



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

ORIGINALE
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
Nr. 309 Del 09/07/2025

OGGETTO:

ADOZIONE VARIANTE AGLI ARTT. 8-47 e 48 DELLE NTA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE E ALL' ART. 30 DELLE NTA DEL PIANO REGOLATORE ADOTTATO DEFINITIVAMENTE, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 33 COMMA 8 DELLA L.R. 19/2023 E DEGLI ART. 15 c. 5 E 30 DELLA L.R. 34/92 E SS.MM.II (V383)

L'anno **Duemilaventicinque**, il giorno **Nove** del mese di **Luglio** dalle ore **12:50** nella Residenza Municipale della città di Fano, convocata su invito del Sindaco, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

1)	Luca Serfilippi	Sindaco	Si
2)	Loretta Manocchi	Vice Sindaco	Si
3)	Alberto Santorelli	Assessore anziano	Si
4)	Alessio Curzi	Assessore	Si
5)	Gianluca Ilari	Assessore	Si
6)	Loredana Maria Laura Maghernino	Assessore	Si
7)	Mauro Talamelli	Assessore	Si
8)	Lucia Tarsi	Assessore	Si

Presenti: **8** Assenti: /

Assume la presidenza **Luca Serfilippi**.

E' altresì presente il Segretario Generale **Davide Giacomo Pratico'** che partecipa con funzioni di consulenza e di verbalizzazione.

OGGETTO:

ADOZIONE VARIANTE AGLI ARTT. 8-47 e 48 DELLE NTA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE E ALL' ART. 30 DELLE NTA DEL PIANO REGOLATORE ADOTTATO DEFINITIVAMENTE, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 33 COMMA 8 DELLA L.R. 19/2023 E DEGLI ART. 15 c. 5 E 30 DELLA L.R. 34/92 E SS.MM.II (V383)

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- l'Amministrazione Comunale intende promuovere azioni per dare un nuovo impulso e slancio al settore turistico ricettivo, settore fondamentale per rilanciare l'economia complessiva della città, prevedendo interventi di trasformazione, fornendo strumenti che garantiscano una fluidità di funzione delle strutture alberghiere, rivolgendosi a tutti gli imprenditori nel settore del turismo nell'accezione più ampia del termine;
- in data 23/01/2025 con delibera di Giunta n. 15, è stato approvato un "Atto di indirizzo per uno sviluppo del Settore Turistico-Ricettivo nel Comune di Fano";
- con la suddetta delibera la Giunta comunale ha dato mandato al Settore IV di procedere con la predisposizione degli atti necessari all'approvazione di una Variante Urbanistica non sostanziale ai sensi della L.R. 19/2023 e della L.R. 34/1992 e s.m.i., come indicato nella PROPOSTA DI INDIRIZZI PER UNO SVILUPPO DEL SETTORE TURISTICO-RICETTIVO NEL COMUNE DI FANO (allegato 1 alla D.G.C. n. 15/2025).

EVIDENZIATO CHE:

- la proposta di variante in oggetto rientra tra gli ambiti di attuazione di quanto previsto dall'atto di indirizzo approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 15 del 23.01.2025 ad oggetto: "APPROVAZIONE ATTO DI INDIRIZZO PER UNO SVILUPPO DEL SETTORE TURISTICO-RICETTIVO NEL COMUNE DI FANO";
- il procedimento in oggetto è relativo all'adozione di una variante non sostanziale relativa agli artt. 8-47-48 delle NTA del PRG vigente (PRG2009) ed all'art. 30 delle NTA del PRG adottato definitivamente (PRG2023), finalizzata sia ad incentivare il recupero del tessuto edilizio esistente "costruendo sul costruito", al fine di aumentare la capacità ricettiva delle strutture turistico-alberghiere, di evitare situazioni di abbandono e degrado favorendo la riqualificazione dei fabbricati esistenti oltre che ad incentivare anche la costruzione di nuove strutture ricettive dove le norme di piano già lo consentono;
- in particolare la variante proposta consente il cambio di destinazione d'uso a residenza di Alberghi e Residenze turistico-alberghiere esistenti, a condizione di mantenere e garantire la capacità ricettiva complessiva (posti letto) degli edifici interessati all'intervento di trasformazione attraverso il ricorso a Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica o privata o di ambiti di Progettazione urbanistica di dettaglio ai sensi dell'art. 15 c. 4 della L.R. 34/1992, previa stipula di una convenzione urbanistica o atto unilaterale d'obbligo che ne regoli i tempi e modalità di attuazione;
- la variante prevede inoltre di stralciare il comma 8 dell'art. 30 del PRG2023, che stabilisce quanto segue:
"Per gli edifici e i complessi a destinazione turistico-ricettiva, dopo 5 anni di inattività della funzione, è possibile la loro riclassificazione di destinazione d'uso a residenziale e compatibile, purché abbiano almeno due delle seguenti caratteristiche:
a) non siano posizionati sul fronte mare;
b) abbiano meno di 20 camere;

