



Anno Prop. : 2013
Num. Prop. : 1182

Determinazione n. 2190 del 08/11/2013

OGGETTO: COMUNE DI FANO - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 S.M.I. - VARIANTE AL VIGENTE PRG RELATIVA ALLA SCHEDA ST1_P02 - COMPARTO TURISTICO ALBERGHIERO "EX HOTEL VITTORIA".

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 12

URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE -V.I.A. -V.A.S. - AREEE PROTETTE

BARTOLI MAURIZIO

Visto 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;

Visti il D.Lgs. 4/2008 e il D.Lgs. 128/2010 recanti modifiche ed integrazioni al D.lgs. 152/2006, di seguito denominato D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.;

Vista la L.R. n. 6 del 12 giugno 2007, Capo II, concernente la disciplina della procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

Vista la D.G.R. n.1813 del 21/12/2010, con la quale è stato approvato l'aggiornamento delle linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica, precedentemente approvate con D.G.R. 1400/08;

Vista la L.R. n. 34 del 5 agosto 1992 e ss.mm.ii. concernente le norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio;

Vista la domanda presentata dal Comune di Fano in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 54509 del 11/07/2013, per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., inerente la variante al vigente PRG relativa alla Scheda ST1_P02 Comparto Turistico Alberghiero "ex Hotel Vittoria";

Vista la proposta formulata dalla suddetta autorità procedente in merito ai soggetti con competenze ambientali (SCA) da consultare ai sensi del comma 2 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., condivisa dalla scrivente autorità competente, in base alla quale sono stati individuati i seguenti SCA:

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 11 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*;
2. A.S.U.R. Area Vasta 1 - ex zona territoriale n.3 di Fano;
3. Comune di Fano - Settore 4 - Servizi territoriali ed ambientali;
4. Comune di Fano - Settore 5 - Servizi Lavori Pubblici ed Urbanistici - U.O. Nuove Opere;
5. Comune di Fano - Settore 9 - Servizi Mobilità e Traffico;
6. Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche;
7. ASET servizi S.p.a.;
8. Autorità di Bacino Regionale delle Marche;
9. Rete Ferroviaria Italiana (R.F.I.);

Vista la documentazione trasmessa con la domanda di verifica di assoggettabilità, comprensiva del rapporto preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., tutta conservata agli atti e depositata presso il Servizio 12 *Urbanistica - Pianificazione Territoriale - V.I.A. - V.A.S. - Aree protette* della Provincia di Pesaro e Urbino;

Visti i pareri espressi dagli SCA;

Visto e condiviso il parere istruttorio, prot. 82673 del 07/11/2013, a firma del Responsabile del Procedimento, Arch. Marzia Di Fazio, e del Responsabile della Posizione Organizzativa Urbanistica - V.A.S. - Coordinamento S.U.A.P. del Servizio Urbanistica, Ing. Mario Primavera, che qui di seguito si riporta:

1. PREMESSA

1.1 Ambito di applicazione:

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) si applica ai piani ed ai programmi, nonché alle loro modifiche, che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale. In particolare, ai sensi dell'art. 6, comma 2, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., la VAS si applica per tutti i Piani ed 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”.*

Il comma 3 del richiamato art. 6 stabilisce inoltre che per i suddetti piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale o che sono sottoposti a modifiche minori, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 (Verifica di assoggettabilità), tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

Le linee guida regionali per la VAS in riferimento al suddetto comma 3 dell'art. 6 hanno precisato cosa si intenda con le definizioni “piccole aree a livello locale” e “modifiche minori” stabilendo che “i piani o programmi che riguardano solo una porzione del territorio comunale o le modifiche parziali di piani o programmi comunali si possono considerare riferite a “piccole aree a livello locale” e pertanto potrà essere attivata per queste la procedura di screening di VAS anche qualora contengano opere o progetti sottoposti alle procedure di valutazione di impatto ambientale o interessino aree della Rete Natura 2000”. (paragrafo 1.3, punto 2 della D.R.G. 1813 del 21/12/2010).

Per ultimo, il comma 3-bis dell'art. 6 del citato D.Lgs 152/06, stabilisce che tutti i piani e i programmi diversi da quelli suddetti, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, sono anche essi da sottoporre a preventiva verifica di assoggettabilità da parte dell'autorità competente, secondo le disposizioni dell'articolo 12.

La variante in esame, dunque, rientra nei casi da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS.

1.2 Competenze:

In base all'art. 19 della L.R. 6/07 l'autorità competente per la VAS della variante in oggetto è la Provincia di Pesaro e Urbino, rappresentata dallo scrivente Servizio 12 *Urbanistica - Pianificazione Territoriale - V.I.A. - V.A.S. - Aree Protette*.

1.3 Avvio del procedimento:

Il Comune di Fano in qualità di autorità procedente, con nota prot. 49862 del 08/07/2013, recante timbro di posta in arrivo del 11/07/2013, acquisita agli atti con prot. 54509 del 11/07/2013, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, quale autorità competente, la richiesta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii. in merito alla variante al vigente PRG relativa alla Scheda ST1_P02 Comparto Turistico Alberghiero "ex Hotel Vittoria".

La documentazione trasmessa con l'istanza è la seguente:

- 1) Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS:
 - a. Relazione con Allegati al testo;
 - b. Allegati fuori testo – Serie A;
 - c. Allegati fuori testo – Serie B;
- 2) Allegato al rapporto preliminare: Scheda di sintesi.

Con la suddetta istanza, inoltre, l'autorità procedente ha trasmesso la documentazione sopra elencata ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da consultare nella procedura di verifica. Ai fini dell'acquisizione dei pareri di competenza per la procedura in oggetto, gli SCA individuati sono:

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 11 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*;
2. A.S.U.R. Area Vasta 1 – ex zona territoriale n.3 di Fano;
3. Comune di Fano - Settore 4 - Servizi territoriali ed ambientali;
4. Comune di Fano - Settore 5 - Servizi Lavori Pubblici ed Urbanistici - U.O. Nuove Opere;
5. Comune di Fano - Settore 9 - Servizi Mobilità e Traffico;
6. Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche;
7. ASET servizi S.p.a.;
8. Autorità di Bacino Regionale delle Marche;
9. Rete Ferroviaria Italiana (R.F.I.);

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. n. 55359 del 15/07/2013 ha comunicato l'avvio del procedimento in oggetto.

2. PARERI DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE (SCA)

In base a quanto previsto dall'art. 12 comma 2 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii., sono stati acquisiti i pareri degli SCA qui di seguito riportati:

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 11 - P.O. Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio, con nota prot. 77500 del 17/10/2013, ha espresso il seguente parere:

“ Con riferimento alla nota dell’Autorità Competente prot. n. 55359 del 15/07/2013 che segue l’invio da parte del Comune di Fano del rapporto preliminare e della relativa documentazione riguardane la variante in oggetto, per l’acquisizione del parere di competenza nell’ambito della verifica di assoggettabilità di cui all’art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., si rappresenta quanto segue.

Premesso

- che in base agli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica, questa Posizione Organizzativa è stata individuata da parte dell’Autorità Competente, in collaborazione con l’Autorità Procedente, fra i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere in fase di consultazione preliminare, al fine di rendere compatibile l’attuazione della presente variante con gli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale di rispettiva competenza;
- che gli aspetti ambientali riconducibili alla competenza della scrivente P.O. 11.3 sono: suolo, sottosuolo, acqua (superficiale e sotterranea), reticolo idrografico superficiale e ambiente ripariale.

Valutato il contenuto del rapporto preliminare redatto ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., e della documentazione allegata.

