

**OGGETTO:**  
VARIANTE PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DEL COMPARTO C3 n. 21/a - C3 n. 21/b - C3 n. 21/c  
Fig. n. 20 part.le n.836, 1250, 2543, 2565, 2351, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2349, 2721, 2722

**EXTRA COMPARTO - Area demaniale ex ferrovia Santarcangelo di Romagna - Urbino**  
Fig. n.20 part.le n. 87, 91 in parte, 89 in parte

**TAVOLA:**  
1A - PLANIVOLUMETRICO E DATI P.R.G.  
STATO DI PROGETTO  
SCALA 1:500

**AGGIORNAMENTO:**  
18/05/2023

**PROGETTISTI:**  
ARCH. GABRIELE FORNARI

**PROPRIETA':**

FOREVER HOUSE S.R.L.	BERNABINI BENEDETTA - PESARESI MORENO
LUNA DI TEODORANI CHIARA SOCIETA' SEMPLICE	SAPIGNOLI ENRICO - SINTUCCI ALICE
NEROLI LUCA	SANTARINI CHIARA - VIGNALI MATTEO
SAPONI SILVIA	ALETTA ANDREA
LEONE ROSSANA ZAVALLONI FILIPPO	PERLA PARIDE - ZAMBELLI FLORIANA
CELLI ELISA	ARBINAZZI FABRIZIO - PROCUCCI ALESSANDRA
PALAGANO ANGELO	MOIO FORTUNATA
PEDROSI PIERLUIGI	MINI LINDA
CECCHINELLO ELENA	JANKOVIC GRADMIR - JANKOVIC MILOS - LAZAREVIC LJUBINKA
GHINELLI MARCO	BRANZANTI ROBERTA - DELUIGI FEDERICO
ZAVATTI MICHELE	
PANTANI MATTEO	

**Scheda Urbanistica dell'area C3 n. 21/a/b/c - Capoluogo P.R.G.**

Sup. reale del Comparto	mq 38.145
St. complessiva da scheda urb.ca	mq 36.730
St. da scheda urb.ca	mq 31.300
Capacità edificatoria totale	mq 7.825 (U.t. = 0.25 mq x mq)
Capacità edificatoria privata	mq 4.695 (U.t. = 0.15 mq x mq)
Capacità edificatoria pubblica	mq 3.130 (U.t. = 0.10 mq x mq)
Sup. fondiaria privata	mq 9.390
Sup. fondiaria ricettiva	mq 4.000
Capacità edificatoria ricettiva	mq 2.000

**STANDARDS URBANISTICI DI P.R.G. PRIVATI RESIDENZIALI**

Nr. Abitanti = S.U.E./30 = mq 4.695/30 = nr. 156,5	
Standards dovuti = 156,6 x 30 = mq 4.695	
di cui:	
Parch. pubbl. 0,25 x 4.695 =	mq 1.174
Verde pubbl. 0,75 x 4.695 =	mq 3.521

**PRIVATI ALBERGO**

Parch. pubbl. 0,40 x 2000 =	mq 800
Verde pubbl. 0,60 x 2000 =	mq 1.200

**PUBBLICI**

Nr. Abitanti = S.U.E./30 = mq 3.130/30 = nr. 104,33	
tandards dovuti = 104,33 x 30 = mq 3.130	
di cui:	
Parch. pubbl. 0,25 x 3.130 =	mq 783
Verde pubbl. 0,75 x 3.130 =	mq 2.348
Parch. pubbl. TOTALI =	mq 2.757
Verde pubbl. TOTALE =	mq 7.069

**DATI PUA**

	APPROVATO	VARIANTE
Sup. reale rilevata del comparto	mq 38.145	mq 38.145
Sup. complessiva da scheda urb.ca	mq 36.730	mq 36.730
St. da scheda urb.ca	mq 31.300	mq 31.300
Capacità edificatoria totale	mq 7.825	mq 7.825
(U.t. = 0,25 mq x mq)		(U.t. = 0,25 mq x mq)
Capacità edificatoria privata	mq 4.675,44	SUL 4.675,44+ 2000 mq
(U.t. = 0,15 mq x mq)		
Capacità edificatoria pubblica	mq 2.482	mq 2.482
Capacità edificatoria ricettiva	mq 2.000 (albergo)	mq 2.000
Altezza Edifici su S.F. Pubbl.	h max 10,00 (3 piani)	h max 10,00 (3 piani)
Sup. fondiaria pubblica	mq 3.988	mq 9.311
Sup. fondiaria privata	mq 9.311	mq 3.860,86
Sup. fondiaria ricettiva	mq 3.950	
Verde pubbl. =	mq 7.069	mq 7.069
Parch. pubbl. =	mq 3.428	di cui mq 342 da monetizzare mq 3.428
Verde pubblico extra-comparto attrezzato con percorso ciclopedonale	0,00 mq	mq 8.150 di cui sup. primo stralcio mq 7.477 e di cui sup. secondo stralcio mq 673
Viabilità (strade, marciap. e pista cicl.)	mq 1.732	mq 1.732
Parcheggio Aggiuntivo	mq 6.313	già realizzato e ceduto all'Amministrazione Comunale
Area da cedere al Comune per ampliamento attività sportive	mq 2.354	già realizzato e ceduto all'Amministrazione Comunale

