COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

Committenti

Sabatini Marco CF SBTMRC62T15D488D
Feduzi Maurizio CF FDZMRZ54H15G514F

CENTRO DELL'ISOLANTE DUE srl P.IVA 02022970418

Il Committente

Progetto

Progetto planivolumetrico unitario comparti ST6_P67 e ST6_P26 in via Lago di Como a Fano
AGGIORNATO ALLA CONF. DI SERV. DEL 22/11/2012

Oggetto Tavola

VERIFICA PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZIA SOSTENIBILE

Ubicazione lavori:

Loc. Ponte Sasso - Via Lago di Como - Via Lago di Nemi

SCALA: 1:500

TAV. N° 04

Il Tecnico: Ing. Stefano Ubertini

Collaboratore - DDL: Geom. Aramis Garbatini

RIF. PRATICA: 10059 — D38/Lott.ne St6_P67_P26 - ENEL.dwg

DATA DISEGNO: Settembre 2013

Il Disegnatore: U. GIORDANO

Progettista

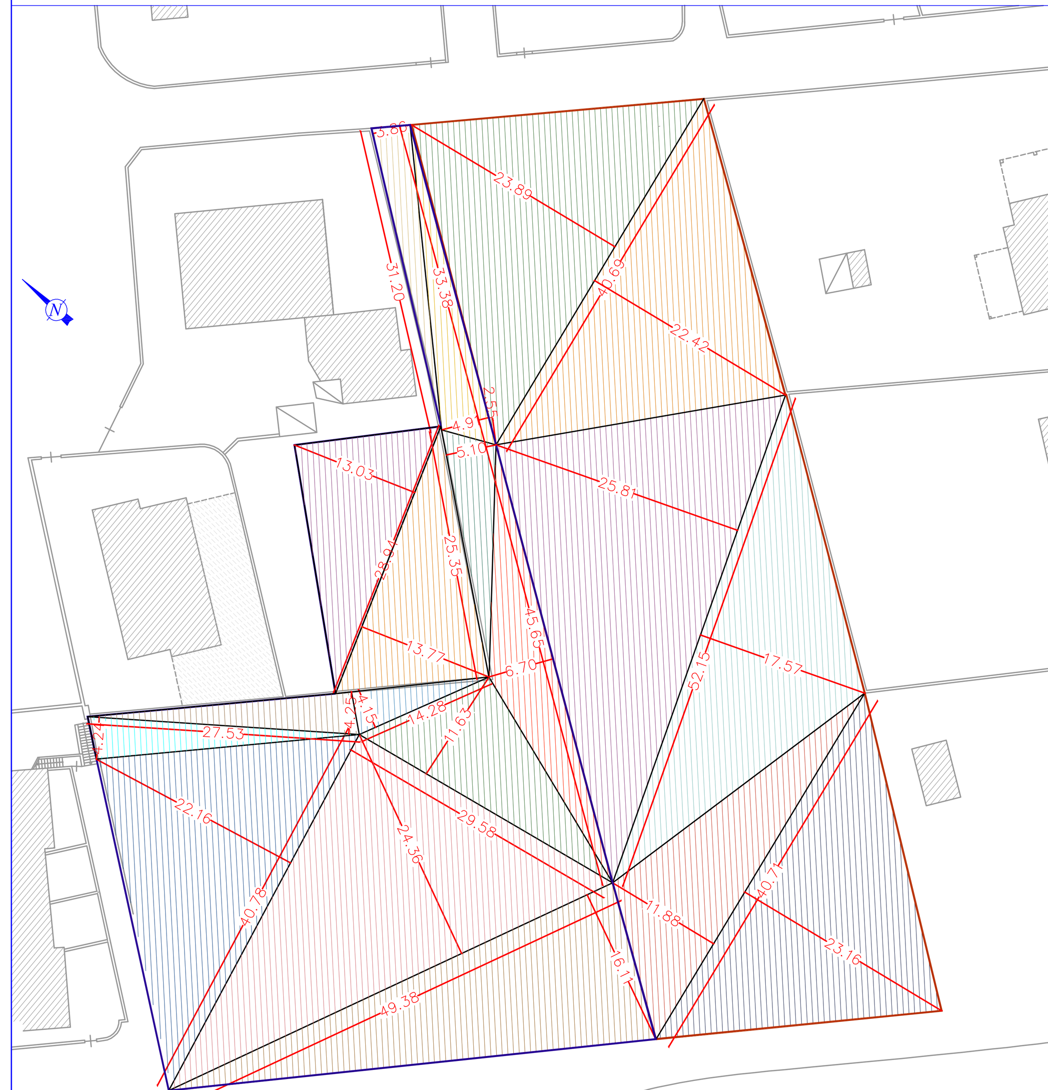
STUDIO D'INGEGNERIA

STUDIO TECNICO
Ing. Stefano Ubertini
Progettazione Civile e Industriale - Elettrica - Termica - Prevenzione incendi
Via Valcesano N. 199 - 61035 Marotta-Mondolfo (PU) - Tel 0721/967041 - Fax 0721 1798205
CELL. 335/5872990 - C.F. BRT SFN 64D01 D007S - P.IVA 01408380416
e-mail stefano_ubertini@fastwebnet.it

