

RELAZIONE
Rapporto Preliminare di screening semplificato

redatto ai sensi del paragrafo A.3, comma 5, della D.G.R.
179/2025

DITTA: ACQUA MUNDI S.r.l

P.IVA: 09363670960

OGGETTO: RICHIESTA DI VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG DEL TERRENO SITO NEL COMUNE DI FANO – LOC. TORRETTE, VIA BUONINCONTRI – CENSITO A CATASTO AL CATASTO AL FOGLIO 109 – MAPPALE 396.

Fano, lì 07/04/2026

La committenza:

Acqua Mundi S.r.l

Il Tecnici Incaricati

Arch. Elena Ciaramicoli
(firmato digitalmente)

Geom. Pergolesi Francesco
(firmato digitalmente)

INDICE:

1. INFORMAZIONI GENERALI
2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE
3. DESCRIZIONE CATASTALE
4. DESTINAZIONE URBANISTICA
5. DESCRIZIONE DEL TERRENO
6. INQUADRAMENTO GEOLOGICO
7. QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE
8. VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE AL PRG
9. CONCLUSIONI

1. INFORMAZIONI GENERALI

La normativa sulla valutazione ambientale strategica ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CE.

A livello nazionale si è di fatto provveduto a recepire formalmente la Direttiva Europea con l'entrata in vigore della Parte II del D. lgs 3 aprile 2006 n. 152 smi "Norme in materia ambientale". I contenuti della parte seconda del decreto, riguardante le "Procedure per la Valutazione Ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto Ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale" all'art. 6 indicano il campo di applicazione mentre il Titolo II con gli articoli da 11 al 18 illustra l'intero procedimento amministrativo. Si riporta di seguito stralcio dell'art. 6 del D. lgs 3 aprile 2006 n. 152 smi che inquadra la disciplina e l'art. 12 del D. lgs 3 aprile 2006 n. 152 smi che descrive il procedimento di verifica di assoggettabilità.

Art. 6. Oggetto della disciplina

1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;

b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale e' necessaria qualora l'autorità' competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12.

3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente.

Art. 12 Verifica di assoggettabilità

1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico un rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto. 2. 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. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente. 3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.

3-bis . Qualora l'autorità competente stabilisca di non assoggettare il piano o programma al procedimento di VAS, specifica i motivi principali di tale decisione in relazione ai criteri pertinenti elencati nell'allegato I alla presente parte e, tenendo conto delle eventuali osservazioni dei soggetti competenti in materia ambientale pervenute ai sensi dei commi 2 e 3, specifica le eventuali raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente. 4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18.

5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, è pubblicato integralmente nel sito web dell'autorità competente.

6. La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

La Legge Regionale n. 6/07 “Disposizioni in materia ambientale e rete Natura 2000” rappresenta la prima applicazione in ambito regionale della Direttiva 2001/42/CE. Nei cinque articoli del capo II della norma regionale vengono definiti i principi di carattere generale riguardante l’ambito di applicazione, le autorità competenti ed il monitoraggio rimandando a linee guida la definizione delle modalità di esecuzione delle procedure.

Successivamente la Regione Marche con D.G.R. 1647/2019 ha emanato le Linee Guida per la Valutazione ambientale Strategica.

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il progetto di Variante proposto risulta ubicato, a livello di macroscale, nel territorio della parte nord della regione Marche, in provincia di Pesaro, comune di Fano, nell’area urbana situata a sud rispetto al centro della città.

Le Figure di seguito riportate mostrano la sua posizione a macroscale rispettivamente nell’area regionale e comunale.

