

**RIDEFINIZIONE ZONA OMOGENEA B2.2 IN VIA GOITO
PER CORREZIONE DI ERRORE CARTOGRAFICO
Variante al PRG Vigente del Comune di Fano
(ai sensi dell'art.26, della L.R. 34/92 e s.m.i.)**

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

La proposta di variante a cui fa riferimento la presente relazione consiste nella ridefinizione per correzione di errore cartografico della zona omogenea B2.2 "Zone residenziali semisature a monte della strada interquartieri ed a sud del Fiume Metauro", relativamente ad un'area ubicata in via Goito, catastalmente censita con il Foglio 35, Mappale 3035, ed è parzialmente localizzata nell'area urbana prossima a Via Fanella e marginale all'area agricola che si estende verso il Torrente Arzilla.

Nel P.R.G. approvato con D.C.C. n. 34 del 19/02/2009 tale zona per un mero errore cartografico è stata disegnata non tenendo conto della zonizzazione già presente nel pre-vigente PRG approvato con Deliberazione Giunta Provinciale n. 316 del 08/09/1998, in cui la stessa per una superficie circa pari a 185 mq risultava inserita nelle previsioni urbanistiche quale zona B2 "Zone residenziali semintensive di completamento dell'edificazione esistente".

In fase di adeguamento del Piano Regolatore Generale al Piano Paesistico Ambientale Regionale (1994-1998) l'area in questione essendo classificata come zona B di completamento residenziale è stata considerata esente dagli ambiti di tutela del PPAR stesso come si evince dallo stralcio del PRG'98 in scala 1:5000 con riportati gli ambiti di tutela.

Su tale lotto classificato dal previgente PRG'98 come zona B2 "Zone residenziali semintensive di completamento dell'edificazione esistente" e libera da vincoli di inedificabilità, in data 31/08/2006 sono stati rilasciati, dal Settore 7° Urbanistica - U.O. Beni Paesaggistici ed Ambientali - Centro Storico ed Aree di Pregio, il Permesso di Costruire n. 906/06 (agli atti con il n.2) e la relativa Autorizzazione Paesaggistica (agli atti con il n.3) per la "Costruzione di un autorimessa completamente interrata e realizzazione di un tratto di recinzione";

Successivamente in data 25/07/2007 sono stati rilasciati dal Settore 7° Urbanistica - U.O. Beni Paesaggistici ed Ambientali - Centro Storico ed Aree di Pregio, il Permesso di Costruire n. 83/2007 e relativa autorizzazione paesaggistica per le opere di "Variante per diverso posizionamento dell'accesso di una autorimessa interrata e costruzione recinzione.

Attualmente, l'opera realizzata insiste in zona agricola omogenea E4 "Zone agricole di ristrutturazione ambientale" dell'attuale PRG vigente, in contrasto con le previsioni urbanistiche vigenti alla data di rilascio dei permessi di costruire n. 906/06 del 31/08/2006 e n. 83/07 del 24/07/2007 per "Costruzione di un autorimessa completamente interrata e realizzazione di un tratto di recinzione".

La presente proposta di variante è da intendersi dunque come una mera rettifica della zona edificabile per la ridefinizione della zona omogenea sopradescritta per correzione di errore cartografico.

L'inquadramento urbanistico e la rappresentazione grafica della proposta di variante sono riportati nella tavola allegata alla presente relazione, precisando che per la relazione geologica si rimanda ai pareri espressi dalla Provincia di Pesaro e Urbino (2244/06 e 2545/08) sul Piano Regolatore Generale approvato con D.C.C. n. 34 del 19.02.2009.

Il Dirigente di Settore
arch. Adriano Giangolini