

# COMUNE DI FANO

COMPARTO DI COMPLETAMENTO VIA MODIGLIANI ST I \_P09

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

PROPRIETA': GILI IVANA  
ADANTI PAOLO  
ADANTI ROBERTO  
ADANTI MARIA LETIZIA

PROGETTISTA: ARCH. ROBERTI GIORGIO

B.01

OPERE DI URBANIZZAZIONE  
RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA  
E DI CALCOLO

## RELAZIONE TECNICA

La scheda di comparto ST1\_P09 prevede la realizzazione del solo parcheggio P2\_pr che è comprensivo sia dello standard di legge che di quello derivante dall'applicazione del DM 1444/68 con l'incremento di cui alla L.R.n.9 dell'11/07/2002 e successive modificazioni. Tuttavia l'applicazione della scheda non fa distinzione sulle specifiche caratteristiche delle singole quantità e qualità delle aree da cedere che in base alle modalità introdotte dal P.R.G. di recente approvazione vanno intese come opere di urbanizzazione primaria. Sono previsti 5 appartamenti, serviti al piano interrato da 10 posti auto /garage ad uso privato. I parcheggi di uso pubblico, prescritti all'esterno sull'apposita area, sono n. 9 .

### OPERE PREVISTE

#### **Illuminazione pubblica**

Poiché il corpo illuminante esistente è rivolto verso la sede stradale si è ritenuto di dover porre in opera il nuovo palo rivolto verso l'area di sosta per meglio servire il parcheggio pubblico nel tratto finale di inversione. Il corpo illuminante di progetto è conforme alle disposizioni di cui alla legge Regionale n.10/2002 tese a garantire risparmio energetico e contenimento dell'inquinamento luminoso.

#### **Rete fognante**

Due canalette con caditoia in ghisa allacciate con breve tratto alla rete delle acque bianche di via G. Reni garantiscono la raccolta delle acque piovane.

#### **Pavimentazioni**

La zona dedicata sia alla movimentazione che alla sosta delle auto è pavimentata con grigliato autobloccante per conservare la permeabilità del terreno. Viene invece sistemato con betonella il sedime destinato sia al parcheggio per i portatori di handicap che ai loro spostamenti verso gli spazi privati.

#### **Verde**

Una aiuola delimita il parcheggio sul lato strada. Quattro esemplari di *carpino* della varietà *pyramidalis* , con interposti bassi cespugli, sono stati inseriti sia per ombreggiare che per integrare meglio il parcheggio con l'intorno. Analogamente un'altra aiuola è prevista sul lato del passo carraio; vi verranno messi a dimora due cespugli della varietà *oleandro*.

#### **Segnaletica orizzontale e verticale.**

La segnaletica orizzontale è limitata alla sola linea di immissione con precedenza per chi esce dal condominio o dal parcheggio su via G: Reni. La segnaletica verticale è conseguente al senso di circolazione ipotizzato: senso unico in ingresso, precedenza in uscita e due sensi vietati ad essi contrapposti.

Gli allacci alla rete fognaria ed alla rete di illuminazione pubblica poiché si immettono sulle reti esistenti ( vedi tav. di rilievo dei sottoservizi esistenti) non richiedono particolari opere di raccordo ma solo un onere di allaccio compreso il rifacimento parziale del manto stradale di via G. Reni.

Infine, come detto nella relazione allegata al presente Piano Attuativo, la scarpata esistente sul lato di via A. Modigliani attualmente sistemata a prato con cespugli di oleandro posti tra i tigli verrà fiancheggiata per tutta la lunghezza della stessa da un muro di recinzione in c.a. con lo scopo di fermare le acque piovane di quel tratto e di indirizzarle a valle del tratto stradale.

Nelle tavole di progetto dell'area-parcheggio sono allegati i dettagli costruttivi e le schede tecniche dei materiali che si intendono porre in opera.

Per i previsti riporti di terreno vegetale si utilizzerà il materiale proveniente dagli scavi.

Per le voci di capitolato e per i prezzi unitari si è fatto riferimento al Capitolato della Regione Marche.

Nonostante l'esiguità dell'intervento sono stati suddivisi per le diverse categorie dei lavori sia l'elenco dei prezzi unitari che il computo metrico.

