

Città di Fano



Settore Urbanistica

U.O. Pianificazione Urbanistica / Territoriale










TESTO COMPARATO



NTA PRG vigente / NTA PRG variante

***VARIANTE NON SOSTANZIALE
AL PRG AI SENSI DEGLI ARTT.
15 E 30 DELLA L.R. 34/1992 E
S.M.I. IN RECEPIMENTO DEL
PIANO DI RISCHIO
DELL'AEROPORTO (art.707
Codice della Navigazione)***

Gennaio 2020

Tabella Comparata

<p>Art. 66 F5 - Zone per attrezzature di interesse collettivo</p> <p>1. Le zone F5 sono le zone destinate alla conservazione ed alla creazione di attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico e di interesse generale ed in particolare per attrezzature culturali, sanitarie, socio-ricreative, direzionali, assistenziali.</p> <p>2. Le zone delle diverse attrezzature collettive sono di seguito elencate, con a fianco la simbologia che le contraddistingue nelle tavole di Piano e le destinazioni d'uso e attività ammesse, così come definite dalle presenti Norme:</p>	<p>Art. 66 F5 - Zone per attrezzature di interesse collettivo</p> <p>1. invariato.</p> <p>2. invariato.</p>
 <p>F5_IC - Servizi pubblici o di interesse collettivo U2.5 U5.2</p>	
 <p>F5_H - Ospedale U5.5</p>	
 <p>F5_M - Mercati alimentari</p>	
 <p>F5_EA - Aeroporto turistico U5.10</p>	
 <p>F5_C - Cimiteri U5.8</p>	
 <p>F5_CC - Convitti e conventi U1.2</p>	
 <p>F5_E - Caserme</p>	
 <p>F5_PM - Attrezzature Polifunzionali U5.13</p>	
 <p>F5_SA1 - Socio- assistenziali U5.5.1</p>	
<p>3. In tali zone il Piano si attua per intervento diretto o piano attuativo così come riportato nelle schede tecniche dei comparti unitari.</p> <p>4. Prima dell'approvazione e del convenzionamento del prescritto Piano attuativo</p>	<p>3. invariato.</p> <p>4. invariato.</p>

<p>per gli edifici esistenti è ammessa soltanto la ristrutturazione edilizia senza modificazione della destinazione d'uso.</p> <p>5. Le prescrizioni e gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nell'edificazione sono stabilite dal progetto dell'opera pubblica o in fase di piano attuativo.</p> <p>6. In località Chiaruccia si osservano le seguenti prescrizioni:</p> <p> - nell'area identificata con il simbolo destinata alla nuova caserm seguenti indici:</p> <table border="1" data-bbox="159 656 746 880"> <tr> <td>U</td> <td>0,</td> <td>mq/</td> <td></td> </tr> <tr> <td>F</td> <td>= 60</td> <td>mq</td> <td>Utilizzazione fondiaria</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>5,</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>= 00</td> <td>ml</td> <td>Distacco dai confini</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>10</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>F</td> <td>= 0</td> <td>ml</td> <td>Distacco tra gli edifici</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>8,</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>S</td> <td>= 00</td> <td>ml</td> <td>Distanza dalle strade</td> </tr> </table> <p>nell'area identificata con il simbolo</p> <p> destinata alla nuova sede realizzabile è pari a 9.000 mq</p> <p>7. Gli interventi in prossimità della zona F5_EA – Aeroporto turistico, in attesa della redazione di un “Piano di Rischio”, saranno effettuati nel rispetto del Codice della Navigazione.</p>	U	0,	mq/		F	= 60	mq	Utilizzazione fondiaria	D	5,			C	= 00	ml	Distacco dai confini	D	10			F	= 0	ml	Distacco tra gli edifici	D	8,			S	= 00	ml	Distanza dalle strade	<p>5. invariato.</p> <p>6. Invariato.</p> <p>7. Gli interventi in prossimità della zona F5_EA – Aeroporto turistico, dovranno rispettare le disposizioni dell’art. 709 del Codice della Navigazione, nonché del “Piano di Rischio”, ai sensi dell’art. 707 del Codice.</p>
U	0,	mq/																															
F	= 60	mq	Utilizzazione fondiaria																														
D	5,																																
C	= 00	ml	Distacco dai confini																														
D	10																																
F	= 0	ml	Distacco tra gli edifici																														
D	8,																																
S	= 00	ml	Distanza dalle strade																														
	<p>Art. 87 ter V12 - Fasce di rispetto aeroportuali Gli interventi in tali fasce sono sottoposti alle disposizioni contenute nelle Norme Tecniche del Piano di Rischio dell’Aeroporto allegate (Allegato 2).</p>																																

