

COMUNE DI FANO

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

PIANO URBANISTICO RELATIVO AD INTERVENTI
EDIFICATORI NELLE ZONE DI COMPLETAMENTO
PREVISTE DAGLI STRUMENTI URBANISTICI
GENERALI COMUNALI (legge regionale n. 31-79
prorogata e modificata dalla legge regionale n. 8-81)

ADOTTATO CON DELIBERA CON-
SILIARE N° 814 DEL 31.9.81
CO. RE. CO. IN DATA 29.10.81
APPROVATO CON MODIFICHE
CON DELIBERA CONSILIARE
N° 528 DEL 29.11.82
CO. RE. CO. IN DATA 13.1.83

Fano, 11

1982

L'Ingegnere Capo
(Vittorio Luzi)



DATA

AGGIORNAMENTI

UFFICIO TECNICO

PROGETTO REDATTO DA:

SEZ. URBANISTICA

I. AMBITO DI APPLICAZIONE

Potranno usufruire delle disposizioni della Legge Regionale n.31 del 4.9.79 gli edifici aventi impianto edilizio preesistente, compresi nelle zone di completamento con destinazione residenziale previste dal P.R.G.

Tutte le zone di completamento con destinazione residenziale sono perimetrate nelle tavole 1:2000.

~~All'interno della perimetrazione il fondo bianco in~~
individua le zone di completamento con destinazione residenziale previste sia dal P.R.G. vigente sia dalla variante adottata con deliberazione consiliare N. 626 del 27/11/79.

All'interno della perimetrazione il fondo grigio individua le zone di completamento con destinazione residenziale previste dalla variante adottata con deliberazione consiliare N.626 del 27/11/79.

Inoltre, sono stati segnati gli edifici che possono usufruire delle disposizioni della citata Legge N. 31, con numero progressivo per ogni area individuata con una lettera.

~~3 bis) di~~

il

sut

sta

del


2.

TEMPI DI ATTUAZIONE:

- Gli edifici ricadenti nelle aree contornate con fondo bianco potranno previa richiesta di concessione edilizia ampliare dopo che il presente atto sarà approvato definitivamente dal Consiglio Comunale; gli edifici ricadenti nelle aree contornate con fondo grigio potranno previa richiesta di concessione edilizia ampliare dopo che il presente atto sarà approvato definitivamente dal Consiglio Comunale e dopo che la variante al P.R.G. sarà approvata dalla Regione Marche.


3. INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI

Il simbolo:

—  con o senza asterisco, con o senza triangolo, individua edifici ad un piano abitabile.

N.B. Non vengono considerati piani abitabili i piani interrati per almeno un metro e i piani terra o interrati meno di un metro se destinati a garages, cantine, ripostigli al servizio della residenza.

Il simbolo:

—  con o senza asterisco, con o senza triangolo individua edifici con evidenti caratteristiche di non completezza avuto riguardo alla struttura edilizia preesistente e agli edifici circostanti.

4. INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI.

Con diversa simbologia tutti gli interventi sono stati distinti nei seguenti casi:

- 50 - ampliamenti in sopraelevazione con deroga dai distacchi e deroga dagli indici di cubatura o superficie utile.
- 29[▲] - ampliamenti in sopraelevazione con deroga dai distacchi.
- 38* - Ampliamenti in sopraelevazione con deroga dagli indici di cubatura o superficie utile.
- 45^{▲*} - ampliamenti in sopraelevazione che non abbisognano di deroghe.
- 20 - ampliamenti alle costruzioni che presentano evidenti caratteristiche di non completezza con deroga dai distacchi e con deroga dagli indici di cubatura o superficie utile.
- 27[▲] - ampliamenti alle costruzioni che presentano evidenti caratteristiche di non completezza con deroga dai distacchi.
- 19* - ampliamenti alle costruzioni che presentano evidenti caratteristiche di non completezza con deroga dagli indici di cubatura o superficie utile.
- 30^{▲*} - ampliamenti alle costruzioni che presentano evidenti caratteristiche di non completezza che non abbisognano di deroghe.

5. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.

Si premettono le seguenti definizioni:

- altezza massima é la maggiore tra le varie altezze delle fronti del fabbricato.
- altezze delle fronti del fabbricato,
indica l'altezza delle fronti del fabbricato ed é misurata dalla differenza tra la quota definita dall'intersezione dell'estradosso delle falde del tetto nella copertura inclinata o dell'estradosso del solaio piano nelle coperture a terrazzo con la faccia esterna del relativo muro perimetrale e la quota media del marciapiede o del terreno sistemato in assenza del marciapiede.
- distanza minima dai confini,
indica la distanza minima del fabbricato dai confini con altre unit  fondiarie misurata nei punti di massima sporgenza, (compresi i balconi, le scale, ecc., esclusi gli sporti di gronda).
- distanza minima tra fabbricati,
indica la distanza minima fra le proiezioni dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza (compresi i balconi, le scale, ecc., esclusi gli sporti di gronda).

A.) AMPLIAMENTI IN SOPRAELEVAZIONE.

Gli edifici individuati da un numero bianco con cerchio nero, con o senza asterisco, con o senza triangolo, potranno essere sopraelevati di un piano abitabile con le seguenti limitazioni:

- la superficie sopraelevabile massima é data dall'intera superficie del piano terra esclusi eventuali accessori;
- l'altezza massima raggiungibile é ml.8,50;
- la distanza minima dai confini é ml.1,50;
- la distanza minima dai fabbricati é ml.3,00.

B.) AMPLIAMENTI IN GENERE IN SENSO ORIZZONTALE E IN SENSO VERTICALE.

Gli edifici individuati da un numero bianco con quadrato nero, con o senza asterisco, con o senza triangolo potranno essere ampliati:

- a) in senso orizzontale se esistono strutture portanti non ultimate oppure il progetto originario non è stato completamente realizzato;
- b) in senso verticale fino ad un massimo di tre piani se gli edifici circostanti sono di altezza maggiore;

Gli ampliamenti di cui ~~si parla~~ alle lettere a) e b) si attuano con le seguenti limitazioni:

- l'altezza massima raggiungibile è ml. 8,50, per le zone D previste dal P.R.G. oppure B2 e B3 previste dalla variante generale al P.R.G. oppure per le zone B.2 previste dalla variante Ponte Metauro-Marotta.
- l'altezza massima raggiungibile è l'altezza massima dell'edificio esistente o l'altezza media degli edifici confinanti per le zone C previste dal P.R.G., oppure le zone B1 previste dalla variante generale oppure per le zone B1 previste dalla variante Ponte Metauro-Marotta;
- la distanza minima dai confini è ml. 1,5; ~~ml. 1,5~~ *
- la distanza minima dai fabbricati è ml. 3. ~~ml. 3~~