Collaboratore/Direzione Lavori

STUDIO TECNICO
Geom. Aramis Garbatini
via Paganini, 1/a - 61037 Mondolfo (PU)
tel. 0721/959188 - E-mail: garbatini@telematicaitalia.it

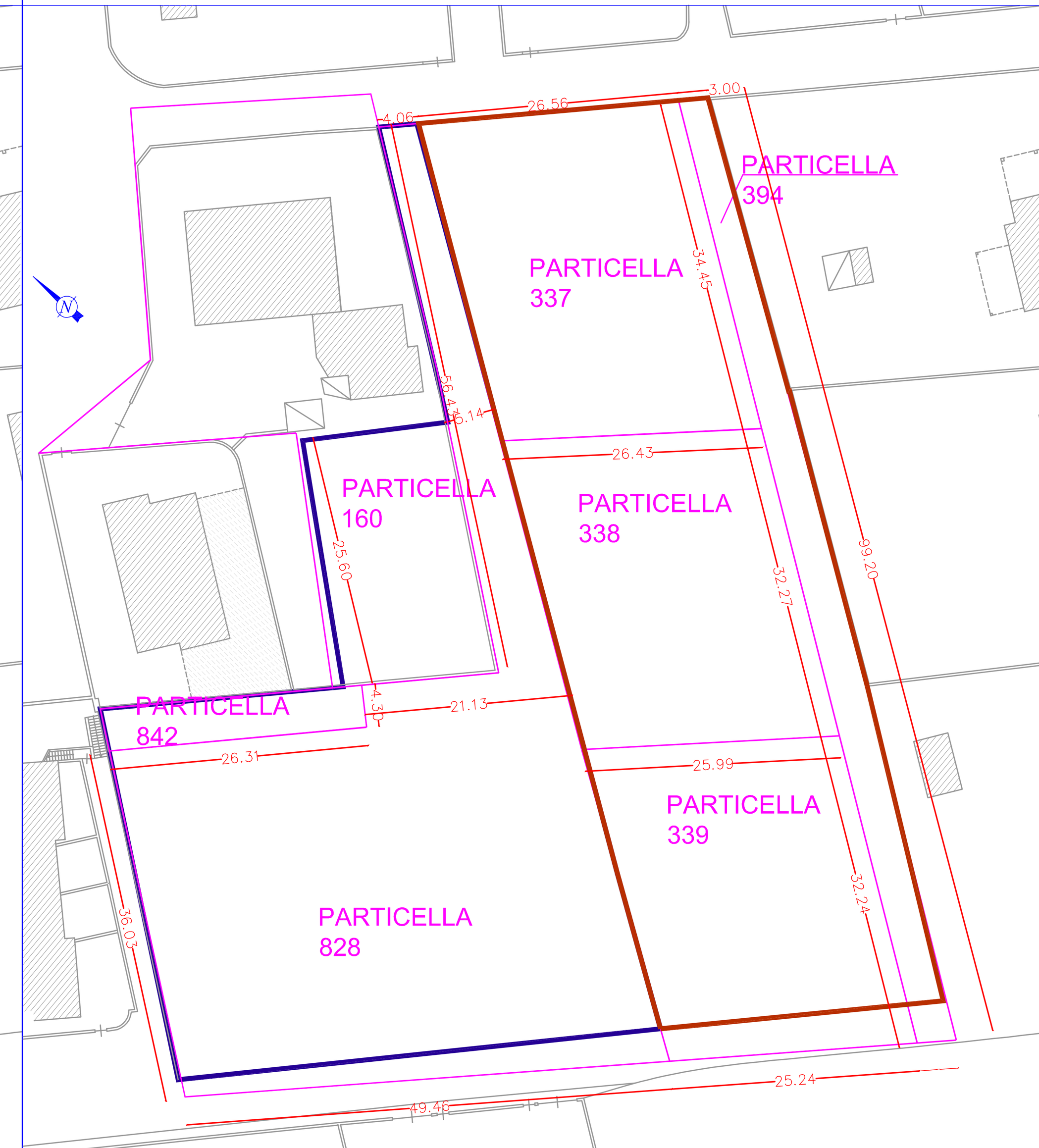
SUPERFICIE TERRITORIALE



(28.94 x 13.03)/2 =	188.55mq	ST6_P67
(28.94 x 13.77)/2 =	199.25mq	
(27.53 x 4.25)/2 =	58.50mq	
(27.53 x 4.24)/2 =	58.36mq	
(31.20 x 3.86)/2 =	60.21mq	
(33.38 x 4.91)/2 =	81.94mq	
(25.35 x 5.10)/2 =	64.64mq	
(45.65 x 6.70)/2 =	152.92mq	
(29.58 x 11.63)/2 =	172.01mq	
(49.38 x 24.36)/2 =	601.45mq	
(40.78 x 22.16)/2 =	451.84mq	
(49.38 x 16.11)/2 =	397.76mq	TOTALE
(14.28 x 4.15)/2 =	29.63mq	mq 2517.06

