



Comune di Fano

Protocollo

Marca da bollo  
da euro 14,62

Ill.mo Signor Sindaco del Comune di Fano

## **OSSERVAZIONE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI FANO**

**Adottato con delibera consiliare n° 337 del 19/12/2006**

ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 comma 1 L.R. 05/08/1992 N° 34 e succ. mod.

Il/I sottoscritto/i: **Gabriele Darpetti a nome di Bene Comune**

Residente in **Fano** Prov. **PU** Cap. **61032**

Via/Piazza **Pietro Maroncelli** N° **32**

Località interessata dall'osservazione: ex Zuccherificio - Metauro

### **ESPONE QUANTO SEGUE:**

La zona dell'ex zuccherificio è a ridosso della Statale Adriatica e non è adatta a nessuna destinazione commerciale né tantomeno abitativa. La vicinanza col mare la pone invece come zona adatta alla cantieristica e alla funzione di parco tecnologico.

Inoltre, essendo quella della foce del Metauro un'area di grande valenza ambientale (zona SIC-ZPS), occorre eliminare qualunque previsione di verde attrezzato garantendo un vincolo di assoluta inedificabilità. Inoltre va imposto il ripristino delle vasche utilizzate all'epoca dello zuccherificio e ora dimesse, affinché si realizzi la fitodepurazione, sia per ridurre il carico sul depuratore che per migliorare la qualità delle acque di mare.

### **PROPONE**

Consentire nel comparto ST3\_P06 solamente destinazioni per la cantieristica navale e per il parco tecnologico, garantendo l'assoluta inedificabilità per l'area SIC-ZPS e inserendo l'obbligo della riqualificazione delle vasche esistenti realizzando la fitodepurazione.

Fano li lunedì 23 aprile 2007

**FIRMA**

.....



Comune di Fano

Protocollo

Marca da bollo  
da euro 14,62

Ill.mo Signor Sindaco del Comune di Fano

## **OSSERVAZIONE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI FANO**

**Adottato con delibera consiliare n° 337 del 19/12/2006**

ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 comma 1 L.R. 05/08/1992 N° 34 e succ. mod.

Il/I sottoscritto/i: **Gabriele Darpetti a nome di Bene Comune**

<b>Residente in</b>	<b>Fano</b>	<b>Prov.</b>	<b>PU</b>	<b>Cap.</b>	<b>61032</b>
<b>Via/Piazza</b>	<b>Pietro Maroncelli</b>			<b>N°</b>	<b>32</b>
<b>Località interessata dall'osservazione: Cuccurano</b>					

### **ESPONE QUANTO SEGUE:**

La fornace Solazzi si trova oggi in una zona altamente abitata ed è pertanto causa di gravi disagi alla popolazione residente che è costantemente esposta alle emissioni provenienti dal camino della ditta in questione. Inoltre a Cuccurano sono stati creati una serie di inutili comparti a ridosso delle colline e a pochi metri dalla statale.

### **PROPONE**

Eliminare tutti i comparti di Cuccurano che hanno destinazioni abitative (20, 31, 50, 58, 61 e 67) e creare un comparto nell'area della fornace Solazzi con 10 mila mq di SUL abitativa.

Fano li lunedì 23 aprile 2007

**FIRMA**

.....



Comune di Fano

Protocollo

Marca da bollo  
da euro 14,62

Ill.mo Signor Sindaco del Comune di Fano

## **OSSERVAZIONE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI FANO**

**Adottato con delibera consiliare n° 337 del 19/12/2006**

ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 comma 1 L.R. 05/08/1992 N° 34 e succ. mod.

Il/I sottoscritto/i: **Gabriele Darpetti a nome di Bene Comune**

<b>Residente in</b>	<b>Fano</b>	<b>Prov.</b>	<b>Pu</b>	<b>Cap.</b>	<b>61032</b>
---------------------	-------------	--------------	-----------	-------------	--------------

<b>Via/Piazza</b>	<b>Pietro Maroncelli</b>	<b>N°</b>	<b>32</b>
-------------------	--------------------------	-----------	-----------

Località interessata dall'osservazione: tutto il territorio comunale

### **ESPONE QUANTO SEGUE:**

Il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale ha previsto per Fano di un aumento da contenersi entro il 9.6%. Tenuto conto che nel frattempo Fano è già cresciuta di qualche migliaio di abitanti, superando attualmente i 60 mila abitanti, il PRG avrebbe dovuto prevedere non più di altri 4-5 mila abitanti, mentre invece ne prevede oltre 20 mila. Tale abnorme consumo di territorio porterà ad un forte aggravamento della già precaria situazione della viabilità, un peggioramento della qualità dell'aria ed una ulteriore pressione antropica sulle risorse naturali fondamentali quali acqua, energia, verde. Oltre a questa abnorme previsione, il PRG non ha minimamente tenuto in considerazione le problematiche sociali che tale sciagurata scelta comporta in termini di carenza di spazi pubblici, scuole, asili, strutture sanitarie ed assistenziali. Si rende pertanto necessario, oltre ad una forte riduzione delle possibilità edificatorie, anche la previsione di una certa quota di abitazioni da riservare nella disponibilità del Comune per venire incontro alle crescenti difficoltà di reperimento di alloggi per famiglie in condizioni di disagio sociale.