Rilevato dagli elaborati presentati che l’intervento proposto si sviluppa su due aree:

- Area A) Costituisce l’area di sedime dell’ex Hotel Vittoria, posta ad angolo fra piazzale Amendola e Viale C. Signorotti, individuata nel vigente PRG come comparto unitario ST1_P02. Tale area sarà interessata dal nuovo complesso turistico-alberghiero.
- Area B) L’area si sviluppa dal parcheggio ex CIF con accesso da Viale I° Maggio, fino alla foce del Torrente Arzilla. Su tale zona sono previsti una serie di interventi/opere di urbanizzazione relativi alla viabilità. Vengono interessate aree di proprietà del Comune di Fano, del Demanio pubblico e delle Ferrovie dello Stato.

Dall’esame della documentazione trasmessa e degli accertamenti effettuati, considerato il sensibile contesto ambientale in cui ricade l’intervento contraddistinto come area B), con riguardo agli aspetti idrologici-idraulici, si ritiene dover esporre alcune osservazioni che verosimilmente implicheranno la modifica delle scelte progettuali proposte nella variante.

1. Nel Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico della Regione Marche parte della zona proposta è interessata dalla perimetrazione che delimita la fascia inondabile del Torrente Arzilla, identificata con codice n. E-04-0001 e classificata a rischio molto elevato (R4).
2. Per quanto sopra occorre anzitutto far presente che l’effettiva ammissibilità degli interventi consentiti in linea teorica delle N.A. del PAI è si basa sugli esiti di una verifica tecnica (art.9 comma 2 N.A.), volta a dimostrare la compatibilità degli stessi in relazione alla pericolosità presente.
3. Alla luce delle scelte progettuali rappresentate negli elaborati allegati al Rapporto Preliminare non sembrano già da ora compatibili con le finalità del PAI e più in generale con la protezione del territorio dal

rischio idraulico, alcuni degli interventi proposti che tendono ad aggravare il livelli di rischio idraulico esistente, andando ad occupare spazi destinati al libero deflusso delle acque o utili alla laminazione delle piene.

Più nel dettaglio si rileva:

- *Il previsto ampliamento del parcheggio ex CIF incide sull'ambito inondabile del PAI, prevedendo al suo interno la realizzazione di rilevati fino ad altezze di circa + 2,40 m dall'attuale piano campagna.*
- *Per la realizzazione del tratto di pista ciclabile in sponda dx, contigua all'area dell'Hotel Excelsior, viene proposta una struttura portante verticale con pilastrini ancorati direttamente nell'alveo di piena, in parte da proteggersi, come sembra rappresentare la tavola 3 "Stato di progetto-Elaborato piano altimetrico", con una estesa gabbionata od opera simile ubicata a circa 1,50 m dalla sponda attuale. All'interno di tale delimitazione è inoltre prevista in progetto la piantumazione di essenze arboree.*

Ciò comporta un restringimento della sezione idraulica alla foce, prevedendo il posizionamento in alveo di una struttura particolarmente vulnerabile agli effetti conseguenti ad un evento di piena e all'impatto con eventuali corpi flottanti. Qualora non fosse possibile una scelta progettuale alternativa potrebbe essere compatibile una passerella con tipologia strutturale a sbalzo, posta a ridosso della sponda attuale, con adeguata quota di intradosso.

- *La luce prevista per il nuovo ponte carrabile, in sostituzione di quello attuale, andrebbe estesa fino a liberare completamente l'alveo di piena, evitando per quanto possibile la realizzazione di pile all'interno dello stesso e soprattutto, come previsto in progetto, gabbioni in alveo a protezione delle strutture.*
- *Per la progettazione esecutiva del nuovo ponte si dovrà far riferimento al D.M. 14.01.2008, in particolare al paragrafo C5.1.2.4 "Compatibilità idraulica", per la corretta definizione del franco fra il livello raggiunto dalle portate calcolate con adeguati tempi di ritorno e l'intradosso dell'impalcato del ponte.*
- *Non si ritiene compatibile nell'ambito inondabile la realizzazione in sinistra idrografica della rotatoria rialzata di circa 90 cm rispetto al piano campagna attuale, in quanto di ostacolo al libero deflusso delle acque.*
- *La pista ciclabile in rilevato di accesso alla spiaggia, in sinistra idrografica e all'interno dell'area inondabile, va di fatto ad occupare la luce di deflusso del ponte ferroviario. Si segnala inoltre che la quota dell'argine in corrispondenza del ponte ferroviario non corrisponde a quella raccomandata, quale misura di mitigazione della pericolosità, nella procedura ai sensi dell'art.23 delle N.A. del PAI per le zone a destinazione residenziale di completamento B2.1 poste in sinistra idrografica e successivamente recepita nelle NTA di PRG.*
- *Tale quota di progetto dell'argine prossimo al ponte ferroviario, da raccordarsi omogeneamente con le quote dell'argine in sx idrografica, è stata definitivamente fissata a 3,30 m slm nell'ambito del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino Regione Marche che nella seduta del 18.04.2013 è stata chiamato ad esprimersi sul progetto Provincia della Provincia di Pesaro e Urbino ad oggetto "Interventi di riduzione del rischio idrologico e idraulico del Torrente Arzilla, nel tratto compreso tra il ponte della ferrovia AN-BO e la*

passerella pedonabile in zona Paleotta, in Comune di Fano (lavori di manutenzione ordinaria dell'area golenale del Torrente Arzilla)". Il progetto preliminare e definitivo del suddetto intervento è stato approvato con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 285/2012 del 20 Dicembre 2012.

- Si ricorda in linea generale che la vigente normativa (R.D.523/1904-L.37/1994-P.A.I.-P.T.A. D.Lgs.-152/2006) prevede la salvaguardia delle fasce di pertinenza fluviale lungo il reticolo idrografico della profondità minima di 10 m dal ciglio di sponda o dal piede esterno degli argini e loro accessori del corso d'acqua e dalla proprietà demaniale.

In sintesi tali ambiti di rispetto hanno funzione di migliorare la sicurezza idraulica, conservare la naturalità della regione fluviale nel suo complesso e la continuità ecologica del sistema fluviale, oltre a garantire aree di libero accesso per la manutenzione idraulica.

Per quanto sopra si ritiene opportuno rivedere la scelta progettuale salvaguardano la fascia di pertinenza fluviale in corrispondenza del parcheggio, con larghezza minima pari a 10 m, da destinare a verde.

4. Si richiama inoltre il rispetto con i futuri interventi delle distanze minime dalla sponda o piede degli argini fissate dal R.D. 523/1904, pari a metri quattro per piantagioni e movimenti di terreno e metri dieci per strutture e scavi.

Come rappresentato in più occasioni si ribadisce l'esigenza di individuare, nel tratto del rilevato in direzione di Pesaro, un accesso alternativo alla spiaggia all'attuale percorso interno all'alveo di piena del Torrente Arzilla, in corrispondenza dell'arcata del ponte ferroviario.

Tale soluzione potrebbe consentire, nel contempo, il miglioramento delle difficili condizioni di drenaggio delle acque meteoriche nella zona urbanizzata, soggetta ad esondazione, confinata tra il rilevato ferroviario e quello di Viale I° Maggio (S.S.16).

Visto che gli interventi vanno ad interferire con ambiti del Demanio Pubblico-Ramo Idrico e con il Demanio Marittimo si rappresenta l'opportunità di coinvolgere nel procedimento di VAS, in qualità di SCA, l'Ufficio 11.3.2 Acque Pubbliche e Nulla Osta Idraulici di questo Servizio e la Capitaneria di Porto.

Si ricorda che le valutazioni e considerazioni esposte nel presente contributo fanno specifico riferimento e assumono una funzione considerata propedeutica all'attività istruttoria di competenza, da svolgersi successivamente sulla variante in oggetto nell'ambito del parere di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/2001 e con riguardo alle disposizioni dell'art.10 della L.R.22/2011.