(23.89 x 40.69)/2 =	486.04mq	ST6_P26
(22.42 x 40.69)/2 =	456.13mq	
(25.81 x 52.15)/2 =	672.99mq	
(17.57 x 52.15)/2 =	458.14mq	
(11.88 x 40.71)/2 =	241.82mq	TOTALE
(23.16 x 40.71)/2 =	471.42mq	mq 2786.54

PROPRIETA' CATASTALI



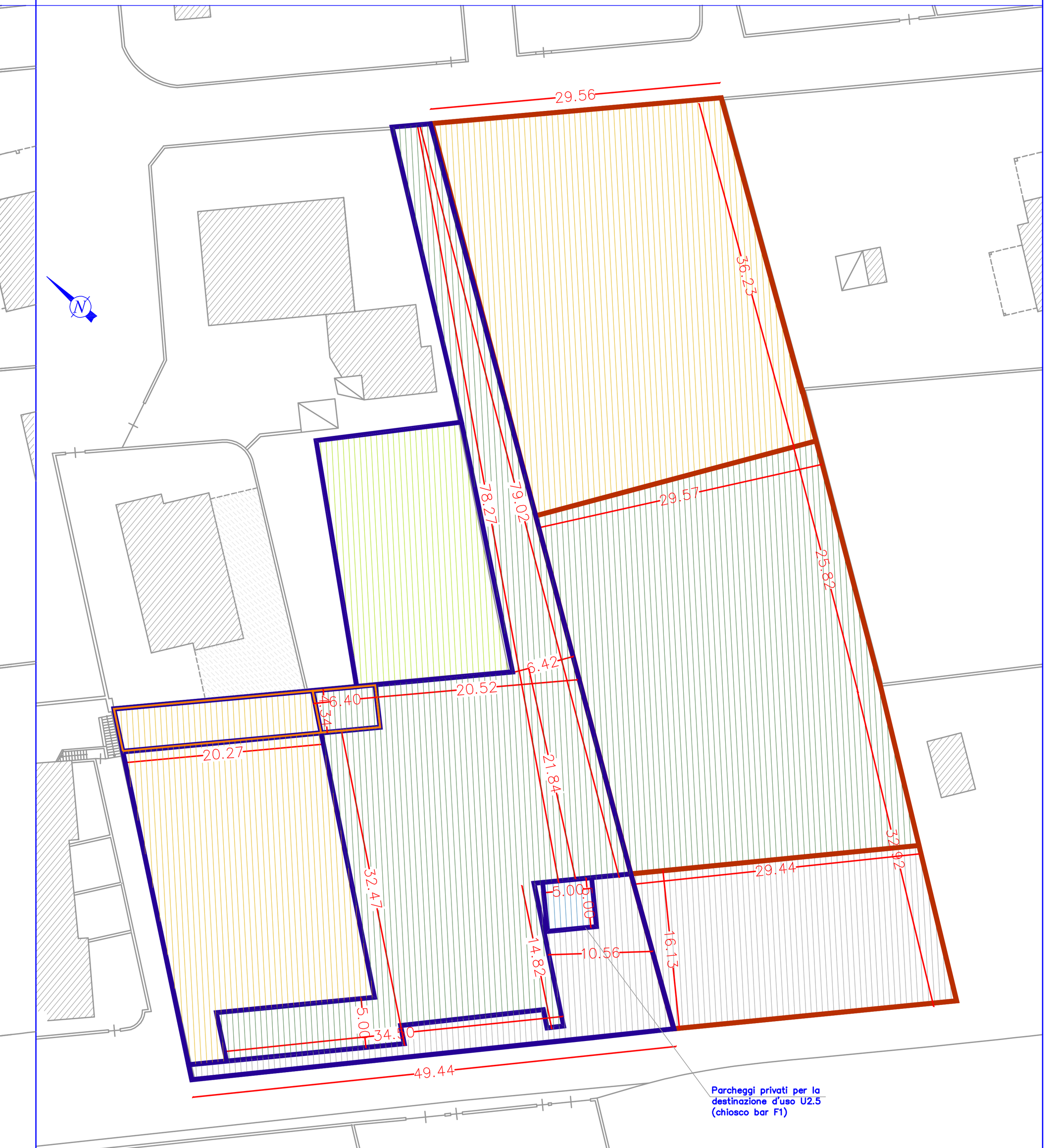
ST6_P67	PARTICELLA 828	SABATINI MARCO	MQ 2.151
	PARTICELLA 842	SABATINI MARCO	MQ 115
	PARTICELLA 160	FEDUZI MAURIZIO	MQ 408
ST6_P26	PARTICELLA 337	CENTRO DELL'ISOLANTE DUE	MQ 927
	PARTICELLA 338	CENTRO DELL'ISOLANTE DUE	MQ 832
	PARTICELLA 339	CENTRO DELL'ISOLANTE DUE	MQ 832
	PARTICELLA 394	CENTRO DELL'ISOLANTE DUE	MQ 376
			MQ 2.967

