  
PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO DENOMINATO ST3\_P35  
"Comparto residenziale via del Fiume" E VARIANTE AI SENSI  
DELL'ART. 26 e 15 COMMA 4 DELLA L.R. n. 34/92

DITTA:  
ROSSINI ALFIO - ROSSINI TOLMINO - ROSSINI MATTEO -  
ROSSINI MICHELA - LUZI LAURA

ELABORATO:	PLANIMETRIE	TAVOLA:	A.05	REVISIONE:	01
SCALA:	1:500	DATA EMISSIONE:	14/09/2015	DATA REVISIONE:	24/03/2016

TECNICI PROGETTISTI:  
geom. CARLO CECCHETELLI  
Piazza XX Settembre, 27/2 - Fano (PU)  
TEL. 0721827780 - FAX 0721827103  
E-MAIL: [carlo@cecchetelli.it](mailto:carlo@cecchetelli.it)  
PEC: [carlo.cecchetelli@pec.it](mailto:carlo.cecchetelli@pec.it)



## VERIFICA STANDARD URBANISTICI COMPARTO ST3\_P35 :

DATI DI PROGETTO :  
S.U.L. max da scheda tecnica di comparto = mq 1.206,00  
S.U.L. esistente = mq 646,00  
S.U.L. max realizzabile residua = mq 560,00

n° abitanti = S.U.L. / 25 = 560,00 / 25 = 22,4 ≈ 23

STANDARD MINIMI PREVISTI DAL D.M. 1444-68 :

VERDE PUBBLICO (F1) + PARCHEGGI PUBBLICI (P2\_pr) = 21,00 mq/abitante :  
23 abitanti x 21,00 mq/abitante = mq 483,00

SUP. MIN. VERDE PUBBLICO (F1) = 12,00 mq/abitante :

23 abitanti x 12,00 mq/abitante = mq 276,00

SUP. MIN. PARCHEGGI PUBBLICI (P2\_pr) = 9,00 mq/abitante :

23 abitanti x 9,00 mq/abitante = mq 207,00

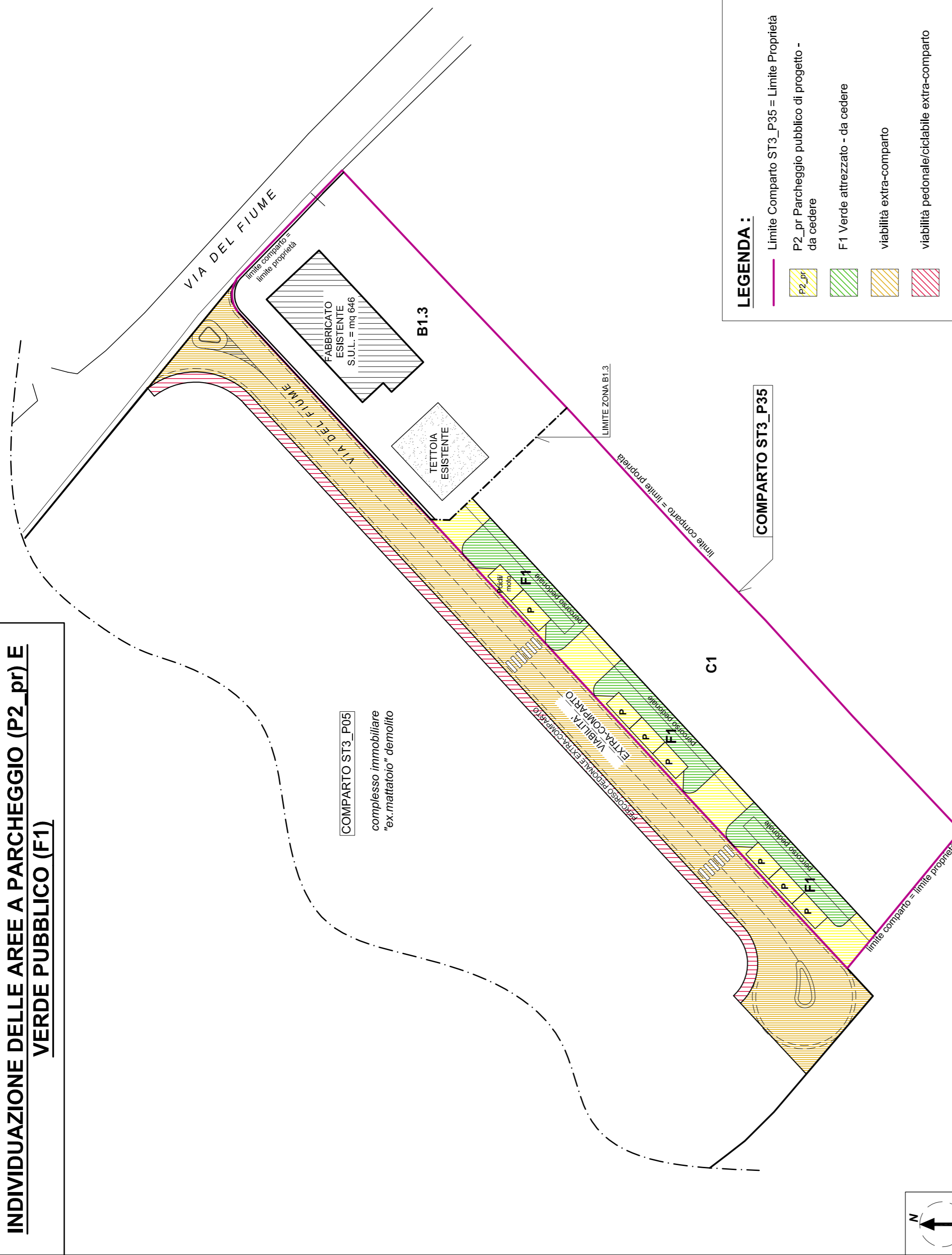
STANDARD DI PROGETTO :

