

RIPERIMETRAZIONE DEL COMPARTO ST5_P31 – COMPARTO RESIDENZIALE E SCOLASTICO LOCALITA' CUCCURANO E CARRARA - CON CESSIONE ANTICIPATA DELL'AREA F6-S0 E DELLA RELATIVA STRADA DI COLLEGAMENTO ALLA VIABILITA' ESISTENTE.

RELAZIONE TECNICA

Il comparto ST5_P31, in base alla scheda tecnica di cui al P.R.G. vigente, prevede:

- Superficie comparto: **mq. 72.163**
- SUL comparto: **mq. 14.433**
- UT: 0,20 mq/mq.

con la conseguente zonizzazione:

- **C1** – Zona residenziale di espansione: mq. 37.524 (SUL mq. 13.133
=37.524 x 0,35, di cui il 40% a PEEP per mq. 5.253)
 - **F1** zone di verde attrezzato: mq. 3.791
 - **F5_CC** convitti e conventi: mq. 1.905 (SUL mq. 1.200)
 - **F5_IC** servizi pubblici o di interesse
collettivo: mq. 400 (SUL mq. 100)
 - **F6_SO** zone destinate all'istruzione
primo ciclo: mq. 17.528
 - **P1** zone per la viabilità veicolare: mq. 5.824
 - **P2-pr** – parcheggi di progetto: mq. 5.190
- mq. 72.162 SUL mq. 14.433**

- la perimetrazione di cui al PRG vigente comprende un'area di mq. 150 (Foglio 83 – mapp. 418) e uno scoperto di mq. 750 (Foglio 83 – mapp. 419 di cui al NCEU) di proprietà dell'Associazione “LUCIA LUTTICHAU”, con sede in Fano – Via Flaminia n. 209/E;

- le aree di cui sopra vengono attualmente utilizzate dall'Associazione "LUCIA LUTTICHAU" al servizio della struttura "CASA LUCIA", gestita dalla stessa Associazione;
- l'Associazione Lucia Luttichau è proprietaria anche dell'area di cui al mappale 574, di mq. 1905, equivalenti alla superficie di cui alla Zona F5_CC;
- in tale zona l'Associazione "LUCIA LUTTICHAU" ha intenzione di realizzare una residenza per anziani (richiesta con lettera del 10.08.2010).

Le ditte proprietarie hanno richiesto una modifica della perimetrazione del Comparto ST5_P31, escludendo dallo stesso le aree di proprietà dell'Associazione "LUCIA LUTTICHAU" (mapp. 418 e scoperto di cui al mappale 419 per mq. 900, da destinare a verde privato, e il mappale 574 di mq. 1905, da destinare a zona F5_CC – zona per convitti e conventi).

A seguito della proposta di ripermetrazione richiesta la scheda tecnica risulta così modificata:

- Superficie comparto: **mq. 69.358** (mq. 72.163 – mq. 900 – mq. 1905)
- SUL comparto: **mq. 12.918**
- UT: 0,18625 mq/mq.

con la conseguente zonizzazione:

- **C1 –:** mq. 36.624 (37.524-900) (SUL mq. 12.818
=36.624 x 0,35, di cui il 40% a PEEP per mq. 5.128)
 - **F1 :** mq. 3.791
 - **F5_IC :** mq. 400 (SUL mq. 100)
 - **F6_SO:** mq. 17.528
 - **P1 zone:** mq. 5.824
 - **P2-pr –** mq. 5.190
- mq. 69.357** **SUL mq. 12.918**

AREA F5_CC (CONVITTI E CONVENTI)

Nell'area stralciata F5_CC, pari a mq. 1.905, con SUL pari a mq. 1.200, è prevista la realizzazione di

una residenza per anziani.

Gli indici edilizi risultano:

SUL = 1.200 mq.

H MAX = 9,50 ml.

IPE = 0,20 mq/mq.

DC = 5,00 ml.

DF = 10,00 ml.

DS = 5,00 ml.

AREA F6_S0 (ZONE DESTINATE ALL'ISTRUZIONE- PRIMO CICLO)

Per tale area, della superficie di mq. 17.528, le ditte proprietarie hanno dichiarato, a seguito di richiesta dell'Amministrazione Comunale (lettera PG 33595 del 18.05.2010), la propria disponibilità alla cessione anticipata, unitamente alla viabilità di accesso pari a mq. 2.990.

Restano validi per i proprietari cedenti gli altri diritti edificatori di cui al Comparto ST5_P31, così come risultante a seguito della ripermetrazione.

Fano li

I TECNICI :

Dott. Arch. Anna Serafini

Dott. Ing. Lorenzo Zandri

Geom. Omar Magnanelli

