



# COMUNE DI FANO

SETTORE 4<sup>A</sup> URBANISTICA  
U.O. Pianificazione Urbanistica / Territoriale

P.G. n.ro 0020514  
Fano, li 21/03/2018

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

Viale Gramsci, n.4  
61121 Pesaro  
[provincia.pesarourbino@legalmail.it](mailto:provincia.pesarourbino@legalmail.it)

**OGGETTO: Comunicazione di esclusione dalle procedure di V.A.S. della VARIANTE URBANISTICA NON SOSTANZIALE PER LA FORMAZIONE DI UN NUOVO COMPARTO CON PREVISIONI DI DETTAGLIO A SEGUITO DELLA RIPERIMETRAZIONE DEL COMPARTO ST5\_E34 NELLA ZONA INDUSTRIALE DI BELLOCCHI, AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 E 30 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I"**

Il sottoscritto Adriano Giangolini, Responsabile del Settore IV – 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 categoria<sup>1</sup>:

**d)** le varianti di cui all'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92 e s.m.i.

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 di variante ha lo scopo di redistribuire la superficie utile lorda dell'area compartata ST5\_E34 e di alcuni lotti formati a seguito del Piano Particolareggiato della Zona Industriale di Bellocchi oggi comparto ST5\_E23, pertanto non è previsto l'aumento delle superfici utili lorde esistenti. Ai sensi del PRG vigente è previsto con le modalità dell'intervento diretto:

- l'utilizzo dell'area di sedime di un fosso demaniale il cui corso è oggetto di un procedimento amministrativo per la deviazione. L'autorizzazione allo spostamento del fosso demaniale ai sensi del R.D. 523/1904 è già stata rilasciata con determinazione della Regione Marche SERVIZIO TUTELA GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO - P.F.Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino;
- l'utilizzo dell'area di sedime dell'VIII che sarà deviata su Via Dino Vampa.

La ripermetrazione del comparto di cui al presente procedimento di variante non sostanziale permette:

- l'utilizzo di una zona D1 al fine di ampliare un capannone esistente in un area dove oggi sono presenti degli edifici ad uso residenziale incompatibili con la destinazione di zona, acquistati da una delle ditte proponenti la variante,
- l'utilizzo dell'area di sedime della strada di accesso agli edifici residenziali di cui sopra;

Tale variante prevede inoltre la possibilità di portare l'altezza massima da 10 a 13 metri per la realizzazione di un edificio che dovrà ospitare uffici e servizi a supporto dell'attività produttiva, comunque senza aumento della SUL già prevista dal PRG.

Tale possibilità di aumentare l'altezza è già prevista dal comma 6 dell'art. 43 per gli opifici per particolari esigenze lavorative.

Le opere previste dalla variante, non rientrano tra i progetti oggetto dell'art. 19 del D.Lgs 152/2006 per i quali è necessaria la verifica dell'asseggetabilità a Valutazione di Impatto Ambientale "VIA".

Si evidenzia che con determinazione della Provincia di Pesaro e Urbino 506 del 4 maggio 2017 ai sensi della L.R. n.3/2012 e del D.Lgs. n.152/06 e ss.mm.ii. si è escluso con prescrizioni l'intervento

<sup>1</sup>

paragrafo 1.3, punto 8 lettere da d) ad n) della D.G.R. 1813/2010



# COMUNE DI FANO

SETTORE 4<sup>A</sup> URBANISTICA

U.O. Pianificazione Urbanistica / Territoriale

presentato dalla ditta ALFA IMMOBILIARE srl di "Deviazione di un tratto del Fosso della Carrara" dalla procedura di VIA.

Si comunica inoltre che il giorno 6 marzo 2018 si è tenuta una conferenza di servizi al fine di acquisire i pareri necessari per l'adozione della variante. Si allega alla presente il verbale della conferenza.

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 il funzionario tecnico di riferimento è l'ing. Marco Ferri reperibile al numero 0721887517 – marco.ferri@comune.fano.pu.it.

Si allegano i seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica;
- Tav. 1/A PROGETTO URBANISTICO - "Planimetria catastale – proprietà";
- Tav. 2/A PROGETTO URBANISTICO - "Stato attuale";
- Tav. 3/A. PROGETTO URBANISTICO -"Variante richiesta";
- Tav. 4/A PROGETTO URBANISTICO - "Planimetria vincoli";
- Tav. 1/B PROGETTO DI DETTAGLIO - "Elenco proprietà"
- Tav. 2/B PROGETTO DI DETTAGLIO - "Planivolumetrico"
- Verbale della Conferenza di servizi (allegati al verbale)

Cordiali saluti

Il Dirigente di Settore  
Arch. Adriano Giangolini  
f.to digitalmente