



Anno Prop. : 2013  
Num. Prop. : 1333

## **Determinazione n. 2314 del 22/11/2013**

**OGGETTO:** COMUNE FANO - PARERE MOTIVATO AI SENSI DELL'ART. 15 D.LGS. 152/06 S.M.I. - PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) e VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. RELATIVA AL COMPARTO EDIFICATORIO DI CUI ALLA SCHEDA ST3\_P06 (EX ZUCCHERIFICIO).

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 12**

**URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE -V.I.A. -V.A.S. -AREEE PROTETTE**

**BARTOLI MAURIZIO**

**Visto** il D.Lgs. 152/2006 concernente le norme in materia ambientale e nella parte seconda recante le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

**Visti** il D.Lgs. 4/2008 e il D.Lgs. 128/2010 recanti modifiche ed integrazioni al D.lgs. 152/2006, di seguito denominato D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii.;

**Vista** la L.R. n. 6 del 12 giugno 2007, Capo II, concernente la disciplina della procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

**Vista** la D.G.R. n.1813 del 21/12/2010, con la quale è stato approvato l'aggiornamento delle linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica, precedentemente approvate con D.G.R. 1400/08;

**Vista** la L.R. n. 34 del 5 agosto 1992 e ss.mm.ii. concernente le norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio;

**Vista** la Determina Dirigenziale n. 3373 del 14/12/2010 con la quale si è conclusa la fase di consultazione preliminare (*scoping*), di cui ai comma 1 e 2 dell'art. 13 del D.Lgs 152/06 s.m.i., relativa alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in oggetto;

**Vista** la documentazione trasmessa dall'autorità procedente per il procedimento in oggetto, tutta depositata presso lo scrivente Servizio 12 *Urbanistica – Pianificazione Territoriale – V.I.A. – V.A.S. - Aree protette* della Provincia di Pesaro e Urbino;

**Visti** i pareri espressi dagli SCA coinvolti nella procedura di V.A.S., allegati al seguente parere motivato prot. 87580 del 22/11/2013 come parti integranti e sostanziali dello stesso;

**Preso atto** che a seguito della fase di pubblicazione e consultazione, di cui all'art. 14 del D.Lgs 152/06 s.m.i., non hanno espresso parere i seguenti SCA:

- A.R.P.A.M.;
- Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 13 - Ambiente, Agricoltura, Fonti rinnovabili, Pianificazione ambientale;
- Il Comune di Fano - Settore 4 - U.O. Ambiente;
- A.A.T.O. n.1 - Marche Nord.

**Preso atto** che durante il periodo di pubblicazione e consultazione, di cui all'art. 14 del D.Lgs 152/06 s.m.i., sono pervenute complessivamente n. 43 osservazioni da parte del pubblico (n. 42 presso la sede di deposito del Comune di Fano ed n. 1 presso la sede di questa Amm.ne Provinciale).

**Visto e condiviso** il parere motivato, prot. 87580 del 22/11/2013, a firma del Responsabile del Procedimento, Ing. Mario Primavera, e del Responsabile dell'Istruttoria, Arch. Marzia Di Fazio, che si allega come parte integrante e sostanziale alla presente determina;

**Visto** l'art. 19 della L.R. n. 06/07;

**Visto** l'art. 6 della legge n. 241/90;

Visto il D.Lgs. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", ed in particolare:

- l'articolo 107 concernente le funzioni e le responsabilità dei Dirigenti;
- l'articolo 147 bis in ordine al controllo preventivo di regolarità amministrativa;

**Visto** l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica di cui all'art. 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 267/2000, come introdotto dall'art. 3 comma 1 del Decreto Legge 10.10.2012, n. 174.

## D E T E R M I N A

- 1) di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., parere positivo circa la compatibilità ambientale della variante parziale al vigente PRG del Comune di Fano in oggetto, riguardante il comparto edificatorio di cui alla scheda ST3\_P06 (ex, zuccherificio), nel rispetto delle osservazioni esposte al paragrafo 4) del parere motivato, prot. 87580 del 22/11/2013, allegato come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;
- 2) l'autorità procedente dovrà adeguarsi ai pareri espressi dagli SCA (allegati al parere motivato prot. 87580 del 22/11/2013), con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni;
- 3) di richiamare l'autorità procedente a rispettare i successivi adempimenti di VAS, previsti agli artt. 16, 17 e 18 del D.Lgs. 152/06 s.m.i. (paragrafi 2.6.2, 2.6.3, 2.6.4 e 3 delle linee guida regionali approvate con D.G.R. 1813/2010).
- 4) Di trasmettere la presente determinazione al Comune di Fano (autorità procedente) e, per opportuna conoscenza, a tutti i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nella procedura di VAS in oggetto, qui di seguito elencati:
  - Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 11 - P.O. 11.3 *Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio*;
  - Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 12 - P.O. 12.1 *Pianificazione territoriale - V.I.A. - Beni paesaggistico ambientali*;
  - Comune di Fano - Settore 4 - U.O. Ambiente;
  - Comune di Fano - Settore 5 - U.O. Servizi Lavori Pubblici;
  - Comune di Fano - Settore 9 - U.O. Mobilità e Traffico;
  - ASUR – Area Vasta n. 1 - zona territoriale 3 Fano;
  - A.A.T.O. n.1 - Marche Nord;
  - SET Servizi S.p.a.;
  - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche;
- 5) Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito web di questa Amministrazione Provinciale;
- 6) Di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesto dalle vigenti norme e che viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi;
- 7) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa;
- 8) Di dare atto che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge 241/90, è l'Ing. Mario Primavera e che la documentazione concernente la presente fattispecie può essere visionata presso lo scrivente Servizio;
- 9) 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.

MDF/MP/ED  
1421VAS\10vas\10FA20109

**Il Dirigente BARTOLI MAURIZIO**  
(Sottoscritto con firma digitale)

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

**OGGETTO: COMUNE FANO - PARERE MOTIVATO AI SENSI DELL'ART. 15 D.LGS. 152/06 S.M.I. - PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) ; VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. RELATIVA AL COMPARTO EDIFICATORIO DI CUI ALLA SCHEDA ST3\_P06 (EX ZUCCHERIFICIO).**

**PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 1333 / 2013**

---

---

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 22/11/2013

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
**BARTOLI MAURIZIO**  
*(Sottoscritto con firma elettronica)*

---

---

Dichiarazione da sottoscrivere in caso di rilascio di copia cartacea

*Il sottoscritto.....in qualità di. funzionario/P.O./Dirigente della Provincia di Pesaro e Urbino ATTESTA, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23 del D.Lgs. 82/2005, che la presente copia cartacea è conforme all'originale della determinazione n..... del .....firmata digitalmente comprensiva di n..... allegati, e consta di n.....pagine complessive, documenti tutti conservati presso questo Ente ai sensi di legge. Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge*

Pesaro, \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_

TIMBRO

Firma \_\_\_\_\_ --



**Provincia  
di Pesaro e Urbino**

**CERTIFICATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE**

**REGISTRO DETERMINAZIONI N. 2314 DEL 22/11/2013**

OGGETTO: COMUNE FANO - PARERE MOTIVATO AI SENSI DELL'ART. 15  
D.LGS. 152/06 S.M.I. - PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE  
STRATEGICA (VAS) e VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. RELATIVA AL  
COMPARTO EDIFICATORIO DI CUI ALLA SCHEDA ST3\_P06 (EX  
ZUCCHERIFICIO)..

Si certifica che l'atto in oggetto viene oggi pubblicato all'Albo Pretorio on line di questa  
Amministrazione per 30 giorni interi e consecutivi.

Pesaro, li 25/11/2013

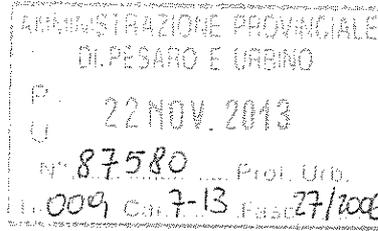
L'Addetto alla Pubblicazione  
GELSOMINI LISETTA  
sottoscritto con firma digitale



Provincia  
di Pesaro e Urbino

SERVIZIO 12  
URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE -  
V.I.A. - V.A.S. - AREE PROTETTE  
P.O. Urbanistica - V.A.S. - Coordinamento S.U.A.P.