c) risultino della classe 1 o 2 stelle.”

Tale stralcio è proposto in quanto l'applicazione del comma 8 dell'art. 30 del PRG2023, comportando una riduzione della capacità ricettiva esistente, risulta in contrasto con la volontà dell'Amministrazione comunale di incentivare e dare nuovo impulso al settore turistico ricettivo della Città di Fano;

- la proposta di variazione delle NTA del PRG2009 vigente e del PRG2023 adottato definitivamente è esplicitata nella comparazione tra le NTA vigenti e di Variante contenuta nell'**Allegato A**al presente atto deliberativo, ad oggetto: **“V383_Relazione_e_NTA_agg”**;

- la proposta di variante non individua puntualmente gli ambiti di trasformazione in quanto si configura quale variante normativa generica, applicabile alle zone D di completamento e di previsione identificate dai rispettivi piani regolatori (PRG2009 e PRG2023) quali “Zone a carattere turistico-alberghiero” e nelle zone B, sempre di completamento, dove i piani regolatori ammettono già l'insediamento di destinazioni d'uso a strutture ricettive turistico-alberghiere;

ATTESO CHE:

- le norme oggetto di variante riguardano pertanto le suddette zone di completamento e sono riferite all'intero territorio comunale; in particolare la proposta di variante in oggetto, pur comportando l'aggiornamento delle NTA di PRG vigente e adottato definitivamente, si configura come variante non sostanziale ai rispettivi PRG, poiché non incide sul dimensionamento globale dei PRG, non modifica la distribuzione del carico insediativo e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968 e pertanto è da approvarsi secondo l'iter procedimentale di cui agli artt. 15 comma 5, e 30 della L.R. Marche n. 34/1992 e s.m.i. (nelle more di approvazione degli atti attuativi corrispondenti alla L.R. 19/2023).

DATO ATTO CHE:

- con nota dell' 08/05/2025 – prot. n. 45699, è stata indetta una Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14-bis, legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., da effettuarsi in forma SEMPLIFICATA ed in modalità ASINCRONA, in merito alla variante in oggetto, con conclusione prevista per il giorno 05/06/2025;

- che alla suddetta Conferenza dei Servizi sono stati invitati ad esprimere il loro parere di competenza i seguenti Enti e Uffici:

- REGIONE MARCHE - DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE - DIREZIONE PROTEZIONE CIVILE E SICUREZZA DEL TERRITORIO Settore Genio Civile Marche Nord - Parere ai sensi dell'art.89 del DPR 380/01 e s.m.i
- PROVINCIA DI PESARO E URBINO - Servizio 3 – Urbanistica – VAS - Avvio Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. in Forma Semplificata (paragrafo A.3, comma 5, DGR 179/2019).
- COMUNE DI FANO - Settore Governo del Territorio - U.O.C. S.U.A.P.

SOTTOLINEATO CHE:

- in data 13/05/2025 – con nota acquisita al prot. n. 47312 – la Provincia di Pesaro Urbino, in qualità di autorità competente, ha inoltrato “COMUNICAZIONE AVVIO DEL PROCEDIMENTO E INDIVIDUAZIONE SCA – PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' A VAS IN FORMA SEMPLIFICATA, AI SENSI DEL PARAGRAFO A.3, COMMA 5, DGR 179/2025 - VARIANTE AGLI ARTT. 8-47 E 48 DELLE NTA DEL PRG VIGENTE E ALL' ART. 30 DELLE NTA DEL PRG ADOTTATO DEFINITIVAMENTE, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO ART. 33 C. 8 L.R. 19/2023 E ARTT. 15 C. 5 E 30 L.R. 34/92.”, indicando la data di conclusione del procedimento per il giorno 21/06/2025;

