



Prot. n.

Pesaro,

Risposta al Fg. 86204 del 19.11.2013 **PEC**

CLASS. 010-13-1 ANNO 2013 FASC. 97 SUB. 0

PARERE N. 3160/13

Al Comune di FANO
Via M. Froncini, 2
61032 FANO
comune.fano.suap@emarche.it

OGGETTO: Art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (ex art. 13 L. 64/74).

Pratica SUAP 229/2013.

Ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso di locali da destinare a struttura sanitaria siti in Fano, via Guarnieri n.12.

Rilascio parere.

A riscontro della Vs convocazione della Conferenza dei Servizi del giorno 26/11/2013 pervenuta tramite Posta Elettronica Certificata, questo Servizio:

Esaminata la documentazione trasmessa a firma dell'arch. Chiara Tombari composta dai seguenti elaborati:

- Tav.1 - Stato attuale – Planimetrie, Pianta, Prospetti e Sezioni.
- Tav.2 – Stato di Progetto – Planimetrie, Pianta, Prospetti e Sezioni.
- Relazione tecnico-illustrativa e documentazione fotografica.
- Relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche.
- Relazione acustica di progetto.
- Relazione tecnica di conformità ai sensi D.Lgs 192/05, 311/2006 e s.m.i.
- Progetto impianti tecnologici.

Rilevato dalla documentazione presentata che:

- L'Azienda Sanitaria Unica Regionale – Area Vasta n.1 è attualmente locataria di due unità immobiliari site al piano terra del fabbricato compreso tra via Fanella e viale Guarnieri nel quartiere Fanodue.
- Le unità immobiliari in locazione all'ASUR – Area Vasta n.1 sono:
 - a) L'u.i. ubicata in via Fanella n.137 distinta al Catasto Fg. 36 mapp.90 sub 22, è destinata a palestra pre-parto.

b) L'u.i. in via Fanella n.141 distinta al Catasto Fg. 36 mapp.90 sub 23, è destinata ad ambulatorio veterinario.

Per una superficie complessiva di mq. 175,00 come da contratto di locazione in data 31.10.2010, registrato a Fano il 18/11/2000 al n.2290 serie 3^.

- L'Azienda Sanitaria Unica Regionale – Area Vasta n.1 intende ampliare ed estendere il contratto di locazione anche alla adiacente parte del piano terreno del fabbricato della superficie di mq. 111,55 attualmente sfitto e già sede dell'Ufficio Postale “Fano IV”.
- L'intero piano terreno, escludendo l'ingresso e il vano scala condominiale, della superficie di mq. 175,00 + mq. 111,55=mq. 286,55 sarà utilizzato dall'ASUR – Area Vasta n.1 per la realizzazione di una struttura sanitaria pubblica definita dall'art.5 della L.R. 16.03.2000 n.20, come :”Struttura che eroga prestazioni di assistenza specialistica in regime ambulatoriale classificata come Centri di salute mentale”, comprendente n.11 studi medici.

Considerato che:

- Il vigente PRG identifica l'area su cui sorge il fabbricato oggetto d'intervento quale Zona “B2.2” – Residenziali di completamento a monte della strada interquartieri industriale di completamento. In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: U1.1, U1, U2.1, U3.1, U3.2, U3.4, e non ammesse destinazioni d'uso socio sanitarie.
- E' stata pertanto attivata la richiesta di variante urbanistica ai sensi dell'art.8 comma 1 del D.P.R. n.160/2010. Il 2° comma dell'art.13 della delibera comunale di attuazione del D.P.R. n.160/2010 prevede che “ Qualora lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o quando queste, se pur individuate, risultino insufficienti, per specifiche esigenze o per particolari esigenze legate ad ampliamenti in sito di impianti esistenti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, gli interventi possono essere realizzati secondo la procedura di variante urbanistica di cui all'art.8 del Decreto”.

Il comma 3 dell'art.13 della delibera comunale di attuazione del D.P.R. n. 160/2010 prevede che: “Le richieste di cui al presente articolo sono presentate da:

- Aziende che prevedano di realizzare interventi edilizi che richiedano titoli abilitativi per gestire strutture sanitarie o socio-sanitarie previste dalla L.R. n.20/2000 e L.R. 9/2003 anche in immobili in affitto”.
- L'intervento si configura come intervento di ristrutturazione interna con riduzione delle u.i. da tre ad una e relativo cambio di destinazione d'uso, che prevede:
 - Modifica delle partizioni interne.
 - Formazione di pavimenti e rivestimenti.
 - Formazione di controsoffitti.
 - Fornitura e posa in opera di nuove porte interne.
 - Modifica di alcuni infissi esterni esistenti in alluminio verniciato.
 - Formazione di nuovi impianti tecnologici e/o adeguamento di quelli esistenti.

Non vengono previsti:

- Modifiche delle bucatore e dei prospetti.
- Modifiche degli allacciamenti (fognature, acquedotto).
- Interventi strutturali.

Presa visione della cartografia relativa al Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Regionale, in cui non risultano interferenze con l'area in esame.

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Nel caso in cui vengano apportate modifiche agli elaborati allegati al presente parere, dovrà inoltrarsi apposita richiesta di riesame.

Cordiali saluti.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Dott. Stefano Zanzottera)
(Originale firmato digitalmente)

LA RESPONSABILE DELLA P.O. 11.3

*Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica
negli strumenti di trasformazione del territorio*
(Tiziana Diambra)
(Originale firmato digitalmente)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 11

*Suolo-Attività estrattive-Acque pubbliche
Servizi pubblici locali*
(Arch. Stefano Gattoni)

(Originale firmato digitalmente)