Prot. 87580  
Class. 009-7-13 F. 27/2006  
Cod. proc. VS10FA201



Pesaro, 22 NOV. 2013

**OGGETTO: COMUNE FANO - PARERE MOTIVATO AI SENSI DELL'ART. 15 D.LGS. 152/06 s.m.i. - PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) - VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. RELATIVA AL COMPARTO EDIFICATORIO DI CUI ALLA SCHEDA ST3\_P06 (EX ZUCCHERIFICIO).**

**PARERE MOTIVATO - ART. 15 D.Lgs. 152/06 s.m.i.**

### 1. PREMESSA - iter del procedimento

Con Determina Dirigenziale n. 3373 del 14/12/2010 si è conclusa la fase di consultazione preliminare (*scoping*), di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 13 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui agli artt. da 13 a 18 del citato Decreto, inerente la variante parziale al vigente P.R.G. del Comune di Fano relativa al comparto edificatorio di cui alla scheda ST3\_P06 (ex zuccherificio).

Il Comune di Fano, in qualità di autorità procedente, con nota prot. 29779 del 22/04/2013, acquisita agli atti con prot. 32972 del 24/04/2013, ha trasmesso all'autorità competente e ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA), coinvolti sin dalla fase preliminare di *scoping*, la documentazione inerente la variante in oggetto per il proseguo del procedimento di VAS, comprendente il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica, in base a quanto previsto all'art. 13, comma 5 del D.Lgs 152/06 e s.m.i..

Il Servizio scrivente di questa A.P., in qualità di autorità competente, con nota prot. n. 34993 del 06/05/2013, ha comunicato l'avvio del procedimento di VAS in oggetto, riguardante lo svolgimento delle consultazioni mediante pubblicazione, la valutazione del piano, del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni e, per ultimo, l'espressione del parere motivato finale.

La procedura di VAS in esame comprende anche la procedura di Valutazione di Incidenza, di cui all'articolo 5 del DPR n. 357/1997, in quanto è ubicato ad una distanza di 200 m dall'argine del Fiume Metauro interessato da un Sito di Importanza Comunitaria (SIC) "Pian di Zucca sino alla foce" IT5310022, designato ai sensi della Direttiva Habitat 92/43/CEE.

Gli SCA individuati dall'Autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, sin dalla fase di consultazione preliminare (*scoping*), sono i seguenti:

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 11 - P.O. 11.3 Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio;
2. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 12 - P.O. 12.1 Pianificazione territoriale - V.I.A. - Beni paesaggistico ambientali;
3. Il Comune di Fano - Settore 4 - U.O. Ambiente;
4. Il Comune di Fano - Settore 5 - U.O. Servizi Lavori Pubblici;
5. Il Comune di Fano - Settore 9 - U.O. Mobilità e Traffico;
6. L'ASUR n. 3 - ex zona territoriale di Fano;
7. L'A.A.T.O. n.1 - Marche Nord;
8. L'ASET Servizi S.p.a.;
9. La Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche;

MDFMP  
10vas110FA20108.doc

Viale Gramsci 4 - 61121 Pesaro (PU) - tel. 0721.359.2413 - fax 0721.359.2406  
P.E.C.: provincia.pesarourbino@emarche.it - e-mail: ass.urbanistica@provincia.ps.it - WEB: www.provincia.pu.it/urbanistica



A seguito delle osservazioni formulate dalla scrivente autorità competente nella fase preliminare si è ritenuto opportuno richiedere il supporto tecnico dell'ARPAM e del Servizio *Ambiente, Agricoltura, Fonti rinnovabili, Pianificazione ambientale* di questa Amm.ne Provinciale, su specifiche questioni ambientali

La documentazione trasmessa dall'autorità precedente è la seguente:

**Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica (in copia cartacea ed informatica):**

1. Rapporto Ambientale;
2. Sintesi non tecnica;
3. Allegato I - Linee guida di riqualificazione naturalistica vasche di decantazione;
4. Allegato II – Studio di sostenibilità per la popolarità urbana di Madonna Ponte;
5. Allegato III – Studio di valutazione previsionale di impatto acustico;
6. Allegato IV – Analisi ambientale, campionamenti terreno e acqua;

**Delibera e allegati (in copia cartacea ed informatica):**

7. All. 1 - Delibera di C.C. n. 44 del 26/03/2013, Emendamenti da n.1 a n.14;
8. All. 2 - Determinazione n. 3373 del 14/12/2010;
9. All. 3 - Delibera di G.C. n. 337 del 17/07/2012;
10. All. 4 - parere Rete Ferroviaria Italiana;
11. All. 5 - parere art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
12. Delibera di G.C. n. 262 del 20/07/2010;

**Elaborati (in copia cartacea ed informatica):**

13. Relazione tecnica;
14. Tav. 01 - Standard urbanistici;
15. Tav. 02 - Demolizioni;
16. Tav. 03 - Alberature;
17. Tavola Calcolo standard;
18. Tav. A - Inquadramento aerofotogrammetrico, Inquadramento catastale, Ortofoto, P.R.G. Vigente, P.R.G. Proposta di Variante, Stralcio P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico) - (solo in copia informatica: pdf su CD)
19. Tav. B - Inquadramento catastale, Ortofoto, P.R.G. Vigente, P.R.G. Proposta di Variante, Stralcio P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico) - (solo in copia informatica: pdf su CD)
20. Valutazione di Incidenza;

**Relazione geologica e allegati (in copia cartacea ed informatica):**

21. Relazione geologica 2012
22. Allegati da 1 a 11 allo studio geologico;
23. Elaborato 2 - Planimetria traccia sezioni di verifica esondazione;
24. Elaborato 3 - Sezioni di verifica esondazione;
25. Elaborato 4 - Carta dello scenario di rischio esondazione.

Contestualmente alla trasmissione della documentazione sopra elencata, l'autorità precedente ha comunicato la data di pubblicazione dell'avviso nel B.U.R. per gli adempimenti di cui all'art. 14, del D.Lgs 152/06 e s.m.i..

L'autorità precedente e l'autorità competente, in base a quanto previsto dall'art. 14 comma 2 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., hanno messo a disposizione del pubblico la sopra elencata documentazione mediante deposito presso i propri uffici e pubblicazione nei propri siti web per 60 giorni interi e consecutivi, dal 09/05/2013 al 08/07/2013, affinché chiunque potesse prendere visione della documentazione e presentare proprie osservazioni, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

L'autorità precedente, con nota prot. 60135 del 22/08/2013, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 64130 del 22/08/13, ha trasmesso le osservazioni pervenute presso la propria sede di deposito.

MDFMMP  
10vas110FA20108.doc



Il Comune di Fano, con successiva nota prot. 78908 del 12/11/2013, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 87296 del 21/11/2013, ha trasmesso a questa autorità le proprie controdeduzioni alle suddette osservazioni, quale contributo all'attività istruttoria del procedimento di VAS in oggetto.

## 2. PARERI E OSSERVAZIONI PERVENUTI A SEGUITO DELLA FASE DI PUBBLICAZIONE E CONSULTAZIONE

### 2.1. pareri pervenuti da parte degli SCA

A seguito della pubblicazione della variante e delle consultazioni, avviate ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs 152/06 s.m.i., sono pervenuti i contributi dei seguenti SCA, che si allegano come parte integrante e sostanziale del presente parere:

**1) La Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 11 - P.O. 11.3 Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio**, ha espresso il proprio contributo istruttorio con nota prot. n. 41197 del 23/05/2013 (**Allegato n.1**).

**2) La Provincia di Pesaro - Servizio 12 - P.O. 12.1 Pianificazione territoriale - V.I.A. - Beni paesaggistico ambientali**, ha espresso il parere di Valutazione di Incidenza, ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/97 s.m.i., con nota prot. 87187 del 20/11/2013 (**Allegato n.2**).

