

COMUNE di FANO
Provincia di Pesaro - Urbino

PIANO DI RECUPERO DEL FABBRICATO SITO IN FANO VIA G. DA
SERRAVALLE N. 9

PROPRIETA': **DIAMBRINI UMBERTO**

VERIFICA INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA

agg. li, 25.09.2013

PROGETTO E DIREZIONE LAVORI
Dott. Ing. F. Tombari & S. Ansuini
Via del Teatro n. 8 - FANO



PIANO DI RECUPERO DEL FABBRICATO SITO IN FANO VIA G. DA SERRAVALLE N. 9

PROPRIETA': **DIAMBRINI UMBERTO**

VERIFICA INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA

Il fabbricato di intervento ha una cubatura attuale di mc. 1.872 e prevede una Volumetria di progetto pari a mc. 2.073. (vedere Tav. 1).

Il lotto di pertinenza del fabbricato oggetto del piano di recupero ammonta a mq. 502

L'indice di fabbricabilità fondiaria è pertanto :

$$If = 2073/502 = 4,13 \text{ mc./mq.} < 5,0 \text{ mc./mq}$$

Il lotto originario include anche il fabbricato a destinazione mista (negozio ed appartamenti) sul fronte di via G. Da Serravalle appartenente alla stessa ditta proprietaria.

Il lotto originario così individuato , comprende per intero le particelle n. 1658 e n. 2129 del fg. 141 (M.U.) per complessivi mq. 863. (= 773+90).

Il fabbricato sul fronte di via Da Serravalle ha una cubatura pari a mc. 1.616, così determinata:

- piano seminterrato (H= 2,70+0,30) :	mq. 67,6* 3,00 * 50%	= mc. 101
- piano terra (H=3,48+0,30) :	mq. 160* 3,78	= mc. 605
- piano primo (H=3,00+0,30) :	mq. 160* 3,30	= mc. 528
- piano sottotetto (H medio=2,25)) :	mq. 170* 2,25	= mc. <u>382</u>
		mc. 1616

L'intero edificato sul lotto originario ha pertanto una cubatura (attuale)complessiva di:

$$\begin{aligned} &\text{mc. } 1.616 + 1.872 = \text{mc. } 3.488 \\ \text{e} &\quad If \text{ totale} = 3711/863 = 4,04 \text{ mc/mq.} \end{aligned}$$

L'intero edificato sul lotto originario avrà una cubatura (di progetto) complessiva pari a :

$$\begin{aligned} &\text{mc. } 1.616 + 2.073 = \text{mc. } 3.689 \\ \text{e} &\quad If \text{ totale} = 3689/863 = 4,27 \text{ mc/mq. ancora} < 5,0 \text{ mc/mq} \end{aligned}$$

Dott. Ing. F. Tombari & S. Ansuini
Via del Teatro n. 8 - FANO