



Determinazione n. 790 del 27/06/2025

OGGETTO: COMUNE DI FANO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - VARIANTE AGLI ARTT. 8-47 E 48 DELLE NTA DEL PRG VIGENTE E ALL'ART. 30 DELLE NTA DEL PRG ADOTTATO DEFINITIVAMENTE, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO ART. 33 C. 8 L.R. 19/2023 E ARTT. 15 C. 5 E 30 L.R. 34/92.

**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 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, così come modificata dall'art. 34 della L.R. n. 19/2023 "Norme della pianificazione per il governo del territorio".

VISTA la D.G.R. n.179 del 17/02/2025, 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. 1647/2019.

VISTO il Documento di indirizzo per la VAS, emanato dalla Regione Marche con Decreto n. 13 del 17 gennaio 2020.

VISTO l'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997, concernente la Valutazione di incidenza.

VISTE le linee guida regionali per la Valutazione di incidenza, approvate con D.G.R. n. 1661/2020 e s.m.i.;

VISTA la L.R. n. 19 del 30 novembre 2023 "Norme della pianificazione per il governo del territorio" ed in particolare l'art. 5, concernente lo sviluppo sostenibile e le procedure di valutazione ambientale degli strumenti di pianificazione.

VISTA la D.G.R. n. 87 del 29 gennaio 2024 con la quale sono state approvate le modalità di verifica del possesso dei requisiti di cui al comma 5 dell'art. 5 della L.R. 19/2023 per l'individuazione all'interno dei Comuni delle autorità competenti per la VAS degli strumenti di pianificazione comunale.

VISTA la L.R. n. 34 del 5 agosto 1992, concernente le norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio, per le parti ancora vigenti in regime transitorio, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 19/2023.

Determinazione n. 790 del 27/06/2025

VISTA l'istanza presentata dal Comune di Fano in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 17809 del 09/05/2025, per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata, ai sensi paragrafo A.3, del comma 5, della D.G.R. 179/2025, inerente la "Variante agli artt. 8-47 e 48 delle NTA del PRG vigente e all'art. 30 delle NTA del PRG adottato definitivamente, ai sensi del combinato disposto art. 33 c. 8 L.R. 19/2023 e artt. 15 c. 5 e 30 L.R. 34/92", di seguito sinteticamente descritta:

- *La proposta di variante prevede la modifica degli artt. 8-47-48 delle NTA del PRG vigente (PRG2009) e dell'art. 30 delle NTA del PRG adottato definitivamente (PRG2023), consentendo il cambio di destinazione d'uso a residenza di Alberghi e Residenze turistico-alberghiere esistenti, a condizione di mantenere e garantire la capacità ricettiva complessiva (posti letto) degli edifici interessati all'intervento di trasformazione, attraverso il ricorso a Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica o privata o di ambiti di Progettazione urbanistica di dettaglio, ai sensi dell'art. 15 c. 4 della L.R. 34/1992, previa stipula di una convenzione urbanistica o atto unilaterale d'obbligo che ne regoli i tempi e le modalità di attuazione;*
- *La variante non individua puntualmente gli ambiti di trasformazione in quanto trattasi di modifica normativa generica, che sarà applicabile nelle zone D di completamento e di previsione identificate dai rispettivi piani regolatori (PRG2009 e PRG2023) quali "Zone a carattere turistico-alberghiero" e nelle zone B di completamento, dove i piani regolatori ammettono già l'insediamento di destinazioni d'uso per strutture ricettive turistico- alberghiere.*

ACCERTATA la competenza in materia di VAS in capo alla scrivente Provincia, ai sensi del comma 6 dell'art. 5 della L.R. n. 19/2023.

VISTA e condivisa integralmente la relazione istruttoria prot. n. 26029 del 26/06/2025, a firma del responsabile del procedimento Dott.ssa Roberta Catucci e della titolare di Elevata Qualificazione 3.6 Arch. Marzia Di Fazio, e che si allega come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione: relazione dalla quale risulta escludibile, con condizioni, dalla procedura di VAS, ai sensi dell'art.12 co. 4 del D.Lgs. 152/06 e del par. A.3 co. 5 della D.G.R. 179/2025, la variante non sostanziale al vigente PRG del Comune di Fano indicata in oggetto, in quanto la modifica normativa proposta non determina impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale ed è finalizzata a:

- *incentivare il recupero del tessuto edilizio esistente "costruendo sul costruito";*
- *aumentare la capacità ricettiva delle strutture turistico-alberghiere;*
- *evitare situazioni di abbandono e degrado attraverso la riqualificazione dei fabbricati esistenti e favorendo anche la realizzazione di nuove strutture ricettive, ove già consentito dalle norme di piano.*

EVIDENZIATA, altresì, l'osservazione formulata nel suddetto parere riguardante la correlazione fra la presente variante e il nuovo PRG2023 ancora in itinere, in correlazione a quanto previsto dal comma 8 dell'Art. 4 (*attuazione ed efficacia*) delle relative NTA che si cita:

"8. In considerazione che il presente Piano Regolatore Generale è stato sottoposto a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), l'attuazione dei comparti qualora non comporti una variante allo stesso, non dovrà essere assoggettata alle procedure di VAS."

PRECISATO che *"Tale disposizione normativa, derivante dall'Art. 16 c. 12 della L. 1150/42 (comma aggiunto dall'art. 5, comma 8, legge n. 106 del 2011) e dal correlato punto d) del par. A3) delle linee guida regionali (DGR 179/2025), non potrà essere applicata ai futuri piani particolareggiati, di iniziativa pubblica o privata, previsti dalla variante normativa in oggetto – piani necessari per attuare il cambio di destinazione a residenza*

Determinazione n. 790 del 27/06/2025

di Alberghi e Residenze turistico/alberghiere – in quanto tale previsione non è stata valutata in sede di VAS di nuovo PRG, pertanto detti strumenti attuativi non potranno rientrare nei casi di esclusione previsti dal citato comma 8 dell'art. 4 delle NTA del PRG 2023, adottato definitivamente con D.C.C. n. 91/2024, e dalla normativa vigente sopra richiamata”.

PRESO ATTO:

- che la Dott.ssa Roberta Catucci, responsabile del procedimento in oggetto, non si trova, così come dalla stessa dichiarata nel richiamato documento istruttorio, in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti dei destinatari del presente atto, così come previsto nell'articolo 6-bis della L. 241/1990 e nell'articolo 7 del Codice di comportamento aziendale;
- che l'Arch. Marzia Di Fazio, titolare della E.Q. 3.6, a cui fa capo l'unità organizzativa responsabile del procedimento provinciale, non si trova, così come dalla stessa dichiarata nella richiamata relazione istruttoria in situazione di incompatibilità e in conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti dei destinatari del presente atto, così come previsto nell'articolo 6-bis della L. 241/1990 e nell'articolo 7 del Codice di comportamento aziendale;
- che, come attestato nella suddetta relazione, l'istruttoria è stata avviata rispettando l'ordine temporale di registrazione al protocollo delle domande attinenti alla medesima tipologia provvedimento, ed è stata conclusa nel rispetto del medesimo ordine temporale in relazione alle istruttorie con il medesimo tasso di complessità e fatti salvi gli eventuali sfasamenti temporali dovuti alle richieste di chiarimenti o integrazioni documentali.

VISTI:

- la legge 7 aprile 2014, n° 56 *“Disposizioni sulle Città Metropolitane, sulle Province, sulle unioni e fusioni di Comuni”*;
- la legge regionale delle Marche 3 aprile 2015, n° 13 *“Disposizioni per il riordino delle funzioni amministrative esercitate dalle Province”*;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267 *“Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”*, e in particolare:
 1. l'articolo 107 concernente *“Funzioni e le responsabilità della dirigenza”*;
 2. l'articolo 147-bis, comma 1, concernente, nella fase preventiva di formazione dell'atto, il *“Controllo di regolarità amministrativa e contabile”*;
- lo Statuto dell'Ente, e in particolare l'articolo 33 recante *“Funzione e responsabilità dirigenziale”*;
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi, approvato con Decreto Presidenziale di Governo n° 49/2023, e in particolare l'articolo 36 concernente le *“Funzioni e competenze dei dirigenti”*;
- il Regolamento per la disciplina del procedimento amministrativo approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 13 del 10/06/2014, come successivamente modificato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 56 del 20/12/2019;
- la legge 7 agosto 1990, n° 241 *“Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”*.