DISTANZE-QUOTE-ACCESSIBILITA'

Nello schema sono evidenziate anche le pendenze dei marciapiedi pubblici per l'accessibilità (DPR 503/96).

Per quanto riguarda il chiosco bar in zona F1 si precisa che in sede di presentazione del progetto architettonico verrà anche studiato un idoneo collegamento tra il marciapiede pubblico e la pavimentazione della struttura.

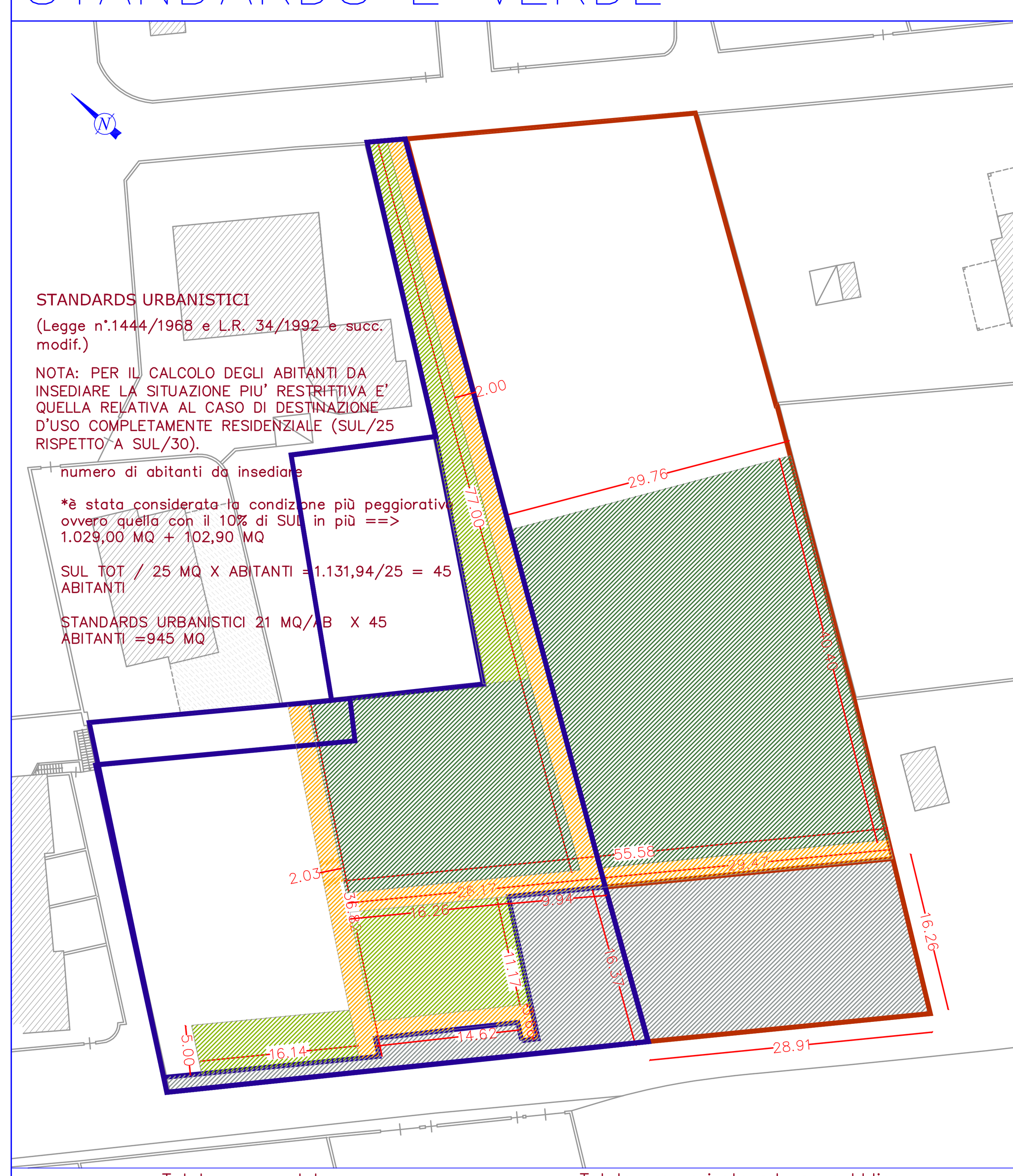
DESTINAZIONI D'USO



PARAMETRI DA PRG PER ST6_P67 (-8,3%)	SUPERFICIE TERRITORIALE(ST)	2400,02 MQ
	SUL (0,2 ST)	480 MQ
	C2-RESIDENZIALE	959,27 MQ
	F1-ZONE DI VERDE ATTREZZATO	1.231,65 MQ
	P2_pr-PARCHEGIO PUBLICO	209,10 MQ
PARAMETRI DA PRG PER ST6_P26 (+1,5%)	SUPERFICIE TERRITORIALE(ST)	2786,54 MQ
	SUL (0,2 ST=557,31 mq)	549 MQ
	C2-RESIDENZIALE	1.138,54 MQ
	F1-ZONE DI VERDE ATTREZZATO (1.527,22 mq)	1.505 MQ
	P2_pr-PARCHEGIO PUBLICO (145,11 mq)	143 MQ

PARAMETRI DI PROGETTO ST6_P67	SUPERFICIE TERRITORIALE(ST)	2517,06 MQ	DI CUI 116,86 mq GIA' EDIFICATA
	SUL (0,2 ST esclusi 116,86 mq) DI CUI	480 MQ	
