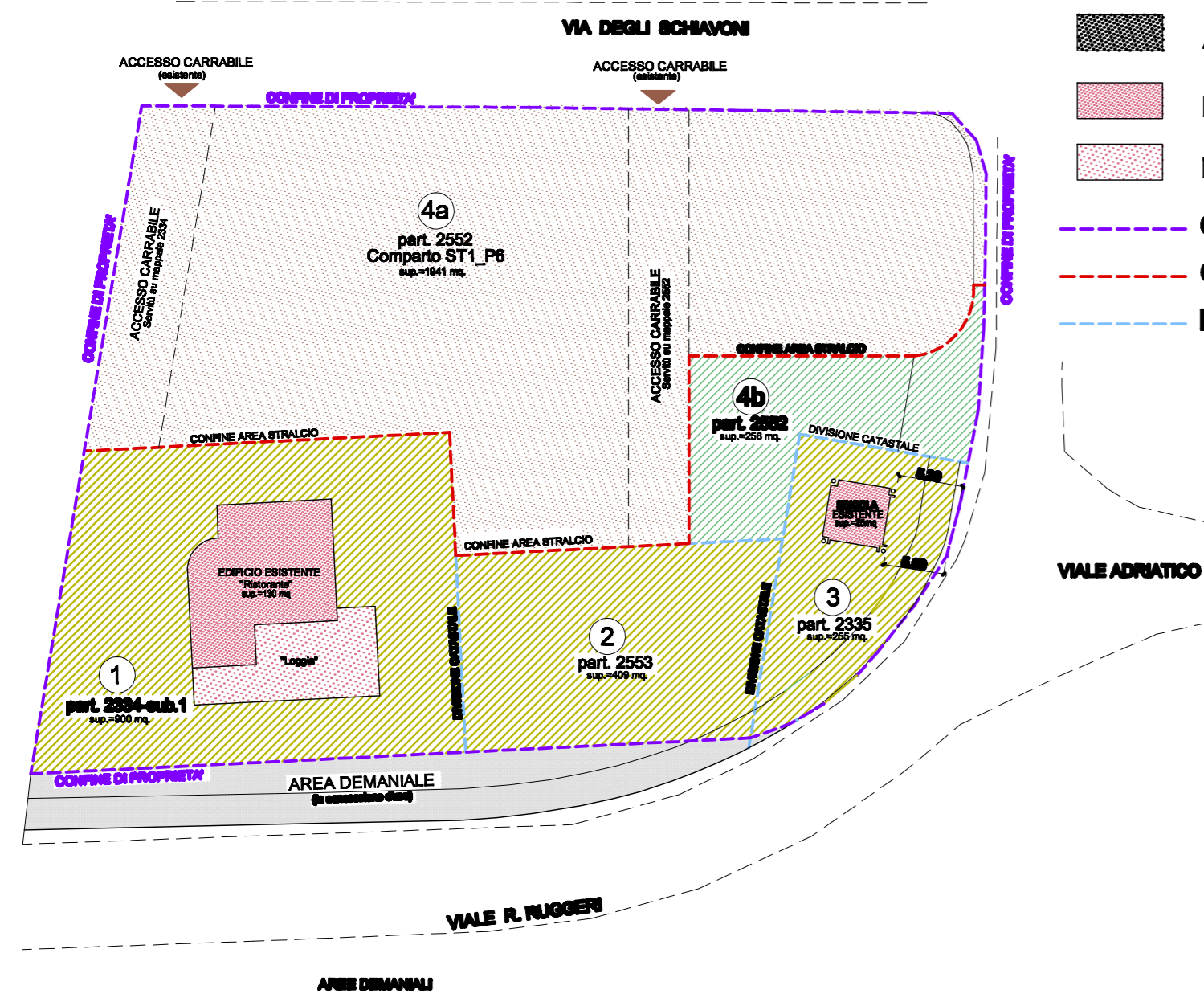


### AREE DA STRALCIARE DAL COMPARTO ST1\_P06

SCALA 1:500



- AREA PARTE DEL COMPARTO ST1\_P6 DEI TARINI
- AREA DA STRALCIARE DAL COMPARTO SENZA UTILIZZO DELLA SUL E PRIVE DI STANDARDS
- AREE EFFETTIVE DA STRALCIARE DAL COMPARTO
- AREE DEMANIALI IN CONCESSIONE AI TARINI
- FABBRICATI ESISTENTI SU AREE DA STRALCIARE
- LOGGIATI ESISTENTI SU AREE DA STRALCIARE
- CONFINI DI PROPRIETA'
- CONFINI AREA DA STRALCIARE DAL COMPARTO
- DIVISIONI CATASTALI

