



Determinazione n. 830 del 07/07/2025

OGGETTO: COMUNE DI FANO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG2009 E PRG2023, PER MODIFICA PERIMETRO ZONA B - VIA T. SPERI (V384).

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 3 - AMMINISTRATIVO - AMBIENTE - TRASPORTO PRIVATO -
URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
PACCHIAROTTI ANDREA**

VISTO il D.Lgs. 152/2006, concernente le norme in materia ambientale e nella parte seconda recante le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

VISTA la L.R. n. 6 del 12 giugno 2007, Capo II, concernente la disciplina della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, così come modificata dall'art. 34 della L.R. n. 19/2023 "Norme della pianificazione per il governo del territorio".

VISTA la D.G.R. n.179 del 17/02/2025, con la quale sono state approvate le nuove linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica, che hanno revocato le precedenti, di cui alla D.G.R. 1647/2019.

VISTO il Documento di indirizzo per la VAS, emanato dalla Regione Marche con Decreto n. 13 del 17 gennaio 2020.

VISTO l'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997, concernente la Valutazione di incidenza.

VISTE le linee guida regionali per la Valutazione di incidenza, approvate con D.G.R. n. 1661/2020 e s.m.i..

VISTA la L.R. n. 19 del 30 novembre 2023 "Norme della pianificazione per il governo del territorio" ed in particolare l'art. 5, concernente lo sviluppo sostenibile e le procedure di valutazione ambientale degli strumenti di pianificazione.

VISTA la D.G.R. n. 87 del 29 gennaio 2024 con la quale sono state approvate le modalità di verifica del possesso dei requisiti di cui al comma 5 dell'art. 5 della L.R. 19/2023 per

l'individuazione all'interno dei Comuni delle autorità competenti per la VAS degli strumenti di pianificazione comunale.

VISTA la L.R. n. 34 del 5 agosto 1992, concernente le norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio, per le parti ancora vigenti in regime transitorio, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 19/2023.

VISTA l'istanza presentata dal Comune di Fano in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 22321 del 04/06/2025, per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata, ai sensi paragrafo A.3, del comma 5, della D.G.R. 179/2025, inerente la "Variante non sostanziale al PRG2009 e PRG2023, per modifica perimetro Zona B – Via T. Speri (V384)", di seguito sinteticamente descritta:

La proposta di variante prevede di traslare, con lievi modifiche perimetrali, l'area identificata dal vigente PRG2009 (approvato con D.C.C. n. 34 del 19/02/2009) come Zona B1.3 "Zone residenziali sature con Conservazione della SUL", di cui all'art. 27 delle NTA, su un'area destinata a Zona F2 "Zone di Verde attrezzato per lo sport", di cui all'art. 62 delle citate NTA, restando entro i confini della proprietà e mantenendo invariata la superficie e tutti gli standard edilizi e urbanistici.

Nel PRG2023 (adottato definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 91 del 19/04/2024) le stesse aree ricomprese nella variante, sono classificate come Zona B1 "Zone sature con conservazione impianto urbanistico", normata dall'art. 18 delle NTA, e zona omogenea F3-Vg "Zone per attrezzature a verde gioco e sport", disciplinata dall'art. 51 delle NTA.

ACCERTATA la competenza in materia di VAS in capo alla scrivente Provincia, ai sensi del comma 6 dell'art. 5 della L.R. n. 19/2023;

VISTA e condivisa integralmente la relazione istruttoria prot. n. 27379 del 04/07/2025, a firma della responsabile del procedimento Dott.ssa Roberta Catucci, che si allega come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione: relazione dalla quale risulta escludibile dalla procedura di VAS, ai sensi dell'art.12 co. 4 del D.Lgs. 152/06 e del par. A.3 co. 5 della D.G.R. 179/2025, la variante non sostanziale al vigente PRG del Comune di Fano indicata in oggetto, in quanto non sono emersi impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale per le seguenti ragioni:

"...La proposta progettuale, pur prevedendo una lieve modifica perimetrale della zona residenziale con la limitrofa area destinata a verde attrezzato, interviene all'interno dei confini di proprietà senza alterare la superficie complessiva del lotto V384, nè gli standard edilizi e urbanistici vigenti.

Inoltre l'area di intervento risulta, allo stato attuale, fortemente compromessa e depauperata delle sue caratteristiche di naturalità, dovuta ai numerosi processi di lavorazione del terreno che hanno portato alla quasi totale eliminazione della componente vegetale, pertanto, intervenire con la modifica proposta, consentirebbe di migliorare l'area in oggetto e valorizzare l'ambiente circostante."