	DESTINATA A F1 (0,05Xm2 F1 esclusi i 29,11 mq)	59,52 MQ	
	DESTINATA A C2	420,48 MQ	
	C2-RESIDENZIALE	659,08 MQ	DI CUI 87,75 mq GIA' EDIFICATA
	P4-VERDE PRIVATO	387,80 MQ	
	F1-ZONE DI VERDE ATTREZZATO	1.219,56 MQ	DI CUI 29,11 mq GIA' EDIFICATA
	P2_pr-PARCHEGIO PUBLICO	225,62 MQ	
	PP_PARCHEGGIO PRIVATO ZONA F1	25,00 MQ	
PARAMETRI DI PROGETTO ST6_P26	SUPERFICIE TERRITORIALE(ST)	2786,54 MQ	
	SUL (0,2 ST=557,31 mq)	549 MQ	
	C2-RESIDENZIALE	1.136,34 MQ	
	F1-ZONE DI VERDE ATTREZZATO (1.527,22 mq)	1.179,80 MQ	
	P2_pr-PARCHEGIO PUBLICO (145,11 mq)	470,40 MQ	

STANDARDS E VERDE



STANDARDS URBANISTICI
(Legge n°1444/1968 e L.R. 34/1992 e succ. modif.)

NOTA: PER IL CALCOLO DEGLI ABITANTI DA INSEDIARE LA SITUAZIONE PIU' RESTRITTIVA E' QUELLA RELATIVA AL CASO DI DESTINAZIONE D'USO COMPLETAMENTE RESIDENZIALE (SUL/25 RISPETTO A SUL/30).

numero di abitanti da insediare

*è stata considerata la condizione più peggiorativa ovvero quella con il 10% di SUL in più ==> 1.029,00 MQ + 102,90 MQ

