

## **Determinazione n. 98 del 10/02/2022**

OGGETTO: COMUNE DI FANO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - PIANO DI RECUPERO PER UN FABBRICATO SITO IN VIA BARTOLAGI N.26 IN VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO APPROVATO CON D.G.C. N. 244 DEL 20/05/2014.

### **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. 1929 del 24/01/2022, 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 il Piano di Recupero per un fabbricato sito in via Bartolagi n.26 in variante al Piano di Recupero approvato con D.G.C. n. 244 del 20/05/2014;

## **Determinazione n. 98 del 10/02/2022**

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. 4069 del 09/02/2022, a firma della responsabile della P.O. 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 responsabile della P.O. 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;

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, Piano di Recupero per un fabbricato sito in via Bartolagi n.26 in variante al Piano di Recupero approvato con D.G.C. n. 244 del 20/05/2014 del Comune di FANO, per le motivazioni espresse nel parere istruttorio prot. n. 4069 del 09/02/2022, allegato come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;
- 2) DI EVIDENZIARE che:
  - a) nelle delibere di adozione e approvazione della variante al piano si dovrà dare atto di tale esclusione;
  - b) qualora in sede di adozione del piano in oggetto venissero introdotte modifiche 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

### **Determinazione n. 98 del 10/02/2022**

Marzo 2013 n. 33, nell'elenco dei provvedimenti Dirigenziali pubblicati nella sezione "Amministrazione Trasparente" dell'Ente;

- 5) 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;
- 6) DI DARE ATTO che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
- 7) 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.
- 8) DI RAPPRESENTARE, ai sensi dell'art. 3, comma 4 della L. 241/1990, che avverso il presente atto è possibile, ai sensi dell'art. 29 del Codice del processo amministrativo di cui al D.Lgs. n. 104/2010, proporre, innanzi al TAR Marche, nel termine di decadenza di sessanta giorni, azione di annullamento per violazione di legge, incompetenza ed eccesso di potere; contro il medesimo atto è ammessa altresì, 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\UURBA\01-6-97\141URBA\1421VAS\22vas\22FA40104.doc

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**OGGETTO: COMUNE DI FANO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - PIANO DI RECUPERO PER UN FABBRICATO SITO IN VIA BARTOLAGI N.26 IN VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO APPROVATO CON D.G.C. N. 244 DEL 20/05/2014.**

**PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 173 / 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 10/02/2022

Il responsabile della P.O. 6.3  
**Di Fazio Marzia**

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.  
Class. 009-7 F.3/2022  
Cod. Proc. VS22FA401

Pesaro, 09/02/2022

**OGGETTO: COMUNE DI FANO - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - PIANO DI RECUPERO PER UN FABBRICATO SITO IN VIA BARTOLAGI N.26 IN VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO APPROVATO CON D.G.C. N. 244 DEL 20/05/2014.**

### **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. 6243 del 24/01/2022, acquisita agli atti con prot. 1929 del 24/01/2022, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale la richiesta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità in forma semplificata riguardante il: PIANO DI RECUPERO PER UN FABBRICATO SITO IN VIA BARTOLAGI N.26 IN VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO APPROVATO CON D.G.C. N. 244 DEL 20/05/2014.

La documentazione acquisita agli atti è la seguente:

- 1) "Rapporto Preliminare di screening semplificato";
- 2) 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);
- 3) Relazione Tecnica;
- 4) Norme Tecniche di Attuazione;
- 5) Tav. 1 - Stato autorizzato-di variante (Dati tecnici);
- 6) Tav. 2 - Stato autorizzato;
- 7) Tav. 3 - Variante.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 2379 del 26/01/2022, ha comunicato il mancato avvio del procedimento per carenza documentale.

Il Comune di Fano, con successiva nota prot. n. 8932 del 31/01/2022, acquisita agli atti della scrivente Amministrazione Provinciale con prot. n° 2892 del 31/01/2022, ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta.

Questo Ufficio, con nota prot. 3380 del 03/02/2022, ha comunicato l'avvio del procedimento in oggetto.



## 2. DESCRIZIONE DEL PIANO

Il Piano di Recupero di iniziativa privata in esame riguarda un singolo edificio residenziale costituito da più unità immobiliari, sito in centro storico in Via Bartolagi n. 26, distinto al N.C.E.U. al Foglio 141 Mappale 2147, sul quale è stato già approvato un piano di recupero (D.G.C. n. 244 del 20/05/2014), in parte già realizzato.

