COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro Urbino

PROPRIETA':

RONDINA MARIA CRISTINA RND MCR 55P64 D488H
SAMBUCHI MARIA SMB MRA 39M55 G479F
SAMBUCHI PAOLA SMB PLA 46D57 G479A
FERRI GIOVANNI FRR GNN 46D09 D488G

I PROGETTISTI:

Arch. Roberta Ciotti

Geom. Gabriele Talamini

Geom. Floriano Rondina

PROGETTO DI:
VARIANTE AL P.R.G. PER L'ATTUAZIONE DEGLI EX COMPARTI ST5_P50 E ST5_P67 A DESTINAZIONE RESIDENZIALE.
Fano, frazione di Cuccurano, Strada Provinciale n.3 Flaminia

DATA:

TAV. n. **A4**

OGGETTO:
PROGETTO URBANISTICO-PLANIMETRICO
STATO DI PROGETTO
PLANIMETRIA DI ZONIZZAZIONE. VERIFICA GRAFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI, e SCHEDE DI PROGETTO

SCALA: 1:500

VERIFICA SUPERFICI ZONE OMOGENEE SUB COMPARTO "1" + "2"

VERIFICA SUPERFICIE ZONA OMOGENEA C2

Sub Comparto 1= 2.319,73 m²
Sub Comparto 2= 1.326,00 m²
TOTALE = 3.645,73 m²

VERIFICA SUPERFICIE ZONA OMOGENEA F1

Sub Comparto 1= 2.892,84 m²
Sub Comparto 2= 1.753,71 m²
TOTALE = 4.646,55 m²

VERIFICA SUPERFICIE ZONA OMOGENEA P2_pr

Sub Comparto 1 = 900,11 m²
Sub Comparto 2= 1.012,58 m²
TOTALE = 1.912,69 m²

VERIFICA SUPERFICIE ZONA OMOGENEA PP

Sub Comparto 1= 131,05 m²
Sub Comparto 2= 136,23 m²
TOTALE = 267,28 m²

VERIFICA SUPERFICIE ZONA OMOGENEA P1

Sub Comparto 1= 539,38 m²
Sub Comparto 2= 178,48 m²
TOTALE = 717,86 m²

VERIFICA GENERALE SUL OMOGENEA

Sub Comparto 1= 1.147,75 m²
Sub Comparto 2 = 743,40 m²
TOTALE = 1891,15 m²

VERIFICA GENERALE DI COMPARTO

ZONA OMOGENEA C2	=	3.645,73 m²
ZONA OMOGENEA F1	=	4.646,55 m²
ZONA OMOGENEA P2_pr	=	1.912,69 m²
ZONA OMOGENEA P1	=	717,86 m²
ZONA OMOGENEA PP	=	267,28 m²
Totale = 11190,11 m²		

VERIFICA GRAFICA STANDARD URBANISTICI

VERIFICA SUPERFICI SUB COMPARTO "1"

VERIFICA SUPERFICIE ZONA OMOGENEA C2

c1	5,32	3,92										21,94 mq
c2	24,11	5,92	144,13	2								72,06 mq
c3	32,76	6,96	227,81	2								113,91 mq
c4	13,41	27,84	373,31	2								186,65 mq
c5	12,4	27,84	2022,11	2								1011,06 mq
c6	53,35	7,1										378,85 mq
c7	66,11	14,45	796,04	2								398,02 mq
											TOTALE	2319,73 mq