SUL TOT / 25 MQ X ABITANTI = 1.131,94/25 = 45 ABITANTI

STANDARDS URBANISTICI 21 MQ/AB X 45 ABITANTI =945 MQ

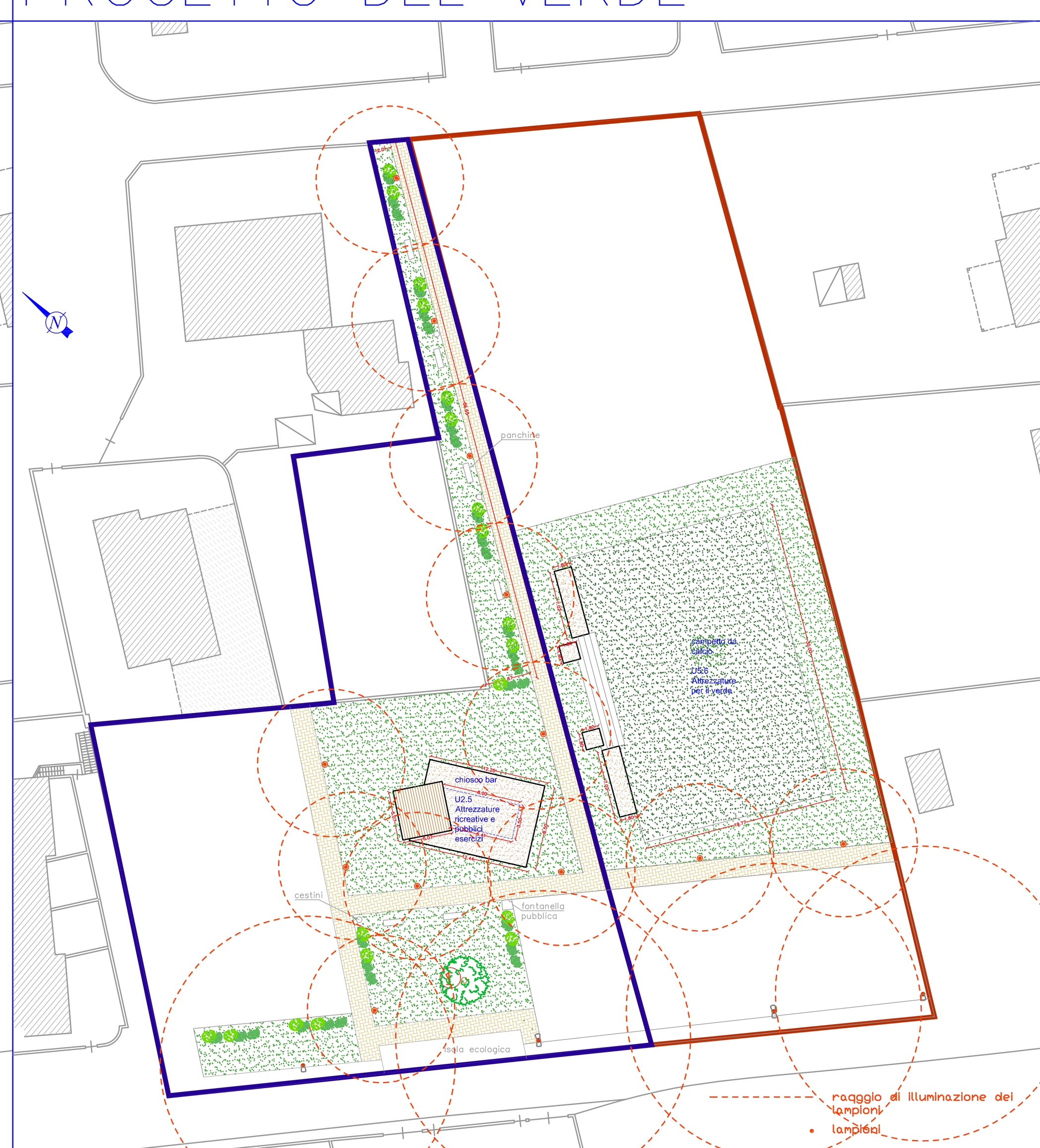
Totale aree cedute:

DESTINAZIONE	SUPERFICIE
MARCIAPIEDE	367,94 MQ
PARCHEGGIO	696,02 MQ
VERDE PUBBLICO	421,50 MQ
TOT.	1.485,46 MQ

Totale aree private ad uso pubblico:

DESTINAZIONE	SUPERFICIE
VERDE	1.609,92 MQ

PROGETTO DEL VERDE



ALBERI

ACERO CAMPESTRE (acer campestre) specie protetta

ARBUSTI (siepi miste)