In particolare ai fini della predisposizione delle successive fasi di progettazione, con specifico riferimento alla verifica tecnica di cui all'art.9 comma 2 del PAI e alla verifica di compatibilità idraulica di cui all'art.10 della L.R. 22/2011, andranno predisposti gli studi idrologici-idraulici necessari, completi di modellazioni, secondo l'allegato "A" del PAI (Indirizzi d'uso del territorio per la salvaguardia dai fenomeni di esondazione,) confrontano la situazione ante-operam e post-operam.

In conclusione, alla luce delle osservazioni sopra esposte, si ritiene che la documentazione prodotta per la variante non contenga elementi sufficienti per escludere effetti significativi sull'ambiente."

2. **L'A.S.U.R. Area Vasta 1 - ex zona territoriale n.3 di Fano**, con nota prot. 41415 del 23/08/2013, pervenuta tramite fax in data 08/10/2013 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 75915 del 11/10/2013, ha espresso il seguente parere:

“Omissis ...lo scrivente Servizio non rileva in questa fase particolari problematiche relativamente agli interventi proposti.

Lo scrivente Servizio si riserva comunque di esprimere un giudizio compiuto per quel che riguarda l'igienicità dei locali in fase di parere sul progetto esecutivo. Particolare attenzione dovrà essere posta sulle misure adottate sul contenimento dell'umidità e nella tutela della falda idrica in fase di realizzazione del locale interrato.”

3. **Il Comune di Fano - Settore 4 - Servizi territoriali ed ambientali**, con nota prot. 56612 del 02/08/2013, pervenuta in data 07/08/2013 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 62445 del 12/08/2013, ha espresso il seguente parere:

“Omissis ...si osserva quanto segue:

Il progetto in parola si sviluppa in due aree distinte e non contigue progettualmente identificate come “area A” -ubicata ad angolo tra P.zzale Amendola e V.le C. Simonetti- ove, da progetto, sorgerà il nuovo complesso turistico alberghiero e “area B” -parcheggio ex CIF, con ingresso da V.le I Maggio- ove saranno realizzati una serie di interventi di riqualificazione territoriale a scomputo degli oneri di urbanizzazione nonché a titolo di opere compensative.

Nel prendere atto di quanto dichiarato dai richiedenti in merito ai vincoli esistenti nelle due aree (Elaborato: Allegato fuori testo scheda di sintesi), si rileva come da PRG vigente, nei pressi del ponticello dell'Arzilla, di cui è previsto il rifacimento, sussista un sito di interesse storico culturale (luogo di interesse archeologico di cui all'art. 20 NTA vigente). In ogni caso, gli elaborati grafici, presentati appaiono di difficile consultazione in quanto la documentazione presentata sembrerebbe priva di sovrapposizione cartografica tra il progetto (o l'area di intervento) e la carta dei vincoli.

Scendendo ad un livello di maggior dettaglio, relativamente alla “area A”, ove stante al progetto sorgerà un nuovo complesso alberghiero turistico, le principali criticità apparirebbero risiedere nelle dimensioni del complesso edilizio da realizzarsi, specie per quanto riguarda il suo sviluppo verticale in relazione agli aspetti visivi legati all'alterazione del paesaggio e alla percezione visiva del litorale. Tuttavia, va rilevato che l'area oggetto d'intervento appare intensamente urbanizzata e ospita, allo stato, già diversi edifici di altezza considerevole (15-20 m).

Ulteriore elemento di criticità risiede nella realizzazione di un parcheggio interrato a servizio della struttura poiché, vista la dichiarata presenza della “falda freatica di subalveo con superficie piezometrica monitora alla profondità di circa 1,0 – 1,8 m. p.c.” può verosimilmente ipotizzarsi l'interferenza puntuale del progetto con le risorse idriche sotterranee. Rileva a tal fine segnalare l'assenza, nella documentazione presentata, di relazioni geologiche ed idrogeologiche. In ultimo per quanto attiene all'aspetto

vegetazionale, non appare essere stata condotta una ricognizione puntuale delle alberature presenti nell'area che nella relazione viene descritta "senza alcuna qualità dal punto di vista vegetazionale."

Relativamente alla zona denominata "area B", rileva sottolineare che essa si trova in prossimità delle sponde del torrente Arzilla, che sebbene non presenti particolari significatività biogeografiche e ecologiche, si configura comunque come un potenziale corridoio ecologico, ragione per la quale si ritiene opportuno che in fase progettuale si valutino l'adozione di idonei accorgimenti volti a minimizzare l'impatto dell'opera nei confronti della fauna. In ultimo preme sottolineare che nell'area insistono diverse alberature protette ai sensi della L.R. n.6 del 23.02.2005, per cui in sede di progetto dovranno essere intraprese le procedure del caso."

4. Il Comune di Fano - Settore 5 - Servizi Lavori Pubblici ed Urbanistici - U.O. Nuove Opere, con nota prot. 57325 del 06/08/2013, pervenuta in data 09/08/2013 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 62952 del 13/08/2013, ha espresso il seguente parere:

"Omissis ... si esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

- si ritiene necessario un approfondimento relativamente alle modalità di smaltimento delle acque superficiali (acque di prima pioggia e acque di dilavamento delle superfici impermeabili), tenendo conto del Piano di Tutela delle Acque vigente, della L.R. n.22 del 23/01/2011 e del recapito finale, sia per quanto riguarda l'area "A" che l'area "B".

In merito allo smaltimento delle acque meteoriche dell'area "A", si dovrà tenere conto del fatto che l'attuale collettore di acque meteoriche, indicato nella Tav. A07, non è in grado di ricevere un ulteriore quantitativo di acqua e pertanto andranno valutate idonee soluzioni.

Tale collettore attualmente recapita nel torrente Arzilla in prossimità del ponte pedonale – lato mare.

Tenuto conto dell'ampliamento del moletto dell'area "B" finalizzato all'accoglienza di stalli portabici, il pozzetto con valvola di ritegno dovrà obbligatoriamente essere traslato per garantire il corretto smaltimento delle acque.

Si evidenzia che la scrivente U.O., nell'ambito del futuro procedimento di approvazione della convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, si riserva di dare prescrizioni e richiedere modifiche alle soluzioni progettuali e tecnologiche che verranno proposte."

5. Il Comune di Fano - Settore 9 - Servizi Mobilità e Traffico, con nota prot. 65874 del 17/09/2013, pervenuta in data 19/09/2013 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 70847 del 23/09/2013, ha espresso il seguente parere:

"Omissis ... si osserva quanto segue.

Nel prendere atto di quanto dichiarato dai richiedenti nella "Relazione ed allegati al testo" in merito alle modifiche che la variante comporta alla viabilità esistente - per la previsione, nell'area B", di piste ciclo-pedonali, costruzione di nuovi parcheggi a raso, rifacimento del ponticello ciclo-pedonale per adeguarlo anche al transito di mezzi di soccorso – pur condividendo gli aspetti migliorativi in ordine alla

realizzazione di nuovi posti auto, al collegamento ciclo pedonale e all'ampliamento delle zone di sosta bici, si segnala che nel tratto terminale di via Simonetti ci sarà presumibilmente un aumento del transito dei mezzi carico scarico delle attività commerciali poste a nord del torrente Arzilla, che dovrà essere oggetto di controllo e disciplina da parte degli organi competenti.

