



## Relazione generale

codice documento: **15969.PP.GEN.00.RG.001**

rev: **R00** pag 12/35



**Figura 10 – stralcio tavv. 15 e 22 del PRG di Fano – scala 1:2000**

L'area è inoltre soggetta a vincolo speciale V5, ovvero zone di rispetto per pozzi comunali.

## Relazione generale

codice documento: **15969.PP.GEN.00.RG.001**

rev: **R00** pag 13/35

Tali zone sono normate dagli artt.66 e 72 delle NTA, di cui si riportano di seguito le indicazioni.

### ART.66

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:

	F5_IC - Servizi pubblici o di interesse collettivo	U2.5 U5.2
	F5_H - Ospedale	U5.5
	F5_M - Mercati alimentari	
	F5_EA - Aeroporto turistico	U5.10
	F5_C - Cimiteri	U5.8
	F5_CC - Convitti e conventi	U1.2
	F5_E - Caserme	
	F5_PM - Attrezzature Polifunzionali	U5.13
	F5_SA <sup>1</sup> - Socio-assistenziali	U5.5.1

3. In tali zone il Piano si attua per intervento diretto o piano attuativo così come riportato nelle schede tecniche dei comparti unitari.

4. Prima dell'approvazione e del convenzionamento del prescritto Piano attuativo per gli edifici esistenti è ammessa soltanto la ristrutturazione edilizia senza modificazione della destinazione d'uso.

5. Le prescrizioni e gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nell'edificazione sono stabilite dal progetto dell'opera pubblica o in fase di piano attuativo.

6. In località Chiaruccia si osservano le seguenti prescrizioni:

## Relazione generale

codice documento: **15969.PP.GEN.00.RG.001**

rev: **R00** pag 14/35

- nell'area identificata con il simbolo



destinata alla nuova caserma dei Vigili del Fuoco si applicano i seguenti indici:

UF	=	0,60 mq/mq	Utilizzazione fondiaria
DC	=	5,00 ml	Distacco dai confini
		10,0	
DF	=	0 ml	Distacco tra gli edifici
DS	=	8,00 ml	Distanza dalle strade

- nell'area identificata con il simbolo



destinata alla nuova sede di ASET Servizi, la SUL massima realizzabile è pari a 9.000 mq.

7. Gli interventi in prossimità della zona F5\_EA -Aeroporto turistico, dovranno rispettare le disposizioni dell'art. 709 del Codice della Navigazione, nonché del "Piano di Rischio", ai sensi dell'art. 707 del Codice.

### ART.72

1. Le zone P2 sono le zone destinate ai parcheggi pubblici o di uso pubblico, e sono vincolate alla conservazione, ampliamento e alla realizzazione di spazi pubblici per la sosta dei veicoli.
2. Le zone P2 sono le zone destinate ai parcheggi pubblici o di uso pubblico del tipo: a raso, interrati, multipiano.
3. In tali zone il Piano si attua per intervento diretto di iniziativa pubblica o privata, previa - in quest'ultimo caso - stipula di una convenzione che garantisca l'uso pubblico degli spazi di sosta, disciplini il modo della gestione, l'eventuale dotazione di servizi accessori (max 10% della sul di progetto con un limite di 300 mq) e le scadenze di attuazione.
4. Le prescrizioni e gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nell'edificazione sono di seguito riportati.

		10,5	
HMAX	=	0 ml	Altezza massima degli edifici
DC	=	5,00 ml	Distacco dai confini
		10,0	
DF	=	0 ml	Distacco tra gli edifici

5. per i parcheggi multipiano la convenzione potrà prevedere che una quota parte dei posti-macchina e/o box auto venga ceduta in proprietà per uso privato con priorità per i residenti sprovvisti di posto auto, i titolari delle attività terziarie, fatta salva in ogni caso una superficie di parcheggi ad uso pubblico pari a quella realizzabile con la soluzione a raso;

6. Sono consentite "Aree di sosta attrezzata" di cui all'art.35 della L.R. 9/2006 nelle zone contrassegnate con il simbolo " R " nelle tavole di piano.

a) Per le aree di sosta attraversate dal Rio della Galassa, al fine di non gravare con ulteriori apporti idrici sul Rio stesso, si dovrà predisporre un assetto idrico adottando il principio dell'invarianza idraulica. Si dovrà inoltre garantire la costante manutenzione e pulizia del settore idraulico interessato dall'intervento.

b) Tali aree di sosta sono altresì vincolate alla contestuale adozione di misure di mitigazione descritte nell'elaborato "Interventi di mitigazione" appartenente alla valutazione d'incidenza del P.R.G. di cui all'art. 5 del D.P.R. 357/97 s.m.i. secondo la relativa scheda 3A.