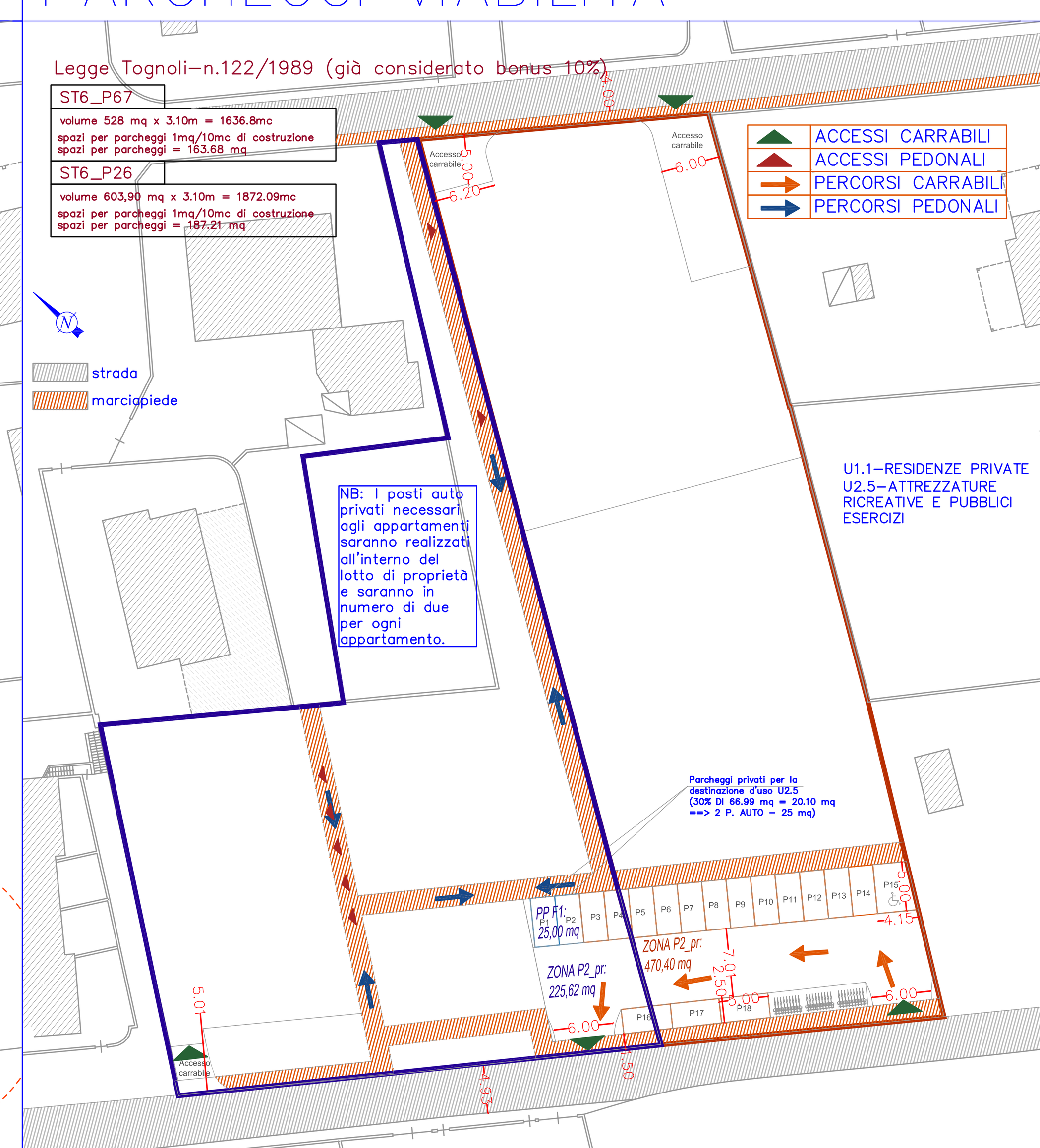
VIBURNO TINO, GINESTRA, BIANCOSPINO

PARCHEGGI-VIABILITA'

Legge Tognoli-n.122/1989 (già considerato bonus 10%)

ST6_P67
volume 528 mq x 3.10m = 1636.8mc
spazi per parcheggi 1mq/10mc di costruzione
spazi per parcheggi = 163.68 mq

ST6_P26
volume 603,90 mq x 3.10m = 1872.09mc
spazi per parcheggi 1mq/10mc di costruzione
spazi per parcheggi = 187.21 mq



