



Determinazione n. 1478 del 06/12/2023

OGGETTO: COMUNE DI FANO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO ATTUATIVO RELATIVO A "ST5_P28 COMPARTO COMMERCIALE BELLOCCHI 3" CENTRO COMMERCIALE METAURO IN VIA EINAUDI 30, APPROVATO CON D.G.C. N.80 DEL 15/03/2016.

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 3 - AMMINISTRATIVO - AMBIENTE - TRASPORTO PRIVATO -
URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
PACCHIAROTTI ANDREA**

VISTO il D.Lgs. 152/2006, concernente le norme in materia ambientale, relativamente alla ~~e~~ nella parte seconda recante le disposizioni concernenti la 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. 1813/2010;

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. 38443 del 17/10/2023, per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata, ai sensi paragrafo A.3, del com-

ma 5, della D.G.R. 1647/2019, inerente la variante non sostanziale al piano attuativo relativo a "ST5_P28 Comparto commerciale Bellocchi 3" centro commerciale Metauro in via Einaudi 30, approvato con D.G.C. N.80 del 15/03/2016;

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 3 *Amministrativo – Trasporto privato – Ambiente – Urbanistica – Pianificazione Territoriale*;

VISTO il parere istruttorio prot. n. 44506 del 04/12/2023, a firma della titolare di Elevata Qualificazione 3.6 Arch. Marzia Di Fazio, che si allega come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;

RITENUTO di condividere integralmente il suddetto parere istruttorio;

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 di Elevata Qualificazione 3.6 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, espresso dalla Titolare di E.Q. 3.6 Arch. Marzia Di Fazio.

DATO ATTO CHE che dal presente atto non derivano riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e, pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile preventivo ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267;

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 non sostanziale al piano attuativo relativo a "ST5_P28 Comparto commerciale Bellocchi 3" centro commerciale Metauro in via Einaudi 30 del Comune di FANO, per le motivazioni espresse nel parere istruttorio prot. n. 44506 del 04/12/2023, allegato come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;

2) **DI EVIDENZIARE** che:

Determinazione n. 1478 del 06/12/2023

- a) nelle delibere di adozione/approvazione della variante si dovrà dare atto dell'esito di tale procedimento;
- b) qualora in sede di adozione della variante in oggetto venissero introdotte eventuali 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 all'Albo Pretorio on-line dell'Ente e di riportarlo altresì, quanto all'oggetto, nell'elenco dei provvedimenti Dirigenziali pubblicati nella sezione "Amministrazione Trasparente" dell'Ente, secondo quanto previsto dall'art. 23 del Decreto Legislativo 14 Marzo 2013 n. 33;
- 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**, altresì, che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge 241/90 è l'Arch. Marzia Di Fazio, Titolare di Elevata Qualificazione 3.6 "Urbanistica - VAS" del Servizio 3, 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
PACCHIAROTTI ANDREA
sottoscritto con firma digitale

MDF\pak
009-7 F.93/2023
1421VAS\23vas\23FA40803.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 NON SOSTANZIALE AL PIANO ATTUATIVO RELATIVO A "ST5_P28 COMPARTO COMMERCIALE BELLOCCHI 3" CENTRO COMMERCIALE METAURO IN VIA EINAUDI 30, APPROVATO CON D.G.C. N.80 DEL 15/03/2016.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 3937 / 2023

=====

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 05/12/2023

La Titolare di EQ 3.6
Responsabile del procedimento
Arch. 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..... 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

--



Prot. n.

Pesaro,04/12/2023

Class. 009-7 F.93/2023

Cod. Proc. VS23FA408

OGGETTO: COMUNE DI FANO - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO ATTUATIVO RELATIVO A "ST5_P28 COMPARTO COMMERCIALE BELLOCCHI 3" CENTRO COMMERCIALE METAURO IN VIA EINAUDI 30, APPROVATO CON D.G.C. N.80 DEL 15/03/2016.

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, con termini di conclusione ridotti a 45 giorni, 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. 102801 del 17/10/2023, ricevuta in data 17/10/2023, acquisita agli atti con prot. 38443 del 17/10/2023, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale la richiesta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità in forma semplificata riguardante la variante non sostanziale al piano attuativo relativo a "ST5_P28 Comparto commerciale Bellocchi 3" centro commerciale Metauro in via Einaudi 30, approvato con D.G.C. n.80 del 15/03/2016.

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);
- Relazione Tecnica illustrativa.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 38593 del 18/10/2023, ha comunicato l'avvio del procedimento.

E.Q. 3.6 "URBANISTICA - VAS"

Pesaro, Viale Gramsci 4 - 61121 tel. 0721.359.2761-2019-2500

POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (PEC): PROVINCIA.PESAROURBINO@LEGALMAIL.IT - WEB:

[HTTP://WWW.PROVINCIA.PU.IT](http://WWW.PROVINCIA.PU.IT)



2. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

L'area oggetto di variante interessa il piano attuativo relativo al comparto commerciale ST5_P28 ubicato in Via Einaudi, 30 nella zona industriale di Bellocchi della città di Fano. Con l'attuazione del piano, approvato con D.G.C. n. 80 del 15.03.2016, sono già stati realizzati sia l'edificio commerciale che le opere di urbanizzazione.