PRESO ATTO:

- che la Dott.ssa Roberta Catucci, responsabile del procedimento in oggetto, non si trova, così come dalla stessa dichiarata nel richiamato documento istruttorio, 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;
- 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 provvedimentale, 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.

VISTI:

- la legge 7 aprile 2014, n° 56 *“Disposizioni sulle Città Metropolitane, sulle Province, sulle unioni e fusioni di Comuni”*;
- la legge regionale delle Marche 3 aprile 2015, n° 13 *“Disposizioni per il riordino delle funzioni amministrative esercitate dalle Province”*;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267 *“Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”*, e in particolare:
 1. l'articolo 107 concernente *“Funzioni e le responsabilità della dirigenza”*;
 2. l'articolo 147-bis, comma 1, concernente, nella fase preventiva di formazione dell'atto, il *“Controllo di regolarità amministrativa e contabile”*;
- lo Statuto dell'Ente, e in particolare l'articolo 33 recante *“Funzione e responsabilità dirigenziale”*;
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi, approvato con Decreto Presidenziale di Governo n° 49/2023, e in particolare l'articolo 36 concernente le *“Funzioni e competenze dei dirigenti”*;
- il Regolamento per la disciplina del procedimento amministrativo approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 13 del 10/06/2014, come successivamente modificato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 56 del 20/12/2019;
- la legge 7 agosto 1990, n° 241 *“Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”*.

VISTO ALTRESÌ l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, del decreto legge 10 ottobre 2012, n° 174, convertito con modificazioni dalla legge 7 dicembre 2012, n° 213, espresso dal sottoscritto Dirigente del Servizio 3.

EVIDENZIATO:

- 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 preventivo ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267;
- che tutti gli atti normativi richiamati nel presente atto sono da intendersi comprensivi, ove intervenute, delle successive modifiche e integrazioni.

DATO ATTO ALTRESÌ che il sottoscritto non si trova, ai sensi dell'articolo 6-bis della L. 241/1990 e dell'articolo 7 del Codice di comportamento aziendale, in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti dei destinatari del presente atto.

RITENUTO di adottare, sulla base delle motivazioni di cui alla relazione istruttoria citata in narrativa e riportata in allegato, l'atto di che trattasi di competenza del sottoscritto.

Tutto ciò premesso

D E T E R M I N A

- 1) DI ESCLUDERE DALLA PROCEDURA DI VAS**, ai sensi dell'art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06 e del paragrafo A.3, comma 5, della D.G.R. 179/2025, la "Variante non sostanziale al PRG2009 e PRG2023, per modifica perimetro Zona B – Via T. Speri (V384)" del Comune di FANO, per le motivazioni espresse nella relazione istruttoria prot. n. 27379 del 04/07/2025, allegata come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione.
- 2) DI EVIDENZIARE** che:
 - a) nelle delibere di adozione e approvazione della variante si dovrà dare atto dell'esito di tale procedimento;
 - b) qualora in sede di adozione della variante in oggetto venissero introdotte eventuali modifiche, il Servizio scrivente, nell'ambito delle competenze previste dalle norme transitorie della L.R. 19/2023, si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità in forma semplificata.
- 3) DI DARE MANDATO agli uffici di inviare** la presente determinazione al Comune di FANO.
- 4) DI PROVVEDERE** alla pubblicazione in forma integrale del presente Provvedimento Dirigenziale all'Albo Pretorio on-line dell'Ente e di riportarlo altresì, quanto all'oggetto, nell'elenco dei provvedimenti Dirigenziali pubblicati nella sezione "Amministrazione Trasparente" dell'Ente, secondo quanto previsto dall'art. 23 del Decreto Legislativo 14 Marzo 2013 n. 33.
- 5) DI PROVVEDERE**, altresì, alla pubblicazione integrale della presente determinazione nella sezione VAS della pagina web dell'Ente, come previsto dal comma 5 dell'art. 12 del D.Lgs 152/06.