VERIFICA SUPERFICIE ZONA OMOGENEA F1

f1	15,17	1,01	15,28	2								8,14 mq
f2	13,46	1,65	19,55	2								9,78 mq
f3	36,14	3,92	70,77	2								35,39 mq
f4	36,21	5,92	107,17	2								53,58 mq
f5	7,98	2,39	18,90	2								9,50 mq
f6	7,9	2,12	16,94	2								8,52 mq
f7	11,18	3,14	35,08	2								17,54 mq
f8	7,08	3,54	24,99	2								12,50 mq
f9	26,67	6,07	145,22	2								72,60 mq
f10	22,36	6,07	135,69	2								67,84 mq
f11	22,56	6,6	148,93	2								74,46 mq
f12	15,94	10,07	160,58	2								80,29 mq
f13	32,46	7,92	257,08	2								128,54 mq
f14	6,01	3,28	19,71	2								9,85 mq
f15	5,32	3,23	17,18	2								8,59 mq
f16	7,9	1,9	15,01	2	4	0,41	3,58	12,96	2,04			6,50 mq
f17	7,9	3,35	26,47	2								13,23 mq
p11	8,35	7,24	60,45	2	7,24	1,15	8,36	48,11	12,34			48,17 mq
f18	5,32	1,08	5,75	2								2,87 mq
f19	5	1,55	7,75	2								3,88 mq
f20	13,27	7,2	96,54	2								48,17 mq
f21	36,14	12,12	437,97	2								218,98 mq
f22	38	12,2	463,60	2								231,80 mq
f23	5	8,6	43,00	2								21,50 mq
f24	36,14	19,92	719,97	2								359,98 mq
f25	48,7	19,41	945,17	2								472,58 mq
s1	14,38	20,62	296,60	14,38	20,62	1,34	18,98	272,87	23,03			11,51 mq
s2	14,06	4	56,22	2								28,10 mq
s3	13,06	5,94	77,57	2								38,78 mq
s4	13,06	5,94	77,57	2								38,78 mq
s5	1,01	5,21	26,13	0,98	5,21	1,29	3,92	26,97	12,16			6,08 mq
s6	14,38	4,18	59,98	2								29,99 mq
s7	14,38	4,18	59,98	2								29,99 mq
s8	14,74	15,16	223,45	14,71	15,16	1,74	13,42	195,16	33,30			97,58 mq
s9	7,51	2,92	21,18	2								10,59 mq
s10	14,38	4,18	59,98	2								29,99 mq
s11	17,6	8	140,80	2								70,40 mq
s12	13,2	8,96	121,51	11,43	8,96	1,81	8,15	85,32	28,18			44,10 mq
s13	14,38	4,18	59,98	2								29,99 mq
s14	22,6	8,8	198,88	2								99,44 mq
s15	10,55	4,8	49,68	2								24,84 mq
s16	14,38	4,18	59,98	2								29,99 mq
s17	3,04	5,96	18,04	0,75	5,96	1,9	4,06	36,74	23,10			9,19 mq
s18	15,00	8	124,40	2								62,20 mq
s19	13,93	8,96	125,48	12,36	8,96	2,45	6,61	81,85	41,66			40,74 mq
											TOTALE	426,96 mq

VERIFICA SUPERFICIE ZONA OMOGENEA PP

p10	5,82	16,15		51,85 mq
p15	16	7		56,00 mq
			TOTALE	107,85 mq

VERIFICA SUPERFICIE SUB COMPARTO "1"

ZONA OMOGENEA C2	=	2319,73 mq	
ZONA OMOGENEA F1	=	2892,84 mq	
ZONA OMOGENEA P2_pr	=	900,11 mq	
ZONA OMOGENEA P1	=	539,38 mq	
ZONA OMOGENEA PP	=	131,05 mq	
TOTALE	=	6783,11 mq	

VERIFICA SUPERFICIE ZONA OMOGENEA F2

f1	11,96	7,6	90,96	2								45,55 mq
p1	8	1,6										80,00 mq
p2	8	1,6										80,00 mq
p4	2,45	3,97										9,80 mq
p5	3	9,45										47,25 mq
p6	2,5	9,45										39,38 mq
p7	9,35	3,8	34,98	2								18,74 mq
p8	9,35	2,6	23,13	2								11,56 mq
s1	14,38	20,62	296,60	14,38	20,62	1,34	18,98	272,87	23,03			11,51 mq
p9	8,2	3	24,60	2								12,30 mq
p10	8,35	10,2	85,17	2								31,98 mq
s19	13,93	8,96	125,48	12,36	8,96	2,45	6,61	81,85	41,66			40,74 mq
p11	16,2	8,96	62,66	2								31,33 mq
p12	8,6	1,81	13,86	2								6,93 mq
p13	3,04	1										1,52 mq
p14	24,1	6										145,00 mq
p16	5	1,5										7,50 mq
p17	17,5	1,5										26,25 mq
											TOTALE	606,11 mq

VERIFICA SUPERFICIE ZONA OMOGENEA P1

s1	14,38	20,62	296,60	14,38	20,62	1,34	18,98	272,87	23,03			11,51 mq
s2	14,06	4	56,22	2								28,10 mq
s3	13,06	5,94	77,57	2								38,78 mq
s4	13,06	5,94	77,57	2								38,78 mq
s5	1,01	5,21	26,13	0,98	5,21	1,29	3,92	26,97	12,16			6,08 mq
s6	14,38	4,18	59,98	2								29,99 mq
s7	14,38	4,18	59,98	2								29,99 mq
s8	14,74	15,16	223,45	14,71	15,16	1,74	13,42	195,16	33,30			97,58 mq
s9	7,51	2,92	21,18	2								10,59 mq
s10	14,38	4,18	59,98	2								29,99 mq
s11	17,6	8	140,80	2								70,40 mq
s12	13,2	8,96	121,51	11,43	8,96	1,81	8,15	85,32	28,18			44,10 mq
s13	14,38	4,18	59,98	2								29,99 mq
s14	22,6	8,8	198,88	2								99,44 mq
s15	10,55	4,8	49,68	2								24,84 mq
s16	14,38	4,18	59,98	2								29,99 mq
s17	3,04	5,96	18,04	0,75	5,96	1,9	4,06	36,74	23,10			9,19 mq
s18	15,00	8	124,40	2								62,20 mq
s19	13,93	8,96	125,48	12,36	8,96	2,45	6,61	81,85	41,66			40,74 mq
											TOTALE	426,96 mq

