



COMUNE DI FANO

SETTORE 5^ SERVIZI LLPP e URBANISTICA
U.O. Pianificazione Territoriale

P.G. n.ro 62179
Fano, li 27/09/2016

Spett.le Provincia di Pesaro e Urbino
Servizio 9 – Urbanistica – Pianificazione
Territoriale – VIA – VAS – Aree Protette

Viale Gramsci, n.4
61121 Pesaro

OGGETTO: Comunicazione di esclusione dalle procedure di V.A.S. della Variante, denominata: “ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PRG, AI SENSI DELL’ART. 26 E DELL’ART. 15 COMMA 4 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I., RELATIVAMENTE AL COMPARTO ST3_P35 – “COMPARTO RESIDENZIALE VIA DEL FIUME”.

Il sottoscritto Adriano Giangolini, Responsabile del Settore V Servizi LL.PP./Urbanistica del Comune di Fano, in Rappresentanza dell’Autorità Procedente, in base a quanto previsto al paragrafo 1.3, punto 10 delle Linee Guida Regionali (D.G.R. 1813/2010), comunica all’Autorità Competente che la Variante in oggetto risulta esclusa dal campo di applicazione delle procedure di V.A.S. in quanto rientra nella seguente categoria¹:

k) le varianti agli strumenti urbanistici generali e attuativi che non determinino incrementi del carico urbanistico, che non contemplino trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;



In base a quanto stabilito dal punto 10 del paragrafo 1.3 delle linee guida regionali, si forniscono le seguenti motivazioni e specificazioni ad attestazione dell'applicabilità del requisito di esclusione:
La proposta presentata prevede una variante a quanto previsto nella scheda tecnica di cui sopra, ai sensi degli artt. 26 e 15 comma 4 della L.R. n. 34/1992, dotata quindi di progettazione urbanistica di dettaglio, che consiste nella trasformazione della porzione su cui insiste il fabbricato esistente, pari a mq. 1.205, in zona “B1.32 residenziale saturo con conservazione della Superficie Utile Lorda.”

Nella Superficie Territoriale del comparto all'interno della restante porzione del comparto, la cui destinazione urbanistica diventa zona "C1 - zona residenziale di espansione", si prevede di ricavare n. 3 lotti nonché le aree per gli standard urbanistici. Su ogni lotto verranno realizzate n. 2 unità immobiliari per un totale di n. 6 unità. Inoltre in corrispondenza del confine lato nord-est, è prevista la realizzazione come opera di urbanizzazione extra-comparto di un tratto di viabilità pubblica che collegherà i nuovi fabbricati con via del Fiume, tale viabilità insisterà sull'area del comparto adiacente "ST3_P05" Comparto ex-mattatoio. Le opere di urbanizzazione che si andranno a realizzare e cedere all'interno del comparto consistono invece nella realizzazione di n. 9 posti auto pubblici e in aree di verde attrezzato adiacenti ai parcheggi con i relativi percorsi pedonali.

La zona e l'intervento sono meglio individuate nell'elaborato grafico allegato dove è presentato il PRG approvato e la variante proposta.

Per quanto sopra descritto si attesta, ai sensi del punto 10 del paragrafo 1.3, l'applicabilità di esclusione dalla procedura di VAS.

Per ogni altro chiarimento o informazione che si rendessero necessari l'istruttore di riferimento è il geom. Andrea Bernardi reperibile al numero 0721887505.

Cordiali saluti

Il Dirigente di Settore
Arch. Adriano Giangolini
F.to Digitalmente