- 6) **DI RAPPRESENTARE** che il presente provvedimento non sostituisce in alcun modo ulteriori pareri od atti di assenso comunque denominati di competenza di questa o altre Amministrazioni, facendo salvi eventuali diritti di terzi.
- 7) **DI DARE ATTO**, altresì, che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge 241/90 è la Dott.ssa Roberta Catucci, funzionario tecnico del Servizio 3 - E.Q. 3.6 - Ufficio 3.6.1, e che la documentazione concernente la presente fattispecie può essere visionata presso lo scrivente Servizio.
- 8) **DI RAPPRESENTARE**, ai sensi dell'art. 3, comma 4 della L. 241/1990, che avverso il presente atto è possibile, ai sensi dell'art. 29 del Codice del processo amministrativo di cui al D.Lgs. n. 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.

Il Dirigente del Servizio 3
PACCHIAROTTI ANDREA

sottoscritto con firma digitale

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: COMUNE DI FANO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG2009 E PRG2023, PER MODIFICA PERIMETRO ZONA B - VIA T. SPERI (V384).

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 2185 / 2025

=====

Ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D. Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di determinazione, attestando la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

Pesaro, li 07/07/2025

Il responsabile del procedimento
PACCHIAROTTI ANDREA
sottoscritto con firma elettronica



Prot. n.

Pesaro, 04/07/2025

Class. 009-7 F. 37/2025

Cod. Proc. VS25FA405

OGGETTO: COMUNE DI FANO - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG2009 E PRG2023, PER MODIFICA PERIMETRO ZONA B - VIA T. SPERI (V384).

RELAZIONE ISTRUTTORIA

1. PREMESSA

1.1 Ambito di applicazione:

Le linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), approvate con DGR Marche n. 179 del 17/02/2025, prevedono una procedura semplificata della verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06, con termini di conclusione ridotti a 45 giorni, per i casi di varianti agli strumenti urbanistici generali, di piani attuativi e loro varianti, che non determinano incremento del carico urbanistico, che non contemplano trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contengono opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo le modalità stabilite al comma 5, paragrafo A.3 delle citate linee guida.

1.2 Competenze:

In base a quanto stabilito dall'art. 19 della L.R. n. 6/2007, così come modificato dall'art. 34, comma 4, della L.R. n. 19 del 30 novembre 2023 "Norme della pianificazione per il governo del territorio", l'autorità competente per il procedimento in oggetto risulta la Provincia di Pesaro e Urbino, rappresentata dallo scrivente Servizio 3 *Amministrativo - Ambiente - Trasporto privato - Urbanistica - Pianificazione Territoriale*, ai sensi del comma 6 dell'art. 5 della citata L.R. 19/2023, in quanto il Comune di Fano ha espressamente comunicato, con nota prot. 14908 del 13/02/2024, acquisita agli atti con prot. n. 5687 del 14/02/2024, di non possedere i requisiti per assumere la competenza VAS sugli strumenti di pianificazione comunale, stabiliti con D.G.R. n. 87 del 29/01/2024.

1.3 Avvio del procedimento:

Il Comune di Fano, con nota prot. 55364 del 04/06/2025, acquisita agli atti con prot. 22321 del 04/06/2025, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale la richiesta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto, da svolgersi nell'ambito della Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis della L.241/90, in merito alla "Variante non sostanziale al PRG2009 e PRG2023, per modifica perimetro Zona B – Via T. Spери (V384)", finalizzata



all'acquisizione di tutti i pareri di legge preordinati all'adozione della variante urbanistica, compresi quelli relativi al presente procedimento di verifica di VAS.

La documentazione acquisita agli atti è la seguente:

- *Rapporto Preliminare di screening semplificato denominato;*
- *Allegato del "Rapporto Preliminare di screening semplificato";*
- *Relazione Tecnica;*
- *TAV. UNICA VARIANTE NON SOSTANZIALE;*
- *Relazione di Compatibilità idraulica;*
- *Relazione geologica via T. Speri;*
- *Relazione geomorfologica via T. Speri;*
- *Asseverazione sulla Compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali.*

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 23309 del 10/06/2025, ha comunicato l'avvio del procedimento.

2. PARERI DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE (SCA)

I soggetti competenti in materia ambientale (SCA), così come definiti all'art. 5 del D.lgs 152/06, sono "le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei piani o programmi".

L'art. 12 comma 2 del D.lgs. 152/06 prevede che, l'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS per acquisirne il parere.

Con l'istanza in oggetto l'autorità procedente ha proposto un elenco di soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da consultare ai sensi del suddetto comma 2. Questo Servizio, in qualità di autorità competente, da una prima disamina della documentazione trasmessa, tenuto conto della modesta entità della variante e del contesto ambientale di riferimento, non ha ravvisato la necessità di consultare altri soggetti aventi competenze in materia ambientale (SCA), riservandosi in ogni caso, la possibilità di coinvolgerli nel corso dell'istruttoria qualora lo avesse ritenuto necessario.

