

STANDARD DI PROGETTO IN VARIANTE non sostanziale				
	St	SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA D'INTERVENTO	8421.00	
	S.U.L.	S.U.L.	3625.00	
	F1	VERDE PUBBLICO – da cedere	667.00	1.344,00
		VERDE PRIVATO DI USO PUBBLICO	380,00	
		PERCORSI PEDONALI DI USO PUBBLICO	297.00	
	P2_pr	PARCHEGGI PRIVATI DI USO PUBBLICO	3.611,00	3.611,00
	P4	PISTA CICLABILE – da cedere:	727,53	1.090,00
		MARCIAPIEDE PUBBLICO adiacente la pista ciclabile – da cedere:	329,44	
		PARCHEGGIO PER BICICLETTE	33,50	
		TOTALE STANDARD DI PROGETTO		6.045,00
	P1	ROTATORIA, ALLARGAMENTO STRADALE E ACCESSI CARRABILI—da cedere	165,00	
		TOTALE STANDARD DI PROGETTO		6.210,00

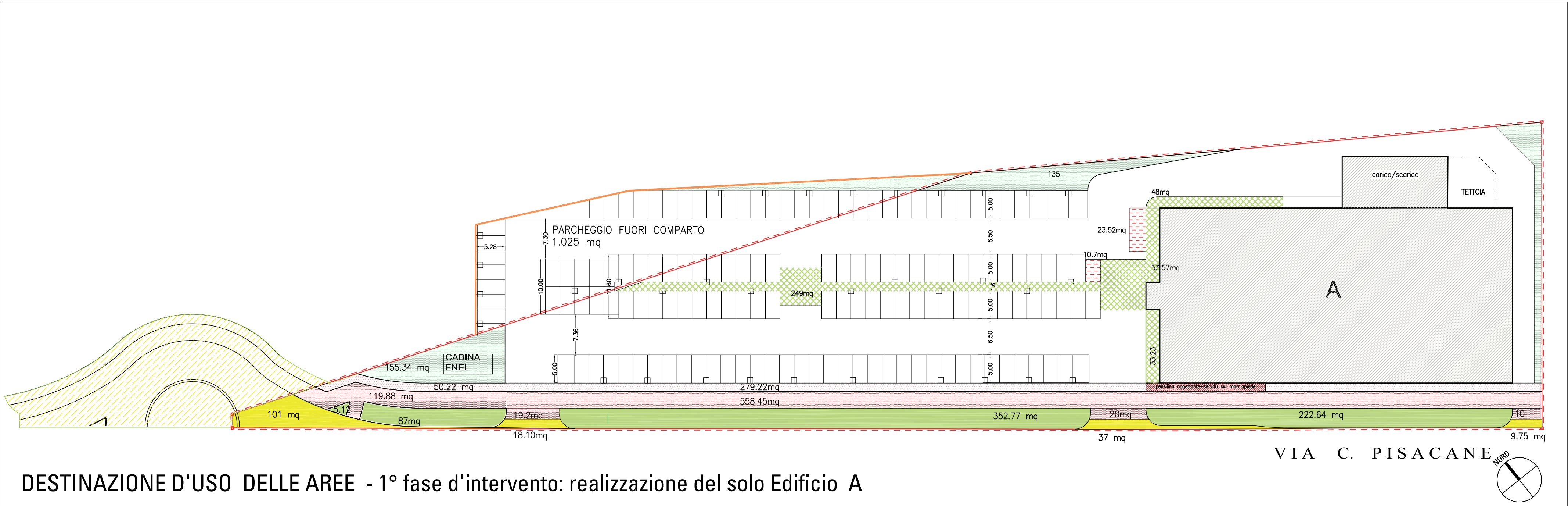
VERIFICA DELLO STANDARD A PARCHEGGIO: P2_pr

PARCHEGGI RICHESTI PER L'ATTIVITA' COMMERCIALE :
EDIFICIO A:
Media struttura SUPERIORE M2 – EUROSPIN – COMMERCIO ALIMENTARE
S.U.V.x1.5 mq/mq= 1.340 mq x 1.5 mq/mq = 2010 mq
SUP. accessori=> 660 mq x 0.7= 462 mq
Superficie minima richiesta per l'edificio A= 2.472,00 mq

Totale sup. da destinare a parcheggio richiesta dalle norme di piano attuativo completo delle due fasi:= 3.610 mq

