



**COMUNE DI FANO**  
(Provincia di Pesaro e Urbino)  
**SETTORE IV- URBANISTICA**  
U.O. Pianificazione Urbanistica/Territoriale

P.G. 77935  
Fano li 31/10/2018

Servizio Infrastrutture Trasporti ed energia - PF  
Presidio Territoriale ex Genio Civile Pesaro  
Urbino e Ancona – Sede Pesaro

Viale Gramsci  
61121 PESARO (PU)

**Oggetto:** Richiesta di Parere **ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.** per la variante al PRG ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992 e s.m.i., relativamente alla realizzazione di un tratto di strada a prolungamento di via Fratelli Zuccari e di un parcheggio pubblico- nel terreno identificato al F. 54, mapp.li 28-180-197-201-211.

Con la presente si **richiede il parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.** circa l'adozione della variante in oggetto per l'area distinta al Catasto Terreni F. 54, mapp.li 28 - 180 - 197 - 201 - 211 - 226 - 446. Si fa presente che tutte le particelle sono di Proprietà del Comune e non verranno interessate particelle di proprietà privata.

La Variante riguarda il prolungamento di via Fratelli Zuccari lato Marotta oltre alla previsione di un'area destinata a parcheggio, di circa 30 posti auto, su un'area "F1 – Zona di verde attrezzato" all'interno del comparto edificatorio denominato "ST0-E01".

Sull'area interessata la variante il PRG individua l'area come segue:

- F1 - Zone di verde attrezzato
- F2 - Zone di verde attrezzato per lo sport
- F3 – Zone a servizio della balneazione

Le zone F1-F2-F3 sono normate all'art. 71 della NTA del PRG vigente come segue:

**Art. 61**  
**F1 - Zone di verde attrezzato**

1. Le zone F1 sono le zone di verde attrezzato.
2. Sono ammesse di norma le seguenti destinazioni d'uso e attività, così come definite dalle presenti Norme:

*U5.6 Attrezzature per il verde*

*U2.5 Attrezzature ricreative e Pubblici esercizi*

3. In tali zone il Piano si attua per intervento diretto di iniziativa pubblica o anche da parte di privati, purché – in quest'ultimo caso - estesi ad unità minime di intervento da concordare con l'Amministrazione Comunale e previa stipula di una convenzione che garantisca l'uso pubblico delle aree, gli interventi di salvaguardia e di valorizzazione dell'ambiente naturale, i modi della gestione, nonché i tempi e le scadenze di attuazione.

4. Le prescrizioni e gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nell'edificazione sono di seguito riportati.

UF	=	0,05 mq/mq	Utilizzazione fondiaria
IPE	=	0,20 mq/mq	Indice di permeabilità
HMAX	=	5,00 ml	Altezza massima degli edifici
DC	=	5,00 ml	Distacco dai confini

DF	=	10,00 ml	Distacco tra gli edifici
DS	=	8,00 ml	Distanza dalle strade

## Art. 62

### F2 - Zone di verde attrezzato per lo sport

1. Le zone F2 sono le zone di verde attrezzato nelle quali insistono attrezzature ed impianti sportivi.
2. Sono ammesse di norma le seguenti destinazioni d'uso e attività, così come definite dalle presenti Norme:

*U5.4 Attrezzature per lo sport*

*U2.5 Attrezzature ricreative e Pubblici esercizi*

3. In tali zone il Piano si attua per intervento diretto di mano pubblica o anche da parte di privati, purché – in quest'ultimo caso - estesi ad unità minime di intervento da concordare con l'Amministrazione Comunale e previa stipula di una convenzione che garantisca l'uso pubblico delle aree, gli interventi di salvaguardia e di valorizzazione dell'ambiente naturale, i modi della gestione, nonché i tempi e le scadenze di attuazione.
4. Le prescrizioni e gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nell'edificazione sono di seguito riportati.

