



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

**VARIANTE URBANISTICA PER L'INTEGRAZIONE NORMATIVA
ALL'ART. 66 DELLE N.T.A " F5- ZONA PER ATTREZZATURE DI
INTERESSE COLLETTIVO (CODMA)" PER IL POSIZIONAMENTO DI
ATTREZZATURE AD USO DELLA PROTEZIONE CIVILE.**

VARIANTE AI SENSI DELL'ART 15 comma 5 DELLA L.R. 34/92 E SS.MM.II

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

**(Modificata a seguito parere della Giunta Regionale-Dipartimento Infrastrutture,
Territorio e Protezione Civile)**

MAGGIO 2023

Introduzione	3
Le destinazioni d'uso previste dal Prg Vigente, Vincoli e tutele	4
Le previsioni di Variante.....	5

Introduzione

L'area oggetto di Variante Urbanistica è ubicata in Via T. Campanella località Rosciano presso il complesso Immobiliare denominato "Mercato Ortofrutticolo del Medio Adriatico" (CODMA).



La proposta di Variante Urbanistica si è ritenuta opportuna a seguito della richiesta dell'Associazione di Protezione Civile "C.B. Club Enrico Mattei Fano" inoltrata alla Regione Marche in quanto proprietaria del Complesso Immobiliare per il posizionamento di attrezzature mobili del tipo container per la stiva di materiale ad uso della protezione Civile.

La Regione Marche ha fornito il proprio assenso con le seguenti prescrizioni:

- *Che sia verificata la conformità ai regolamenti edilizi comunali ;*
- *Che sia verificato se l'intervento rientri nelle previsioni della normativa edilizia in particolare DPR 380/01 art. 3 c.1 lett. e.7 ovvero "interventi di uova costruzione":*
- *Che sia verificato se l'intervento rispetta i criteri stabiliti dalle Linee guida di cui alla DGR 53/2014 "Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di Compatibilità Idraulica" , par. B3 INDICAZIONI PER LE AREE DI TRASFORMAZIONE URBANA, o se rientri nelle esclusioni previste per aree pari o inferiori a 100 mq.*

	F5_H - Ospedale	U5.5
	F5_M - Mercati alimentari	
	F5_EA - Aeroporto turistico	U5.10
	F5_C - Cimiteri	U5.8
	F5_CC - Convitti e conventi	U1.2
	F5_E - Caserme	
	F5_PM - Attrezzature Polifunzionali	U5.13
	F5_SA ¹ - Socio-assistenziali	U5.5.1

3. In tali zone il Piano si attua per intervento diretto o piano attuativo così come riportato nelle schede tecniche dei comparti unitari.
4. Prima dell'approvazione e del convenzionamento del prescritto Piano attuativo per gli edifici esistenti è ammessa soltanto la ristrutturazione edilizia senza modificazione della destinazione d'uso.
5. Le prescrizioni e gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nell'edificazione sono stabilite dal progetto dell'opera pubblica o in fase di piano attuativo.
6. In località Chiaruccia si osservano le seguenti prescrizioni:

- nell'area identificata con il simbolo



destinata alla nuova caserma dei Vigili del Fuoco si applicano i seguenti indici:

UF	=	0,60 mq/mq	Utilizzazione fondiaria
DC	=	5,00 ml	Distacco dai confini
		10,0	
DF	=	0 ml	Distacco tra gli edifici
DS	=	8,00 ml	Distanza dalle strade

- nell'area identificata con il simbolo



destinata alla nuova sede di ASET Servizi, la SUL massima realizzabile è pari a 9.000 mq.

7. Gli interventi in prossimità della zona F5_EA -Aeroporto turistico, dovranno rispettare le

disposizioni dell'art. 709 del Codice della Navigazione, nonché del "Piano di Rischio", ai sensi dell'art. 707 del Codice².

(PROPOSTA DI VARIANTE)

8. Nell'area relativa al Complesso immobiliare di Via Campanella (CODMA) con destinazione urbanistica "F5_M-Mercati alimentari" sarà consentito l'uso per il posizionamento di attrezzature inerenti la Protezione Civile e negli immobili l'uso per sedi di associazioni, protezione civile, uffici pubblici per lo svolgimento delle loro attività istituzionali nonché sedi di enti sanitari.

La variante è costituita dai seguenti elaborati:

- a. Relazione illustrativa;

Fano, Maggio 2023

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 4
URBANISTICA
ARCH. ADRIANO GIANGOLINI