

COMUNE DI FANO
LOCALITA' MADONNA PONTE
AREA EX ZUCCHERIFICIO

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. COMUNALE
REDATTA AI SENSI DELLA
L.R. 34/92, ART. 15, COMMA 4

PROPONENTE
MADONNA PONTE S.R.L.

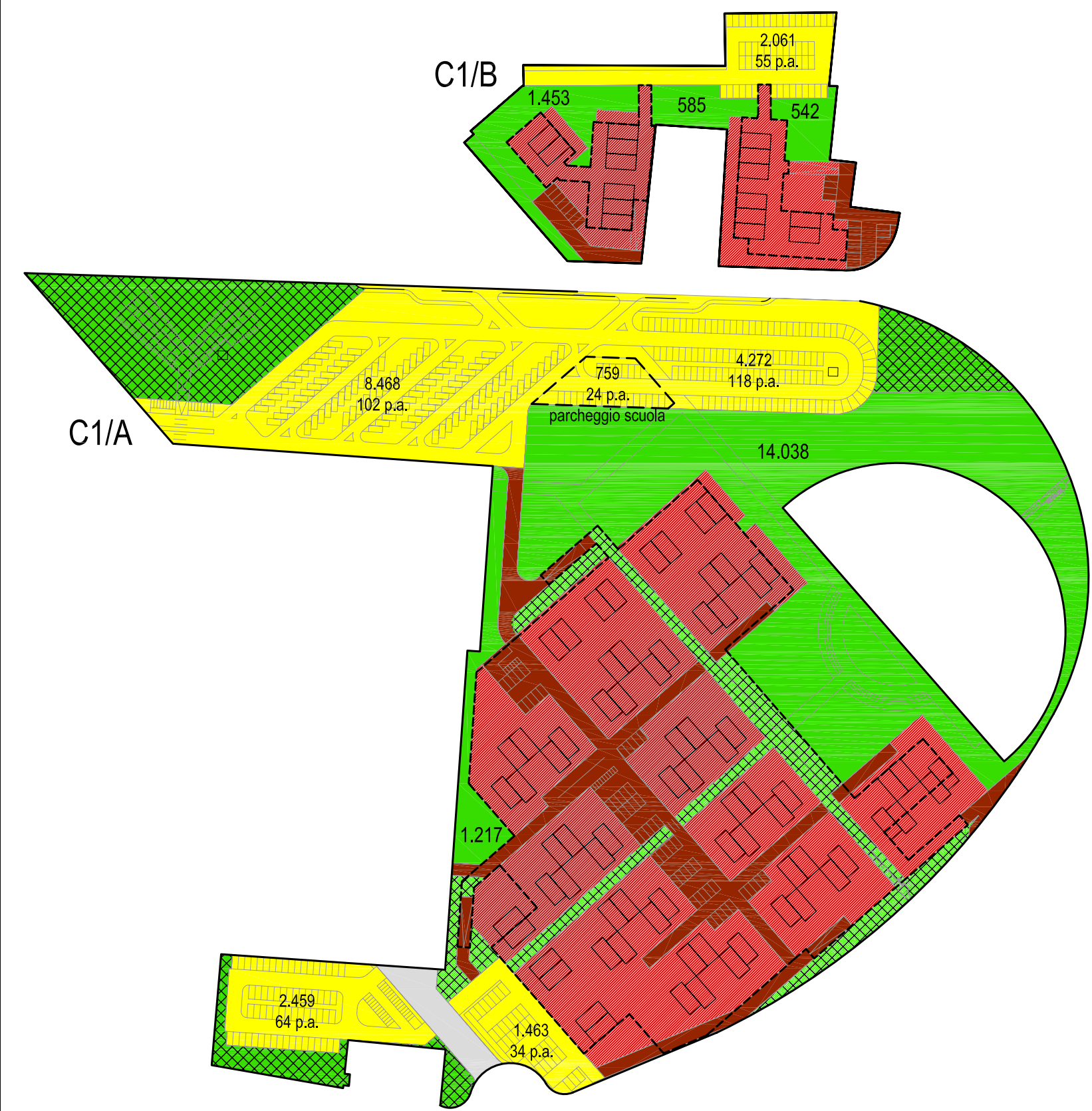
PROGETTO
VIVARIUM S.R.L.

