Provincia
di Pesaro e Urbino

Anno Prop. : 2026
Num. Prop. : 2536

Determinazione n. 1004 del 14/07/2026

OGGETTO: COMUNE DI FANO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - VARIANTE AL P.R.G. RELATIVA A STRALCIO DALL'ELENCO DEGLI EDIFICI DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO (ART. 42 DELLE NTA) DI UN EDIFICIO IN LOC. MADONNA PONTE.

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. 27423 del 19/06/2026, 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 la “*Variante non sostanziale al PRG2023 vigente per lo stralcio dall’elenco degli edifici di valore storico architettonico (art. 42 delle NTA) di un edificio sito in località Madonna del Ponte (Scheda M31N04)*”.

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

VISTI i contenuti della variante oggetto della presente procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, qui di seguito sinteticamente descritti:
La presente proposta di variante non sostanziale al vigente PRG 2023 del Comune di Fano riguarda un fabbricato rurale situato in un contesto agricolo parzialmente urbanizzato, in prossimità dell’area aeroportuale. L’immobile, ubicato in località Ponte Metauro e censito al Catasto al Foglio 64, mappale 89, è classificato dal vigente P.R.G. come “Zona Agricola E3”.
L’edificio residenziale è individuato dal PRG 2023 come manufatto di valore storico e architettonico, le cui caratteristiche peculiari sono dettagliate nella “Scheda M31N04”. Si tratta di un fabbricato rurale costruito antecedentemente al 1967, già presente nel catasto pontificio, sito in Strada Comunale Campo d'Aviazione n. 25, in un’area compresa tra l'aeroporto di Fano e la zona industriale “ex Zuccherificio”. L’immobile, attualmente in avanzato stato di abbandono, è costituito da un corpo principale a due piani fuori terra con tetto a falde e da un volume accessorio, addossato al fianco, con copertura a una falda. La citata “Scheda M31N04” ammette per l'immobile interventi di restauro e risanamento conservativo. Data la forte compromissione dell'immobile, che ne ha inficiato le caratteristiche di autenticità, al fine di garantirne il recupero, si

rende necessaria una variante al PRG 2023 per consentire un intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione.

VISTA e condivisa integralmente la relazione istruttoria prot. n. 30916 del 13/07/2026, a firma del responsabile del procedimento Arch. Simone Ridolfi 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 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, la variante non sostanziale al PRG2023 vigente del Comune di Fano indicata in oggetto, in quanto non sono emersi impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale poiché la modifica, di carattere non sostanziale, interessa un ambito territoriale circoscritto, privo di elementi naturali di rilievo, e persegue l'obiettivo prioritario di rigenerare il patrimonio edilizio esistente, senza modificare le caratteristiche architettoniche del fabbricato originario.

PRESO ATTO:

- che l'arch. Simone Ridolfi, responsabile del procedimento in oggetto, non si trova, così come dallo stesso dichiarato 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, la "Variante non sostanziale al PRG2023 vigente per lo stralcio dall'elenco degli edifici di valore storico architettonico (art. 42 delle NTA) di un edificio sito in località Madonna del Ponte (Scheda M31N04)" del Comune di Fano, per le motivazioni espresse nella relazione istruttoria prot. n. 30916 del 13/07/2026, allegata come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione.

2) **DI EVIDENZIARE** che:
   a) nelle delibere di adozione/approvazione della variante si dovrà dare atto dell'esito di tale procedimento;
   b) qualora in sede di adozione della variante in oggetto venissero introdotte eventuali modifiche, il Servizio scrivente, nell'ambito delle competenze 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.

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 il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge 241/90 è l'arch. Simone Ridolfi, funzionario tecnico 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 - VARIANTE AL P.R.G. RELATIVA A STRALCIO DALL'ELENCO DEGLI EDIFICI DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO (ART. 42 DELLE NTA) DI UN EDIFICIO IN LOC. MADONNA PONTE.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 2536 / 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, lì 13/07/2026

La Titolare di E.Q. 3.6
Arch. Marzia Di Fazio
sottoscritto con firma elettronica