Alla luce della documentazione pervenuta e degli accertamenti effettuati, sono emersi alcuni aspetti che meritano di essere segnalati in questa fase e che saranno oggetto di futuri approfondimenti in fase di esame degli elaborati progettuali esecutivi. Ci si riferisce a titolo esemplificativo, non esaustivo, agli aspetti di seguito riportati:

- *risulta necessario nel nuovo parcheggio lato mare, di pavimentare un'area corrispondente a 6,00 x 2,00 m posta in prossimità dei posti n°61 e n°62 per consentire l'installazione, in modo permanente, di postazioni relative al Servizio di Bike Sharing che sarà attivato a Fano a partire da fine Settembre c.a..*
- *verifica del rispetto delle pendenze longitudinali delle singole livellette e dei raggi di curvatura orizzontali della pista ciclo-pedonale in accordo con quanto previsto dal D.P.R. N°557/1999;*
- *previsione, come da D.P.R. N°503/1996, nei nuovi parcheggi, di posti auto riservati ai disabili pavimentati e collocati in prossimità del percorso ciclo-pedonale;*
- *modifica dell'ampiezza delle corsie di manovra nelle nuove aree di sosta che dovranno avere una larghezza minima di m 6,00 (D.M. 05/11/2001);*
- *ampliamento delle aree necessarie a soddisfare la domanda di sosta sia dei velocipedi che dei ciclomotori;*
- *allargamento a m 7,00 della corsia della rotatoria in via Simonetti (D.M. 19/04/2006);*
- *una valutazione sulla reale necessità di realizzare un percorso protetto per disabili sul lato monte di via Simonetti considerata la presenza del percorso pedonale sul lato mare;*
- *verifica delle precedenze e dei sensi di marcia all'interno dei parcheggi;*
- *per il parcheggio lato monte si suggerisce il restringimento della corsia di "ritorno" verso il parcheggio mediante l'allargamento dell'aiuola centrale a fianco dei posti auto e la realizzazione di un elemento a protezione dell'albero di "Noce" esistente che allontani il tronco dalla sede carrabile;*
- *nell'area di fronte alla Chiesa di Santa Maria a Mare si chiede di realizzare un'aiuola che regolamenti le correnti di traffico di distribuzione e in uscita sia dal nuovo parcheggio lato mare che dal parcheggio esistente;*
- *dovrà essere prevista la collocazione di dissuasori, omologati dal Ministero, in corrispondenza degli accessi sulla pista ciclopedonale, sia su viale I Maggio che su via Simonetti, opportunamente segnalati e visibili con l'applicazione di pellicole rifrangenti, per impedire un uso improprio della pista;*
- *la consegna della documentazione tecnica riguardante la determinazione dei carichi massimi ammessi per tutti gli elementi strutturali che si intendono realizzare (nuovo Ponte sul Torrente Arzilla, piattaforma stradale per il collegamento alle spiagge in concessione in sponda sinistra del Torrente Arzilla, parte dei passaggi ciclopedonali);*

- per l'area "A", ai sensi del Regolamento viario comunale, i passi carrabili delle aree e degli edifici per la sosta aventi capacità uguale o superiore a 15 posti auto debbono avere una larghezza minima di metri 6,00;
- in area "A" l'eventuale cancello a protezione della proprietà in corrispondenza dei passi carrabili dovrà essere arretrato di almeno m 5,00 dalla carreggiata;
- gli elaborati grafici progettuali esecutivi dovranno riportare dimensioni e quote di tutti gli elementi significativi che insistono e prospettano su aree pubbliche;
- dovrà essere presentato apposito progetto relativo alla segnaletica orizzontale e verticale da realizzarsi a cura e spese della Ditta; il progetto comprenderà anche una sezione trasversale significativa della strada comprensiva dei particolari relativi all'installazione della segnaletica verticale (altezza dei segnali, distanza rispetto alla delimitazione della carreggiata stradale, ecc.- art.39 del Codice della Strada (D.Lvo 285/1992), art.81 del Regolamento (DPR 495/1992)."

6. La Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche, con nota prot. 12332 del 29/07/2013, pervenuta in data 07/08/2013 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 62444 del 12/08/2013, ha espresso il seguente parere:

“Omissis ...questa Soprintendenza ritiene che l’attuazione della proposta di variante al PRG per la realizzazione del comparto turistico alberghiero “ex Hotel Vittoria” (che consentirebbe quasi il raddoppio della capacità edificatoria rispetto al PRG vigente), comporterebbe un significativo impatto ambientale, considerate le dimensioni, l’altezza, ed il volume complessivo del manufatto in progetto e la delicatezza dell’area nel quale si andrebbe ad operare, stante l’estrema vicinanza al mare.

Per tale ragione, al fine di poter valutare in modo piu’ approfondito gli effetti e le ripercussioni sull’ambiente, in particolare sotto il profilo paesaggistico, si ritiene opportuno assoggettare la variante al PRG a Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell’art. 12 del d.lgs. 152/2006.

In ogni caso si anticipa sin d’ora che sarà cura di questo ufficio esprimere le proprie valutazioni, sotto il profilo dell’impatto paesaggistico, anche nei successivi livelli di progettazione, dai piani attuativi fino alle singole richieste di autorizzazione.

Si ricorda infatti che:

- *l’art. 16 della legge 1150/42 prevede che “i Piani particolareggiati nei quali siano comprese cose immobili soggette alla legge 1° giugno 1939, n. 1089, sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico, e alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali, sono preventivamente sottoposti alla competente Soprintendenza” per l’espressione del parere di competenza;*
- *per gli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica mediante provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico (art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.) o ope legis (art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e sm.i.) qualunque intervento di modifica dello stato esteriore dei luoghi è soggetto alla preventiva autorizzazione paesaggistica, secondo quanto previsto dall’art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.. Tale*

autorizzazione è provvedimento autonomo e preordinato a titoli autorizzativi di natura urbanistico-edilizia;

In ultimo appare utile evidenziare che, ai sensi del vigente ordinamento, i vincoli di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n° 42, recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della legge 6 luglio 2002, n° 137”, prevalgono comunque sulle previsioni di carattere urbanistico o di regolamento edilizio.”

7. **L’ASET servizi S.p.a.**, con nota prot. 6386 del 09/09/2013, pervenuta in data 16/09/2013 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 70055 del 18/09/2013, ha espresso il seguente parere:

“Omissis ...esaminata la documentazione oggetto di variante, questo SCA esprime parere favorevole in quanto l’area oggetto di variante urbanistica è ubicata in zona già urbanizzata e pertanto facilmente servibili dai sottoservizi gestiti da questa azienda.

Si fa presente che la zona Lido risulta sofferente per quanto riguarda la regimazione delle acque meteoriche le quali mettono in crisi anche la rete per acque reflue a causa delle connessioni con il sistema di smaltimento delle acque piovane (caditoie, pluviali, etc.).”

8. **L’Autorità di Bacino Regionale delle Marche**, con nota prot. 549662 del 14/08/2013, pervenuta tramite pec in data 14/08/2013 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 63230 del 19/08/2013, ha espresso il seguente parere:

“Omissis ...si riportano nel seguito le considerazioni in merito all’assoggettabilità a VAS della variante urbanistica in parola la cui documentazione è pervenuta a questa Autorità di bacino regionale e acquisita al protocollo con il n. 0470220/09/07/2013/R_MARCHE/GRM/DDS/A.

Le considerazioni sono riferite essenzialmente all’ipotesi di variante ricadente in area perimetrata dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) e alle opere ivi previste.