SUP. VERDE PUBBLICO (F1) DI PROGETTO = 283,00 mq

SUP. PARCHEGGI PUBBLICI (P2\_pr) DI PROGETTO = 296,00 mq

SUP. TOT. (F1 + P2\_pr) DI PROGETTO = mq 579,00 > SUP. MIN. mq 483,00

## INDIVIDUAZIONE DELLE AREE A PARCHEGGIO (P2\_pr) E VERDE PUBBLICO (F1)



### LEGENDA :

- Limite Comparto ST3\_P35 = Limite Proprietà
- P2\_pr Parcheggio pubblico di progetto - da cedere
- F1 Verde attrezzato - da cedere
- viabilità extra-comparto
- viabilità pedonale/ciclabile extra-comparto

## SVILUPPO ANALITICO DELLA SUPERFICIE DELLE ZONE OMOGENEE DEL COMPARTO :

**ZONA "B1.3"**  
0,50x50,30x21,90 = .....mq 550,78  
0,50x50,30x21,75 = .....mq 547,01  
0,50x21,90x4,80 = .....mq 52,56  
0,50x22,00x4,00 = .....mq 44,00  
(4,00x3,14)/4 = .....mq 12,56  
(2,00x2,00)x0,50 = .....mq 2,00 a deitraire  
SUP. TOT. "F4" = mq 1204,91 = mq 1205

**ZONA "C1"**  
0,50x(88,80x18,70) = mq 830,28  
0,50x(88,80x18,35) = mq 814,74  
(0,85x19,20) = .....mq 16,32  
SUP. TOT. "C2" = mq 1661,32 = mq 1661