VERIFICA SUPERFICI SUB COMPARTO "2"

VERIFICA SUPERFICIE ZONA OMOGENEA C2

c1	13,24	5,76	76,28	2	38,41 mq
c2	31,86	11,57			368,62 mq
c3	31,86	11,57			368,62 mq
c4	68,64	15,41			528,17 mq
				TOTALE	1303,81 mq

VERIFICA SUPERFICIE ZONA OMOGENEA F1

f1	4,5	2,2	9,90	2	4,95 mq
f2	1,8	1,2	2,16	2	1,08 mq
f3	1,8	1,2	2,16	2	1,08 mq
f4	5,5	1,91	10,51	2	5,25 mq
f5	16,26	3,92	63,74	2	31,87 mq
f6	1,35	1,1			0,77 mq
f7	19,46	4,4	135,66	2	67,83 mq
f8	5,5	1,91	10,51	2	5,25 mq
f9	16,4	10,41	320,73	2	160,37 mq
f10	16,3	8	130,40	2	65,20 mq
f11	16,3	8,2	133,66	2	66,83 mq
f12	9,4	21,8	409,28	2	102,32 mq
f13	16,2	22,8	368,28	2	179,12 mq
f14	16,2	22,8	368,28	2	179,12 mq
f15	25,36	16,5	279,87	2	137,94 mq
f16	11,1	40	444,00	2	214,90 mq
f17	11,1	40	444,00	2	214,90 mq
f18	3,1	3,4	10,54	2	5,27 mq
f19	23,15	3,9	90,29	2	45,14 mq
f20	23,15	3,9	90,29	2	45,14 mq
f21	26,5	5,45	60,76	2	29,38 mq
f22	29,1	3,38	49,16	2	24,58 mq
f23	29,1	2,35	62,03	2	30,02 mq
f24	5,15	5			25,75 mq
f25	5,15	5			25,75 mq
				TOTALE	1753,71 mq

VERIFICA SUPERFICIE ZONA OMOGENEA P2_pr

p1	5,15	18,58		95,35 mq
p2	5,75	18		51,75 mq
p3	26	15,6		390,00 mq
p4	8,5	23		195,50 mq
			TOTALE	912,60 mq

VERIFICA SUPERFICIE ZONA OMOGENEA P1

s1	0,67	3,15	1,25	2	0,41 mq
s2	1,5	5			3,75 mq
s3	21,96	5			54,90 mq
s4	1,5	1,5			1,13 mq
				TOTALE	170,46 mq

VERIFICA SUPERFICIE ZONA OMOGENEA PP

p7	8	4,5		45,00 mq
p9	5,15	18,2		93,73 mq
			TOTALE	138,23 mq

VERIFICA SUPERFICIE SUB COMPARTO "2"

ZONA OMOGENEA C2	=	1303,81 mq	
ZONA OMOGENEA F1	=	1753,71 mq	
ZONA OMOGENEA P2_pr	=	912,60 mq	
ZONA OMOGENEA P1	=	170,46 mq	
ZONA OMOGENEA PP	=	138,23 mq	
TOTALE	=	4277,81 mq	

DATI TECNICI sub-COMPARTO 1

Sup. subCOMPARTO 1 (mq)	SUL subCOMPARTO 1 (mq)	UT SUL/Sup. subCOMPARTO 1	ZONA	Sup.zona omogenea (mq)	SUL zona omogenea (mq)	% PEEP	Sup.PEEP (mq)
6.783,11	1.147,75	0.169	C2	2.319,73	1.147,75		
			F1	2.892,84			
			P2_pr	900,11			
			P1	539,38			
			PP	131,05			