Il Comune di Fano, con nota prot. 65328 del 03/07/2025, acquisita agli atti di questa Provincia con prot. 27216 del 03/07/2025, ha trasmesso il verbale della Conferenza di Servizi decisoria del 02/07/2025, comprensiva del parere n. 4078/25 di compatibilità geomorfologica ed idraulica della Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e dell'art. 31 della L.R. 19/2023, che si allega anch'essa come parte integrante e sostanziale alla presente relazione istruttoria (**Allegato A**).



3. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

La proposta di variante in oggetto interessa un lotto residenziale denominato V384, avente una superficie di circa 859 mq, posto a ridosso del quartiere Vallato del Comune di Fano, e censito al N.C.E.U. al Foglio 37, Mapp. n. 2371. Sull'area insiste un fabbricato di civile abitazione composto da una singola unità immobiliare che dovrà essere demolita e ricostruita, in applicazione del c.d. "Piano Casa" (autorizzazione con PDC n. SUE/1085/2021 del 14/04/2022), il cui unico accesso carrabile e pedonale è ubicato al civico n.22 di via Tito Speri.

La proposta di variante prevede di traslare, con lievi modifiche perimetrali, l'area identificata dal vigente PRG2009 (approvato con D.C.C. n. 34 del 19/02/2009) come Zona B1.3 "Zone residenziali sature con Conservazione della SUL", di cui all'art. 27 delle NTA, su un'area destinata a Zona F2 "Zone di Verde attrezzato per lo sport", di cui all'art. 62 delle citate NTA, restando entro i confini della proprietà e mantenendo invariata la superficie e tutti gli standard edilizi e urbanistici.

Nel PRG2023 (adottato definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 91 del 19/04/2024) le stesse aree ricomprese nella variante, sono classificate come Zona B1 "Zone sature con conservazione impianto urbanistico", normata dall'art. 18 delle NTA, e zona omogenea F3-Vg "Zone per attrezzature a verde gioco e sport", disciplinata dall'art. 51 delle NTA.

L'area d'intervento è adiacente a terreni destinati alla viabilità, zona a parcheggio e ad aree sportive.

La variante proposta si rende necessaria in quanto il fabbricato è stato condizionato dalla normativa del Regolamento Comunale Viario del Comune di Fano (art. 5 punto 3) che prevede di costruire la recinzione ad 1 ml dalla carreggiata stradale, e dall'art. 7 punto 4.9, che richiede di arretrare il passaggio carrabile di 5 ml dal confine della carreggiata stradale.

La suddetta norma ha vincolato l'arretramento dell'immobile verso sud, costringendolo a ridosso del limite dell'area B1.3.

Dal un punto di vista architettonico e degli impianti tecnologici, è prevista la realizzazione di un edificio progettato secondo i principi di bioedilizia, puntando a minimizzare l'impatto ambientale per tutto il suo ciclo di vita. Per l'involucro edilizio verranno impiegati mattoni in canapa, un materiale sostenibile che offre eccellenti proprietà termiche e di traspirabilità, contribuendo al benessere degli occupanti e alla riduzione del fabbisogno energetico. La climatizzazione degli spazi interni verrà realizzata mediante impianti radianti a pavimento e ad un sistema centralizzato di ricambio meccanizzato dell'aria a recupero integrale di calore ad alta efficienza, il tutto supportato da una pompa di calore elettrica e da un impianto fotovoltaico che sfrutta l'energia solare, riducendo l'uso di fonti fossili. Per gestire il consumo elettrico mediante un significativo abbattimento dei consumi energetici dell'immobile e allo stesso tempo incidere il meno possibile sulla rete elettrica pubblica, l'edificio sarà dotato di un impianto fotovoltaico da installare sul tetto, abbinato a un sistema di accumulo di energia elettrica e da un innovativo sistema di domotica.



L'ideale installazione di tutti gli impianti tecnologici connessi all'impianto fotovoltaico e del relativo sistema di accumulo richiede requisiti di spazio, ventilazione, distanza dal fabbricato e facilità di accesso per la manutenzione, che non possono essere individuabili all'interno dell'attuale superficie disponibile, pertanto si rende necessaria la realizzazione di volumi interrati insistenti negli spazi esterni alla pianta dell'edificio.

