



## **Determinazione n. 542 del 28/05/2021**

OGGETTO: COMUNE DI FANO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE NON SOSTANZIALE AGLI ARTT. 5 E 6 DELLE NTA DEL PRG, IN RECEPIMENTO DI DISPOSIZIONI SOPRAORDINATE.

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 6 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - URBANISTICA -  
EDILIZIA - ISTRUZIONE 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. 13244 del 03/05/2021, 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 la variante non sostanziale agli artt. 5 e 6 delle NTA del PRG, in recepimento di disposizioni sopraordinate;

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 - Istruzione Scolastica - Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo"*;

## Determinazione n. 542 del 28/05/2021

DATO ATTO che il Responsabile del Procedimento è. l'Arch. Bartoli Maurizio, Dirigente del Servizio, il quale dichiara di non trovarsi in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse anche potenziale nei confronti dei destinatari del presente atto, così come previsto dall'art. 6-bis della L. 241/1990;

VISTA la documentazione digitale trasmessa con la suddetta istanza, costituita da:

- Modulo "Rapporto preliminare di screening semplificato", redatto ai sensi della DGR N. 1647/2019;
- Relazione redatta ai sensi della DGR N. 1647/2019;
- V334\_Tabella comparata\_NTA\_PRG.

RAPPRESENTATO che:

- La variante in esame che il Comune di Fano intende adottare è finalizzata a conformare le NTA del PRG alle normative sopraggiunte a livello nazionale e regionale, in seguito all'entrata in vigore della Legge 11 settembre 2020, n. 120 recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni), nonché della D.G.R. Marche n. 947 del 20 luglio 2020 ad oggetto: "*Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 8 "Recepimento dello schema di regolamento edilizio tipo -RET- in attuazione dell'intesa di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia". Modifiche alle leggi regionali 20 aprile 2015, n. 17 "Riordino e semplificazione della normativa regionale in materia di edilizia", 8 ottobre 2009, n. 22 e 23 novembre 2011, n. 22" - Allegato A - Indicazione tecnico-interpretativa sulla voce N. 30*".
- In base alle novità introdotte dalle suddette normative il Comune di Fano ha rivisto alcune definizioni del testo normativo del PRG vigente, riguardanti i seguenti aspetti:

1) il primo aspetto riguarda la modalità di calcolo della distanza tra edifici, così come definita dell'indicazione tecnico-interpretativa della citata DGR 947/2020, che si cita integralmente: "*La norma inderogabile sulle distanze dei fabbricati, di cui all'art.9 del D.M. n.1444 del 2 aprile 1968, opera esclusivamente nel caso in cui le pareti degli edifici siano fronteggianti e/o antistanti quando cioè, supponendo di far avanzare le predette pareti sorgenti da bande opposte in linea retta, queste si incontrino almeno in un punto, per cui nella misurazione tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti e non, il segmento minimo così come definito nell'Allegato A dell'Intesa Stato Regioni del 20 ottobre 2016 è la misurazione del distacco lineare e non radiale, cioè la misura è eseguita perpendicolarmente tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Ai comuni è consentito stabilire negli strumenti urbanistici distanze maggiori ma non è consentito modificare il metodo di misurazione*";

2) il secondo aspetto riguarda la monetizzazione degli standard di PRG dei parcheggi privati, alla luce della nuova definizione di "ristrutturazione" introdotta dalla citata L. 120/2020, che comprende la demolizione e ricostruzione di un edificio esistente.

- La variante si sostanzia nel recepimento delle disposizioni normative sopraordinate mediante la modifica dell'art. 5 co.3 bis\* e art. 6 comma 4 delle NTA del PRG, come riportato nella seguente tabella di raffronto:

<b>NTA vigenti</b>	<b>NTA variante</b>
- Art. 5 Indici e parametri edilizi	- Art. 5 Indici e parametri edilizi
...	.....
3 bis*. Secondo la voce n.30 del Quadro delle	3 bis*. Secondo la voce n.30 del Quadro delle

