



## **Determinazione n. 823 del 01/08/2022**

OGGETTO: COMUNE DI FANO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE URBANISTICA PER LA TRASFORMAZIONE DI UN AREA, DA ZONA F1 (ZONA DI VERDE ATTREZZATO) A ZONA D7 (ZONE A CARATTERE TURISTICO-RICREATIVO ESISTENTI) SENZA INCREMENTO DI S.U.L..

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 6 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - URBANISTICA -  
EDILIZIA SCOLASTICA - GESTIONE RISERVA NATURALE STATALE "GOLA DEL FURLO"  
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;

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.1647 del 23/12/2019, 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. 1813/2019;

VISTO il Documento di indirizzo per la VAS, emanato dalla Regione Marche con Decreto n. 13 del 17 gennaio 2019;

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

VISTA la L. 241/1990, concernente le norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;

VISTA l'istanza presentata dal Comune di Fano in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 23514 del 01/07/2022, per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata, ai sensi paragrafo A.3, del comma 5, della D.G.R. 1647/2019, inerente la variante urbanistica per la trasformazione di un area, da Zona F1 (Zona di Verde Attrezzato) a Zona D7 (Zone a carattere turistico-ricreativo esistenti) senza incremento di S.U.L.;

EVIDENZIATO che in base a quanto stabilito dall'art. 19 della L.R. 6/07, l'autorità competente per il procedimento in oggetto è la Provincia di Pesaro e Urbino, rappresentata dallo scrivente Servizio 6 *Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia Scolastica - Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo"*;

VISTO il parere prot. n. 26573 del 26/07/2022, a firma della P.O. 6.3 Arch. Marzia Di Fazio, che si allega come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;

RITENUTO di condividere completamente e di assumere quale proprio il suddetto parere;

EVIDENZIATO che il sottoscritto non si trova in situazioni di conflitto di interesse anche potenziale nei confronti dei destinatari del presente atto, così come previsto dall'art. 6-bis della L. 241/1990;

ACCERTATO che la titolare della P.O. 6.3, Arch. Marzia Di Fazio, non si trova in situazioni di conflitto di interesse anche potenziale nei confronti dei destinatari del presente atto, ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/1990, così come dichiarato nel parere istruttorio allegato alla presente determinazione;

EVIDENZIATO che il presente provvedimento viene rilasciato nel rispetto dei termini di conclusione del procedimento;

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**

- 1) DI ESCLUDERE DALLA PROCEDURA DI VAS, ai sensi del paragrafo A.3, comma 5, della D.G.R. 1647/2019, la variante urbanistica per la trasformazione di un area, da Zona F1 (Zona di Verde Attrezzato) a Zona D7 (Zone a carattere turistico-ricreativo esistenti) senza incremento di S.U.L. del Comune di FANO, per le motivazioni espresse nel parere istruttorio prot. n. 26573 del 26/07/2022, allegato come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;
- 2) DI EVIDENZIARE che:
  - a) nelle delibere di adozione e approvazione della variante si dovrà dare atto di tale esclusione;
  - b) qualora in sede di adozione della variante in oggetto venissero introdotte modifiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni, il Servizio scrivente, nell'ambito delle competenze previste dalla L.R. 34/92, si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità in forma semplificata.
- 3) DI TRASMETTERE la presente determinazione al Comune di FANO;
- 4) DI PROVVEDERE alla pubblicazione in forma integrale del presente Provvedimento Dirigenziale sull'Albo Pretorio on-line dell'Ente e di inserirlo altresì ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo 14 Marzo 2013 n. 33, nell'elenco dei provvedimenti Dirigenziali pubblicati nella sezione "Amministrazione Trasparente" dell'Ente;
- 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 che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
- 8) 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, titolare della P.O. 6.3 "Urbanistica - VAS", e che la documentazione concernente la presente fattispecie può essere visionata presso lo scrivente Servizio.
- 9) 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

**Determinazione n. 823 del 01/08/2022**

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.

