



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 Geomorfológica - 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 Darderi.

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 Darderi 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