

COMUNE DI FANO

PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE E L'AMPLIAMENTO
DI UN COMPLESSO PRODUTTIVO PER LA MANUTENZIONE
E COSTRUZIONE DI MEZZI ROTABILI,
SITO IN FANO - VIA DEL BERSAGLIO n.2
- VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 -

RICHIEDENTE:

SRT S.R.L.

con sede in ROMA, via Flaminia n. 56

PROGETTISTA:

COLLABORATORE:

Dott. Ing. Giulia Pierini

Geom. Andrea Andreoli

OGGETTO:

STATO DI MODIFICA
PLANIMETRIE, DATI TECNICI

SCALA:

1:500

DATA:

21/04/2026

TAV.
1

Scheda Tecnica Comparto Attuale

SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO						
	Sup. comparto mq	S.U.L. comparto mq	UT S.U.L. Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	S.U.L. zona omogenea mq	% PREP mq
ST3_P16	COMPARTO A SERVIZI "VIA PISACANE"						
	13.905	6.511,95	Q,47	D1			
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area per insediamento produttivo e carattere industriale e/o artigianale esistente in via Pisacane. Le previsioni avranno attuazione per intervento 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.							

Scheda Tecnica Comparto Modifica

SCHEDA	DENOMINAZIONE COMPARTO						
	Sup. comparto mq	S.U.L. comparto mq	UT S.U.L. Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	S.U.L. zona omogenea mq	% PREP mq
D1	COMPARTO PRODUTTIVO "VIA PISACANE"						
	13.905	7.658,02	0,55	D1			
Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area per insediamento produttivo e carattere industriale e/o artigianale esistente in via Pisacane. Le previsioni avranno attuazione per intervento 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.							

COMPARTO ST3_P16 - Comparto a Servizi via Pisacane

Sup. Lotto da Scheda Comparto = mq. 13.905

PARAMETRI DI PROGETTO:

Indice di Utilizzazione Territoriale esistente = 0,47mq./mq.

S.U.L. ATTUALE = mq. 6.511,95

CALCOLO S.U.L.

- "Edificio 1":
p.terra (60,8x13,58) mq. 826,75 mq. 826,75

- "Edificio 2":
p.terra (42,07x16,08) mq. 676,49
(34,04x19,55) mq. 665,48 mq. 1.341,97

- "Edificio 3":
p.terra (43,35x20,60)/2 mq. 446,51
(43,35x15,00)/2 mq. 325,13
(63,57+35,01)/2x18,00 mq. 887,22
(18,00+17,13)/2x2,98 mq. 52,34
(33,76x17,07)/2 mq. 288,14
(8,14+8,10)/2x0,22 mq. 1,79
(13,64+13,58)/2x29,95 mq. 407,62

mq. 2.408,74

- "Edificio 4":
p.terra (6,86x6,60) mq. 45,28
(27,20x9,26) mq. 251,87
p.primo (q.+5,60) (6,60x6,60) mq. 43,56
(27,20x9,00) mq. 244,80
(7,68+7,61)/2x0,32 mq. 2,45
(10,14+6,66)/2x17,53 mq. 147,25
p.secondo (q.+9,15) (6,60x6,60) mq. 43,56
(27,20x9,00) mq. 244,80

mq. 1.023,57

- "Edificio 5":
p.terra (42,00x7,50) mq. 315,00
(42,00x0,43) mq. 18,06 mq. 333,06

- "Edificio 6":
p.terra (40,00x8,05) mq. 322,00
p.intermedio (q.+3,60) (10,75x8,05) mq. 86,54 mq. 408,54

- "Edificio 7":
p.terra (11,07x2,19)/2 mq. 12,12
(25,86x9,65)/2 mq. 124,77
(25,86x12,68)/2 mq. 163,95
(19,02x6,72)/2 mq. 63,91
(19,02x9,64)/2 mq. 91,68
(11,44x0,75)/2 mq. 4,29
p.primo (q.+5,60) 10,82x34,00 mq. 367,88
(3,86x1,11)/2 mq. 2,14
(10,02+11,91)/2x3,37 mq. 36,95
p.secondo (q.+9,15) 10,82x34,00 mq. 367,88
(3,86x1,11)/2 mq. 2,14
(10,02+11,91)/2x3,37 mq. 36,95

- "Edificio 8":
p.terra (6,95x2,93) mq. 20,36
p.intermedio (q.+3,60) (6,95x2,93) mq. 20,36 mq. 40,72

TOTALE S.U.L. di Modifica mq. 7.658,02

Sup. Lotto da Scheda Comparto = mq. 13.905

Nuovo Indice di Utilizzazione Territoriale: 7.658,02 : 13.905 0,55mq./mq.

S.U.L. in Ampliamento: (7.658,02-6.511,95) = 1.146,07 mq.

PARCHEGGI:

PP Parcheggio Privato 0,30mq./mq. : 1.146,07x0,3 = 343,82 mq/25 mq = 14 posti auto

PP Parcheggio Pubblico 0,20mq./mq. : 1.146,07x0,2 = 229,21 mq/25 mq = 10 posti auto

Superficie da destinarsi a parcheggio = 665,00 mq > 573,03 (343,82+229,21)

