



Città di Fano

Settore Servizi L.L.P.P. e Urbanistica
U.O. PRG e Pianificazione Territoriale

VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 15 c. 5 DELLA L.R. N. 34/92 PER LA RIDEFINIZIONE DELLA ZONA B2.1 RELATIVA AL COMPARTO ST3_P29 "COMPARTO DI COMPLETAMENTO VIA DRAGONCINO" E DELLA ZONA F4 ADICENTE CON CONSEGUENTE ANNULLAMENTO DELLA SCHEDA COMPARTO.

RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA



Si tratta di una diversa distribuzione della zona B2.1 a seguito della presa d'atto della proposta transattiva ed approvazione dello schema di transazione tra Fondazione Cassa di Risparmio di Fano, Uguccione Maurizio, Uguccione Michele e Comune di Fano da parte del Consiglio Comunale con D.C.C. 173 del 27/10/2013.

La proposta transattiva nasce dall'esigenza di concludere un contenzioso tra il Comune di Fano e i fratelli Uguccione.

Le modifiche previste nell'atto di transazione sono coerenti con le previsioni pianificatorie contenute nel P.R.G., non viene aumentata la Superficie Utile Lorda né il carico urbanistico e la redistribuzione del verde privato a parità di superficie consente una migliore attuazione delle previsioni edificatorie contenute nel PRG stesso

Ai fini della risoluzione della problematica tesa al mantenimento dello stato di fatto, la Fondazione Cassa di Risparmio di Fano, i sigg.ri Uguccione Maurizio, Uguccione Michele e sig.ra Mencoboni Giuseppina ed il Comune di Fano hanno concordato lo schema sopra menzionato che prevede per la parte urbanistica la redistribuzione della zona B2.1 (area presente nel comparto con superficie fondiaria di 1580 mq) e F4 (area adiacente al comparto) e della soppressione della scheda-comparto con l'eliminazione dei vincoli e prescrizioni che la scheda prevedeva, in particolare il vincolo di demolizione dei corpi di fabbrica a distanza inferiore ai 5 m dalla vecchia chiesetta di San Lazzaro, ciò senza aumento della superficie Utile Lorda (SUL) né del carico urbanistico.

L'eliminazione del vincolo di demolizione contenuta all'interno dell'atto transattivo nasce dalla constatazione che l'area a ridosso della chiesetta rimarrebbe comunque all'interno della proprietà privata e la valorizzazione e la fruizione del manufatto rimane comunque possibile a prescindere dalla demolizione stessa.

L'inquadramento urbanistico e la rappresentazione grafica della proposta di variante sono riportati nella tavola allegata.

Il Dirigente del Settore 5
Servizi LL.PP. e Urbanistica
Arch. Adriano Giangolini