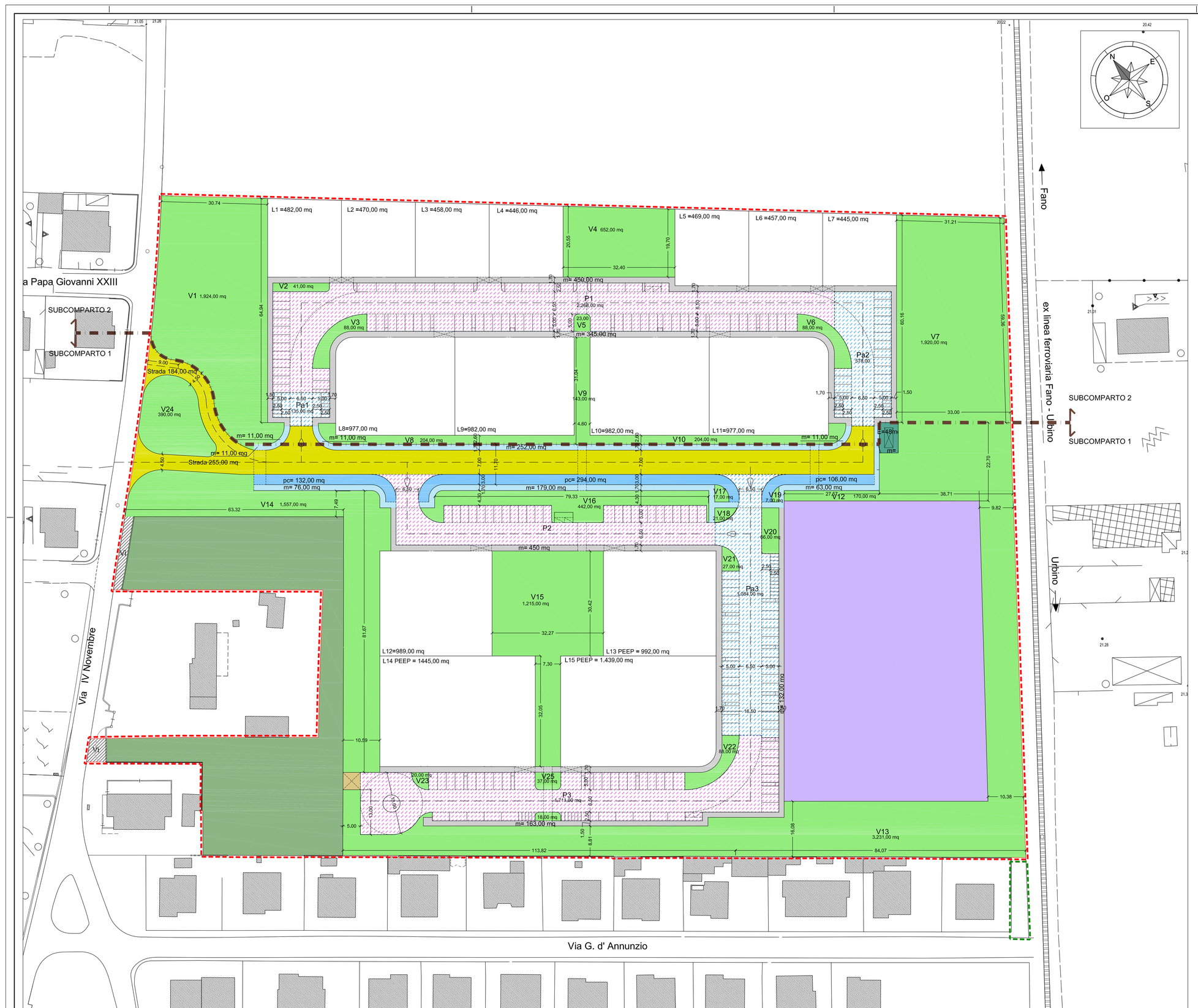

SUBCOMPARTO 1 - DIMENSIONAMENTO DI PROGETTO

Superficie lotti				mq. 4.865,00	16,96%
	SUP. FONDIARIA		S.U.L. MAX	INDICE FONDIARIO	
Lotti Residenziale Privata					
L 12	mq. 989,00	mq.	875,00	mq./mq 0,88	
Lotti Residenziale Pubblica					
L 13	mq. 992,00	mq.	880,00	mq./mq 0,89	
L 14	mq. 1.445,00	mq.	1.451,00	mq./mq 1,00	
L 15	mq. 1.439,00	mq.	1.451,00	mq./mq 1,01	
	mq. 3.876,00	mq.	3.782,00		
DIMENSIONAMENTO STANDARD					
Verde attrezzato di progetto (Zona F1)				mq. 8.013,00	27,94%
v11=	mq. 708,00				
v12=	mq. 170,00				
v13=	mq. 3.231,00				
v14=	mq. 1.557,00				
v15=	mq. 1.215,00				
v16=	mq. 442,00				
v17=	mq. 17,00				
v18=	mq. 21,00				
v19=	mq. 7,00				
v20=	mq. 66,00				
v21=	mq. 27,00				
v22=	mq. 88,00				
v23=	mq. 19,00				
v24=	mq. 390,00				
v25=	mq. 55,00				
Area scolastica (Zona F6_SM)				mq. 5.031,00	17,54%
Viabilità di P.R.G. (Zona P1 e P4)				mq. 2.847,00	9,93%
Viabilità veicolare (P1)= (255,00+184,00+1.275,00)=			mq. 1.714,00		
Viabilità pedonale e ciclabile (P4)= (132,00+294,00+106,00+11,00+252,00+20,00+ 76,00+179,00+63,00)=			mq. 1.133,00		
Parcheggi pubblici di progetto				mq. 3.824,00	13,33%
Parcheggi Zona C1 (posti auto n. 64 = alloggi n. 64)					
P2=	mq. 1.029,00	n. 25			
P3=	mq. 1.711,00	n. 39			
		mq. 2.740,00			
Parcheggi aggiuntivi di P.R.G. (Zona P2_pr) (posti auto n. 34 - stalli moto n. 13)					
Pa3=	mq. 1.084,00				
		mq. 1.084,00			
Marciapiedi, cabina ENEL, accessi carrabili e viabilità via IV Novembre				mq. 904,00	3,15%