L'esigenza di individuare spazi idonei per costruire vani tecnici interrati necessari all'utilizzo sopra descritto, si risolve anch'esso con lo spostamento proposto dell'area B1.3, verso la parte posta più a sud.

L'area di intervento non ricade in zone sottoposte a vincoli di PRG o di PPAR, ma risulta prossima alla fascia di rispetto ferroviaria, riguardante l'asse della dismessa "Ferrovia Metaurense".

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

L'area oggetto di variante si inserisce nell'ambito dell'area urbana posta a sud di Fano, in un contesto territoriale prevalentemente antropizzato, caratterizzato dalla presenza di modesti appezzamenti agricoli in aderenza ad aree residenziali e sportive.

Come descritto nel precedente paragrafo, la modifica proposta consiste nella parziale traslazione della zona omogenea B.1.3, al fine di adeguarsi alla normativa prevista dal Regolamento Viario comunale che stabilisce l'arretramento ad 1 ml della recinzione e a 5 ml del passaggio carrabile entrambi dal confine della carreggiata stradale, nonché rispondere all'esigenza di individuare spazi esterni interrati, utili all'installazione degli impianti tecnologici connessi all'impianto fotovoltaico dell'immobile.

La proposta progettuale, pur prevedendo una lieve modifica perimetrale della zona residenziale con la limitrofa area destinata a verde attrezzato, interviene all'interno dei confini di proprietà senza alterare la superficie complessiva del lotto V384, nè gli standard edilizi e urbanistici vigenti.

Inoltre l'area di intervento risulta, allo stato attuale, fortemente compromessa e depauperata delle sue caratteristiche di naturalità, dovuta ai numerosi processi di lavorazione del terreno che hanno portato alla quasi totale eliminazione della componente vegetale, pertanto, intervenire con la modifica proposta, consentirebbe di migliorare l'area in oggetto e valorizzare l'ambiente circostante.

Alla luce di quanto sopra esposto, questo Servizio, considerata la modesta entità delle modifiche proposte con la variante non sostanziale in oggetto, visto altresì il verbale della Conferenza di Servizi decisoria del 02/07/2025 trasmessa dall'Amm.ne comunale, ritiene che l'attuazione della variante medesima proposta dal Comune di FANO non determini alcun impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale tale da richiederne l'assoggettamento a VAS, tenuto conto anche dei criteri di cui all'Allegato I di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06.

5. CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto questo ufficio, propone di esprimere parere favorevole per l'esclusione della variante in oggetto dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06, fatti salvi



pareri, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, di competenza di altri Enti, e nel rispetto di tutte le leggi ed i regolamenti in vigore, anche se non espressamente richiamati.

La Responsabile del procedimento dichiara:

- *di non trovarsi 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;*
- *che l'istruttoria è stata avviata rispettando l'ordine temporale di registrazione al protocollo delle domande attinenti alla medesima tipologia provvedimento, 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.*

La Responsabile del procedimento

Dott.ssa Roberta Catucci

Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

rc\

file:\\PSSIVFS9\Zone\Uzone\UURBA\01-6-97\141URBA\1421VAS\25vas\25FA40502_relazione istruttoria.doc

**COMUNE DI FANO**

(Provincia di Pesaro e Urbino)

SETTORE IV – GOVERNO DEL TERRITORIO

U.O.C. Pianificazione Territoriale e Demanio Marittimo

CONFERENZA DI SERVIZI

PER L'ACQUISIZIONE PARERI TECNICI PROPEDEUTICI ALL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA
(asincrona)

VERBALE

CdS asincrona – termine 02/07/2025

OGGETTO: “VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG2009 VIGENTE E PRG2023 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, PER MODIFICA PERIMETRO ZONA B – VIA T. SPERI (V384)” - ACQUISIZIONE DEI PARERI TECNICI PRELIMINARI ALL'ADOZIONE DELLA VARIANTE

L'anno 2025 (duemilaventicinque), il giorno 2 (due) del mese di Luglio, si è conclusa la Conferenza di Servizi convocata in forma semplificata ed in modalità asincrona, con nota del 04/06/2025 – prot. n. 55364.

PREMESSO CHE:

- in data 29/04/2025 - prot. n. 42132, integrata con prot. n. 52649 del 27/05/2025, è pervenuta l'istanza di variante in oggetto;
- con nota del 04/06/2025 – prot. n. 55364, 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 02/07/2025;
- con la stessa nota sopra richiamata è stato richiesto, alla Provincia di Pesaro e Urbino, l'Avvio del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. in Forma Semplificata (paragrafo A.3, comma 5, DGR 179/2025).

