



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Pesaro e Urbino

Prot. 17S-000069



AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI FANO

il Presidente

inoltra la seguente



OSSERVAZIONE

ALL'ADOZIONE DELLA VARIANTE DELLE NTA DEL PRG VIGENTE AGLI
ARTT. 5, 6, 8, 24, 25, 35, 39, 40, 42, 44, 46, 53, 20 SPA, AI SENSI
DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 E 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I., -
ATTUAZIONE DELL'AGENDA URBANA - i.e., adottata con Deliberazione del Consiglio
Comunale n° 245 del 22/12/2016.

ESPOSIZIONE:

la variante all'art 6 delle NTA del PRG vigente prevede un nuovo comma (il comma 6°); detto comma è condivisibile nella parte che ripropone la quantità minima di parcheggi privati previsti dalla Legge 1150/1942, art 51 sexies e ss.mm.ii, mentre la nuova previsione di " idonea alberatura ombreggiante" in detti parcheggi, rischia di compromettere la realizzazione dei parcheggi stessi. Infatti in molti casi si tratterà di stalli a parcheggio ricavati in seno a lotti edificati, che spesso hanno spazi limitati dai confini e pertanto con una piantumazione difficilmente si riescono a rispettare le distanze dai confini (m. 1,50 o m. 3,0) dettate dal codice civile. Si fa altresì presente che spesso nei lotti edificati l'orientamento dell'ingresso (a sud, oppure a sud-ovest oppure ad ovest) la pianta non ombreggerebbe lo stallo del parcheggio, ed anzi potrebbe addirittura impedire l'accesso allo stallo stesso. Pertanto questa norma nello

Via Almerico da Ventura 2 – 61121 Pesaro

Sito: www.geometripesaro.it e-mail : info@geometripesaro.it – collegio.pesaro@geopec.it

tel. 0734/24009 fax 0734/29545



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Pesaro e Urbino

specifico dello stallo privato dei parcheggi rischia di diminuire la quantità di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

PROPONIAMO

di cancellare nell'art. 6, comma 6 la nuova norma che recita "*In tali parcheggi dovrà essere prevista una idonea alberatura ombreggiante.*" mantenendo nell'art. 6, comma 6 il solo seguente dettato:

Art. 6 - Standard pubblici e standard privati.

c. 6.

La dotazione minima di parcheggi privati prevista all'art.8 non può comunque essere inferiore alla minima quantità stabilita dalla L. 1150/1942 art.41-sexies e ss.mm.ii.

Distinti saluti
Pesaro,



Il Presidente
Geom. Carlo Cecchetelli

Via Almerico da Ventura 2 – 61121 Pesaro

Sito: www.geometripesaro.it e-mail : info@geometripesaro.it – collegio.pesaro@geopec.it

tel. 0734/241000 fax 0734/29945



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Pesaro e Urbino



Prot. 17S-000070

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI FANO

il **Presidente**

inoltra la seguente

Comune di Fano	
Protocollo generale: ENTRATO	
001777	10/03/2017
Classificazione: 2017 - 6.1.0	
20170017777	

OSSERVAZIONE

ALL'ADOZIONE DELLA VARIANTE DELLE NTA DEL PRG VIGENTE AGLI ARTT. 5, 6, 8, 24, 25, 35, 39, 40, 42, 44, 46, 53, 20 SPA, AI SENSI DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 E 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I., -
ATTUAZIONE DELL'AGENDA URBANA - i.e., adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 245 del 22/12/2016.

ESPOSIZIONE:

la variante all'art 6, comma 4 e all'art 24, comma 7 del NTA del PRG vigente ha cancellato la definizione "nuova costruzione", il che comporta che per questo tipo di intervento edile non sia possibile ammettere la monetizzazione dei parcheggi .
Sottolineiamo che la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente già avviene ed avverrà anche nel futuro mediante demolizione dell'esistente ed esecuzione di nuova costruzione (pensiamo all'edificazione dalla fine degli anni 50 alla metà degli anni 70, case edificate in lotti di mq 250-450 che bisognerà costruire a nuovo); evidenziamo e ribadiamo "nuova costruzione" , poiché è questa la definizione fornita da molteplici sentenze per tali interventi edilizi.

