



# COMUNE DI FANO

SETTORE 4<sup>A</sup> URBANISTICA

U.O. Pianificazione Urbanistica/Territoriale

Fano, lì 01/07/2020

Variante n. 207

PROVINCIA DI PESARO E URBINO  
**SERVIZIO URBANISTICA-PIANIFICA-  
ZIONE TERRITORIALE-V.I.A.-V.A.S. -  
AREE PROTETTE**

VIA GRAMSCI 4  
61121 PESARO (PU)

**OGGETTO: ADOZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I., PER LA "TRASFORMAZIONE DI UN AREA, SITA IN VIA DELLA FRATELLANZA DA ZONA E4 A ZONA F2.1 - ZONA A VERDE ATTREZZATO PER LO SPORT ALL'APERTO SENZA INCREMENTO DI SUL. RICHIESTA DI PARERE DI CONFORMITÀ ai sensi dell'art. 26 comma 3 della L.R. n. 34 del 05/08/1992 e s.m.i. – documentazione integrativa**



Per una più compiuta valutazione della conformità della variante in oggetto alle disposizioni stabilite all'art. 11 "Disposizioni in materia urbanistica" della LR 22/2011, comma 1, lettera a) *"non possono essere adottati nuovi PRG o varianti ai PRG vigenti, [...] che prevedono ulteriori espansioni di aree edificabili in zona agricola nei Comuni che non hanno completato per almeno il 75 per cento l'edificazione delle aree esistenti con medesima destinazione d'uso urbanistica;"* ed all'art. 18 del Regolamento attuativo n. 6 dell' 8 agosto 2012, si rappresenta quanto segue:

1. L'area da trasformare da E4 in F2.1 ha una superficie di 4.420 mq di SUL, ampiamente controbilanciata dalla variante V160 di segno opposto approvata con DCC n. 185 del 30/09/2015 - APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R.34/1992 E S.M.I., PER L'OTTEMPERANZA ALLE SENTENZE TAR - MARCHE N. 562 - 563 -564 - 569 - 570 - 606 - 607 - 608 - 609 / 2011 RELATIVE AL COMPARTO 'ST5\_P37 COMPARTO PRODUTTIVO LOC. BELLOCCHI'. - I.E. che modifica un'area di 16 ha da zona F2 ( Zona di verde attrezzato per lo sport) di proprietà comunale in loc. Serrata – Bellocchi a zona E4.1 (Zona agricola di conservazione naturalistica).
2. Come già espresso nel narrativo della DCC di adozione n. 145 del 14/11/2019 la variante è conforme in quanto la zona di PRG F2.1 (area a verde attrezzato per lo sport all'aperto senza incremento di SUL ) non è presente nella zonizzazione e nelle NTA del Prg vigente, e non comporta nuova edificazione;
3. la suddetta variante mantiene inalterate le superfici utili esistenti senza incrementare la SUL, non rientra quindi nella fattispecie di area edificabile;
4. l'area in oggetto per quanto individuata nel PRG vigente quale zona agricola E4, non ha attual-



# COMUNE DI FANO

SETTORE 4<sup>^</sup> URBANISTICA

U.O. Pianificazione Urbanistica/Territoriale

mente un uso agricolo bensì costituisce il giardino dell'abitazione privata del proprietario dell'area.

Si allegano in forma digitale i seguenti documenti relativi alla variante V160 di cui al punto 1:

- A. delibera di approvazione;
- B. tavola Unica.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE DI SETTORE  
Arch. Adriano Giangolini  
(f.to digitalmente)