



Determinazione n. 896 del 25/07/2025

OGGETTO: COMUNE DI FANO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - PIANO DI RECUPERO DELL'IMMOBILE SITO IN VIA BELGATTO DI FANO.

**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.

VISTA l'istanza presentata dal Comune di FANO in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 6700 del 25/02/2025, 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 il "Piano di recupero dell'immobile sito in via Belgatto di Fano", di seguito sinteticamente descritto:

"L'area oggetto di intervento interessa un fabbricato ad uso abitativo e relative pertinenze ubicato in via Belgatto n. 79 di Fano, ricadente in zona classificata dal PRG 2009 vigente come "E2 – Zone agricole con presenza di valori paesaggistici", disciplinata dall'art. 56 delle NTA (art. 44 NTA nel PRG 2023 adottato), distinta al N.C.E.U. al Foglio 16, part. 213;

La proposta di piano di recupero in oggetto, consente di intervenire sull'edificio esistente e capanni annessi mediante la parziale demolizione e ricostruzione con ampliamento degli stessi, ai sensi della L.R. n.22 del 2009 c.d. "Piano Casa", ancora vigente in regime transitorio per effetto dell'art. 33, comma 33 della L.R. 19/2023, ed in particolare prevede:

- la demolizione delle superfetazioni ad un solo piano poste al lato dx dell'edificio principale, con relativa nuova ricostruzione con ampliamento 40%, per ricostruire in aderenza un nuovo edificio a civile abitazione tutto ad un piano con portico, oltre ad interrato con piscina interna;*
- realizzazione di n°2 pergolati aperti i quali garantiranno due nuovi posti auto per abitazione;*
- demolizione di due capanni con ampliamento del 40% e accorpamento degli stessi per un max di mq 100 come previsto da legge regionale. La restante parte eccedente verrà collocata nella stessa area di sedime di uno dei corpi accessori;*
- la demolizione e ricostruzione di un ulteriore capanno attualmente destinato a pollaio che verrà ruotato di 90° al fine di migliorare l'ergonomia e la fruizione degli annessi esterni e di tutto il progetto.*

Il progetto proposto con il Piano di Recupero prevede un incremento volumetrico pari a 555.92 mc, senza sfruttare l'intera potenzialità edificatoria derivante dal piano casa, pari a 561.01 mc."

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. 30099 del 24/07/2025, a firma della 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 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, il piano di recupero del Comune di Fano indicato in oggetto, per le motivazioni di seguito riportate:

“L'intervento persegue l'obiettivo del recupero e della riqualificazione di aree urbane e/o immobili esistenti, migliorando le prestazioni energetiche e sismiche dell'intero immobile; non ha una valenza significativa e strategica sull'assetto territoriale comunale, semmai rappresenta un'occasione positiva in termini di riqualificazione e rigenerazione urbana del tessuto edilizio esistente.

Il piano prevede la demolizione dei capanni e la ricostruzione degli stessi accorrandoli all'edificio principale esistente, secondo una disposizione planimetrica più armonica ed ordinata, salvaguardando, al contempo, le aree verdi presenti intorno all'edificio.

Dal punto di vista architettonico, il nuovo edificio verrà realizzato in modo da favorirne il corretto inserimento nel paesaggio, tenendo conto delle peculiarità rurali della zona, in parte destinata a zona agricola ed in parte residenziale, mantenendo l'integrità fisica e l'identità storico-culturale del territorio circostante, nel rispetto delle tutelate ambientali previste dal PRG.”

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 provvedimentale, 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, il Piano di recupero dell'immobile sito in via Belgatto del Comune di FANO, per le motivazioni espresse nella relazione istruttoria prot. n. 30099 del 24/07/2025, allegata come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione.
- 2) **DI EVIDENZIARE** che:
 - a) nelle delibere di adozione e approvazione del piano si dovrà dare atto dell'esito di tale procedimento;
 - b) qualora in sede di adozione del piano in oggetto venissero introdotte eventuali modifiche, il Servizio scrivente, nell'ambito delle competenze previste dalle norme transitorie della L.R. 19/2023, 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.
- 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 - PIANO DI RECUPERO DELL'IMMOBILE SITO IN VIA BELGATTO DI FANO.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 2386 / 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 25/07/2025

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

sottoscritto con firma elettronica



Prot. n.

Pesaro, 24/07/2025

Class. 009-7 F.13/2025

Cod. Proc. VS25FA401

OGGETTO: COMUNE DI FANO - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - PIANO DI RECUPERO DELL'IMMOBILE SITO IN VIA BELGATTO DI FANO.