VISTO ALTRESÌ l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, del decreto legge 10 ottobre 2012, n° 174, convertito con modificazioni dalla legge 7 dicembre 2012, n° 213, espresso dall'arch. Marzia Di Fazio, titolare della E.Q. 3.6 "Urbanistica - VAS".

EVIDENZIATO:

- 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;
- che tutti gli atti normativi richiamati nel presente atto sono da intendersi comprensivi, ove intervenute, delle successive modifiche e integrazioni.

DATO ATTO ALTRESÌ che il sottoscritto non si trova, ai sensi dell'articolo 6-bis della L. 241/1990 e dell'articolo 7 del Codice di comportamento aziendale, in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti dei destinatari del presente atto.

RITENUTO di adottare, sulla base delle motivazioni di cui alla relazione istruttoria citata in narrativa e riportata in allegato, l'atto di che trattasi di competenza del sottoscritto.

Tutto ciò premesso

D E T E R M I N A

1) DI ESCLUDERE DALLA PROCEDURA DI VAS, ai sensi dell'art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06 e del paragrafo A.3, comma 5, della D.G.R. 179/2025, la "Variante agli artt. 8-47 e 48 delle NTA del PRG vigente e all'art. 30 delle NTA del PRG adottato definitivamente, ai sensi del combinato disposto art. 33 c. 8 L.R. 19/2023 e artt. 15 c. 5 e 30 L.R. 34/92" del Comune di FANO, per le motivazioni espresse nella relazione istruttoria prot. n. 26029 del 26/06/2025, allegata come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione, con le seguenti condizioni:

a) la disposizione normativa dettata dal comma 8 dell'Art. 4 (Attuazione ed efficacia) delle NTA del PRG2023 adottato con D.C.C. n. 91/2024, *derivante dall'Art. 16 c. 12 della L. 1150/42 (comma aggiunto dall'art. 5, comma 8, legge n. 106 del 2011) e dal correlato punto d) del par. A3) delle linee guida regionali (DGR 179/2025), non potrà essere applicata ai futuri piani particolareggiati, di iniziativa pubblica o privata, previsti dalla variante normativa in oggetto – piani necessari per attuare il cambio di destinazione a residenza di Alberghi e Residenze turistico/alberghiere – in quanto tale previsione non è stata valutata in sede di VAS di nuovo PRG, pertanto detti strumenti attuativi non potranno rientrare nei casi di esclusione previsti dal citato comma 8 dell'art. 4 delle NTA del PRG 2023, adottato definitivamente con D.C.C. n. 91/2024, e dalla normativa vigente sopra richiamata.*

2) DI EVIDENZIARE che:

- a)** nelle delibere di adozione e 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 dalle norme transitorie della L.R. 19/2023,

Determinazione n. 790 del 27/06/2025

si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità in forma semplificata.

- 3) **DI DARE MANDATO agli uffici di inviare** la presente determinazione al Comune di FANO e, per opportuna conoscenza, all'A.S.T. Pesaro-Urbino, in qualità di soggetto competente in materia ambientale (SCA) coinvolto nella procedura di verifica in oggetto.
- 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 la responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge 241/90 è la Dott.ssa Roberta Catucci, funzionaria tecnica del Servizio 3 - E.Q. 3.6 - Ufficio 3.6.1, 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 del Servizio 3
PACCHIAROTTI ANDREA**
sottoscritto con firma digitale

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: COMUNE DI FANO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - VARIANTE AGLI ARTT. 8-47 E 48 DELLE NTA DEL PRG VIGENTE E ALL'ART. 30 DELLE NTA DEL PRG ADOTTATO DEFINITIVAMENTE, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO ART. 33 C. 8 L.R. 19/2023 E ARTT. 15 C. 5 E 30 L.R. 34/92.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 2089 / 2025

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 27/06/2025

La Titolare di E.Q. 3.6
Arch. Marzia Di Fazio

sottoscritto con firma elettronica



Prot. n.

Pesaro, 26/06/2025

Class. 009-7 F.33/2025

Cod. Proc. VS25FA404

OGGETTO: COMUNE DI FANO - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE AGLI ARTT. 8-47 E 48 DELLE NTA DEL PRG VIGENTE E ALL' ART. 30 DELLE NTA DEL PRG ADOTTATO DEFINITIVAMENTE, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO ART. 33 C. 8 L.R. 19/2023 E ARTT. 15 C. 5 E 30 L.R. 34/92.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

1. PREMESSA

1.1 Ambito di applicazione:

Le linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), approvate con DGR Marche n. 179 del 17/02/2025, 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.

1.2 Competenze:

In base a quanto stabilito dall'art. 19 della L.R. n. 6/2007, così come modificato dall'art. 34, comma 4, della L.R. n. 19 del 30 novembre 2023 "Norme della pianificazione per il governo del territorio", l'autorità competente per il procedimento in oggetto risulta la Provincia di Pesaro e Urbino, rappresentata dallo scrivente Servizio 3 *Amministrativo - Ambiente - Trasporto privato - Urbanistica - Pianificazione Territoriale*, ai sensi del comma 6 dell'art. 5 della citata L.R. 19/2023, in quanto il Comune di Fano ha espressamente comunicato, con nota prot. 14908 del 13/02/2024, acquisita agli atti con prot. n. 5687 del 14/02/2024, di non possedere i requisiti per assumere la competenza VAS sugli strumenti di pianificazione comunale, stabiliti con D.G.R. n. 87 del 29/01/2024.

1.3 Avvio del procedimento:

Il Comune di Fano, con nota prot. 45699 del 08/05/2025, acquisita agli atti con prot. 17809 del 09/05/2025, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale la richiesta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto, da svolgersi nell'ambito della Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis della L.241/90, in merito alla "Variante agli artt.

1



8-47 e 48 delle NTA del PRG vigente e all'art. 30 delle NTA del PRG adottato definitivamente, ai sensi del combinato disposto art. 33 c. 8 L.R. 19/2023 e artt. 15 c. 5 e 30 L.R. 34/92", finalizzata all'acquisizione di tutti i pareri di legge preordinati all'adozione della variante urbanistica, compresi quelli relativi al presente procedimento di verifica di VAS.

La documentazione acquisita agli atti è la seguente:

- Rapporto Preliminare di screening semplificato denominato: *04_V383_V383_Rapporto_VAS_semplificata*;
- Allegato del "Rapporto Preliminare di screening semplificato" denominato: *03_V383_MOD_1sa_-_MODULO_screening_semplificato_agg_2025*;
- *01_V383_relazione e NTA*;
- *05_V383_Rich_Parere_art89-380_comp_ldr*.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 18223 del 12/05/2025, ha comunicato l'avvio del procedimento, ritenendo opportuno individuare l'AST di Pesaro - Urbino in qualità di SCA da coinvolgere nell'ambito della procedura di VAS in oggetto.

Con nota prot. 18221 del 12/05/2025, questo Servizio ha provveduto a richiedere il contributo al suddetto SCA per la verifica di assoggettabilità a VAS semplificata, ai sensi dell'art. 12 comma 2 del D.lgs. 152/06.

2. PARERI DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE (SCA)

I soggetti competenti in materia ambientale (SCA), così come definiti all'art. 5 del D.lgs 152/06, sono "le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei piani o programmi".

L'art. 12 comma 2 del D.lgs. 152/06 prevede che, l'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS per acquisirne il parere.