## Relazione generale

codice documento: **15969.PP.GEN.00.RG.001**

rev: **R00** pag 15/35

Inoltre l'art. 82 invece riporta le indicazioni rispetto alle zone sottoposte a vincolo "V5 – Zone di rispetto dei pozzi comunali"

### **ART. 82**

1. Le zone V5 sono le zone di rispetto dei pozzi idrici comunali, e sono stabilite - ai sensi del art. 5 D.Lgs 258/00 - al fine di assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano.
2. Sono stabilite aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta, zone di rispetto e zone di protezione: le zone di tutela assoluta e le zone di rispetto si riferiscono alle sorgenti, ai pozzi ed ai punti di presa; le zone di protezione si riferiscono ai bacini imbriferi ed alle aree di ricarica delle falde.
3. La zona di tutela assoluta è adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio; deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche ed ha un'estensione di raggio non inferiore a ml. 10, ove possibile.
4. Le zone di rispetto sono delimitate in relazione alle risorse idriche da tutelare e comunque hanno un'estensione di raggio pari a ml. 200 rispetto al punto di captazione dei pozzi comunali, così come indicata nella Tavola dal titolo "Indagine geologica per la determinazione delle zone di rispetto dei pozzi comunali" in scala 1:25.000.
5. Nelle zone di rispetto sono vietate le attività o destinazioni definite al comma 3 dell'art. 7 delle Norme del Sistema Paesistico Ambientale
6. Le norme di tutela di cui al precedente comma 5 valgono anche per le aree soggette a permessi di ricerca per captazione delle acque ad uso termale o per imbottigliamento, fino alla scadenza del permesso di ricerca.
7. Nelle zone di rispetto è vietato l'insediamento di fognature e pozzi perdenti; per quelle esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento.
8. Per la captazione di acque superficiali si applicano, per quanto possibile, le norme di cui ai precedenti commi 2, 3 e 4.
9. La misura di ml. 200 non è in alcun modo derogabile.
10. Nelle zone di protezione sono vietate le attività e destinazioni definite al comma 4 dell'art. 7 delle Norme del Sistema Paesistico Ambientale
11. Le ulteriori prescrizioni da osservare sono:
  - a) Obbligo da parte dei proprietari dei pozzi esistenti ad effettuare regolare denuncia ai sensi della Legge 11.12.1933 n.ro 1775, qualora non vi avessero già provveduto;
  - b) Divieto assoluto di apportare modifiche sia ai pozzi che agli impianti di sollevamento, se non previo regolare nullaosta rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile per i pozzi agricoli ed industriali e dell'Ufficio Acquedotto per i pozzi domestici;
  - c) Obbligo per i fabbricati esistenti di allacciarsi alla rete fognante comunale dove essa esista, e di chiudere i rispettivi pozzi perdenti;
  - d) Per i nuovi fabbricati obbligo di allacciarsi alla rete fognante comunale se essa esiste o di effettuare gli scarichi, previa autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, mediante soluzioni alternative consentite dalla norma vigente in materia laddove non esista la rete fognante.
12. Per la realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica negli ambiti di rispetto dei pozzi vanno inoltre adottate ulteriori misure di protezione, quali ad esempio le doppie tubature nella rete fognaria, l'impermeabilizzazione dei pozzetti, ecc.



## Relazione generale

codice documento: **15969.PP.GEN.00.RG.001**

rev: **R00** pag 16/35

Nella progettazione e nella costruzione delle condotte fognarie, da realizzarsi con impianti separati tra la rete di canalizzazione acque meteoriche (bianche) e rete fognante (nere), dovrà essere comunque garantita l'affidabilità dell'opera in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo, tenendo conto della caratterizzazione geologica geotecnica dei terreni interessati dal tracciato delle tubazioni.

Nelle fasce di rispetto di 200 m. sono inoltre vietati gli scarichi di acque in corsi d'acqua non impermeabilizzati.