- relativamente ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da consultare ai sensi dell'art. 12, comma 2 del D.Lgs. 152/06, la Provincia ha ritenuto opportuno coinvolgere l'AST Pesaro - Urbino, al fine di valutare se la variante proposta potrà avere impatti significativi sull'ambiente tali da richiedere l'assoggettamento dello stesso alla procedura di VAS;

- nella stessa nota la Provincia ha precisato che "la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 del D.Lgs 152/06 verrà definita da questa Amministrazione con successivo e separato provvedimento di verifica, sulla base del parere dello SCA coinvolto e degli esiti che emergeranno nella conferenza di servizi indetta da codesta Amm.ne comunale, che avrete cura di comunicarci inoltrandoci il relativo verbale.";

- in data 13/05/2025 – con nota acquisita al prot. n. 47324 – la Provincia di Pesaro Urbino ha trasmesso all'AST Pesaro – Urbino, la documentazione relativa alla variante al fine dell'ottenimento del contributo in qualità di SCA;

- in data 30/06/2025 – con nota acquisita al prot. n. 64100 – la Provincia di Pesaro Urbino ha trasmesso la Determinazione n. 790 del 27.06.2025 (**Allegato B** al presente atto deliberativo) contenente il PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 escludendo dalla procedura di VAS la variante in oggetto con la seguente prescrizione:

(...) “ la disposizione normativa dettata dal comma 8 dell’Art. 4 (Attuazione ed efficacia) delle NTA del PRG2023 adottato con D.C.C. n. 91/2024, derivante dall’Art. 16 c. 12 della L. 1150/42 (comma aggiunto dall’art. 5, comma 8, legge n. 106 del 2011) e dal correlato punto d) del par. A3) delle linee guida regionali (DGR 179/2025), non potrà essere applicata ai futuri piani particolareggiati, di iniziativa pubblica o privata, previsti dalla variante normativa in oggetto – piani necessari per attuare il cambio di destinazione a residenza di Alberghi e Residenze turistico/alberghiere – in quanto tale previsione non è stata valutata in sede di VAS di nuovo PRG, pertanto detti strumenti attuativi non potranno rientrare nei casi di esclusione previsti dal citato comma 8 dell’art. 4 delle NTA del PRG 2023, adottato definitivamente con D.C.C. n. 91/2024, e dalla normativa vigente sopra richiamata.”(...)

STABILITO CHE in relazione alla suddetta prescrizione:

- il **comma 5.1 dell’art. 47 delle NTA del PRG2009 vigente** sarà così riformulato *“E’ consentito il cambio di destinazione d’uso a residenza di Alberghi e Residenze turistico-alberghiere a condizione di mantenere e garantire la capacità ricettiva complessiva (posti letto) degli edifici interessati all’intervento di trasformazione attraverso P.P. di iniziativa pubblica o privata o Progettazione urbanistica di dettaglio ai sensi dell’art. 15 c. 4 della L.R 34/1992, da sottoporre a procedure di VAS – secondo la Determinazione dell’Amministrazione Provinciale n. 790 del 27.06.2025 –previa stipula di una convenzione urbanistica o atto unilaterale d’obbligo che ne regoli i tempi e modalità di attuazione.”*

- il **comma 4.1 dell’art. 30 delle NTA del PRG2023**, adottato definitivamente, sarà così riformulato *“E’ consentito il cambio di destinazione d’uso a residenza di Alberghi e Residenze turistico-alberghiere a condizione di mantenere e garantire la capacità ricettiva complessiva (posti letto) degli edifici interessati all’intervento di trasformazione attraverso P.P. di iniziativa pubblica o privata o Progettazione urbanistica di dettaglio ai sensi dell’art. 15 c. 4 della L.R 34/1992, da sottoporre a procedure di VAS – secondo la Determinazione dell’Amministrazione Provinciale n. 790 del 27.06.2025 –previa stipula di una convenzione urbanistica o atto unilaterale d’obbligo che ne regoli i tempi e modalità di attuazione.”*

- sono stati aggiornati i commi 5.1 dell’art. 47 delle NTA del PRG2009 vigente e 4.1 dell’art. 30 delle NTA del PRG2023, adottato definitivamente, nel documento ad oggetto **“V383_Relazione_e_NTA_agg”**, che costituisce l’**Allegato A** al presente atto deliberativo.