Dalla documentazione pervenuta emerge che:

- *la zona oggetto di variante rientra, per l’area B, nelle aree sondabili individuate dal PAI, entro il perimetro identificato con codice E-04-0001 (R4), di particolare vulnerabilità in relazione alle criticità idrauliche della foce dell’Arzilla;*
- *per la presenza del vincolo sovraordinato apposto dal PAI, nelle relative perimetrazioni possono essere consentite solo quelle modifiche del territorio ed opere espressamente previste dagli artt. 7 e 9 delle N.A. del PAI, fermo restando la necessità della verifica tecnica di compatibilità con lo specifico carattere della pericolosità rilevata;*
- *dalla documentazione progettuale appare evidente che la variante in ipotesi localizza in corrispondenza della foce dell’Arzilla le seguenti infrastrutture viarie secondarie , in parte nell’ambito delle aree demaniali:*
 - o *realizzazione di un sottopasso ferroviario, in sponda destra, di collegamento ciclo-pedonale tra i settori del tessuto urbanizzato a monte e a valle del ponte ferroviario;*

realizzazione in alveo, a valle del rilevato ferroviario, di pali per far proseguire il percorso ciclopedonale in sopraelevazione;

- nuovo attraversamento carrabile in sostituzione di quello ciclo-pedonale esistente, di collegamento tra la sponda destra e le aree in sinistra, mantenendo inalterate quote, luci e appoggi di quello esistente, che già interferisce negativamente con il deflusso delle acque alla foce;

Inoltre sono previsti i seguenti interventi:

- accesso carrabile alla spiaggia in sinistra idrografica e relativi raccordi a valle e a monte del ponte ferroviario con il nuovo attraversamento carrabile, sopraelevandolo rispetto alla quota del terreno attuale; tali opere sono situate in corrispondenza della campata sinistra del ponte ferroviario e della relativa luce di deflusso, ovvero sostanzialmente “in alveo” di piena ordinaria;
- ampliamento del parcheggio ex Cif, con soprizzo dell’area in sponda sinistra a valle del ponte di Viale 1° maggio, a quote ben maggiori dell’argine in sponda opposta.

Gli interventi in progetto potrebbero rientrare tra quelli teoricamente ammessi nelle aree inondabili, secondo quanto indicato principalmente all’art. 9, comma 1, lett. i) delle norme del PAI e all’art. 7, comma 6, lett. b), fermo restando la necessità di uno studio (con valutazione delle soluzioni alternative e della sostenibilità economica) per la verifica della compatibilità con la pericolosità idraulica, la cui valutazione è demandata all’Autorità idraulica competente.

Si premette che, anche in caso di destinazioni funzionali in aree PAI che non comportano edificazione e teoricamente ammissibili dalle N.A., le nuove funzioni introdotte devono essere comunque verificate sotto il profilo della compatibilità e sostenibilità con la pericolosità idraulica attesa.

Nel caso di nuove previsioni, gli studi-verifiche richieste dalle N.A. del PAI, prevedendo anche la valutazione di soluzioni alternative, non possono essere integralmente demandati al momento dell’effettiva progettazione degli interventi, soprattutto nel caso di perplessità sulla compatibilità effettiva degli stessi.

Considerato l’obiettivo perseguito dal PAI di conservazione degli equilibri naturali e miglioramento delle condizioni di rischio idraulico, si ritiene opportuno che nelle immediate vicinanze dei corsi d’acqua e nelle relative aree di pertinenza l’introduzione di nuove condizioni d’uso in primo luogo non peggiori il rischio attuale, evitando l’introduzione di nuovi elementi esposti scarsamente compatibili con la situazione di pericolosità del corso d’acqua, o ancor meglio che si tenda a conseguire un miglioramento delle condizioni idrauliche e della situazione di rischio.

Data la suddetta premessa, considerando quanto riportato nel Rapporto Preliminare, si ritiene di evidenziare quanto segue in merito alla valutazione di assoggettabilità a VAS relativa alla variante urbanistica.

Si manifestano perplessità sulle ipotesi di intervento previste presso la foce, che possono aggravare le condizioni di criticità dell’area già presenti, vista la conformazione geometrica, la presenza di ostacoli al deflusso delle acque e l’antropizzazione delle aree limitrofe.

Sarebbe opportuno, invece, analizzare soluzioni che portino ad un miglioramento di tale condizione e che riducano le interferenze idrauliche, invece di aggiungere altri elementi che possono peggiorare le condizioni

idrauliche e la situazione di rischio, confinando ancor di più le sezioni di deflusso rispetto alla situazione attuale. Soluzioni che mantengano libera la fascia di servitù idraulica di cui all'art. 96, lettera f) del R.D. 25.07.1904 n. 523 (ovvero a distanza inferiore a m 4 dal piede dell'argine o dal ciglio in sponda destra del fiume), riducano l'interferenza del ponte ciclo-pedonale esistente, migliorino i franchi idraulici poco a monte del ponte ferroviario su entrambe le sponde, riducano la necessità di utilizzo della campata sinistra del ponte ferroviario come luogo di transito per automezzi e le interferenze a valle.

Si ritiene che le problematiche di carattere idraulico dell'area non siano state adeguatamente valutate/considerate, in particolare non si condivide l'indicazione contenuta nel Rapporto Ambientale preliminare, in quanto non adeguatamente motivata, secondo la quale la variante non inciderebbe sul rischio idrogeologico. La verifica preliminare della significatività degli effetti dovrebbe contemplare tale aspetto.

Più in dettaglio si evidenzia che:

- nello studio presentato non compaiono valutazioni adeguatamente approfondite sulla eventuale compatibilità degli interventi previsti con la variante (area B) rispetto alle indicazioni delle N.A. del PAI e rispetto agli indirizzi di tutela di cui all'allegato A, elaborato "d" delle Norme di attuazione del PAI; non vi sono valutazioni adeguate circa le condizioni di officiosità idraulica futura delle sezioni idrauliche modificate in seguito agli interventi, valutazione che dovrebbero essere sviluppate con adeguato grado di dettaglio e approfondimento modellistico vista la complessità dei fenomeni in corrispondenza della foce e la complessa situazione geometrica attualmente presente;
- in ogni caso è elemento di interferenza non adeguato l'introduzione di funzioni di viabilità, per quanto secondaria, con innalzamento delle quote attuali e ulteriore riduzione della sezione di deflusso, in quelle porzioni fluviali più strettamente connesse al corso d'acqua e alle sue dinamiche ovvero presso la campata sinistra del ponte ferroviario e relativo cono di foce; circa la situazione dell'argine in sponda sinistra a monte del ponte della ferrovia è da precisare, rispetto a quanto indicato nel rapporto preliminare, che la necessità dell'innalzamento dello stesso è stato segnalato e prescritto al Comune a seguito di istanza di mitigazione (art. 23 N.A. PAI), e che con i fondi regionali disponibili per interventi di riduzione del rischio idraulico nel tratto terminale del T. Arzilla, il cui Ente attuatore è la Provincia di Pesaro e Urbino, è previsto il miglioramento delle sezioni di deflusso nel tratto arginato ma non è previsto il rifacimento dell'argine in tale punto;
- si hanno perplessità sulla pista ciclabile in sponda destra:
 - o in particolare a valle del rilevato ferroviario, per l'occupazione di una porzione più prossima all'alveo, con struttura su pali, che determina un parziale ostacolo al deflusso e maggiore possibilità di accumulo di detrito vegetale;
 - o a monte del rilevato ferroviario, per la riduzione di quota delle aree presso la sponda al fine di raccordarsi al sottopasso ferroviario, creando una potenziale via di allagamento;

- a valle del ponte di via I Maggio per il significativo innalzamento della sponda, con riporti in area inondabile, ben oltre la sommità arginale opposta; in tal modo si sottraggono porzioni, sia pure non rilevanti, di espansione delle acque di piena;
- sarebbe adeguato prevedere soluzioni che migliorassero la condizione di interferenza idraulica del ponte ciclo-pedonale esistente a valle della ferrovia, piuttosto che mantenere la conformazione attuale.