La normativa di riferimento che disciplina gli interventi ammessi per l'edificio in questione appartiene a due livelli di pianificazione:

### 1) Piano Regolatore Generale

L'area di intervento è classificata dal PRG vigente del Comune di Fano come Zona A – *zone storico-artistiche*. Per tale zona le Norme Tecniche di Attuazione del PRG, all'art. 9, comma 2 e 3 (CAPITOLO IV - ZONE STORICO-ARTISTICHE), prevedono quanto segue: *"Nelle zone storico, artistiche o di particolare pregio ambientale il Piano si attua mediante la definizione di un Piano Particolareggiato o piano attuativo equivalente (piano di recupero, piano di zona, ecc...), che ne definisce le destinazioni d'uso e le modalità di intervento. Il Piano Particolareggiato del Centro Storico ed i Piani di Recupero approvati conservano validità applicando la norma più restrittiva nel caso di norme concorrenti."*

### 2) Piano Particolareggiato del Centro Storico, approvato con D.C.C. n. 126 del 21 marzo 1980:

Per quanto riguarda la destinazione d'uso dell'edificio si fa riferimento alla Tavola 2.2 del P.P. denominata "Destinazione d'uso degli edifici", che classifica l'immobile oggetto di intervento come "EDIFICIO RESIDENZIALE". La modalità di intervento è definita nella Tavola 2.3 ("Vincoli agli interventi") dove, l'edificio in questione è classificato come A4, che consente la "DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE" delle particelle edilizie incongrue alla organizzazione morfologica e tipologica del tessuto urbano. In particolare gli interventi ammessi per tale tipologia di edifici sono disciplinati dall'art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico (Variante Approvata con D.C.C. n. 176 del 22/06/2011) che prevede quanto di seguito riportato:

*"Gli interventi di demolizione e ricostruzione riguardano le particelle edilizie incongrue alla organizzazione morfologica e tipologica del tessuto urbano.*

*Il tipo di intervento prevede:*

*La demolizione e la ricostruzione sulla base degli allineamenti indicati nella tav. 2.3 e agli indici edilizi allegati relativi all'altezza massima e il numero dei piani di ciascuna unità edilizia (U.E).*

*In attesa degli interventi previsti dal comma precedente, sarà consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria e piccole modifiche interne necessarie nonché la ristrutturazione edilizia, così come definita all'art. 3 del D.P.R. 380/2001.*

*Ad integrazione della tabella "Indici edilizi relativi agli edifici A4" si stabilisce che la destinazione d'uso residenziale è sempre consentita, nuove attività terziarie ed artigianali sono consentite ai piani terra e ai piani primi degli edifici.*

*È altresì consentita la destinazione d'uso: uffici pubblici."*

In aggiunta alla suddetta normativa di riferimento generale, come già evidenziato, il Comune di Fano, con D.G.C. n. 244 del 20/05/2014, ha già approvato un piano di recupero che necessita di essere modificato, al fine di consentire l'attuazione degli interventi proposti con la presente variante.

Le principali modifiche avanzate con l'attuale proposta di piano si riassumono nei seguenti interventi:

- piano primo: installazione degli infissi a chiusura della loggia al limite del perimetro della stessa, con modesto aumento della superficie abitativa che rientra comunque nella massima ammissibile. Gli infissi avranno le medesime caratteristiche di quelli già installati al piano secondo, seppur diverso il dimensionamento per differenze strutturali e formali;
- piano primo e secondo: sostituzione dei parapetti in vetro previsti dal precedente piano di recupero, con parapetti del tipo a ringhiera.

La possibilità di ampliamento residuo del lotto in questione è stata verificata ai sensi dell'art. 7 del D.M. 1444/1968, che per le zone A prevede i seguenti limiti inderogabili di densità edilizia:

- *per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zona e fondiaria non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico;*



*- per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq;*

In base ai calcoli riportati negli elaborati grafici del piano (Tav.1) risulta che:

SUP. Lotto = 532 mq

Volume massimo ammissibile (5 mc ogni 100 mq) = 532mq x 5mc = 2.660 mc

SUL di progetto = 542,26 mq

VOLUME di progetto = 1788,78 < 2660.00 mc

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

L'immobile oggetto del presente piano di recupero si trova in un'area posta ai margini del nucleo storico del Comune di Fano, in prossimità delle mura Auguste e confinante (lato nord e nord-ovest) con un'ampia zona di verde naturale.

L'edificio, già sottoposto a Piano di Recupero, approvato dal Comune di Fano con D.G.C. n. 244 del 20/05/2014 ed in parte già realizzato, è costituito da due corpi di fabbrica ben distinti: il corpo principale presenta una struttura in muratura, con finitura in mattoncini a vista e copertura in struttura lignea a paglione con manto in coppi; addossato al corpo principale se ne presenta un secondo che si sviluppa per tutta l'altezza del primo ma con diverse caratteristiche architettoniche.

Come si può vedere dalle fotografie allegate all'istanza la parte di edificio oggetto di ampliamento, mediante chiusura totale della loggia posta al piano primo, non presenta particolari elementi di pregio e non apporta modifiche radicali al piano approvato che già ne prevedeva la chiusura parziale.

Le altre modifiche riguardano essenzialmente gli elementi di finitura esterni (installazione di parapetti del tipo a ringhiera, in sostituzione con quelli in vetro previsti dall'attuale piano) che non determinano alcun impatti significativo sul contesto storico.

Alla luce di quanto sopra esposto questo ufficio ritiene che l'attuazione del presente piano di recupero non determina alcun impatto significativo sull'ambiente circostante 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 del piano in oggetto dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06.**

*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.*

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