DATO ATTO CHE il responsabile del procedimento è l'Arch. Michele Adelizzi, Funzionario I.E.Q. della U.O.C. Pianificazione Territoriale e Demanio Marittimo - Settore 4^-Governio del Territorio.

EVIDENZIATO CHE:

ai sensi del Regolamento approvato con D.G.R. Marche n. 53 del 27/01/2014, l'arch. Michele Adelizzi, in qualità di Responsabile del procedimento in oggetto, attesta, che la variante:

- *non rientra nell'ambito di applicazione previsto dal suddetto regolamento al Titolo II - paragrafo 2.2 "Criteri, modalità e indicazioni tecnico operative per la verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali", in quanto trattasi di variante "normativa" allo strumento urbanistico generale;*
- *non comporta maggiore capacità edificatoria o un aumento di rapporto di cubatura o comunque tale requisito sarà verificato nell'ambito del singolo strumento urbanistico che individua gli immobili oggetto di trasformazione;*
- *il contesto in cui interviene la presente variante risponde ai requisiti di cui all'art. 2 lett. b) del DM 1444/68 – zone di completamento;*
- *non introduce destinazioni d'uso che possono determinare un aumento dell'esposizione al rischio idraulico valutate secondo lo schema "Esposizione";*
- *non si tratta di uno strumento di pianificazione attuativa. Si rimanda tuttavia alla verifica del singolo intervento che sarà sottoposto all'approvazione di uno strumento attuativo previsto dalla L.R. 34/92;*
- *non rientra nell'ambito di applicazione previsto dal suddetto regolamento al Titolo III - paragrafo 3.2, trattandosi di variante "normativa". Le verifiche sull'invarianza idraulica sono rimandate al momento del rilascio dei titoli abilitativi per le attività di trasformazione del suolo.*

DATO ATTO CHE:

in esito all'indizione della suddetta conferenza di servizi, è stato redatto il Verbale di conclusione (**Allegato C** al presente atto deliberativo) comprensivo del parere espresso dalla REGIONE MARCHE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord, allegato al verbale stesso;

- il suddetto **Parere n. 4083/25 della REGIONE MARCHE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord**, acquisito in data 04/06/2025 con prot. n. 55267, nella parte conclusiva, esprime quanto segue:

*“ (omissis) ... Per quanto sopra esposto e considerato, in sede di valutazione finale si esprime **parere favorevole** in ordine alla compatibilità della variante proposta con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, compresi gli accertamenti previsti dal documento tecnico approvato con D.G.R. 53/2014, in relazione al combinato disposto degli artt. 31 e 33 comma 10 della L.R. Marche n.19/2023, con le seguenti indicazioni e prescrizioni:*

- *A supporto della progettazione attuativa andrà sviluppato uno studio geologico, geotecnico e sismico, basato su specifiche indagini geognostiche e geofisiche, con prove in sito ed eventuali analisi di laboratorio, programmate in funzione del tipo di opera e/o intervento e della complessità del contesto geologico interessato e riguardanti il volume significativo, con specifico riferimento al D.M. 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni" e relativa*

Circolare n. 7 C.S. LL. PP. del 21/01/2019.

- A corredo dei piani attuativi andrà inoltre prodotta la verifica di compatibilità idraulica e la verifica di invarianza idraulica, ai sensi del combinato disposto degli artt. 31 e 33 comma 10 della L.R. Marche n. 19/2023 e secondo i correlati “Criteri modalità ed indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l’invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali” approvati con D.G.R. 53/2014 e s.m. (nelle more di approvazione degli atti attuativi corrispondenti alla L.R. 19/2023):

- In ogni caso sarà necessario prendere in considerazione i condizionamenti geologici e sismici, le limitazioni, le misure di mitigazione della pericolosità geomorfologica e/o idraulica, le indagini e gli studi di approfondimento e dettaglio indicati per l’area trattata negli specifici elaborati e nelle NTA del nuovo PRG di Fano adottato.

- Si rammenta che l’effettiva realizzazione degli interventi edilizi consentiti in linea teorica all’interno delle aree inondabili o in dissesto perimetrate nel PAI dei bacini di rilievo regionale dalle relative Norme di Attuazione, sono subordinati agli esiti di una verifica tecnica, prevista rispettivamente dal comma 2 dell’art.9 “Disciplina delle aree inondabili” e dal comma 5 dell’art.12 “Disciplina delle aree di versante in dissesto” delle norme stesse.

