



**COMUNE DI FANO**  
**Provincia di Pesaro e Urbino**  
**SETT. 4° - URBANISTICA**  
**U.O. PIANIFICAZIONE URBANISTICA/TERRITORIALE**

**VARIANTE URBANISTICA PER LA TRASFORMAZIONE DI UN  
AREA, DA ZONA E3 A ZONA F5**  
**“ZONA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO- Area  
per manufatti e attrezzature della Protezione Civile ”**

**VARIANTE AI SENSI DELL'ART.26 ter DELLA L.R. 34/92 E SS.MM.II**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

NOVEMBRE 2023

<u>Introduzione</u> .....	3
<u>Le destinazioni d'uso previste dal Prg Vigente</u> .....	4
<u>I Vincoli e le tutele - Piano di emergenza Comunale di Protezione Civile – Tav.6</u>	
<u>Rischio Allagamenti</u> .....	5
<u>Le previsioni di Variante</u> .....	7
<u>Gli elaborati di Variante</u> .....	9

## Introduzione

L'area oggetto di Variante Urbanistica è ubicata in località Madonna Ponte ed è attualmente già attrezzata ed utilizzata per attività di Protezione Civile Comunale per la gestione di emergenze.

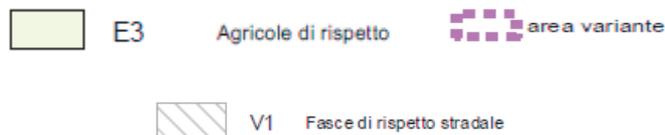


 area variante

La proposta di Variante Urbanistica si è ritenuta opportuna oltre che per la necessità di ampliare l'area per posizionare ulteriori moduli prefabbricati utilizzabili per la prima accoglienza in caso di necessità anche per definire la stessa con una destinazione urbanistica consona al suo utilizzo.

La classificazione dell'area di cui alla presente variante è conforme al PRG adottato con D.C.C. 189 del 18.11.2023;