* già considerando il bonus del 10%

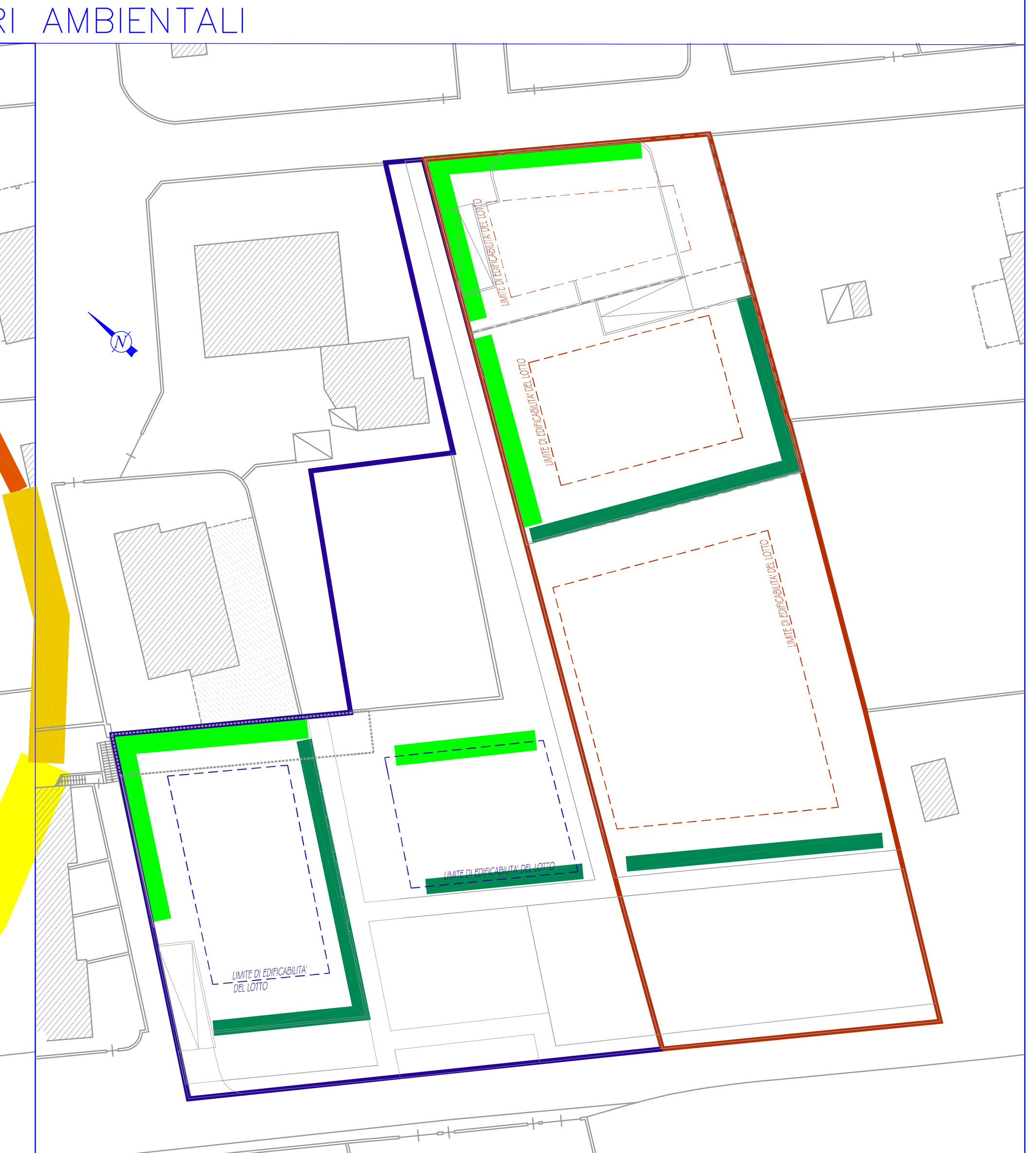
CATEG. FUNZIONALE	U1.1	U2.5	TOTALE	IN PROGETTO
ST6_P67	461,01MQ	66,99MQ		
P1 U1.1:0.2mq/mq U2.5:0.4mq/mq	MQ 92,20	MQ 26,80		
(1 p. auto per u.i.)	6 P. AUTO			
ST6_P26	603,90MQ			
P1 U1.1:0.2mq/mq U2.5:0.4mq/mq	MQ 120,78		MQ 239,78	MQ 696,02
(1 p. auto per u.i.)	4 P. AUTO		10 P. AUTO	16 POSTI AUTO

L.R.17 GIUGNO 2008, N.14 "NORME PER L'EDILIZIA SOSTENIBILE"

ART.5-SOSTENIBILITA' AMBIENTALE NEGLI STRUMENTI URBANISTICI
ANALISI DEI FATTORI AMBIENTALI

ESPOSIZIONE SUD-EST SUD-OVEST
ESPOSIZIONE NORD-EST NORD-OVEST
SOLE BASSO PRIMA MATINA TARDO POMERIGGIO
SOLE MEDIO META'MATTINA E META'POMERIGGIO
SOLE ALTO ORE CENTRALI

ART. 8 - CALCOLO DEI PARAMETRI EDILIZI



ALBERATURE SEMPREVERDI COME SCHERMATURA PROTETTIVA NEI MESI INVERNALI
ALBERATURE CADUCHE COME SCHERMATURA PROTETTIVA NEI MESI ESTIVI