**Il Dirigente**  
**BARTOLI MAURIZIO**  
sottoscritto con firma digitale

MDF\lg- R\Uzone\URBA\01-6-97\141URBA\1421VAS\22vas\22FA40303.doc

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**OGGETTO: COMUNE DI FANO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE URBANISTICA PER LA TRASFORMAZIONE DI UN AREA, DA ZONA F1 (ZONA DI VERDE ATTREZZATO) A ZONA D7 (ZONE A CARATTERE TURISTICO-RICREATIVO ESISTENTI) SENZA INCREMENTO DI S.U.L..**

**PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 1246 / 2022**

---

---

Ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D. Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di determinazione, attestando la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

Pesaro, li 01/08/2022

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..... del .....firmata 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

--

---

---



Prot. n.

Pesaro, 26/07/2022

Class. 009-7 F.51/2022

Cod. Proc. VS22FA403

**OGGETTO: COMUNE DI FANO - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE URBANISTICA PER LA TRASFORMAZIONE DI UN AREA, DA ZONA F1 (ZONA DI VERDE ATTREZZATO) A ZONA D7 (ZONE A CARATTERE TURISTICO-RICREATIVO ESISTENTI) SENZA INCREMENTO DI S.U.L.**

### **PARERE ISTRUTTORIO**

#### **1. PREMESSA**

Le linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), approvate con DGR Marche n. 1647 del 23/12/2019, prevedono una procedura semplificata della verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06, per i casi di varianti agli strumenti urbanistici generali, di piani attuativi e loro varianti, che non determinano incremento del carico urbanistico, che non contemplano trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contengono opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo le modalità stabilite al comma 5, paragrafo A.3 delle citate linee guida.

Il Comune di Fano, con nota prot. 61540 del 30/06/2022, ricevuta in data 30/06/2022, acquisita agli atti con prot. 23514 del 01/07/2022, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale la richiesta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità in forma semplificata riguardante la variante urbanistica per la trasformazione di un area, da zona F1 (zona di verde attrezzato) a zona D7 (zone a carattere turistico-ricreativo esistenti) senza incremento di S.U.L..

La documentazione acquisita agli atti è la seguente:

- "Rapporto Preliminare di screening semplificato";
- Allegato del "Rapporto Preliminare di screening semplificato", (modulo predisposto dalla Regione Marche con il Documento di indirizzo per la VAS, approvato dalla Regione Marche con Decreto n. 13 del 17 gennaio 2019);
- TAV. U (Elaborato grafico proposta di variante):
  - Inquadramento aerofotogrammetrico
  - Inquadramento catastale
  - Ortofoto
  - Progetto Urbanistico VIGENTE



- Progetto Urbanistico in VARIANTE
- Ambiti di tutela VIGENTI.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 24796 del 11/07/2022, ha comunicato l'avvio del procedimento.

## 2. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

La proposta di variante avanzata dal Comune di Fano riguarda un'area di circa 1950 mq ubicata in località Torrette di Fano e distinta catastalmente al Foglio 120 particelle 322-323-311.

L'area è adiacente alla spiaggia e si trova in corrispondenza dei Transetti 175 e 176 delle zone litoranee definite dal P.G.I.Z.C. (Piano Gestione Integrata Zone Costiere ).

Il Comune di Fano, a seguito di una richiesta motivata avanzata dalla società titolare del camping denominato "Stella Maris", intende ridefinire il perimetro della zona omogenea definita dal vigente PRG, sulla base delle risultanze catastali accertate dalla proprietà.

In sintesi viene evidenziato che l'area oggetto di variante, adiacente al campeggio di loro proprietà, identificata catastalmente al Foglio 120 part. 150, è sempre stata ritenuta parte della proprietà della Società Stella Maris snc.

Dalle verifiche catastali effettuate risulterebbe che l'area in questione, individuata dal vigente PRG come "zona di verde attrezzato "F1", di cui all'art.61 del vigente PRG, risulti di proprietà demaniale.

Su detta fascia di terreno era prevista la realizzazione di una pista ciclabile che, in seguito alla recente approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'itinerario ciclo-pedonale Torrette - Ponte Sasso nell'ambito della Ciclovía Adriatica, di cui alla D.C.C. n. 91 del 28.04.2022, è stata spostata al di fuori dell'area in questione.

Il Comune di Fano, a seguito dello spostamento di tracciato del percorso ciclabile, intende accogliere la richiesta avanzata dai richiedenti riconoscendo alla suddetta area l'attuale destinazione d'uso di camping, trasformandola da "zona F1-Zona di verde attrezzato" a "zona D7- zone a carattere turistico-ricreativo esistenti", con specifica prescrizione normativa che non consente alcun incremento della capacità edificatoria vigente.