**3) Il Comune di Fano - Settore 5 - U.O. Nuove Opere**, ha espresso il proprio parere con nota prot. 36341 del 17/05/2013, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 73915 del 03/10/2013, (**Allegato n.3**).

**4) Il Comune di Fano - Settore 9 - U.O. Progettazione Traffico**, ha espresso il proprio parere con nota prot. 62238 del 02/09/2013, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 67944 del 11/09/2013 (**Allegato n.4**).

**5) L'ASUR Area Vasta n.1 - zona territoriale 3 di Fano**, ha espresso il proprio parere con nota prot. 42867 del 03/09/2013, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 68261 del 12/09/2013 (**Allegato n.5**).

**6) L'ASET Servizi S.p.a.**, ha espresso le proprie osservazioni con nota prot. n. 4088 del 22/05/2013, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 73915 del 03/10/2013, (**Allegato n.6**).

**7) La Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche**, ha espresso il proprio parere con nota prot. 14980 del 13/09/2013, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 73042 del 01/10/2013 (**Allegato n.7**).

#### 2.1.1 pareri NON pervenuti da parte degli SCA

Gli SCA che non hanno espresso il loro parere, a seguito della pubblicazione della variante e delle consultazioni, avviate ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs 152/06 s.m.i., sono i seguenti:

**8) L'A.R.P.A.M.;**

**9) La Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 13 - Ambiente, Agricoltura, Fonti rinnovabili, Pianificazione ambientale;**

**10) Il Comune di Fano - Settore 4 - U.O. Ambiente;**

**11) L'A.A.T.O. n.1 - Marche Nord.**

### 2.2. Osservazioni pervenute da parte del pubblico

La fase di pubblicazione della variante e del Rapporto Ambientale di VAS prevista dall'art. 14 del D.Lgs. 152/06 s.m.i., in attuazione ai principi di economicità e semplificazione di cui al comma 4 del citato articolo 14, è stata svolta in coordinamento con gli adempimenti previsti dal comma 1 dell'art. 26 della L.R.34/92 s.m.i..

Durante il periodo di pubblicazione sono pervenute complessivamente n. 43 osservazioni (n. 42 presso la sede di deposito del Comune di Fano ed n. 1 presso la sede di questa Amm.ne Provinciale).

L'autorità procedente, con nota prot. 60135 del 22/08/2013, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 64130 del 22/08/13, ha provveduto a trasmettere le osservazioni pervenute presso la propria sede di deposito di Fano.



L'unica osservazione pervenuta presso questa sede provinciale, da parte dell'Associazione "Fano Virtuosa", acquisita con nota prot. 54501 del 11/07/13, contiene le stesse formulazioni indirizzate al Comune di Fano con le osservazioni n. 38, 39, 40 e 41.

Il Comune di Fano, con nota prot. 78908 del 12/11/2013, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 87296 del 21/11/2013, ha trasmesso a questa autorità le proprie controdeduzioni alle suddette osservazioni, quale contributo all'attività istruttoria del procedimento di VAS in oggetto.

Tutte le osservazioni, obiezioni e suggerimenti pervenute, nonché le controdeduzioni formulate dal Comune, sono state prese in considerazione per l'espressione del presente parere motivato, le cui valutazioni sono riportate al successivo paragrafo 4 ("Valutazione del Rapporto Ambientale").

### 3. DESCRIZIONE DEL P.R.G.

L'area oggetto di variante urbanistica riguarda l'intero comparto edificatorio dell'ex zuccherificio di Fano, denominato ST3\_P06, situato a sud della città di Fano, in prossimità della foce del fiume Metauro, in località Madonna Ponte.

Prima dell'adozione dell'attuale PRG il Comune di Fano aveva rilasciato, all'interno dell'area in esame, due regolari Permessi di Costruzione riguardanti la realizzazione di alcuni fabbricati produttivi.

I lavori di costruzione di due edifici, ubicati tra via della Pineta e il fiume Metauro, sono stati ultimati mentre i rimanenti edifici, posti al centro dell'area, sono rimasti allo stato grezzo a seguito della richiesta di variante urbanistica da parte della Ditta lottizzante, presentata al Comune di Fano in data 07/12/2009, finalizzata a modificare la destinazione d'uso del comparto.

Il vigente PRG, approvato con delibera di C.C. n.34 del 19/02/2009, identifica tale comparto come "zona produttiva a carattere artigianale e/o industriale esistenti - D1", prevedendo una SUL edificabile complessiva di 84.986 mq, di cui 1.400 mq per attrezzature pubbliche.

Qui di seguito si riassumono i dati urbanistici quantitativi della scheda di PRG vigente:

Comparto ST3_P06 - "Ex Zuccherificio"					
P.R.G. VIGENTE					
Superficie comparto (mq)	SUL comparto (mq)	UT SUL/sup. comparto	ZONA	SUP zona omogenea (mq)	SUL zona omogenea (mq)
260.928	84.986	0,33	D1	145.361	83.586
			F1	105.983	1.400
			P1	9.583	

La proposta di variante iniziale avanzata dal Comune di Fano, su istanza della Ditta proprietaria, ha subito alcune modifiche a seguito delle osservazioni e dei contributi impartiti dai vari soggetti coinvolti nella fase di consultazione preliminare di VAS (*scoping*), conclusasi con Determinazione Dirigenziale n. 3373 del 14/12/2010. La variante, così come modificata a seguito della fase di *scoping*, è stata adottata dal Comune di Fano con deliberazione del C.C. n. 44 del 26/03/2013.

La modifica più significativa della variante adottata, rispetto alla proposta iniziale, consiste nella ulteriore riduzione della superficie edificabile, di circa 10.000 mq (sono stati tolti circa 7.000 mq di SUL privata e 2.700 mq di SUL per funzioni pubbliche) passando da 63.289 mq a 53.500 mq.

La riduzione di SUL si tradurrà nella demolizione di una parte delle strutture al grezzo già realizzate all'interno del comparto, al fine di migliorare l'assetto planimetro e la distribuzione degli spazi pubblici.

Togliendo dalla SUL complessiva del vigente PRG quella dei due opifici già realizzati e stralciati dal perimetro del nuovo comparto della variante (84.986 – 15.233) si ottiene che la riduzione di SUL complessiva operata dalla variante, rispetto al comparto vigente, corrisponde a 16.253 mq.



Una ulteriore modifica introdotta con la variante adottata, rispetto alla prima soluzione dello *scoping*, riguarda la totale eliminazione della destinazione produttiva/artigianale (D1) a vantaggio della SUL commerciale/direzionale (D4), che da 42.628 mq passa a 51.500 mq.

Al fine di illustrare l'evoluzione della proposta di variante nel processo di VAS, dalla fase preliminare di *scoping* a quella adottata in Consiglio Comunale, si riassumono i dati delle due ipotesi nelle seguenti tabelle:

<b>Comparto ST3_P06 - "Ex Zuccherificio"</b> <b>VARIANTE - prima proposta avanzata in fase di scoping</b>					
Superficie comparto (mq)	SUL comparto (mq)	UT SUL/sup. comparto	ZONA	SUP zona omogenea (mq)	SUL zona omogenea (mq)
234.680	63.289	0,27	D1	32.456	15.961
			D4	82.764	42.628
			F5	5.000	3.000
			F1	105.274	1.700
			P1	9.186	

<b>Comparto ST3_P06 - "Ex Zuccherificio"</b> <b>VARIANTE - adottata con Del. C.C. n.44 del 26/03/2013</b>					
Superficie comparto (mq)	SUL comparto (mq)	UT SUL/sup. comparto	ZONA	SUP zona omogenea (mq)	SUL zona omogenea (mq)
234.680	53.500	0,228	D4	114.375	51.500
			F5	5.000	2.000
			F1* (zona umida)	95.565	
			F1	15.260	
			P1	4.280	

**Definizioni zone omogenee:**

D1 = Zone produttive a carattere artigianale e/o industriale esistenti

D4 = Zone a carattere commerciale e/o direzionali esistenti

F5 = Zone per attrezzature di carattere collettivo (uffici giudiziari, archivio di stato, ecc.)