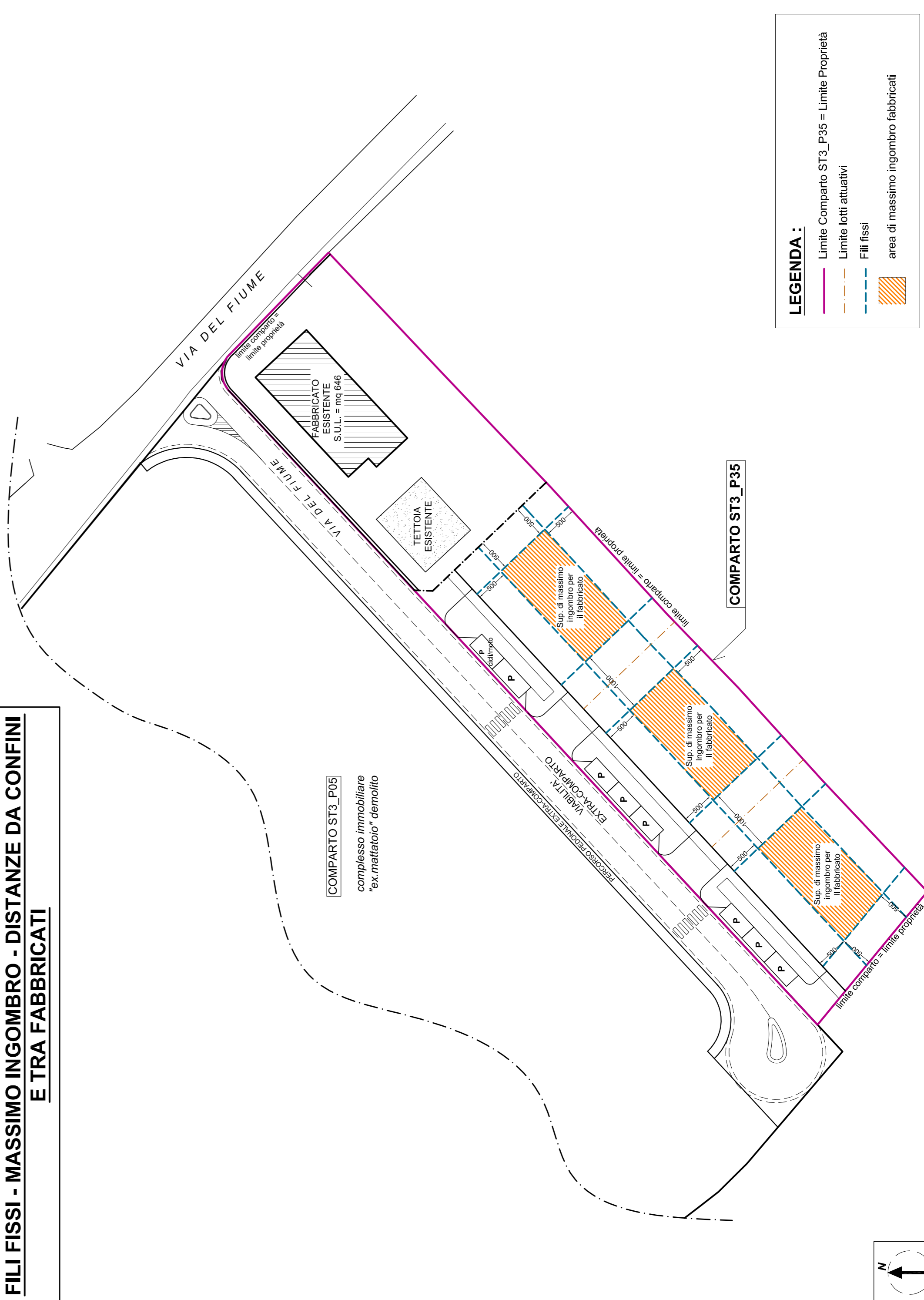
**ZONA "P2\_pr"**  
(4,15+5,65)x0,50x3,60 = .....mq 17,64  
(5,65+6,05)x0,50x3,00 = .....mq 17,55  
(1,00x1,00)-(1,00x3,14)/4 = .....mq 0,22  
(3,00x16,45) = .....mq 49,35  
(2,00x2,00)x0,50 = .....mq 2,00  
(2,60x7,00) = .....mq 92,40  
(1,70x1,70)-(1,70x1,70x3,14)/4x5 = mq 3,11  
(2,00x2,10)x0,50 = .....mq 2,10  
3,00x15,00 = .....mq 45,00  
(2,00x2,05)x0,50 = .....mq 2,05  
(2,00x2,00)x0,50 = .....mq 2,00  
(3,00x11,00) = .....mq 33,00  
(2,00x2,10)x0,50 = .....mq 2,10  
(3,90x6,60) = .....mq 25,74  
(2,00x2,00)x0,50 = .....mq 2,00  
SUP. TOT. .... mq 296,26 = mq 296

**ZONA "F1"**  
(1,00x3,14)/4 = .....mq 0,79  
(2,60x1,00) = .....mq 2,60  
(3,60x16,45) = .....mq 59,22  
(4,60+6,60)x0,50x2,10 = .....mq 11,20  
(6,60x0,95) = .....mq 6,27  
(1,70x4,90) = .....mq 8,33  
(4,90+6,60)x0,50x1,30 = .....mq 7,48  
(4,50+6,60)x0,50x2,10 = .....mq 11,66  
(3,60x15,00) = .....mq 54,00  
(4,50+6,60)x0,50x2,05 = .....mq 11,38  
(4,90+6,60)x0,50x1,20 = .....mq 6,90  
2x(1,70x(2,16-2,02)+(2,02x0,34))x0,50 = mq 0,92  
(1,70x4,90)x2 = .....mq 16,66  
(4,60+6,60)x0,50x2,00 = .....mq 11,20  
2x(1,70x3,14)/4 = .....mq 4,54  
(6,60x0,50) = .....mq 3,30  
(3,60x11,00) = .....mq 39,60  
(4,50+6,60)x0,50x2,10 = .....mq 11,66  
(6,60x2,00) = .....mq 13,20  
SUP. TOT. .... mq 283,18 = mq 283