Riteniamo importante e prioritaria la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente sia sotto il profilo antisismico che di prestazione energetica, nonché di isolamento in genere.

Via Almerico da Ventura 2 – 61121 Pesaro

Sito: www.geometripesaro.it e-mail : info@geometripesaro.it – collegio.pesaro@geopec.it



Noi geometri prevediamo che questa norma, che esclude la definizione “ **Nuova costruzione**”, impedirà all’utenza nel comune di Fano la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Si potrebbe pensare che l’intervento di demolizione e successiva ricostruzione non sia da considerare una nuova costruzione, ma questo non corrisponde al vero, perché molte sentenze mettono lo spartiacque tra nuove costruzione e ristrutturazione disquisendo in maniera non del tutto chiara (e i funzionari del comune ne sono consapevoli), tra fedele e non fedele ricostruzione (Consiglio di Stato 07.04.2015 e Consiglio di Stato 06.12.2013) ovvero sostengono che in un lotto privo di costruzione (per effetto di demolizione della preesistenza) una successiva edificazione costituisca nuova costruzione.

La norma deve mirare a favorire la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e non costituire ostacoli che rischierebbero di inibire interventi, così da comportare il degrado dell’esistente stesso.

PROPONIAMO

La reintroduzione dell’art. 6, comma 4 e nell’art. 24 comma 7, la denominazione: **nuova costruzione** come di seguito indicato.

Art. 6 - Standard pubblici e standard privati.

c. 4.

Nelle zone residenziali di completamento B, per interventi **di nuova costruzione**, di ampliamento, nonché nei casi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione che prevedano aumento delle unità immobiliari è richiesta una dotazione di standard a parcheggio privato che garantisca due posti auto ad alloggio, da

Via Almerico da Ventura 2 – 61121 Pesaro



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Pesaro e Urbino

reperire per la differenza fra il numero delle unità esistenti, computando sia le unità residenziali che non, e di progetto computando solo le unità residenziali. Se la dotazione di parcheggi richiesta non può essere reperita nel lotto di pertinenza potrà essere reperita in un terreno posto nelle vicinanze purché posti ad una distanza massima di 300 metri o

monetizzata. Negli interventi **di nuova costruzione**, di ampliamento nonché di demolizione e ricostruzione non riconducibili alla ristrutturazione edilizia è ammessa la monetizzazione degli standard a parcheggio privato, nella misura del 50%, fatto salvo il reperimento dello standard previsto dalla L. 1150/42, art. 41-sexies e successive modifiche.

Art. 24 - Zone di completamento residenziale

...
c. 7.

Negli interventi **di nuova costruzione**, di ampliamento, nonché nei casi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione che prevedano aumento delle unità immobiliari è richiesta una dotazione di standard a parcheggio privato che garantisca due posti auto ad alloggio, da reperire per la differenza fra il numero delle unità esistenti, computando sia le unità residenziali che non, e di progetto computando solo le unità residenziali. Se la dotazione di parcheggi richiesta non può essere reperita nel lotto di pertinenza potrà essere reperita in un lotto posto nelle vicinanze o monetizzata.

...

Distinti saluti
Pesaro,

Il Presidente
Geom. Carlo Cecchetelli



Via Almerico da Ventura 2 – 61121 Pesaro

Sito: www.geometripesaro.it e-mail : info@geometripesaro.it – collegio.pesaro@geopec.it

tel. 0731/21009 fax 0731/29545



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Pesaro e Urbino



Prot. 17S-000071

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI FANO

il Presidente

inoltra la seguente

Comune di Fano	
Protocollo generale: ENTRATA	
0017782	10/03/2017
Classificazione: 2017 - 6.1.0	
	USR: Settore ed - UR URBANISTICA
20170017782	

OSSERVAZIONE

ALL'ADOZIONE DELLA VARIANTE DELLE NTA DEL PRG VIGENTE AGLI
ARTT. 5, 6, 8, 24, 25, 35, 39, 40, 42, 44, 46, 53, 20 SPA, AI SENSI
DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 E 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I., -
ATTUAZIONE DELL'AGENDA URBANA - i.e., adottata con Deliberazione del Consiglio
Comunale n° 245 del 22/12/2016.