UF	=	0,25 mq/mq	Utilizzazione fondiaria
IPE	=	0,20 mq/mq	Indice di permeabilità
DC	=	5,00 ml	Distacco dai confini
DF	=	10,00 ml	Distacco tra gli edifici
DS	=	8,00 ml	Distanza dalle strade

5. Le attività diverse da U5.4 sono da considerarsi complementari della attività sportiva, e pertanto potranno essere realizzate solo in presenza di quella principale e comunque con indice di utilizzazione fondiaria UF non superiore a 0,05.

## Art. 63

### F3 - Zone a servizio della balneazione

1. Le zone F3 sono le zone attrezzate a servizio della balneazione e del turismo in genere.
2. Sono ammesse di norma le seguenti destinazioni d'uso e attività, così come definite dalle presenti Norme:

*U2.4 Attrezzature per la balneazione*

3. L'individuazione di stabilimenti balneari, pontili, parcheggi-barca, attracchi o simili, verrà prevista da apposito Piano di sistemazione degli arenili, che avrà altresì la funzione di dare indicazioni sui tratti di spiaggia libera o in concessione, sottopassaggi pedonali, e quanto altro utile all'attività balneare.

E' da osservare comunque il seguente indice di permeabilità.

IPE	=	0,20 mq/mq	Indice di permeabilità
-----	---	------------	------------------------

Dal punto di vista geomorfologico, dagli elaborati costituenti gli studi propedeutici per l'approvazione del P.R.G. vigente non si riscontrano pericolosità di tipo geomorfologico, idrologico e sismico. Inoltre si ritiene che dalla variante non derivi una trasformazione del territorio in grado di modificare il regime idraulico. **Vedi TAV. A1 E Relazione Tecnica in allegato.**

Si allegano alla presente gli stralci delle seguenti tavole contenute negli studi propedeutici all'approvazione del P.R.G. vigente:

- Carta Geologica stralcio;
- Carta geomorfologia;
- Carta idrogeologica;
- Carta litotecnica;
- Carta del Pericolo Sismico;
- Stralcio del Piano di Assetto Idrogeologico;
- Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS).

In merito all'invarianza idraulica, ai sensi della L.R. 22/11 del 23/11/2011 art. 10 e del regolamento attuativo approvato con D.G.R. 53 del 27/1/2014, se ne rinvia lo studio e la definizione delle misure compensative necessarie alla fase progettuale esecutiva quando sarà definito l'esatto carico urbanistico derivante dalla proporzione degli usi insediati e soprattutto la reale superficie impermeabilizzata.