Le attuali destinazioni d'uso previste all'interno del comparto edificatorio ST5_P28, ammesse dal Piano Attuativo approvato e dalla convenzione urbanistica sono le seguenti:

- D3-Zone a carattere commerciali direzionali esistenti – Art.44;
- D4-Zone a carattere commerciali direzionali di nuova formazione – Art.46;

A seguito della richiesta avanzata dalle ditte proprietarie degli immobili ricadenti nell'area commerciale, si rende ad oggi necessaria una variante urbanistica che consenta di inserire, in aggiunta a quelle già ammesse dal vigente PRG, ulteriori attività possibili nelle zone D3 e D4, che si riportano:

“U5.5.2 - Strutture per la salute, le cliniche, gli ambulatori, i servizi per gli anziani e portatori di handicap, i day hospital, i laboratori per analisi cliniche, i centri sanitari di riabilitazione, i centri sanitari specializzati ecc.

Ogni unità non dovrà occupare una SUL superiore a mq. 200”

La variante pertanto comporta l'adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Attuativo del P.R.G. vigente relativo al comparto ST5-P28 del Comune di Fano, mediante l'introduzione del paragrafo riportato in grassetto:

Art.1-Prescrizioni Generali

(.....)

In particolare si applicano le norme contenute nelle N.T.A del P.R.G. vigente, negli articoli relativi

a) alle zonizzazioni previste :

- D3-Zone a carattere commerciali - direzionali esistenti - Art. 44*
- D4-Zone a carattere commerciali - direzionali di nuova formazione - Art. 46*

Uf = 0,60 mq/mq utilizzazione fondiaria

IPE = 0,20 mq/mq indice di permeabilità

H max = 10,50 m. Altezza massima degli edifici

(in riduzione rispetto alle previsioni di PRG)

DC = 5,00 ml. Distacco dai confini

DF = 10,00 m. Distacco tra gli edifici

DS = 8,00 m. Distanza dalle strade

b) agli usi consentiti in base alle categorie funzionali e dotazione di parcheggi, :

Art.8

- Funzioni terziarie :U3.1, U3.2, U3.3, U3.4, U3.5, U3.6, U3.7, U3.8, U3.9

- Attrezzature ricreative e pubblici esercizi:- U2.5

E.Q. 3.6 “URBANISTICA - VAS”

Pesaro, Viale Gramsci 4 - 61121 tel. 0721.359.2761-2019-2500

POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (PEC): PROVINCIA.PESAROURBINO@LEGALMAIL.IT - WEB:

[HTTP://WWW.PROVINCIA.PU.IT](http://WWW.PROVINCIA.PU.IT)



- Strutture per la salute U.5.5.2

(...)

3. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Considerata la modesta entità della variante in esame lo scrivente ufficio non ha ravvisato la necessità di coinvolgere altri soggetti competenti in materia ambientale (SCA) ai fini del procedimento di verifica in oggetto. La variante al piano in esame, infatti, si rende necessaria in quanto le NTA specifiche dello strumento attuativo non contengono, fra le attività insediabili all'interno del comparto, una particolare categoria funzionale, identificata con il codice "U5.5.2), tra l'altro già ammessa dal vigente PRG nelle zone omogenee di riferimento del comparto stesso (zone a carattere commerciali-direzionali – D3 e D4).

La variante consiste essenzialmente in un adeguamento delle finzioni ammesse dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Attuativo alle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

Tenuto conto che dette funzioni (strutture per la salute, cliniche, ambulatori, servizi per gli anziani e portatori di handicap, day hospital, laboratori per analisi cliniche, centri sanitari di riabilitazione, i centri sanitari specializzati ecc.) avranno limite dimensionale per ogni unità, non superiore a 200 mq di SUL, e che saranno inserite all'interno di un comparto a prevalente destinazione commerciale e direzionale, non si ravvisano impatti negativi significativi sull'ambiente o sul patrimonio culturale derivanti dall'attuazione della variante, tali da richiedere 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 Titolare della EQ 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 del procedimento
Arch. Marzia Di Fazio
*Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*

mdf/
1421VAS\23vas\23FA40802.doc



**Provincia
di Pesaro e Urbino**

CERTIFICATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Registro per le Determinine N. 1478 DEL 06/12/2023

OGGETTO: COMUNE DI FANO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO ATTUATIVO RELATIVO A "ST5_P28 COMPARTO COMMERCIALE BELLOCCHI 3" CENTRO COMMERCIALE METAURO IN VIA EINAUDI 30, APPROVATO CON D.G.C. N.80 DEL 15/03/2016.

Si certifica che l'atto in oggetto viene oggi pubblicato all'Albo Pretorio on line di questa Amministrazione per 15 giorni interi e consecutivi.

Pesaro, li 06/12/2023

L'Addetto alla Pubblicazione
PACCHIAROTTI ANDREA
sottoscritto con firma digitale