Marciapiedi= (450,00+163,00+132,00)=	mq. 745,00				
Cabina ENEL=	mq. 48,00				
Viabilità via IV Novembre=	mq. 86,00				
Accessi carrabili=	mq. 25,00				
Verde privato (Vp)				mq. 3.200,00	11,15%
TOTALE				mq. 28.684,00	100,00%

Superficie subcomparto 1		mq.	28.211,00
UT SUL/sup. comparto		mq./mq.	0,20
SUL residenziale privata (Lotto 12)	=	mq.	875,00
SUL residenziale pubblica (Lotti 13, 14, 15)	=	mq.	3.782,00
SUL residenziale totale	=	mq.	4.657,00
Abitanti 4.657,00mq. / 25mq./ab. =		ab.	187,00
Alloggi 4.657,00mq. / 72,77mq./alloggio =		alloggi	64,00
STANDARD RICHIESTI			
Zona C1 187ab. x 21mq./ab.=		mq.	3.927,00
STANDARD AGGIUNTIVI			
SUL residenziale totale 1° stralcio =	mq. 4.657,00		
SUL residenziale totale =	mq. 9.453,00		
(mq. 4.657,00 / mq. 9453,00)= 49,26%			
AGGIUNTIVI DI PRG			
Zona F1 (Verde attrezzato)	mq. 7.084,00		
Zona F6_SM (Scuola dell'infanzia)	mq. 5.030,00		
Zona P1 (Viabilità veicolare - strade)	mq. 2.531,00		
Zona P2_pr (Parcheggi)	mq. 4.032,00		
Zona P4 (Viabilità pedonale e ciclabile)	mq. 1.523,00		
	mq. 20.200,00		
(mq. 20.200,00 x 49,26%) =		mq.	9.951,00
		mq.	13.878,00
VERIFICA STANDARD PDL			
Verde Attrezzato (da V11 a V25)		mq.	8.013,00
Viabilità via IV Novembre e cabina ENEL		mq.	134,00
Scuola dell'Infanzia		mq.	5.031,00
Viabilità Veicolare		mq.	1.714,00
Viabilità Pedonale e Ciclabile		mq.	1.133,00
Parcheggi Zona C1 (P2-P3)		mq.	2.740,00
Parcheggi Aggiuntivi di P.R.G. (Pa3)		mq.	1.084,00
		mq.	19.849,00 > mq. 13.877,50