In sostanza, all'art. 49 delle NTA di riferimento, si prevede prevede l'inserimento del comma 5\*, come di seguito sottolineato:

### **"Art. 49 - D7 - Zone a carattere turistico-ricreativo esistenti**

1. Le zone D7 sono le zone esistenti a carattere turistico-ricreativo, e cioè sono quelle alle quali le previsioni dello strumento urbanistico generale attribuiscono una funzione di completamento degli insediamenti esistenti.

2. Sono ammesse di norma le seguenti destinazioni d'uso e attività, così come definite dalle presenti Norme:

*U2.2 \* Campeggi (solo se esistenti o indicati nelle tavole di piano)*



U2.5 Attrezzature ricreative e Pubblici esercizi

U5.4 Attrezzature sportive

3. In tali zone il Piano si attua per intervento diretto.

4. Le prescrizioni e gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nell'edificazione sono di seguito riportati.

UF	=	0,10	mq/mq	Utilizzazione fondiaria
IPE	=	0,20	mq/mq	Indice di permeabilità
HMAX	=	3,00	ml	Altezza massima degli edifici ricettivi
HMAX	=	3,50	ml	Altezza massima degli edifici ricettivi realizzati in bioedilizia
HMAX	=	6,00	ml	Altezza massima delle attrezzature di servizio
DC	=	5,00	ml	Distacco dai confini
DF	=	10,00	ml	Distacco tra gli edifici
DS	=	8,00	ml	Distanza dalle strade

**5. \*La Zona destinata a campeggio contrassegnata con il simbolo \* non contribuisce ad aumentare l'utilizzazione fondiaria e quindi la capacità edificatoria della zona adiacente che rimane quella esistente come indicato nella deliberazione di consiglio Comunale n. del..\***

L'area di variante è normata anche dal Piano di Gestione Integrata delle Aree Costiere (PGIZC) che individua in tale ambito le seguenti zone litoranee:

- il demanio marittimo;
- la "zona dei 30 metri" dal demanio marittimo così come definito dall'art.55 del Codice della Navigazione (CdN);
- la "in parte zona del Tr100" e della "zona del Tr>100" di cui alla direttiva alluvioni 2007/60/CE – D.Lgs. 49/2010;
- la "zona dei 100 metri" di cui all'art.8 del Protocollo del Mediterraneo, definita dal PGIZC.

L'area è soggetta, inoltre, a vincolo paesaggistico, ai sensi del D.Lgs 42/02004.

### 3. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

In considerazione della modesta entità degli interventi previsti con la variante in oggetto lo scrivente ufficio non ha ravvisato la necessità di coinvolgere altri soggetti competenti in materia ambientale (SCA) tenuto conto, altresì, che ai fini dell'approvazione del piano stesso dovrà essere acquisito anche il parere della Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01.

Considerato che la variante non determina alcun incremento di capacità edificatoria, ma si limita a riconoscere una destinazione d'uso omogenea allo stato di fatto esistente;

Tenuto conto che la sottrazione di standard di tipo F pare venga compensata dalla previsione in atto di una pista ciclabile che verrà spostata fuori dall'area in esame, dotando l'area di una attrezzatura pubblica e strategica per la realizzazione della ciclovia Adriatica;



Questo ufficio ritiene che l'attuazione della variante in oggetto proposta dal Comune di Fano non determini alcun impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale tale da richiederne l'assoggettamento a VAS.

#### **4. CONCLUSIONI**

**Per quanto sopra esposto questo ufficio propone di esprimere parere favorevole per l'esclusione della variante in oggetto dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06, fatti salvi pareri, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, di competenza di altri Enti, e nel rispetto di tutte le leggi ed i regolamenti in vigore, anche se non espressamente richiamati.**

*La Responsabile della P.O. 6.3 dichiara di non trovarsi in situazioni di incompatibilità né di conflitto di interesse anche parziale, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, nei confronti dei destinatari del presente atto.*

*Oppure:*

La Responsabile della P.O. 6.3  
Arch. Marzia Di Fazio  
*Originale firmato digitalmente*

mdf