Si evidenzia, infine, la necessità di prevedere adeguati accorgimenti per ottenere l'invarianza idraulica delle sistemazioni territoriali, come previsto nella L.R. 22/2011.

In definitiva si ritiene che il Rapporto Ambientale preliminare presentato non affronti e consideri adeguatamente le problematiche di rischio idraulico che caratterizzano le aree presso la foce del T. Arzilla, aspetto essenziale per valutare l'opportunità e compatibilità degli interventi previsti in tale ambito (area B) con la variante in oggetto. In ogni caso si ritiene che non sia adeguata la previsione di interventi che riducono la sezione di deflusso nel tratto.”

9. **La Rete Ferroviaria Italiana (R.F.I.)**, con nota prot. 1638 del 05/11/2013, pervenuta con fax del 05/11/2013 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n.82559 del 06/11/2013, ha espresso il seguente parere:

“ omissis.... si esprime, per quanto di competenza di questa Società ai sensi del DPR 11/7/1980 n. 753, e fatti salvi i pareri di competenza delle Autorità preposte alla tutela del territorio, parere favorevole alla proposta di variante di cui all'oggetto, nel rispetto delle prescrizioni e osservazioni di cui al prospetto allegato.

Come accennato nel seguito, il benessere effettivo alla realizzazione delle opere interessanti la proprietà o l'esercizio ferroviario potrà essere rilasciato solo dopo l'esame dei relativi progetti sviluppati a livello definitivo/esecutivo, firmati da un tecnico abilitato e da trasmettere in tre copie. L'autorizzazione dovrà inoltre essere formalizzata, prima dell'inizio dei lavori, mediante stipula di apposita convenzione a cura della consociata Ferservizi S.p.A., alla quale dovrà essere inoltrata apposita domanda per l'autorizzazione agli attraversamenti..

PRESCRIZIONI TECNICHE

....

A) Prescrizioni relative al sottopasso di progetto km 155+244:

- Il sottopasso di progetto previsto alla progressiva km 155+244 dovrà essere traslato in direzione Ancona in modo da posizionarsi ad adeguata distanza dalle strutture del ponte ferroviario esistente le cui dimensioni dovranno essere accertate mediante appositi saggi;
- Il progetto dovrà prevedere la valutazione di stabilità delle fondazioni dei pali della linea elettrica di contatto siti nelle vicinanze del sottopasso e l'eventuale spostamento degli stessi con oneri a carico del proponente, ovvero la realizzazione di opere di sostegno;
- Il monolite dovrà essere posizionato con l'estradosso (al finito) alla profondità minima di ml 1,00 dal piano di rotolamento della rotaia;

- *Il monolite dovrà essere impermeabilizzato su tutte le pareti, per impedire infiltrazioni idriche nell'ambito del sottopasso;*
- *Il sistema di sostegno provvisorio del binario da porre in opera durante la spinta dovrà essere sottoposto al preventivo benestare di questa Società. In ogni caso dovranno comunque essere utilizzati sistemi che consentano una velocità dei treni di almeno 80 km/h;*
- *Dovrà essere effettuato il livellamento finale del binario con macchina livellatrice pesante a vibro-compressione;*
- *Dovrà essere effettuata la regolazione della "lunga rotaia saldata", se necessaria, a discrezione dell' Unità Territoriale Ancona;*
- *Sul monolite dovranno essere previste apposite canalette portacavi ed il proseguimento del sentiero di sicurezza sia sul lato destro che sinistro;*
- *Dovranno essere opportunamente adeguate le opere di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche in corrispondenza del nuovo sottopasso; a tale scopo dovrà essere presentato per l'approvazione apposito elaborato grafico esecutivo;*
- *La recinzione di separazione tra le rampe di accesso ai sottopassi e la sede ferroviaria dovrà essere realizzata con l'impiego dei parapetti tipo RFI;*
- *Il progetto, oltre agli elaborati tecnici previsti dal Manuale di Progettazione RFI, dovrà anche essere corredato dall'esatto cronoprogramma con la descrizione dettagliata delle fasi di lavorazione interessanti l'esercizio ferroviario;*
- *L'autorizzazione dovrà essere formalizzata, prima dell'inizio dei lavori, mediante la stipula di apposita convenzione con il Comune di Fano (da redigersi a cura della Società Ferservizi);*
- *Si ritiene opportuno rammentare infine che l'attuale normativa prevede, per i sottopassi pedonali, un'altezza minima netta di metri 2,50.*

B) Prescrizioni generali:

- *Dovrà essere costruita una idonea recinzione di separazione della sede ferroviaria per tutto il tratto adiacente l'area pubblica lateralmente ad entrambi gli accessi al sottovia: lato monte e lato mare, da edificarsi a confine, tutta posta su proprietà privata, estesa per tutto il fronte della proprietà, costituita a titolo indicativo da muro in c.a. su idonea fondazione di altezza minima di cm 50, con sovrapposti pannelli in grigliato metallico per un'altezza totale minima di ml 1,80 dal piano di posa. La recinzione metallica dovrà essere costituita in pannelli della lunghezza massima di ml 10 distanziati di cm 5 per garantire l'isolamento elettrico. Il muro di recinzione dovrà essere munito di fori di diametro mm 50 posti ad interasse di ml 5 circa per lo smaltimento a valle delle acque provenienti dalla ferrovia;*
- *Dovrà essere determinata l'esatta posizione del confine ferroviario a cura di Ferservizi, tenuto conto che la misura dell'intervista in corrispondenza della progressiva Km 155+244 è di ml 2,12;*

- *dovrà essere predisposto n. 1 cancello corredato di scaletta per l'accesso al rilevato ferroviario, da realizzarsi in acciaio zincato, di idonea struttura e della larghezza minima di ml 1,20 da porre in opera sul tratto di recinzione a confine con l'area pubblica del nuovo parcheggio in area ex Cif, per consentire le attività manutentive di RFI;*
- *Dovrà essere riservata una piazzola di sosta del nuovo parcheggio in area ex Cif, ubicata in adiacenza alla sede ferroviaria per le esigenze manutentive di RFI;*
- *Le piante e gli impianti di illuminazione dovranno rispettare gli articoli 52 e 39 del DPR 753/80;*
- *Le siepi potranno essere poste a dimora in adiacenza al confine ferroviario, solo se contenute, nel loro massimo oggetto, ad una distanza non inferiore a cm 50 dalla recinzione per consentire la loro manutenzione dall'interno dell'area di pertinenza, la loro altezza non potrà comunque superare quella della recinzione;*
- *L'eventuale utilizzo di paline di illuminazione da installarsi in prossimità della sede ferroviaria potrà avvenire a condizione che le stesse vengano posizionate, rispetto alla più vicina rotaia, ad una distanza pari alla loro stessa altezza aumentata di ml 2,00;*
- *Tutte le acque superficiali dovranno essere regimentate, lontano dalla sede ferroviaria.*

Nella esecuzione degli scavi e durante le fasi realizzative dell'opera dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari a garantire la stabilità delle strutture esistenti e della sede ferroviaria. Nelle fasi esecutive, non dovrà essere superato con attrezzature e persone il limite rappresentato dalla recinzione posta a confine con la sede ferroviaria.

La Ditta esecutrice sarà comunque responsabile per eventuali danni arrecati a persone, cose ed alla circolazione ferroviaria durante l'esecuzione dei lavori.”

I pareri sopra riportati sono conservati agli atti e depositati presso il Servizio 12 *Urbanistica – Pianificazione Territoriale – V.I.A. – V.A.S. - Aree protette* della Provincia di Pesaro e Urbino.