TUTTO CIO' PREMESSO**il RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

in qualità di rappresentante dell'Amministrazione procedente e in quanto tale svolgente le funzioni di Presidente della Conferenza di Servizi,

DICHIARA

- che l'oggetto della conferenza è:

“VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG2009 VIGENTE E PRG2023 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, PER MODIFICA PERIMETRO ZONA B – VIA T. SPERI (V384)”

- che gli Enti o soggetti convocati alla Conferenza sono quelli sotto indicati:

ENTE/SERVIZIO/DITTA	
REGIONE MARCHE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord	In relazione al parere art. 89 del DPR 380/2001
Comune di Fano Settore IV Governo del Territorio – U.O.C. SUAE	
PROVINCIA PU – Servizio 3 - Urbanistica – VAS	In relazione alla Verifica di Assoggettabilità a VAS

- in data 10/06/2025 – con nota acquisita al prot. n. 57442 – la Provincia di Pesaro Urbino, in qualità di autorità competente, ha inoltrato “COMUNICAZIONE AVVIO DEL PROCEDIMENTO E INDIVIDUAZIONE SCA – PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ 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 18/07/2025;

- in data 18/06/2025 – acquisito con prot. n. 59893 – è pervenuto il **Parere n. 4078/25** della **REGIONE MARCHE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord**, che si allega in calce al presente verbale (**all. 01**).

Il **Funzionario I.E.Q. - UOC Pianificazione Territoriale e Demanio Marittimo**, dichiara di **concludere positivamente i lavori della conferenza di servizi** in oggetto, fermo restando tutte le prescrizioni espresse da parte degli Enti e Servizi convocati, che dovranno essere recepite negli elaborati di variante e nella fase attuativa degli interventi.

Si ribadisce infine che, ai sensi dell’art. 14-bis, c. 4, *“la mancata comunicazione della determinazione ... ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti previsti ... equivalgono ad assenso senza condizioni”*.

Si allega:

- **all. 01: REGIONE MARCHE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord**, acquisito in data 18/06/2025 – prot. n. 59893.

Il presente verbale, completo di allegati, verrà inviato a tutti gli altri soggetti regolarmente convocati.

Il Funzionario I.E.Q.
U.O.C. Pianificazione Territoriale e Demanio Marittimo
e RUP
(Arch. Michele Adelizzi)

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi dell’art. 21, 2°c. del D.Lgs n. 82/2005, in sostituzione del documento cartaceo e della firma autografa.



Rif. P.G. n.709642 del 04/06/2025
Cod.Fasc.420.60.70/2025/GCMN/5815

Parere n. 4078/25

c.a.

Spett.le
Comune di Fano
Settore IV Governo del Territorio
UOC – Pianificazione Urbanistica e Demanio
Marittimo
Arch. Michele Adelizzi
PEC: comune.fano@emarche.it

OGGETTO: Parere art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed accertamenti art. 31 Legge Regionale 30 novembre 2023 n. 19.

Variante non sostanziale al PRG 2009 vigente e al PRG 2023 adottato definitivamente, ai sensi del combinato disposto dell'art.33, comma 8 della L.R. 19/2023 e degli artt.15 c.5 e 30 della L.R. 34/92 e s.m.i., per la modifica del perimetro relativo alla zona "B" - Via T.Speri (V384) - Convocazione della conferenza di servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dell'art.14 bis della Legge 241/1990 e s.m.i..

In riferimento alla Vs nota prot. 55364 del 04/06/2025, assunta al protocollo regionale con n. 709642 di pari data, con la quale è stata convocata la conferenza di servizi in forma semplificata e in modalità asincrona al fine di acquisire, da parte delle Amministrazioni e soggetti coinvolti nella procedura, i rispettivi atti di assenso comunque denominati, richiesti dalla normativa vigente per l'approvazione della variante urbanistica in oggetto, si rappresenta quanto segue.

