



Determinazione n. 631 del 04/05/2026

OGGETTO: COMUNE DI FANO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - PIANO DI RECUPERO, AI SENSI DELL'ART. 28 DELLA LEGGE N. 457/1978, DI UN FABBRICATO SITO IN VIALE ADRIATICO N. 20/A - 22 MEDIANTE RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON PARZIALE MODIFICA DELLA COPERTURA SUL FRONTE, IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG VIGENTE.

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 3 - AMBIENTE - URBANISTICA - PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE - GESTIONE RISERVA NATURALE STATALE "GOLA DEL FURLO" -
ATTIVITA' ESTRATTIVE
PACCHIAROTTI ANDREA**

VISTI:

- 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;
- 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";
- 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;
- il Documento di indirizzo per la VAS, emanato dalla Regione Marche con Decreto n. 13 del 17 gennaio 2020;
- l'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997, concernente la Valutazione di incidenza;

- le linee guida regionali per la Valutazione di incidenza, approvate con D.G.R. n. 1661/2020 e s.m.i.;
- 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;
- 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;
- 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. 13267 del 30/03/2026, 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 il “Piano di recupero, ai sensi dell’art. 28 della Legge n. 457/1978, di un fabbricato sito in Viale Adriatico n. 20/A - 22 mediante ristrutturazione edilizia con parziale modifica della copertura sul fronte, in variante non sostanziale al PRG vigente”.

PRESO ATTO che, ai sensi del combinato disposto dell’art. 19 (autorità competenti) della L.R. 12 giugno 2007 n. 6 e dell’art. 5 comma 6 della L.R. 19/2023, la competenza in materia di VAS per il piano in oggetto è ascrivibile a questa Provincia.

VISTI i contenuti della variante, descritti sinteticamente qui di seguito:

- Il Piano di Recupero oggetto di intervento riguarda un fabbricato ubicato al civico n. 20/a e 22 lungo una schiera di viale Adriatico del Comune di Fano, ricompreso tra gli edifici di pregio come “compendio edilizio a schiera e/o a cortina” con la sigla “Sc”, di cui all’art. 16 delle N.T.A. del PRG2023, nell’area classificata dal vigente PRG come zona A2 “zone con presenza diffusa di tessuti e/o edifici singoli di valore storico architettonico ambientale”.
- L’immobile, di Superficie Totale pari a 245,55 mq, è composto da due unità immobiliari ed è censito al N.C.E.U. al Foglio 27, mappale 12 sub.1 e mappale 907 sub.1 (destinato a negozio al piano terra) e mappale 12 sub.2 e mappale 907 sub.2 (destinato ad uso abitativo al piano primo e secondo); è distribuito su tre piani fuori terra con copertura piana a terrazzo, ad eccezione di una porzione sul fronte che presenta una lieve pendenza.
- Il piano di recupero di iniziativa privata, in variante al P.R.G., prevede la ristrutturazione edilizia dell’intero fabbricato, con la parziale modifica della copertura sul fronte, in deroga

all'altezza massima prevista dal PRG pari a 8,50 m, mantenendo la medesima area di sedime e la volumetria esistente e senza modificare l'altezza massima del fabbricato (misurata alla sommità del solaio piano di copertura).

- il progetto si sostanzia nei seguenti interventi:
 - a) fusione delle unità esistenti al fine di ottenere un'unica unità immobiliare residenziale, costituita al piano terra da garage e servizi, quali lavanderia e bagno, mentre al piano primo e secondo sono previste rispettivamente la zona notte, composta da due camere e due bagni e la zona giorno costituita da cucina, pranzo e soggiorno open-space.
 - b) demolizione dei solai esistenti, sia interpiano che di copertura, e realizzazione di nuovi solai in latero-cemento, compreso il nuovo solaio interamente piano sul piano di copertura;
 - c) inserimento del vano ascensore che servirà anche l'ultimo livello sito al piano di copertura.
 - d) il rifacimento di tutti gli impianti: termico, elettrico, climatizzazione, idrico e scarichi; relativamente all'isolamento termico delle pareti esterne è prevista la realizzazione di un termo-cappotto interno, mentre la copertura verrà isolata mediante la posa di pannelli sul solaio.

VISTA e condivisa integralmente la relazione istruttoria prot. n. 18960 del 30/04/2026, a firma della responsabile del procedimento Dott.ssa Roberta Catucci e della titolare di Elevata Qualificazione 3.6 Arch. Marzia Di Fazio, e che si allega come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione: relazione dalla quale il piano del Comune di Fano indicato in oggetto, 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, in quanto non sono emersi impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, poiché: l'intervento non determina ulteriore consumo di suolo e non produce alcun effetto ambientale essendo inserito in una zona completamente edificata; il progetto non prevede modifiche significative all'attuale tipologia edilizia, integrandosi in maniera equilibrata al tessuto edilizio esistente; la previsione di innalzare il fronte del fabbricato su viale Adriatico, in deroga all'altezza massima prevista dal PRG vigente, risulta assolutamente minimale ed ininfluente rispetto alle attuali quote, allineandosi di fatto all'altezza dell'edificio posto in aderenza su lato sud, mantenendo la medesima area di sedime e senza incrementi volumetrici.

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 8 del Codice di comportamento aziendale;

- che l'Arch. Marzia Di Fazio, titolare della E.Q. 3.6, a cui fa capo l'unità organizzativa responsabile del procedimento provinciale, non si trova, così come dalla stessa dichiarata nella richiamata relazione istruttoria in situazione di incompatibilità e in 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 8 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 dall'arch. Marzia Di Fazio, titolare della E.Q. 3.6 "Urbanistica – VAS".

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 8 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, il Piano di recupero, ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 457/1978, di un fabbricato sito in Viale Adriatico n. 20/A - 22 mediante ristrutturazione edilizia con parziale modifica della copertura sul fronte, in variante non sostanziale al PRG vigente del Comune di FANO, per le motivazioni espresse nella relazione istruttoria prot. n. 18960 del 30/04/2026, allegata come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione.

2) DI EVIDENZIARE che:

- a) nelle delibere di adozione/approvazione del piano si dovrà dare atto dell'esito di tale procedimento;
- b) qualora in sede di adozione del piano 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 la responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge 241/90 è la Dott.ssa Roberta Catucci, funzionaria tecnica 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 la presentazione, entro centoventi giorni, del ricorso straordinario di cui all'art. 8 del D.P.R. n. 1199/1971, come modificato dall'art. 6 del D.L. n. 19 del 19.02.2026 convertito dalla Legge n. 50 del 20.04.2026.

**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 - PIANO DI RECUPERO, AI SENSI DELL'ART. 28 DELLA LEGGE N. 457/1978, DI UN FABBRICATO SITO IN VIALE ADRIATICO N. 20/A - 22 MEDIANTE RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON PARZIALE MODIFICA DELLA COPERTURA SUL FRONTE, IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG VIGENTE.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 1654 / 2026

=====

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 04/05/2026

La Titolare di E.Q. 3.6
Arch. Carmen Storoni

sottoscritto con firma elettronica