ALLEGATO 2 alle NTA

Norme tecniche di attuazione del Piano di Rischio dell'Aeroporto

CAPITOLO I

Generalità

Art.1

Disposizioni di carattere generale

1.1 Il piano di rischio dell'aeroporto di Fano, di seguito definito "*Piano*", è finalizzato a garantire la sicurezza nelle aree limitrofe alle infrastrutture aeroportuali, individuando specifiche disposizioni atte a salvaguardare l'incolumità pubblica; il Comune, nell'esercizio delle proprie competenze di programmazione e governo del territorio, adegua i propri strumenti di pianificazione urbanistica generale ed attuativa alle conseguenti prescrizioni.

1.2 Il Piano individua specifiche zone di rischio, in base alla tipologia di aeroporto, di aeromobili ed operazioni di volo, nonché alla relativa esposizione al rischio aeronautico, utilizzando le specifiche tecniche relative agli aeroporti classificati di "*codice 2*" previste dal Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti, di seguito definito "*Regolamento*".

Art.2

Legislazione e normative

2.1 Il Piano viene proposto in virtù di quanto disposto dal comma 4 dell'articolo 707 del Codice della navigazione.

2.2 L'individuazione delle zone di rischio e della disciplina generale di salvaguardia deriva da quanto disposto al punto 6 del capitolo 9 "*Piani di rischio*" del Regolamento, come modificato ed integrato dall'emendamento n.4 del 30 gennaio 2008 e dagli emendamenti n.6 e 7 del 2011.

2.3 La disciplina di salvaguardia prevista dal Piano, riferita all'individuazione delle zone di rischio riportate nella sua cartografia, ha efficacia nell'ambito di dette aree così come perimetrata.

2.4 Compatibilmente con il rischio aeronautico, al fine di governare ed eventualmente contenere il carico antropico degli insediamenti e delle attività insediabili, il Comune provvede ad approvare, con modi e procedimenti previsti dalla vigente legislazione regionale, una variante al PRG vigente così da dare attuazione alla disciplina vincolistica prevista dal Codice della Navigazione.

2.5 Restano comunque salve le normative, generali e/o particolari, di tipo urbanistico, edilizio, di tutela dell'ambiente e della salute, aventi carattere nazionale, regionale, provinciale o comunale, ancorché non espressamente richiamate dalle presenti disposizioni ed anche laddove non puntualmente disciplinate, alle quali gli interventi edilizi o le nuove attività sono comunque subordinate.

Art.3

Individuazione delle zone di rischio nelle direzioni di atterraggio e di decollo

3.1 Il Piano individua nei suoi elaborati grafici le aree oggetto delle presenti norme tecniche di attuazione.

3.2 Tali aree investono esclusivamente le direzioni di atterraggio e di decollo, come previsto dal Codice della navigazione, e sono distinte in zona di tutela "A", zona di tutela "B" e zona di tutela "C".

3.3 Le misure di salvaguardia, previste per tali zone in conformità al punto 6.6 del regolamento, sono elencate agli articoli 6, 7, 8, 9 delle presenti norme.

Art.4

Mantenimento delle edificazioni e delle attività esistenti

4.1 Come previsto al paragrafo 6.2 del Regolamento, le limitazioni derivanti dall'attuazione del presente piano si applicano alle nuove opere ed alle nuove attività da insediare nelle aree limitrofe all'aeroporto ricadenti nelle aree perimetrata quali zone di tutela "A", "B", "C".

4.2 In tali zone di tutela sono comunque fatti salvi gli edifici e i manufatti esistenti alla data di approvazione del Piano, legittimi o comunque legittimabili a seguito di sanatorie richieste in data antecedente all'approvazione dello stesso ovvero ricadenti in aree soggette a piani urbanistici attuativi già approvati e così come eventualmente già convenzionati.