#### SUPERFICI OGGETTO DI STRALCIO

- ① Mapp. 2334-sub.1 = mq. 900,00
- ② Mapp. 2553 = mq. 409,00
- ③ Mapp. 2335 = mq. 255,00
- ④b Mapp. 2552 parte = mq. 256,00\*\*
- = mq. 1820,00

\*\* L'area (4b) sarà stralciata dal Comparto mantenendo però attribuiti allo stesso sia gli indici edilizi che gli standards

### RILIEVO FOTOGRAFICO DELL'AREA OGGETTO DI STRALCIO



VISTA DA VIALE ADRIATICO



VISTA DA VIA DEGLI SCHIAVONI



VISTA DA VIALE DANTE ALIGHIERI



VISTA DA VIALE R. RUGGERI

### STANDARDS URBANISTICI DA ATTRIBUIRE AL COMPARTO ST1\_P15 IN PROPORZIONE ALLA SCHEDA ST1\_P06

ZONA	DESCRIZIONE	Calcolo Indice	Proporzionamento degli standards rispetto al Comparto ST1_06
D3	Zone a carattere comm.le e/o direzionale esistenti	$UT = \frac{SUL\ comparto}{Sup. comparto} = 0,16$	$SUL_{stralcio} = (1820 - 256) = 1564 \times 16\% = 250,24\ mq$
F1	Zone di verde attrezzato ad uso pubblico da convenzionare	$I = \frac{Sup. F1}{(F1) SUL comparto} = 2,08$	$F1 = SUL_{stralcio} \times 2,08 = 250 \times 2,08 = 520\ mq$
P2_pr	Parcheggio Uso Pubblico	$I = \frac{Sup. P2}{(P2) SUL comparto} = 0,94$	$P2 = SUL_{stralcio} \times 0,94 = 250 \times 0,94 = 235\ mq$ (maggiore di P1 x U3.4)
PP	Parcheggio Uso Privato	$U3,4 = 0,3\ mq/mq$	$PP = SUL_{stralcio} \times 0,30 = 250 \times 0,30 = 75\ mq$
IPE	Indice di Permeabilità	$ipe = 0,20\ mq/mq$	$Sup. 0,20 \times 1564 = 312\ mq < (124+67+160+100) = 451\ mq$

D3	250 mq	SUL
F1	525 mq	
P1_es	45 mq	
P2_pr	235 mq	

### SCHEDA TECNICA DI PROGETTO

- L'area di stralcio dal Comparto avrà una destinazione di tipo produttivo tipo D3 a carattere commerciale e turistico.
  - Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso e attività:
    - attività commerciali di vicinato
    - attrezzature ricreative e pubblici esercizi
    - attività artigianale di servizio
  - Gli indici edilizi ed urbanistici da osservare sono i seguenti:
 

UT = 0,14 mq/mq	Utilizzazione territoriale
IPE = 0,20 mq/mq	Indice di permeabilità
Hmax = 9,50 ml	Altezza massima degli edifici
DCH* = 5,00 ml	Distanco dai confini
DF = 10,00 ml	Distanco tra gli edifici
DS** = 5,00 ml	Distanco dalle strade
- NOTA \*: Gli edifici esistenti si intendono in deroga dal distacco dai confini e dalle strade pubbliche

## COMUNE DI FANO

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG PER LO STRALCIO DI UN'AREA DAL COMPARTO ST1\_P06 E CREAZIONE DEL COMPARTO ST1\_P15 "COMPARTO TURISTICO E COMM.LE DI VIALE RUGGERI" DI CUI AL FOGLIO 38 MAPP.LI 2334-1, 2553, 2335 e 2552 parte.

La Ditta Proprietaria:  
TARINI LORENA  
TRN LRN 60P50 D488Q

Il Tecnico Incaricato:  
ING. FRANCO FREZZINI  
FRZ FNC 54E06 E783 B  
P.Iva 00964520415

TARINI TEMISTOCLE  
TRN TST 54R30 D488N

Pesaro - Via Urbinali n.13

Fano - Via IV Novembre n.65

Oggetto della Tavola:

AREA OGGETTO DI STRALCIO  
UBICAZIONE SUL RESIDUALI  
SCHEDA TECNICA DI PROGETTO

TAV.