Con l'istanza in oggetto l'autorità procedente non ha proposto alcun soggetto competente in materia ambientale (SCA), da consultare ai sensi del suddetto comma 2. Questo Servizio, in qualità di autorità competente, da una prima disamina della documentazione trasmessa, tenuto conto della tipologia della variante e del contesto ambientale di riferimento, ha ravvisato la necessità di consultare l'AST di Pesaro - Urbino quale soggetto avente competenze in materia ambientale (SCA).

L'A.S.T. Pesaro - Urbino, ha espresso il proprio parere con nota prot. n. 68309 del 30/05/2025, acquisito agli atti con prot. 21916 del 03/06/2025, allegato come parte integrante e sostanziale alla presente relazione istruttoria (**Allegato 1**).

Il Comune di Fano, con nota prot. 58793 del 13/06/2025, acquisita agli atti di questa Provincia con prot. 24094 del 16/06/2025, ha trasmesso il verbale della Conferenza di Servizi del 05/06/2025, comprensiva del parere n. 4083/25 di compatibilità geomorfologica ed idraulica 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 e dell'art. 31 della L.R. 19/2023, che si allega anch'essa come parte integrante e sostanziale alla presente relazione istruttoria (**Allegato A**).

3. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

L'Amministrazione Comunale di Fano intende promuovere azioni per dare un nuovo impulso e slancio al settore turistico ricettivo, settore fondamentale per rilanciare l'economia complessiva della città, prevedendo interventi di trasformazione e fornendo strumenti che garantiscano una fluidità di funzioni delle strutture alberghiere. La variante in oggetto rientra tra gli ambiti di attuazione previsti dall' "Atto di indirizzo per uno sviluppo del Settore Turistico-Ricettivo nel Comune di Fano", approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 15 del 23.01.2025.

La proposta di variante prevede la modifica degli artt. 8-47-48 delle NTA del PRG vigente (PRG2009) e dell'art. 30 delle NTA del PRG adottato definitivamente (PRG2023); consente il cambio di destinazione d'uso a residenza di Alberghi e Residenze turistico-alberghiere esistenti, a condizione di mantenere e garantire la capacità ricettiva complessiva (posti letto) degli edifici interessati all'intervento di trasformazione, attraverso il ricorso a Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica o privata o di ambiti di Progettazione urbanistica di dettaglio, ai sensi dell'art. 15 c. 4 della L.R. 34/1992, previa stipula di una convenzione urbanistica o atto unilaterale d'obbligo che ne regoli i tempi e le modalità di attuazione.

In particolare la modifica normativa è rappresentata nella seguente tabella di comparazione tra NTA vigenti e di Variante:

ESTRATTO NTA PIANO REGOLATORE VIGENTE – PRG2009

PRG 2009 VIGENTE	PRG 2009 VARIANTE
Art. 8	Art. 8
<p><i>Categorie funzionali e dotazioni di parcheggi (...)</i> U2 - FUNZIONI RICETTIVE U2.1 – Alberghi, Strutture ricettive aperte al pubblico a gestione unitaria, che forniscono alloggio, servizi accessori ed eventualmente ristorazione, in camere e suite. P1 Parcheggio pubblico 0,40 mq/mq PP Parcheggio privato 0,40 mq/mq I valori P1 e PP devono complessivamente garantire almeno 1,5 posti auto per camera; in caso di presenza di sale riunioni o sale congressi tale valore sale a 2.</p> <p>U2.1.1 – Residenze turistico-alberghiere, Strutture ricettive aperte al pubblico a gestione unitaria, che forniscono alloggio, servizi accessori ed</p>	<p><i>Categorie funzionali e dotazioni di parcheggi (...)</i> U2 - FUNZIONI RICETTIVE U2.1 – Alberghi, Residenze turistico-alberghiere, Residenze d'epoca, Alberghi diffusi, Condhotel: Strutture definite come da L.R. n. 9/2006 art. 10 I Condhotel sono disciplinati ai sensi del: Art. 31 "Misure per la riqualificazione degli esercizi alberghieri" del D.L. 12 settembre 2014, n. 133 convertito dalla Legge 11 novembre 2014 n. 164; Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri pubblicato in data 22 gennaio 2018 n. 13; D.G.R.M. del 22.01.2019 n. 1080 e s.m.ii P1 Parcheggio pubblico 0,40 mq/mq PP Parcheggio privato 0,40 mq/mq</p> <p>Alberghi: I valori P1 e PP devono complessivamente garantire almeno 1,5 posti auto</p>



<p>eventualmente ristorazione, in unità abitative dotate di servizio autonomo di cucina o posto cottura. P1 Parcheggio pubblico 0,40 mq/mq PP Parcheggio privato 0,40 mq/mq I valori P1 e PP devono garantire almeno 1 posto auto per alloggio. Non è ammesso il frazionamento del complesso ricettivo per singole unità immobiliari allo scopo di determinare la parcellizzazione della proprietà ovvero di realizzarne la suddivisione in multiproprietà. (...)</p>	<p>per camera; in caso di presenza di sale riunioni o sale congressi tale valore sale a 2. Residenze turistico-alberghiere: I valori P1 e PP devono garantire almeno 1 posto auto per alloggio. Non è ammesso il frazionamento del complesso ricettivo per singole unità immobiliari allo scopo di determinare la parcellizzazione della proprietà ovvero di realizzarne la suddivisione in multiproprietà. (...)</p>
<p>Art. 47</p>	<p>Art. 47</p>
<p>D5 – Zone a carattere turistico-alberghiero esistenti 1. Le zone D5 sono le zone esistenti a carattere turistico-alberghiero, 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:</p> <p>U2.1 - Alberghi 3. In tali zone il Piano si attua per intervento diretto. 4. Le prescrizioni e gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nell'edificazione dei singoli interventi sono di seguito riportati. UF = esistente mq/mq utilizzazione fondiaria IPE = 0,20 mq/mq indice di permeabilità Hmax = libera ml Altezza massima degli edifici 5. I suddetti parametri potranno essere aumentati con Piano Particolareggiato ai sensi dell'art. 19 della L.R. 9/2006, concessioni in deroga, SUAP in variante ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 440/98.</p> <p>6. Il 30% della SUL esistente nell'ambito di un intervento di riqualificazione dell'intero edificio, può essere destinata agli usi: U2.5 (Attrezzature ricreative e pubblici esercizi), U 2.6 (Attrezzature</p>	<p>D5 – Zone a carattere turistico-alberghiero esistenti 1. Le zone D5 sono le zone esistenti a carattere turistico-alberghiero, 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:</p> <p>U2.1 – Alberghi, Residenze turistico-alberghiere, Residenze d'epoca, Alberghi diffusi, Condhotel 3. In tali zone il Piano si attua per intervento diretto. 4. Le prescrizioni e gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nell'edificazione dei singoli interventi sono di seguito riportati. UF = esistente mq/mq utilizzazione fondiaria IPE = 0,20 mq/mq indice di permeabilità Hmax = libera ml Altezza massima degli edifici 5. I suddetti parametri potranno essere aumentati con Piano Particolareggiato ai sensi dell'art. 19 della L.R. 9/2006, concessioni in deroga, SUAP in variante ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 440/98. 5.1 E' consentito il cambio di destinazione d'uso a residenza di Alberghi e Residenze turistico- alberghiere a condizione di mantenere e garantire la capacità ricettiva complessiva (posti letto) degli edifici interessati all'intervento di trasformazione attraverso P.P. di iniziativa pubblica o privata o Progettazione urbanistica di dettaglio ai sensi dell'art. 15 c. 4 della L.R 34/1992, previa stipula di una convenzione urbanistica o atto unilaterale d'obbligo che ne regoli i tempi e modalità di attuazione.</p> <p>6. Il 30% della SUL esistente nell'ambito di un intervento di riqualificazione dell'intero edificio, può essere destinata agli usi: U2.5 (Attrezzature</p>