F1\* = Zone umide (ex vasche)

F1 = Zone di verde pubblico

P1 = Zone per la viabilità veicolare

Le destinazioni d'uso ammesse all'interno di ogni zona omogenea e le relative superfici edificabili, previste con la variante adottata, sono le seguenti:

**Zona omogenea D4:**

Sigla	Descrizione	SUL totale (mq)	Superficie di vendita (mq)
U 3.3	Attività direzionali	28.765	----
U 2.5	Attrezzature ricreative e pubblici esercizi		
U 3.2	Attività artigianali di servizio		
U.3.4	Attività commerciali di vicinato	22.735	7.500
U.3.5	Medie strutture inferiori (M1)		
U.3.6	Medie strutture superiori (M2)		
U.3.9	Attività commerciali all'ingrosso		
Totale		51.500	7.500



Come si può notare dalla suddetta tabella, all'interno del comparto non potranno insediarsi attività commerciali appartenenti alla categoria delle Grandi Strutture, ovvero strutture aventi superfici di vendita superiori a 2.500 mq.

La proposta progettuale avanzata con la variante prevede di distribuire la superficie di vendita complessiva (7.500 mq) in vari blocchi di edifici per la realizzazione di strutture commerciali di tipo M2 (medie strutture superiori), indipendenti l'una dall'altra, sia da un punto di vista edilizio/strutturale sia commerciale/funzionale (ingressi, accessibilità, aree di carico-scarico, allacci utenze e impiantistica, elementi distributivi e aree di sosta, organizzazione e gestione). Ogni media struttura potrà essere suddivisa in più esercizi commerciali aventi una superficie di vendita non superiore a 2.500 mq.

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso pubbliche si propongono i seguenti dati:

**Zona omogenea F5:**

Sigla	Descrizione	SUL totale (mq)
F5	Zone per attrezzature di carattere collettivo (uffici pubblici)	2.000

**Zona omogenea F1:**

Sigla	Descrizione	Superficie zona (mq)
F1*	Zona umida (ex vasche di decantazione)	95.565
F1	Zone di verde pubblico e aree pavimentate	15.260
Totale		110.825

La superficie complessiva prevista per i parcheggi è pari a 48.320 mq, di cui 21.171 mq destinata a quelli pubblici e 27.149 mq a quelli privati pertinenziali.

Le previsioni d'intervento dovranno essere attuate mediante Piano Attuativo esteso all'intera area del comparto unitario, così come perimetrato nelle tavole di variante, e dovrà conformarsi a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono e a quelle formulate specificatamente per tale intervento, ovvero:

- *La superficie di vendita della destinazione commerciale non potrà essere superiore a 7.500 mq con possibilità di inserimento di medie strutture superiori M2, escludendo le grandi strutture;*
- *Il comparto deve prevedere uno spazio pedonale centrale di natura polivalente parzialmente coperto (sup. min. copertura di 2.500 mq) da realizzare al finito e cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale;*
- *Il comparto deve prevedere la costruzione di un immobile autonomo da cielo a terra, destinato ad uffici pubblici, avente una SUL complessiva di almeno 2.000 mq, da realizzare al finito e da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale;*
- *Il comparto deve prevedere il recupero funzionale dei due fabbricati colonici ubicati nella zona destinata a verde pubblico, lungo via della Pineta, da realizzare al finito e cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale;*
- *L'area F1\* di superficie pari a 95.565 mq in cui sono ubicate le ex-vasche di decantazione costituirà la "porta di accesso" dell'area verde del Fiume Metauro e quindi dovrà essere bonificata e convenzionata all'uso pubblico, sistemata ad area naturalistica con interventi finalizzati alla conservazione dell'habitat naturale secondo le direttive contenute nel decreto n.70 del 08/07/2008. La realizzazione della previsione di comparto ricadente in zona D è vincolata alla contestuale adozione delle misure di mitigazione.*
- *Si dovrà mantenere una fascia di rispetto inedificabile della larghezza di 20 m dalla zona di esondazione del Fiume Metauro, cartografata nel P.A.I. dell'Autorità di Bacino Regionale con grado di rischio R2 e R4.*

MDF\MP  
10vas\10FA20108.doc



#### 4. VALUTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE

La valutazione ambientale strategica di un piano ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente ed assicurare uno sviluppo sostenibile.

Il Rapporto Ambientale costituisce parte integrante del piano e rappresenta il documento basilare del processo di VAS all'interno del quale devono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

Nel caso in esame il Rapporto Ambientale elaborato per la variante al vigente P.R.G. del Comune di Fano, riguardante il comparto ST3\_P06 dell'Ex Zuccherificio, è stato redatto secondo le indicazioni metodologiche fornite dall'Allegato I delle linee guida regionali per la VAS, di cui alla D.G.R. 1813/2010.

Il Rapporto Ambientale esaminato, composto da vari allegati di approfondimento specialistici, ha fornito un insieme organico di informazioni utili ai fini della valutazione ambientale strategica riguardante la variante urbanistica in oggetto, rispondendo altresì a gran parte delle osservazioni formulate durante la fase di consultazione preliminare, denominata anche *scoping*.

Entrando nel merito della previsione urbanistica di variante, questo Ufficio ritiene che, da un punto di vista strettamente ambientale, tale intervento non produrrà un aggravamento degli impatti negativi rispetto alla previsione vigente, in base ad una serie di considerazioni che verranno trattate qui di seguito.

In primo luogo si vuole evidenziare il fatto che la variante in esame interessa una zona già edificabile avente una destinazione produttiva-artigianale. Altresì, come già evidenziato al precedente paragrafo, l'area risulta già parzialmente edificata. Con la variante, inoltre, è stata prevista una consistente riduzione della Superficie Utile Lorda complessiva che, anche a seguito della fase di *scoping*, è diminuita ulteriormente di circa 10.000 mq, riducendo la SUL attuale complessiva di 16.253 mq.

In base a quanto sopra evidenziato, dunque, si può sostenere che l'intervento operi un'azione positiva rispetto alla previsione vigente del PRG, ed in linea con i principi di uno sviluppo sostenibile in quanto non determina alcun incremento del consumo di suolo e aumenta la disponibilità di spazi adibiti all'uso pubblico.

Riguardo al tema della destinazione d'uso principale, che da produttiva-artigianale (D1) viene trasformata a commerciale-direzionale (D4), si può ritenere che le nuove attività introdotte con la variante siano coerenti con il contesto edificato in cui si trova inserita l'area, caratterizzato più dalla presenza di attività commerciali e di servizio che non propriamente produttive.

L'intervento, infine, consentirà di attuare un'opera importante di riqualificazione naturalistica e mitigazione ambientale, finalizzata alla realizzazione di una zona umida nell'area delle ex vasche di decantazione dell'ex zuccherificio, derivante dall'esito della valutazione di incidenza del PRG approvato.

L'area, inoltre, risulta strategica dal punto di vista delle infrastrutture viarie e dell'accessibilità in quanto si trova a poca distanza dal casello autostradale della A14, dalla Fano Grosseto, dalla Statale Adriatica n. 16 e dalla Stazione Ferroviaria.

Il sistema infrastrutturale, altresì, verrà integrato da un insieme di opere stradali complementari ai lavori di costruzione della terza corsia dell'autostrada A14 che, garantendo un significativo miglioramento dell'accessibilità della zona, soprattutto per i flussi provenienti da sud e dall'entroterra.

Riguardo alle osservazioni e ai contributi espressi nella fase preliminare di *scoping*, la soluzione adottata ne ha tenuto conto sensibilmente, riducendo le superfici edificabili e rivedendo alcune scelte progettuali della proposta iniziale.

I riscontri pervenuti dagli SCA dopo la seconda fase di consultazione e pubblicazione, che si allegano al presente parere come parte integrante e sostanziale dello stesso, risultano sostanzialmente positivi circa la sostenibilità ambientale degli interventi, fatta eccezione per alcuni aspetti specifici che dovranno essere rivisti e migliorati nella fase di stesura del piano attuativo.