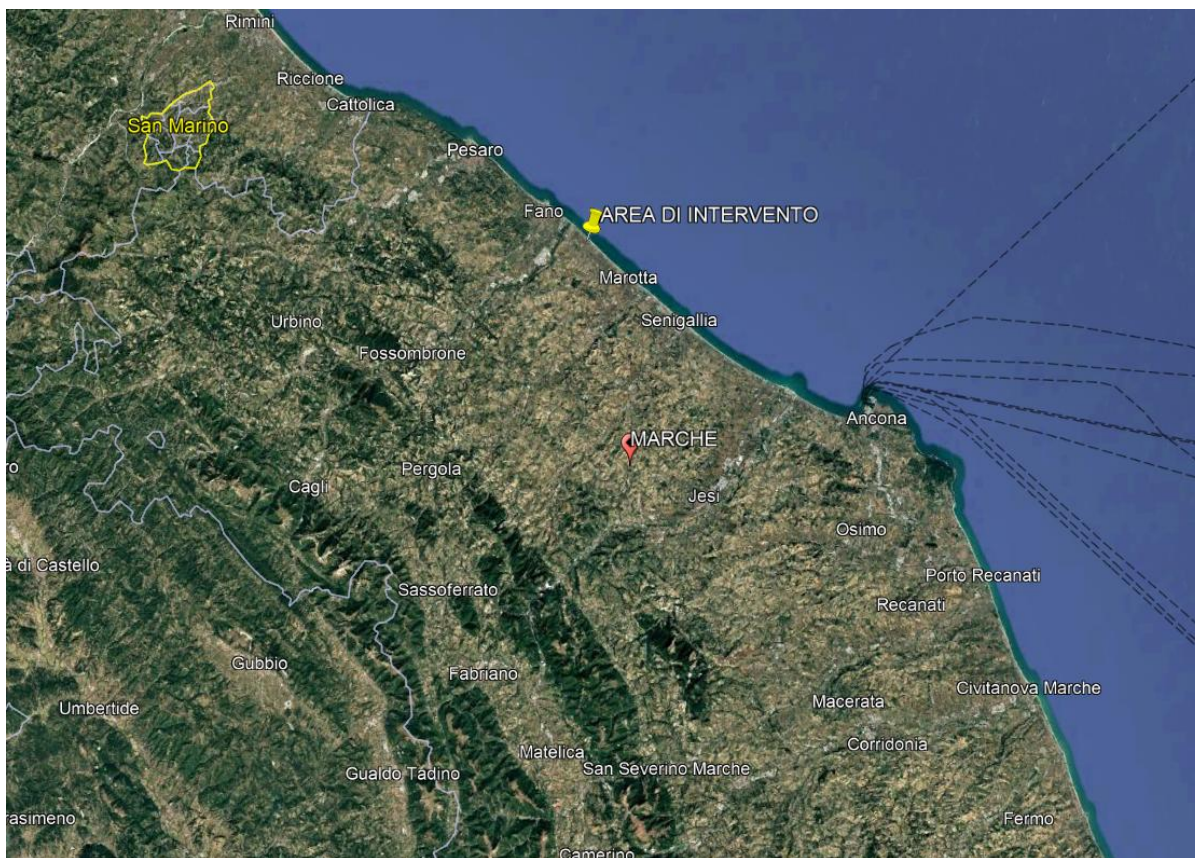


Figura 1 – Inquadramento in macroscale dell’area di progetto nella regione marche

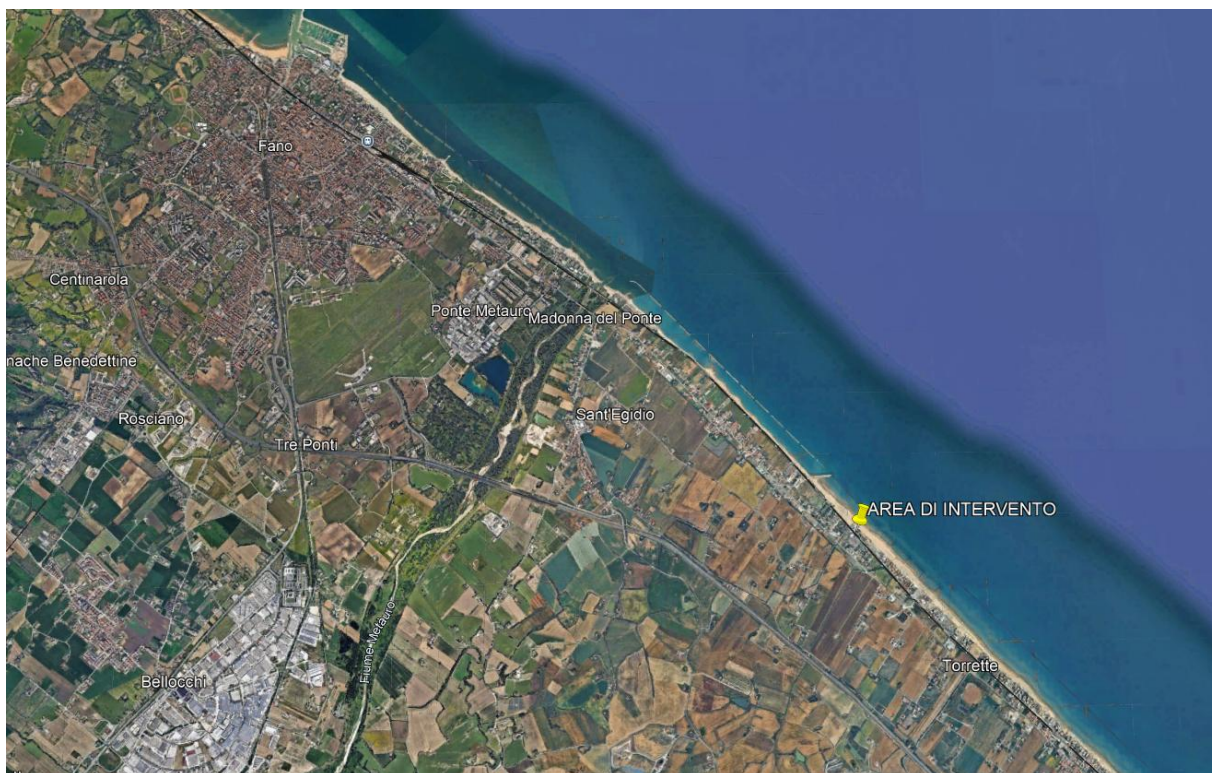


Figura 2- inquadramento in macroscala dell'area di progetto nel comune di Fano

A livello di dettaglio l'area è ubicata nella frazione di Torrette di Fano, al limite del confine Sud della città.



