



SUP. COMPARTO (mq)	SUL COMPARTO (mq)	UT SUL/Sup. comparto	ZONA	Sup. zona omogenea (mq)	SUL zona omogenea (mq)
8.421	3.625	0,43	D4	5.933	3.625

Si fa riferimento alle N.T.A.:

- art. 46
- art. 61
- art. 74

F1	1.344
P4	1.090
P1	54

Il comparto di cui alla presente scheda individua una zona direzionale e commerciale che si sviluppa tra via Pisacane e l'area ferroviaria adiacente alla stazione. Le previsioni avranno attuazione attraverso un intervento edilizio diretto, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.

Nella zona è in corso di progettazione da parte dell'amministrazione comunale il nuovo collettore di smaltimento delle acque bianche. E' consentita la realizzazione di un sovrappasso pedonale e ciclabile per l'attraversamento dei binari della linea ferroviaria.

PROGETTO:
VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P. ATTUATIVO scala 1:2000



SUP. COMPARTO (mq)	SUL COMPARTO (mq)	UT SUL/Sup. comparto	ZONA	Sup. zona omogenea (mq)	SUL zona omogenea (mq)
8.421	3.625	0,43	D4	5.822	3.625

Si fa riferimento alle N.T.A.:

- art. 46
- art. 61
- art. 74

F1	1.344
P4	1.090
P1	165

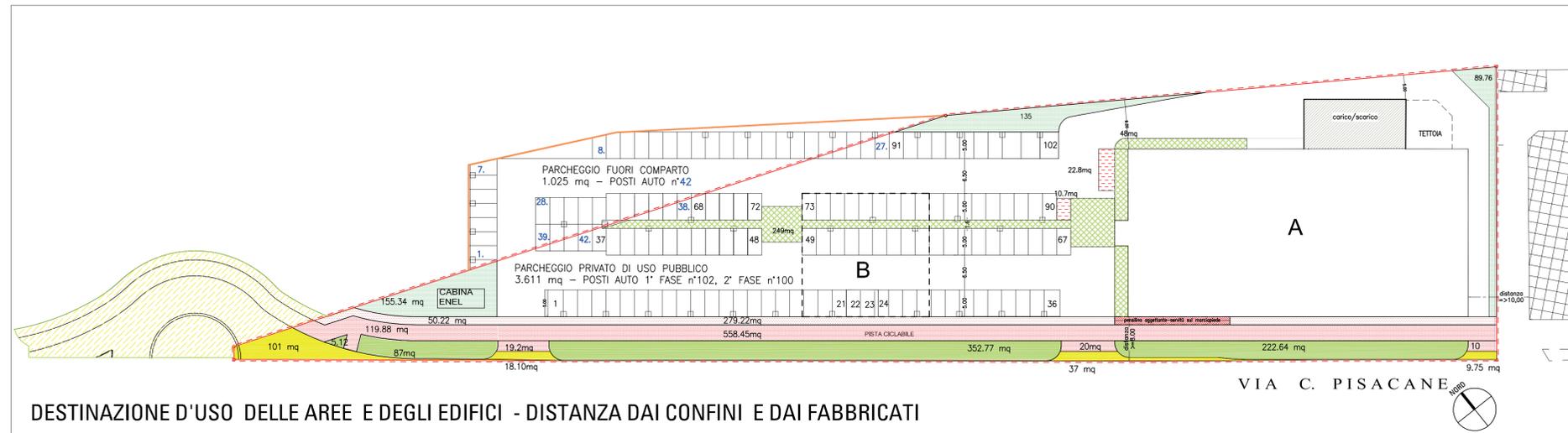
Il comparto di cui alla presente scheda individua una zona direzionale e commerciale che si sviluppa tra via Pisacane e l'area ferroviaria adiacente alla stazione. Le previsioni avranno attuazione attraverso un piano attuativo, esteso all'intera area del comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.

