



## **Determinazione n. 1270 del 18/11/2021**

**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 AI SENSI DELLA LEGGE 457/1978 DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE UBICATO IN VIA MONFALCONE 11.**

**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. 35060 del 10/11/2021, 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 ai sensi della Legge 457/1978 di un fabbricato residenziale ubicato in Via Monfalcone 11;

## **Determinazione n. 1270 del 18/11/2021**

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. 36115 del 18/11/2021, 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 il 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, così come previsto dall'art. 6-bis della L. 241/1990, così come dichiarato nel parere istruttorio allegato;

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, il Piano di Recupero ai sensi della Legge 457/1978 di un fabbricato residenziale ubicato in Via Monfalcone 11 del Comune di FANO, per le motivazioni espresse nel parere istruttorio prot. n. 36115 del 18/11/2021, 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 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. 1270 del 18/11/2021**

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\21vas\21FA40903.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 AI SENSI DELLA LEGGE 457/1978 DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE UBICATO IN VIA MONFALCONE 11.**

**PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 1946 / 2021**

=====

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 18/11/2021

Il responsabile del procedimento  
**Marzia Di Fazio**  
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, 18/11/2021

Class. 009-7 F.129/2021

Cod. Proc. VS21FA409

**OGGETTO: COMUNE DI FANO - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELLA LEGGE 457/1978 DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE UBICATO IN VIA MONFALCONE 11.**

### **PARERE ISTRUTTORIO**

#### **1. PREMESSA**

Le linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica, approvate con DGR Marche n. 1647 del 23/12/2019, prevedono una procedura semplificata di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06, nei 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 in qualità di autorità procedente, con nota prot. 91073 del 10/11/2021, recante timbro di posta in arrivo del 10/11/2021, acquisita agli atti con prot. 35060 del 10/11/2021, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, quale autorità competente, la richiesta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità in forma semplificata riguardante il Piano di Recupero ai sensi della legge 457/1978 di un fabbricato residenziale ubicato in via Monfalcone 11.

La documentazione acquisita agli atti è la seguente:

- "Rapporto preliminare di screening semplificato" (modulo regionale approvato con Decreto VAA n. 13 del 17 gennaio 2020), a firma del Responsabile del Comune di Fano;
- Relazione di verifica di assoggettabilità VAS, redatta ai sensi della DGR N. 1647/2019;
- Tavola A1 - Inquadramento territoriale;
- Tavola A2 - Stato attuale;
- Tavola A3 - Progetto;
- Tavola A4 - Verifica SUL e Volumi;
- Tavola A5 - Rilievo piano-altimetrico;
- Tavola A6 - Demolizioni/Ricostruzioni;
- Tavola A7 - Schema fogne nere e bianche;
- R1 - Relazione tecnico-illustrativa;
- R2 - Norme Tecniche di Attuazione;



- R3 - Relazione Art. 5 L.R. 14/2008;
- R4 - Schema di convenzione urbanistica;
- R5 - Documentazione fotografica;
- G1 - Relazione geologica e sismica;
- G2 - Verifica di compatibilità idraulica e del principio dell'invarianza.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 35242 del 11/11/2021, ha comunicato l'avvio del procedimento.

## **2. DESCRIZIONE DEL PIANO ATTUATIVO**

Il piano di recupero di iniziativa privata in oggetto, redatto ai sensi del vigente PRG e degli artt. 27 e 28 della Legge n. 457/1978, interessa un singolo edificio residenziale ubicato in via Monfalcone n. 11 del Comune di Fano, in località Centinarola. L'area del piano è distinta al foglio 46 part. 664 del Catasto Fabbricati ed è classificata dal PRG vigente come Zona A (zone storico-artistiche) ai sensi dell'art. 9 comma 2 delle N.T.A., qui di seguito riportato:

### ***ZONE STORICO - ARTISTICHE***

#### ***Art. 9***

##### ***Norme generali***

- 1. Le zone A sono le parti di territorio interessate da agglomerati urbani, o parte di essi, che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, comprese le eventuali aree circostanti che possono essere, per tali caratteristiche, considerate parte integrante degli agglomerati stessi.*
  - 2. 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.*
- (...)*

La classificazione di zona A prevista dal PRG vigente deriva dalla vicinanza del "Casino Monacelli-Lattanzi", facente parte della stessa proprietà e classificato come edificio storico, ai sensi dell'art. 19 del PPAR. L'immobile oggetto di intervento, invece, è costituito da un ex fabbricato rurale fatiscente, privo di valenza storica-architettonica.