Figura 3 - Ubicazione del sito oggetto di Variante



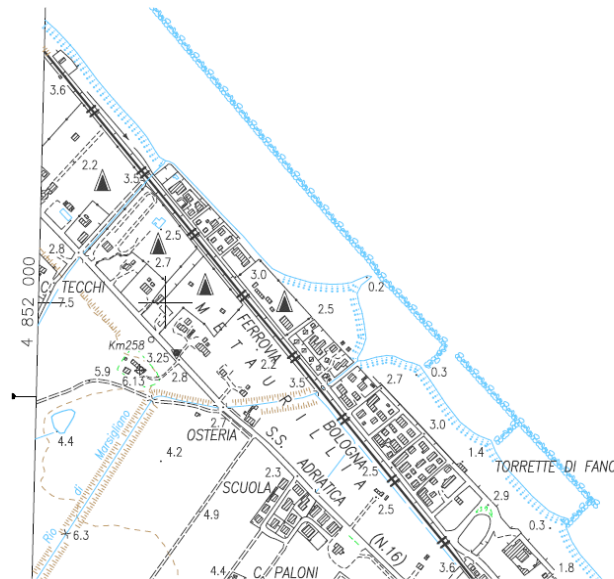
Figura 4 – Foto aerea del sito

3. DESCRIZIONE CATASTALE

Il terreno in oggetto è censito al Catasto Terreni del Comune di Fano al Foglio 109, Mappale 396.

4. DESTINAZIONE URBANISTICA

L'area in oggetto risulta ubicata ai limiti sud est del comune di Fano in un'area di spiaggia attuale ed è posta ad una quota topografica di 2 mt. circa s.l.m.m., come rappresentato nella allegata corografia ortofotogrammetrica, a scala 1 :10.000, REGIONE MARCHE, foglio 269 (FANO) sez. n° 269140 - "METAURILIA".



Carta Tecnica Regionale – sez. 269140 "Metaurilia"

In base al vigente P.R.G. individua il sito in **zona D3** – “Zone a carattere turistico - alberghiero” di cui all’art. 30 delle N.T.A.

Le zone D3 comprendono le zone esistenti e previste a carattere turistico-alberghiero.

In tali aree sono consentiti i seguenti interventi:

- a) per intervento diretto per le parti esistenti (Ife = esistente);
- b) attraverso Piani di attuazione, per le parti di nuova formazione, estesi all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano. (IFp= 0,7 mq/mq).

L’area in oggetto ricade all’interno dei seguenti vincoli e fasce di rispetto:

- nella **zona “Fasce di rispetto per ferrovia”** di cui all’Art. 83 delle N.T.A.
- all’interno della **“Fascia di rispetto GIZC Tr20”**
- nella **“zona dei 30 metri”** dal demanio marittimo
- nella **“zona dei 100 metri”** dal demanio marittimo