- Come noto, secondo i “Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l’invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali di cui all’art.10, comma 4, della L.R. 22/2011” approvati con D.G.R. n. 53 del 27/01/2014 (nelle more di approvazione degli atti attuativi corrispondenti alla L.R. 19/2023), l’accertamento in ordine all’applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell’invarianza idraulica, di cui al Titolo III degli stessi, spetta all’Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale.

- Le scelte progettuali andranno comunque orientate al contenimento dell’impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l’utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.

- Allo scopo di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si raccomanda di dotare le aree d’intervento di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali attraverso idonei recettori.

Le sopra esposte indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell’atto di approvazione della variante allo strumento urbanistico vigente e adottato.

Nel caso vengano apportate modifiche agli elaborati allegati al presente parere, andrà inoltrata apposita richiesta di riesame....”

STABILITO CHE la proposta di variante in oggetto è costituita dagli elaborati elencati nella parte dispositiva del presente atto, allegati alla presente deliberazione.

VERIFICATO CHE la presente variante al P.R.G. è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale, approvata con delibera di consiglio comunale n. 387 del 15/12/2005 e con delibera di consiglio comunale n. 26 del 12/02/2009, ai sensi dell’art. 8 della L.R. n. 28/2001;

VISTO il PRG2009 vigente approvato con D.C.C. n.34 del 19/02/2009;

VISTO il PRG2023 adottato definitivamente con D.C.C. n. 91 del 19/04/2024;

VISTE:

- la L.R. 30 novembre 2023 n.19 *“Norme della pianificazione per il governo del territorio”*
- la L.R. 5 agosto 1992 n. 34 *“Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio”* e s.m.i.;
- il Regolamento approvato con D.G.R. Marche n. 53 del 27/01/2014 *“LR 23 novembre 2011 n. 22 - "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico.. - Art. 10, comma 4- Criteri, modalità e indicazioni tecnicooperative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali”*;
- la L. 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii., *“Legge urbanistica”*;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”*;
- il D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e ss.mm.ii., *“Norme in materia ambientale”*;
- la D.G.R. n. 1661 del 30/12/2020 *“Intesa Stato-Regioni-Province autonome 28 novembre 2019. DPR n. 357/97. L.R. n. 6/2007. Adozione delle Linee guida regionali per la Valutazione di incidenza quale recepimento delle Linee guida nazionali. Revoca della DGR n. 220/2010, modificata dalla DGR n. 23/2015, così come rettificata dalla DGR n. 57/2015”*;
- la D.G.R. n. 179 del 17/02/2025, *“Approvazione “Linee guida regionali in materia di Valutazione Ambientale Strategica” e revoca della D.G.R. 1647/2019”*.

ATTESTATO:

- il rispetto di tutte le disposizioni e l'assolvimento di tutti gli adempimenti e prescrizioni previsti dal vigente Piano per la Prevenzione della Corruzione e Trasparenza, nonché delle direttive attuative dello stesso;
- il rispetto di quanto previsto dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici - a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n.165 - di cui al D.P.R. n.62/2013 integrato con deliberazione della Giunta Comunale n.503 del 30/12/2013;
- che in conformità a quanto disposto dalle linee Guida ANAC n. 15/2019 e/o la normativa in materia di conflitto di interessi, per la procedura in oggetto non è stata presentata dal RUP alcuna dichiarazione circa la sussistenza di una situazione di conflitto di interessi.

ATTESTATA, ai sensi dell'art.147 bis del D.lgs. n. 267/2000, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto e che il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente in quanto trattasi di variante urbanistica alle norme tecniche di attuazione del PRG;

VISTI i seguenti pareri richiesti sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art.49 co.1 del D.Lgs.vo 267/2000:

- parere di regolarità tecnica del Dirigente del Settore 4^ Governo del Territorio, Arch. Adriano Giangolini in data 08.07.2025, favorevole;

- parere di regolarità contabile della Dirigente del Settore 3^ Servizi Finanziari, Dott.ssa Daniela Mantoni in data 08.07.2025, non dovuto "in quanto trattasi di variante urbanistica alle norme tecniche di attuazione del PRG";

Mediante votazione unanime, palesemente espressa

DELIBERA

1) di **COSTITUIRE** tutte le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente atto deliberativo, come se le stesse fossero qui integralmente riportate;