SUBCOMPARTO 2 - DIMENSIONAMENTO DI PROGETTO

Superficie lotti				mq. 7.145,00	43,76%
	SUP. FONDIARIA		S.U.L. MAX	INDICE FONDIARIO	
Lotti Residenziale Privata					
L 1	mq. 482,00	mq.	188,00	mq./mq 0,39	
L 2	mq. 470,00	mq.	188,00	mq./mq 0,40	
L 3	mq. 458,00	mq.	188,00	mq./mq 0,41	
L 4	mq. 446,00	mq.	188,00	mq./mq 0,42	
L 5	mq. 471,00	mq.	188,00	mq./mq 0,40	
L 6	mq. 457,00	mq.	188,00	mq./mq 0,41	
L 7	mq. 445,00	mq.	188,00	mq./mq 0,42	
L 8	mq. 977,00	mq.	870,00	mq./mq 0,89	
L 9	mq. 982,00	mq.	870,00	mq./mq 0,89	
L 10	mq. 982,00	mq.	870,00	mq./mq 0,89	
L 11	mq. 977,00	mq.	870,00	mq./mq 0,89	
	mq. 7.145,00	mq.	4.796,00		
DIMENSIONAMENTO STANDARD					
Verde attrezzato di progetto (Zona F1)				mq. 5.287,00	32,38%
v1 =	mq. 1.924,00				
v2 =	mq. 41,00				
v3 =	mq. 88,00				
v4 =	mq. 652,00				
v5 =	mq. 23,00				
v6 =	mq. 88,00				
v7 =	mq. 1.920,00				
v8 =	mq. 204,00				
v9 =	mq. 143,00				
v10=	mq. 204,00				
Viabilità di P.R.G. (Zona P1 e P4)				mq. 121,00	0,74%
Viabilità veicolare (P1) (42,00+38,00)=			mq. 80,00		
Viabilità pedonale e ciclabile (P4) (11,00+11,00+11,00+8,00)=			mq. 41,00		
Parcheggi pubblici di progetto				mq. 2.981,00	18,25%
Parcheggi Zona C1 (posti auto n. 63 > alloggi n. 62)					
P1=	mq. 2.268,00	n. 63			
		mq. 2.268,00			
Parcheggi aggiuntivi di P.R.G. (Zona P2_pr) (posti auto n. 17> stalli moto n. 28)					
Pa1=	mq. 135,00				
Pa2=	mq. 578,00	n. 15			
		mq. 713,00			
Marciapiedi				mq. 795,00	4,87%
Marciapiedi= (450,00+345,00)=			mq. 795,00		
TOTALE				mq. 16.329,00	100,00%

Superficie subcomparto 2		mq.	16.802,00
UT SUL/sup. comparto		mq./mq.	0,20
SUL residenziale privata (Lotti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11)		mq.	4.796,00
Abitanti 4.796,00mq. / 25mq./ab. =		ab.	191,00
Alloggi 4.796,00mq. / 77,35mq./alloggio =		alloggi	62,00
STANDARD RICHIESTI			
Zona C1 191ab. x 21mq./ab.=		mq.	4.011,00
STANDARD AGGIUNTIVI			
SUL residenziale totale 2° stralcio =	mq. 4.796,00		
SUL residenziale totale =	mq. 9.453,00		
(mq. 4.796,00 / mq. 9453,00)= 50,74%			
AGGIUNTIVI DI PRG			
Zona F1 (Verde attrezzato)	mq. 7.084,00		
Zona F6_SM (Scuola dell'infanzia)	mq. 5.030,00		
Zona P1 (Viabilità veicolare - strade)	mq. 2.531,00		
Zona P2_pr (Parcheggi)	mq. 4.032,00		
Zona P4 (Viabilità pedonale e ciclabile)	mq. 1.523,00		
	mq. 20.200,00		
(mq. 20.200,00 x 50,74%) =		mq.	10.250,00
		mq.	14.261,00
VERIFICA STANDARD PDL			
Verde Attrezzato (da V1 a V10)		mq.	5.287,00
Viabilità Veicolare		mq.	80,00
Viabilità Pedonale e Ciclabile		mq.	41,00
Parcheggi Zona C1 (P1)		mq.	2.268,00
Parcheggi Aggiuntivi di P.R.G. (Pa1-Pa2)		mq.	713,00
Marciapiede		mq.	795,00
		mq.	9.184,00 < mq. 14.261,00