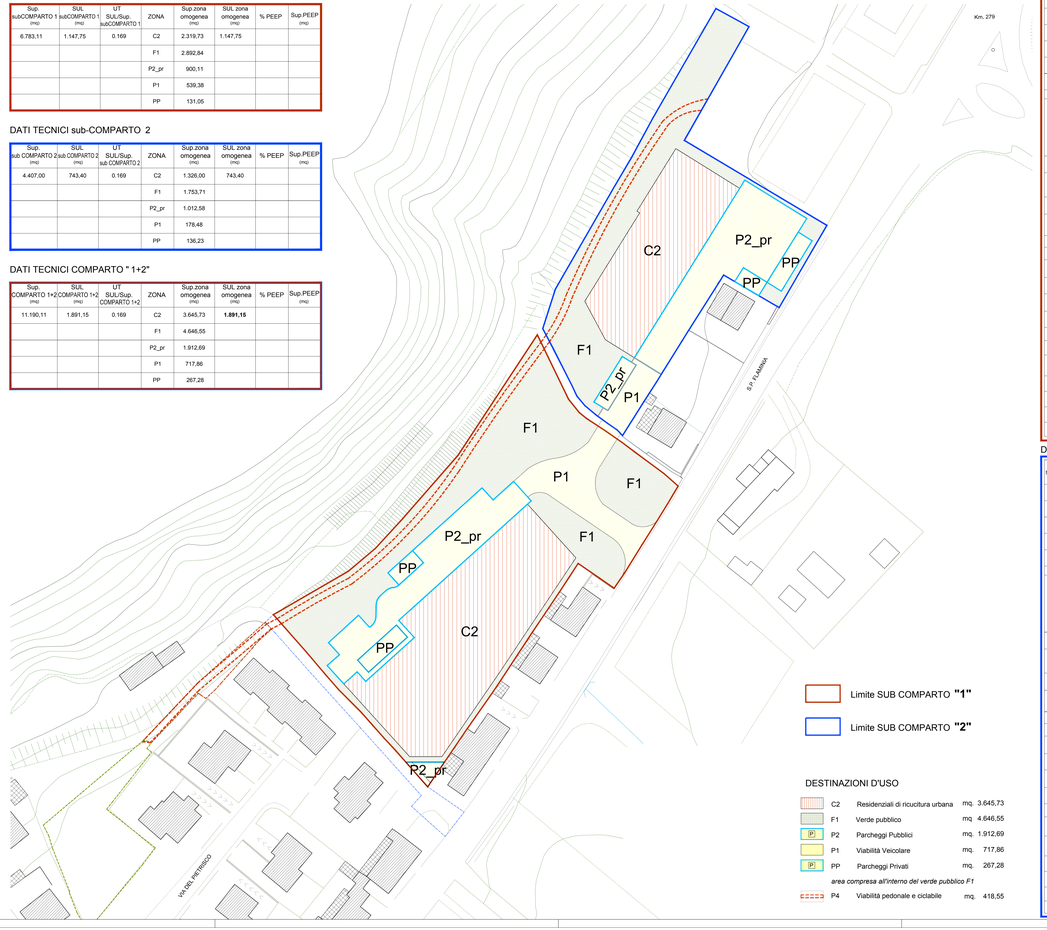
DATI TECNICI sub-COMPARTO 2

Sup. sub COMPARTO 2 (mq)	SUL subCOMPARTO 2 (mq)	UT SUL/Sup. sub COMPARTO 2	ZONA	Sup.zona omogenea (mq)	SUL zona omogenea (mq)	% PEEP	Sup.PEEP (mq)
4.407,00	743,40	0.169	C2	1.326,00	743,40		
			F1	1.753,71			
			P2_pr	1.012,58			
			P1	178,48			
			PP	136,23			

DATI TECNICI COMPARTO " 1+2"

Sup. COMPARTO 1+2 (mq)	SUL COMPARTO 1+2 (mq)	UT SUL/Sup. COMPARTO 1+2	ZONA	Sup.zona omogenea (mq)	SUL zona omogenea (mq)	% PEEP	Sup.PEEP (mq)
11.190,11	1.891,15	0.169	C2	3.645,73	**1.891,15**		
			F1	4.646,55			
			P2_pr	1.912,69			
			P1	717,86			
			PP	267,28			

PLANIMETRIA DI ZONIZZAZIONE



Limite SUB COMPARTO **"1"**

Limite SUB COMPARTO **"2"**

DESTINAZIONI D'USO

C2	Residenziali di ricucitura urbana	mq.	3.645,73
F1	Verde pubblico	mq	4.646,55
P2	Parcheggi Pubblici	mq.	1.912,69
P1	Viabilità Veicolare	mq.	717,86
PP	Parcheggi Privati	mq.	267,28
area compresa all'interno del verde pubblico F1			
P4	Viabilità pedonale e ciclabile	mq.	418,55