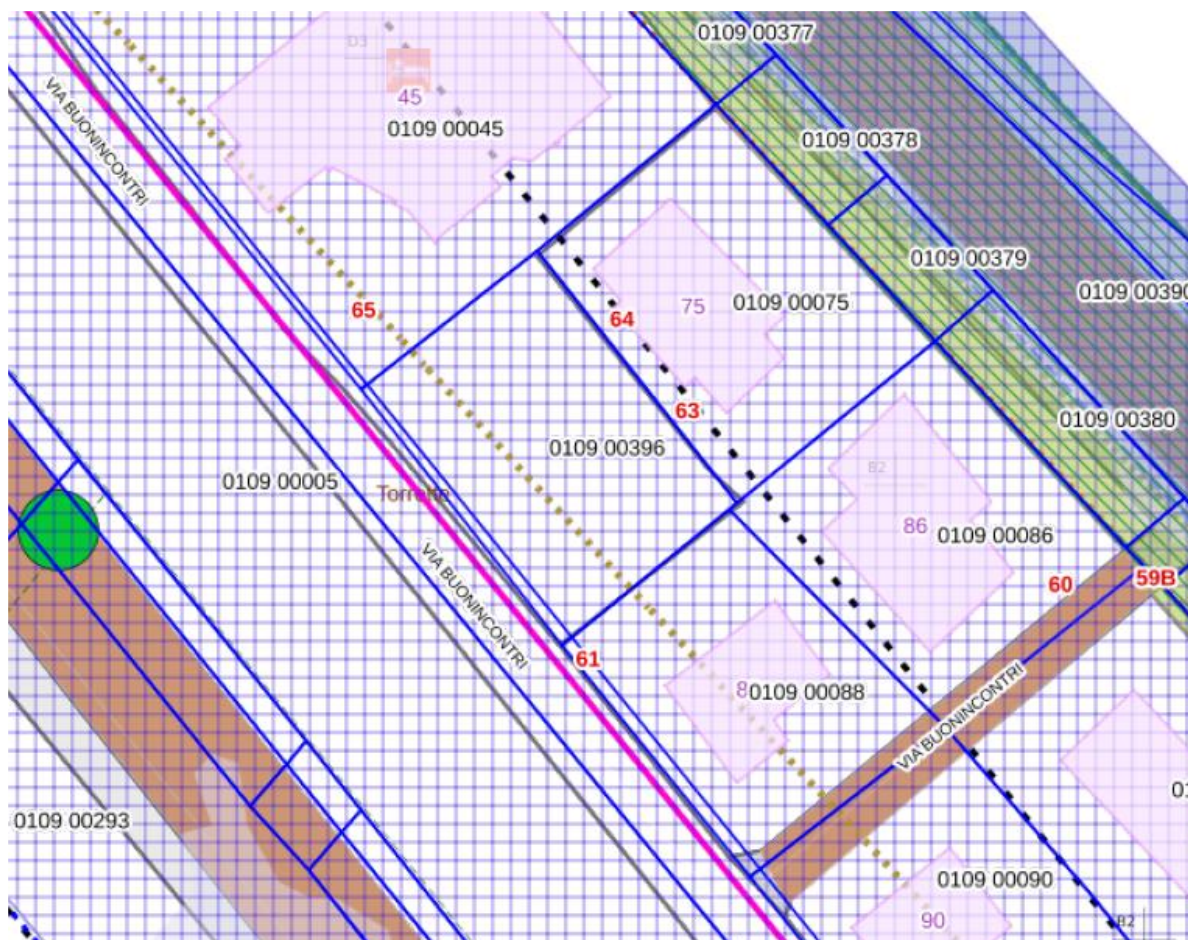


Figura 5 – stralcio PRG Vigente

5. DESCRIZIONE DEL TERRENO

L'area in oggetto è attualmente di proprietà della società Acqua Mundi S.r.l, con sede legale a Milano ed è ubicata nella frazione di Torrette di Fano, al limite del confine Sud della città. Il terreno, di superficie pari a mq 431.00, confina con via Buonincontri, con la società Tecno 2 Sas (ex Hotel Playa) e con varie proprietà del Dott. Francesco Milleri, salvo altri. La proprietà della società Acqua Mundi S.r.l appartiene alla famiglia del Dott. Francesco Milleri, già proprietaria delle tre aree confinanti con il lotto in questione.

Dall'esame degli elaborati del P.R.G., l'area risulta classificata con destinazione D3 - strutture turistico-alberghiere. Tuttavia, al momento, l'area non appartiene né rientra nel lotto connesso alla struttura alberghiera, bensì risulta congiunta alle abitazioni residenziali attigue, di cui costituisce spazio esterno, facenti capo alla medesima proprietà.

6. INQUADRAMENTO GEOLOGICO

Geologicamente l'area in studio insiste su depositi litoranei. Le alluvioni terrazzate si presentano con notevoli spessori ben superiori a 30 m. Al di sotto delle coperture alluvionali si trova il substrato geologico ascrivibile alla formazione del Pliocene inferiore. La Formazione del Pliocene inferiore è costituita da argille marnose azzurre con sabbie ed arenarie talora debolmente cementate.

Queste formazioni si sono formate nell'Avanfossa marchigiana, un bacino di sedimentazione subsidente situato sul bordo esterno della catena in corrugamento, il quale è migrato nel tempo da SW a NE, contemporaneamente allo spostamento nella stessa direzione della deformazione della catena; in questo suo movimento l'avanfossa è stata progressivamente colmata da sedimenti via via più giovani procedendo verso est. Questi sono costituiti principalmente come sopra riportato da torbiditi silicoclastiche di età miocenica e da sabbie e argille plioceniche. A questi sedimenti si intercalano i depositi evaporitici del Messiniano.

Le intercalazioni sabbiose del Pliocene inf. proprio per questo motivo presentano la forma di enormi lenti molto allungate secondo NW-SE e che si chiudono rapidamente verso NE.

Le formazioni Plio-Pleistoceniche sono caratterizzate da assetto strutturale sub orizzontale o monoclinale, immergente verso NE e N con inclinazione variabile, in modo tale che la direzione degli strati risulta obliqua alla costa adriatica (Cancelli et al,1984).

La diminuzione di profondità dell'antico mare, iniziata generalmente verso la fine del Pliocene inferiore (almeno in destra del Metauro) è stata abbastanza graduale, quindi, con ogni probabilità la regione compresa fra i fiumi Conca e Metauro deve essere definitivamente emersa poco dopo l'inizio del Pliocene medio.

Mancano, nell'intorno significativo dell'area in esame, particolari strutture tettoniche o assetti strutturali degni di nota.

Dal punto di vista morfologico i depositi litoranei sono costituiti da costa bassa a morfologia ghiaiosa su cui sono presenti numerosi fattori di variabilità soprattutto di origine antropica, quali scogliere emerse e soffolte, pennelli, moli portuali e barriere radenti che, insieme agli effetti dell'urbanizzazione, arrivata talora fino a pochi metri dalla linea di riva, alle alterazioni dell'equilibrio idrogeologico che ne consegue, hanno implicato una notevole modificazione di tutto il litorale.

La foce del fiume Metauro, al quale è imputata la composizione geomorfologia della spiaggia e le cui dinamiche influenzano direttamente quelle del litorale stesso, ha forma tricuspide e si presenta in maniera più o meno irregolare con l'ala sinistra più sviluppata della destra, il che dimostra la dipendenza dell'assetto della foce dalle dinamiche costiere. La componente marina infatti fa sì che i materiali alluvionali sollecitati dalla traversia prevalente vengano trascinati verso nord (Buli e Ortolani, 1947).

La geomorfologia della spiaggia è subordinata pertanto a due fattori principali: quello fluviale e quello marino. Il primo provvede all'apporto dei materiali, il secondo alla distribuzione e al relativo assetto degli stessi lungo le spiagge. La costituzione dei materiali di spiaggia è quindi strettamente legato al regime torrentizio del fiume Metauro come del resto la natura fisica dei materiali fluviali apportati.

