



**LEGENDA**

- limite area di lottizzazione
- area destinata all'edificazione (superficie fondiaria)
- settori edilizi
- ingombro max edifici
- distanze
- quote alimetriche
- aree per urbanizzazione primaria
- aree per urbanizzazione secondaria (AUS)
- collegamento stradale previsto dal PRG
- distanza S.S. 16 (40 m.)
- collegamento porticato di uso pubblico

**TABELLA DIMOSTRATIVA DEL RISPETTO  
DEGLI STANDARDS URBANISTICI**

	Telexedil Cortina s.r.l.	Immobiliare Villa Torbiana s.r.l.	TOTALE
Superficie area lottizzazione	915,00 mq	17853,00 mq	18778,00 mq
Superficie Utile Lorda edificabile (*)	154,18 mq	7856,82 mq	8011,00 mq
Volume equivalente (SUL x 3)	462,54 mc	23570,46 mc	24033,00 mc
abitanti teorici (SUL / 40)	3,85	186,42	190,27
superficie fondiaria min (Vol / 3)	154,18 mq	7856,82 mq	8011,00 mq
superficie minima standards (21 mq/ab)	80,85 mq	4129,82 mq	4210,67 mq
(D.M. 14/60, L.R. 24/92)		3914,82 residenziale	
min. per parcheggi (2,5 mq/ab residenziale)		200,00 commerciale	
(60% / 2 SUL commerciale)		1500 direzionale	
min. per verde pubblico (12 mq/ab residenziale)	9,62 mq	561,05 mq	569,67 mq
(60% / 2 SUL commerciale)	46,20 mq	2337,04 mq	2383,24 mq
superficie per parcheggi da REC	11,56 mq	589,26 mq	600,82 mq
(1 mq ogni 40 mc - art. 62 del REC)			
superficie "budget" di PRG (30,5 mq/ab)	117,42 mq	5695,81 mq	5803,23 mq
(N.P. - Scheda emanata nel 6/2/01/11)			

**DATI DI PROGETTO - Verifica degli standards**

	COMPARTO A1		TOTALE
	Idra Tecnoedil Cortina s.r.l. salone 6 sedi 1, 2, 3, 4, 5	Idra Immobiliare Cortina s.r.l. saloni 1, 2, 3, 4, 5	
Superficie fondiaria	781,53 mq	9326,82 mq	10108,35 mq
densità fondiaria (Vol / SF)	0,59 < 3 mq/mq	2,53 < 3 mq/mq	2,38 < 3 mq/mq
Superficie per urbanizzazione primaria di cui per strada PRG di cui per parcheggi	48,52 mq 00,00 mq < 21,18 (9,62 + 11,56)	5180,04 mq 1456,03 mq > 1215,31 (626,05 + 589,26)	5228,56 mq 1618,00 mq 1456,03 mq > 1236,49 (655,67 + 600,82)
Superficie per urbanizzazione secondaria per verde e attrezzature	84,95 mq > 46,20	3570,14 mq > 2397,04	3655,09 mq > 2453,24
Superficie per standards per verde e parcheggi	84,95 mq > 60,95	4436,91 mq > 4234,82	4521,86 mq > 4315,67

**COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA  
PROVINCIA DI ANCONA**

**VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE  
SAT B1 - ZUT1 - SOTTOZONA A+D  
COMPARTO A1**

In Variante al PRG ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92



PROPRIETARI: **sestozona A - COMPARTO A1**  
Immobiliare Villa Torbiana srl

progettazione: **Area, Chiara Rocchi e Gianluigi M. (AN)**  
ARCO/STUDIO ASSOCIATI ARCHITETTI/INGEGNERI  
Via A. Costa 38, 60015 Falconara M. (AN)  
tel. 071/912022 - email: arco@arcostudio.com

TAV. **2**

STATO VIGENTE

TAVOLA UNICA DI DETTAGLIO A1

Conservatorio della Tav. 10/48 Piano di Lottizzazione SAT B1 ZUT1 della sottozona A+D approvato con D.C.S. n° 32/008  
(già in sostituzione della Tav/A1-1 del P.d.L. "Ex Planura" app. con D.C.C. n° 35/2006)

Scale: 1:200

data: Settembre 2015

altri approvamenti: approvati