Vista la documentazione tecnico-amministrativa trasmessa a corredo della nota di cui sopra, costituita dai seguenti elaborati redatti a dall'Arch. Michele Adelizzi, in qualità di RUP del Comune di Fano, dal Geol. Matteo Darderi e Geol. Patrizia Rondoni, dal tecnico Samanta Torcoletti, ciascuno per le proprie competenze:

- Relazione Tecnica
- Tavola Unica: Inquadramento aerofotogrammetria, inquadramento catastale, PRG Vigente-Variante N.S. PRG vigente, PRG Adottato-Variante N.S. PRG adottato, datata marzo 2025.
- Relazione Geologica e Sismica
- Relazione Geomorfologica - art.89 del DPR 380/2001- datata 07/04/2025
- Asseverazione sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali
- Richiesta da parte del Comune alla Provincia di Pesaro e Urbino di verifica di assogg. a VAS semplificata
- Rapporto preliminare di Screening redatto dal RUP del Comune di Fano
- Verifica di Assoggettabilità a VAS - Rapporto preliminare Ambientale.

Preso atto dalla *Relazione tecnica* che:

- la presente variante non sostanziale riguarda modeste modifiche del perimetro di un'area edificata posta a ridosso del quartiere Vallato, nel Comune di Fano, classificata nel PRG vigente in zona B1.3 "Zone residenziali sature con conservazione della SUL" e nel PRG 2023 adottato definitivamente identificata in zona omogenea F3 Vg "Zone per attrezzature a verde gioco e sport" e l'area B1 come "Zone sature con conservazione impianto urbanistico";
- nell'area è presente un fabbricato autorizzato (PDC n. SUE/1085/2021 del 14/04/2022) in demolizione e ricostruzione, con l'applicazione del Piano Casa (foglio catastale n. 37, particella n.2371);
- si prevede di traslare l'area interessata B1.3 con lievi modifiche perimetrali, per consentire la realizzazione di vani tecnici interrati necessari all'installazione di impianti tecnologici connessi all'impianto fotovoltaico a servizio del fabbricato, sempre entro i confini della proprietà e mantenendo invariati la superficie e tutti gli standard edilizi e urbanistici.

Vista la *Relazione Geologica Sismica* redatta dal Geol. Matteo Darderi e dalla Geol. Patrizia Rondoni, della quale si riportano le conclusioni "*Sulla base di quanto evidenziato dalla presente relazione, per quanto attiene*

Sede principale

Ancona – Via Palestro 19

Sede secondaria

Pesaro – Via Mazzolari 4

tel. Centralino 071 8061 – C.F. 80008630420

PEC: regione.marche.geniocivile.an@emarche.it



le condizioni geologiche, idrogeologiche e morfologiche non si ravvedono motivi di impedimento alla realizzazione del progetto”.

In sintesi dalla relazione si assume che l'area di interesse è posta sulla piana alluvionale del Fiume Metauro, in una zona sub-pianeggiante, non mostra lineamenti morfologici di rilievo e non manifesta problematiche geomorfologiche.

Non sono presenti nella zona di interesse e in un suo significativo intorno aree in dissesto o inondabili, perimetrate nel PAI dei bacini di rilievo regionale o individuate nella cartografia tematica del PRG comunale. Le indagini effettuate in sito (due prove penetrometriche CPT e una prova HVSR) hanno rilevato, al di sotto del terreno vegetale, depositi alluvionali limo argillosi e limo sabbiosi fino alla profondità di 4,6 m, sovrastanti depositi alluvionali prevalentemente granulari (ghiaie e sabbie). La falda è stata individuata alla profondità di circa 8 m dall'attuale piano campagna.

Vista la *Relazione Geomorfologica* recante data 07/04/2025, a firma dei già menzionati geologi, nella quale viene confermata la sussistenza sull'area esaminata di condizioni favorevoli sotto il profilo geomorfologico, affermando che “*Nel presente report sono stati definiti i caratteri geologici e geomorfologici dell'area interessata dalla richiesta di variazione del PRG. In base agli esami e agli studi condotti, come indicato nelle pagine precedenti, l'area non presenta condizioni geologiche o geomorfologiche che mostrano problematiche o possibili evoluzioni. Si ritiene quindi che la variazione non generi alcuna pericolosità geologico-geomorfologica e che non siano necessarie misure di mitigazione per prevenire impatti negativi sulle condizioni del sito.*”

Accertato, per quanto attiene agli aspetti idrologici-idraulici della trasformazione urbanistica proposta, con specifico riferimento al combinato disposto degli artt. 31 e 33 comma 10 della L.R. Marche n. 19/2023 e 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*” approvati con D.G.R. n. 53/2014 (nelle more di approvazione degli atti attuativi corrispondenti alla L.R. 19/2023) che è stata prodotta una **Relazione di Verifica di Compatibilità Idraulica** (07/07/2025) a firma del Geol. Matteo Darderì.