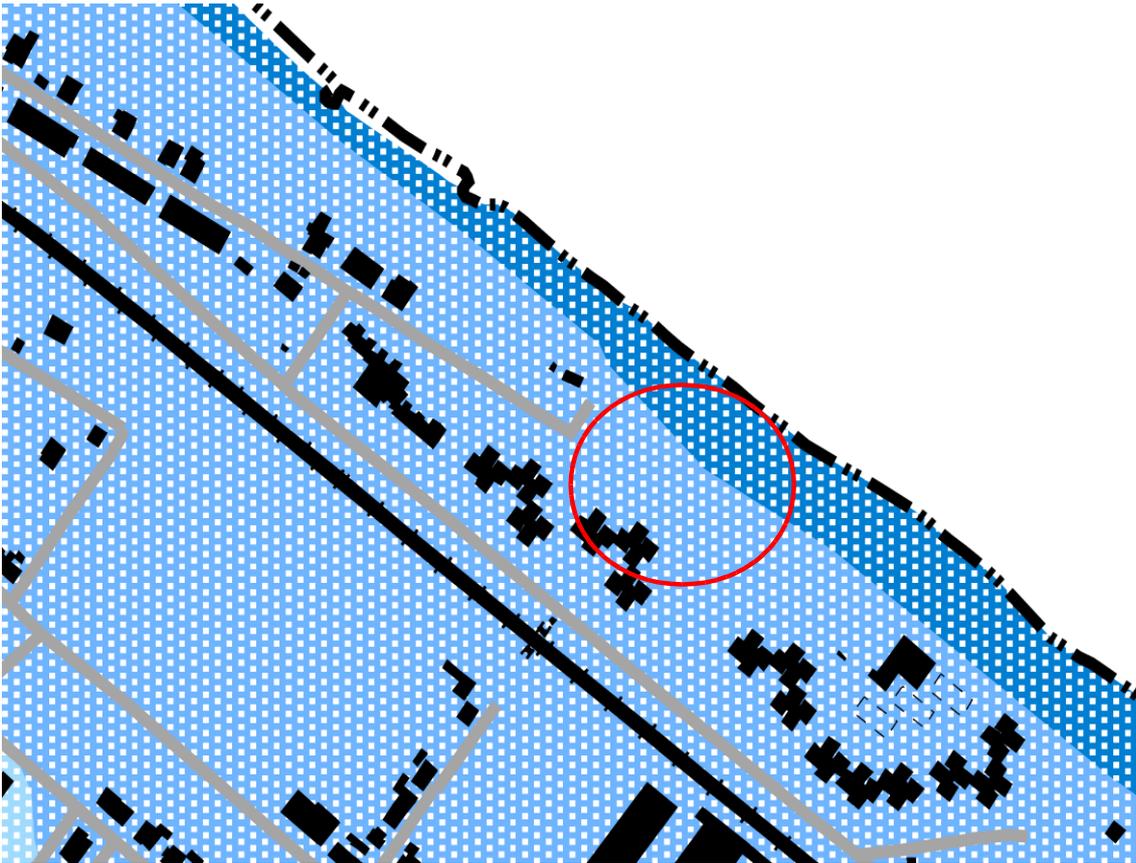
Si allega alla presente l'Asseverazione sulla compatibilità delle trasformazioni territoriali ai sensi della D.G.R. 53 del 27/01/2014.

Per ogni chiarimento che si rendesse necessario è possibile contattare il Dott. Andrea Bernardi al n° 0721887505 o mezzo posta elettronica all'indirizzo [andrea.bernardi@comune.fano.pu.it](mailto:andrea.bernardi@comune.fano.pu.it)

In attesa di del parere richiesto si porgono cordiali saluti.

Il Dirigente del Settore IV  
Arch. Adriano Giangolini  
*F.to Digitalmente*

Carta Geologica stralcio dalla Tavola A1.2

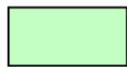
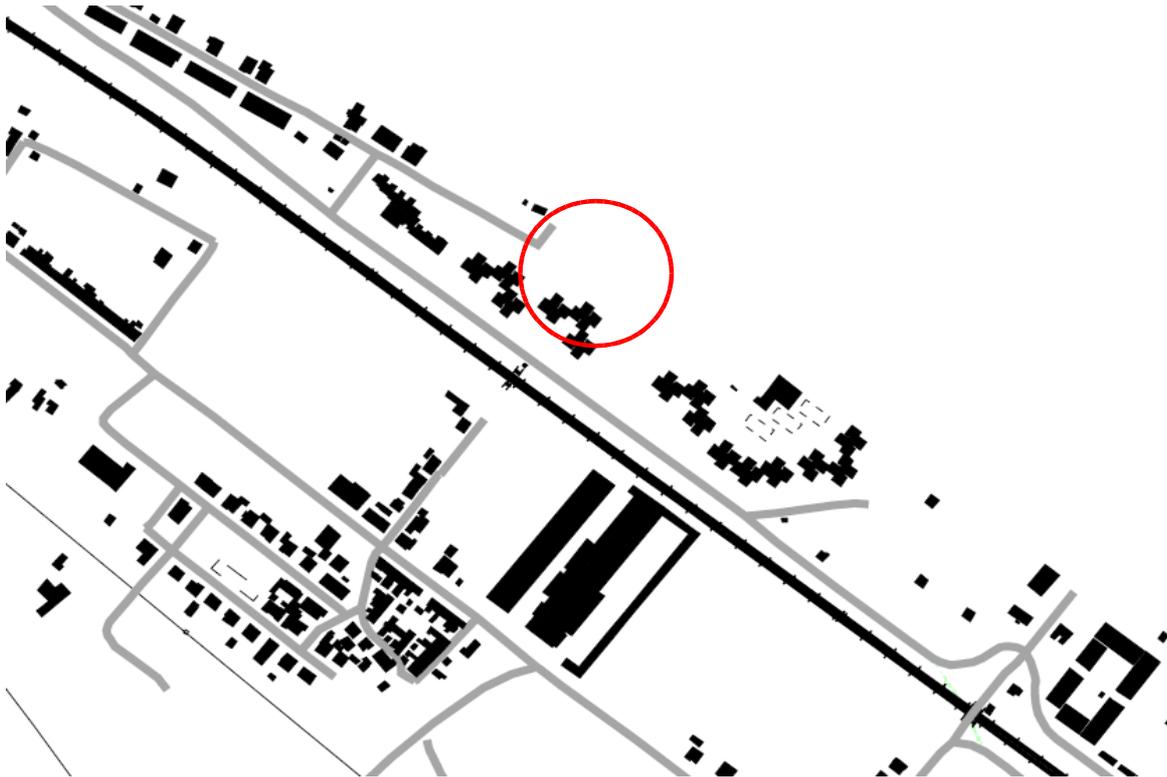