ESPOZIONE:

la variante all'art. 5, comma 3-bis prevede *"Nella misura della distanza minima tra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti sono esclusi i balconi, le scale aperte e gli sporti di gronda se non superiori a m. 1,50. "*

Tale previsione, se così articolata, non tiene conto di quanto segue:

- da decenni è in vigore nel nostro Comune la norma non scritta (consuetudine) di escludere dalla distanza dai confini gli aggetti di ogni natura non superiori a m. 1,50, come rilevabile nelle istruttorie delle Licenze, Autorizzazioni, Permessi di costruire rilasciati almeno partendo dagli anni 1970.
- numerose sentenze (una che ne richiama diverse è quella del Consiglio di Stato del 22-11-13) stabiliscono che i balconi, intesi quelli aggettanti dalla facciata dell'edificio, fino a ml. 1,50/ 1,60 (a seconda delle sentenze) non vengano conteggiati nella verifica delle distanze.
- inoltre nell'intesa Stato Regioni in ordine all'adozione del REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO (G.U. n. 268 del 16-11-2016) nell'allegato A "quadro delle definizioni uniformi" il punto 18 - Sagoma - recita: *"Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m."* sempre l'allegato A al punto 8 - Superficie coperta - recita: *"Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m."* cioè aggetti e sporti inferiori a 1,50 m non partecipano alla verifica della distanza ed altre verifiche edilizie ed urbanistiche.

PROPONIAMO

di scrivere l'art. 5, comma 3-bis con il seguente dettato:

Via Almerico da Ventura 2 - 61121 Pesaro

Sito: www.geometripesaro.it e-mail: info@geometripesaro.it - collegio.pesaro@geopec.it



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Pesaro e Urbino

Art. 5 Indici e parametri edilizi

“C.3 bis

“Nella misura della distanza minima dai confini e tra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti sono esclusi i balconi, le scale aperte e gli sporti di gronda se non superiori a m. 1,50.”

Distinti saluti

Pesaro,

Il Presidente
Geom. Carlo Cecchetelli



Via Almerico da Ventura 2 – 61121 Pesaro

Sito: www.geometripesaro.it e-mail : info@geometripesaro.it – collegio.pesaro@geopec.it



COMUNE DI FANO

SETTORE 5[^] SERVIZI LLPP e URBANISTICA
U.O. Pianificazione / Territoriale

Prot. 0017868

Fano10/03/2017

OSSERVAZIONI alla DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE Nr. 245 Del 22/12/2016 ad oggetto ADOZIONE DELLA VARIANTE DELLE NTA DEL PRG VIGENTE AGLI ARTT. 5, 6, 8, 24, 25, 35, 39, 40, 42, 44, 46, 53, 20 SPA, AI SENSI DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 E 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I., - ATTUAZIONE DELL'AGENDA URBANA - i.e.

Da approfondimenti ulteriori con gli uffici e con i tecnici esterni, al fine di migliorare la variante in oggetto delle NTA, si propongono le seguenti modifiche:

1 - A conferma dell'applicazione di una prassi consolidata, si propone di modificare la proposta per il comma 3bis dell'art. 5 "Indici e parametri edilizi" come segue: *"Nella misura della distanza minima tra le pareti finestrate, pareti di edifici antistanti e i confini, sono esclusi i balconi, le scale aperte e gli sporti di gronda se inferiori a ml 1,50."*

2 - Al fine di permettere una applicazione omogenea della norma di cui al comma 3 dell'art. 5 sul calcolo della SUL, per le scale comuni si richiede di aggiungere la seguente frase alla proposta di variante adottata: *"né tanto meno per edifici realizzati successivamente, qualora tale SUL sia stata inserita nella verifica dell'indice, nel rispetto di quanto sopra prescritto."*

3 - Al comma c.4 dell'art. 6 "standard pubblici e standard privati" si chiede di ripristinare la possibilità di monetizzare gli standard a parcheggio privato per gli interventi di nuova costruzione, essendo l'eliminazione di tale possibilità un mero errore di grafia.

4 - Si propone di modificare il comma 5 dell'art. 24 sostituendo l'ultima frase della modifica adottata che recita: *"non deve eccedere la profondità dell'edificio contermina esistente"* con *"deve rimanere entro la sagoma dell'edificio contermina esistente"* limitando così la realizzazione dell'edificio adiacente anche in altezza.

