



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 4° URBANISTICA U.O. Pianificazione Urbanistica/Territoriale

## DETERMINAZIONE N. 1261 DEL 23/05/2023

<b>OGGETTO:</b>	<b>DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI AI SENSI DELLA L. 241/1990 E S.M.I. relativa all'acquisizione pareri degli S.C.A. relativamente alle procedure di VAS e dei pareri tecnici in merito all'istanza di ADOZIONE della "VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DEGLI ARTT. 26 E 15 COMMA 4, DELLA L.R. 34/1992, PER PREVISIONE ZONA F5_CC - MONASTERO - LOC. PRELATO-MONTEGIOVE, DA ATTUARSI MEDIANTE PROGETTAZIONE URBANISTICA DI DETTAGLIO DI CUI ALLA SCHEDA COMPARTO ST5_P89 (V157)"</b>
-----------------	---

### IL DIRIGENTE DI SETTORE

#### PREMESSO CHE:

- in data 26/08/2014 con prot. 57956, è stata presentata la richiesta di variante da parte della Comunità Monastica Trappista di Frattocchie e sono state inoltrate integrazioni il 29/07/2022 – prot. 71233/2022, il 15/09/2022 – prot. 87184/2022 e il 23/12/2022 – prot. 123694/2022;

- con Deliberazione della Giunta Comunale n° 386 del 25/09/2014, veniva approvato un atto di indirizzo per la realizzazione di un nuovo Monastero in località Monte Giove, ritenendo opportuna la ridefinizione urbanistica dell'area al fine di insediare il Monastero per la Comunità Trappista di Frattocchie di Marino (RM) in località Monte Giove.

- La Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio delle Marche – Ancona in data 02/03/2016 rilasciava parere preliminare ex articolo 146, D.Lgs. 42/04 per la costruzione in zona agricola di un Monastero Trappista. Avendo considerato la presenza nei luoghi limitrofi all'area individuata, attualmente e storicamente, di insediamenti dedicati al culto, naturalmente vocati alla meditazione ed al ritiro spirituale ed inoltre che le attività svolte dalla comunità contemplano in maniera sensibile la coltivazione dei terreni di proprietà e dunque garantiscono la permanenza dell'uso storico e attuale dell'area e con esso i suoi caratteri peculiari ha ritenuto di esprimere parere favorevole di massima relativamente a quanto proposto.

- con Deliberazione della Giunta Comunale n° 1 del 5/01/2023, è stato approvato un atto di indirizzo che conferma quanto già stabilito con D.G.C. n. 386/2014, ritenendo opportuna la ridefinizione urbanistica dell'area identificata di circa 2,86 ettari, al fine di insediare il monastero per la Comunità Monastica Trappista di Frattocchie in località Prelato-Montegiove.

#### EVIDENZIATO CHE:

- L'area oggetto di variante ha una superficie complessiva di mq 28.621, interamente di proprietà della Comunità Trappista e prevede la realizzazione di un complesso monastico composto dalla chiesa e dal monastero. E' previsto il riutilizzo di una casa colonica esistente al fine di adibirla a foresteria e degli accessori annessi (gli edifici esistenti sono stati già oggetto di recupero).

- la Variante proposta consiste nell'individuazione di una Zona F5\_CC per la realizzazione del complesso monastico suddetto in luogo della Zona E2 individuata dal PRG vigente; la Superficie territoriale (STE) interessata dalla Variante è pari a mq. 28.621;



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 4° URBANISTICA U.O. Pianificazione Urbanistica/Territoriale

- Il monastero sarà realizzato su due piani per un'altezza massima di gronda di 6,50 mt, dove al piano terra saranno realizzati spazi per le attività monastiche, mentre al piano superiore saranno poste le stanze dei monaci. La chiesa avrà un'altezza massima, compreso il campanile, di 11 mt.

RICHIAMATO CHE l'area ricade nella seguente zona di PRG vigente:

E2 - *Zone agricole con presenza di valori paesaggistici* - normate dall'art. 56 delle NTA di PRG; dette zone si connotano per la tutela dei valori paesaggistici che qualificano le stesse.

CONSIDERATO CHE la proposta di variante inserisce una zona F5\_CC - Zone per Attrezzature di interesse collettivo – CONVENTO, ed in particolare il COMPARTO ST5\_P89.