Depositi alluvionali del terrazzo di IV ordine



area oggetto di variante

Carta geomorfologica

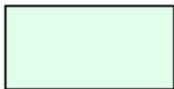
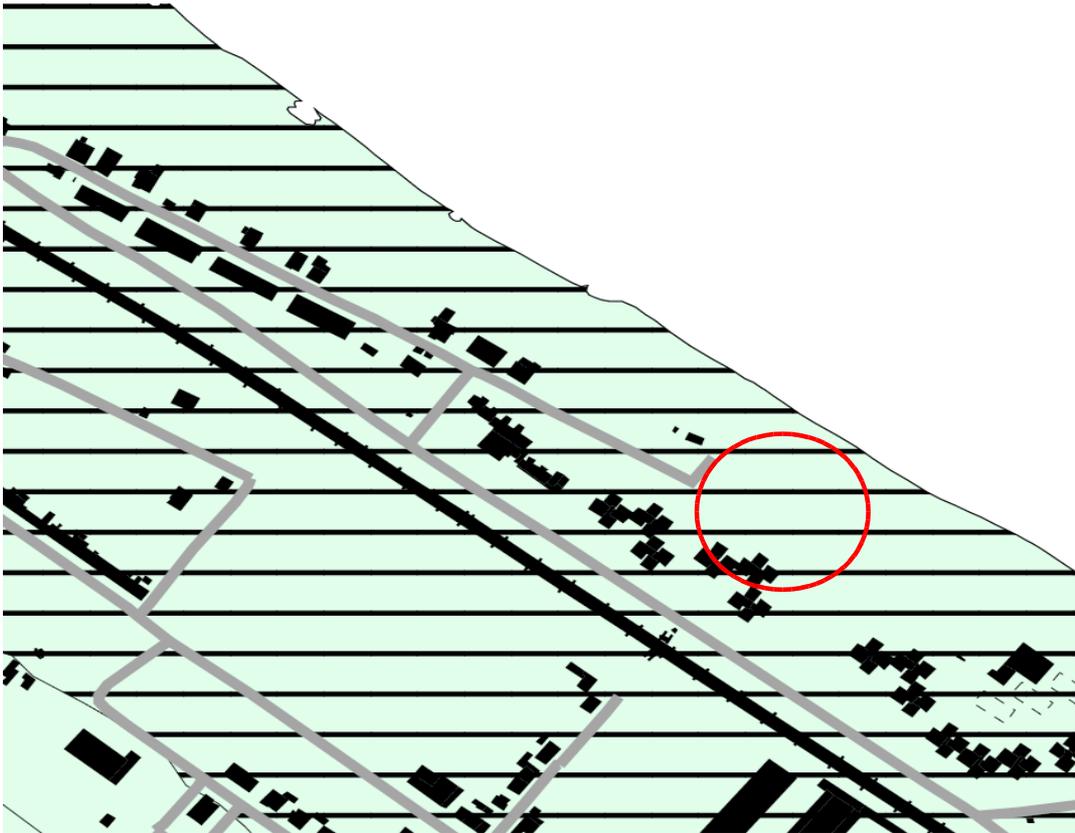