5 - Si propone di inserire la possibilità di costruire a confine, così come permesso dalla presente variante per le zone di completamento residenziale con la modifica del comma 5 dell'art. 25, anche per le zone di completamento degli insediamenti industriali / artigianali esistenti introducendo il comma 5 dell'art. 24 così come modificato dalla presente proposta di variante nell'art. 41 ad un nuovo comma 9 che sarà:

"Per le zone di completamento D1 e D3 sono ammesse costruzioni in allineamento con le costruzioni adiacenti a distanza inferiore alla minima prescritta dalle strade, nel rispetto della distanza tra i fabbricati, in detti casi l'altezza massima costruibile per la parte che non rispetta la distanza e la visuale libera non può superare l'altezza massima del fabbricato adiacente più alto.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra definite, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate sopra, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

E' sempre ammessa la costruzione a confine nel caso di presentazione di progetto unitario comprendente più lotti o in aderenza nel caso di costruzioni contermini già esistenti a confine; in quest'ultimo caso - e in assenza di progetto unitario esteso ai lotti interessati - la costruzione in aderenza deve rimanere entro la sagoma dell'edificio contermina esistente."

Il Dirigente di Settore
Arch. Adriano Giangolini

5

Comune di Fano	
Protocollo generale: ENTRRICO	
0019371	16/03/2017
Classificazione: 2017 - 6.1.0	
	UDR-Archivio
20170019371	

D E R R I C O A S S O C I A T I

ARCH. SERGIO D'ERRICO Via della Giustizia, 10 - 61032 FANO (PU) - P.IVA 0232061 041 9



Comune di Fano	
Protocollo generale: ENTRRICO	
0019371	16/03/2017
Classificazione: 2017 - 6.1.0	
	UDR-Settore 04 - URBANISTICA
20170019371	



Al sig. Sindaco del Comune di Fano

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE V193 MODIFICHE NTA

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE DELLE NTA DEL PRG VIGENTE AGLI
 ARTT. 5, 6, 8, 24, 25, 35, 39, 40, 42, 44, 46, 53, 20 SPA, AI SENSI
 DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 E 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I.,-
 ATTUAZIONE DELL'AGENDA URBANA

Con riferimento alla variante in oggetto, con la presente il sottoscritto Arch. Sergio D'Errico, iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Pesaro-Urbino al n. 208, con sede in Via della Giustizia n.10 a Fano (PU)

PREMESSO CHE

il Comune di Fano, con Delibera nr. 289 del 16/11/2009 ha limitato la possibilità di effettuare interventi di ampliamento ai sensi del Piano Casa agli edifici "che posseggono particolari valori storico, architettonico e ambientali, edificati nei loro esempi migliori a partire dai primi decenni del novecento", senza peraltro identificarli con un censimento ad hoc.

PRESO ATTO

che l'Art. 25 delle NTA del Comune di Fano riporta quanto segue:

Art. 25

B1.1 - Zone residenziali saturate con presenze di valori storico - architettonici e/o ambientali

1. Le zone B1 sono le zone residenziali di completamento che risultano ormai saturate dall'edificazione esistente e che - inoltre - presentano valori storico - architettonici e/o ambientali in relazione ad un processo storico - costruttivo consolidato della città e/o alla loro ubicazione geografica.
2. In tali zone il Piano si attua per intervento diretto.
3. Gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nell'edificazione sono di seguito riportati.

UF	= 0,50 mq/mc	Utilizzazione fondiaria
HMAX	= 8,50 ml	Altezza massima degli edifici
IPE	= 0,20 mq/mc	Indice di permeabilità

4. Le tipologie di intervento consentite sono:
 - a. restauro e risanamento conservativo
 - b. ristrutturazione edilizia
 - c. sopraelevazione
5. La progettazione dovrà essere sempre sviluppata attraverso un particolare approfondimento sia di carattere architettonico che tipologico, nonché nell'uso dei materiali, in relazione al contesto di riferimento e alle finalità di recupero e/o reinserimento dei suoi valori;
6. L'area di sedime degli edifici esistenti deve sostanzialmente rimanere immutata, salvaguardando i giardini privati esistenti;
Negli interventi su edifici con impianto antecedente al 1950 - con le caratteristiche di cui al comma 1 - sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché quelli di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, che non comporti modifiche sostanziali dei prospetti.