4.3 Nelle aree perimetrate sono altresì fatte salve le attività e le destinazioni d'uso già esistenti alla data di approvazione del Piano.

4.4 Dopo l'approvazione del Piano potranno essere realizzati edifici o manufatti solo se rispettano le discipline previste per le rispettive zone di tutela riportate ai successivi articoli 5, 6, 7, 8 e 9.

4.5 Dopo l'approvazione del Piano non potranno essere insediate le attività vietate dalle disposizioni dell'articolo 9. Le attività esistenti che risultino in contrasto con quelle ammissibili potranno continuare ad essere esercitate con l'obiettivo di delocalizzarle rispetto a dette zone di rispetto.

CAPITOLO II

Disposizioni di Piano

Art.5

Aree libere con previsioni edificatorie

5.1 All'interno delle zone di tutela ricadono alcune aree individuate dal vigente strumento urbanistico generale comunale come *Comparti unitari di attuazione* di cui all'art.90 delle NTA, per la cui realizzazione sono necessari l'approvazione ed il convenzionamento di un piano urbanistico attuativo. Tali aree risultano pressoché libere da edificazione e sono pertanto soggette alla disciplina di tutela di cui alle presenti norme.

5.2 Nella zona di decollo/atterraggio a NORD-EST si rileva la presenza dei seguenti comparti:

- un comparto di progetto a destinazione residenziale *ST3_P38bis – Via degli Olmi* con indice di utilizzazione territoriale $U_t = 0,2$ mq/mq, $U_f = 0,56$ mq/mq, ricadente in zona di salvaguardia B e conforme alle norme di cui agli artt.7 e 9 delle presenti norme;

- il comparto *ST3_P13 Comparto di verde sportivo di Villa Uscenti* con destinazione F2 – Zone di verde attrezzato per lo sport (art.62 NTA PRG – $U_f = 0,25$ mq/mq), ricadente in zona di salvaguardia C e conforme alle norme di cui agli artt.8 e 9 delle presenti norme;

- il comparto *ST3_P21 – Comparto residenziale di completamento Via Arcevia* con destinazione C2 – Zone residenziali di ricucitura urbana con $U_t = 0,35$ mq/mq (art.40 NTA PRG – $U_f = 0,5$ mq/mq), ricadente in zona di salvaguardia C e conforme alle norme di cui agli artt.8 e 9 delle presenti norme;

- il comparto a destinazione commerciale e/o direzionale D4 di nuova formazione (art.46 NTA PRG) *ST3_P09 – Comparto a destinazione mista Viale Piceno 1* con Piano attuativo già approvato e convenzionato (cfr. *convenzione rep.14.145 raccolta n.10.307 stipulata in data 03/07/2017 Notaio De Martino*) con indice di utilizzazione territoriale massimo $U_T = 0,26$ mq/mq; il piano prevede la realizzazione di n.2 Medie strutture di vendita (una alimentare ed una non alimentare) che comunque, non costituendo né centri commerciali né concentrazione di medie strutture di vendita ai sensi della L.R. n.27/2009, si possono ritenere non soggetti all'elevato affollamento di cui all'art.9 delle Norme di salvaguardia del presente piano.

5.3 Nella zona di decollo/atterraggio a SUD-OVEST si rileva la presenza dei seguenti comparti:

- il comparto *ST5_P27 Comparto di servizi a destinazione mista "Ex Autoporto"* che prevede destinazioni quali: D4 – zone a carattere commerciale e/o direzionale (art.46 NTA PRG – $U_f = 0,6$ mq/mq); D6 - zone a carattere turistico-alberghiero di nuova formazione (art.48 NTA PRG – $U_f = 0,7$ mq/mq); D8 - zone di riqualificazione urbanistica a carattere turistico-ricreativo (art.50 NTA PRG – $U_f = 0,07$ mq/mq); Parcheggi pubblici e verde attrezzato. A seguito del parere ENAC PROT-05/02/2019-001364-P è stata operata una redistribuzione dell'intero carico antropico nelle aree di interesse, per cui la SUL massima consentita nelle aree del comparto ricadenti nelle zone A e B del Piano di rischio dell'Aeroporto è:

- zona A: SUL massima 276 mq con destinazione D8 - zone di riqualificazione urbanistica a carattere turistico-ricreativo;

- zona B: SUL massima 6.307 mq a destinazione D4 – zone a carattere commerciale e/o direzionale con una Superficie di vendita massima pari a 5.000 mq e il divieto di insediare concentrazioni di medie strutture di vendita o centri commerciali.