OGGETTO
CALCOLO DEGLI STANDARDS

SCALA 1:2.000
TAV N° 07/B

scala 1:2.000

C1 - Zona residenziale



VALORI DEL SUBCOMPARTO

	C1/A	C1/B	Tot. subcomparto
Superficie territoriale	69.313 mq	10.165 mq	79.478 mq
S.U.L.	24.266 mq	3.734 mq	28.000 mq
Utilizzazione territoriale			0,35
S.U.L. PEEP	11.200 mq	0 mq	11.200 mq
Abitanti	971 (1ab./25mq)	149 (1ab./25mq)	1120 (1ab./25mq)
Appartamenti	312	48	360

STANDARD RICHIESTI

D.I. 02.04.1968 n° 1444
- verde 10,080 mq (9,00mq/ab.)
8,739 C1/A
1,341 C1/B
- parcheggio 2,800 mq (2,50mq/ab.)
2,428 C1/A
372 C1/B
- istruzione 5,040 mq (4,50mq/ab.)
4,370 C1/A
670 C1/B
- attrezz. quartiere 2,240 mq (2,00mq/ab.)
1,942 C1/A
298 C1/B
L.R. 34 del 1992
- verde 13,440 mq (12,00mq/ab.)
11,652 C1/A
1,788 C1/B
- parcheggio 360 p.a. (1 posto auto/appart.)
312 C1/A
48 C1/B

STANDARD DI PROGETTO

- verde 17,835 mq TOT > 13,440 mq
15,255 mq C1/A > 11,652 mq
2,580 mq C1/B > 1,788 mq
- parcheggio 18,722 mq TOT > 2,800 mq
373 p.a. > 360 p.a.
16,661 mq C1/A > 2,428 mq
318 p.a. > 312 p.a.
2,061 mq C1/B > 372 mq
55 p.a. > 48 p.a.
- istruzione comparto F6
- attrezz. quartiere comparto F6

F6 - Zona scolastica

VALORI DEL SUBCOMPARTO

	Tot. subcomparto
Superficie territoriale	7.314 mq
S.U.L.	3.060 mq
Utilizzazione territoriale	0,42

