



Protocollo

**COMUNE DI FANO**

Ric. 13 DIC. 2018

**Comune di Fano**  
 Protocollo generale: ENTRATA  
 0088732 | 13/12/2018  
 Classificazione: 2018 - 6.1.0  
 UOR: Settore 04 - URBANISTICA

Archivio copie CRB

Ill.mo Signor Sindaco del Comune di Fano

**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE NON SOSTANZIALE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI FANO A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLA L.R. N.8/2018 "RECEPIMENTO SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO (RET)" - VARIANTE AI SENSI DEGLI ARTT.15 E 30 DELLA L.R. 34/92 E DELL'ART. 2 C. 4 DELLA L.R. 8/2018 – i.e. Adottato con delibera consiliare n° 166 del 24/10/2018**

**Il sottoscritto: TOMASSINI FRANCESCO**

Residente in	FANO	Prov	PU	Cap.	61032
Via	ALAVOLINI			N°	6
<b>Località interessata dall'osservazione:</b>		<b>GENERICA</b>			

**ESPONE QUANTO SEGUE:**

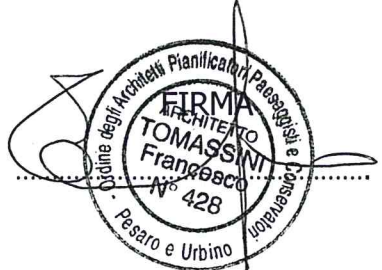
LA DELIBERA CITATA IN OGGETTO PREVEDE ALL'ART.5 COMMA 3 CHE "IN AGGIUNTA RISPETTO AGLI INDICI DI PIANO, SIA NELLE NUOVE COSTRUZIONI CHE NELLE RISTRUTTURAZIONI, POSSONO ESSERE REALIZZATI SUPERFICI O VOLUMI PER:

- SERBATOI, VASI DI ESPANSIONE O CANNE FUMARIE, TERRAZZE E PORTICATI APERTI SU TRE LATI OVVERO SU DUE SE POSTI NELL'ANGOLO DELL'EDIFICIO PURCHE', IN ENTRAMBI I CASI, NON DELIMITATI SUPERIORMENTE DA SUPERFICI CALPESTABILI;...."

**PROPONE**

SI PROPONE DI MODIFICARE LA DICITURA "CALPESTABILE" IN "ABITABILE" IN MODO DA ADEGUARE LA SITUAZIONE FUTURA A QUELLA ATTUALE DOVE LE LOGGE O I PORTICATI POSTI AL PIANO TERRA NON FANNO SUPERFICIE E/O VOLUME SOLO NEL CASO CHE NON SIANO POSTE AL DI SOTTO DI SUPERFICI/VOLUMI ABITABILI.

Fano, li 13.12.2018



**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE NON SOSTANZIALE ALLE NTA DEL PRG  
ADOTTATA CON DCC N.166/2018**

Il sottoscritto... residente...

**ESPONE QUANTO SEGUE:**

**Dot. Arch. GIUSEPPE FRAUSINI**  
Via Vitruvio, 22 - 61032 FANO (PU)  
Tel/Fax 0721-827616  
Cod. Fis. FRS GPP 55022 D488F  
Partita IVA 00066170410

la delibera citata in oggetto prevede, all'art.5 c.3, che:

“.../  
In aggiunta rispetto agli indici di piano, sia nelle nuove costruzioni che nelle ristrutturazioni, possono essere realizzati superfici o volumi per:

- serbatoi, vasi di espansione o canne fumarie, terrazze e porticati aperti su tre lati ovvero su due se posti nell'angolo dell'edificio purché, in entrambi i casi, non delimitati superiormente da superfici calpestabili;
- i locali seminterrati con altezza netta interna non superiore a m 2.50 ed il cui piano di calpestio sia posto ad una quota maggiore di quella della falda freatica (al livello di massima ricarica) maggiorata di 0.50 m; ciò a condizione che venga dimostrata, attraverso una relazione geologica asseverata, la presenza di falda freatica superficiale la cui quota, al livello di massima ricarica, sia compresa entro 3.50 m dal piano di campagna;
- le porzioni poste nel piano terra degli edifici realizzate a pilotis nella zona della foce del torrente Arzilla ove insiste il perimetro istituito dal Piano di Assetto Idrogeologico (codice PAI E-04-0001) oggetto di mitigazione del rischio approvata con D.C.C. n° 160 del 04/07/2012, fermo restando l'attuale indice fondiario (0,5 mq/mq) previsto dal PRG per le nuove costruzioni e gli ampliamenti e fermo restando l'indice massimo consentito per le demolizioni e ricostruzioni pari a 0,7 mq/mq;
- la trasformazione di scale comuni in scale di proprietà esclusiva: negli interventi su edifici realizzati antecedentemente al 31/01/2006 (data di entrata in vigore della D.C.C. N. 25 del 31/01/2006); negli edifici realizzati successivamente, qualora tale superficie sia stata inserita nella verifica dell'indice;
- tettoie”.

Al fine di rendere coerente le nuove definizioni con quelle in uso nel vigente PRG,

**SI PROPONE**

di inserire alla fine del comma 3 sopra citato, a completamento dell'elenco puntato, i seguenti ulteriori due punti:

- scale aperte ancorché dotate di copertura;
- ballatoi/corridoi comuni.

Fano, li 14/12/2018

Distinti saluti



Firma