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. 20090 del 25/02/2025, acquisita agli atti con prot. 6700 del 25/02/2025, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale la richiesta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità in forma semplificata riguardante il "Piano di recupero dell'immobile sito in via Belgatto di Fano".

Con prot. 8114 del 05/03/2025 l'Amm.ne provinciale ha comunicato il mancato avvio del procedimento per carenza di informazioni e per la presenza di alcune incongruenze all'interno della documentazione



presentata.

La documentazione integrativa richiesta è stata trasmessa dall'autorità procedente con nota prot. n. 55592 del 05/06/2025, acquisita agli atti della scrivente Amm.ne Provinciale con prot. n. 22448 del 05/06/2025.

La documentazione completa, comprensiva delle integrazioni, 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 2020);
- 01 Relazione tecnica;
- 02 Tavola Demoliz-Ricostruz;
- 03 Inquadramento fotografico;
- 04 Inquadramento stato attuale;
- 05 Stato autorizzato attuale – calcolo volumi;
- 06 Stato autorizzato attuale;
- 07 Relazione paesaggistica;
- 08 Analisi di sostenibilità ambientale;
- 09 Tavola stato di fatto e progetto 3D;
- 10 Relazione geologica;
- 11 Tavola stato di fatto – impianto fogne;
- 12 Relazione di compatibilità idraulica;
- 13 Certificato acustico di progetto;
- 14 Dichiarazione acustica.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 23310 del 10/06/2025, ha comunicato l'avvio del procedimento.

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

2



competente, dopo una prima disamina della documentazione trasmessa e tenuto conto della tipologia di piano, riguardante un singolo edificio oggetto di ampliamento e riassetto volumetrico, in applicazione del regime transitorio del c.d. "Piano Casa", ai sensi della L.R. n.22 del 2009, non ha ravvisato la necessità di consultare altri soggetti aventi competenze in materia ambientale (SCA), confermando di fatto la proposta del Comune e riservandosi, in ogni caso, la possibilità di coinvolgerli nel corso dell'istruttoria qualora lo avesse ritenuto necessario.

Nel corso dell'istruttoria non sono emerse particolari criticità tali da richiedere la necessità di consultare particolari SCA tenuto altresì conto che il Comune sarà tenuto a richiedere tutti i pareri di legge preordinati all'adozione del piano di recupero, compreso il parere 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 e quello della Soprintendenza per il vincolo paesaggistico.

3. DESCRIZIONE DEL PIANO

L'area oggetto di intervento interessa un fabbricato ad uso abitativo e relative pertinenze ubicato in via Belgatto n. 79 di Fano, ricadente in zona classificata dal PRG 2009 vigente come "E2 – Zone agricole con presenza di valori paesaggistici", disciplinata dall'art. 56 delle NTA (art. 44 NTA nel PRG 2023 adottato), distinta al N.C.E.U. al Foglio 16, part. 213.

La proposta di piano di recupero in oggetto, consente di intervenire sull'edificio esistente e capanni annessi mediante la parziale demolizione e ricostruzione con ampliamento degli stessi, ai sensi della L.R. n.22 del 2009 c.d. "Piano Casa", ancora vigente in regime transitorio per effetto dell'art. 33, comma 33 della L.R. 19/2023.

L'immobile, ristrutturato a civile abitazione (edificio ex colonico), non risponde più alle esigenze della proprietà e necessita di un nuovo e organico intervento finalizzato a valorizzarne le funzioni e riqualificare il contesto urbanistico e paesaggistico circostante, attraverso la realizzazione di una nuova unità abitativa ad uso residenziale posta in aderenza a quella esistente e di due pergole aperte fruibili come posti auto pertinenziali.

Le opere di ristrutturazione previste con il nuovo piano prevedono, in particolare:

- la demolizione delle superfetazioni ad un solo piano poste al lato dx dell'edificio principale, con relativa nuova ricostruzione con ampliamento 40%, per ricostruire in aderenza un nuovo edificio a civile abitazione tutto ad un piano con portico, oltre ad interrato con piscina interna;
- realizzazione di n°2 pergolati aperti i quali garantiranno due nuovi posti auto per abitazione;
- demolizione di due capanni con ampliamento del 40% e accorpamento degli stessi per un max di mq 100 come previsto da legge regionale. La restante parte eccedente verrà collocata nella stessa area di sedime di uno dei corpi accessori;



- la demolizione e ricostruzione di un ulteriore capanno attualmente destinato a pollaio che verrà ruotato di 90° al fine di migliorare l'ergonomia e la fruizione degli annessi esterni e di tutto il progetto.