La VCI sviluppata a livello preliminare non rileva sull'area esaminata condizioni di pericolosità idraulica, determinate dai corsi d'acqua presenti nell'ambito territoriale di riferimento, senza necessità di ulteriori indagini, sulla base delle seguenti considerazioni:

- l'area in esame è situata in una zona urbanizzata e in un suo immediato intorno non sono presenti corsi d'acqua; il reticolo idrografico più vicino è rappresentato dal fiume Metauro che scorre a circa 2,50 km di distanza dal perimetro di intervento, con alveo inciso nei depositi alluvionali, a circa 1,50 km in direzione ovest è presente il torrente Arzilla, mentre il canale artificiale Vallato del Porto è posto circa 400 metri ad est;
- le aree a rischio esondazione perimetrate nel PAI più vicine alla zona si trovano a oltre 2,10 km a sud-est (legate al Fiume Metauro) e ad oltre 1,60 km a ovest (legate al Torrente Arzilla);
- il reticolo idrografico della zona ha subito solo limitate modificazioni antropiche negli ultimi cinquant'anni, senza migrazioni o cambiamenti significativi dei percorsi;
- non sono storicamente noti fenomeni di allagamento sia per l'area di interesse che per quelle limitrofe.

Per quanto sopra il Geol. Matteo Darderì ha asseverato con apposito modello (07/04/2025) la compatibilità della variante proposta con le pericolosità idrauliche presenti, secondo i criteri stabiliti dalla Giunta Regionale, senza prevedere interventi per la mitigazione della pericolosità e del rischio.

Considerato che sulla scorta degli studi specialistici prodotti non emergono condizioni ostative sotto il profilo geologico-geomorfologico e idraulico all'attuazione sull'area interessata delle previsioni contemplate nella presente variante.

Per quanto sopra esposto e considerato, in sede di valutazione finale si esprime parere favorevole in ordine alla compatibilità della variante al PRG vigente e al PRG adottato definitivamente con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, compresi gli

Sede principale

Ancona – Via Palestro 19

Sede secondaria

Pesaro – Via Mazzolari 4

tel. Centralino 071 8061 – C.F. 80008630420

PEC: regione.marche.geniocivile.an@emarche.it



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:

- Allo scopo di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si raccomanda di dotare l'area di intervento di un efficiente sistema di regimazione delle acque meteoriche e dilavanti, che andranno convogliate allo smaltimento nella rete fognaria comunale o attraverso recettori idonei a riceverle, evitando interferenze delle stesse con i terreni di fondazione e dispersioni incontrollate nei terreni contermini.
- 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.

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

Ai sensi dell'art.14-bis della Legge 241/90 e s.m.i. con particolare riferimento alle modifiche introdotte dal D.Lgs 127/16, si specifica che le indicazioni individuate nel presente provvedimento derivano dall'applicazione di disposizioni normative vigenti e tecniche di settore, ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

Si dichiara infine che la Dirigente del Settore Genio Civile Marche Nord e il Responsabile per gli Aspetti Geomorfologici non si trovano in situazioni di incompatibilità né di conflitto di interesse anche parziale, ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 241/1990, nei confronti dei destinatari del presente atto.

Cordiali saluti

Il Responsabile del procedimento
per gli aspetti geomorfologici
Geol. Luigi Alberto Tosti

La Dirigente del Settore
Genio Civile Marche Nord
Arch. Lucia Taffetani

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma auto)

Sede principale

Ancona – Via Palestro 19

Sede secondaria

Pesaro – Via Mazzolari 4

tel. Centralino 071 8061 – C.F. 80008630420

PEC: regione.marche.geniocivile.an@emarche.it



**Provincia
di Pesaro e Urbino**

CERTIFICATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Registro per le Determine N. 830 DEL 07/07/2025

OGGETTO: COMUNE DI FANO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG2009 E PRG2023, PER MODIFICA PERIMETRO ZONA B - VIA T. SPERI (V384).

Si certifica che l'atto in oggetto viene oggi pubblicato all'Albo Pretorio on line di questa Amministrazione per 15 giorni interi e consecutivi.

Pesaro, li 07/07/2025

L'Addetto alla Pubblicazione
PACCHIAROTTI ANDREA
sottoscritto con firma digitale