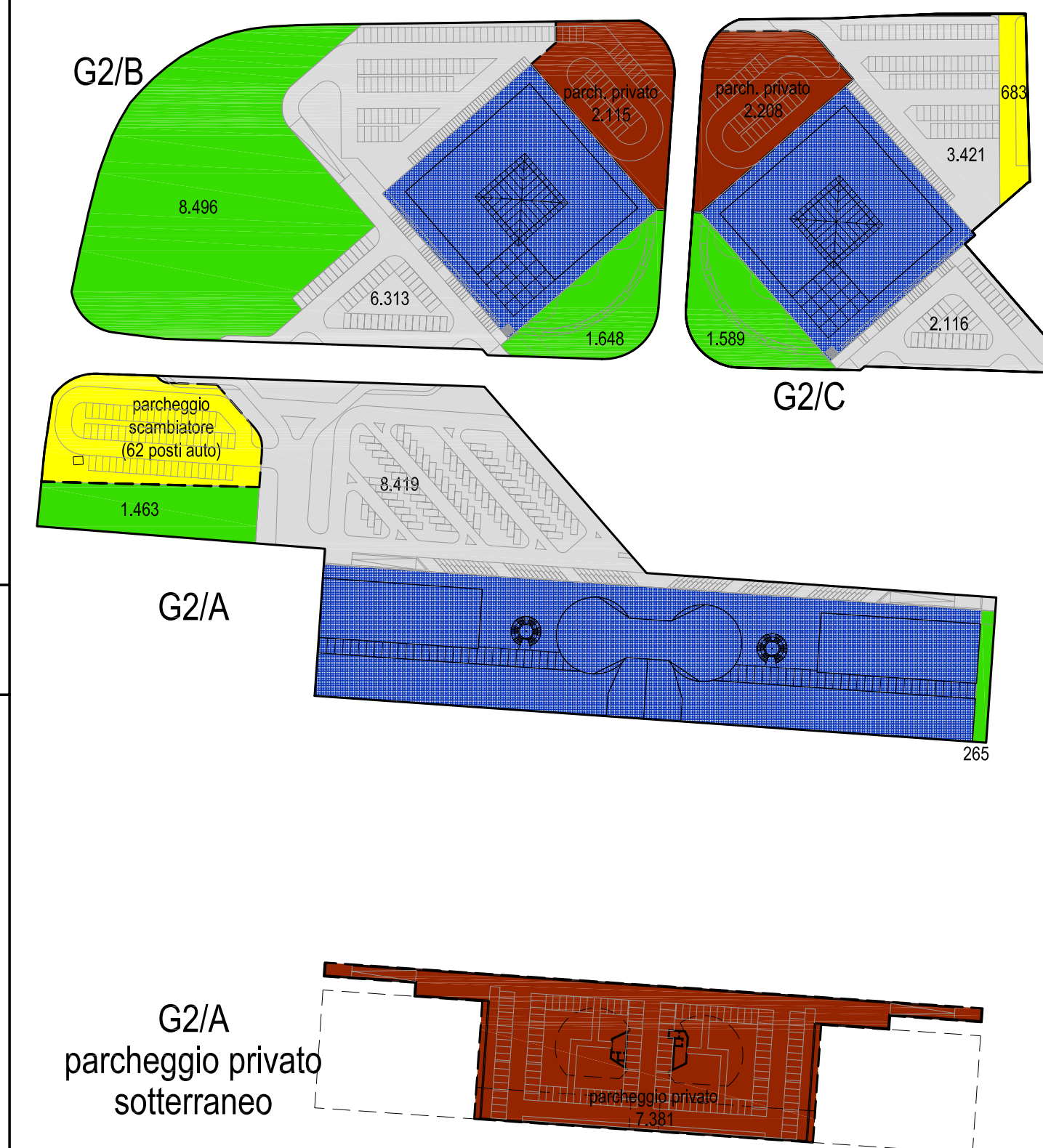
STANDARD RICHIESTI

Standard subcomparto residenziale
- istruzione 5,040 mq
- attrezz. quartiere 2,240 mq
totale 7,280 mq
Per garantire una zona di parcheggio (nel subcomp. C1/A), si ipotizzano 2 posti auto per classe, più 2 posti auto di servizio.
- parcheggio 10 x 2 = 20 p.a.
servizio 2 p.a.
totale 22 p.a.

STANDARD DI PROGETTO

- istr. + attr. quar. 7.314 mq > 7.280 mq
- parcheggio 24 p.a. > 22 p.a.

G2 - Zona direzionale - commerciale



VALORI DEL SUBCOMPARTO

	G2/A	G2/B	G2/C	Tot. subcomparto
Superficie territoriale	24.437 mq	23.599 mq	15.034 mq	63.070 mq
S.U.L.	21.000 mq	6.000 mq	6.000 mq	33.000 mq
Utilizzazione territoriale				0,52
S.U.L. commerciale	5.000 mq	2.500 mq	2.500 mq	10.000 mq