## Le destinazioni d'uso previste dal PRG vigente

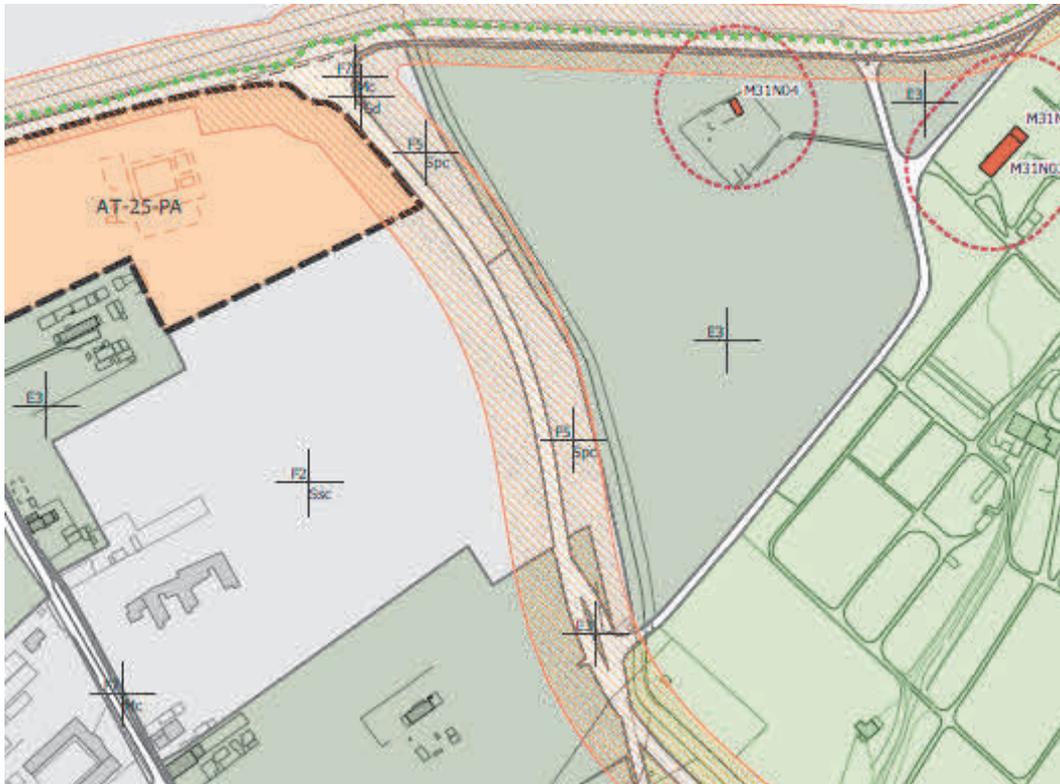


### Art. 57

#### E3 – Zone agricole di rispetto;

1. Le zone E3 si caratterizzano per la loro ubicazione a ridosso del centro abitato e comprese tra la costa e l'attuale autostrada A14.
2. Compatibilmente con quanto previsto dalle prescrizioni relative alle tutele (integrale, orientata, specifica), ove presenti, delle norme del Sistema Paesistico Ambientale che comunque prevarranno sul presente articolo, sono consentite esclusivamente le seguenti attività:
  - a) ampliamento o ricostruzione di abitazioni preesistenti da parte dell'imprenditore agricolo;  
lotto minimo: 2 ha
  - b) attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola, nel rispetto dell'indice edificatorio previsto dalla L.R. 13/90 e fino ad un massimo di mq 36. Le costruzioni dovranno avere Hmax = ml 2,50 ed essere realizzate in legno.
  - c) serre;
  - d) opere di pubblica utilità che debbono sorgere necessariamente in zone agricole;
  - e) le attività agrituristiche e di turismo rurale.

**La destinazione d'uso prevista dal PRG adottato con D.C.C. n. 189 del 18.11.2023**



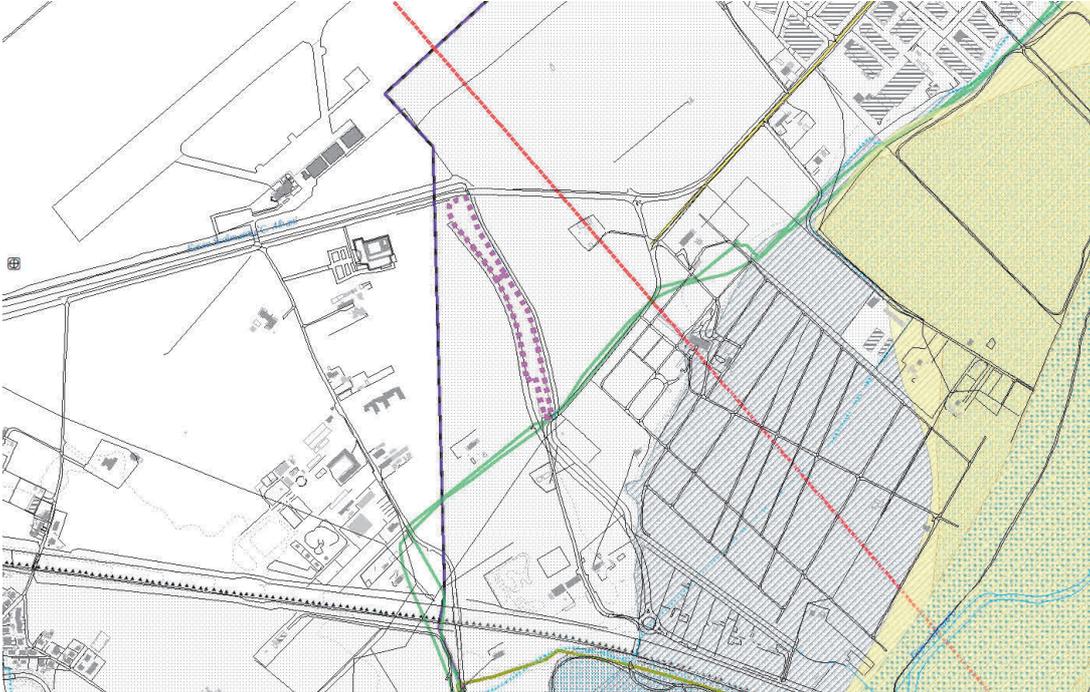
*Art. 53 Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale - F5*

*Art. 8 – Servizi di interesse pubblico - Attrezzature pubbliche di interesse generale:*