L'attuazione del COMPARTO ST5\_P89 avverrà mediante Intervento Edilizio Diretto Convenzionato nel rispetto della Progettazione urbanistica di dettaglio, di cui all'art. 15, comma 4 della L.R. Marche 34/1992, secondo i parametri contenuti nella Scheda Comparto variante ST5\_P89, di seguito riportata:

Scheda	DENOMINAZIONE COMPARTO							
	STE Sup. comparto mq	ST comparto mq	IT (ST/Sup.com p.)	Zona	Sup. zona omogenea mq	ST	%PEEP	ST PEEP
	Note e prescrizioni							
ST5_P89	COMPARTO MONASTERO "TRAPPISTI" PRELATO							
	28.621	2.400	0,08	F5_CC	28.621	2.400		
	<p>Il comparto di cui alla presente scheda individua una zona per Attrezzature di Interesse Collettivo in loc. Prelato, destinata a Convento.</p> <p>Nella ST realizzabile non sono conteggiate le superfici dei volumi esistenti quali: Foresteria, forno e magazzino.</p> <p>La realizzazione del cimitero privato ed il suo uso saranno consentiti nel rispetto di quanto disposto dall'art. 104, comma 2 del DPR 285/1990, ad oggetto "Approvazione del regolamento di polizia mortuaria".</p> <p>Le previsioni avranno attuazione mediante <b>Intervento Edilizio Diretto Convenzionato</b>, se in conformità ai parametri urbanistico-edilizi ed alle prescrizioni contenute nella Progettazione Urbanistica di dettaglio definita ai sensi dell'art. 15 comma 4 della L.R. 34/1992 s.m.i. ed approvata con Delibera di Consiglio n. .... del .....</p> <p>Il progetto architettonico allegato alla delibera di adozione/approvazione della suddetta Progettazione Urbanistica di dettaglio, costituisce indicazione per la fase attuativa del complesso monastico.</p> <p>All'interno della zona F5 dovranno essere reperiti i parcheggi di cui all'art. 8 (U1.2) delle NTA di PRG</p>							

EVIDENZIATO CHE la realizzazione del cimitero privato ed il suo uso saranno consentiti nel rispetto di quanto disposto dall'art. 104, comma 2 del DPR 285/1990, ad oggetto "Approvazione del regolamento di polizia mortuaria" ed in particolare:

*"La loro costruzione (n.d.r.: i cimiteri privati) ed il loro uso sono consentiti soltanto quando siano attorniate per un raggio di metri 200 da fondi di proprietà delle famiglie che ne chiedono la concessione e*



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 4° URBANISTICA U.O. Pianificazione Urbanistica/Territoriale

*sui quali gli stessi assumano il vincolo di inalienabilità e di inedificabilità”.*

DATO ATTO CHE nel territorio comunale non esistono aree con queste caratteristiche disponibili per la nuova edificazione, non si ricorre nelle Disposizioni in materia urbanistica dell'art.11 della L. R. 23 novembre 2011, n. 22 che vietano l'adozione di *“nuovi PRG o varianti ai PRG vigenti, anche con il procedimento gestito tramite lo sportello unico per le attività produttive, che prevedono ulteriori espansioni di aree edificabili in zona agricola nei Comuni che non hanno completato per almeno il 75 per cento l'edificazione delle aree esistenti con medesima destinazione d'uso urbanistica”*

SOTTOLINEATO CHE proposta di variante pertanto si configura quale variante sostanziale al PRG vigente ai sensi del combinato disposto degli artt. 26 e 15 comma 4, della L.R. 34/1992, in quanto comporta un aumento delle dotazioni di aree di interesse collettivo (F5\_CC) rispetto al PRG vigente, con cambio di destinazione d'uso della zona da agricola a monastero (residenze collettive) e sarà approvata quale Progettazione Urbanistica di Dettaglio, di cui all'art. 15.4 della suddetta Legge Regionale

DATO ATTO CHE:

- in data in data 16/01/2023 è stato acquisito, con prot. 4552, l'Avvio del Procedimento della Provincia di Pesaro-Urbino, relativo alle procedure di VAS.
- con nota del 20/01/2023 - prot. n. 0006827, è stata indetta una Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14-ter, legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., da effettuarsi in forma SIMULTANEA ed in modalità SINCRONA, per il giorno 23/02/2023;
- il termine perentorio entro il quale le Amministrazioni coinvolte dovevano chiedere eventuali integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità, è scaduto il giorno 03/02/2023;
- è pervenuta la seguente nota di richiesta di documentazione integrativa:  
REGIONE MARCHE - DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE DIREZIONE PROTEZIONE CIVILE E SICUREZZA DEL TERRITORIO - SETTORE GENIO CIVILE MARCHE NORD – nota assunta agli atti al prot. 0011223 del 01/02/2023;
- sono pervenuti inoltre, i seguenti pareri:
  - in data 25/01/2023 con prot. 0008716, il parere espresso da parte di AST Pesaro Urbino;
  - in data 30/01/2023 con prot. 0010153, il parere espresso da parte di ASET S.p.A.
- con nota del 07/02/2023 – prot. 0013301 è stato sospeso il procedimento, ai sensi del comma 7 art. 2 della L. 241/1990 ed annullata la data del 11/11/2021 prevista per lo svolgimento della suddetta Conferenza di Servizi.

VISTE le integrazioni inoltrate via PEC da parte dei tecnici progettisti, acquisite con prot. n. 28935 del 22/03/2023;

RICHIAMATA la seconda Conferenza di Servizi, indetta con nota del 24/03/2023 – prot. n. 0030475, che si è svolta in forma simultanea e modalità sincrona, in videoconferenza, in data 19/04/2023, alla quale sono stati invitati a partecipare gli Enti e/o Servizi pubblici competenti ad adottare atti di concerto o di intesa, nonché a rilasciare atti istruttori e pareri tecnici comunque denominati dalle normative vigenti o ritenuti necessari per la conclusione del procedimento amministrativo.

In particolare sono stati invitati a partecipare alla Conferenza di Servizi i seguenti soggetti/enti/uffici:

**PROVINCIA PESARO-URBINO** - Servizio Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia - Gestione Riserva Naturale Statale “Gola del Furlo”: in relazione alle procedure di VAS

**Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche**



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 4° URBANISTICA U.O. Pianificazione Urbanistica/Territoriale

**REGIONE MARCHE - SERVIZIO TUTELA, GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO -**  
P.F. Tutela del Territorio di Pesaro Urbino

**AST PESARO URBINO -** Dipartimento prevenzione Igiene e Sanità Pubblica

**ARPAM – Pesaro -** per Valutazione Previsionale del Clima acustico

**ASET SpA - Azienda Servizi sul Territorio**

**Comune di Fano – Settore Lavori Pubblici – U.O.C. Programmazione**

**Comune di Fano – Settore Lavori Pubblici - U.O.C. Viabilità e Traffico**

**Comune di Fano – Settore Servizi Risorse Umane e Tecnologiche - U.O.C. Ambiente**

**Comune di Fano – Settore Urbanistica – U.O.C. S.U.A.P.**

VISTE le risultanze, le richieste di integrazione relative alle prescrizioni/modifiche/incongruenze, esplicitate nel corso della suddetta Conferenza di Servizi, il cui **Verbale (all. A)** viene allegato alla presente determinazione assieme ai **pareri** espressi (**all. B**), che di seguito si riassumono:

Ente/Servizio	Pareri pervenuti x CdS 23/02/2023 (sospesa)	CdS del 19/04/2023
<b>PROVINCIA PESARO-URBINO -</b> Servizio Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia - Gestione Riserva Naturale Statale “Gola del Furlo”: in relazione alle procedure di VAS	-----	Parere di Conclusione positiva del procedimento, disponendo la NON ASSOGGETTABILITA’ A VAS, espresso in sede di CdS
<b>Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche</b>	-----	Parere favorevole con indicazioni e prescrizioni espresso in sede di CdS
<b>REGIONE MARCHE - SERVIZIO TUTELA, GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO - P.F. Tutela del Territorio di Pesaro Urbino</b>	Nota del 01/02/2023 - prot. 11223 - richiesta integrazioni	Parere n. <u>3931/23</u> , favorevole con indicazioni e prescrizioni espresso in sede di CdS ed assunto al prot. 38845 del 18/04/2023
<b>AST PESARO URBINO -</b> Dipartimento prevenzione Igiene e Sanità Pubblica	Parere favorevole, acquisito il 25/01/2023 – prot. 8716	-----
<b>ARPAM – Pesaro -</b> per Valutazione Previsionale del Clima acustico	-----	Parere favorevole acquisito il <u>17/04/2023</u> – prot. <u>38184</u>
<b>ASET SpA - Azienda Servizi sul Territorio</b>	Parere con prescrizioni esecutive, acquisito il 30/01/2023 – prot. 10153	-----
<b>Comune di Fano – Settore Lavori Pubblici - U.O.C. Lavori Pubblici</b>	-----	-----
<b>Comune di Fano – Settore Lavori Pubblici - U.O.C. Viabilità e Traffico</b>	-----	Parere favorevole con prescrizioni esecutive, espresso in sede di CdS