In tal modo si realizza una vera perequazione con regole chiare uguali per tutti, eliminando ogni discrezionalità, e si avvia almeno una parte di quel PRG sociale che avrebbe dovuto essere il motore del PRG urbanistico.

### **PROPONE**

Inserire nelle Norme Tecniche di attuazione la seguente norma:

In tutti i comparti con S.U.L. superiore a 5000 mq, il 5% della S.U.L. viene realizzata e ceduta gratuitamente al Comune per destinarla a spazi di pubblica utilità, abitazioni a canone agevolato o abitazioni per situazioni di disagio sociale.

Fano li lunedì 23 aprile 2007

**FIRMA**



Comune di Fano

Protocollo

Marca da bollo  
da euro 14,62

Ill.mo Signor Sindaco del Comune di Fano

## **OSSERVAZIONE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI FANO**

**Adottato con delibera consiliare n° 337 del 19/12/2006**

ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 comma 1 L.R. 05/08/1992 N° 34 e succ. mod.

Il/I sottoscritto/i: **Gabriele Darpetti a nome di Bene Comune**

<b>Residente in</b>	<b>Fano</b>	<b>Prov.</b>	<b>PU</b>	<b>Cap.</b>	<b>61032</b>
<b>Via/Piazza</b>	<b>Pietro Maroncelli</b>			<b>N°</b>	<b>32</b>
<b>Località interessata dall'osservazione: tutto il territorio comunale o Bellocchi in particolare</b>					

### **ESPONE QUANTO SEGUE:**

A livello nazionale ed internazionale si vanno diffondendo esperienze di campo di autorecupero ed autocostruzione a fini residenziali. La peculiarità dell'auto-costruzione assistita consiste nel fatto che a costruire le abitazioni sono gli stessi futuri proprietari, ovviamente assistiti e diretti da professionisti e da organismi di consulenza, al fine di abbattere i costi di realizzazione degli alloggi e produrre un risparmio considerevole rispetto ai prezzi di mercato da parte dei soggetti coinvolti nell'iniziativa.

Il progetto dell'autocostruzione consente di soddisfare i bisogni emergenti di abitazioni ai cittadini italiani e stranieri che non riescono ad accedere al mercato immobiliare.

Oltre alla finalità economica è possibile conseguire finalità sociali per il fatto che costruire la propria abitazione insieme ai futuri vicini di casa, costituisce una occasione di forte condivisione che rafforza i rapporti di buon vicinato e di integrazione.

### **PROPONE**

Individuare aree Peep per progetti di autocostruzione. Si ritiene che tali interventi possano essere realizzati indifferentemente in tutte le zone di Fano. Si suggerisce in ogni caso di inserire tale possibilità nell'area Peep di Bellocchi.

**Fano li lunedì 23 aprile 2007**

**FIRMA**

.....



Comune di Fano

Protocollo

Marca da bollo  
da euro 14,62

Ill.mo Signor Sindaco del Comune di Fano

## **OSSERVAZIONE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI FANO**

**Adottato con delibera consiliare n° 337 del 19/12/2006**

ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 comma 1 L.R. 05/08/1992 N° 34 e succ. mod.

Il/I sottoscritto/i: **Gabriele Darpetti a nome di Bene Comune**

Residente in **Fano** Prov. **PU** Cap. **61032**

Via/Piazza **Pietro Maroncelli** N° **32**

Località interessata dall'osservazione: tutto il territorio comunale

### **ESPONE QUANTO SEGUE:**

Le case italiane hanno una dispersione termica molte volte maggiore di quella di molti altri paesi del Nord Europa e non utilizzano il sole come fonte energetica primaria come invece avviene ormai in tutti i paesi civili. Inoltre sprecano acqua e non recuperano quella piovana.