L'edificio sottoposto a piano di recupero ha un ingombro planimetrico di 130 mq, di cui circa 60 mq occupati dal corpo di fabbrica principale a due piani ed i restanti occupati da corpi accessori ad un solo piano. L'accesso alla proprietà avviene da via Monfalcone, attraverso una strada privata lunga circa 400 m. Nell'intorno dell'immobile da recuperare è presente un uliveto ed un campo coltivato a grano che degrada verso il mare. Ad est è invece presente il "Casino Monacelli Lattanzi", che è stato recentemente ristrutturato ed adibito a struttura ricettiva con piscina annessa, servito dalla medesima strada privata.

L'immobile si trova in un cattivo stato di manutenzione e risulta interessato da importanti e diffuse lesioni nelle murature portanti, crolli parziali delle coperture e dissesto dei solai.

L'area di piano è caratterizzata dalla presenza dei seguenti vincoli e ambiti tutelati:

- vincolo paesistico ai sensi del D.Lgs n°42/2004;



- sottosistema storico-culturale, art. 19 del P.P.A.R., fascia di rispetto di edifici storici in quanto ubicato nelle vicinanze del "Casino Monacelli Lattanzi" (elenco edifici e manufatti storici cod. S21N);
- sottosistema territoriale, area B e area V, art. 23 del P.P.A.R..

L'obiettivo del piano attuativo è quello di recuperare l'immobile attualmente inagibile e in stato di abbandono, attraverso la demolizione e ricostruzione sulla stessa area di sedime del corpo principale e degli accessori, in adeguamento alle vigenti norme igienico-sanitarie e con interventi volti al contenimento dei consumi energetici e di sicurezza antisismica.

L'intervento prevede una ricomposizione volumetrica senza alcun incremento della volumetria e della SUL esistenti, confermando l'attuale destinazione d'uso residenziale.

In particolare il progetto di recupero comprende le seguenti opere:

- Ricostruzione della sagoma del corpo di fabbrica principale a due piani e quella dell'accessorio ad un piano con copertura a due falde in modo pressoché fedele a quelle originarie, con modeste variazioni delle altezze interne ed esterne al fine di adeguare i locali alle vigenti normative igienico-sanitarie;
- Realizzazione nuova copertura a due falde per i corpi accessori ubicati nel lato sud, che ben si armonizza con il corpo di fabbrica principale;
- Riordino delle aperture, al fine di adeguare le finestre dell'edificio alle nuove distribuzioni interne ed alle vigenti normative igienico-sanitarie;
- Al fine di valorizzare l'edificio e migliorare la fruibilità degli spazi esterni, è prevista la realizzazione di un portico addossato al lato ovest, con colonne in muratura e copertura in legno, la cui geometria e dimensioni si armonizzano con quelle dell'intero fabbricato;
- La struttura del nuovo edificio sarà a telaio in cemento armato, con tamponamenti in laterizio e solai in legno; le pareti esterne saranno coibentate con termocappotto e la loro finitura sarà costituita da un intonachino spatolato, di colore naturale, che verrà scelto tra quelli tipici delle case rurali marchigiane;
- La distribuzione interna prevede di ricavare al piano terra una cucina ed un ampio soggiorno, oltre a due camere con relativi servizi.; al piano primo sarà invece ubicato il reparto notte, che comprende tre camere da letto con servizi.

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

Come illustrato nel paragrafo precedente il piano di recupero in oggetto, conforme al vigente PRG, è limitato ad un singolo edificio, privo di valore storico-architettonico attualmente in stato di abbandono, le cui condizioni generali lo caratterizzano come un edificio inagibile sotto il profilo strutturale e carente nei requisiti minimi di sicurezza antisismica.

Il progetto prevede l'utilizzo di finiture e tipologie costruttive tipiche dei luoghi, nel rispetto dei valori paesaggistici e storici della zona in cui è inserito, senza che si vengano a creare alterazioni dell'ambiente circostante e interferenze negative nei confronti dell'edificio storico "Casino Monacelli Lattanzi".



Visti i contenuti degli interventi previsti con il piano di recupero 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 il parere della Regione Marche - Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio - P.F.: Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino - i sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01.

Gli interventi, inoltre, ricadendo all'interno di una zona tutelata ai sensi del D.Lgs n°42/2004, dovranno acquisire l'autorizzazione paesaggistica.

In conclusione, questo ufficio ritiene che l'attuazione del piano di recupero in oggetto proposto dal Comune di Fano non determini alcun impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale tale da richiederne l'assoggettamento a VAS.

## **5. CONCLUSIONI**

Per quanto sopra esposto questo ufficio propone di esprimere parere favorevole all'esclusione del piano di recupero 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*

mdf