



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

ORIGINALE
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
Nr. 447 Del 17/10/2025

OGGETTO:

APPROVAZIONE 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 **Diciassette** del mese di **Ottobre** dalle ore **08:45** 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	Presente
2)	Loretta Manocchi	Vice Sindaco	Presente
3)	Alberto Santorelli	Assessore anziano	Presente
4)	Alessio Curzi	Assessore	Presente
5)	Gianluca Ilari	Assessore	Presente
6)	Loredana Maria Laura Maghernino	Assessore	Presente
7)	Mauro Talamelli	Assessore	Presente
8)	Lucia Tarsi	Assessore	Presente

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:

APPROVAZIONE 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)

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE in data 13/08/2025 con Delibera di Giunta Comunale n. 369, è stata adottata 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)”;

RIBADITO CHE:

- la proposta di variante in oggetto riguarda un'area localizzata nel Comune di Fano in zona Vallato – via Tito Spери, 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;

- 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).

VISTE le note:

- PEC prot. n. 79573 del 18/08/2025 (in copia agli atti d'ufficio), con cui veniva trasmessa all'Amministrazione Provinciale di Pesaro e Urbino – per quanto di competenza ai sensi dell'art. 30 comma 3 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i. – copia della deliberazione di Giunta Comunale n. 369 del 13/08/2025 e degli elaborati costituenti la variante in oggetto;

- PEC acquisita agli atti con prot. n. 88951 del 16/09/2025, con cui il Presidente della Provincia della Provincia di Pesaro e Urbino ha comunicato che in data 09/09/2025 ha preso atto della proposta formulata dal Servizio 3 della Provincia, n. 2850 del 08/09/2025, circa la mancanza di osservazioni in merito alla variante in oggetto, ai sensi dell'art. 30 comma 3 L.R. 34/1992 e s.m.i. (vedi Allegato A alla presente deliberazione);

VISTA la certificazione del Funzionario I.E.Q. - U.O.C. Servizi Interni - Ufficio Archivio Protocollo e Albo,

prot. n. 98996 del 14/10/2025 (vedi Allegato **B** alla presente deliberazione), con la quale viene attestato:

“- che la pubblicazione è regolarmente avvenuta “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”;

- che l’avviso è stato pubblicato per 50 giorni interi e consecutivi dal 19/08/2025 al 08/10/2025 compreso;

- che alla data di scadenza per la presentazione delle osservazioni, fissata al giorno 08/10/2025 compreso, non sono pervenute all’Ente opposizioni e reclami.”

DATO ATTO CHE dell’adozione della Delibera di Giunta Comunale n. 369 del 13/08/2025, è stata data notizia anche mediante pubblicazione degli atti nel portale istituzionale del Comune di Fano (www.comune.fano.pu.it), alla voce “Pianificazione del Territorio - URBANISTICA - Avvisi in pubblicazione”

RIBADITO CHE il responsabile del procedimento è l’Arch. Michele Adelizzi, Funzionario I.E.Q. della U.O.C. Pianificazione Urbanistica e Demanio Marittimo - Settore Governo del Territorio.

RICHIAMATO CHE:

- in esito all’indizione della suddetta conferenza di servizi, è stato redatto il Verbale di conclusione positiva (Allegato H alla D.G.C. n. 369 del 13/08/2025) 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 Comune 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. ...”

- 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 alla D.G.C. n. 369 del 13/08/2025), 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 deliberativo e della delibera di adozione D.G.C. n. 369 del 13//2025 ed allegati a quest'ultima 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 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 Governo del Territorio, Arch. Adriano Giangolini in data 15.10.2025, favorevole;
- Dirigente del Settore Servizi Finanziari, Dott.ssa Daniela Mantoni in data 16.10.2025, 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 DARE ATTO che il Presidente della Provincia della Provincia di Pesaro e Urbino, con nota acquisita al prot. n. 88951 del 16/09/2025, ha comunicato che in data 09/09/2025 ha preso atto della proposta formulata dal Servizio 3 della Provincia, circa la mancanza di osservazioni in merito alla variante in oggetto, ai sensi dell'art. 30 comma 3 L.R. 34/1992 e s.m.i.;

3) di APPROVARE 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, già allegati alla D.G.C. n. 369 del 13/08/2025:

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 Spери

4) di RIBADIRE 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 alla D.G.C. n. 369 del 13/08/2025), la Provincia in qualità di Autorità Competente, ha escluso la variante in oggetto dalle procedure di VAS;

5) di RIBADIRE 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;

6) di RIBADIRE che la REGIONE MARCHE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del6 Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, ha espresso il proprio pareren. 4078/25 acquisito il 18/06/2025 con prot. n. 59893, così come riportato in premessa;

7) 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 Governo del Territorio;

8) di DARE MANDATO all'U.O.C. Pianificazione Urbanistica e Demanio Marittimo – Settore Governo 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;

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, per poter procedere celermente 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
Luca Serfilippi
F.to digitalmente

Il Segretario Generale
Davide Giacomo Pratico'
F.to digitalmente

La presente deliberazione della Giunta Comunale N. **447** del **17/10/2025** 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 17/10/2025

L'incaricato dell'ufficio segreteria
Valentina Ferrari