Area con pendenza > 30%



area oggetto di variante

Carta idrogeologica

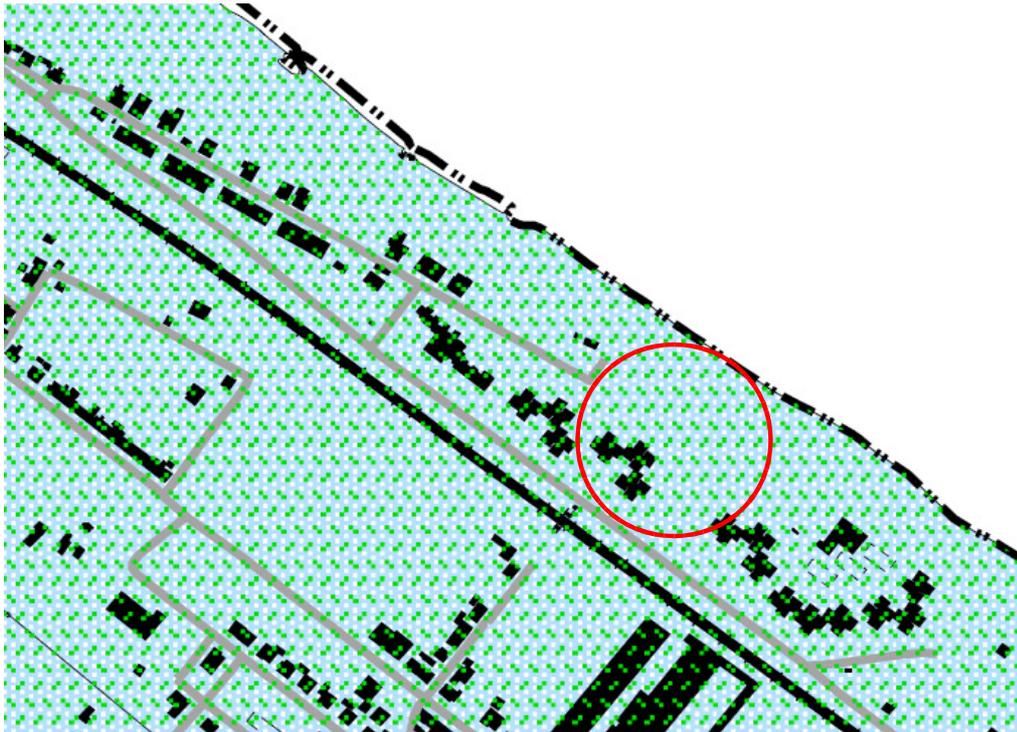


Terreno permeabile



area oggetto di variante

Carta litotecnica



Depositi alluvionali ghiaioso-sabbiosi

Isopaca della copertura alluvionale avente spessore di



10 metri



20 metri



30 metri



Presenza di alluvioni aventi spessore  $\geq 30$  m.



Area oggetto di variante

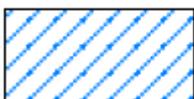
Carta del pericolo Geologico



Pozzo o sorgente comunale



Area di rispetto dell'acquifero (200 m)