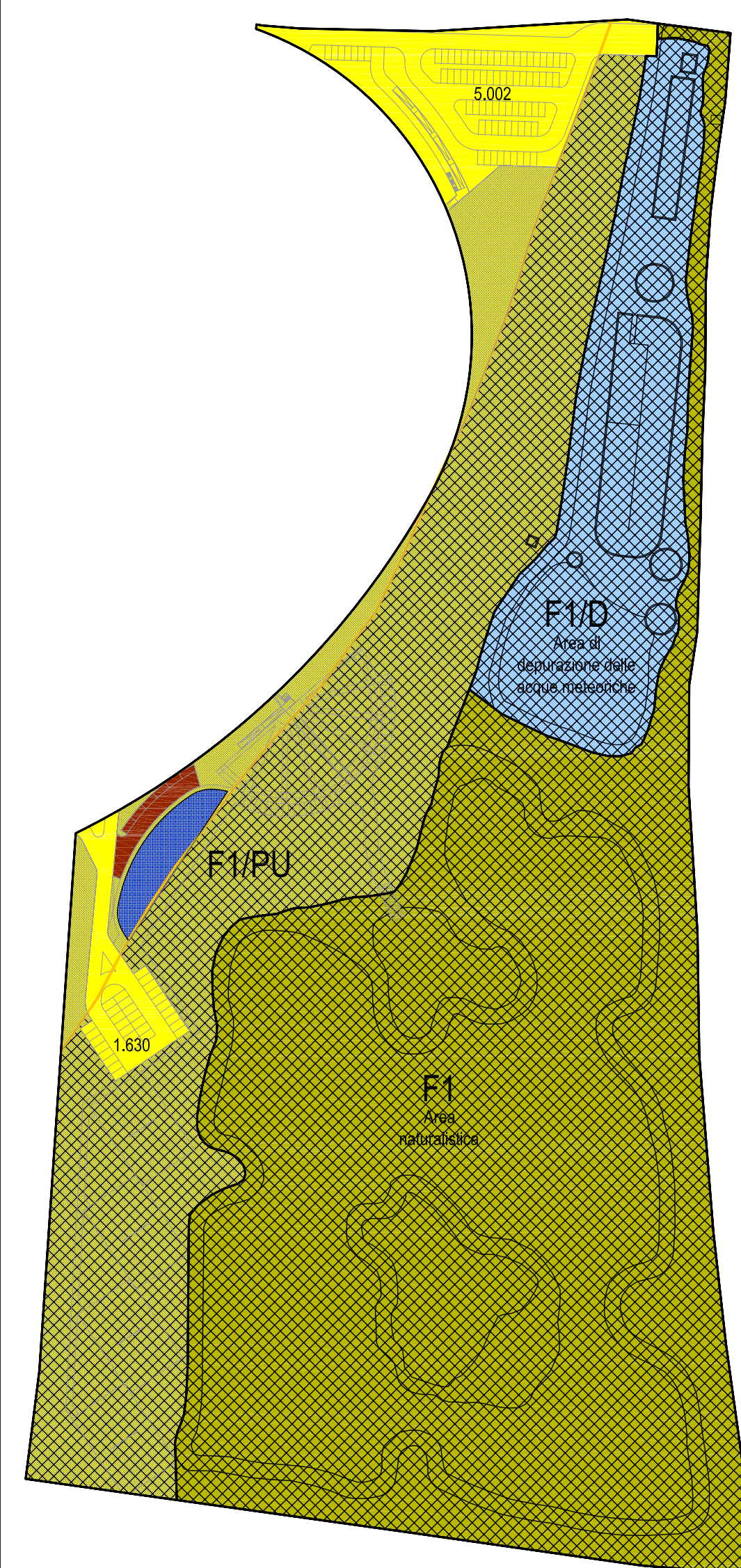
STANDARD RICHIESTI

D.I. 02.04.1968 n° 1444
- verde 13,200 mq (0,40 S.U.L. complessiva)
(33.000 x 0,40)
- parcheggio pubblico 9,200 mq (0,40 S.U.L. direzionale)
(23.000 x 0,40)
4,000 mq (0,40 S.U.L. commerciale)
(10.000 x 0,40)
- parcheggio privato 11,550 mq (0,35 S.U.L. complessiva)
(33.000 x 0,35) - sulla base di H=3,50ml.
7,350 G2/A
2,100 G2/B
2,100 G2/C
L.R. 26 del 1999
- parcheggio pubblico 11,500 mq (1,15 S.U.L. commerciale)
(10.000 x 1,15) - dato da 1,50-0,35
5,750 G2/A
2,875 G2/B
2,875 G2/C

STANDARD DI PROGETTO

- verde 13,461 mq TOT > 13,200 mq
- parcheggio pubblico 20,952 mq TOT > 20,700 mq
(9,200 direzionale + 11,500 commerciale)
- parcheggio privato 10,043 mq TOT > 11,550 mq
7,381 G2/A > 7,350 mq
2,115 G2/B > 2,100 mq
2,208 G2/C > 2,100 mq

F1 - Parco territoriale



VALORI DEL SUBCOMPARTO

	F1	F1/PU	F1/D	Tot. subcomparto
Superficie territoriale	56.314 mq	37.784 mq	11.673 mq	105.771 mq
S.U.L.	0 mq	1.400 mq	0 mq	1.400 mq
Utilizzazione territoriale				0,01