### **PROPONE**

Inserire nelle Norme Tecniche di attuazione la seguente norma:

In tutte le nuove costruzioni, e nelle ristrutturazioni limitatamente alle parti su cui si interviene, occorre rispettare i seguenti criteri:

- non ridurre il soleggiamento di abitazioni già esistenti;
- l'indice di efficienza energetica (kWh/mq/anno), indice che misura la quantità di energia utilizzata per metro quadro in un anno in un edificio, deve essere certificato inferiore a 50;
- il sedime e i materiali da costruzioni devono essere certificati da non provocare, nelle normali condizioni d'uso, un superamento della concentrazione di gas Radon di 200 Bq/mc all'interno dei locali abitati;
- installazione di valvole termostatiche, o simili, agenti sui singoli elementi riscaldanti;
- installazione di caldaie a condensazione;
- di installazione di collettori solari per la produzione di acqua calda tali da coprire l'intero fabbisogno energetico per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria, nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivato;
- adozione di dispositivi frangi flusso su tutti i rubinetti di erogazione dell'acqua;
- adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei gabinetti;
- recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione del verde pertinenziale e per i servizi

condominiali;

- predisposizione della doppia condotta per l'acqua potabile e per gli altri usi dell'acqua;
- installazione di pannelli solari fotovoltaici allacciati alla rete elettrica di distribuzione di potenza complessiva non inferiore, in kW, al doppio del numero delle unità abitative da realizzare.

I volumi destinati a serre bioclimatiche, le logge aventi lo stesso scopo, muri ad accumulo, muri di Trombe, intercapedini e le maggiorazioni di muri esterni realizzati ai fini del risparmio energetico non vanno conteggiati ai fini della S.U.L. complessiva.

**Fano li lunedì 23 aprile 2007**

**FIRMA**

.....



Comune di Fano

Protocollo

Marca da bollo  
da euro 14,62

Ill.mo Signor Sindaco del Comune di Fano

## **OSSERVAZIONE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI FANO**

**Adottato con delibera consiliare n° 337 del 19/12/2006**

ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 comma 1 L.R. 05/08/1992 N° 34 e succ. mod.

Il/I sottoscritto/i: **Gabriele Darpetti a nome di Bene Comune**

Residente in **Fano** Prov. **PU** Cap. **61032**

Via/Piazza **Pietro Maroncelli** N° **32**

Località interessata dall'osservazione: tutto il territorio comunale

### **ESPONE QUANTO SEGUE:**

Il Piano Regolatore Generale ha previsto una enorme edificazione abitativa che se fosse tutta realizzata potrebbe portare Fano a superare i 90 mila abitanti. Questa abnorme previsione porterà al collasso il traffico automobilistico che già oggi è in una situazione altamente precaria, e ridurrà ulteriormente la sicurezza di pedoni e ciclisti cui verrà sottratto anche la piccola parte di territorio che oggi è destinata alla loro mobilità.

### **PROPONE**

Inserire nelle Norme Tecniche di attuazione la seguente norma:

Non possono essere autorizzati comparti che prevedano abitazioni se non sono stati completati i percorsi ciclo-pedonali di progetto di cui alla tavola Prog\_ciclo\_pedonale.pdf.

Fano li lunedì 23 aprile 2007

**FIRMA**

.....



Comune di Fano

Protocollo

Marca da bollo  
da euro 14,62

Ill.mo Signor Sindaco del Comune di Fano

## **OSSERVAZIONE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI FANO**

**Adottato con delibera consiliare n° 337 del 19/12/2006**

ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 comma 1 L.R. 05/08/1992 N° 34 e succ. mod.

Il/I sottoscritto/i: **Gabriele Darpetti a nome di Bene Comune**

<b>Residente in</b>	<b>Fano</b>	<b>Prov.</b>	<b>PU</b>	<b>Cap.</b>	<b>61032</b>
---------------------	-------------	--------------	-----------	-------------	--------------

<b>Via/Piazza</b>	<b>Pietro Maroncelli</b>	<b>N°</b>	<b>32</b>
-------------------	--------------------------	-----------	-----------

Località interessata dall'osservazione: Torrette

### **ESPONE QUANTO SEGUE:**

Per le necessità turistiche bastano le destinazioni residenziali previste nella vicina area ST6\_E04 (zona chiesa di Torrette). La zona va riportata ad agricola.

### **PROPONE**

ST6\_P18 EX FANTASY WORLD D8 Turistica-Ricreative di Espansione: cancellare la previsione e riportare a destinazione E1.

Fano li lunedì 23 aprile 2007

**FIRMA**

.....



Comune di Fano

Protocollo

Marca da bollo  
da euro 14,62

Ill.mo Signor Sindaco del Comune di Fano

## **OSSERVAZIONE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI FANO**

**Adottato con delibera consiliare n° 337 del 19/12/2006**

ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 comma 1 L.R. 05/08/1992 N° 34 e succ. mod.