L'aspetto più sensibile e delicato della variante, che ha sollevato la maggiore attenzione anche da parte dell'opinione pubblica e delle associazioni di categoria e sul quale è opportuno soffermarsi in maniera più critica, riguarda soprattutto la scelta di insediare nuove attività commerciali, di media grandezza, che potrebbero generare impatti negativi sulla "vitalità" del centro storico e del commercio esistente.

Si può affermare, dunque, che gli effetti più significativi generati dalla variante, più che riguardare aspetti specificatamente ambientali, interessano questioni di tipo socio-economico.

Dal punto di vista ambientale infatti, come argomentato precedentemente, si può ritenere che la variante abbia, più o meno, lo stesso peso della previsione vigente, risultando addirittura migliorativa rispetto ad



alcune tematiche (riduzione della edificabilità, incremento delle superfici scoperte e pubbliche, vocazione del contesto).

Le valutazioni sugli impatti socio-economici derivanti dall'inserimento di una nuova zona commerciale risultano complesse in quanto dipendono da molte variabili e interessano soggetti portatori di istanze diverse. Senza considerare l'attuale momento storico caratterizzato da una profonda crisi economica che influenza fortemente le scelte politiche delle Amministrazioni Pubbliche, da cui dipendono le principali scelte di sviluppo.

Il Rapporto Ambientale ed in particolare lo studio di sostenibilità redatto dall'Ing. Crocioni nell'Allegato II analizza in modo approfondito tali aspetti sostenendo che la variante non determinerà effetti depressivi sui livelli occupazionali.

Il numero totale degli addetti insediabili per lo svolgimento delle attività commerciali, ricreative, direzionali, artigianali e di pubblico esercizio è stato stimato in 385 unità.

Riguardo alle problematiche connesse con il centro storico, le analisi svolte, escludono ricadute negative su tale ambito. Nel Rapporto, infatti, si afferma *“che l'eventuale perdita occupazionale...non può di fatto essere estesa fino al centro storico di Fano dove la vitalità commerciale presente è dovuta alle peculiarità presenti (Uffici, residenze, scuole, servizi) che in altri Comuni sono meno marcate (Pesaro ad esempio ha un centro storico che ha perso la sua vitalità commerciale per alcune scelte che hanno portato alla delocalizzazione delle scuole e dei servizi, al non recupero di importanti complessi immobiliari storici e allo sviluppo residenziale della prima periferia a partire dagli anni 80).”*

In riferimento a tale assunto è innegabile riconoscere che la vitalità di un centro storico dipende da svariati fattori e che il suo declino è dovuto ad una pluralità di concause, fra cui la mancanza di politiche integrate di sviluppo in grado di agire sulle dinamiche commerciali.

Si condivide pienamente, per esempio, l'importanza di conservare ed incentivare quel mix di destinazioni che sono in grado di far vivere le attività commerciali di un centro storico.

Proprio su quest'ultimo tema non si può fare a meno di evidenziare una contraddizione insita nei contenuti della variante stessa derivante dalla previsione di insediare all'interno del comparto 2.000 mq di uffici pubblici (uffici comunali, polizia urbana, tribunale ecc.), de-localizzandoli, presumibilmente, dal centro cittadino. Per di più va evidenziato che la previsione di insediare in tale zona il Tribunale non ha più ragione di esistere in quanto, a seguito delle recenti riforme Statali, gli uffici giudiziari di Fano sono stati trasferiti nella città di Pesaro.

In relazione a quanto evidenziato, dunque, suggeriamo al Comune di valutare attentamente il trasferimento all'interno del comparto di funzioni pubbliche che, allo stato attuale, sono vitali per la vita stessa del centro storico e per il mantenimento di attività all'interno del patrimonio edilizio esistente, favorendo azioni di recupero e risanamento.

Per ultimo va evidenziato che l'Amministrazione Comunale, con le Deliberazioni di Giunta Comunale n. 262 del 20/07/2010 e n. 337 del 17/07/2012, si è impegnata ad investire gli introiti derivanti dal contributo di costruzione dell'intero comparto per la riqualificazione del centro storico e dei centri commerciali di quartiere d'intesa con le associazioni di categoria del Commercio e dell'Artigianato.

Dopo le valutazioni di carattere generale sopra espresse si ritiene opportuno entrare nel merito della proposta progettuale elaborata esprimendo, qui di seguito, una serie di considerazioni e osservazioni specifiche:

- Come evidenziato dettagliatamente nel parere espresso, in qualità di SCA, dalla U.O. *Progettazione traffico* del Settore IX del Comune di Fano, il progetto della viabilità del comparto, così come rappresentato negli schemi planimetrici allegati al Rapporto Ambientale (Tav. 01 – 02 – 03), presenta una serie di criticità che dovranno essere risolte durante la stesura del Piano Attuativo. In aggiunta a quanto indicato dal suddetto SCA, si ribadisce l'importanza di adottare soluzioni che tengano conto della vicinanza di una scuola, garantendo il massimo della sicurezza per l'accessibilità della struttura, tenuto conto dell'incremento dei flussi di traffico derivanti dall'attuazione delle previsioni di variante. Riguardo all'eventuale percorso ciclabile dovrà essere studiata una ipotesi di collegamento con la rete di progetto del PRG, al fine di garantire, nel futuro, un sistema che sia ben integrato e connesso.
- Dal calcolo delle superfici dei parcheggi pubblici, rappresentato nella Tav. 01, dovranno essere escluse le sedi viarie, così come previsto dal D.M. 1444/68.



- Per quanto riguarda la qualità progettuale e architettonica degli interventi, in questa fase di pianificazione non è possibile esprimere alcuna valutazione. Va sottolineato comunque che i successivi livelli di progettazione (dal piano attuativo fino ai permessi di costruire) saranno soggetti ad autorizzazione paesaggistica da parte della Soprintendenza che, come ribadito nel parere espresso in questo procedimento e qui di seguito allegato, potrà esprimere ulteriori valutazioni di merito. In ogni caso, come già evidenziato nella fase di *scoping*, dovrà essere prestata particolare attenzione alla qualità architettonica degli esterni e alle prestazioni energetiche degli edifici, al fine di ridurre gli impatti ambientali e paesaggistici dei manufatti. Ribadiamo l'importanza di realizzare coperture verdi (tetti-giardino), suggerite anche nella valutazione di incidenza allegata, in quanto possono contribuire al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici e all'assorbimento della CO<sub>2</sub>, in linea con quanto previsto dall'art. 5 della L.R.14/2008. Inoltre ridurrebbero l'impatto paesaggistico del costruito migliorando la qualità architettonica del progetto e arricchendo la biodiversità dell'area.
- Riguardo all'utilizzo di impianti da fonti rinnovabili si ricorda che la normativa vigente stabilisce l'obbligo del loro utilizzo: il D.Lgs. 192/2005, così come modificato dal D.Lgs. 311/06, stabilisce che *“[...] nel caso di edifici pubblici e privati è obbligatorio l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica. In particolare, nel caso di edifici di nuova costruzione o in occasione di nuova installazione di impianti termici o di ristrutturazione degli impianti termici esistenti, l'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo delle predette fonti di energia. ....”*. L'obbligo di installare impianti a fonti rinnovabili viene ripreso anche dal decreto di attuazione, il D.P.R. 59/2009, che riporta integralmente i contenuti del 192/2005. E' inoltre previsto l'obbligo di installare impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica negli edifici di nuova costruzione e in quelli esistenti soggetti a ristrutturazione, con superficie utile superiore a 1.000 mq. Lo stesso Testo unico per l'Edilizia (D.P.R. 380/2001) ha introdotto l'obbligo di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili. Inoltre, il 29 marzo 2011 è entrato in vigore il cosiddetto “Decreto Rinnovabili” (D.Lgs. 28/2011) definendo in maniera compiuta i criteri di dotazione degli edifici di impianti alimentati da fonti rinnovabili. Per ultimo è importante evidenziare che l'inosservanza degli obblighi previsti dalla vigente normativa comporta il diniego del rilascio dei titoli edilizi.
- Un ulteriore aspetto che si ritiene osservare riguarda l'eventuale attuazione degli interventi per sub-comparti, come richiesto dalla Ditta proponente “Madonna Ponte s.r.l.” nella Osservazione n.42 inviata al Comune e controdedotta dalla stesso nel documento inviatoci con prot. 78908 del 12/11/2013. La suddivisione dell'area in sub-comparti dovrà essere definita già in sede di adozione definitiva della variante unitamente al crono-programma delle opere di urbanizzazione, in particolare di quelle attinenti la riqualificazione naturalistica e la mitigazione ambientale della zona F\* (zona umida ex vasche di decantazione) prescritte con la valutazione di incidenza del PRG, che dovranno essere realizzate in contestualmente all'attuazione degli interventi.
- In riferimento al tema del MONITORAGGIO si è ritenuto, qui di seguito, apportare alcune **correzioni e integrazioni** (evidenziate **in neretto**) alla tabella proposta con il Rapporto Ambientale (pag. 70), al fine di individuare un set di indicatori facilmente reperibili e gestibili, in grado di rappresentare al meglio i tematismi ambientali della VAS:



