

Al Sig. Sindaco
del Comune di FANO
p.c. Assessore all'Urbanistica
ed agli uffici competenti

Riferimento: Comparto residenziale di completamento in via Ugo Bassi (ST3_P32) – Permesso di Costruire Convenzionato n.37/2025 del 28/11/2025

Oggetto: Richiesta di approvazione di *variazione non sostanziale del sedime di massimo ingombro* già autorizzato con **Deliberazione del Consiglio Comunale n. 196 del 29/10/2020**

RELAZIONE TECNICA

Il sottoscritto Ing. Gaggiottini Federico, in qualità di Direttore dei Lavori delle opere da eseguire, con riferimento al titolo edilizio in oggetto (P.d.C. n.37/2025 del 28/11/2025), espone quanto segue.

Con *D.C.C. n. 196 del 29/10/2020*, il Comune di FANO ha approvato il sedime di massimo ingombro relativo all'intervento sito in via Ugo Bassi, identificato catastalmente al Foglio 37, mappale 2432.

A seguito dell'evoluzione della progettazione esecutiva e di esigenze tecnico-funzionali sopravvenute, si rende necessario apportare una variazione non sostanziale del sedime rispetto a quanto approvato.

Nello specifico, La modifica proposta riguarda esclusivamente l'adeguamento del perimetro di massimo ingombro ai valori ordinariamente consentiti dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale per le zone edificabili residenziali, ovvero il distanziamento di 5,00 m dai confini.

L'attuale sagoma approvata era stata originariamente definita sulla base delle precedenti linee guida relative alle distanze tra pareti finestrate, successivamente aggiornate da questo Comune.

La presente variazione non modifica alcun parametro urbanistico o edilizio già autorizzato: non varia la superficie o il volume massimo realizzabile, non modifica l'altezza né la destinazione d'uso, non genera incremento di carico urbanistico e non incide sulle opere di urbanizzazione esistenti o autorizzate.

Le tavole interessate dalla variazione grafica del sedime di massimo ingombro, allegate alla presente, sono le seguenti:

- Tav. 4 – Utilizzazione delle aree – Fili fissi;
- Tav. 4a - Schema dei sottoservizi e degli allacci;
- Tav. 5 – Planivolumetrico e profilo del massimo ingombro

Alla luce di quanto sopra esposto, si chiede al Sig. Sindaco del Comune di Fano ed agli Uffici competenti di voler prendere atto ed approvare la variazione non sostanziale proposta.

Rimanendo a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, si porgono distinti saluti.

Fano, 15/12/2025

Il Tecnico incaricato

Ing. Gaggiottini Federico