COMPARTO RESIDENZIALE ST2_P14 - DIMENSIONAMENTO DI PROGETTO

Superficie lotti				mq. 12.010,00	26,68%
	SUP. FONDIARIA		S.U.L. MAX	INDICE FONDIARIO	
Lotti Residenziale Privata (60% S.U.L.)					
L 1	mq. 482,00	mq.	188,00	mq./mq 0,39	
L 2	mq. 470,00	mq.	188,00	mq./mq 0,40	
L 3	mq. 458,00	mq.	188,00	mq./mq 0,41	
L 4	mq. 446,00	mq.	188,00	mq./mq 0,42	
L 5	mq. 469,00	mq.	188,00	mq./mq 0,40	
L 6	mq. 457,00	mq.	188,00	mq./mq 0,41	
L 7	mq. 445,00	mq.	188,00	mq./mq 0,42	
L 8	mq. 977,00	mq.	870,00	mq./mq 0,89	
L 9	mq. 982,00	mq.	870,00	mq./mq 0,89	
L 10	mq. 982,00	mq.	870,00	mq./mq 0,89	
L 11	mq. 977,00	mq.	870,00	mq./mq 0,89	
L 12	mq. 989,00	mq.	875,00	mq./mq 0,88	
	mq. 8.134,00	mq.	5.671,00		
Lotti Residenziale Pubblica (40% S.U.L.)					
L 13	mq. 992,00	mq.	880,00	mq./mq 0,89	
L 14	mq. 1.445,00	mq.	1.451,00	mq./mq 1,00	
L 15	mq. 1.439,00	mq.	1.451,00	mq./mq 1,00	
	mq. 3.876,00	mq.	3.782,00		
DIMENZIONAMENTO STANDARD					
Verde attrezzato di progetto (Zona F1)				mq. 13.300,00	29,55%
v1=	mq. 1.924,00				
v2=	mq. 41,00				
v3=	mq. 88,00				
v4=	mq. 652,00				
v5=	mq. 23,00				
v6=	mq. 88,00				
v7=	mq. 1.920,00				
v8=	mq. 204,00				
v9=	mq. 143,00				
v10=	mq. 204,00				
v11=	mq. 708,00				
v12=	mq. 170,00				
v13=	mq. 3.231,00				
v14=	mq. 1.557,00				
v15=	mq. 1.215,00				
v16=	mq. 442,00				
v17=	mq. 17,00				
v18=	mq. 21,00				
v19=	mq. 7,00				
v20=	mq. 66,00				
v21=	mq. 27,00				
v22=	mq. 88,00				
v23=	mq. 19,00				
v24=	mq. 390,00				
v25=	mq. 55,00				
Area scolastica (Zona F6_SM)				mq. 5.031,00	11,18%
Viabilità di P.R.G. (Zona P1 e P4)				mq. 2.968,00	6,59%
Viabilità veicolare (P1)= (255,00+184+1.275,00+42,00+38,00)			mq. 1.794,00		
Viabilità pedonale e ciclabile (P4)= (132,00+294,00+106,00+76,00+179,00+63,00 20,00+8,00+11,00+252,00+11,00+11,00+11,00 = mq. 1.174,00					
Parcheggi pubblici di progetto				mq. 6.805,00	15,12%
Parcheggi Zona C1 (posti auto n. 127 > alloggi n. 126)					
P1=	mq. 2.268,00	n. 63			
P2=	mq. 1.029,00	n. 25			
P3=	mq. 1.711,00	n. 39		mq. 5.008,00	
Parcheggi aggiuntivi di P.R.G. (Zona P2_pr) (posti auto n. 48)					
Pa1=	mq. 135,00	n. -			
Pa2=	mq. 581,00	n. 15			
Pa3=	mq. 1.084,00	n. 33		mq. 1.797,00	
Marciapiedi, cabina ENEL, accessi carrabili e viabilità via IV Novembre Marciapiedi= (450,00+163,00+132,00+ 450,00+345,00)=			mq. 1.540,00	mq. 1.699,00	3,77%
Cabina ENEL=			mq. 48,00		
Viabilità via IV Novembre=			mq. 86,00		
Accessi carrabili=			mq. 25,00		
Verde privato (Vp)				mq. 3.200,00	7,11%
TOTALE				mq. 45.013,00	100,00%