1

Data

APRILE 2018

Revisione

LUGLIO 2018

Scala

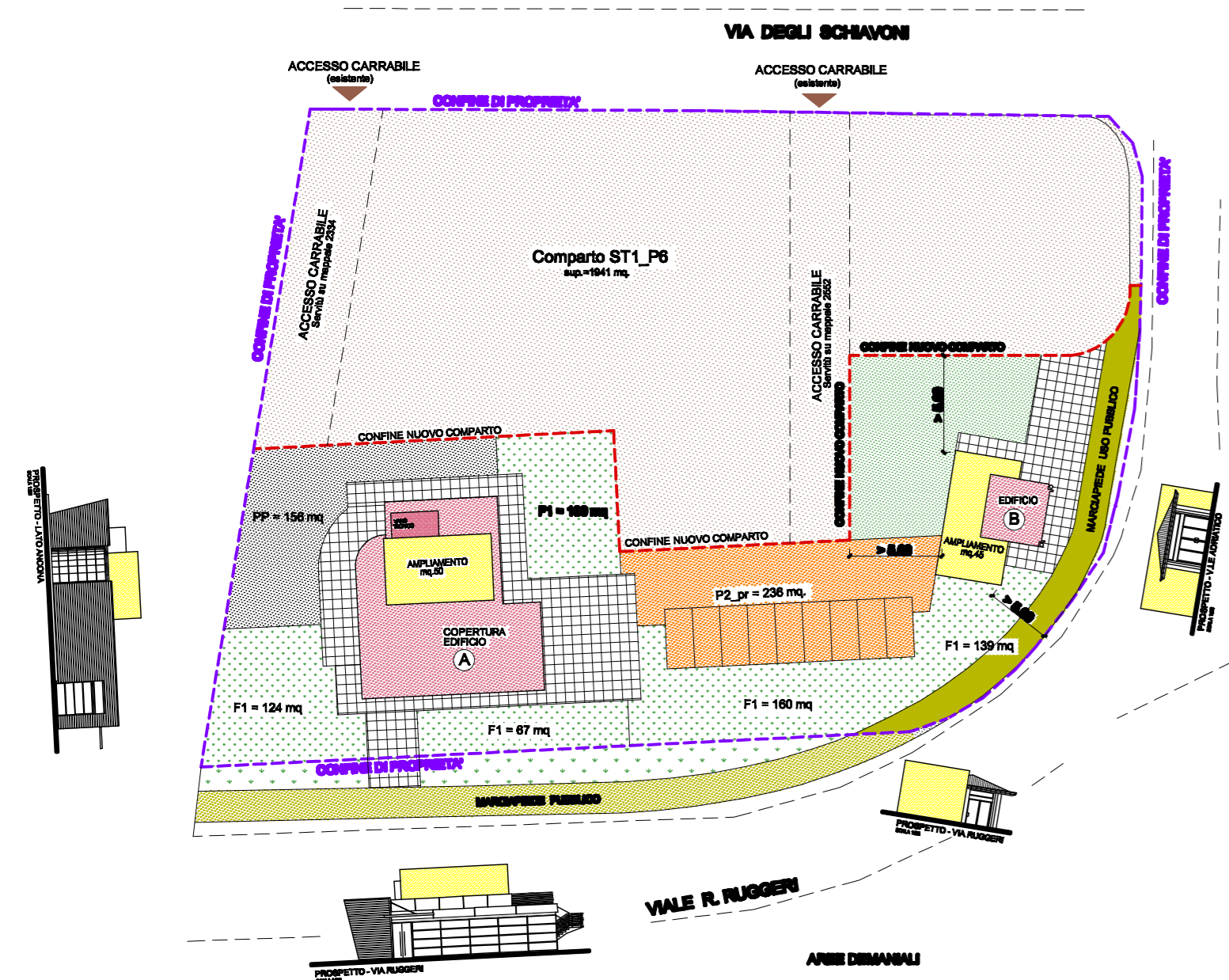
1:2000 -1:500

### STUDIO DI INGEGNERIA FREZZINI

CALCOLO STRUTTURALE DI OPERE IN CEMENTO ARMATO ED IN ACCIAIO  
Via IV Novembre n.65 - 61032 FANO (PU) - Tel. 0721 861745 - e-mail: studiofrezza@gmail.com

### ZONIZZAZIONE DELL'AREA STRALCIO CON UBICAZIONE DELLE SUL RESIDUALI

SCALA 1:500



- SUL RESIDUALE DI AMPLIAMENTO
- COPERTURE EDIFICI ESISTENTI
- PAVIMENTAZIONI ESTERNE PRIVATE
- PARCHEGGIO PRIVATO (pav.drenante)
- PARCHEGGI USO PUBBLICO
- AREA VERDE PRIVATA (da convenzionare)
- ZONE DI VERDE ATTREZZATO (da convenzionare)
- AREA VERDE DEMANIALE (in concessione)
- VIABILITA' PEDONALE PUBBLICA
- VIABILITA' PEDONALE USO PUBBLICO
- AREA INTERNA AL COMPARTO ST1\_P6

#### DISTRIBUZIONE DELLE SUL

- EDIFICIO A**  
SUL edificata .....= mq. 130,00  
SUL in ampliamento .....= mq. 50,00\*\*\*
- EDIFICIO B**  
SUL edificata .....= mq. 25,00  
SUL in ampliamento .....= mq. 45,00
- \*\*\* sul terrazzo = mq. 250,00