

# COMUNE DI FANO

---

**RICHIESTA DI VARIANTE NON SOSTANZIALE AL  
COMPARTO ST1\_P15 -"COMPARTO TURISTICO  
COMMERCIALE VIALE RUGGERI" RELATIVA ALLA  
MODIFICA PREVISIONALE DEI PARCHEGGI**

**ditta proprietaria: TARINI LORENA - TARINI TEMISTOCLE  
Pesaro - via Urbinati 13**

---

## **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

**RELAZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE DI SCREENING SEMPLIFICATO**

---

**Tecnico incaricato: ing. FREZZINI FRANCO  
Fano - via IV Novembre n.65**

Fano li, Maggio 2022

**IL TECNICO**

Ing. Franco Frezzini

# RELAZIONE TECNICA

## **Premessa**

Il presente documento è stato redatto secondo le disposizioni del Decreto del Dirigente della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, Qualità dell'Aria e Protezione Naturalistica n. 13 del 17 Gennaio 2020 e consiste in una relazione sintetica sulla base di quanto richiesto al primo punto dell'Allegato 1 della parte seconda del D. Lgs. n. 152/06 ed è accompagnato in allegato dal modulo – Rapporto Preliminare di screening semplificato.

## **Caratteristiche della variante non sostanziale ai Comparti ST1\_P15 e ST1\_P06**

Il procedimento in esame è relativo all'approvazione di una variante non sostanziale al P.R.G. vigente al fine di prevedere una modifica ai parcheggi previsti nei due comparti succitati consistente nello spostamento dei parcheggi previsti nel Comparto ST1\_P15 ubicandoli nel Comparto ST1\_P06 eliminando la superficie destinata a spazio di manovra favorendo in tal modo un aumento degli stalli a parcheggio da 9 a 16.

La presente relazione sulla invarianza idraulica, è parte dei documenti a corredo del Progetto Urbanistico necessario per l'Attuazione del Comparto ST1\_P15 ad iniziativa privata con cessione gratuita di aree al Comune di Fano di cui i Committenti TARINI LORENA e TARINI TEMISTOCLE sono proprietari.

Nella scheda di progetto del Comparto ST1\_P15 è stato recepito il Parere n.3580/18 della REGIONE MARCHE - Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio P.F. Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino.

## **Stato di Fatto**

Il Comparto esistente ST1\_P15 ha una consistenza pari ad una superficie di 1.820 mq a cui corrisponde una SUL di 250 mq; considerando che il ristorante e l'edicola preesistenti hanno già una SUL complessiva di 155 mq (130+25) residuano da attuare 95 mq. di SUL di cui 50 mq verranno sfruttati per la sopraelevazione del ristorante (sopra il terrazzo esistente) e 45 mq. per l'ampliamento dell'edicola.

La porzione di superficie del Comparto esistente ST1\_P06 di proprietà dei Sigg. Tarini Temistocle e Lorena prevede una zona destinata a F1 - Verde Attrezzato e la restante a P2\_pr - Parcheggio Pubblico di Progetto.

Dall'elaborato grafico dello Stato Attuale si evince che lo schema fognario esistente regima le acque meteoriche dei due edifici esistenti nel Comparto ST1\_P15 per smaltirle attraverso la fognatura comunale presente in corrispondenza della viabilità comunale afferente.

## **Stato di Progetto**

I parcheggi privati ad uso pubblico previsti nel Comparto ST1\_P15 verranno ubicati nel Comparto ST1\_P06 e più precisamente nella porzione di terreno destinata a P2\_pr - Parcheggio Pubblico di Progetto di proprietà dei Sigg. Tarini Temistocle e Lorena aumentando gli stalli da 9 a 16 ed eliminando la superficie destinata a spazio di manovra.

Sarà previsto inoltre un percorso pedonale collegante Via Ruggeri (tra Via Dante Alighieri e Viale Adriatico) con Via degli Schiavoni.

L'aumento di parcheggi previsto non consegue ad un aumento dell'indice di superficie edificabile che rimarrà inalterato e non comporterà alcun aumento della stessa.

A mente del punto B.3 del DGR n.53 del 27-01-2014 (Linee Guida alla L.R. 23-11-2011 n.22) l'intervento de quo risulterà esente dalla verifica dell'invarianza idraulica e conseguenti misure compensative da adottare in quanto i terreni interessati non subiranno sostanziali modifiche di permeabilità rispetto allo stato approvato.

In sintesi: la variante non sostanziale proposta interviene esclusivamente sullo spostamento di parcheggi da un comparto a quello attiguo favorendo un aumento degli stalli a parcheggio e migliorando, nel contempo, il flusso della viabilità di via Ruggeri evitando in tale via le manovre di ingresso e di uscita dai parcheggi, trasladole in una via con traffico veicolare moderato.

## **Ambito di riferimento**

La proposta di variante in oggetto non modifica le previsioni dimensionali del carico urbanistico del P.R.G., produce un aumento di stalli di parcheggio, interferisce in modo migliorativo nel traffico veicolare di Via Ruggeri e non determina impatti di alcun genere per ciò che attiene la matrice ambientale.

Si ritiene, pertanto, che la variante in oggetto non presenti impatti negativi sull'ambiente.

## **Pareri degli SCA**

Si sottolinea infine che, considerata la natura della variante legata esclusivamente ad una modifica di ubicazione dei parcheggi ed in un loro aumento che non incide sul dimensionamento del P.R.G., non incide sul consumo del suolo e sulla determinazione degli standard urbanistici, per l'approvazione della presente variante non sostanziale verrà richiesto il solo parere di competenza della REGIONE MARCHE – Servizio Tutela , Gestione e Assetto del Territorio – P.F.: Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino, in relazione all'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii.

IL TECNICO  
f.to ing. Franco Frezzini