"F1 + P2\_pr" min. D.M. 1444/68 = (276 + 207) = mq 483

"F1 + P2\_pr" di progetto = (283 + 296) = mq 579

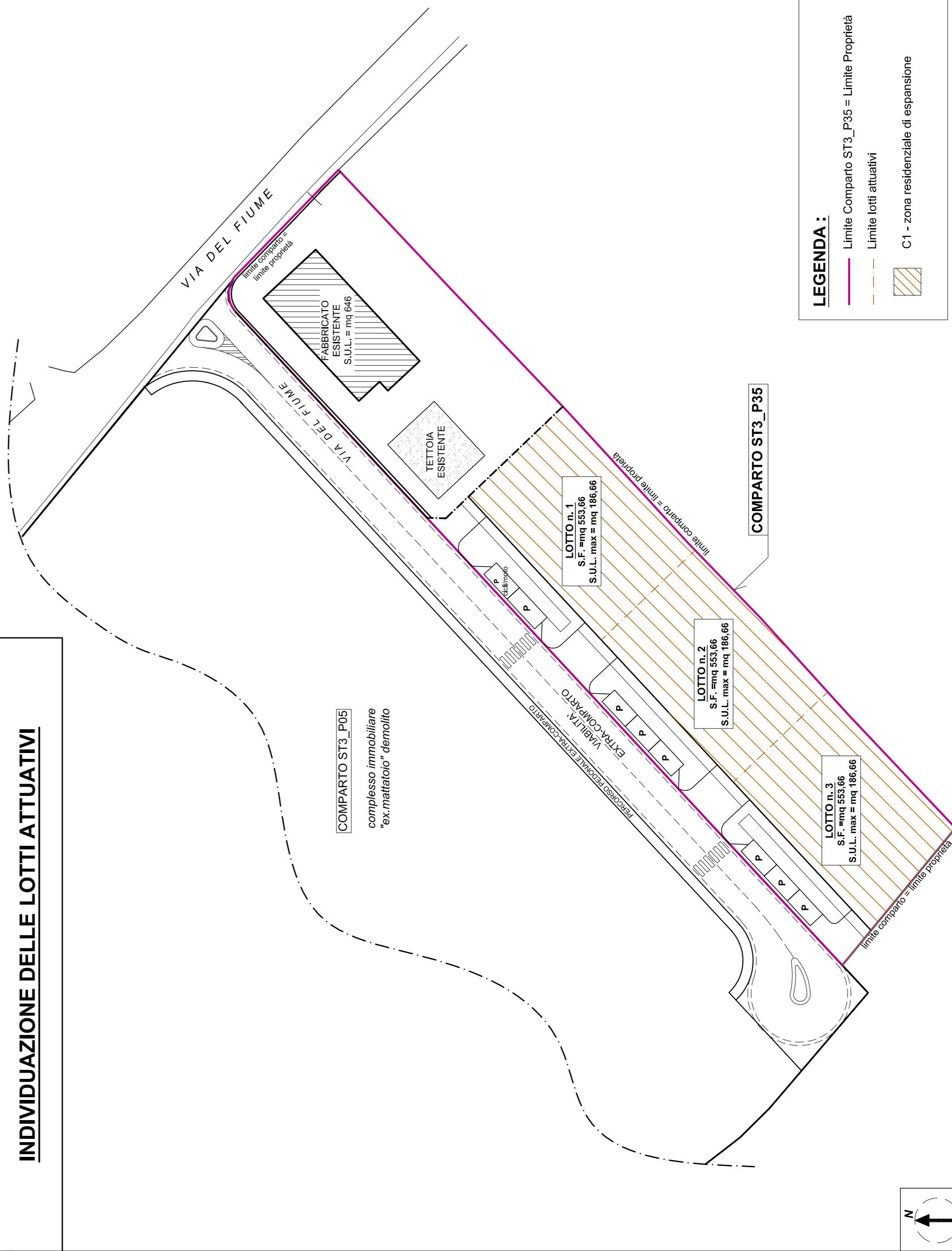
## FILI FISSI - MASSIMO INGOMBRO - DISTANZE DA CONFINI E TRA FABBRICATI



### LEGENDA :

- Limite Comparto ST3\_P35 = Limite Proprietà
- Limite lotti attuali
- Fili fissi
- area di massimo ingombro fabbricati

## INDIVIDUAZIONE DELLE LOTTI ATTUATIVI



### LEGENDA :

- Limite Comparto ST3\_P35 = Limite Proprietà
- Limite lotti attuali
- C1 - zona residenziale di espansione