



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. 369

Del 13/08/2025

OGGETTO:

**ADOZIONE 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)**

L'anno **Duemilaventicinque**, il giorno **Tredici** del mese di **Agosto** dalle ore **11:00** 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)	<b>Luca Serfilippi</b>	Sindaco	Presente da remoto
2)	<b>Loretta Manocchi</b>	Vice Sindaco	Presente da remoto
3)	<b>Alberto Santorelli</b>	Assessore anziano	Presente da remoto
4)	<b>Alessio Curzi</b>	Assessore	Presente da remoto
5)	<b>Gianluca Ilari</b>	Assessore	Presente da remoto
6)	<b>Loredana Maria Laura Maghernino</b>	Assessore	Presente da remoto
7)	<b>Mauro Talamelli</b>	Assessore	Presente da remoto
8)	<b>Lucia Tarsi</b>	Assessore	Presente da remoto

Presenti: **8** Assenti: /

Assume la presidenza **Luca Serfilippi**.

E' altresì presente il Vice Segretario **Daniela Mantoni** che partecipa con funzioni di consulenza e di verbalizzazione.

OGGETTO:

**ADOZIONE 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)**

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 13 comma 1 del "*Regolamento per lo svolgimento delle sedute degli organi del Comune di Fano in modalità telematica*" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 29.03.2022, tutti i presenti partecipano alla seduta in modalità telematica.

## **LA GIUNTA COMUNALE**

### **PREMESSO CHE:**

- in data 29/04/2025 – prot. n. 42132 e successiva integrazione del 27/05/2025 – prot. n. 52649, è stata acquisita istanza ad oggetto "VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG2009 VIGENTE E PRG2023 ADOTTATO DEFINITIVAMENTE, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 33 c. 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";
- la documentazione, in formato digitale, allegata all'istanza di variante è costituita dai seguenti elaborati:

Relazione Tecnica

TAV. UNICA VARIANTE NON SOSTANZIALE

relazione geologica via tito sperì

relazione geomorfologica via tito sperì

relazione di compatibilità idraulica

Asseverazione compatibilità idraulica

Rapporto preliminare ambientale di VAS - Fano via Speri

### **EVIDENZIATO CHE:**

- la proposta di variante in oggetto riguarda un'area localizzata nel Comune di Fano in zona Vallato – via Tito Speri, identificata al Catasto Terreni al foglio 37, particelle 2371/parte – 2398/parte 2399/parte – 2401/parte – 2435/parte – 2457/parte (come da elaborati grafici allegati);
- dalla relazione tecnica, allegata, si evince che la richiesta nasce dalla necessità di agevolare l'impianto di volumi tecnici interrati necessari per l'idonea installazione degli impianti tecnologici connessi all'impianto fotovoltaico previsto e del relativo sistema di accumulo tramite batterie, i quali richiedono requisiti di spazio, ventilazione, distanza dal fabbricato e facilità di accesso per la manutenzione non individuabili all'interno della attuale superficie fondiaria disponibile;
- la proposta consiste in una modifica del perimetro, a parità di superficie, della zona di completamento identificata come zona B1.3 "Zone residenziali sature con Conservazione della SUL" secondo il PRG2009 vigente e come zona B1 "Zone sature con conservazione impianto urbanistico" secondo il PRG2023 adottato definitivamente, con conseguente adeguamento della forma dell'adiacente zona F2 "Zone di verde attrezzato per lo sport" in relazione al PRG2009 e della corrispondente zona F3-Vg "Zone per attrezzature a verde gioco", individuata dal PRG2023;

## **ATTESO CHE:**

- la proposta di variante in oggetto, si configura pertanto 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 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 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 179/2019).

## **SOTTOLINEATO CHE:**

- in data 10/06/2025 – con nota acquisita al prot. n. 57442 – la Provincia di Pesaro Urbino, in qualità di autorità competente, ha inoltrato “COMUNE DI FANO - COMUNICAZIONE AVVIO DEL PROCEDIMENTO – PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS IN FORMA SEMPLIFICATA, AI SENSI DEL PARAGRAFO A.3, COMMA 5, DGR 179/2025 - VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG2009 E PRG2023, PER MODIFICA PERIMETRO ZONA B - VIA T. SPERI (V384)”;

- nella stessa nota la Provincia ha precisato che *“in qualità di autorità competente, dovendo tenere conto dei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale (SCA), chiamati ad esprimersi anche ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS, emetterà le proprie valutazioni conclusive mediante successivo e separato atto, ossia dopo la conclusione della suddetta conferenza di servizi e l'acquisizione dei citati pareri”*e *“la data di conclusione è fissata per il giorno 18/07/2025”*.

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

## **EVIDENZIATO CHE:**

- in esito all'indizione della suddetta conferenza di servizi, è stato redatto il Verbale di conclusione positiva (**Allegato H** 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. 4078/25 della REGIONE MARCHE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord**, acquisito in data 18/06/2025 con prot. n. 59893, 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 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 Comuni di 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. ..."*

### **EVIDENZIATO CHE:**

con determinazione del Dirigente del Servizio 3 della Provincia di Pesaro e Urbino, n. 830 del 07/07/2025, assunta agli atti il 07/07/2025 - prot. 66421 (**Allegato I** al presente atto deliberativo), la Provincia in qualità di Autorità Competente, ha escluso la variante in oggetto dalle procedure di VAS.

### **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 tecnico operative 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 al PRG;

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

- Dirigente del Settore 4^ Governo del Territorio, Arch. Adriano Giangolini in data 08/08/2025, favorevole;

- Dirigente del Settore 3^ Servizi Finanziari, Dott.ssa Daniela Mantoni in data 12/08/2025, non dovuto;

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 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)**”, costituita dai seguenti elaborati in formato digitale, allegati al presente atto deliberativo:

**A\_ Relazione Tecnica**

**B\_ TAV. UNICA VARIANTE NON SOSTANZIALE**

**C\_ relazione geologica via tito speri**

**D\_ relazione geomorfologica via tito speri**

**E\_relazione di compatibilità idraulica**

**F\_Asseverazione compatibilità idraulica**

**G\_Rapporto preliminare ambientale di VAS - Fano via Speri**

3) di **DARE ATTO** che la presente variante è stata esclusa dalla VAS con Determinazione del Dirigente del Servizio 3 della Provincia di Pesaro e Urbino, n. 830 del 07/07/2025, assunta agli atti il 07/07/2025 - prot. 66421 (**Allegato I** al presente atto deliberativo), la Provincia in qualità di Autorità Competente, ha escluso la variante in oggetto dalle procedure di VAS;

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. **4078/25** acquisito il 18/06/2025 con prot. n. 59893, così come riportato in premessa;

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

7) di **DARE MANDATO** all'U.O.C. Pianificazione Urbanistica e Demanio Marittimo - Settore 4^-Governato del Territorio, 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;

8) 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, per poter procedere celermente alla pubblicazione dell'avviso e alla conclusione del procedimento, mediante separata votazione unanime espressa palesemente

### **DELIBERA**

di DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. n. 267/2000.

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

**Il Sindaco**  
f.to Luca Serfilippi  
F.to digitalmente

**Il Vice Segretario**  
f.to Daniela Mantoni  
F.to digitalmente

---

La presente deliberazione della Giunta Comunale N. **369** del **13/08/2025** 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 13/08/2025

L'incaricato dell'ufficio segreteria  
Valentina Ferrari