



**Decreto di Governo**

**DECRETO DEL PRESIDENTE N. 174 / 2025**

**OGGETTO: COMUNE DI FANO - ART. 33 "NORME TRANSITORIE" L.R. 19/2023 - OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 30 CO. 3 L.R. 34/92 IN MERITO A: VARIANTE NON SOSTANZIALE AL VIGENTE P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 DELLA L.R. 34/1992 RELATIVA AGLI ARTICOLI 8, 47 E 48 DELLE NTA DEL P.R.G. VIGENTE E DELL'ARTICOLO 30 DELLE NTA DEL P.R.G. ADOTTATO DEFINITIVAMENTE - DELIBERA DI G.C. N. 309 DEL 09/07/2025.**

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **due** del mese di **settembre** alle ore **11:00** negli uffici della Provincia di Pesaro e Urbino, viale Gramsci n. 4, il **PRESIDENTE DELLA PROVINCIA PAOLINI GIUSEPPE**, con la partecipazione e assistenza del **SEGRETARIO GENERALE CANCELLIERI MICHELE**, che garantisce la conformità dell'azione amministrativa alle Leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti vigenti, ai sensi dell'art. 97, comma 2 del D.Lgs. 267/2000, ha assunto il seguente decreto:

Richiamata la PROPOSTA N. 2756/2025 sottoscritta dalla Titolare di E.Q. 3.6, su delega del dirigente del SERVIZIO 3 - AMBIENTE - URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - GESTIONE RISERVA NATURALE STATALE "GOLA DEL FURLO" - ATTIVITA' ESTRATTIVE recante ad oggetto: "**COMUNE DI FANO - ART. 33 "NORME TRANSITORIE" L.R. 19/2023 - OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 30 CO. 3 L.R. 34/92 IN MERITO A: VARIANTE NON SOSTANZIALE AL VIGENTE P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 DELLA L.R. 34/1992 RELATIVA AGLI ARTICOLI 8, 47 E 48 DELLE NTA DEL P.R.G. VIGENTE E DELL'ARTICOLO 30 DELLE NTA DEL P.R.G. ADOTTATO DEFINITIVAMENTE - DELIBERA DI G.C. N. 309 DEL 09/07/2025.**" e di seguito integralmente riportata:

«**Vista** la legge regionale n. 19 del 30 novembre 2023 “Norme della pianificazione per il governo del territorio”, entrata in vigore il 1° gennaio 2024.

**Visto in particolare** il comma 12 dell'art. 33 (Norme transitorie) della L.R. 19/2023 che si cita:

*“12. Fatta salva l’applicazione della normativa statale vigente, nonché la possibilità di varianti per l’attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) con le procedure di cui alla l.r. 34/1992, fino all’adozione dei PUG e comunque non oltre il termine di quarantotto mesi di cui al comma 4, nel rispetto delle misure di salvaguardia di cui al PPR che nel suddetto periodo siano divenute applicabili, possono essere apportate agli strumenti urbanistici comunali di cui al comma 8 esclusivamente:*

*a) le varianti previste dagli articoli 15, comma 5, 26 bis, 26 ter e 26 quater della l.r. 34/1992 con le procedure ivi previste; le varianti di cui al comma 5 dell’articolo 15 della l.r. 34/1992 sono altresì ammesse, qualora finalizzate alla riduzione delle previsioni di espansione delle aree edificabili, anche se incidenti sul dimensionamento globale del piano, fermo restando il rispetto degli altri parametri previsti dal medesimo comma 5; ...”*

**Vista** la legge regionale 5 agosto1992, n. 34 “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio”.

**Visti in particolare:**

- l’art. 15 comma 5 della L.R. 34/92 secondo cui “Le varianti al piano regolatore generale che non incidono sul suo dimensionamento globale e che, pur variando le destinazioni d’uso delle aree e comportando modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione del piano, non modificano la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona di cui al comma 3, sono approvate in via definitiva dalla giunta comunale ai sensi dell’articolo 30 della presente legge. I termini previsti dai commi 2 e 3 dell’articolo 30 sono ridotti rispettivamente a 20 giorni e 50 giorni.”
- l’art. 30 comma 3 della L.R. 34/92 secondo cui le deliberazioni consiliari di adozione degli strumenti attuativi, di cui all’art. 4 comma 1 della stessa legge, e la relativa documentazione tecnica sono inviati, contestualmente al deposito, alla Provincia competente per territorio che, in base a quanto stabilito dal suddetto comma 5 dell’art. 15 della medesima legge, entro cinquanta giorni, decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, può formulare osservazioni ai sensi dell’art. 24 comma 2 della L. 47/85.