<p>termali), U3.1 (Terziario diffuso, uffici e studi professionali), U3.2 (Attività artigianali di servizio non moleste), U3.4 (Attività commerciali di vicinato), U5.4 (attrezzature sportive) Tali superfici possono essere alienate o comunque gestite in maniera autonoma rispetto alla struttura alberghiera.</p> <p>7. Per l'ex colonia Billi in via lago Maggiore, il 40% della SUL esistente, nell'ambito di un intervento di riqualificazione dell'intero edificio, può essere destinata agli usi: U2.5 (Attrezzature ricreative e pubblici esercizi), U3.1 (Terziario diffuso), U3.2 (Attività artigianali di servizio non moleste), U3.4 (Attività commerciali di vicinato), U5.5 Attrezzature sanitarie ed ospedaliere.</p>	<p>ricreative e pubblici esercizi), U 2.6 (Attrezzature termali), U3.1 (Terziario diffuso, uffici e studi professionali), U3.2 (Attività artigianali di servizio non moleste), U3.4 (Attività commerciali di vicinato), U5.4 (attrezzature sportive) Tali superfici possono essere alienate o comunque gestite in maniera autonoma rispetto alla struttura alberghiera.</p> <p>7. Per l'ex colonia Billi in via lago Maggiore, il 40% della SUL esistente, nell'ambito di un intervento di riqualificazione dell'intero edificio, può essere destinata agli usi: U2.5 (Attrezzature ricreative e pubblici esercizi), U3.1 (Terziario diffuso), U3.2 (Attività artigianali di servizio non moleste), U3.4 (Attività commerciali di vicinato), U5.5 Attrezzature sanitarie ed ospedaliere.</p>
<p>Art. 48</p>	<p>Art. 48</p>
<p>D6 - Zone a carattere turistico-alberghiero di nuova formazione</p> <p>1. Le zone D6 sono le zone di nuova formazione a carattere turistico-alberghiero, e cioè sono quelle prive di strutture e destinate dallo e presenti Norme:</p> <p>2. Sono ammesse di norma le seguenti destinazioni d'uso e attività, così come definite dalle presenti Norme:</p> <p>U2.1 Alberghi U2.5 Attrezzature ricreative e Pubblici esercizi U5.4 Attrezzature sportive U2.6 Attrezzature termali</p> <p>3. In tali zone il Piano si attua attraverso Piani di attuazione, estesi all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano per le aree non ricadenti all'interno del comparto unitario il piano attuativo dovrà essere esteso all'intera zona omogenea.</p> <p>4. Prima dell'approvazione e del convenzionamento del prescritto Piano attuativo per gli edifici esistenti è ammessa soltanto la ristrutturazione edilizia senza modificazione della destinazione d'uso.</p> <p>5. Le prescrizioni e gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nell'edificazione dei singoli Comparti sono di seguito riportati.</p> <p>UF = 0,70 mq/mq Utilizzazione fondiaria IPE = 0,20 mq/mq Indice di permeabilità HMAX = 16,50 ml Altezza massima degli edifici DC = 5,00 ml Distacco dai confini</p>	<p>D6 - Zone a carattere turistico-alberghiero di nuova formazione</p> <p>1. Le zone D6 sono le zone di nuova formazione a carattere turistico-alberghiero, e cioè sono quelle prive di strutture e destinate dallo e presenti Norme:</p> <p>2. Sono ammesse di norma le seguenti destinazioni d'uso e attività, così come definite dalle presenti Norme:</p> <p>U2.1 – Alberghi, Residenze turistico-alberghiere, Residenze d'epoca, Alberghi diffusi, Condhotel U2.5 Attrezzature ricreative e Pubblici esercizi U5.4 Attrezzature sportive U2.6 Attrezzature termali</p> <p>3. In tali zone il Piano si attua attraverso Piani di attuazione, estesi all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano per le aree non ricadenti all'interno del comparto unitario il piano attuativo dovrà essere esteso all'intera zona omogenea.</p> <p>4. Prima dell'approvazione e del convenzionamento del prescritto Piano attuativo per gli edifici esistenti è ammessa soltanto la ristrutturazione edilizia senza modificazione della destinazione d'uso.</p> <p>5. Le prescrizioni e gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nell'edificazione dei singoli Comparti sono di seguito riportati.</p> <p>UF = 0,70 mq/mq Utilizzazione fondiaria IPE = 0,20 mq/mq Indice di permeabilità HMAX = 16,50 ml Altezza massima degli edifici DC = 5,00 ml Distacco dai confini DF = 10,00 ml Distacco tra gli edifici</p>



<p>DF = 10,00 ml Distacco tra gli edifici DS = 8,00 ml Distanza dalle strade 6. Al fine di una riqualificazione del settore turistico, usi diversi da U2.1 saranno consentiti a attraverso la redazione di un piano particolareggiato.</p>	<p>DS = 8,00 ml Distanza dalle strade 6. Al fine di una riqualificazione del settore turistico, usi diversi da U2.1 saranno consentiti a attraverso la redazione di un piano particolareggiato.</p>
--	---

ESTRATTO NTA PIANO REGOLATORE ADOTTATO DEFINITIVAMENTE – PRG2023 (D.C.C. 91/2024)

PRG 2023 ADOTTATO DEFINITIVAMENTE	PRG 2023 VARIANTE
Art. 30	Art. 30
Zone a carattere turistico-alberghiero: zone D3	Zone a carattere turistico-alberghiero: zone D3
<p>1. Comprendono le zone esistenti e previste a carattere turistico-alberghiero.</p> <p>2. In tali zone il Piano si attua: a) per intervento diretto per le parti esistenti (Ife = esistente) b) attraverso Piani di attuazione, per le parti di nuova formazione, estesi all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano. (IFp= 0,7 mq/mq).;</p> <p>3. Le prescrizioni e gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nell'edificazione dei singoli interventi sono riportati nella seguente tabella: Ife = esistente mq/mq Utilizzazione fondiaria esistente IFp = 0,7 mq/mq Utilizzazione fondiaria di progetto IPF = 0,20 mq/mq Indice di permeabilità HMAX = libera ml Altezza dell'edificio DC = 5,00 ml Distacco dai confini DF = 10,00 ml Distacco tra gli edifici DS = 8,00 ml Distanza dalle strade</p> <p>4. I suddetti parametri potranno essere aumentati con Piano Particolareggiato ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale 11 luglio 2006, n. 9 "Testo unico delle norme regionali in materia di turismo", concessioni in deroga, SUAP in variante ai sensi dell'art. 8 del DPR 7 settembre 2010, n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive".</p>	<p>1. Comprendono le zone esistenti e previste a carattere turistico-alberghiero.</p> <p>2. In tali zone il Piano si attua: a) per intervento diretto per le parti esistenti (Ife = esistente) b) attraverso Piani di attuazione, per le parti di nuova formazione, estesi all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano. (IFp= 0,7 mq/mq).;</p> <p>3. Le prescrizioni e gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nell'edificazione dei singoli interventi sono riportati nella seguente tabella: Ife = esistente mq/mq Utilizzazione fondiaria esistente IFp = 0,7 mq/mq Utilizzazione fondiaria di progetto IPF = 0,20 mq/mq Indice di permeabilità HMAX = libera ml Altezza dell'edificio DC = 5,00 ml Distacco dai confini DF = 10,00 ml Distacco tra gli edifici DS = 8,00 ml Distanza dalle strade</p> <p>4. I suddetti parametri potranno essere aumentati con Piano Particolareggiato ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale 11 luglio 2006, n. 9 "Testo unico delle norme regionali in materia di turismo", concessioni in deroga, SUAP in variante ai sensi dell'art. 8 del DPR 7 settembre 2010, n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive".</p> <p>4.1 E' consentito il cambio di destinazione d'uso a residenza di Alberghi e Residenze turistico-alberghiere a condizione di mantenere e garantire la capacità ricettiva complessiva (posti letto) degli edifici interessati all'intervento di trasformazione attraverso P.P. di iniziativa pubblica o privata o Progettazione</p>



