

Adottato con delibera consiliare n° 337 del 19.12.2006

ST1_P06
COMPARTO RESIDENZIALE
"SASSONIA 4"

DICEMBRE 2006

Sup. COMPARTO (mq)	SUL COMPARTO (mq)	UT SUL Sup. COMPARTO	ZONA	Sup. zona omogenea (mq)	SUL zona omogenea (mq)	% PEEP	Sup. PEEP (mq)
67.668	10.827	0,16	C2	20.094	10.047	20	2.009
			F1	22.751	780		
			P1	12.187			
			P2_es	599			
			P2_pr	10.284			
			P4	1.742			

Il Comparto riferito alla scheda ST1_P06 individua un'area residenziale in loc. Sassonia, come descritto nella scheda tecnica dei comparti unitari.

Ulteriori prescrizioni VINCOLANTI previste per il Comparto

Altezza Massima degli edifici - Hmax= 9,50

Deve essere prevista un'area a verde pubblico, ubicata tra Via degli Schiavoni e Via R. Ruggeri di almeno 700 mq. da cedere al Comune di Fano.

Alla S.U.L. della zona omogenea F1 è possibile aggiungere la S.U.L. della casa colonica esistente all'interno del Comparto.

La pista ciclabile dovrà essere realizzata tenendo conto del transito dei veicoli adibiti al trasporto delle barche.

note: P2_pr parcheggi pubblici F1 verde pubblico
Definiti gli standard minimi da cedere al Comune di Fano, le altre aree devono essere realizzate e trasferite al Comune, o in alternativa convenzionate ad uso pubblico.

AREE RESIDENZIALI	LOTTI	MQ. SF.	SUL massima realizzabile	UF= SUL/SF
	A	5.100		
	B	2.526		
	C	9.578		1.024/20.094
	D	2.890		
	Totale Comparto	20.094	10.047	0,50

PARCHEGGI pubblici a servizio della residenza	STALLI (spottizzati)	Posti auto n.154
P4 Pista ciclabile da realizzare	1.742	

TOTALE AREE PUBBLICHE, compreso le sedi viarie, pista ciclabile, marciapiedi, isola ecologica, parcheggi e verde a servizio della residenza. **27.316**

TOTALE AREE PRIVATE RESIDENZIALI **20.094**

TOTALE AREE pubbliche o ad uso pubblico (P2_pr - F1) **20.258**

Metri Quadrati totali del Comparto **67.668**

F1	UT	SUL	note
12.711	0,06	780	verde attrezzato
2.490	*	+	+ verde casa colonica (vedi ulteriori prescrizioni vincolanti)

RESIDENZA	Sup. Comparto (mq)	UT Comparto	SUL= Sup.UT = mq	ABITANTI = SUL / 25
	67.668	0,16	10.047	402

STANDARD D.I. 2/04/1968 N. 1444 e L.R. n. 34/92

DOTAZIONE MINIMA 402 x 21 = mq 8.442

REGOLAMENTO EDILIZIO

Parcheggio Privato non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione

Parcheggio Pubblico in aggiunta alla sup. di cui sopra, 1 mq ogni 40 mc. di costruzione da destinare a Parcheggio Pubblico

N.T.A. **Articolo 8** **UT.1.1 Residenziali private**

P1 Parcheggio pubblico 0,20 mq/mq PP Parcheggio Privato 0,30 mq/mq

Standard min. 10.047 x 0,20 = 2.009 mq/mq Standard min. 10.047 x 0,30 = 3.014 mq/mq