CONSIDERATO

- Che non tutti gli edifici esistenti nelle zone B1.1 presentano "valori storico-architettonici e/o ambientali", così come espresso al comma 1 dell'art. 25 delle NTA vigenti;
- Che la conformazione dei lotti esistenti non sempre presenta caratteri e valori tali da richiedere che "l'area di sedime degli edifici esistenti deve sostanzialmente rimanere immutata, salvaguardando i giardini privati esistenti".

CHIEDE

Che sia effettuato un censimento o una selezione atta a definire quali siano gli edifici con impianto antecedente al 1950 che presentino valori storico-architettonici e/o ambientali ai sensi del comma 1 al fine di:

1. Determinare l'elenco degli edifici per i quali siano previste limitazioni alla modifica sostanziale dei prospetti;
2. Identificare gli edifici oggetto delle limitazioni di cui al comma 6;
3. Identificare gli edifici per cui siano possibili gli interventi previsti dal Piano Casa;
4. Di introdurre anche la realizzazione della categoria di intervento "realizzazione ex-novo" che possa consentire, ad esempio, la realizzazione di opere interrato.

Un cordiale saluto

Fano, il 13/03/2017

Arch. Sergio D'Errico

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sergio D'Errico', is written over a circular official stamp. The stamp is partially obscured by the signature and contains some illegible text and a central emblem.

Dott. Marcello Lanci
Direttore Sanitario
Ospedela Veterinario Fanum Fortunae
 Via Persiutti, n°2
 61032 FANO (PU)

COMUNE DI FANO
 REC. 17 MAR. 2017

Comune di Fano
 Protocollo generale: ENTRATA
 0013650 17/03/2017
 Classificazione: 2017 - 6.1.0
 UOR: Archivio
 20170019650

Spett.le
COMUNE DI FANO
SETTORE 5°
UFFICIO P.R.G.
comune.fano@emarche.it

Comune di Fano
 Protocollo generale: ENTRATA
 0019650 17/03/2017
 Classificazione: 2017 - 6.1.0
 UOR: Settore 04 - UO
 SANITICO
 20170019650

Oggetto: ATTUAZIONE DELL'AGENDA URBANA, ADOZIONE DELLA VARIANTE DELLE NTA DEL PRG VIGENTE AGLI ARTT. 5, 6, 8, 24, 25, 35, 39, 40, 42, 44, 46, 53, 20 SPA AI SENSI DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 E 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I., i.e.

Con la presente il sottoscritto Dott. Marcello Lanci in qualità di Direttore Sanitario dell'Ospedale Veterinario "Fanum Fortunae" chiede di poter:

1. inserire l'uso funzionale del territorio "U5.5.2 – Strutture per la salute" all'interno delle Zone Agricole al fine di poter insediare tali strutture per la cura e la degenza post-operatoria per gli animali d'affezione e per grandi animali da reddito;
2. realizzare strutture per la salute per gli animali d'affezione e per grandi animali da reddito nelle Zone Agricole nei volumi esistenti anche con SUL > 200mq;
3. realizzare strutture per la salute per gli animali d'affezione con SUL > 200mq anche nelle zone Produttive poiché l'attività clinico diagnostica, la nonché attività chirurgica e la degenza di animali richiede spazi maggiori a quelli attualmente previsti;

Fano, li 16 Marzo 2017

OSPEDALE VETERINARIO
 "FANUM FORTUNAE"
 Via Persiutti, 2 - 61032 FANO (PU)
 Tel. 0721-824432
 Partita IVA 02099990414
 A.S.L. n. 3

il richiedente



Zona Adriatica - Ancona

Il Responsabile

Comune di Fano	
Protocollo generale: ENTRATA	
0019683	17/03/2017
Classificazione: 2017 - B.2.0	
UR: Ribo Pratoria Urbanistica	
20170019683	



Spett.le Comune
di Fano
Settore 4[^] Urbanistica
Via San Francesco, n. 76
61032 - F A N O (PU)