<p>5. Il 30% della ST esistente nell'ambito di un intervento di riqualificazione dell'intero edificio, può essere destinata agli usi: Attrezzature ricreative e pubblici esercizi, Attrezzature termali, Terziario diffuso, uffici e studi professionali, Attività artigianali di servizio non moleste, Attività commerciali di vicinato, attrezzature sportive. Tali superfici possono essere alienate o comunque gestite in maniera autonoma rispetto alla struttura alberghiera.</p> <p>6. Per l'ex colonia Billi in via lago Maggiore, il 40% della ST esistente, nell'ambito di un intervento di riqualificazione dell'intero edificio, può essere destinata agli usi: Attrezzature ricreative e pubblici esercizi, Terziario diffuso, Attività artigianali di servizio non moleste, Attività commerciali di vicinato, Attrezzature sanitarie ed ospedaliere.</p> <p>7. Sono ammesse di norma le seguenti destinazioni d'uso e attività con le limitazioni di cui al comma 5: a) strutture ricettive alberghiere: Tr1 comprensiva eventualmente di una quota di ST pari al 30% per usi diversi dall'alberghiero; b) aree per spazi pubblici attrezzati a parchi, per il gioco e per lo sport: V; c) attività commerciale al dettaglio: esercizi di vicinato Tc1 e destinazioni compatibili di cui al comma 10 lett. a) dell'art.7; d) servizi culturali, sociali e ricreativi: Sd.</p> <p>8. Per gli edifici e i complessi a destinazione turistico- ricettiva, dopo 5 anni di inattività della funzione, è possibile la loro riclassificazione di destinazione d'uso a residenziale e compatibile, purché abbiano almeno due delle seguenti caratteristiche: a) non siano posizionati sul fronte mare; b) abbiano meno di 20 camere; c) risultino della classe 1 o 2 stelle.</p> <p>9. Attività diverse da Tr1 sono da considerarsi complementari e pertanto potranno essere realizzate solo in presenza di quella principale.</p>	<p>urbanistica di dettaglio ai sensi dell'art. 15 c. 4 della L.R 34/1992, previa stipula di una convenzione urbanistica o atto unilaterale d'obbligo che ne regoli i tempi e modalità di attuazione.</p> <p>5. Il 30% della ST esistente nell'ambito di un intervento di riqualificazione dell'intero edificio, può essere destinata agli usi: Attrezzature ricreative e pubblici esercizi, Attrezzature termali, Terziario diffuso, uffici e studi professionali, Attività artigianali di servizio non moleste, Attività commerciali di vicinato, attrezzature sportive. Tali superfici possono essere alienate o comunque gestite in maniera autonoma rispetto alla struttura alberghiera.</p> <p>6. Per l'ex colonia Billi in via lago Maggiore, il 40% della ST esistente, nell'ambito di un intervento di riqualificazione dell'intero edificio, può essere destinata agli usi: Attrezzature ricreative e pubblici esercizi, Terziario diffuso, Attività artigianali di servizio non moleste, Attività commerciali di vicinato, Attrezzature sanitarie ed ospedaliere.</p> <p>7. Sono ammesse di norma le seguenti destinazioni d'uso e attività con le limitazioni di cui al comma 5: a) strutture ricettive alberghiere: Tr1 comprensiva eventualmente di una quota di ST pari al 30% per usi diversi dall'alberghiero; b) aree per spazi pubblici attrezzati a parchi, per il gioco e per lo sport: V; c) attività commerciale al dettaglio: esercizi di vicinato Tc1 e destinazioni compatibili di cui al comma 10 lett. a) dell'art.7; d) servizi culturali, sociali e ricreativi: Sd.</p> <p>8. comma stralciato. Per gli edifici e i complessi a destinazione turistico- ricettiva, dopo 5 anni di inattività della funzione, è possibile la loro riclassificazione di destinazione d'uso a residenziale e compatibile, purché abbiano almeno due delle seguenti caratteristiche: a) non siano posizionati sul fronte mare; b) abbiano meno di 20 camere; c) risultino della classe 1 o 2 stelle.</p> <p>9. Attività diverse da Tr1 sono da considerarsi complementari e pertanto potranno essere realizzate solo in presenza di quella principale.</p>
--	---



La previsione di stralciare il comma 8 dell'art. 30 del PRG2023 è proposto in quanto la sua applicazione, comportando una riduzione della capacità ricettiva esistente, risulterebbe in contrasto con la volontà dell'Amministrazione comunale di incentivare e dare nuovo impulso al settore turistico della Città di Fano.

La presente variante non individua puntualmente gli ambiti di trasformazione in quanto trattasi di modifica normativa generica, che sarà applicabile nelle zone D di completamento e di previsione identificate dai rispettivi piani regolatori (PRG2009 e PRG2023) quali "Zone a carattere turistico-alberghiero" e nelle zone B di completamento, dove i piani regolatori ammettono già l'insediamento di destinazioni d'uso per strutture ricettive turistico- alberghiere.

Le norme oggetto di variante riguardano pertanto le suddette zone di completamento e sono riferite all'intero territorio comunale.

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Per la valutazione degli impatti ambientali e del loro livello di significatività derivanti dalla previsione di "Variante al PRG del Comune di Fano, riguardante la modifica degli artt. 8-47-48 delle NTA del PRG vigente (PRG2009) e dell'art. 30 delle NTA del PRG adottato definitivamente (PRG2023)" si è tenuto conto, in primo luogo, dei pareri espressi dai soggetti aventi competenze in materia ambientale (SCA), che non hanno rilevato particolari criticità ambientali e nessuno di essi ha evidenziato la necessità di richiedere l'assoggettamento a VAS della variante, limitandosi ad esprimere indicazioni e prescrizioni da recepire nella successiva fase di approvazione della variante medesima.

Alla luce di quanto sopra esposto, questo Servizio, considerata la natura delle modifiche proposte con la variante non sostanziale in oggetto, finalizzata a:

- incentivare il recupero del tessuto edilizio esistente "costruendo sul costruito";
- aumentare la capacità ricettiva delle strutture turistico-alberghiere;
- evitare situazioni di abbandono e degrado attraverso la riqualificazione dei fabbricati esistenti e favorendo anche la realizzazione di nuove strutture ricettive, ove già consentito dalle norme di piano.

ritiene che dal punto di vista ambientale non sono rilevabili particolari criticità e che la modifica normativa proposta dal Comune di Fano non determini impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale tale da richiederne l'assoggettamento a VAS.

L'unico aspetto che si intende sottolineare riguarda la correlazione fra la presente variante e il nuovo PRG2023 ancora in itinere che prevede, al comma 8 dell'Art. 4 (Attuazione ed efficacia) delle NTA, le seguenti disposizioni:

"8. In considerazione che il presente Piano Regolatore Generale è stato sottoposto a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), l'attuazione dei comparti qualora non comporti una variante allo stesso, non dovrà essere assoggettata alle procedure di VAS."



Tale disposizione normativa, derivante dall'Art. 16 c. 12 della L. 1150/42 (comma aggiunto dall'art. 5, comma 8, legge n. 106 del 2011) e dal correlato punto d) del par. A3) delle linee guida regionali (DGR 179/2025), non potrà essere applicata ai futuri piani particolareggiati, di iniziativa pubblica o privata, previsti dalla variante normativa in oggetto – piani necessari per attuare il cambio di destinazione a residenza di Alberghi e Residenze turistico/alberghiere – in quanto tale previsione non è stata valutata in sede di VAS di nuovo PRG, pertanto detti strumenti attuativi non potranno rientrare nei casi di esclusione previsti dal citato comma 8 dell'art. 4 delle NTA del PRG 2023, adottato definitivamente con D.C.C. n. 91/2024, e dalla normativa vigente sopra richiamata.

5. CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto questo ufficio, propone di esprimere parere favorevole per l'esclusione del variante in oggetto dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06, a condizione che venga rispettato quanto evidenziato al paragrafo precedente e 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 di Elevata Qualificazione 3.6 "Urbanistica - VAS" e la Responsabile del procedimento dichiarano, ciascuno per proprio conto:

- 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 nell'articolo 6-bis della L. 241/1990 e nell'articolo 7 del Codice di comportamento aziendale;*
- che l'istruttoria è stata avviata rispettando l'ordine temporale di registrazione al protocollo delle domande attinenti alla medesima tipologia provvedimento, ed è stata conclusa nel rispetto del medesimo ordine temporale in relazione alle istruttorie con il medesimo tasso di complessità e fatti salvi gli eventuali sfasamenti temporali dovuti alle richieste di chiarimenti o integrazioni documentali.*

La Responsabile del procedimento
Dott.ssa Roberta Catucci

*Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*

Visto
la titolare di EQ 3.6
Arch. Marzia Di Fazio
*Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*



**Provincia
di Pesaro e Urbino**

SERVIZIO 3

AMMINISTRATIVO - AMBIENTE - TRASPORTO PRIVATO -
URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

mdf/rc

file:\\PSSIVFS9\\Zone\\Uzone\\URBA\\01-6-97\\141URBA\\1421VAS\\25vas\\25FA40403_relazione istruttoria.doc

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 del D.lgs 82/2005 da
MARZIA DIFAZIO il 26/06/2025 10:51:42
ROBERTA CATUCCI il 26/06/2025 12:39:56
e registrato al numero PROTOCOLLO GENERALE: 26029 / 2025 del 26/06/2025

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE

U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica – Ambiente e Salute

Sede di Pesaro Via Nitti 30 - 61122

Sede di Fano Via Borsellino 4 - 61032

Sede di Urbino Viale F. Comandino 21 - 61029

Alla **PROVINCIA DI PESARO E URBINO**

SERVIZIO 3

Oggetto: COMUNE DI FANO - RICHIESTA PARERE - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS IN FORMA SEMPLIFICATA AI SENSI DELL'ART. 12 D.LGS. 152/2006 E DEL PARAGR. A.3, COMMA 5, DGR 179/2025 - VARIANTE AGLI ARTT. 8-47 E 48 DELLE NTA DEL PRG VIGENTE E ALL' ART. 30 DELLE NTA DEL PRG ADOTTATO DEFINITIVAMENTE, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO ART. 33 C. 8 L.R. 19/2023 E ARTT. 15 C. 5 E 30 L.R. 34/92..

Parere Igienico Sanitario.

In riferimento alla missiva della Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio 3, (ns Prot. n. 59221 del 13/05/2025) contenente richiesta di nostro parere igienico sanitario in merito a quanto indicato in oggetto, la scrivente **AST Pesaro Urbino – Servizio di Igiene e Sanità Pubblica – Ambiente e Salute** – ritiene l'intervento compatibile dal punto di vista igienico sanitario fatto salvo il parere e le eventuali prescrizioni da parte dei vari Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA).

Distinti saluti

**Il Tecnico della Prevenzione
nell'Ambiente e nei Luoghi di Lavoro**

Dott. Mario Russo

Il Direttore Medico U.O.C.

Dr.ssa Alessia Pesaresi

Telefono Uffici: 0721 - 424451



COMUNE DI FANO

(Provincia di Pesaro e Urbino)

SETTORE IV – GOVERNO DEL TERRITORIO

U.O.C. Pianificazione Urbanistica e Demanio Marittimo

ALLEGATO A

CONFERENZA DI SERVIZI

PER L'ACQUISIZIONE PARERI TECNICI PROPEDEUTICI ALL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA
(asincrona)

VERBALE

CdS asincrona – termine 05/06/2025

OGGETTO: "VARIANTE AGLI ARTT. 8-47 e 48 DELLE NTA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE E ALL' ART. 30 DELLE NTA DEL PIANO REGOLATORE ADOTTATO DEFINITIVAMENTE, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 33 COMMA 8 DELLA L.R. 19/2023 E DEGLI ART. 15 c. 5 E 30 DELLA L.R. 34/92 E SS.MM.II (V383)" - ACQUISIZIONE DEI PARERI TECNICI PRELIMINARI ALL'ADOZIONE DELLA VARIANTE

L'anno 2025 (duemilaventicinque), il giorno 5 (cinque) del mese di Giugno, si è conclusa la Conferenza di Servizi convocata in forma semplificata ed in modalità asincrona, con nota dell' 08/05/2025 – prot. n. 45699.

PREMESSO CHE:

- in data 23/01/2025 con delibera di Giunta n. 15, è stato approvato un "Atto di indirizzo per uno sviluppo del Settore Turistico-Ricettivo nel Comune di Fano"
- con nota del dell' 08/05/2025 – prot. n. 45699, è stata indetta una Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14-bis, legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., da effettuarsi in forma SEMPLIFICATA ed in modalità ASINCRONA, in merito alla variante in oggetto, con conclusione prevista per il giorno 05/06/2025;
- con la stessa nota sopra richiamata è stato richiesto, alla Provincia di Pesaro e Urbino, l'Avvio del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. in Forma Semplificata (paragrafo A.3, comma 5, DGR 1647/2019).

TUTTO CIO' PREMESSO

il RESPONSABILE DEL SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

in qualità di rappresentante dell'Amministrazione procedente e in quanto tale svolgente le funzioni di Presidente della Conferenza di Servizi,

DICHIARA

- che l'oggetto della conferenza è:

"VARIANTE AGLI ARTT. 8-47 e 48 DELLE NTA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE E ALL' ART. 30 DELLE NTA DEL PIANO REGOLATORE ADOTTATO DEFINITIVAMENTE, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 33 COMMA 8 DELLA L.R. 19/2023 E DEGLI ART. 15 c. 5 E 30 DELLA L.R. 34/92 E SS.MM.II (V383)"

- che gli Enti o soggetti convocati alla Conferenza sono quelli sotto indicati:

ENTE/SERVIZIO/DITTA	
REGIONE MARCHE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord	In relazione al parere art. 89 del DPR 380/2001
Comune di Fano Settore IV Governo del Territorio – U.O.C. SUAP	
PROVINCIA PU – Servizio 3 - Urbanistica – VAS	In relazione alla Verifica di Assoggettabilità a VAS

- in data 13/05/2025 – con nota acquisita al prot. n. 47312 – la Provincia di Pesaro Urbino, in qualità di autorità competente, ha inoltrato “COMUNICAZIONE AVVIO DEL PROCEDIMENTO E INDIVIDUAZIONE SCA – PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ A VAS IN FORMA SEMPLIFICATA, AI SENSI DEL PARAGRAFO A.3, COMMA 5, DGR 179/2025 - VARIANTE AGLI ARTT. 8-47 E 48 DELLE NTA DEL PRG VIGENTE E ALL' ART. 30 DELLE NTA DEL PRG ADOTTATO DEFINITIVAMENTE, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO ART. 33 C. 8 L.R. 19/2023 E ARTT. 15 C. 5 E 30 L.R. 34/92.”, indicando la data di conclusione del procedimento per il giorno 21/06/2025;

inoltre, relativamente ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da consultare ai sensi dell'art. 12, comma 2 del D.Lgs. 152/06, la Provincia ha ritenuto opportuno coinvolgere l'AST Pesaro - Urbino, al fine di valutare se la variante proposta potrà avere impatti significativi sull'ambiente tali da richiedere l'assoggettamento dello stesso alla procedura di VAS.