DATI TECNICI sub-COMPARTO 1

Sup. subCOMPARTO A (mq)	SUL subCOMPARTO A (mq)	UT SUL/Sup. subCOMPARTO A	ZONA	Sup.zona omogenea (mq)	SUL zona omogenea (mq)	% PEEP	Sup.PEEP (mq)
6.783,11	1.147,75	0.169	C2	2.319,73	1.147,75		
			F1	2.892,84			
			P2_pr	900,11			
			P1	539,38			
			PP	131,05			

Altezza massima degli edifici Hmax=mt. 9.50

note:
P2_pr parcheggi pubblici o ad uso pubblico Convenzionato.
F1 verde pubblico
P1 viabilità di progetto
PP parcheggi privati
P4 pista ciclabile da realizzare
Definiti gli standard minimi da cedere al Comune di Fano, le altre aree devono essere realizzate e trasferite al Comune, o in alternativa convenzionate ad uso pubblico.

AREE PRIVATE	LOTTI	MQ SF	SUL massima realizzabile	UF=SUL/SF
	A	1.156,96	568,58	1.147,75/2.319,73
	B	1.162,77	579,17	
	Totale Comparto	2.319,73	1.147,75	0.49
PARCHEGGI pubblici al servizio della residenza			STALLI (ipotizzati (non vincolanti)	Posti auto n. 18
PARCHEGGI privati al servizio della residenza - PP				Posti auto n. 10

RESIDENZA

Sup. Comparto (mq)	UT Comparto	SUL=Sup/UT=mq	ABITANTI=SUL/25
6.783,11	0.169	1.147,75	45,91

STANDARD D.L. 02.04.1968 n.1444 e L.R.34/92

DOTAZIONE MINIMA 45x21=mq 966,00

REGOLAMENTO EDILIZIO

Parcheggio privato	non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione
Parcheggio Pubblico	in aggiunta alla sup. di cui sopra, 1 mq ogni 40 mc di costruzione da destinarsi a Parcheggio Pubblico
N.T.A.	Articolo 8 — U1.1 Residenziali Private
P1 Parcheggio Pubblico 0.20 mq/mq	PP Parcheggio Privato 0.30 mq/mq
Standard min. 1.147,75x0.20=mq 229,55	Standard min. 1.147,75x0.30=mq 344,25
1 posto auto pubblico per alloggio	2 posti auto privati per alloggio

DATI TECNICI sub-COMPARTO 2

Sup. sub COMPARTO B (mq)	SUL subCOMPARTO B (mq)	UT SUL/Sup. sub COMPARTO B	ZONA	Sup.zona omogenea (mq)	SUL zona omogenea (mq)	% PEEP	Sup.PEEP (mq)
4.407,00	743,40	0.169	C2	1.326,00	743,40		
			F1	1.753,71			
			P2_pr	1.012,58			
			P1	178,48			
			PP	136,23			

Altezza massima degli edifici Hmax=mt. 9.50

note:
P2_pr parcheggi pubblici o ad uso pubblico Convenzionato.
F1 verde pubblico
P1 viabilità di progetto
PP parcheggi privati
P4 pista ciclabile da realizzare
Definiti gli standard minimi da cedere al Comune di Fano, le altre aree devono essere realizzate e trasferite al Comune, o in alternativa convenzionate ad uso pubblico.

AREE PRIVATE	LOTTI	MQ SF	SUL massima realizzabile	UF=SUL/SF
	C	808,50	509,22	743,40/1.326,00
	D	517,50	234,18	
	Totale Comparto	1.326,00	743,40	0.56
PARCHEGGI pubblici al servizio della residenza			STALLI (ipotizzati (non vincolanti)	Posti auto n. 14
PARCHEGGI privati al servizio della residenza - PP				Posti auto n. 10

RESIDENZA

Sup. Comparto (mq)	UT Comparto	SUL=Sup/UT=mq	ABITANTI=SUL/25
4.407,00	0.1686	743,40	30

STANDARD D.L. 02.04.1968 n.1444 e L.R.34/92

DOTAZIONE MINIMA 30x21=mq 630

REGOLAMENTO EDILIZIO

Parcheggio privato	non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione
Parcheggio Pubblico	in aggiunta alla sup. di cui sopra, 1 mq ogni 40 mc di costruzione da destinarsi a Parcheggio Pubblico
N.T.A.	Articolo 8 — U1.1 Residenziali Private
P1 Parcheggio Pubblico 0.20 mq/mq	PP Parcheggio Privato 0.30 mq/mq
Standard min. 743,40 x 0.20=mq 148,68	Standard min. 743,40 x 0.30=mq 223,02
1 posto auto pubblico per alloggio	2 posti auto privati per alloggio