



COMUNE DI FANO
Provincia di Pesaro e Urbino
SETT. 4° - URBANISTICA
U.O. PIANIFICAZIONE URBANISTICA/TERRITORIALE

**VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO ATTUATIVO RELATIVO A
"ST5_P28 COMPARTO COMMERCIALE BELLOCCHI 3" CENTRO
COMMERCIALE METAURO IN VIA EINAUDI, 30 APPROVATO CON
D.G.C. N.80 DEL 15.03.2016**

VARIANTE AI SENSI DELL'ART 30 DELLA L.R. 34/92 E SS.MM.II

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

MAGGIO 2023

Introduzione.....	3
Premessa	3
La variante	4
Elaborati	5

modificato con atto n.rep 14.456 registrato a Fano il 06.10.2017 al n. 59994 serie IT.

Le richiesta inoltrata dalle ditte consiste nell'avvio della procedura di adeguamento delle destinazioni d'uso ammesse dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Attuativo alle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del Comune di Fano.

Le destinazioni d'uso attuali, ammesse dal Piano Attuativo approvato e di conseguenza dalla convenzione urbanistica sono quelle previste dalle N.T.A. del P.R.G. vigente al momento della stipula della convenzione urbanistica per le seguenti zone del Comparto:

- D3-Zone a carattere commerciali direzionali esistenti – Art.44;
- D4-Zone a carattere commerciali direzionali di nuova formazione – Art.46;

Con D.C n. 134 del 29/06/2017 sono state introdotte modifiche agli artt. 44 e 46 delle NTA del PRG vigente per quanto riguarda le destinazioni d'uso ammesse nelle zone D3 e D4, in particolare con specificazioni per la destinazione d'uso U3.5 ed U3.7 già presenti, e l'aggiunta della destinazione d'uso U5.5.2- Strutture per la salute.

La Variante

La variante al Piano Attuativo consiste nell'adeguamento delle N.T.A di attuazione del comparto ST5-P28 e della convenzione urbanistica per consentire tra le attività del centro commerciale quelli oggi possibili in base al PRG vigente, nelle zone D3 e D4, con particolare riferimento alla destinazione:

U5.5.2 - ³ Strutture per la salute, le cliniche, gli ambulatori, i servizi per gli anziani e portatori di handicap, i day hospital, i laboratori per analisi cliniche, i centri sanitari di riabilitazione, i centri sanitari specializzati ecc. .

Ogni unità non dovrà occupare una SUL superiore a mq. 200

Stralcio NTA Piano Attuativo Approvato e convenzionato

Art.1-Prescrizioni Generali

(.....)

In particolare si applicano le norme contenute nelle N.T.A del P.R.G. vigente, negli articoli relativi

a) alle zonizzazioni previste :

- D3-Zone a carattere commerciali - direzionali esistenti - Art. 44

- D4-Zone a carattere commerciali - direzionali di nuova formazione - Art. 46

Uf = 0,60 mq/mq utilizzazione fondiaria

IPE = 0,20 mq/mq indice di permeabilità

H max = 10,50 m. Altezza massima degli edifici

(in riduzione rispetto alle previsioni di PRG)

DC = 5,00 ml. Distacco dai confini
DF = 10,00 m. Distacco tra gli edifici
DS = 8,00 m. Distanza dalle strade

b) agli usi consentiti in base alle categorie funzionali e dotazione di parcheggi, :

Art.8

- Funzioni terziarie :U3.1, U3.2, U3.3, U3.4, U3.5, U3.6, U3.7, U3.8, U3.9

- Attrezzature ricreative e pubblici esercizi:- U2.5

(...)

Stralcio N.T.A. Piano attuativo in adeguamento al P.R.G. vigente

Art.1-Prescrizioni Generali

(.....)

In particolare si applicano le norme contenute nelle N.T.A del P.R.G. vigente, negli articoli relativi

a) alle zonizzazioni previste :

- D3-Zone a carattere commerciali - direzionali esistenti - Art. 44

- D4-Zone a carattere commerciali - direzionali di nuova formazione - Art. 46

Uf = 0,60 mq/mq utilizzazione fondiaria

IPE = 0,20 mq/mq indice di permeabilità

H max = 10,50 m. Altezza massima degli edifici

(in riduzione rispetto alle previsioni di PRG)

DC = 5,00 ml. Distacco dai confini

DF = 10,00 m. Distacco tra gli edifici

DS = 8,00 m. Distanza dalle strade

b) agli usi consentiti in base alle categorie funzionali e dotazione di parcheggi, :

Art.8

- Funzioni terziarie :U3.1, U3.2, U3.3, U3.4, U3.5, U3.6, U3.7, U3.8, U3.9

- Attrezzature ricreative e pubblici esercizi:- U2.5,

*- **Strutture per la salute U.5.5.2***

(...)

Elaborati

- Relazione illustrativa;

Fano, 16 Ottobre 2023

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 4
URBANISTICA
ARCH. ADRIANO GIANGOLINI