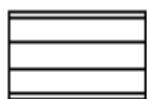


Area di protezione dell'acquifero



Area oggetto di variante

Carta del Pericolo Sismico



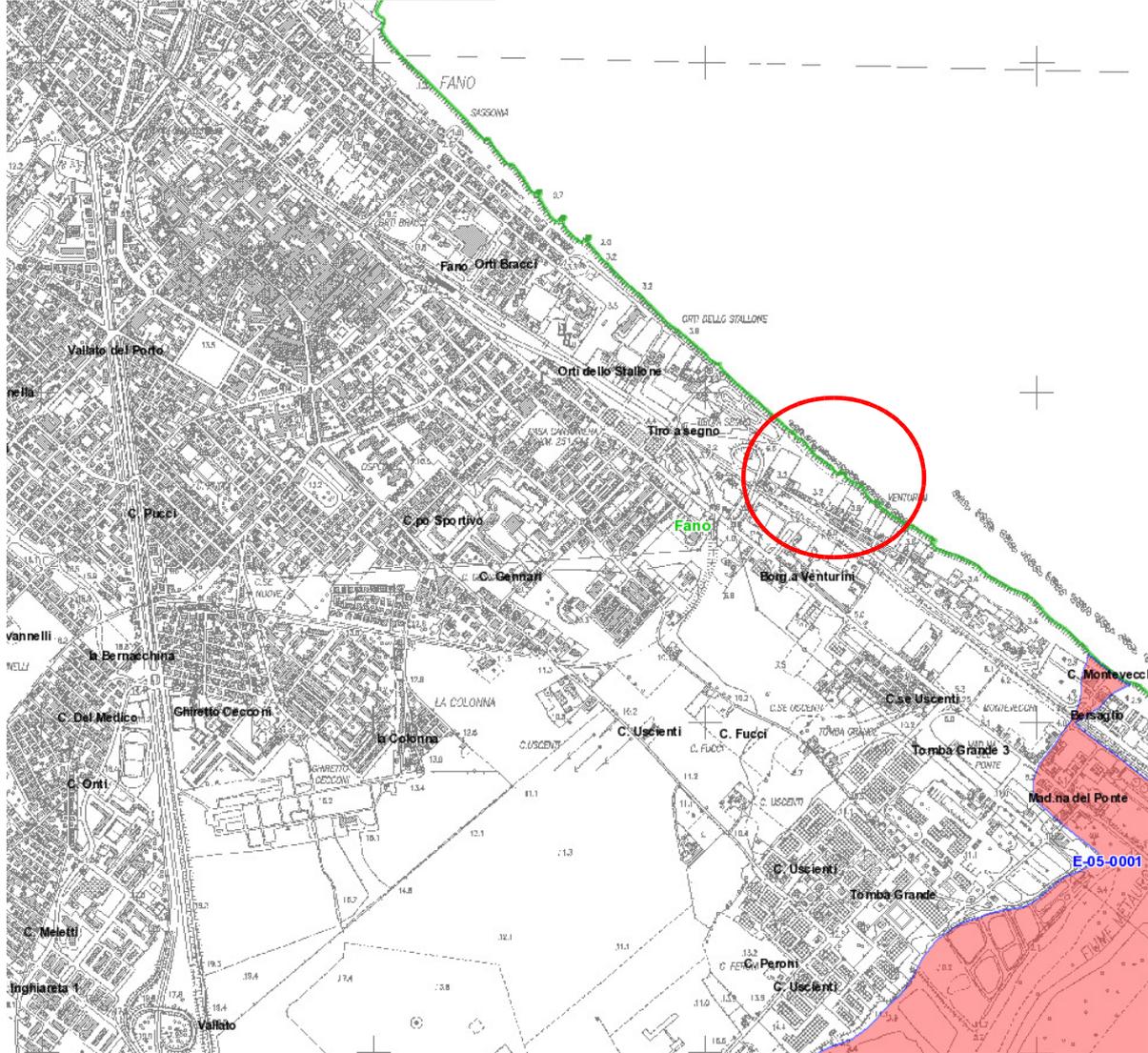
Area caratterizzata da terreni granulari grossolani con falda acquifera a profondità  $\leq 5m$ . oppure da terreni granulari fini



Area oggetto di variante

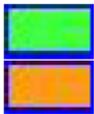
# Stralcio del Piano di Assetto Idrogeologico

Cartografia PAI aggiornata al Decreto del Segretario Generale n. 13/SABN del 30/06/2014



