



- LIMITE CIGLIO STRADALE CON RECINZIONE GUARD RAIL
- LIMITE RISPETTO STRADALE 20M DAL CIGLIO STRADALE
- LIMITE RISPETTO STRADALE 30M DAL CIGLIO STRADALE
- LIMITE DI PROPRIETÀ COINCIDENTE CON IL NUOVO LIMITE DEL COMPARTO = 19.400,00mq
- LIMITE RISPETTO ELETTRODOTTO

- DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE E DEGLI EDIFICI**
- LIMITE DELL'AREA DI INTERVENTO = 19.400 mq
  - AREA DI SEDIME DEGLI EDIFICI DI PROGETTO = 3.960 mq + 208 mq esistenti = 4.168 mq
  - P2 PARCHEGGIO PUBBLICO = 2.130 mq
  - P2\_Pr PARCHEGGIO PRIVATO DI USO PUBBLICO (FUORI STANDARD) = 3.660 mq
  - F1 VERDE PUBBLICO = 1.754 mq
  - P2\_fs PARCHEGGI PUBBLICI (FUORI STANDARD) = 1.855,00 mq
  - P1 STRADE (FUORI STANDARD) = 927,00 mq
  - PARCHEGGI PRIVATI (lotto 1-2-3) = 4.497 mq
  - PERCORSO PEDONALE SU VIA FORCOLO = 409 mq

**STANDARD TOTALE AREE AD USO PUBBLICO DI P.R.G. VIGENTE**  
 (F1) 5.694,39mq + (P2) 5.994,27mq = 11.688,66mq / 23.126,00mq = 50,54%

**STANDARD TOTALE AREE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO DI PROGETTO**  
 (P2) 7.686mq + (F1 e percorsi pedonali) 2.163mq = 9.849mq/19.400mq = 50,77%

**Studio ARCHITETTI & INGEGNERI**

PROGETTISTI	COMMITTENTE		
Arch. Remigio Bursi  Ing. Stefano Ansuini  Ing. Paolo Paleani	<b>IMMOBILIARE ZEUS S.R.L. - P.IVA 01341110417</b> Via Flaminia, 49 - Fano (PU)		
	PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO ST5_P86 "COMPARTO COMMERCIALE E PARCHEGGIO DI SCAMBIO VIA FLAMINIA", TRA STATALE N.3, LOCALITA' FORCOLO E VIA VALERIA MORICONI A FANO (PU)		
	_DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE _VERIFICA PARCHEGGI LEGGE TONIOLI _VERIFICA STANDARD NTA del P.R.G. _VERIFICA STANDARD L.R.n.22/2021 e Reg. DRG n. 674/2022 _TABELLE E VERIFICHE		
RIF.	DATA	AGG.	SCALA
Comparto ST5_P86	Settembre 2022	Gennaio 2024	1:500

TAV.03

**TABELLA LOTTI PRIVATI**

LOTTE	%	SL- Sup. lotto mq.	Sc - Sup. coperta	SUL Max mq	% Sul	Sv Sup. vendita mq	Vol. max mc.	Parcheggio privato Mq.
1	33,13	6868	1710	1710	35,25	1100 (Mista)	8.000	1498
		<i>di cui uso pubbl. 1544</i>						<i>Fuori fascia di rispetto</i>
2	30,05	1228	350	929	25,57	--	4.200	670
2A+2B			208	311			1.100	
3	36,82	4229	1900	1900	39,18	1700 (Non alim.)	9.000	2329
tot	100	12325	4168	4850	100	2500	22.300	4497

**VERIFICA PARCHEGGI LEGGE TONIOLI (P privati > V/10)**

Lotti	Volume max	Parcheggio privato Fuori fascia di rispetto	VERIFICA
1	8.000	1534	1534 > 8000/10=800
2-3	13.200	4270	2999 > 14300/10=1430
totale	21.200	6744	4497 > 22300/10=2230

**VERIFICA STANDARD NTA del PRG -Art.8 (P disponibile > P Standard)**

Lott o	Destin.Us o	Sv	Sa	Parametro P standard	Superf. P standard	Totale P Standard richiesto	Sup P. Privato	Quota P pubblico % 2130	Totale P disponib.
1	U3.5-MS1 mista	1100		1,5+10%	1815	1815	1498	751 (35,25%)	2249>1815
			610		-			244	
			929		650			650	
2	Terziarie U3.1-U3.2- U3.3-U3.4 Pubblici esercizi U2.5	--	311	0,4+0,3 (*)	218	868	670 (+Interr)	545 (25,57%)	1215>868
2A+ 2B									
3	U3.5-MS1	1700		1,5	2550	2550	2329	834 (39,18%)	3163>2550
			200		-			80	
TOT.		2800	2361		-	5233	4497	2130	6627>5233

**VERIFICA STANDARD L.R. n.22/2021 e Reg. DGR n.674/22-Art.35 e tabella 6 (P disponibile > P Standard)**

Lotto	Destinazione d'Uso	Sv	Sa	Parametro P standard	Superf. P standard	Totale P Standard	Sup P. Privato	Quota P pubblico % 2130	Totale P disponib.
1	U3.5-MS1 mista	1100		1,0+10%	1210	1454	1498	751 (35,25%)	2249>1815
			610	0,4(**)	244			244	
			929		650			650	
2A+2B	Terziarie U3.1-U3.2- U3.3-U3.4 Pubblici esercizi U2.5	--	311	0,4+0,3 (*)	218	868	670 (+Interr)	545 (25,57%)	1215>868
3	U3.5-MS1	1700		1,5+10%	2805	2885	2329	834 (39,18%)	3163>2885
			200	0,4 (**)	80			80	
TOTALE		2800	2361		-	5207	4497	2130	6627>5207

(\*) Art.14, comma 6 - Regolamento DGR n.674/22- Rimando alle norme di PRGD  
 (\*\*\*) Art.14, comma 6 - Regolamento DGR n.674/22- Rimando al DM 1444/68