A mezzo posta certificata: comune.fano@emarche.it

Comune di Fano	
Protocollo generale: ENTRATA	
0019683	17/03/2017
Classificazione: 2017 - B.2.0	
UR: Settore 04 - U URBANISTICO	
20170019683	



RFI SpA
Direzione Territoriale Produzione
Via Marconi, n. 44
60125 - ANCONA

OGGETTO: Osservazione alla Variante Urbanistica in pubblicazione "Adozione della variante delle NTA del PRG vigente agli artt. 5,6,8,24,25,35,39,40,42,44,46,53, 20 SPA, a sensi degli artt. 15 comma 5 e 30 della L.R. 34/1992 e S.M.I., - Attuazione dell'Agenda Urbana - i.e."

Questa Società Ferservizi SpA, quale mandataria con rappresentanza di Rete Ferroviaria Italiana SpA, in merito alla Variante Urbanistica in pubblicazione indicata in oggetto, chiede a codesto Comune di inserire all'interno dell'art. 76 - zona ferroviaria delle NTA del PRG in questione la possibilità di consentire nei volumi esistenti destinazione d'uso di tipo commerciale e/o terziario.

In attesa di vs. cortese riscontro, si porgono distinti saluti.

Giuseppe Ripoli



COMUNE DI FANO

(Provincia di Pesaro e Urbino)



"VARIANTE DELLE NTA DEL PRG VIGENTE AGLI ARTT. 5, 6, 8, 24, 25, 35, 39, 40, 42, 44, 46, 53, 20 SPA, AI SENSI DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 E 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I., - ATTUAZIONE DELL'AGENDA URBANA - i.e. "

OSSERVAZIONE ALL'ART.24 comma c.5

DATI ANAGRAFICI

Il sottoscritto Remigio Bursi nato a Modena (Mo) il 14/10/1948 Codice Fiscale BRSRMG48R14F257H Residente nel Comune di Fano (PU) in via Grazia Deledda n° 13 61032 tel.0721/803840 indirizzo pec: remigio.bursi@archiworldpec.it **in qualità di:** Tecnico Libero Professionista

OGGETTO E CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE

PREMESSO CHE:

- con Deliberazione del Consiglio comunale n° 245 del 22/12/2016 esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata la "VARIANTE "VARIANTE DELLE NTA DEL PRG VIGENTE AGLI ARTT. 5, 6, 8, 24, 25, 35, 39, 40, 42, 44, 46, 53, 20 SPA, AI SENSI DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 E 30 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I., - ATTUAZIONE DELL'AGENDA URBANA - i.e.
- gli atti della variante sono stati depositati a disposizione del pubblico fino al giorno 15 FEBBRAIO 2017 e che entro il giorno 17marzo 2017 chiunque può presentare opposizioni ed osservazioni;
- la Variante propone modifiche per l'Art. 24 - Zone di completamento residenziale ... c. 5., in particolare tratta delle deroghe alle Distanze minime prescritte dalle strade
- tale deroga ha come aspetto prioritario l'efficienza e la sicurezza dell'impianto stradale di riferimento e che tali prerogative devono essere valutate in via principale dall'Unità organizzativa Progettazione Traffico per le strade comunali e dell'Ente proprietario per tutte le altre strade;
- la valutazione della fattibilità, della Deroga minime prescritte dalle strade, è già presente nella normativa comunale riguardante le autorizzazioni richieste con il piano casa, Del. C.C. 257 del 17/10/2012, che prevede " All'interno dei centri abitati è consentita la deroga al parametro urbanistico - edilizio "DS distanza dalle strade" a condizione che gli interventi non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale previo parere vincolante dell'Unità organizzativa Progettazione Traffico per le strade comunali e dell'Ente proprietario per tutte le altre strade"

Per quanto sin qui esposto, il ricorrente propone, che l'art. 24 c.5 delle NTA sia integrato con la seguente formulazione:

Nelle zone B2, nelle quali è già consentito l'allineamento con le costruzioni adiacenti a distanza inferiore alla minima prescritta dalle strade, esso venga autorizzato previo il parere vincolante dell'Unità organizzativa Progettazione Traffico per le strade comunali e dell'Ente proprietario per tutte le altre strade, anche quando l'allineamento comporti l'avanzamento dell'edificio esistente in applicazione del Piano Casa

Firma