PAI

ESONDAZIONI-PAI



R1

R3



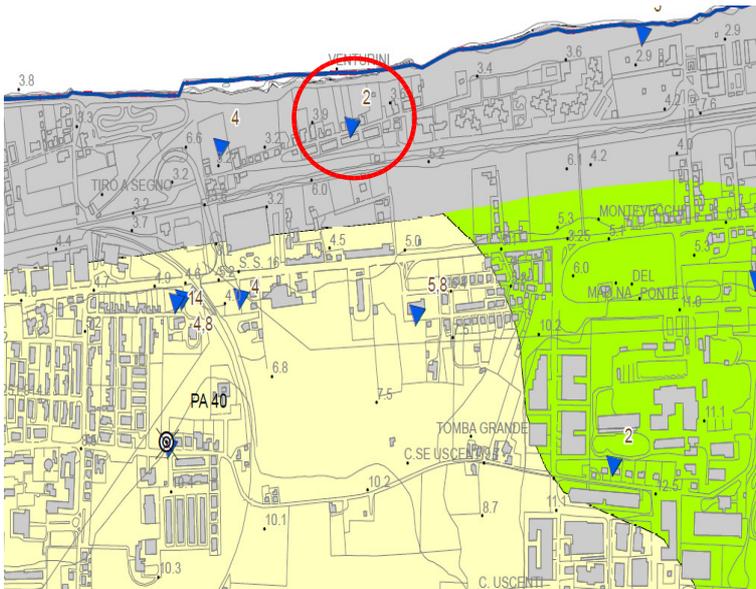
R2

R4

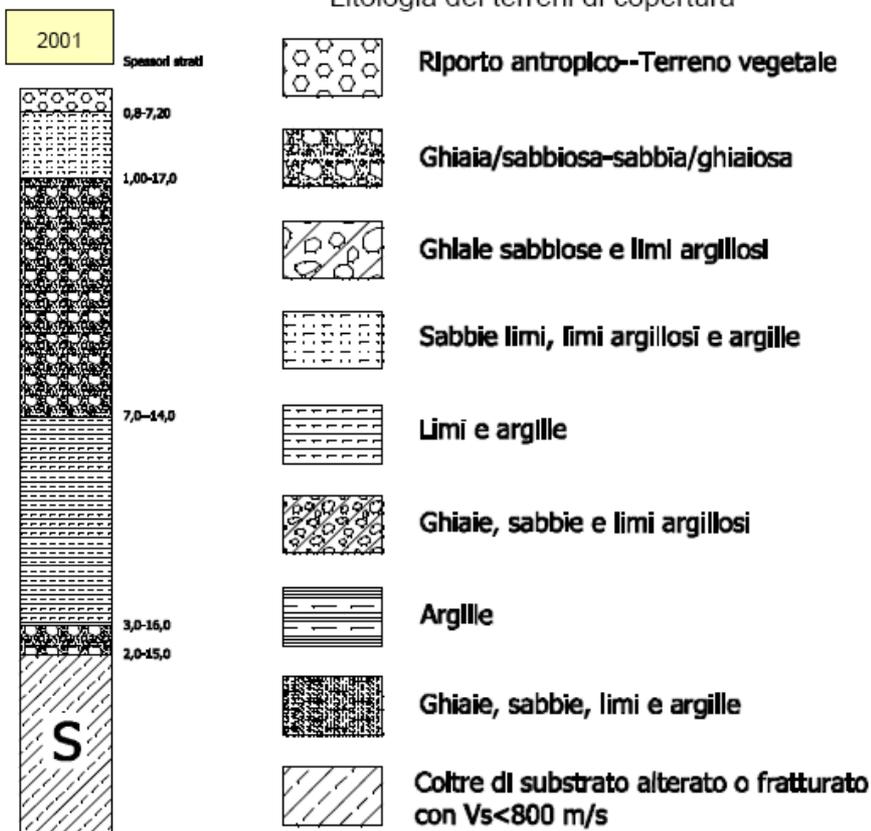


Area oggetto di variante

Studi di microzonazione sismica - Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS)



Litologia dei terreni di copertura



▼ 22 = profondità presunta del substrato sismico dal p.c. determinata con la correlazione tre prove HVSR, MASW e SODAGGI