Nella stessa nota la Provincia ha precisato che “*la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 del D.Lgs 152/06 verrà definita da questa Amministrazione con successivo e separato provvedimento di verifica, sulla base del parere dello SCA coinvolto e degli esiti che emergeranno nella conferenza di servizi indetta da codesta Amm.ne comunale, che avrete cura di comunicarci inoltrandoci il relativo verbale.*”

- sempre in data 13/05/2025 – con nota acquisita al prot. n. 47324 – la Provincia di Pesaro Urbino ha trasmesso all'AST Pesaro – Urbino, la documentazione relativa alla variante al fine dell'ottenimento del contributo in qualità di SCA;

- in data 04/06/2025 – acquisito con prot. n. 55267 – è pervenuto il **Parere n. 4083/25** della **REGIONE MARCHE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord**, che si allega in calce al presente verbale (**all. 01**).

Il Dirigente del Settore Governo del Territorio dichiara di **concludere positivamente i lavori della conferenza di servizi** in oggetto, fermo restando tutte le prescrizioni espresse da parte degli Enti e Servizi convocati, che dovranno essere recepite negli elaborati di variante e nella fase attuativa degli interventi

Si ribadisce infine che, ai sensi dell'art. 14-bis, c. 4, “*la mancata comunicazione della determinazione ... ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti previsti ... equivalgono ad assenso senza condizioni*”.

Si allega:

- **all. 01: REGIONE MARCHE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord**, acquisito in data 04/06/2025 – prot. n. 55267.

Il presente verbale, completo di allegati, verrà inviato a tutti gli altri soggetti regolarmente convocati.

Il Funzionario I.E.Q.
U.O.C. Pianificazione Urbanistica
e Demanio Marittimo
(Arch. Michele Adelizzi)

Il Dirigente
Settore IV – Governo del Territorio
(Arch. Adriano Giangolini)

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21, 2°c. del D.Lgs n. 82/2005, in sostituzione del documento cartaceo e della firma autografa.



Rif. P.G. n.568664 del 08/05/2025
Cod.Fasc.420.60.70/2024/GCMN/4563

Parere n. 4083/25

Spett.le
Comune di Fano
Servizio IV – Governo del Territorio
U.O.C. Pianificazione Urbanistica e
Demanio Marittimo
comune.fano@emarche.it

OGGETTO: Parere art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed accertamenti art. 31 Legge Regionale 30 novembre 2023 n. 19.

Variante agli artt. 8-47 e 48 delle NTA del Piano Regolatore Generale vigente e all'art.30 delle NTA del Piano Regolatore adottato definitivamente, ai sensi del combinato disposto dell'art.33, c. 8 della L.R. 19/2023 e degli art.15 c.5 e 30 della L.R. 34/92 e s.m.i..

Indizione della conferenza di servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dell'art.14 bis della L. 241/90.

In riferimento alla nota prot. 45699/2025, assunta al protocollo regionale con n. 568664 in data 08/05/2025, relativa alla convocazione della conferenza di servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona, finalizzata alla acquisizione dei pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso preordinati all'approvazione della variante normativa indicata in oggetto, si rappresenta quanto segue per gli aspetti di specifica competenza di questa struttura regionale.

Vista la seguente documentazione progettuale in formato digitale trasmessa a corredo dell'istanza:

- 01_V383 - Relazione tecnica illustrativa e comparazione NTA vigenti e variante
- 02_V383 - Richiesta avvio screening semplificato (agg 2025)
- 03_V383 - Modulo screening semplificato (agg 2025)
- 04_V383 - Rapporto VAS semplificata
- 05_V383 - Richiesta parere art.89 DPR 380/01

Rilevato dagli elaborati esaminati quanto riassunto a seguire:

- Con Delibera di Giunta Comunale n. 15 del 23.01.2025 ad oggetto: “*APPROVAZIONE ATTO DI INDIRIZZO PER UNO SVILUPPO DEL SETTORE TURISTICO-RICETTIVO NEL COMUNE DI FANO*” è stato approvato l'indirizzo per l'attivazione di una variante non sostanziale alle norme tecniche attuative del Piano regolatore generale vigente ed adottato al fine di:
 - *conservare quanto più possibile la destinazione turistico-ricettiva delle strutture esistenti;*
 - *consentire il cambio di destinazione d'uso a residenza di strutture alberghiere o di residenza turistica-alberghiera al netto di mantenere e garantire la capacità ricettiva complessiva (posti letto) degli edifici interessati all'intervento di trasformazione attraverso P.P. di iniziativa pubblica o privata;*
 - *diversificare l'offerta turistica ricettiva;*
- In attuazione del suddetto atto di indirizzo, con la presente variante si propone la modifica degli articoli 8 - 47 e 48 delle NTA del PRG vigente e dell'art. 30 del PRG adottato definitivamente, oltre a cambiare le definizioni degli usi ammessi nel PRG in recepimento della normativa di settore, modificando l'attuale uso

Sede principale

Ancona – Via Palestro 19

Sede secondaria

Pesaro – Via Mazzolari 4

tel. Centralino 071 8061 – C.F. 80008630420

PEC: regione.marche.geniocivile.an@emarche.it



“U2.1 - Alberghi” con “U2.1 Alberghi, Residenze turistico-alberghiere, Residenze d’epoca, Alberghi diffusi, Condhotel”.

- Si introduce dunque la possibilità per gli alberghi di cambiare uso in residenza inserendo la seguente norma sia nelle NTA del PRG vigente che in quello adottato:
“5.1 E’ consentito il cambio di destinazione d’uso a residenza di Alberghi e Residenze turistico-alberghiere a condizione di mantenere e garantire la capacità ricettiva complessiva (posti letto) degli edifici interessati all’intervento di trasformazione attraverso P.P. di iniziativa pubblica o privata o Progettazione urbanistica di dettaglio ai sensi dell’art. 15 c. 4 della L.R. 34/1992, previa stipula di una convenzione urbanistica o atto unilaterale d’obbligo che ne regoli i tempi e modalità di attuazione.”
- Allo stesso tempo nel PRG adottato viene stralciato il comma 8 dell’art. 30:
“Per gli edifici e i complessi a destinazione turistico-ricettiva, dopo 5 anni di inattività della funzione, è possibile la loro riclassificazione di destinazione d’uso a residenziale e compatibile, purché abbiano almeno due delle seguenti caratteristiche:
a) non siano posizionati sul fronte mare;
b) abbiano meno di 20 camere;
c) risultino della classe 1 o 2 stelle.”
- Il cambio di destinazione d’uso da “albergo e residenza turistico alberghiere” a “residenza” comporta la formazione di una zona B di tipo residenziale di completamento in quanto nelle zone D 7 – Zone di carattere turistico-ricreativo esistenti (art. 49 PRG vigente) e nelle zone D3 – Zone a carattere turistico-alberghiere (art. 30 PRG adottato) la residenza non è prevista. Mentre insediare l’uso alberghiero in una zona di completamento residenziale è sempre ammesso sia nel PRG vigente dall’art. 24 che dal PRG adottato dall’art. 17.

Preso atto delle seguenti considerazioni a supporto della compatibilità della variante urbanistica proposta con le condizioni geomorfologiche del territorio, formulate nella richiesta di parere ai sensi dell’art.89 del DPR 380/01 e nell’ambito della relazione tecnica illustrativa:

- La presente variante di fatto non comporta delle mutazioni di previsioni urbanistiche ma individua la possibilità attraverso specifici piani attuativi di individuare tali modifiche. Considerazioni specifiche sulla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio dovranno essere valutate sulla base del Piano attuativo presentato che individua l’ambito di intervento.
- Il Piano dovrà individuare i limiti di intervento definendo gli immobili, i complessi edilizi e le aree oggetto del Piano e le modalità d’intervento verificando caso per caso l’incremento del carico urbanistico.
- A oggi l’ambito in cui interviene la variante è quello urbano della città consolidata che può essere considerato nel suo insieme di completamento ai sensi dell’art. 2 lett. b) del DM 1444/68.
- Le modifiche proposte non incidono in modo diretto sul dimensionamento globale del PRG, modificando le Norme Tecniche di Attuazione e valutando la variazione delle destinazioni d’uso attraverso Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica o privata o Progettazione Urbanistica di dettaglio, in cui saranno valutati la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al D.M. 1444/1968;
- In definitiva la proposta di variante in oggetto, pur comportando l’aggiornamento delle NTA di PRG vigente e adottato definitivamente, si configura come variante non sostanziale ai rispettivi PRG, poiché non incide sul dimensionamento globale dei PRG, non modifica la distribuzione del carico insediativo e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968 e pertanto può essere approvata secondo l’iter procedimentale di cui agli artt. 15 comma 5, e 30 della L.R. Marche n. 34/1992 e s.m.i..