**PIANO DI MONITORAGGIO  
COMPARTO ST3\_P06 (EX ZUCCHERIFICIO)**

INDICATORI	OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	UNITA' DI MISURA	CADENZA DEL MONITORAGGIO	SOGGETTO CHE EFFETTUA IL MONITORAGGIO
area di mitigazione e compensazione (fauna ecosistema e ambiente idrico)	Mitigazione degli impatti ambientali e realizzazione di un'oasi faunistica	Conservazione degli habitat naturali e miglioramento della biodiversità	Censimento delle specie ed entità delle popolazioni presenti nei diversi periodi stagionali (come indicato nel "piano di monitoraggio" dello studio di incidenza della variante)	Annuale o biennale	Comune e Gestore dell'Oasi e/o Associazioni naturalistiche
			Estensione, profondità e permanenza dell'acqua di alimentazione delle vasche negli stessi periodi stagionali di censimento (come indicato nel "piano di monitoraggio" dello studio di incidenza della variante)		
		Qualità delle acque delle vasche	annuale		
		Attività didattiche e scientifiche	n. di attività svolte		
verde pubblico	Incrementare gli spazi verdi	Migliorare la qualità ambientale e ricreativa della zona	% di suolo impermeabilizzato	Al momento del progetto esecutivo del piano attuativo	Comune – Ufficio tecnico
			Controllo di attecchimento delle piantumazioni	Annuale	Comune – Ufficio Ambiente
Viabilità , Traffico e mobilità sostenibile	Miglioramento delle infrastrutture e dell'accessibilità	Opere complementari ampliamento A14	Anno di ultimazione dei lavori	A fine collaudo	Comune (Ufficio viabilità) e ASET
			Contenimento dei flussi di traffico	Km di percorsi ciclabili e collegamenti con la rete ciclabile cittadina	
		n. di fermate autobus in loco e cadenza di passaggio delle linee			
		n. di passeggeri che usufruiscono dei servizi di trasporto pubblico			
			n. di veicoli presenti nelle giornate di punta		
Emissioni inquinanti	Contenimento dell'inquinamento atmosferico		Rilevamento della qualità dell'aria mediante centralina mobile o fissa	Annuale	Comune, Ufficio Ambiente Provincia Arpam

MDF\MP  
10vas\10FA20108.doc



Aspetti sociali ed economici - Assunzioni e posti di lavoro	Incentivare l'occupazione	Aumentare i posti di lavoro	n. di addetti occupati nel comparto	Annuale	Comune e Associazioni di categoria
			n. di locali sfitti nel comparto		
Rifiuti	Riduzione della produzione di rifiuti	Riduzione della produzione di rifiuti da smaltire in discarica	% raccolta differenziata	Annuale	Comune e Ente gestore del servizio
Energia	Incentivare l'utilizzo di energie rinnovabili ed ecosostenibili	Incentivare l'utilizzo di energie rinnovabili ed ecosostenibili	Adozione di sistemi e tecnologie stabilite dal Protocollo Itaca:  Classe energetica degli edifici  Mq di pannelli fotovoltaici utilizzati;  realizzazione di coperture verdi;  tipologia di impianti tecnologici utilizzati;  ecc....	Al momento del progetto esecutivo	Comune

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 18 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. e dal paragrafo 3.1, comma 4, della DGR 1813/2010 (linee guida regionali per la VAS) le modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive dovranno essere pubblicate attraverso i siti web del Comune e della Provincia, previa periodica informativa.

## 5. CONCLUSIONI

Alla luce di quanto esposto nei precedenti paragrafi questo ufficio propone:

- di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., parere positivo circa la compatibilità ambientale della variante parziale al vigente PRG del Comune di Fano in oggetto, riguardante il comparto edificatorio di cui alla scheda ST3\_P06 (ex, zuccherificio), nel rispetto delle osservazioni esposte al precedente paragrafo 4);
- di richiamare l'autorità procedente ad adeguarsi ai pareri espressi dagli SCA, allegati come parte integrante e sostanziale del presente parere, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni;
- di richiamare l'autorità procedente a rispettare i successivi adempimenti di VAS, previsti agli artt. 16, 17 e 18 del D.Lgs. 152/06 s.m.i. (paragrafi 2.6.2, 2.6.3, 2.6.4 e 3 delle linee guida regionali approvate con D.G.R. 1813/2010).

Il Responsabile dell'istruttoria  
Arch. Marzia Di Fazio

Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Mario Primavera

MDFMP  
10vas110FA20108.doc

009-7.13 27/06



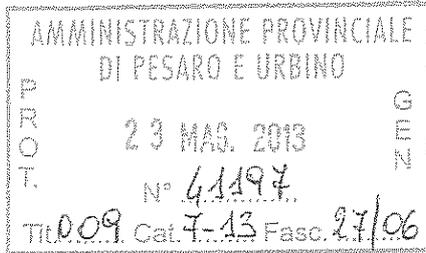
Provincia di Pesaro e Urbino

Servizio 11  
Suolo - Attività estrattive  
Acque pubbliche  
Servizi pubblici locali  
Tutela e gestione della fauna selvatica

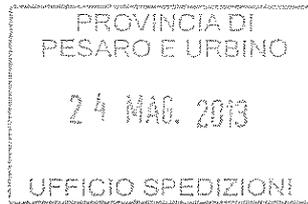
I- 61121 Pesaro, viale Gramsci 7  
tel. 0721.3591  
fax 0721.31623

Prot. n.  
Risposta al Foglio n. 32972/13

Pesaro,



Al **al Comune di FANO**  
**Settore V-LL.PP.e Urbanistica**  
Via Froncini, 2  
FANO (PU)



Alla **P.O.4.1.2 Urbanistica-VAS-Coordinamento SUAP**

**OGGETTO: Contributo sul Rapporto Ambientale nella procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del D.Lgs n.152/06 e ss.mm.ii., sulla variante al vigente PRG relativa al comparto edificatorio di cui alla scheda ST3\_P06 "ex Zuccherificio", nel Comune di Fano, ai sensi dell'art.26 della L.R. n.34/92 e s.m.i.**

Quale contributo istruttorio nella procedura di VAS la scrivente P.O.11.3, valutato il contenuto del Rapporto Ambientale trasmesso dal Comune di Fano (prot. n. 29779 del 22.04.2013), allega alla presente il parere di compatibilità geomorfologica e con riguardo agli aspetti idrologici-idraulici n.3047/12 rilasciato sul piano urbanistico in argomento in data 07.02.2013 con n. 11076, ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/01 e della L.R. n.22/2011.

Nel citato provvedimento, relativamente ai temi ambientali di competenza, sono state svolte le necessarie valutazioni e individuate misure di mitigazione e compensazione ritenute adeguate ai fini della sostenibilità dell'intervento e la protezione del territorio dal dissesto idrogeologico e idraulico.