<p>definizioni uniformi di cui all'Allegato A dell'Intesa tra Governo, Re-gioni e Comuni del 20/10/2016, si definisce Distanza “la lunghezza del segmento minimo che congiunge l’edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urba-nistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta”. Laddove il PRG riporta una distanza minima nel distacco tra edifici (DF), tale va-lore è prescritto per la distanza così misurata tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, salvo le pareti pro-spettanti sugli spazi interni quali cavedi, cortili e chiostrine. <b>Due pareti si intendono antistanti quando l'an-golo formato dal prolungamento delle stesse è inferiore ai 70 gradi sessagesimali e la sovrapposizione è supe-riore a 1/4 della distanza minima tra le pareti stesse.</b> Per gli edifici gradonati la distanza viene misurata in cor-rispondenza di ogni arretramento.</p> <p>...</p> <p>*comma modificato con D.C.C. n° 134 del 29/06/2017</p>	<p>definizioni uniformi di cui all'Allegato A dell'Intesa tra Governo, Re-gioni e Comuni del 20/10/2016, si definisce Distanza “la lunghezza del segmento minimo che congiunge l’edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito ur-banistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sa-goma rispetti la distanza prescritta”. Laddove il PRG ri-porta una distanza minima nel distacco tra edifici (DF), tale valore è prescritto per la distanza così misurata tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, salvo le pa-reti prospettanti sugli spazi interni quali cavedi, cortili e chiostrine. Per gli edifici gradonati la distanza viene mi-surata in corrispondenza di ogni arretramento.</p> <p>...</p> <p>* comma modificato con D.G.C. n° .....del .....</p>
<p>- Art. 6 -Standard pubblici e standard privati.</p> <p>4. Nelle zone residenziali di completamento B, per interventi di ampliamento, nonché nei casi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione che prevedano aumento delle unità immobiliari è richiesta una dotazione di standard a parcheggio privato che garantisca due posti auto ad alloggio, da reperire per la differenza fra il numero delle unità esistenti, computando sia le unità residenziali che non, e di progetto computando solo le unità residenziali. Se la dotazione di parcheggi richiesta non può essere reperita nel lotto di pertinenza potrà essere reperita nelle vicinanze purché posti ad una distanza massima di 300 metri o monetizzata. Negli interventi di nuova costruzione, di ampliamento nonché di demolizione e ricostruzione non riconducibili alla ristrutturazione edilizia è ammessa la monetizzazione degli standard a parcheggio privato, nella misura del 50%, fatto salvo il reperimento dello standard previsto dalla L. 1150/42,</p>	<p>- Art. 6 -Standard pubblici e standard privati.</p> <p>4*. Nelle zone residenziali di completamento B è richiesta una dotazione di standard a parcheggio privato che garantisca n.2 posti auto ad alloggio da reperire per la differenza fra il numero delle unità immobiliari esistenti e il numero delle unità immobiliari di progetto nel caso dei seguenti interventi: restauro, risanamento conservativo, ampliamento, ristrutturazione edilizia (non riconducibile alla demolizione e ricostruzione con ampliamento) che prevedano aumento delle unità immobiliari; se la dotazione di parcheggi richiesta non può essere reperita nel lotto di pertinenza, potrà essere reperita nelle vicinanze (purché i posti auto siano ad una distanza massima di 300 metri lineari) o monetizzata.</p> <p>Ai fini del computo delle unità immobiliari esistenti, rilevano tutte le unità immobiliari aventi qualsiasi destinazione urbanistica con esclusione delle unità</p>

## Determinazione n. 542 del 28/05/2021

<i>art. 41-sexies e successive modifiche.</i>	<i>accessorie come box, cantine, magazzini, etc; ai fini del computo delle unità immobiliari di progetto rilevano le sole unità immobiliari a destinazione residenziale.</i> <i>Negli interventi di nuova costruzione, di ampliamento nonché di demolizione e ricostruzione con ampliamento è ammessa la monetizzazione degli standard a parcheggio privato nella misura del 50%, fatto salvo il reperimento dello standard previsto dalla L. 1150/42, art. 41-sexies e successive modifiche.</i> <i>* comma modificato con D.C.C. n° ..... del .....</i>
---	---

RILEVATO che la proposta di variante nel conformarsi alle novità normative sovraordinate non ha apportato modifiche sostanziali alle NTA vigenti, mantenendo, altresì, le attuali disposizioni sulla monetizzazione dei parcheggi privati di PRG;

EVIDENZIATO che la variante in esame, così come attestato dal Comune di FANO, rientra nei casi che possono essere sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata, previsti dal paragrafo A.3), comma 5 della D.G.R. n. 1647/2019, in quanto non determina alcun incremento del carico urbanistico, ovvero non modifica la dotazione degli standard urbanistici, di cui al D.M. 1444/1968; non contempla trasferimenti di capacità edificatoria in aree diverse; non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o Valutazione d'Incidenza;

RITENUTO che, in base ai contenuti della variante in oggetto e alla documentazione presentata dal Comune di FANO, è possibile sostenere che l'attuazione della variante medesima non determini impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale tali da richiederne l'assoggettamento a VAS;

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 non sostanziale agli artt. 5 e 6 delle NTA del PRG vigente del Comune di FANO, in recepimento di disposizioni sovraordinate, per le motivazioni sopra esposte;
- 2) DI EVIDENZIARE che:

**Determinazione n. 542 del 28/05/2021**

- 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, in qualità di autorità competente, 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 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. Bartoli Maurizio, Dirigente del Servizio, 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\URBA\01-6-97\141URBA\1421VAS\21vas\21FA40402