Accertato, per quanto attiene agli aspetti idrologici-idraulici della proposta, con specifico riferimento al combinato disposto degli artt. 31 e 33 comma 10 della L.R. Marche n. 19/2023 e secondo i correlati “Criteri modalità ed indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l’invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali” approvati con D.G.R. 53/2014 e s.m. (nelle more di approvazione degli atti attuativi corrispondenti alla L.R. 19/2023):

Sede principale

Ancona – Via Palestro 19

Sede secondaria

Pesaro – Via Mazzolari 4

tel. Centralino 071 8061 – C.F. 80008630420

PEC: regione.marche.geniocivile.an@emarche.it



- che il RUP del Comune di Fano, Titolare di E.Q. Arch. Michele Adelizzi, ha dichiarato l'esclusione della variante in argomento dall'ambito di applicazione della Verifica di compatibilità idraulica, definito al paragrafo 2.2, Titolo II dei suddetti criteri in quanto:
 - *trattasi di variante "normativa" allo strumento urbanistico generale;*
 - *non comporta maggiore capacità edificatoria o un aumento di rapporto di cubatura o comunque tale requisito sarà verificato nell'ambito del singolo strumento urbanistico che individua gli immobili oggetto di trasformazione;*
 - *il contesto in cui interviene la presente variante risponde ai requisiti di cui all'art. 2 lett. b) del DM 1444/68 – zone di completamento;*
 - *non introduce destinazioni d'uso che possono determinare un aumento dell'esposizione al rischio idraulico valutate secondo lo schema "Esposizione";*
 - *non si tratta di uno strumento di pianificazione attuativa. Si rimanda tuttavia alla verifica del singolo intervento che sarà sottoposto all'approvazione di uno strumento attuativo previsto dalla L.R. 34/92;*
- che trattandosi di variante normativa, le verifiche sull'invarianza idraulica, di cui al Titolo III degli stessi criteri tecnici, sono rimandate al momento del rilascio dei titoli abilitativi per le attività di trasformazione del suolo comportanti variazione di permeabilità superficiale.

Considerato che la variante normativa proposta può ritenersi ammissibile in quanto non incrementa la capacità edificatoria o il carico urbanistico né introduce nuove destinazioni d'uso comportanti una maggior esposizione al rischio, rispetto alle previsioni del PRG vigente e dello strumento urbanistico generale adottato definitivamente. Sono comunque fatte salve le future valutazioni di competenza di questo Settore regionale in ordine alla compatibilità geomorfologica e idraulica di singoli interventi, che vengono demandate alla presentazione della progettazione attuativa, supportata dagli studi specialistici di dettaglio, nel rispetto della normativa tecnica vigente a livello statale e regionale.

Per quanto sopra esposto e considerato, in sede di valutazione finale si esprime parere favorevole in ordine alla compatibilità della variante proposta con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, compresi gli accertamenti previsti dal documento tecnico approvato con D.G.R. 53/2014, in relazione al combinato disposto degli artt. 31 e 33 comma 10 della L.R. Marche n.19/2023, con le seguenti indicazioni e prescrizioni:

- A supporto della progettazione attuativa andrà sviluppato uno studio geologico, geotecnico e sismico, basato su specifiche indagini geognostiche e geofisiche, con prove in sito ed eventuali analisi di laboratorio, programmate in funzione del tipo di opera e/o intervento e della complessità del contesto geologico interessato e riguardanti il volume significativo, con specifico riferimento al D.M. 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni" e relativa Circolare n. 7 C.S. LL. PP. del 21/01/2019.
- A corredo dei piani attuativi andrà inoltre prodotta la verifica di compatibilità idraulica e la verifica di invarianza idraulica, ai sensi del combinato disposto degli artt. 31 e 33 comma 10 della L.R. Marche n. 19/2023 e secondo i correlati "Criteri modalità ed indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali" approvati con D.G.R. 53/2014 e s.m. (nelle more di approvazione degli atti attuativi corrispondenti alla L.R. 19/2023):
- In ogni caso sarà necessario prendere in considerazione i condizionamenti geologici e sismici, le limitazioni, le misure di mitigazione della pericolosità geomorfologica e/o idraulica, le indagini e gli studi di approfondimento e dettaglio indicati per l'area trattata negli specifici elaborati e nelle NTA del nuovo PRG di Fano adottato.
- Si rammenta che l'effettiva realizzazione degli interventi edilizi consentiti in linea teorica all'interno delle aree inondabili o in dissesto perimetrate nel PAI dei bacini di rilievo regionale dalle relative Norme di Attuazione, sono subordinati agli esiti di una verifica tecnica, prevista rispettivamente dal comma 2

Sede principale

Ancona – Via Palestro 19

Sede secondaria

Pesaro – Via Mazzolari 4

tel. Centralino 071 8061 – C.F. 80008630420

PEC: regione.marche.geniocivile.an@emarche.it



dell'art.9 "Disciplina delle aree inondabili" e dal comma 5 dell'art.12 "Disciplina delle aree di versante in dissesto" delle norme stesse.

- Come noto, secondo i "Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali di cui all'art.10, comma 4, della L.R. 22/2011" approvati con D.G.R. n. 53 del 27/01/2014 (nelle more di approvazione degli atti attuativi corrispondenti alla L.R. 19/2023), l'accertamento in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica, di cui al Titolo III degli stessi, spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale.
- Le scelte progettuali andranno comunque orientate al contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.
- Allo scopo di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si raccomanda di dotare le aree d'intervento di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali attraverso idonei recettori.

Le sopra esposte indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione della variante allo strumento urbanistico vigente e adottato.

Nel caso vengano apportate modifiche agli elaborati allegati al presente parere, andrà inoltrata apposita richiesta di riesame.

Ai sensi dell'art.14-bis della Legge 241/90 e s.m.i. con particolare riferimento alle modifiche introdotte dal D.Lgs 127/16, si specifica che indicazioni e prescrizioni individuate nel presente provvedimento derivano dall'applicazione di disposizioni normative vigenti e tecniche di settore, ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

Si dichiara infine che la Dirigente del Settore Genio Civile Marche Nord e la Titolare di E.Q. non si trovano 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.

Cordiali saluti

La Titolare di E.Q.
Pareri e Autorizzazioni
Tiziana Diambra

La Dirigente del Settore
Genio Civile Marche Nord
Arch. Lucia Taffetani

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa)

Sede principale

Ancona – Via Palestro 19

Sede secondaria

Pesaro – Via Mazzolari 4

tel. Centralino 071 8061 – C.F. 80008630420

PEC: regione.marche.geniocivile.an@emarche.it



**Provincia
di Pesaro e Urbino**

CERTIFICATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Registro per le Determinine N. 790 DEL 27/06/2025

OGGETTO: COMUNE DI FANO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - VARIANTE AGLI ARTT. 8-47 E 48 DELLE NTA DEL PRG VIGENTE E ALL'ART. 30 DELLE NTA DEL PRG ADOTTATO DEFINITIVAMENTE, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO ART. 33 C. 8 L.R. 19/2023 E ARTT. 15 C. 5 E 30 L.R. 34/92.

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 27/06/2025

L'Addetto alla Pubblicazione
PACCHIAROTTI ANDREA
sottoscritto con firma digitale