**Spc** - *Servizi di protezione civile e ordine pubblico*

*Vincoli: Art. 76 – Fasce di rispetto stradale*

# I Vincoli e le tutele



 area variante

Art.23



Area C

**SOTTOSISTEMA TERRITORIALE**

---

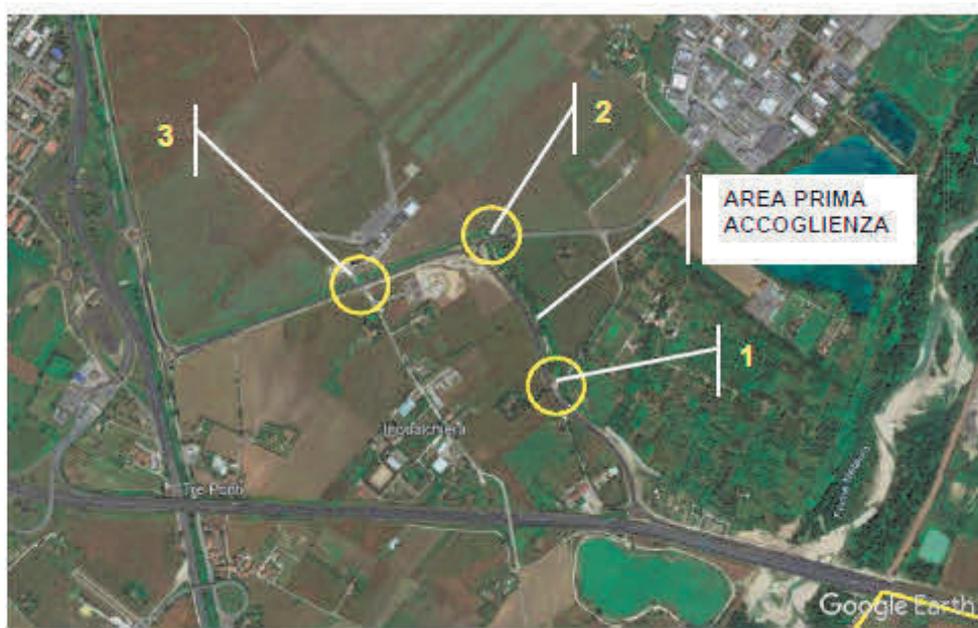


Fig. 1 – Immagine aerea

## Proposta di modifica Piano di emergenza Comunale di Protezione Civile

**Considerazioni Conclusive** (estratto Studio Geologico-Geomorfologico, Verifica di Compatibilità Idraulica e verifica per l'Invarianza idraulica a supporto della Variante redatto dallo studio Geologi associati dott. M. Mari – dott. G. Marolda)

*L'insieme delle analisi eseguite ha permesso di accertare che in corrispondenza dei tre punti segnalati nel PEC (Fig. 1) non si sono verificati eventi di allagamento in passato e che la descrizione riportata nella Tav. 6 del PEC 2018 era dovuta all'accorpamento di più elementi ereditati dal PEC 2008.*

*Testimonianze fornite da abitanti e da persone che possiedono conoscenza della zona da oltre 30-40, riportano che nelle aree adiacenti al Fosso scolmatore non si sono verificati allagamenti.*

*Pertanto, sulla base dei sopralluoghi effettuati, della documentazione e delle informazioni acquisite, riguardo l'Area di prima accoglienza di protezione civile non si ravvisano condizioni di criticità idraulica dovute a possibili allagamenti connessi all'eventuale esondazione del Fosso scolmatore.*

*Di conseguenza, si propone la revisione della Tav. 6 del PEC 2018 riclassificando i tre punti di attraversamento indicati in Fig. 1 come "Zone di controllo del reticolo idrografico (attraversamenti stradali)" e di modificare la definizione delle restanti aree in "Aree allagate in passato e segnalazioni RIM" (Fig. 6).*

## Piano di emergenza Comunale di Protezione Civile- Stato di fatto Tav.6- P.E.C. 2018- Rischio Allagamenti



**Piano di emergenza Comunale di Protezione Civile- Proposta di Modifica  
Tav.6- P.E.C. 2018- Rischio Allagamenti**

Fig. 6 Proposta modifica Tav. 6 PEC 2018



## Le previsioni della Variante

La variante urbanistica prevede la trasformazione dell'area destinata attualmente a zona E3- "Zone agricole di rispetto" a zona F5- "Zone per attrezzature di interesse collettivo" introducendo la zona F5\_PC "Aree per manufatti e attrezzature della Protezione Civile"



area variante



F5\_PC Area per manufatti e attrezzature della Protezione Civile

L'area nel dettaglio verrà utilizzata in parte per il posizionamento dei moduli prefabbricati per la prima accoglienza e in parte come logistica (montaggio tende sia per esercitazione che per ulteriori necessità di accoglienza in emergenza).



area variante

## Art. 66

### F5 - Zone per attrezzature di interesse collettivo

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.
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:

(.....)

Nell'area identificata con il simbolo  F5\_PC Area per manufatti e attrezzature della Protezione Civile è consentito il posizionamento di n. 14 moduli prefabbricati che andranno posizionati nell'area moduli come riportati negli elaborati allegati alla delibera di approvazione n. ....del...

La classificazione dell'area è conforme al PRG adottato con D.C.C. 189 del 18.11.2023;

### La variante è costituita dai seguenti elaborati:

- a. Relazione illustrativa;
- b. Elaborato grafico TAV. U contenente:
  - Inquadramento aerofotogrammetrico;
  - Inquadramento catastale;
  - Ortofoto;
  - Progetto Urbanistico VIGENTE
  - Progetto Urbanistico in VARIANTE;
  - Ambiti di tutela VIGENTI;
  - Dettaglio area;
- c. Planimetria di dettaglio Area;
- d. Studio geologico e di Compatibilità idraulica  
Asseverazione sulla Compatibilità Idraulica delle Trasformazioni Territoriali;  
Verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di Pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni Territoriali di cui all'art. 10 L.R. 22/2011.

Fano, Novembre 2023

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 4  
URBANISTICA  
ARCH. ADRIANO GIANGOLINI