Le grandi portate autunnali e primaverili, la forte pendenza anche nel tratto terminale fanno sì che nei periodi di morbida il fiume trasporti a mare le ghiaie trascinate dalla corrente fluviale che verranno poi ridistribuite lungo il litorale. La spiaggia, nel tratto di costa in oggetto, si presenta costituita per tutta la sua larghezza da una successione di dossi sabbiosi ghiaiosi paralleli tra loro che segnano le varie fasi della costruzione deltizia.

Nello specifico l'area appartiene ad una situazione di spiaggia attuale che risente dell'azione marina e della dinamica costiera. Le acque di ruscellamento superficiale risultano essere nella totalità afferenti al mare.

Vista la tipologia di intervento, che interessa un'area di immediato retro spiaggia, per la caratterizzazione dei terreni presenti, per la definizione del modello geologico, si è così fatto riferimento ad un'indagine eseguita in prossimità del lotto e ad un rilievo di superficie.

Le indagini e i rilievi hanno permesso di stabilire come nella zona d'interesse prevalgono coperture sabbiose con livelli limoso sabbiosi con inclusioni ghiaiose dovute alla maggior energia deposizionale del mare.

La prova sismica ha restituito una classificazione di tipo C del sottosuolo.

In relazione ai dati emersi nel corso dell'elaborazione dei risultati ottenuti dal rilievo diretto di campagna e dalle indagini esaminate non sono state individuate problematiche particolari ai fini della conclusione positiva della richiesta di variante considerando che si andrà a diminuire l'indice edificatoria e non si apporgerà alcun aumento di carico urbanistico.

Per quanto concerne gli obblighi dettati dalla D.G.R. n. 53 del 27/01/2014 il sito non è sottoposto a tali obblighi in quanto trattasi di mantenimento di superficie permeabile.

7. QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

Analisi del Piano di Assetto Idrogeologico

Il Piano di Assetto Idrogeologico della Regione Marche non individua nell'area in oggetto dissesti in atto o potenziali o aree sottoposte a rischio esondazione come testimoniato dallo stralcio cartografico RI_7b



Stralcio PAI

Analisi della Direttiva Alluvioni e del PGRI

La Direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni (Direttiva Alluvioni o Floods Directive - FD) è stata recepita dalla legislazione vigente con D.Lgs. 49/2010.

Le sue finalità sono quelle di istituire un quadro di riferimento per la valutazione e la gestione dei rischi di alluvioni.

Scopo principale è la riduzione delle potenziali conseguenze negative su:

- salute umana
- attività economiche
- ambiente
- patrimonio culturale

Il punto di arrivo della FD è il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA), che contiene tutti gli aspetti legati alla gestione del rischio di alluvioni ed ovvero la prevenzione, la protezione e la preparazione. Comprende al suo interno anche la fase di previsione delle alluvioni e i sistemi di allertamento, oltre alla gestione in fase di evento.

Ai fini dell'attuazione della FD, il territorio regionale ricade per la parte nord, nel Distretto Appennino Settentrionale con funzioni di coordinamento svolte dall'Autorità di Bacino nazionale dell'Arno e, per la parte sud, nel Distretto Appennino Centrale con funzioni di coordinamento svolte dall'Autorità di Bacino nazionale del Tevere. I Piani di Gestione sono stati redatti dai Distretti con la collaborazione delle Autorità di bacino denominate Unit of Management (UoM) e la Regione Marche.

L'elaborazione della mappatura di rischio definita dall'autorità di bacino è riportata nella seguente figura, essa attesta come il sito sia ESTERNO alle perimetrazioni.

L'area in oggetto ricade all'interno dei seguenti vincoli e fasce di rispetto:

- nella zona V9 – “Fasce di rispetto per ferrovia” di cui all'Art. 86 delle N.T.A.
- all'interno della “Fascia di rispetto GIZC Tr20”
- nella “zona dei 30 metri” dal demanio marittimo
- nella “zona dei 100 metri” dal demanio marittimo

Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) elaborato dalla competente Autorità di Bacino non fornisce un quadro dettagliato per l'area in questione, si ritiene di poter assimilare la definizione del rischio a persone e infrastrutture come tratto costiero afferente il fiume Metauro zona costiera.

Rischio alle persone

I dati ISTAT del 15° censimento della popolazione dei comuni italiani e le relative elaborazioni evidenziano che la popolazione residente nel bacino è pari a 14.150 abitanti con una densità abitativa intorno ai 100 ab/Km². Dal confronto tra i dati della popolazione e la cartografia dell'uso del suolo emerge una forte antropizzazione lungo il tratto di costa tra i Comuni di Fano e Mondolfo, con l'alternarsi di zone residenziali, produttive e commerciali, con una residenzialità di 128 abitanti nella fascia alluvionabile da fiume e 921 in quella da mare. E' importante considerare che quest'area è anche zona turistica e pertanto va tenuto conto della popolazione fluttuante, legata cioè alle maggiori presenze stagionali. Questa fascia di territorio, come evidenziato al punto successivo alcune importanti infrastrutture e reti strategiche, che potrebbe comportare un aumento di esposizione al rischio per la popolazione in transito in particolare sulla strada statale.