Il tecnico incaricato  
Arch. Giorgio Roberti

**DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA  
(Regione Marche Regolamento n°6 23/07/1977)**

<b>INSEDIAMENTI RESIDENZIALI, TURISTICI, COMMERCIALI E DIREZIONALI</b>					
<i>Piano</i>	<i>SUL (1)</i>	<i>altezze di piano (2)</i>	<i>volume (3)=(1)x(2)</i>	<i>(% ) n/100 (4)</i>	<i>volume ragguagliato (5)=(3)x(4)</i>
interrato - accessori *	243,88	2,87	700,05	25%	175,01
interrato - accessori *	103,92	2,86	296,88	25%	74,22
interrato - utile *	74,75	3,15	235,46	50%	117,73
fuori terra - piano terra	202,90	4,15	842,04	100%	842,04
fuori terra - piano primo	186,50	4,15	773,98	100%	773,98
fuori terra - piano attico	121,64	3,00	364,92	100%	364,92
fuori terra - piano .....			0	100%	0
fuori terra - piano .....			0	100%	0
fuori terra - piano .....			0	100%	0
<b>Per isediamenti residenziali</b>	<b>933,59</b>				
<b>per isediamenti artigianali</b>				<b>Totale</b>	<b>2.347,89</b>

\* se garage: non viene conteggiato (art 9 e 11 della L. n°122 del 24/03/1989)

firma del richiedente

firma e timbro del progettista

Tariffe oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (#)								
Interventi	Zone Omogenee							
	A		B		C		E	
	I	II	I	II	I	II	I	II
interventi di ristrutturazione art.9b legge 10/77	2,50	2,51	3,32	3,13	4,15	3,74	5,83	5,02
ristrutturazione con cambio di destinazione o aumento sup. utile	4,15	3,74	5,00	4,39	6,66	5,64	8,31	6,27
ristrutturazione edifici unifamiliari con ampliamento >20%	4,15	3,74	5,00	4,39	5,83	5,02	8,31	6,27
demolizione e ricostruzione senza aumento di volume	5,83	5,02	6,66	5,64	8,31	6,27	12,48	9,40
nuove costruzioni con indice di fabbr. Fondiaria if<=1mc/mq	8,31	6,27	9,97	7,52	11,63	8,77	16,62	12,53
<b>nuove costruzioni con indice di fabbr. Fondiaria 1&lt;if&lt;=2mc/mq</b>	7,49	5,64	8,31	6,27	<b>9,97</b>	<b>7,52</b>		
nuove costruzioni con indice di fabbr. Fondiaria if>2mc/mq	6,66	5,02	7,49	5,64	8,31	6,27		
intervento cooperative a propr. Indivisa zone PEEP	5,00	3,74	5,83	4,39	6,66	5,02		
destinazione commerciale	8,31	6,27	9,15	6,90	9,97	7,52		
turistica alberghiera	5,83	5,02	6,66	5,64	8,31	6,27		
turistica residenziale if<=1	8,31	5,64	9,97	6,27	12,48	8,15		
turistica residenziale if<=2	7,49	5,02	9,15	5,64	11,63	7,52		
turistica residenziale if>2	6,66	4,39	8,31	5,02	10,81	6,90		
interventi in area PEEP Carignano Proprietà Divisa	5,00	3,74	5,00	3,74	9,93	5,01		
interventi in area PEEP S. Orso P Divisa					12,11	5,01		
interventi in area PEEP Carrara P Divisa					21,28	5,01		

	(#) Tariffa (€/mc) (6)	% (7) **	Volume ragguagliato (mc) (8)	Totale (€) (9)=(6)x(7)x(8)
<b>URBANIZZAZIONE PRIMARIA ( I )</b>	9,97	100%	2.347,89	<b>23.408,49</b>
<b>URBANIZZAZIONE SECONDARIA ( II )</b>	7,52	100%	2.347,89	<b>17.656,15</b>

\*\* 60% se intervento in Zona PEEP ; 0% se le primari sono realizzate direttamente; 100% in tutti gli altri casi

firma del richiedente

firma e timbro del progettista