- il comparto *ST5_P14 Comparto polifunzionale Loc.tà Chiaruccia* con destinazione F5_PM

Attrezzature polifunzionali per cui è previsto il divieto di collocare le volumetrie relative alle funzioni collettive all'interno delle aree interessate dalla zona di salvaguardia C.

5.4 Per quanto riguarda gli ambiti di cui sopra, le relative previsioni urbanistiche di attuazione dovranno essere conformi a quelle previste nel presente piano ed andranno verificate dai competenti uffici comunali prima dell'adozione dello strumento urbanistico attuativo.

Art.6

Zone di tutela "A"

6.1 Nelle aree perimetrate come zona di tutela di tipo "A" va perseguito l'obiettivo di limitare al massimo il carico antropico.

6.2 Non possono essere previsti nuovi insediamenti aventi carattere residenziale, mentre sono consentiti interventi in ampliamento di quelli esistenti fino all'esaurimento della potenzialità edificatoria attualmente consentita dallo strumento urbanistico generale comunale o comunque ammessi da eventuali deroghe previste da disposizioni nazionali, regionali o comunali.

6.3 Possono essere previsti insediamenti aventi carattere non residenziale, purché con indici di utilizzazione fondiaria U_f non superiori a 0,60 mq/mq e purché comportino la permanenza discontinua di un numero limitato di persone.

Art.7

Zone di tutela "B"

7.1 Nelle aree perimetrate come zona di tutela di tipo "B" può essere previsto un modesto incremento degli insediamenti di tipo residenziale, purché con indici di utilizzazione territoriale U_t contenuti entro il rapporto di 0,2 mq/mq e indici di utilizzazione fondiaria U_f entro il rapporto di 0,6 mq/mq, mentre sono consentiti interventi in ampliamento di quelli esistenti fino all'esaurimento della potenzialità edificatoria attualmente consentita dallo strumento urbanistico generale comunale o comunque ammessi da eventuali deroghe previste da disposizioni nazionali, regionali o comunali.

7.2 Possono essere previsti insediamenti non residenziali, purché con indici di utilizzazione fondiaria U_f contenuti entro il rapporto di 0,7 mq/mq.

Art.8

Zone di tutela "C"

8.1 Nelle aree perimetrate come zona di tutela di tipo "C" può essere previsto un ragionevole incremento degli insediamenti di tipo residenziale, mentre sono consentiti interventi in ampliamento di quelli esistenti fino all'esaurimento della potenzialità edificatoria attualmente consentita dallo strumento urbanistico generale comunale o comunque ammessi da eventuali deroghe previste da disposizioni nazionali, regionali o comunali.

8.2 Non sono previste limitazioni riguardanti gli insediamenti di tipo non residenziale, fatte salve le disposizioni di cui all'art.9.

Art.9

Disposizioni comuni riguardanti le zone di tutela "A", "B" e "C"

9.1 Nelle aree perimetrate come zone di tutela di tipo "A", "B", "C" non potranno comunque essere realizzati ospedali, scuole e, in generale, obiettivi sensibili.

9.2 Nelle aree perimetrate come zone di tutela di tipo "A", "B", "C" va comunque evitato l'insediamento di attività ad elevato affollamento o comunque attività che possano creare pericolo di incendio, esplosione, danno ambientale.

Art.10

Disposizioni finali e transitorie

10.1 Resta salva l'applicazione delle norme di salvaguardia di tipo urbanistico, di cui all'articolo 12 c.3 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii..

10.2 Per specifiche problematiche non puntualmente previste o prevedibili con le presenti disposizioni, resta salva la possibilità di realizzare edifici o insediare attività previo specifico nulla osta rilasciato dall'autorità aeroportuale competente.