Rischio connesso all'uso del suolo

Dai dati derivanti dall'uso del suolo emerge un'elevata antropizzazione nell'area di foce, per la presenza di aree residenziali e ricettive diversificate. La destinazione all'uso agricolo del territorio del bacino, formato dalla coalescenza di più sottobacini con corsi d'acqua direttamente in mare, è pari a 22,67 Km², a fronte di una superficie complessiva di 26,47 Km² e la destinazione urbana è di 3,37 Km². Il confronto dei dati rielaborati dell'uso del suolo della Regione Marche nelle aree a rischio alluvione da fiume e da mare, evidenzia che il 71,36% delle aree rurali presenti sono ad uso seminativo a fronte del 14,65% destinato ad aree urbanizzate di tipo residenziale. Questo territorio, oltre alle importante presenza di zone residenziali, produttive e commerciali ospita anche importanti reti strategiche infrastrutturali quali l'autostrada A14 e la linea ferroviaria, non alluvionabili in quanto in rilevato, e la strada statale.

Rischio ai beni culturali

Nel bacino sono presenti alcuni beni storico-culturali ma nessuno ricade nelle aree alluvionabili.

Rischio a beni ambientali

Nel territorio non sono presenti aree appartenenti alla Rete Natura 2000 ma un impianto IED, comunque ubicato al di fuori delle aree di alluvionamento.

Stralcio PGRA

Analisi del GIZC

Una ricostruzione storica delle opere di difesa costiera realizzate in prossimità del sito in studio e, più in generale a sud della foce del Metauro, evidenzia come esse siano state il molo e le due scogliere sottoflutto nella frazione di Marotta, risalenti al periodo 1945-1960.

Più a Nord le Ferrovie alla fine degli anni '60 e nei primi anni '70 posizionarono alcuni tratti di scogliere semiradenti a protezione del rilevato ferroviario. Alla fine degli anni '70 per gli scarsi apporti del fiume Metauro, si è provveduto a difendere con scogliere radenti e alcune scogliere emerse il tratto di litorale più a Nord. Allo stesso periodo risale la realizzazione di alcuni tratti di scogliere radenti a Torrette e alla foce del fiume Cesano, per difendere gli insediamenti turistici che si erano sviluppati in quegli anni.

La Regione Marche nel periodo 1989-1991, ha realizzato nella zona centrale della località Torrette un ripascimento protetto da quattro pennelli sommersi e da una soglia sommersa al largo. Nel 1997, il Genio Civile per le OO. MM. di Ancona ha progettato una batteria di barriere sommerse; il progetto interessa il litorale dalla foce del fiume Cesano fino all'estremità a NordOvest della località Torrette. Le prime barriere sono state realizzate nel 1991, di fronte al complesso turistico-residenziale "Le Vele"; nel 1998 vennero realizzati altri due segmenti a NordOvest.

Attualmente il progetto è in corso di completamento.



Posizione transetti di riferimento GIZC

Un'analisi deve essere fatta anche per quanto riguarda l'apporto sedimentario dove si nota uno squilibrio più nei primi 1,5 chilometri di litorale immediatamente in destra idraulica della foce del Metauro. In tale tratto è anche presente la segnalazione di RFI Spa n°03 che segnala una criticità alla linea ferroviaria. In tale tratto inoltre (circa 2,5 Km dal transetto 155 al 168) la forte vicinanza delle scogliere emerse alla linea di costa fin dalla fine degli anni '60, ha fortemente condizionato la fruizione del litorale e, come appena illustrato, non ha neanche garantito la completa protezione dell'infrastruttura ferroviaria.

Sono stati realizzati numerosi interventi e altri ne sono in progetto per migliorare la protezione delle abitazioni e delle infrastrutture a terra, riequilibrare la dinamica costiera lungo il tratto di litorale con contestuale miglioramento dal punto di vista ambientale, paesaggistico e di fruizione pubblica.

Livelli di pericolosità e prescrizioni

Il Piano GIZC contiene i perimetri di pericolosità relativi alla Direttiva Alluvioni secondo tre tempi di ritorno rappresentati negli elaborati cartografici.

DIRETTIVA 2007/60/CE	D.Lgs. 49/2010	Tempo di ritorno individuato dalla Regione Marche
<i>elevata probabilità di alluvioni</i>	<i>alluvioni frequenti: tempo di ritorno fra 20 e 50 anni (elevata probabilità)</i>	Tr 20 (1,79 metri s.l.m.m.)
<i>media probabilità di alluvioni (tempo di ritorno probabile \geq cento anni)</i>	<i>alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno fra 100 e 200 anni (media probabilità)</i>	Tr 100 (2,45 metri s.l.m.m.)
<i>scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi</i>	<i>scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi</i>	Tr > 100 (3,20 metri s.l.m.m.)