STANDARD DEL PIANO ATTUATIVO VIGENTE		
DA SCHEMA DI CONVENZIONE		
	mq	TOTALE mq
St	SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA D'INTERVENTO	8421,00
S.U.L.	S.U.L.	3625,00
F1	VERDE PUBBLICO	780,00
F1	VERDE PRIVATO DI USO PUBBLICO	564,00
P2_pr	PARCHEGGI PRIVATI DI USO PUBBLICO	3.096,00
P2_pr	PARCHEGGI PUBBLICI	195,00
P4	PISTA CICLABILE + MARCIAPIEDI PUBBLICI+ GALLERIA PEDONALE	1.090,00
TOTALE STANDARD DI PROGETTO		5.665,00

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
F1	VERDE PRIVATO DI USO PUBBLICO	380,00
	PERCORSI PEDONALI DI USO PUBBLICO	297,00
P2_pr	PARCHEGGI PRIVATI DI USO PUBBLICO	3.611,00
P4	PISTA CICLABILE - da cedere:	727,53
	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
TOTALE STANDARD DI PROGETTO		6.210,00

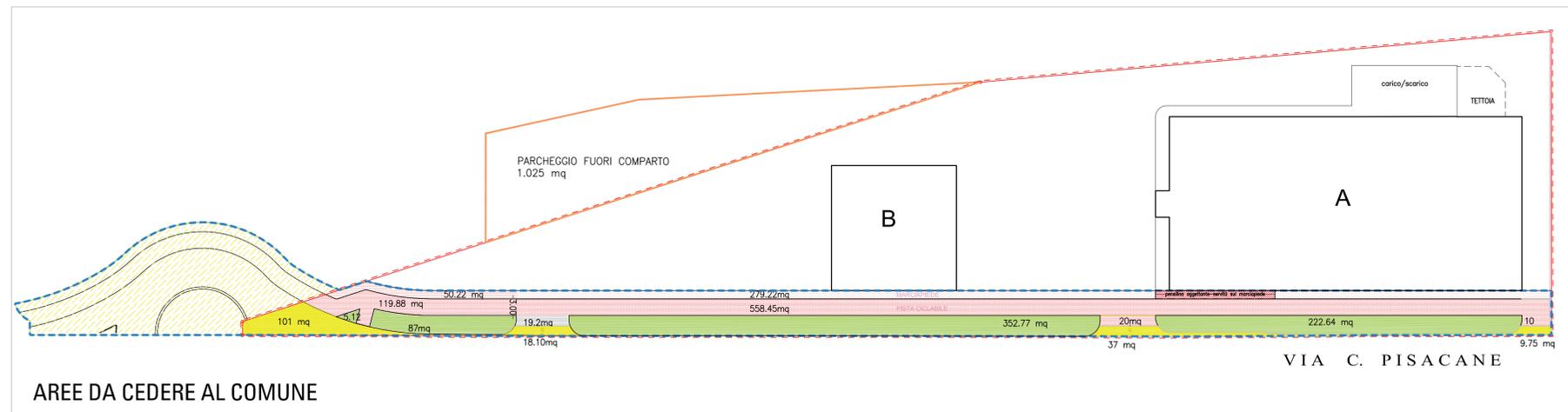
DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI	
EDIFICIO A	S.U.L. 2.000 mq U3.6 - Attività commerciale alimentare, media struttura(M2) con SUV tra 901e 2500mq EUROSPIN :S.U.L. 2.000 mq di cui { Sup. di vendita => S.U.V.= 1.340mq Sup. accessori => 660 mq x 0.7= 462mq
EDIFICIO B	S.U.L.1.625 mq U31 , U32, U3.3, U3.4 - Attività commerciale / direzionale
EDIFICIO A+B	S.U.L. TOTALE 3.625 mq

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
EDIFICIO B:	U31 , U32, U3.3, U3.4 S.U.L. 1,625 => 1.625 mq x 0.7mq/mq=1.137,5 Totale sup. da destinare a parcheggio richiesta dalle norme= 3.610 mq
La superficie a parcheggio privato di uso pubblico prevista 3.611,00 mq > di 3.610 mq richiesti dalle norme	



DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE E DEGLI EDIFICI - DISTANZA DAI CONFINI E DAI FABBRICATI

- 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
 - EDIFICI DI PROGETTO (area fabbricati e carico/scarico) "B" edificio commerciale/direzionale
 - P2_pr: parcheggi privati di uso pubblico - proprietà Eurospin
 - P1: area da destinare alla rotatoria e allargamento stradale in convenzione con il Comune
 - 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



AREE DA CEDERE AL COMUNE

- 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** (sottoscritto digitalmente)

RICHIEDENTE: **DE MARCHI S.r.l. Costruzioni, via Cavour n° 24 - Fano P. I.V.A. 02370350411** (Sottoscritto digitalmente)

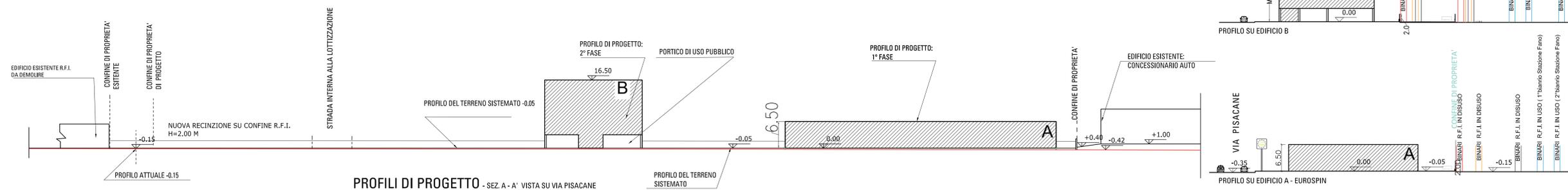
PROGETTO DI: **Demolizione e ricostruzione di fabbricati commerciali**
COMPARTO TERZIARIO " EX MULINO ALBANI " Delibera. C.C. n° 144 del 13.06.2012
SCHEDA "ST3_P14"- via Pisacane, Fano - Variante non sostanziale

SCHEDA DEL COMPARTO ST3_P14: ATTUALE E DI PROGETTO
DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE
DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI
DISTANZA DAI CONFINI E DAI FABBRICATI
VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI E A PARCHEGGIO
PROFILI DI PROGETTO

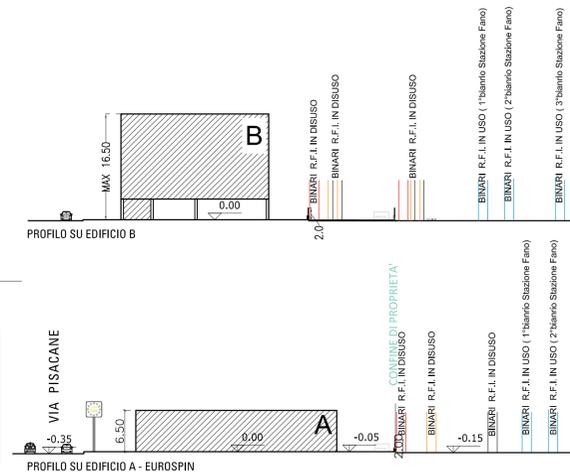
Tav. **03**
URBANISTICA

721314157617e8 per Brunori_Mulino Albani_logg Data: APRILE 2016 AGG. 13/09/2016 Aggiornato per approvazione 28.02.2017
28-02-2017
* I termini delle vigenti leggi sui diritti d'autore, questo disegno non può essere copiato, riprodotto o comunicato ad altre persone o Dite senza l'autorizzazione dello studio dell'architetto Bursi (art. 2578 C.C.)

SCALA: 1:500



PROFILI DI PROGETTO - SEZ. A - A' VISTA SU VIA PISACANE



PROFILI SU EDIFICIO B - EUROSPIN