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 4° URBANISTICA U.O. Pianificazione Urbanistica/Territoriale

<b>Comune di Fano – Settore Servizi Risorse Umane e Tecnologiche - U.O.C. Ambiente</b>	-----	Parere favorevole espresso in sede di CdS
<b>Comune di Fano – Settore Urbanistica – U.O.C. S.U.A.P</b>	-----	-----

SOTTOLINEATO che la mancata comunicazione delle determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza entro il termine indicato delle Amministrazioni/Enti coinvolte equivale, ai sensi dell'art. 14/bis - comma 4 - L. 241/90 e ss.mm.ii, ad assenso senza condizioni.

VISTO che a norma dell'art. 5 della L. 241/90 e smi, responsabile del presente procedimento è il Dirigente del Settore IV – URBANISTICA, Arch. Adriano Giangolini;

RITENUTO che sussistano di fatto le condizioni di ammissibilità, i requisiti di legittimazione ed i presupposti rilevanti per l'adozione della determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza, con gli effetti di cui all'art. 14/quarter - L. n. 241/1990 e ss.mm.ii;

VISTI:

- la legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo);
- il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali emanato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL), in particolare l'art. 107 del TUEL avente ad oggetto "Funzioni e responsabilità della dirigenza";
- il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 (Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche);
- l'art. 7 del Decreto legislativo 30 giugno 2016, n. 127 (Norme per il riordino della disciplina in materia di conferenza di servizi, in attuazione dell'articolo 2 della legge 7 agosto 2015, n. 124);
- lo Statuto Comunale;
- la deliberazione della Giunta Comunale del 30 settembre 2011, n. 411 ss.mm.ii. con la quale è stato approvato il Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- la Legge Regionale 05/08/1992 n. 34 e s.m.i., "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio";
- il D.P.R. del 06/06/2001 n. 380 e s.m.i., "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- il P.R.G. vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 34 del 19/02/2009;
- il Regolamento Edilizio Comunale vigente.

ATTESTATO:

- il rispetto di tutte le disposizioni e l'assolvimento di tutti gli adempimenti e prescrizioni previsti dal Piano per la Prevenzione della Corruzione e Trasparenza, nonché delle direttive attuative dello stesso;
- il rispetto di quanto previsto dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici – a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 – di cui al DPR nr. 62/2013 integrato con deliberazione della Giunta Comunale n. 503 del 30/12/2013;

ATTESTATA la regolarità tecnica amministrativa contabile in merito alla correttezza amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del TUEL e che il presente atto COMPORTA effetti indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente derivanti dall'attuazione di uno strumento urbanistico e dalla realizzazione delle relative opere di urbanizzazione.



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 4° URBANISTICA U.O. Pianificazione Urbanistica/Territoriale

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO, SEMPRE ED IMPREGIUDICATI I DIRITTI DI TERZI

## DETERMINA

**1) DI CONCLUDERE POSITIVAMENTE** la Conferenza di Servizi, di cui alla L. 241/1990, indetta per l'acquisizione dei pareri degli S.C.A. relativi alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e dei pareri tecnici preliminari all'adozione, in merito alla "VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DEGLI ARTT. 26 E 15 COMMA 4, DELLA L.R. 34/1992, PER PREVISIONE ZONA F5\_CC - MONASTERO – LOC. PRELATO-MONTEGIOVE, DA ATTUARSI MEDIANTE PROGETTAZIONE URBANISTICA DI DETTAGLIO DI CUI ALLA SCHEDA COMPARTO ST5\_P89 (V157)", secondo quanto espresso dagli Enti/Servizi, partecipanti alla Conferenza, così come richiamati nella parte narrativa della presente determinazione, significando che gli stessi costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e vengono allegati alla presente:

**ALL\_A\_V157\_Verbale\_CdS\_19-04-2023.pdf**

**ALL\_B\_V157\_Pareri\_CdS\_19-04-2023.pdf**

**2) DI DARE ATTO** che la **PROVINCIA DI PESARO E URBINO Servizio Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia - Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo"**, in qualità di **Autorità Competente** della procedura di VAS, si è espressa nei seguenti termini: *"In riferimento al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS della proposta di variante in esame, sentiti i pareri espressi dagli SCA coinvolti, che non hanno evidenziato la necessità di richiedere l'assoggettamento a VAS della variante medesima, imponendo specifiche prescrizioni volte anche al miglioramento della sostenibilità ambientale dell'intervento; si ritiene di concludere positivamente il procedimento, disponendo LA NON ASSOGGETTABILITA' A VAS della variante in oggetto, in quanto non sono emersi impatti negativi significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale derivanti dall'attuazione della previsione urbanistica. Per ultimo si ricorda che la Determinazione motivata di conclusione della Conferenza dovrà dare atto dell'esito della verifica di assoggettabilità a VAS e dovrà essere trasmessa alla Provincia affinché possa essere pubblicata integralmente nel sito web dell'autorità competente."*

**3) DI CONSIDERARE**, ai sensi dell'art. 14-ter co. 7 L. 241/90, acquisito l'assenso senza condizioni degli Enti/Amministrazioni regolarmente convocati a partecipare alla Conferenza di Servizi ma che, come indicato nei verbali, sono risultati assenti, ed in particolare:

**Comune di Fano – Settore Lavori Pubblici - U.O.C. Lavori Pubblici**

**Comune di Fano – Settore Urbanistica – S.U.A.P.**

**4) DI STABILIRE** che la presente determinazione sostituisce ad ogni effetto, tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni e servizi pubblici interessati, partecipanti o invitati o risultati assenti alla Conferenza, i quali costituiscono presupposto per l'adozione della variante in oggetto;

**5) DI RECEPIRE** nella delibera di adozione della Variante in oggetto, le prescrizioni di carattere esecutivo contenute nei pareri espressi dagli Enti/Servizi;

**6) DI STABILIRE** il termine di 30 gg, decorrenti dal ricevimento della presente comunicazione, per la trasmissione degli elaborati aggiornati da parte della Ditta richiedente, in relazione alle prescrizioni/modifiche/incongruenze, riportate nei pareri espressi dagli Enti/Servizi, quale condizione necessaria ai fini dell'adozione (con particolare riferimento all'elaborato grafico relativo alla fognatura secondo il tracciato prescritto da ASET nel parere espresso ed il conseguente aggiornamento dello schema





# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 4° URBANISTICA U.O. Pianificazione Urbanistica/Territoriale

di convenzione, inserendo questa condotta fognaria tra le opere da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione);

**7) DI DARE ATTO** che successivamente alla presente determinazione ed alle integrazioni di cui al precedente punto 6), verranno predisposti tutti gli atti necessari per l'adozione da parte del Consiglio Comunale della "VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DEGLI ARTT. 26 E 15 COMMA 4, DELLA L.R. 34/1992, PER PREVISIONE ZONA F5\_CC - MONASTERO – LOC. PRELATO-MONTEGIOVE, DA ATTUARSI MEDIANTE PROGETTAZIONE URBANISTICA DI DETTAGLIO DI CUI ALLA SCHEDA COMPARTO ST5\_P89 (V157)";

## DISPONE

- che copia della presente determinazione sia trasmessa a mezzo PEC alle Amministrazioni/Enti ed ai soggetti che per legge devono intervenire nel procedimento ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti.

## INFORMA

- CHE il presente atto sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune nell'ambito dei Servizi in evidenza "Archivio delibere e atti";
- CHE verso il presente atto chiunque abbia interesse può proporre entro 60 (sessanta) giorni ricorso al Tribunale Amministrativo delle Marche con le modalità di cui al D. Lgs. 2/7/2010 n. 104, oppure entro 120 (centoventi) giorni, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ai sensi del D.P.R. 24/11/1971, n. 1199;
- CHE il Responsabile del presente procedimento ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 è il funzionario tecnico preposto della U.O. Pianificazione Urbanistica/Territoriale del Settore IV – URBANISTICA, Ing. Marco Ferri;
- CHE per eventuali informazioni si comunica che, ai sensi della L. 241/1990 e ss.mm.ii., gli aventi titolo dal presente atto potranno rivolgersi al SETTORE IV- URBANISTICA competente per i provvedimenti relativi alla materia, ove potranno prendere visione degli atti del procedimento.

**IL DIRIGENTE**  
SETT. 4° URBANISTICA  
**ADRIANO GIANGOLINI**

*(documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e. 82/2005)*