2) di **ADOTTARE** la “VARIANTE AGLI ARTT. 8-47 e 48 DELLE NTA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE E ALL’ ART. 30 DELLE NTA DEL PIANO REGOLATORE ADOTTATO DEFINITIVAMENTE, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL’ART. 33 COMMA 8 DELLA L.R. 19/2023 E DEGLI ART. 15 c. 5 E 30 DELLA L.R. 34/92 E SS.MM.II (V383)”, costituita dal seguente elaborato in formato digitale, allegato al presente atto deliberativo:

A_ V383_Relazione_e_NTA_agg (Allegato A al presente atto deliberativo)

3) di **DARE ATTO** che la presente variante è stata esclusa dalla VAS con Determinazione n. 790 del 27.06.2025 della Provincia di Pesaro-Urbino in qualità di Autorità Competente, assunta agli atti il 30.06.2025-prot. 64100 ;

4) di **DARE ATTO** che la presente variante è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale, approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 387 del 15.12.2005 e con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 12/02/2009, ai sensi dell’art. 8 della L.R. n. 28/2001;

5) di **PRENDERE ATTO** che la REGIONE MARCHE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord, ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. 380/2001, ha espresso il proprio parere n.4083/25,acquisito con prot. 55267del 04/06/2025, così come riportato in premessa;

6) di **PRENDERE ATTO** che,relativamente al Regolamento approvato con D.G.R. Marche n. 53 del 27/01/2014, il Responsabile del procedimento in oggetto, attesta, che la variante:

- non rientra nell’ambito di applicazione previsto dal suddetto regolamento al Titolo II - paragrafo 2.2 “Criteri, modalità e indicazioni tecnico operative per la verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l’invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali”, in quanto trattasi di variante “normativa” allo strumento urbanistico generale;

- non comporta maggiore capacità edificatoria o un aumento di rapporto di cubatura o comunque tale requisito sarà verificato nell’ambito del singolo strumento urbanistico che individua gli immobili oggetto di trasformazione;

- il contesto in cui interviene la presente variante risponde ai requisiti di cui all’art. 2 lett. b) del DM 1444/68 – zone di completamento;

- non introduce destinazioni d’uso che possono determinare un aumento dell’esposizione al rischio idraulico valutate secondo lo schema “Esposizione”;

- non si tratta di uno strumento di pianificazione attuativa. Si rimanda tuttavia alla verifica del singolo intervento che sarà sottoposto all'approvazione di uno strumento attuativo previsto dalla L.R. 34/92;

- non rientra nell'ambito di applicazione previsto dal suddetto regolamento al Titolo III - paragrafo 3.2, trattandosi di variante "normativa". Le verifiche sull'invarianza idraulica sono rimandate al momento del rilascio dei titoli abilitativi per le attività di trasformazione del suolo.

7) di DARE ATTO che il Responsabile del Procedimento è l'arch. Michele Adelizzi, Funzionario I.E.Q. dell'U.O.C. Pianificazione Territoriale e Demanio Marittimo - Settore 4^-Governo del Territorio;

8) di DARE MANDATO al Dirigente del Settore 4^ - Governo del Territorio, arch. Adriano Giangolini, per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n. 34/1992, nonché di provvedere alla pubblicazione del presente atto nel sito istituzionale dell'Amministrazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013;

9) di DARE ATTO che verso il presente atto chiunque abbia interesse può proporre entro 60 giorni ricorso al Tribunale Amministrativo delle Marche con le modalità di cui al D.Lgs. 02/07/2010 n. 104, oppure entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199;

Inoltre, con separata votazione unanime palesemente espressa

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, al fine di agevolare l'iter di approvazione della variante in oggetto in quanto strategica per lo sviluppo turistico e ricettivo della città di Fano.

DEL CHE È REDATTO IL PRESENTE VERBALE, COME APPRESSO SOTTOSCRITTO.

Il Sindaco
Luca Serfilippi
F.to digitalmente

Il Segretario Generale
Davide Giacomo Pratico'
F.to digitalmente

La presente deliberazione della Giunta Comunale N. **309** del **09/07/2025** sarà pubblicata all'Albo Pretorio.

È stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D. Lgs. n. 267/2000.

Fano, li 09/07/2025

L'incaricato dell'ufficio segreteria
Raffaella Portinari Glori