Il progetto proposto con il Piano di Recupero prevede un incremento volumetrico pari a 555.92 mc, senza sfruttare l'intera potenzialità edificatoria derivante dal piano casa, pari a 561.01 mc.

Dal punto di vista tipologico ed architettonico il nuovo edificio, destinato a civile abitazione, prevede uno sviluppo ad un piano fuori terra composto da tre camere, lavanderia, bagni, soggiorno e cucina, ed un livello interrato che comprende una lavanderia, ripostiglio e una piscina coperta; il portico e le pergole esterne aperte; le facciate esterne saranno intonacate e manto di copertura in coppi.

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

L'intervento proposto con il presente piano attuativo, interessa esclusivamente aree di proprietà privata ed è finalizzato al recupero di un immobile residenziale e dei relativi manufatti pertinenziali, mediante un'operazione unitaria di demolizione e ricostruzione con ampliamento volumetrico, nei limiti dettati dal piano casa; l'incremento volumetrico previsto, infatti, è reso possibile dall'applicazione di una norma di rango superiore e di natura straordinaria che, se pur abrogata, risulta ancora applicabile in regime transitorio nei termini fissati dall'art. 33, comma 33, della L.R. 19/2023.

L'intervento persegue l'obiettivo del recupero e della riqualificazione di aree urbane e/o immobili esistenti, migliorando le prestazioni energetiche e sismiche dell'intero immobile; non ha una valenza significativa e strategica sull'assetto territoriale comunale, semmai rappresenta un'occasione positiva in termini di riqualificazione e rigenerazione urbana del tessuto edilizio esistente.

Il piano prevede la demolizione dei capanni e la ricostruzione degli stessi accorpendoli all'edificio principale esistente, secondo una disposizione planimetrica più armonica ed ordinata, salvaguardando, al contempo, le aree verdi presenti intorno all'edificato.

Dal punto di vista architettonico, il nuovo edificio verrà realizzato in modo da favorirne il corretto inserimento nel paesaggio, tenendo conto delle peculiarità rurali della zona, in parte destinata a zona agricola ed in parte residenziale, mantenendo l'integrità fisica e l'identità storico-culturale del territorio circostante, nel rispetto delle tutele ambientali previste dal PRG. Si evidenzia tra l'altro che l'area risulta tutelata paesaggisticamente pertanto il piano ed il relativo progetto saranno sottoposti al parere della Soprintendenza. In base alla relazione descrittiva, allegata all'istanza in oggetto, gli interventi previsti non contemplano l'abbattimento delle essenze arboree presenti in sito; le opere di scavo previste, inoltre, verranno limitate e saranno realizzate esclusivamente per garantire l'accesso e il raccordo con i piani interrati.

Dal punto di vista del risparmio energetico, l'intervento sarà realizzato in bioedilizia rispettando le vigenti normative di riferimento, con l'impiego di materiali come il legno per migliorare la sostenibilità del fabbricato e ridurre l'impatto dei nuovi locali; si ridurranno al minimo le bucatre sul fronte nord allargando notevolmente quelle poste sul lato est e ovest, in previsione della costruzione di un porticato per la schermatura nei mesi estivi; è previsto l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica.



Per quanto sopra evidenziato, in considerazione della modesta entità degli interventi contemplati dal piano in oggetto, tenuto conto altresì che il Comune sarà tenuto a richiedere tutti i pareri di legge preordinati all'adozione del piano di recupero, compreso il parere 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 e quello della Soprintendenza, a garanzia di una valutazione più approfondita dal punto di vista ambientale e paesaggistico, è possibile sostenere che l'attuazione del piano medesimo, proposto dal Comune di FANO, non determini impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale tali da richiederne l'assoggettamento a VAS.

5. CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto questo ufficio, propone di esprimere parere favorevole per l'esclusione del piano in oggetto dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06, 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" ed il 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 provvedimentale, 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 e condiviso

dalla 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.*

mdf/rc

file:\PSSIVFS9\Zone\Uzone\UURBA\01-6-97\141URBA\1421VAS\25vas\25FA40103_relazione istruttoria.doc



**Provincia
di Pesaro e Urbino**

CERTIFICATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Registro per le Determine N. 896 DEL 25/07/2025

OGGETTO: COMUNE DI FANO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - PIANO DI RECUPERO DELL'IMMOBILE SITO IN VIA BELGATTO DI FANO.

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 25/07/2025

L'Addetto alla Pubblicazione
PACCHIAROTTI ANDREA
sottoscritto con firma digitale