1 posto auto pubblico per alloggio 2 posti auto privati per alloggio



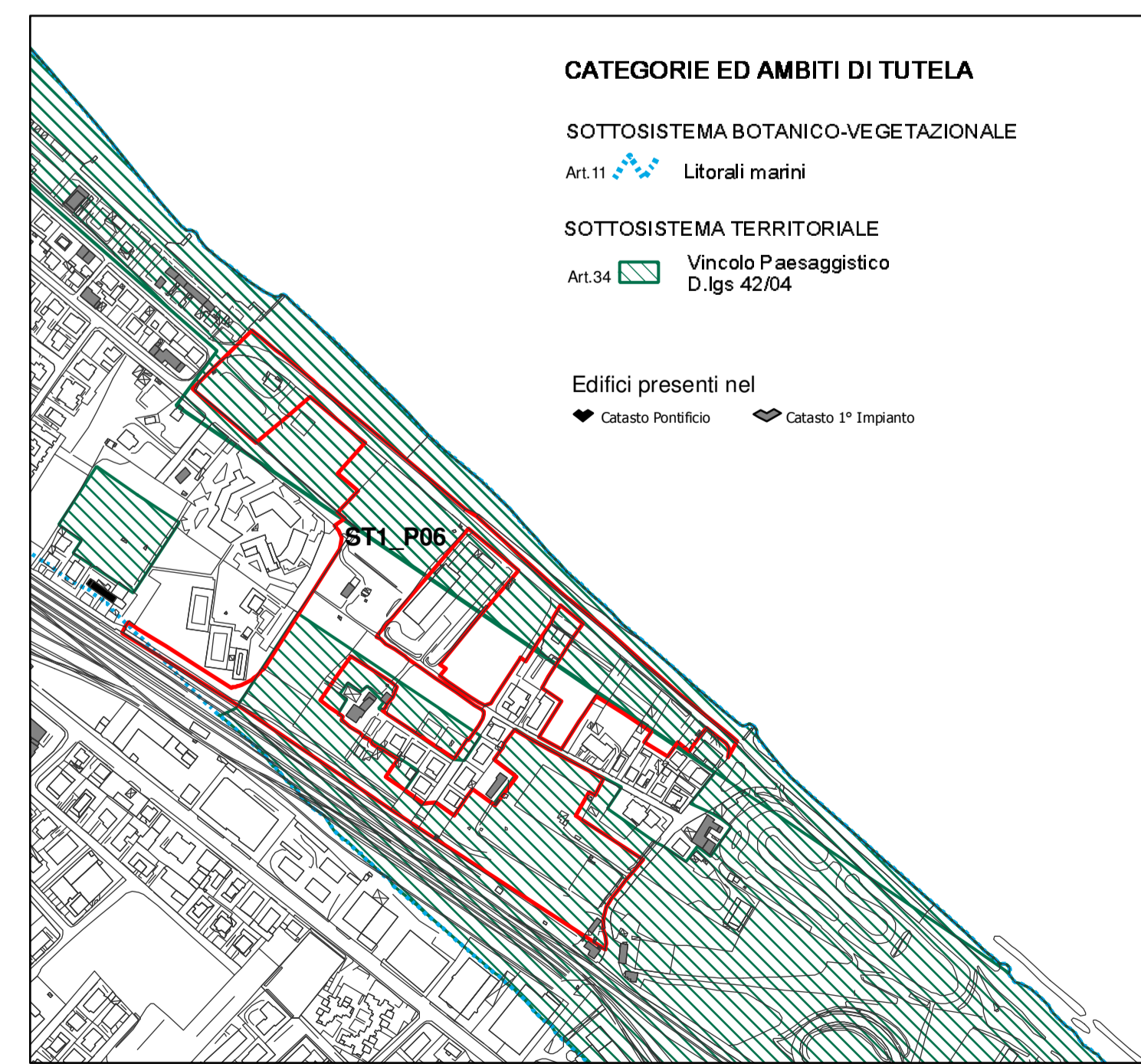
Stralcio Catastale scala 1:4.000



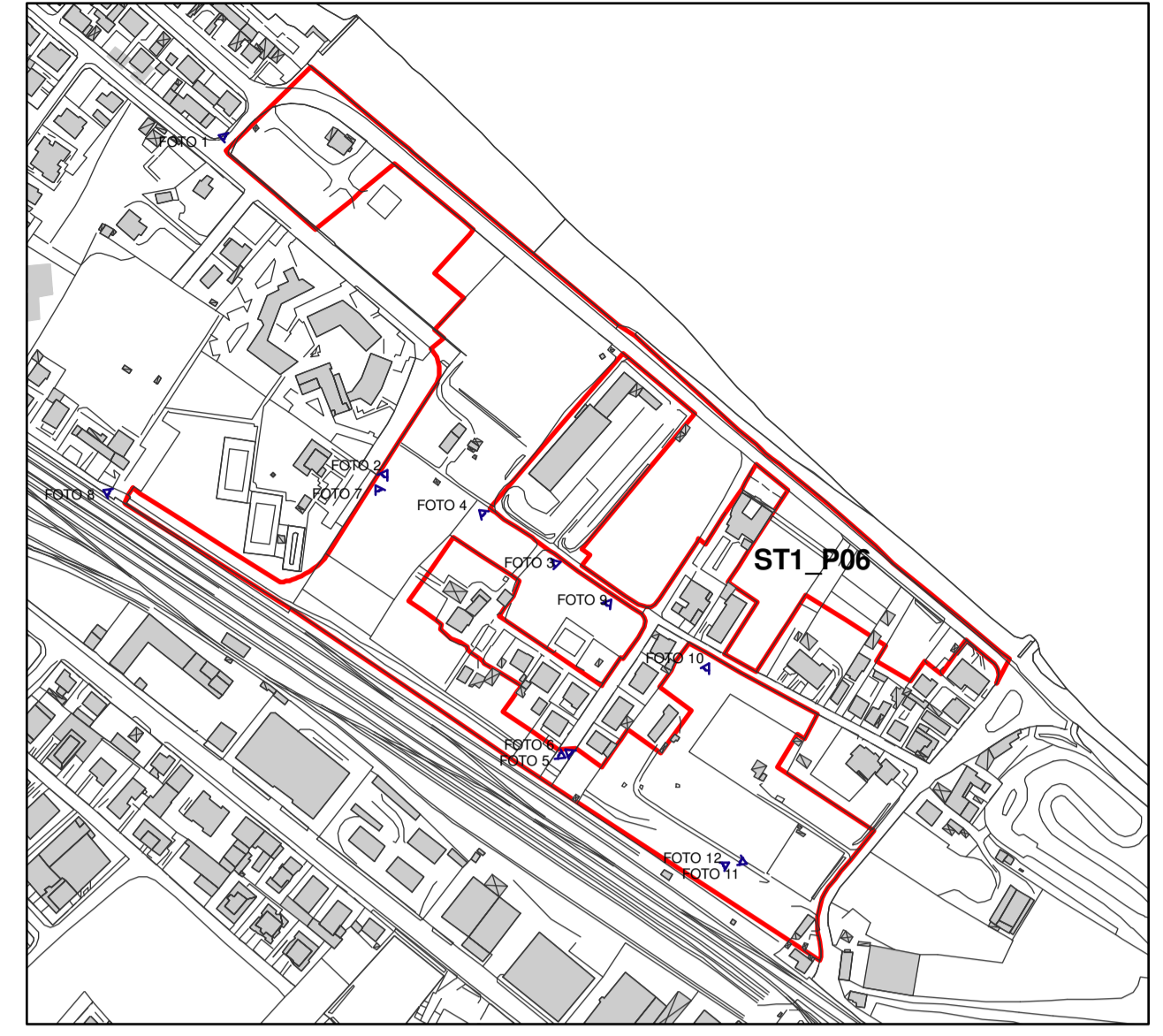
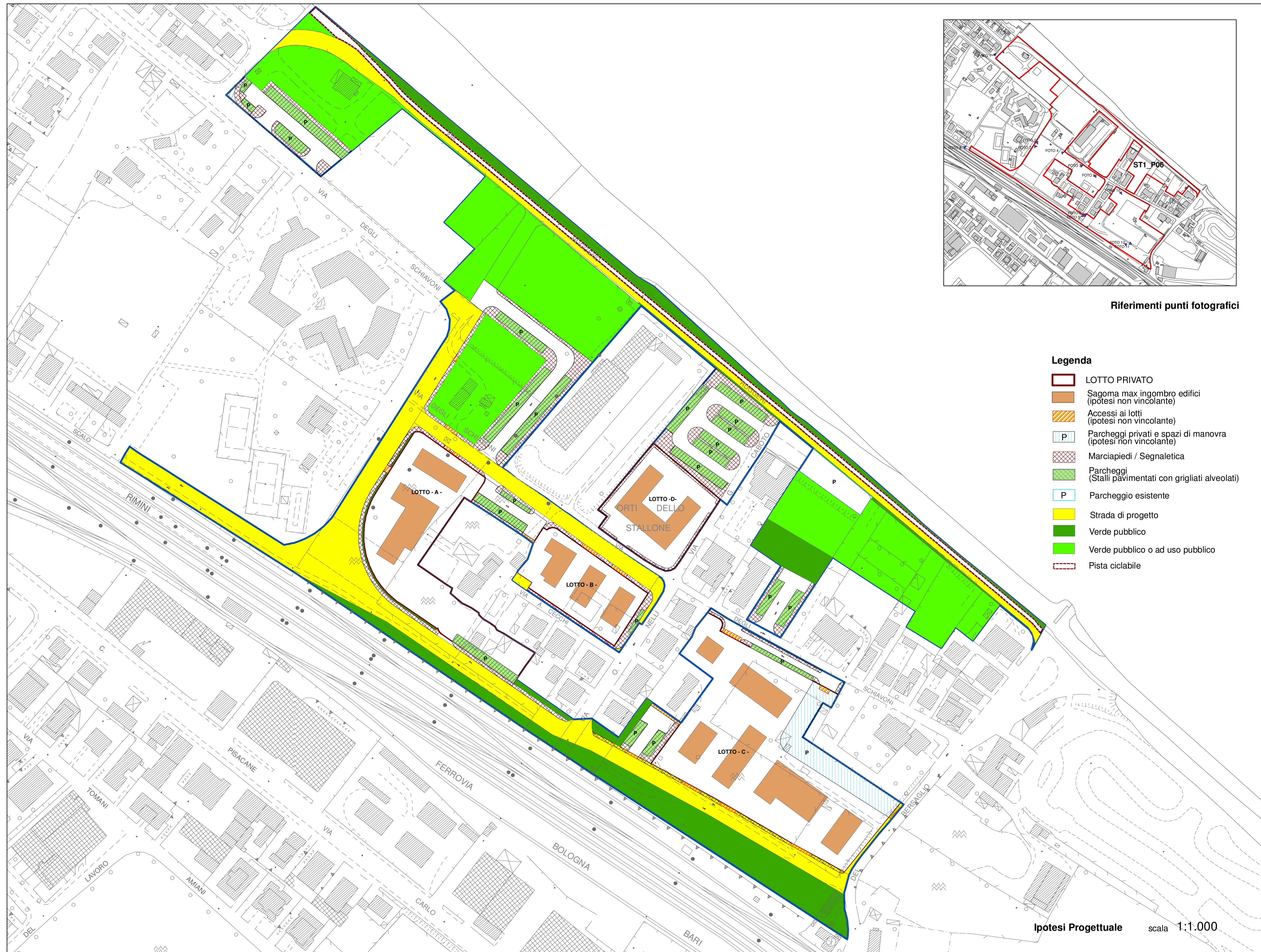
Stralcio P.R.G. scala 1:5.000



Ortofoto scala 1:5.000



Vincoli P.P.A.R. scala 1:5.000



Riferimenti punti fotografici

- Legenda**
- LOTTO PRIVATO
 - Sagoma max ingombro edifici (ipotesi non vincolante)
 - Accessi ai lotti (ipotesi non vincolante)
 - Parcheggi privati e spazi di manovra (ipotesi non vincolante)
 - Marciapiedi / Segnaletica
 - Parcheggi (Stalli pavimentati con grigliati alveolati)
 - Parcheggio esistente
 - Strada di progetto
 - Verde pubblico
 - Verde pubblico o ad uso pubblico
 - Pista ciclabile

Ipotesi Progettuale scala 1:1.000



foto 1



foto 2



foto 3



foto 4



foto 5



foto 6



foto 7



foto 8



foto 9



foto 10



foto 11



foto 12



Viste 3D