In particolare, rispetto alle analisi descritte nel paragrafo precedente che tratta dell'attività svolta, si rappresenta quanto segue:

- Tr 20 (alluvioni frequenti) – Il livello idrico associato al Tr 10 (1,79 metri s.l.m.m.) già calcolato, può essere ragionevolmente assimilato ad una stima della Tr 20 in relazione a varie approssimazioni quali: un margine di incertezza nelle quote lidar, la procedura speditiva semplificata impiegata, il confronto con le analisi effettuate nell'adiacente regione Emilia Romagna in cui risultano quote inferiori rispetto a quelle indicate dalla Regione Marche (Tr 10 valutato in circa 1,5 m rispetto a 1,79 m nella Regione Marche).
- Tr 100 (alluvioni poco frequenti) – Il livello idrico associato al Tr 100 risulta di 2,45 metri s.l.m.m. A favore di sicurezza, la linea con pericolosità Tr100 rappresentata in cartografia, per certi tratti e in funzione delle informazioni acquisite, è stata corretta manualmente ampliandola. La linea del Tr100 non rappresenta solo gli eventi con questa cadenza temporale ma, a tratti, anche eventi più intensi.
- Tr > 100 (Scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi) - Per il tempo di ritorno con “scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi”, non definito numericamente dalla norma, non si ritiene possibile elaborare statistiche attendibili stante la ridotta serie temporale dei dati disponibili. Pertanto si è scelto di far riferimento a specifici eventi estremi già avvenuti e procedere al completamento della banca dati degli stessi eventi estremi, utile anche all'alimentazione della piattaforma FloodCat (D.Lgs. 49/2010).

Le perimetrazioni sono state confrontate con testimonianze dirette relativamente agli eventi più estremi.

Il sito risulta al di fuori della perimetrazione di cui sopra per cui non si ritiene di dover considerare le prescrizioni indicate soprattutto in considerazione del fatto che l'intervento andrà a diminuire il carico urbanistico e costruttivo.

Analisi dell'ambiente dunale

Da un recente studio dell'ISPRA, analizzando la distribuzione territoriale del consumo di suolo, emerge come le province costiere delle Marche presentano percentuali di consumo di suolo generalmente sopra la media nazionale. I valori percentuali del suolo consumato crescono avvicinandosi alla costa: quasi un quarto della fascia compresa entro i 300 metri dal mare è ormai consumato. Il sito su cui insiste il progetto è un'area di immediato retro spiaggia fortemente urbanizzata.

Il Piano GIZC individua nella gestione del territorio costiero un'area dunale confinante con il sito in esame.

Perché si formi una duna costiera devono essere presenti alcuni fattori tra cui: la forza del vento, la sabbia e la vegetazione specifica. Per quanto riguarda la vegetazione essa ha un ruolo importantissimo nella formazione delle dune perché frena il vento e consolida la sabbia e quindi riveste anche un ruolo fondamentale nella riduzione dell'erosione marina e di protezione dell'entroterra dall'invasione della sabbia.

Il sito in esame si presenta totalmente urbanizzato e privo di vegetazione diffusa, ricco di elementi barriera per nulla naturali: muri di recinzione e barriere di salvaguardia della linea ferroviaria, tutti elementi ben poco naturali.

Analizzando una porzione naturale della costa sabbiosa e considerando le varie aree a partire dal mare andando in direzione dell'entroterra, si può suddividere la porzione di territorio considerato in sub-aree in base all'associazione vegetazionale che dovrebbe esistere in ogni zona: la prima sub-area, quella più vicina al bagnasciuga (linea di costa), è di norma priva di vegetazione dunale, la seconda è denominata "spiaggia", poi si susseguono "l'anteduna", "la duna mobile", "la retroduna", "l'interduna" e "la duna fissa".

Come già sottolineato, gli apparati dunali presenti attualmente lungo il litorale della Regione Marche sono particolarmente "differenziati" in relazione sia alle tipiche granulometrie delle spiagge emerse (ghiaie e sabbie) ma soprattutto alla presenza di strutture turistico/balneari, oltre all'infrastruttura ferroviaria che da circa il 1860, per ampi tratti, è stata impostata in prossimità dell'attuale dividente demaniale; di fatto, le aree perimetrare come di seguito possono essere definite "residui di apparati dunali".

Considerando la presenza dell'elemento ferrovia e la totale assenza di vegetazione si ritiene di poter classificare il sito come un residuo di apparato dunale in cui sono presenti soltanto due degli elementi sopra descritti: il bagnasciuga e la spiaggia.

Le dune caratterizzate dalla presenza di tutti gli elementi sono state "censite" e cartografata dalla regione e caratterizzate da sezioni topografiche e definizione dei sedimenti presenti. L'attività portata avanti dalla regione ha permesso di catalogare 35 dune costiere.

Di seguito si riporta lo stralcio della tabellatura riferita al comune di Fano (pag 113 GIZC - versione luglio 2022).

5	Fano	PU	116	026	d116005	12398,10
6	Fano	PU	118	027	d118006	3772,34
7	Fano	PU	120	028	d120007	9103,20
8	Fano	PU	132	031	d132008	1213,11
9	Fano	PU	165	035	d165009	2320,75
10	Fano	PU	167	036	d167010	3109,27
11	Fano	PU	168	037	d168011	4570,95
12	Fano	PU	169	038	d169012	3746,94
13	Fano	PU	181	044	d181013	1466,74

L'area interessata dal progetto è inserita nel transetto 171 come rappresentato nella figura seguente (file KMZ fonte Regione Marche).



Il sito risulta posizionato al di fuori delle aree monitorate e quindi si ritiene che l'intervento, che richiede una riduzione degli indici edificatori, non alteri il regime di trasporto del sedimento e di movimento naturale della linea di costa. Allo stato attuale il sito è soltanto inerbito e manca quindi l'effetto barriera sui sedimenti trasportati dal vento e la conseguente azione di consolidamento del sedimento medesimo operata dalla vegetazione dunale.