Il/I sottoscritto/i: **Gabriele Darpetti a nome di Bene Comune**

Residente in	Fano	Prov.	PU	Cap.	61032
--------------	------	-------	----	------	-------

Via/Piazza	Pietro Maroncelli	N°	32
------------	-------------------	----	----

Località interessata dall'osservazione: tutto il territorio comunale

### **ESPONE QUANTO SEGUE:**

Per essere sicuri che non continui lo scempio della città, iniziato nel 2000, con l'abbattimento di piccole villette e la costruzione di palazzi ed edifici imponenti, occorre ridurre l'indice di edificabilità delle zone B in maniera consistente. Senza questa modifica la quantità ancora edificabile sarebbe di diverse centinaia di migliaia di mq. Con questa modifica non vengono penalizzati gli ampliamenti per motivi familiari mentre vengono bloccate le trasformazioni di villette e case in condomini e palazzoni.

### **PROPONE**

All'art. 37, e in tutti gli articoli corrispondenti, portare tutti gli UF a 0.30 mq/mq". Inoltre eliminare il punto c. al comma 4 dell'art. 25 (sopraelevazioni).

Fano li lunedì 23 aprile 2007

**FIRMA**

.....



Comune di Fano

Protocollo

Marca da bollo  
da euro 14,62

Ill.mo Signor Sindaco del Comune di Fano

## **OSSERVAZIONE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI FANO**

**Adottato con delibera consiliare n° 337 del 19/12/2006**

ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 comma 1 L.R. 05/08/1992 N° 34 e succ. mod.

Il/I sottoscritto/i: **Gabriele Darpetti a nome di Bene Comune**

<b>Residente in</b>	<b>Fano</b>	<b>Prov.</b>	<b>PU</b>	<b>Cap.</b>	<b>61032</b>
<b>Via/Piazza</b>	<b>Pietro Maroncelli</b>			<b>N°</b>	<b>32</b>
<b>Località interessata dall'osservazione: tutto il territorio comunale</b>					

### **ESPONE QUANTO SEGUE:**

Art. 82 V5: zone di rispetto dei pozzi comunali: la gravità della situazione idrica di Fano è nota a tutti. Occorre riportare la distanza di rispetto dai pozzi a 500 metri, consentendo la riduzione a 200 metri solo nel caso di specifico studio che ne dimostri un impatto ambientale trascurabile.

### **PROPONE**

Art. 82V5: zone di rispetto dei pozzi comunali.

Al punto 4. sostituire "200" con "500". Al termine della frase aggiungere "Riduzioni di tale distanza, comunque fino a non meno di ml. 200, sono possibili caso per caso solamente dopo l'approvazione, da parte del consiglio comunale, di uno specifico studio che ne dimostri la non influenza sulla qualità dell'acqua dei pozzi".

**Fano li lunedì 23 aprile 2007**

**FIRMA**

.....



Comune di Fano

Protocollo

Marca da bollo  
da euro 14,62

Ill.mo Signor Sindaco del Comune di Fano

## **OSSERVAZIONE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI FANO**

**Adottato con delibera consiliare n° 337 del 19/12/2006**

ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 comma 1 L.R. 05/08/1992 N° 34 e succ. mod.

Il/I sottoscritto/i: **Gabriele Darpetti a nome di Bene Comune**

<b>Residente in</b>	<b>Fano</b>	<b>Prov.</b>	<b>PU</b>	<b>Cap.</b>	<b>61032</b>
<b>Via/Piazza</b>	<b>Pietro Maroncelli</b>			<b>N°</b>	<b>32</b>
<b>Località interessata dall'osservazione: Interquartieri</b>					

### **ESPONE QUANTO SEGUE:**

La nuova strada rischia di trasformarsi nella circonvallazione di Fano e gli abitanti del quartiere di Gimarra ne subirebbero le conseguenze peggiori, sia sul fronte del rumore che dell'inquinamento. Senza dubbio il quartiere di Gimarra deve avere un collegamento alternativo alla S.S. 16 per raggiungere il Centro o le principali direttrici di traffico che sono la Superstrada, l'Autostrada e la S.S. Flaminia. Serve quindi un nuovo ponte sull'Arzilla ma riteniamo sbagliato, per le ragioni anzidette, proseguire l'Interquartieri fino all'Hotel Riviera per collegarla alla S.S. 16. Per i transiti verso Pesaro i residenti di Gimarra possono utilizzare la strada esistente opportunamente migliorata nei punti più stretti. Il tracciato dell'interquartieri dovrà prevedere tutti gli accorgimenti che la tecnologia offre per la riduzione dell'impatto ambientale.

### **PROPONE**

INTERQUARTIERI: eliminare l'innesto dell'Interquartieri sulla S.S. 16 nei pressi dell'Hotel Riviera e prevedere invece un miglioramento della strada esistente.

**Fano li lunedì 23 aprile 2007**

**FIRMA**

.....