**Vista e condivisa la relazione istruttoria prot. 33907 del 28/08/2025, a firma del responsabile del procedimento, l’arch. Simone RIDOLFI, contenente l’esito dell’istruttoria CON**

**OSSERVAZIONI, ai sensi dell'art. 30 co.3 della L.R. 34/92, in merito alla variante non sostanziale, adottata dal Comune di Fano con deliberazione G.C. n. 309 del 09/07/2025 ai sensi del combinato disposto dell'art. 33, comma 12 della L.R. 19/2023 e dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92, riguardante agli articoli 8, 47 e 48 delle NTA del P.R.G. vigente e dell'articolo 30 delle NTA del P.R.G. adottato definitivamente; relazione allegata quale parte integrante e sostanziale al presente decreto presidenziale.**

**Preso atto** che, come attestato nella suddetta relazione:

- l'istruttoria è stata avviata rispettando l'ordine temporale di registrazione al protocollo delle domande attinenti alla medesima tipologia provvidenziale, ed è stata conclusa nel rispetto del medesimo ordine temporale in relazione alle istruttorie con il medesimo tasso di complessità e fatti salvi gli eventuali sfasamenti temporali dovuti alle richieste di chiarimenti o integrazioni documentali;
- il responsabile del procedimento non si trova, così come dichiarato nella richiamata relazione istruttoria, in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti dei destinatari del presente atto, così come previsto nell'articolo 6-bis della L. 241/1990 e nell'articolo 7 del Codice di comportamento aziendale.

**Visto** che la sottoscritta titolare della E.Q. 3.6 “Urbanistica-VAS”, nel formulare la presente proposta, non si trova in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti dei destinatari del presente atto, come previsto nell'articolo 6-bis della L. 241/1990 e nell'articolo 7 del Codice di comportamento aziendale.

**Visti:**

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 “*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*”;
- la Legge 7 aprile 2014, n. 56 “*Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni*”;
- la Legge Regionale 3 aprile 2015, n. 13 “*Disposizioni per il riordino delle funzioni amministrative esercitate dalle Province*”;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 “*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*”;

- 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*”;
- lo Statuto dell’Ente.

**Visto** l’allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, di cui all’art. 49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000 (TUEL), espresso dalla sottoscritta titolare della E.Q. 3.6 del Servizio 3 “*Ambiente - Urbanistica - Pianificazione Territoriale - Gestione Riserva Naturale Statale "Gola Del Furlo" - Attività Estrattive*”.

**Visto:**

- che dal presente atto non derivano riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile, ai sensi dell’art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000;
- che tutti gli atti normativi richiamati nel presente atto sono da intendersi comprensivi, ove intervenute, delle successive modificazioni ed integrazioni.

**Esaminato** dal Servizio Ragioneria.

**PROPONE**

**1) Di formulare**, ai sensi del combinato disposto dell’art. 33, comma 12 della L.R. 19/2023 e dell’art. 30 comma 3 della L.R. 34/92, in base alla relazione istruttoria prot. n. 33907 del 28/08/2025, relativamente alla variante non sostanziale, di cui all’art. 15, comma 5 della L.R. 34/1992, adottata dal Comune di Fano con delibera G.C. n. 309 del 09/07/2025, riguardante gli articoli 8, 47 e 48 delle NTA del P.R.G. vigente e dell’articolo 30 delle NTA del P.R.G. adottato definitivamente, la seguente osservazione:

*a) “Gli interventi di trasformazione urbanistica attraverso la Progettazione urbanistica di dettaglio, prevista dall’art. 15 comma 4 della L.R. 34/1992, non sono più ammissibili in quanto la norma di riferimento è stata abrogata dall’art. 34 della L.R. 19/2023. Pertanto, si osserva la necessità di modificare parzialmente il contenuto del comma 5.1 dell’art. 47, delle NTA del PRG 2009 e del comma 4.1 dell’art. 30, delle NTA del PRG 2023, il quale*

dovrà essere riformulato stralciando il riferimento all'art. 15, comma 4, della L.R. 34/1992, così come di seguito proposto:

*“È 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”.*

- 2) **Di dare mandato agli uffici di inviare** il presente decreto presidenziale al Comune di Fano per gli adempimenti conseguenti.
- 3) **Di pubblicare** in forma integrale il presente Decreto sull’Albo Pretorio on-line dell’Ente e di riportarlo altresì, quanto all’oggetto, nell’elenco dei provvedimenti adottati dagli Organi di indirizzo politico pubblicato nella sezione “Amministrazione Trasparente” dell’Ente, secondo quanto previsto dall’art. 23 del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.
- 4) **Di rappresentare** che avverso il presente atto è possibile, ai sensi dell’art. 29 del Codice del processo amministrativo di cui al D.Lgs. 104/2010, proporre, innanzi al TAR Marche, nel termine di decadenza di sessanta giorni, azione di annullamento per violazione di legge, incompetenza ed eccesso di potere; contro il medesimo atto è ammessa altresì, entro centoventi giorni, la presentazione del ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971.
- 5) **Di dichiarare** l’immediata eseguibilità dell’atto in quanto lo stesso ha carattere di urgenza, ai sensi dell’art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Sottoscritta dalla Titolare di E.Q. 3.6  
Su delega del Dirigente Andrea Pacchiarotti

**DI FAZIO MARZIA**  
**con firma digitale»**

\*\*\*\*\*

**IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO**

Esaminata la sopra riportata proposta di decreto e ritenuto di condividerne le motivazioni e di farla quindi integralmente propria;

Richiamata l'art. 1, comma 55, della Legge 56/2014;

Richiamato, altresì, l'art. 23 dello Statuto dell'Ente;

**DECRETA**

**1) Di formulare**, ai sensi del combinato disposto dell'art. 33, comma 12 della L.R. 19/2023 e dell'art. 30 comma 3 della L.R. 34/92, in base alla relazione istruttoria prot. n. 33907 del 28/08/2025, relativamente alla variante non sostanziale, di cui all'art. 15, comma 5 della L.R. 34/1992, adottata dal Comune di Fano con delibera G.C. n. 309 del 09/07/2025, riguardante gli articoli 8, 47 e 48 delle NTA del P.R.G. vigente e dell'articolo 30 delle NTA del P.R.G. adottato definitivamente, la seguente osservazione:

*a) “Gli interventi di trasformazione urbanistica attraverso la Progettazione urbanistica di dettaglio, prevista dall'art. 15 comma 4 della L.R. 34/1992, non sono più ammissibili in quanto la norma di riferimento è stata abrogata dall'art. 34 della L.R. 19/2023. Pertanto, si osserva la necessità di modificare parzialmente il contenuto del comma 5.1 dell'art. 47, delle NTA del PRG 2009 e del comma 4.1 dell'art. 30, delle NTA del PRG 2023, il quale dovrà essere riformulato stralciando il riferimento all'art. 15, comma 4, della L.R. 34/1992, così come di seguito proposto:*

*“È 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 e 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””.*

- 2) **Di dare mandato agli uffici di inviare** il presente decreto presidenziale al Comune di Fano per gli adempimenti conseguenti.
- 3) **Di pubblicare** in forma integrale il presente Decreto sull'Albo Pretorio on-line dell'Ente e di riportarlo altresì, quanto all'oggetto, nell'elenco dei provvedimenti adottati dagli Organi di indirizzo politico pubblicato nella sezione “Amministrazione Trasparente” dell'Ente, secondo quanto previsto dall'art. 23 del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.
- 4) **Di rappresentare** che avverso il presente atto è possibile, ai sensi dell'art. 29 del Codice del processo amministrativo di cui al D.Lgs. 104/2010, proporre, innanzi al TAR Marche, nel termine di decadenza di sessanta giorni, azione di annullamento per violazione di legge, incompetenza ed eccesso di potere; contro il medesimo atto è ammessa altresì, entro centoventi giorni, la presentazione del ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971.
- 5) **Di dichiarare** l'immediata eseguibilità dell'atto in quanto lo stesso ha carattere di urgenza, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE  
**CANCELLIERI MICHELE**  
(sottoscritto con firma digitale)

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA  
**PAOLINI GIUSEPPE**  
(sottoscritto con firma digitale)