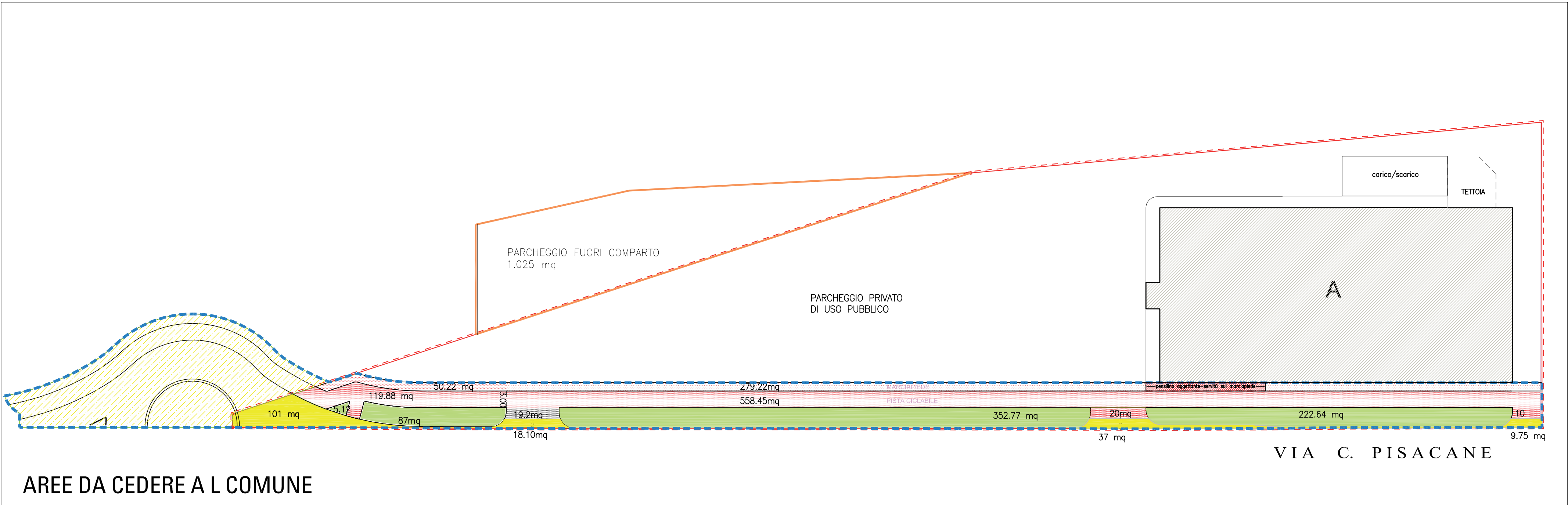
La superficie a parcheggio privato di uso pubblico prevista nella fase A è 3.611,00 mq > di 3.610 mq richiesti dal Piano

DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI	
EDIFICIO A	S.U.L. 2.000 mq U3.6 – Attività commerciale alimentare, media struttura inferiore (M2) EUROSPIN : S.U.L. 2.000 mq di cui { Superficie di vendita => S.U.V.= 1.340 mq Superficie accessoria e muri =>S.U.A.= 660 mq
EDIFICIO B	S.U.L.1.625 mq U31 , U32, U3.3, U3.4 –Attività commerciale / direzionale
EDIFICIO A +B	S.U.L TOTALE 3.625 mq



- DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE
- LIMITE DEL COMPARTO E DELL'AREA DI PROPRIETA' : 8.421,00 mq
 - EDIFICI DI PROGETTO (area fabbricati e carico/scarico) A edificio commerciale EUROSPIN
 - P2_pr PARCHEGGI PRIVATI DI USO PUBBLICO
stalli in betonelle drenanti corsia di manovra in asfalto - proprietà Eurospin
 - P1: area da destinare alla rotatoria e allargamento stradale da realizzare in convenzione con il comune di Fano
 - F1: VERDE PUBBLICO - da realizzare in convenzione con il comune di Fano
 - F1: MARCIAPIEDE DI USO PUBBLICO
 - F1: VERDE PRIVATO DI USO PUBBLICO
 - P4: PISTA CICABILE PUBBLICA da realizzare in convenzione
 - P4: MARCIAPIEDE - da realizzare in convenzione con il comune di Fano
 - P4: PARCHEGGIO BICICLETTE
 - PARCHEGGIO FUORI COMPARTO
 - PENSILINA AGGETTANTE-SERVITÙ DI SPORTO

DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE - 1° fase d'intervento: realizzazione del solo Edificio A



- AREE DA CEDERE AL COMUNE FUORI COMPARTO : 700 mq
- P1: area da destinare alla rotatoria (ex proprietà RFI) - Fuori comparto
- AREE DA CEDERE AL COMUNE ALL'INTERNO DEL COMPARTO: 1888 mq
- P1: area da destinare alla rotatoria e allargamento stradale
 - F1: VERDE PUBBLICO - da realizzare in convenzione con il comune di Fano
 - P4: MARCIAPIEDE - da realizzare in convenzione con il comune di Fano
 - P4: PISTA CICLABILE - da realizzare in convenzione con il comune di Fano
- TOTALE DELLE AREE DA CEDERE AL COMUNE : 2.588 mq
- LIMITE DELLE AREE DA CEDERE AL COMUNE

Studio di architettura Arch. REMIGIO BURSI Via Madonna a Mare, 25 - 61032 FANO (PU) Tel. 0721/803840 E-mail architetto.bursi@virgilio.it Pec: remigio.bursi@archiworldpec.it				
Il progettista: Dott. Arch. Remigio Bursi (sottoscrto digitalmente)	RICHIEDENTE: DE MARCHI S.r.l. Costruzioni , via Cavour n° 2 4 - Fano P. I.V.A. 02370350411 (Sottoscritto digitalmente)			
	PROGETTO DI: Demolizione e ricostruzione di fabbricati commerciali COMPARTO TERZIARIO " EX MULINO ALBANI " Delibera. C.C. n° 144 del 13.06.2012 SCHEDA "ST3_P14"- via Pisacane, Fano - Variante non sostanziale			
	1° FASE ATTUATIVA: DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI VERIFICA DELLO STANDARD A PARCHEGGIO -1°Fase			
Elaborato: 03 BIS Tav. URBANISTICA				
T2T314T5T6T7e8 per Brunori_Mulino Albani_og Data: APRILE 2016 AGG. 13/09/2016 Aggiornato per approvazione 28.02.2017 SCALA: 1:500				
A termini delle vigenti leggi sui diritti d'autore, questo disegno non può essere copiato, riprodotto o comunicato ad altre persone o Ditte senza l'autorizzazione dello studio dell'architetto Bursi (art. 2578 C.C.)				