n.b.: la S.U.L. inserita nel comparto viene considerata area direzionale

STANDARD RICHIESTI

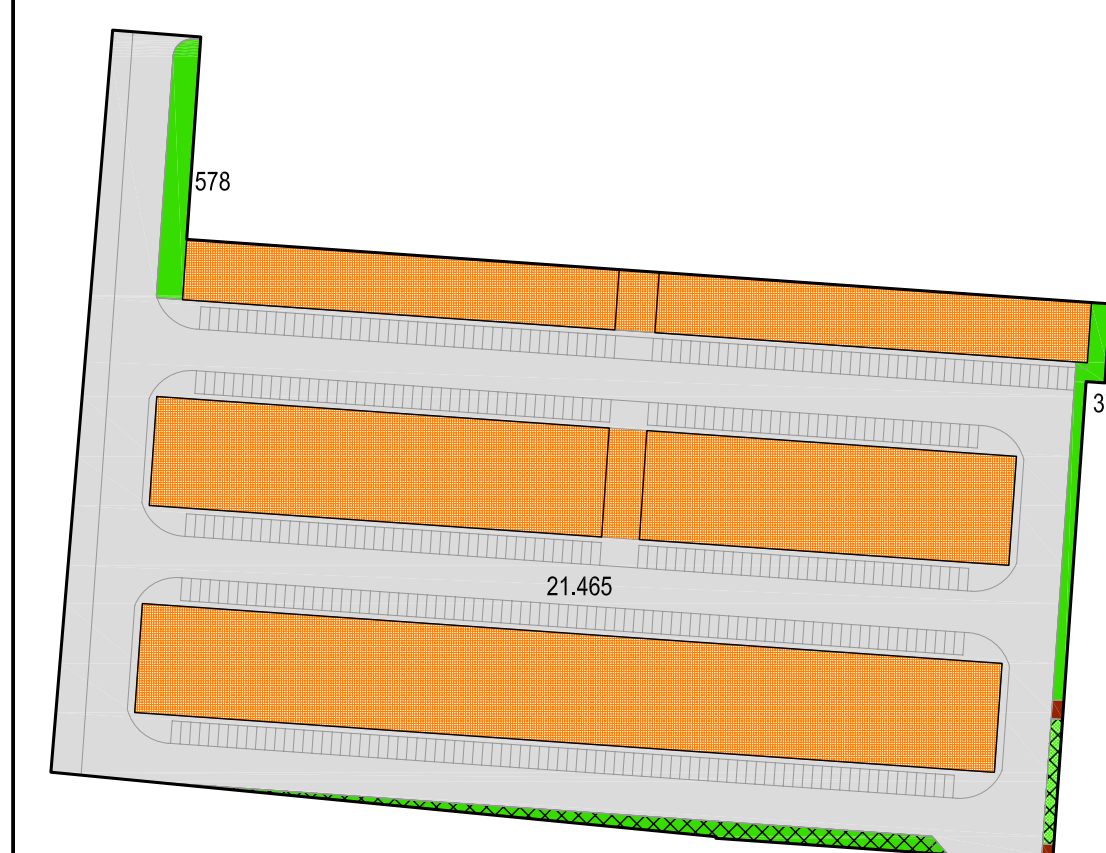
D.I. 02.04.1968 n° 1444 - per area direzionale
- parcheggi 980 mq (0,70 S.U.L.)
(1.400 x 0,70)
560 - per parcheggi pubblici (0,40 S.U.L.)
420 - per parcheggi privati (0,30 S.U.L.)
N.T.A. comunali
- parcheggi 1,058 mq (0,01 St)
(105.771 x 0,01)

La zona F1 prevede quindi un'area destinata a parcheggio pari a 0,01 mq/mq (in rapporto a St). Considerando che il parametro Ut=0,004 mq/mq impone un valore di St maggiore a quella disponibile per una S.U.L. di 1.400 mq, lo standard verrà calcolato in base alla St fittizia (St*):
- superficie territoriale fittizia (St*)
1.400 / 0,004 = 350.000 mq
- parcheggio (in funzione di St*)
350.000 x 0,01 = 3.500 mq

STANDARD DI PROGETTO

- parcheggio 6.632 mq > 3.500 mq

D2 - Zona produttiva



VALORI DEL SUBCOMPARTO

	Tot. subcomparto
Superficie territoriale	40.207 mq
S.U.L.	20.000 mq
Utilizzazione territoriale	0,50

STANDARD RICHIESTI

D.I. 02.04.1968 n° 1444
- verde e parcheggi 4,021 mq (0,10 St)
(40.207 x 0,10)
N.T.A. comunali
- verde e parcheggi 8,041 mq (0,20 St)
(40.207 x 0,20)

STANDARD DI PROGETTO

- verde e parcheggi 22,417 mq > 8,041 mq