Lo sviluppo dell'Analisi Idrografica-Bibliografica-Storica, nell'ambito della Verifica Preliminare, permette di valutare le esclusioni dai successivi livelli di analisi in quanto l'area interessata dalla strumento di pianificazione è posta ad una quota e ad una distanza tale da non essere sicuramente interessabile da potenziali fenomeni inondazione/allagamento del reticolo idrografico e/o dell'azione del mare e non è sicuramente interessabile dalle dinamiche fluviali, anche in un orizzonte temporale di lungo periodo.

Si ritiene pertanto che l'area non sia soggetta a pericolosità idraulica alcuna.

8. VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA DI VARIANTE AL PRG

Si richiede di avviare il procedimento di variante non sostanziale al PRG, finalizzato a modificare la destinazione urbanistica dell'area sopra indicata, attualmente classificata come zona a carattere turistico-alberghiero, attribuendole la destinazione di verde privato di pertinenza delle abitazioni adiacenti.

L'area sarà posta a servizio delle tre unità immobiliari limitrofe, tutte di proprietà del medesimo soggetto, delle quali costituirà pertinenza esclusiva e spazio esterno di uso privato, funzionalmente connesso alle stesse.

Considerate le limitate dimensioni del lotto, che non consentono la realizzazione di una struttura ricettiva conforme alla normativa vigente, si ritiene opportuno prevedere una diversa destinazione urbanistica rispetto a quella turistica.

Si fa presente altresì che attribuendo la nuova destinazione a "verde privato" si riduce il potenziale edificatorio e non vengono introdotte nuove previsioni insediative o infrastrutturali. Inoltre, non sussiste alcuna necessità di nuovi standard urbanistici o di servizi connessi a tale destinazione. Pertanto, risulta più coerente attribuire all'area la destinazione di verde privato, in linea con l'assetto morfologico e ambientale del contesto circostante.

Così come previsto dall'art. 15. Comma 5 della L.R. n.34/1992 *"Le varianti al piano regolatore generale che non incidono sul suo dimensionamento globale e non comportano modificazioni alle destinazioni d'uso delle aree, alle norme tecniche di attuazione del piano, alla distribuzione dei carichi insediativi ed alla dotazione degli standards di cui al decreto*

ministeriale 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona di cui al comma 3, sono approvate in via definitiva dal consiglio comunale ai sensi dell'articolo 30 della presente legge.”

E altresì dall'art. 33, comma 12, punto a) della L. R. n. 19/2023 “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”.

Pertanto alla luce della nuova destinazione proposta si riporta di seguito la classificazione della zona “verde privato” ai sensi del PRG del Comune di Fano.

In base al **vigente P.R.G.**, assegna al sito in oggetto di modifica la classificazione di **zona VP – “Zone a verde privato”** di cui all'art. 22 delle N.T.A.

Le aree a verde privato (VP) comprendono le aree verdi intercluse di particolare valore naturale e paesaggistico o per le quali esiste l'esigenza alla conservazione di proprietà ed uso privato. Comprende altresì superfici pertinenziali inedificate per le quali si rende opportuna la conservazione dello stato di fatto che garantisca il mantenimento di particolari allineamenti o preservi l'alternanza edificato/non edificato.

All'interno delle aree classificate a verde privato è vietata qualsiasi nuova edificazione, fatta eccezione per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere e gli interventi pertinenziali di cui **all'art. 60 bis*** del Regolamento Edilizio Comunale.

In questi ambiti è prescritto il mantenimento delle alberature e del verde esistente, in essi è obbligatoria la manutenzione al fine di preservare le caratteristiche dei luoghi ed il loro rapporto con l'ambiente circostante.

In questi ambiti è prescritto il mantenimento delle alberature e del verde esistente, in essi è obbligatoria la manutenzione al fine di preservare le caratteristiche dei luoghi ed il loro rapporto con l'ambiente circostante.

9. CONCLUSIONI

Nelle pagine precedenti, in particolare a seguito dell'analisi della Relazione Geologica e del Quadro di Riferimento Ambientale, è stato effettuato un esame approfondito dei piani sovraordinati e della vincolistica vigente sull'area, con specifico riferimento a:

- Vincoli da PPAR
- Vincoli da PRG
- GIZC
- PAI
- PGRA

Dall'analisi condotta non sono emerse interferenze significative né elementi ostativi alla trasformazione proposta.

Alla luce di quanto sopra, l'attribuzione della nuova destinazione urbanistica a “verde privato” comporta una riduzione del potenziale edificatorio dell'area, senza introdurre nuove previsioni insediative o infrastrutturali. Tale scelta determina, al contrario, un incremento delle superfici a verde e il mantenimento delle aree permeabili, con effetti positivi sotto il profilo ambientale.

Si evidenzia inoltre che la suddetta destinazione non comporta la necessità di reperire ulteriori standard urbanistici né l'implementazione di nuovi servizi, risultando pertanto coerente con il quadro pianificatorio vigente.

L'attribuzione a “verde privato” appare quindi pienamente compatibile con l'assetto morfologico e ambientale del contesto circostante, contribuendo alla salvaguardia delle caratteristiche naturali dell'area.

Sulla base delle considerazioni esposte, si ritiene che non sia necessario procedere con ulteriori livelli di valutazione ambientale, in quanto l'intervento risulta sostenibile e compatibile sia sotto il profilo ecologico che ambientale.