Superficie comparto come da PRG		mq.	45.013,00
UT SUL/sup. comparto		mq./mq.	0,20
SUL residenziale 45.013,00mq. x 0,20mq./mq. =		mq.	9.003,00
Incremento SUL 5% L.R. 14/2008 9.003,00mq. x 0,05 =		mq.	450,00
SUL residenziale totale 9.003,00mq. + 450,00mq. =		mq.	9.453,00
SUL residenziale privata (60%) mq. 9.453,00 x 0,60 =		mq.	5.671,00
SUL residenziale pubblica (40%) mq. 9.453,00 x 0,40 =		mq.	3.782,00
Abitanti 9.453,00mq. / 25mq./ab. =		ab.	378,00
Alloggi 9.453,00mq. / 75,02mq./alloggio =		alloggi	126,00
DATI SCHEDA DI PRG			
Zona C1 (Residenziale di progetto)		mq.	24.813,00
Zona F1 (Verde attrezzato)		mq.	7.084,00
Zona F6_SM (Scuola dell'infanzia)		mq.	5.030,00
Zona P1 (Viabilità veicolare - strade)		mq.	2.531,00
Zona P2_pr (Parcheggi di progetto)		mq.	4.032,00
Zona P4 (Viabilità pedonale e ciclabile di progetto)		mq.	1.523,00
		mq.	45.013,00
STANDARD RICHIESTI			
Zona C1 378ab. x 21mq./ab.=		mq.	7.938,00
AGGIUNTIVI DI PRG			
Zona F1 (Verde attrezzato)		mq.	7.084,00
Zona F6_SM (Scuola dell'infanzia)		mq.	5.030,00
Zona P1 (Viabilità veicolare - strade)		mq.	2.531,00
Zona P2_pr (Parcheggi)		mq.	4.032,00
Zona P4 (Viabilità pedonale e ciclabile)		mq.	1.523,00
		mq.	28.138,00
VERIFICA STANDARD PDL			
Verde Attrezzato (dal V1 al V25)		mq.	13.300,00
Viabilità via IV Novembre e cabina ENEL		mq.	134,00
Scuola dell'Infanzia		mq.	5.031,00
Viabilità Veicolare		mq.	1.794,00
Viabilità Pedonale e Ciclabile		mq.	1.174,00
Parcheggi Zona C1 (P1-P2-P3)		mq.	5.008,00
Parcheggi Aggiuntivi di P.R.G. (Pa1-Pa2-Pa3)		mq.	1.797,00
		mq.	28.238,00 > mq. 28.138,00

LEGENDA

- PERIMETRO AREA D'INTERVENTO
- PERIMETRO PERCORSO PEDONALE ESTERNO ALL'AREA DI INTERVENTO
- LOTTI EDIFICABILI E SAGOMA DI MASSIMO INGOMBRO
- VIABILITA' VEICOLARE DI PRG
- VIABILITA' PEDONALE E CICLABILE DI PRG
- PARCHEGGI PUBBLICI (P1-P2-P3)
- PARCHEGGI PUBBLICI AGGIUNTIVI (Pa1-Pa2-Pa3)
- MARCIAPIEDI
- VERDE ATTREZZATO
- AREA SCOLASTICA
- CABINA ENEL
- AREE ECOLOGICHE
- VIABILITA' VIA IV NOVEMBRE
- AREA VERDE PRIVATO

COMUNE DI FANO
(Provincia di Pesaro e Urbino)

PROPRIETA':

Dellasanta Mario e altri

PIANO DI LOTTIZZAZIONE
ZONA C1 RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
"COMPARTO ST2_P14"

PROGETTO URBANISTICO

STATO DI PROGETTO

TAV. N°

7

PLANIMETRIA DIMENSIONAMENTO E STANDARD Scala 1:500

Maggio 2014

PROGETTO URBANISTICO
E OPERE DI URBANIZZAZIONE

STUDIO DI ARCHITETTURA - ARCHI + M. AMADEI + F. CAVERNI + A. GORI
ING. EDILE ARCH. F. AMADEI
Via Vitruvio, 3/d - 61032 Fano (PU)

A termine di legge è vietata riprodurre o comunicare a terzi il contenuto del presente disegno