<h3>3. DESCRIZIONE TECNICA DELLA VARIANTE</h3>

Gli interventi previsti con la variante interessano due aree della zona Lido di Fano, in prossimità del torrente Arzilla, denominate “area A” e “area B”.

L'area A corrisponde all'attuale comparto edificatorio ST1_P02 a destinazione turistico-alberghiera (area di sedime dell'ex Hotel Vittoria, attualmente adibito a parcheggio pubblico temporaneo).

L'area B si sviluppa a ridosso della foce del torrente Arzilla, lungo le sue due sponde, e comprende l'area del parcheggio ex CIF, il ponticello pedonale esistente fino all'innesto con la ciclabile Fano-Pesaro. Gli interventi previsti con la variante nell'area B riguardano un insieme di opere pubbliche vincolanti per l'attuazione dell'area A, che verranno realizzate, in parte, a scapito degli oneri di urbanizzazione.

Per l'area A, relativa al comparto ST1_P02, la variante prevede i seguenti interventi:

- l'introduzione della destinazione ad uso residenziale "C2_zone residenziali di ricucitura urbana" al fine di utilizzare una zona mista, insieme a quella turistica-alberghiera;
- l'incremento della potenzialità edificatoria del comparto, dagli attuali 2.578 mq di S.U.L. a 4.400 mq;
- l'aumento dell'altezza massima da 10 m a 18 m, in analogia alle attrezzature ricettive circostanti;
- la realizzazione di un parcheggio interrato.

Ai fini di un raffronto fra i parametri urbanistici attualmente vigenti e quelli previsti con la variante si riportano le seguenti Schede tecniche del comparto :

P.R.G. VIGENTE – scheda tecnica Comparto ST1_P02

Scheda	Denominazione Comparto					
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	Ut SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. Zona omogenea mq	SUL Zona omogenea mq
ST1_P02	Comparto turistico – alberghiero “ex Hotel Vittoria”					
	2.578	2.578	1,00	D5	2.578	2.578

P.R.G. VARIANTE - scheda tecnica Comparto ST1_P02 e dimensionamento progetto

Scheda	Denominazione Comparto					
	Sup. comparto mq	SUL comparto mq	Ut SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. Zona omogenea mq	SUL Zona omogenea mq
ST1_P02	Comparto turistico - alberghiero “ex Hotel Vittoria”					
	2.578	4.400	1,71	C2	1.850	1.850
				D5	2.550	2.550

Articolazione delle destinazioni d'uso		
Zona omogenea	Categorie funzionali	SUL mq
C2 Zone residenziali di ricucitura urbana (art. 40 NTA PRG adottato)	U1.1 Residenze private	1.320
	U3.4 Attività commerciali di vicinato SUV ≤ 250 mq	530
	Totale C2 (U1.1 + U3.4)	1.850
D5	U2.1	1.790

Zone a carattere turistico - alberghiero esistenti (art. 47 NTA PRG adottato)	alberghi	(max 537)
	U2.5	760
	Attrezzature ricreative e pubblici esercizi	
	Totale D5 (U2.1 + U2.5)	2.550
Totale		4.400
Il dimensionamento delle categorie funzionali all'interno delle zone omogenee C2 e D5 è prescrittivo		

Con la variante è stata predisposta anche una scheda progetto di dettaglio che consentirà l'attuazione diretta degli interventi, in alternativa allo strumento del Piano Attuativo (Piano di Recupero).

L'area B, collegata all'attuazione dell'area A, comprende una serie di interventi di riqualificazione e di miglioramento dell'accessibilità pubblica distinte in opere di urbanizzazione, opere compensative per il soddisfacimento degli standard dell'area A, ed opere migliorative extra standard, qui di seguito descritte:

- Opere di urbanizzazione primaria e secondaria: realizzazione di una pista ciclo-pedonale lungo la sponda destra del torrente Arzilla, di collegamento fra V.le I Maggio e la zona lido, lido mediante nuovo sottopasso ferroviario.
- Opere compensative: ampliamento e riqualificazione del parcheggio ex CIF (dagli attuali n. 96 a n. 158 posti auto totali) e delle aree verdi .
- Opere migliorative extra standard: rifacimento del ponticello ciclo-pedonale esistente con allargamento della sezione stradale (da 1,80 m a 3,50 m) per consentire il passaggio di mezzi di soccorso e mezzi al servizio delle attività turistiche e opere accessorie per gli spazi di manovra. In aggiunta a quanto descritto è previsto anche il recupero e la messa in sicurezza della chiesetta "Santa Maria a Mare" prevista nell'area del parcheggio ex CIF.

La zona d'intervento è interessata da numerosi ambiti di tutela derivanti dal PPAR e da vincoli speciali, soprattutto per l'area B, posta in prossimità del torrente Arzilla.

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

La valutazione qui di seguito esposta è finalizzata a verificare il livello di significatività degli impatti ambientali che potrebbero generarsi a seguito dell'attuazione della variante, tenuto conto dei vari contributi espressi dagli SCA coinvolti nel procedimento in oggetto.

La variante al vigente PRG in esame è stata redatta mediante un progetto di dettaglio dell'intervento edilizio e delle relative opere pubbliche ad esso collegate. **Gran parte degli SCA interpellati hanno evidenziato numerose criticità che, in questa fase, non consentono di valutare adeguatamente la compatibilità ambientale del progetto stesso e quindi della previsione urbanistica**

Come ben evidenziato nei pareri espressi dalla P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio* di questa Amm.ne Provinciale e dell'Autorità di Bacino

Regionale, riportati al precedente paragrafo 2), le problematiche più importanti dal punto di vista ambientale, che potrebbero incidere significativamente sul progetto di variante, riguardano gli aspetti geologici-morfologici ed idrogeologici-idraulici legati agli interventi previsti lungo i margini del torrente Arzilla. Il rapporto preliminare ha totalmente trascurato i suddetti aspetti minimizzando le possibili interazioni con il rischio idrogeologico.

Riguardo invece al parere della Soprintendenza, nel quale viene suggerito l'assoggettamento a VAS della variante, sono state evidenziate problematiche legate all'impatto paesaggistico derivanti dal dimensionamento della nuova previsione urbanistica, ovvero delle volumetrie previste che, rispetto alla previsione attuale, verrebbero quasi raddoppiate mediante l'incremento delle altezze.

Gli altri pareri degli SCA interpellati hanno osservato ulteriori criticità progettuali che necessitano di opportuni approfondimenti.

In aggiunta alle suddette problematiche ambientali lo scrivente Ufficio ha riscontrato anche una carenza di informazioni riguardante l'aspetto, prettamente urbanistico, del reperimento degli standard pubblici (verde e parcheggi) necessari per l'attuazione del comparto edificatorio. Il progetto di variante individua le suddette superfici nell'area B, in corrispondenza del parcheggio ex CIF. La tavola A08 (serie A), allegata al rapporto preliminare, contiene le tabelle di calcolo per la verifica degli standard le cui superfici ammontano, complessivamente, a 3.645 mq. Manca, tuttavia, una planimetria che indichi chiaramente il soddisfacimento di tali standard. L'unica tavola progettuale che individua le superfici destinate a parcheggio e verde pubblici (Tav. 3 – serie B) non contiene informazioni esaurienti per la verifica degli standard.

In primo luogo manca un conteggio effettivo delle singole superfici di standard (in mq) che consenta di verificare il soddisfacimento delle quote minime da garantire.

Riguardo ai parcheggi la stessa tavola 3 indica genericamente il n. di posti auto, distinguendo i "parcheggi esistenti in area comunale" dai "parcheggi di progetto in area demaniale". Anche il verde viene differenziato con campiture diverse in relazione a vari aspetti (esistente o di progetto, comunale o demaniale ecc.) Tali definizioni generano due tipi di problematiche:

la prima problematica riguarda la questione del parcheggio e del verde esistente: non è chiaro se tali superfici siano state considerata nel conteggio degli standard del comparto ST1_P02. In tal caso verrebbero utilizzate, impropriamente, superfici che il vigente PRG già individua come "parcheggio esistente – P2", sottraendo uno standard territoriale a favore della nuova capacità edificatoria prevista con la variante.

La seconda problematica riguarda la proprietà demaniale. La legenda della tavola 3 indica le superfici dei nuovi parcheggi e di una parte del verde "su area demaniale" generando forti perplessità sulla disponibilità degli spazi per gli standard, presupposto essenziale per l'attuazione della variante stessa.

Per ultimo si evidenzia che il rapporto preliminare non ha motivato la compatibilità degli interventi previsti in area B con le tutele ambientali del PRG derivanti dal PPAR, in relazione al grado di tutela delle stesse.

5. CONCLUSIONI

Alla luce delle considerazioni sopra esposte e tenuto conto dei pareri forniti dagli SCA coinvolti, riportati al precedente paragrafo 2), questo Ufficio ritiene che il rapporto preliminare e la documentazione presentata dal Comune di Fano per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità in oggetto non forniscano elementi sufficienti in grado di escludere possibili effetti significativi derivanti dalla attuazione della variante proposta.

Pertanto, in base al principio di precauzione previsto al paragrafo 2.2 comma 1. della D.G.R. n.1813/2010, **si propone che la variante in oggetto sia ASSOGGETTATA alla procedura di VAS, di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06 s.m.i., in quanto gli interventi previsti potrebbero determinare impatti significativi sull'ambiente e risultare in contrasto con le normative vigenti.**

Ai fini della semplificazione e della maggior efficacia dei procedimenti, la fase di consultazione preliminare (*scoping*) della procedura di VAS, prevista ai commi 1 e 2 dell'art. 13 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., potrà ritenersi già svolta nell'ambito della presente verifica di assoggettabilità in quanto i pareri espressi dagli SCA e le osservazioni evidenziate dall'autorità competente, riportate rispettivamente ai precedenti paragrafi 2) e 4), definiscono la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nella redazione della variante e del Rapporto Ambientale di VAS.

Nel Rapporto Ambientale si dovrà dare atto di come sono state recepite tutte le osservazioni e prescrizioni espresse nella presente verifica di assoggettabilità.

Viste le interferenze della variante con il Demanio Idrico e Marittimo, si ribadisce quanto già suggerito nel parere della P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio* di questa Amm.ne Provinciale, di coinvolgere, nella successiva fase di VAS, anche i seguenti SCA:

- **Ufficio 11.3.2 Acque Pubbliche e Nulla Osta Idraulici della Provincia di Pesaro-Urbino;**
- **Capitaneria di Porto.**”””

Visto l'art. 19 della L.R. n. 06/07;

Visto l'art. 6 della legge n. 241/90;

Visto il D.Lgs. 267/2000 “*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*”, ed in particolare:

- l'articolo 107 concernente le funzioni e le responsabilità dei Dirigenti;
- l'articolo 147 bis in ordine al controllo preventivo di regolarità amministrativa;

Visto l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica di cui all'art. 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 267/2000, come introdotto dall'art. 3 comma 1 del Decreto Legge 10.10.2012, n. 174.

D E T E R M I N A

I) Di assoggettare alla procedura di VAS, prevista agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., la variante parziale al vigente P.R.G. del Comune di FANO indicata in oggetto, riguardante la variante al vigente PRG relativa alla Scheda ST1_P02 Comparto Turistico Alberghiero "ex Hotel Vittoria", **in relazione agli effetti significativi che potrebbero generarsi sull'ambiente, evidenziati nei paragrafo 4) e 5) del parere istruttorio prot. 82673 del 07/11/2013 sopra riportato.**

II) Di stabilire le condizioni ed indicazioni seguenti:

- a) ai fini della semplificazione e della maggior efficacia dei procedimenti, la fase di consultazione preliminare (*scoping*) della procedura di VAS, prevista ai commi 1 e 2 dell'art. 13 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., potrà ritenersi già svolta nell'ambito della presente verifica di assoggettabilità in quanto i pareri espressi dagli SCA e le osservazioni evidenziate dall'autorità competente, riportate rispettivamente ai precedenti paragrafi 2) e 4) del parere istruttorio 82673 del 07/11/2013, definiscono la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nella redazione della variante e del Rapporto Ambientale di VAS;
- b) nel Rapporto Ambientale si dovrà dare atto di come sono state recepite tutte le osservazioni e prescrizioni espresse nella verifica di assoggettabilità in oggetto;
- c) Nella successivo procedimento di VAS dovranno essere coinvolti, in aggiunta agli SCA già interpellati nella presente verifica, anche i seguenti soggetti:

- Ufficio 11.3.2 *Acque Pubbliche e Nulla Osta Idraulici* della Provincia di Pesaro-Urbino;
- Capitaneria di Porto.

III) Di trasmettere la presente determinazione al Comune di FANO, che dovrà pubblicarla sul proprio sito web istituzionale per almeno 30 giorni, in base a quanto previsto all'art. 12 co. 5 del D.lgs 152/06 s.m.i. e dalla D.G.R. n.1813/2010.

IV) Di trasmettere la presente determinazione, per opportuna conoscenza, a tutti i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nella procedura di verifica in oggetto, qui di seguito elencati:

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 11 - P.O. *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*;
2. A.S.U.R. Area Vasta 1 - ex zona territoriale n.3 di Fano;
3. Comune di Fano - Settore 4 - Servizi territoriali ed ambientali;
4. Comune di Fano - Settore 5 - Servizi Lavori Pubblici ed Urbanistici - U.O. Nuove Opere;
5. Comune di Fano - Settore 9 - Servizi Mobilità e Traffico;
6. Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche;
7. ASET servizi S.p.a.;

8. Autorità di Bacino Regionale delle Marche;
 9. Rete Ferroviaria Italiana (R.F.I.);
- V)** Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito web di questa Amministrazione Provinciale.
- VI)** Di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesto dalle vigenti norme e che viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi.
- VII)** Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
- VIII)** Di dare atto che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge 241/90 è l'Arch. Marzia Di Fazio e che la documentazione concernente la presente fattispecie può essere visionata presso lo scrivente Servizio.
- IX)** 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, entro centoventi giorni, la presentazione del ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971.

MDF/mp/ed
/tmp/tmp_VIDIMA_FUNZIONARIO_SEGRETERIA.ATTI_DETERMINA_SEGRETERIA.ATTI-72106-A.ms-word

Il Dirigente BARTOLI MAURIZIO
(Sottoscritto con firma digitale)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: COMUNE DI FANO - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 S.M.I. - VARIANTE AL VIGENTE PRG RELATIVA ALLA SCHEDA ST1_P02 - COMPARTO TURISTICO ALBERGHIERO "EX HOTEL VITTORIA".

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 1182 / 2013

=====

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 07/11/2013

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
BARTOLI MAURIZIO
(Sottoscritto con firma elettronica)

Dichiarazione da sottoscrivere in caso di rilascio di copia cartacea

Il sottoscritto.....in qualità di. funzionario/P.O./Dirigente della Provincia di Pesaro e Urbino ATTESTA, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23 del D.Lgs. 82/2005, che la presente copia cartacea è conforme all'originale della determinazione n..... delfirmata digitalmente comprensiva di n..... allegati, e consta di n.....pagine complessive, documenti tutti conservati presso questo Ente ai sensi di legge. Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge

Pesaro, ___/___/___

TIMBRO

Firma _____ --