**LA RESPONSABILE DELLA P.O. 11.3**  
Assente e tutela idraulica ed idrogeologica  
negli strumenti di trasformazione del territorio  
(Tiziana Diambra)

Allegato: parere art.89 D.P.R.380/01 e L.R. 22/2011

R:\Uzone\Ugeni\pareri art 89\143GEOL\1434CONTR\10contr\2013\131\_13.doc



Provincia  
di Pesaro e Urbino

Servizio 4.2  
Suolo - Attività estrattive  
Acque pubbliche  
Servizi pubblici locali

I- 61100 Pesaro, viale Gramsci 7  
tel. 0721.359.2701  
fax 0721.31623

Prd.n. 11076

Pesaro, 07.02.2013

RESPOSTA AL FOGLIO N.69789-86827  
DEI 11/10/2012-12/12/2012  
CLAS. 010-13-1 ANNO 2012 FASC.101 SUB.0

## PARERE N. 3047/12

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI PESARO E URBINO	
PROT.	07 FEB. 2013
	N° 11076
TIT. 010	Cat. 13-1 Fasc. 101/2012

Al Comune di FANO  
Settore 7: Servizi Urbanistici via  
M. Froncini, 2  
61032 FANO

### OGGETTO: Art.89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (ex art.13 L.64/74)

Parere sulla Variante al PRG relativa al comparto edificatorio di cui alla scheda tecnica ST3\_P06 "ex Zuccherificio", nel Comune di di Fano", ai sensi dell'art.26 della L.R. Marche n. 34/92 e s.m.i.

A riscontro della Vs. richiesta di parere sulla variante di cui all'oggetto, questo Servizio rappresenta quanto nel seguito.

Esaminata la documentazione urbanistica presentata, a firma dell'Arch. Adriano Giangolini Dirigente del Settore LL.PP. e Urbanistica del Comune di Fano, Arch. Filiberto Andreoli, Ing. Fabio Tombari e Ing. Stefano Ansuini, che comprende i seguenti elaborati:

#### Progetto Urbanistico

- Relazione Tecnica
- Tav. A- Inquadramento aerofotogrammetrico-Inquadramento catastale-Ortofoto PRG vigente-PRG proposta di Variante-Stralcio P.A.I
- Tav. B- PRG vigente-PRG proposta di Variante-Scheda Tecnica Comparto PRG vigente-Scheda Tecnica Comparto PRG-Proposta di Variante
- Tav. 1 Verifica fattibilità standard urbanistici
- Tav. 2 Individuazione dei settori oggetto di demolizione
- Tav. 3 Alberature previste nel Comparto

#### CD contenente

- Progetto urbanistico
- Rapporto Ambientale
- Valutazione di incidenza
- Relazione Geologica (Geol. Angelo Renzoni, Geol. Michele Gliaschera, Geol. Walter Borghi e Geol. Cristian Costanzi)

Esaminata altresì la documentazione relativa agli aspetti geologici e idrologici-idraulici della trasformazione, redatta dal Geol. Angelo Renzoni, Geol. Michele Gliaschera, Geol. Walter Borghi e Geol. Cristian Costanzi, costituita da:

- Elab. 1 - Studio geologico e dello scenario di rischio esondazione
- Elab. 2 - Planimetria traccia sezioni di verifica esondazione
- Elab. 3 - Sezioni di verifica esondazioni
- Elab. 4 - Carta dello scenario rischio esondazione

Visti i seguenti elaborati integrativi ai sensi degli artt.10 e 13 della L.R. 22/2011, acquisiti agli atti in data 12/12/2012 con prot. 86827, redatti dall'Ing. Fabio Tombari e dall'Ing. Stefano Ansuini:

- Verifica di Compatibilità Idraulica
- Smaltimento Acque Meteoriche

Richiamata la Determinazione Dirigenziale n. 3373 del 14.12.2010-Provincia di Pesaro e Urbino relativa alla fase di consultazione preliminare (scoping) della procedura di V.A.S. sulla variante in oggetto, di cui all'art.13 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.

Quanto sopra con specifico riferimento alle osservazioni, considerazioni e contenuti prescrittivi espressi nel contributo dello scrivente sul rapporto preliminare nell'ambito della suddetta procedura, in qualità di soggetto competente in materia ambientale (nota prot. n. 78500 del 22/11/2010).

Preso atto in base alla documentazione presentata che:

- L'area in oggetto è ubicata in sponda sinistra del fiume Metauro, tra il tratto terminale del corso d'acqua e il centro abitato di Fano, in località Madonna Ponte, a quote topografiche variabili tra 8-10 metri m.s.l.m.
- Il vigente PRG prevede per il comparto ST3\_P06 una superficie totale di 260.928 mq con una SUL di 84.986 mq.
- La variante proposta, in parte conseguente ai contenuti della citata procedura di scoping, propone per il comparto in esame una superficie totale di 234.680 mq con una SUL di 53.500 apportando alla previsione originaria le principali modifiche sintetizzate nel seguito:
  - Consistente riduzione delle superfici utili (ca. 10.000 mq) e delle superfici coperte;
  - Interruzione della continuità dei fronti mediante ampie demolizioni volumetriche;
  - Creazione e valorizzazione di ampi spazi pubblici e di aggregazione;
  - Studio ed individuazione di percorsi ciclo-pedonali;
  - Radicale revisione dell'assetto viario;
  - Potenziamento e redistribuzione delle aree verdi a terra;
  - Sistemazione delle coperture parte a verde e parte a parco fotovoltaico;
  - Aumento e redistribuzione delle aree a parcheggio, con organizzazione ai vari livelli, pubblici, privati e di servizio;
  - Caratterizzazione del fabbricato destinato a tribunale come edificio autonomo da cielo a terra e ubicato in posizione centrale privilegiata;
  - Cessione dei due fabbricati ex colonici ubicati nel verde pubblico di via della Pineta;
  - Formazione di una piazza centrale polivalente che sostituisce la struttura polivalente.

Visti i contenuti della relazione geologica redatta dal Geol. Angelo Renzoni, Geol. Cristian Costanzi, Geol. Michele Gliaschera e Geol. Walter Borghi nelle cui conclusioni, sulla base delle caratteristiche geologiche, morfologiche ed idrogeologiche descritte, si conferma l'idoneità del sito in esame alla realizzazione di quanto previsto nella variante proposta.

### ASPETTI IDROLOGICI-IDRAULICI

Preso atto per quanto attiene agli aspetti idrologici-idraulici della trasformazione, con specifico riferimento alle disposizioni degli artt.10 e 13 della L.R. n.22/2011, dei contenuti della "Verifica di compatibilità idraulica" redatta, dall'Ing. Stefano Ansuini e dall'Ing. Fabio Tombari, da cui risulta quanto segue:

- L'idrografia superficiale della zona d'intervento è rappresentata unicamente dall'asta fluviale del Fiume Metauro che scorre lungo il lato Sud-Est del comparto. In un intorno significativo all'area in esame non sono presenti altri elementi del reticolo idrografico superficiale.
- La verifica di compatibilità, considerate le carte di analisi e di sintesi a corredo del PRG vigente (carta geomorfologica, carta delle pericolosità geologiche, ecc..), si è basata sugli esiti dello studio idraulico eseguito per portate con TR=200anni, che ha interessato il tratto del fiume Metauro a partire dalla foce fino a poco prima dell'attraversamento con l'infrastruttura autostradale.
- Viene inoltre riconosciuta alle ex vasche di decantazione, interposte tra il fiume Metauro e l'area in esame, una funzione di protezione rispetto al rischio di esondazione considerato che in presenza di eventi di piena potrebbero costituire volumi d'invaso disponibili.
- A conclusione degli accertamenti e valutazioni svolte, lo studio di cui sopra nel confermare l'assenza di pericolosità idrauliche sull'area di studio, dichiara, ai sensi degli artt. 10 e 13 della L.R. 22/2011, che a seguito dell'attuazione della trasformazione urbanistica proposta non verrà aggravato l'attuale livello di rischio idraulico né pregiudicata, anche in futuro, la riduzione di tale livello.
- Quanto sopra anche tiene conto che le opere di urbanizzazione in progetto per lo smaltimento delle acque bianche e reflue, descritte in sintesi nel seguito, prevedono anche collettori fuori comparto, a servizio dell'intera zona:
  - Le acque nere degli scarichi civili od assimilati all'interno del comparto verranno recapitate sul nuovo collettore lungo via Pineta, sulla strada di P.R.G., su viale Piceno e su via dei Tamerici, direttamente all'impianto di depurazione comunale di Ponte Metauro, tramite un nuovo impianto di sollevamento realizzato proprio in prossimità del depuratore stesso (Tav. Smaltimento acque meteoriche).
  - Le acque bianche raccolte all'interno del comparto verranno immesse in un impianto di prima pioggia della capacità utile di 430 mc, per i primi 15 minuti di pioggia in più riprese, scaglionate nelle 36-48 ore seguenti l'evento. Le acque raccolte verranno quindi convogliate alla fognatura acque nere su via della Pineta per essere recapitate al depuratore comunale.
  - Il troppo pieno della vasca di cui sopra e le acque di seconda pioggia verranno canalizzate verso le vasche di decantazione dell'ex zuccherificio, finalizzate alla creazione di una zona umida destinata alla conservazione degli habitat naturali, e quindi indirizzate al fiume Metauro.
  - Considerato che l'intervento in variante non comporta aumento di superfici impermeabilizzate rispetto alla condizione attuale, il progetto non prevede misure compensative rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica.

Vista la cartografia relativa al Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Regionale, che indica l'interessamento della fascia inondabile del fiume Metauro identificata con codice E-05-001 (R4) con la zona "F1\*", comprendente le vasche dell'ex zuccherificio che costituisce un'area umida destinata alla conservazione degli habitat naturali, e la zona "F1" destinata a verde attrezzato inedificabile.

**A conclusione dell'istruttoria questo Servizio ESPRIME PARERE FAVOREVOLE in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, con le seguenti raccomandazioni e prescrizioni:**

- In fase attuativa andrà sviluppato uno specifico studio geologico-geotecnico, secondo le NTC 2008.
- Gli interventi edilizi, la cui esecuzione resta subordinata all'osservanza degli adempimenti previsti nella Parte II Capo IV del D.P.R. n. 380/2001 e nelle LL.RR. n.ri 33/84 e 18/87, dovranno risultare rispondenti alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini previste dalla normativa vigente.

#### **ASPETTI IDROLOGICI-IDRAULICI**

- La rete idraulica artificiale andrà progettata e dimensionata con adeguati tempi di ritorno, secondo la normativa UNI EN 752-4.
- Andrà per quanto possibile limitata l'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.
- Sull'intera area oggetto d'intervento si raccomanda la realizzazione un idoneo ed efficiente sistema di regimazione e smaltimento delle acque superficiali e sotterranee, allo scopo di evitare interferenze delle stesse con i terreni di fondazione.
- Nella progettazione e nella costruzione delle condotte fognarie acque bianche e nere dovrà essere comunque garantita l'affidabilità dell'opera in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo. Le condotte acque bianche andranno inoltre dotate di dispositivi antirigurgito.
- Andrà garantita nel tempo la periodica e costante manutenzione e pulizia della rete idraulica artificiale e delle relative opere previste in progetto.
- La progettazione nell'ambito delle previsioni di comparto ricadenti all'interno dell'area inondabile individuata dal PAI Regionale (codice E-05-001 -R4) è subordinata ad una verifica tecnica, da allegare al progetto, volta a dimostrarne la compatibilità rispetto alla situazione di pericolosità e rischio dichiarato, ai sensi dell'art.9, comma 2 delle N.A. del PAI.  
Resta fermo che all'interno degli ambiti a rischio idraulico sono consentiti esclusivamente gli interventi contemplati agli artt.7 e 9 delle Norme di Attuazione del PAI.
- Eventuali nuovi recapiti di acque provenienti dall'area d'interesse sul fiume Metauro sono soggetti alla preventiva autorizzazione, ai sensi del R.D. n. 523/1904, di competenza di questo Servizio.

**Le sopra esposte raccomandazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione della variante urbanistica.**

**Nel caso in cui vengano apportate modifiche agli elaborati allegati al presente parere dovrà inoltrarsi apposita richiesta di riesame.**

Si restituisce copia timbrata degli elaborati presentati.

Cordiali saluti.

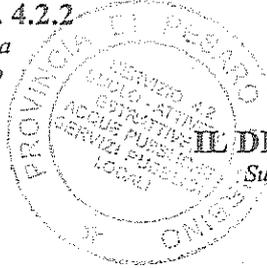
**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

*(Geol. Massimo Del Prete)*

**LA RESPONSABILE DELLA P.O. 4.2.2**

*Aspetto e tutela idraulica ed idrogeologica  
negli strumenti di trasformazione del territorio*

*(Tiziana Diambra)*



**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 4.2**

*Suolo-Attività estrattive-Acque pubbliche  
Servizi pubblici locali*

*(Arch. Stefano Gattoni)*

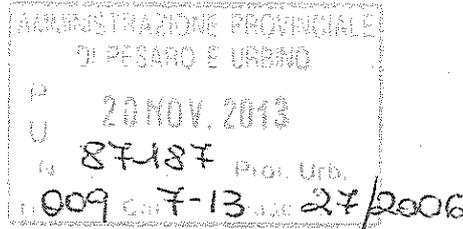
R:\Uzoe\Ugeni\pareri art 89\143GEOL\1432ART89\10art89\2012\3047\_12.doc



Provincia  
di Pesaro e Urbino

SERVIZIO 12  
URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE -  
V.I.A. - V.A.S. - AREE PROTETTE  
P.O. Pianificazione Territoriale - V.I.A. - Beni Paesistico Ambientali

Prot. N. 87487  
Class. 009/7/13  
Fasc. 27/2006



Pesaro, li 20/11/2013

OGGETTO: D.P.R. 357/1997 e smi – Art. 24 LR 6/2007 – Delib. GR 220/2010. Valutazione di incidenza positiva con prescrizioni inerente la Variante al P.R.G. vigente relativa a comparto edificatorio di cui alla scheda ST3\_P06 (ex zuccherificio)

Comune di Fano

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 4.1  
URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - V.I.A. - V.A.S. -  
AREE PROTETTE  
ARCH. BARTOLI MAURIZIO**

Visto il D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 avente ad oggetto “Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche” e sue s.m.;

Visto il Capo III della L.R. n. 6 del 12 giugno 2007, il quale disciplina le procedure per l'individuazione e la gestione dei siti della Rete Natura 2000 (SIC, ZSC e ZPS);

Vista la D.G.R. n. 1471 del 27/10/2008 concernente l'Adeguamento delle misure di conservazione generali per le Zone di Protezione Speciale e per i Siti di Importanza Comunitaria come modificate con D.G.R. 1036 del 22.06.2009;

Vista la D.G.R. n. 220 del 9 febbraio 2010 pubblicata sul BUR n. 20 del 26 febbraio 2010 avente ad oggetto “Linee guida regionali per la Valutazione di incidenza di piani ed interventi” per effetto della quale, a far data dal 13 marzo 2010, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 24 della L.R. n. 6/2007;

Vista la legge n. 241 del 1990 e s.m. “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;

Visto l'art. 107 comma 3 lett. f) del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

Vista la richiesta inerente la Variante al PRG vigente relativa al comparto edificatorio di cui alla scheda ST3\_P06 (ex zuccherificio) presentata dal Comune di Fano per il rilascio del parere di Valutazione di Incidenza nell'ambito della procedura di V.A.S. pervenuta a questo Servizio con nota acquisita al protocollo n. 32972 del 23/04/2013;

Vista e integralmente condivisa la relazione illustrativa con la quale la competente P.O. Pianificazione Territoriale, V.I.A., Beni Paesistico Ambientali, ha formulato **valutazione di incidenza positiva**, che di seguito si riporta:

**"Premessa**

*La procedura di VAS avviata dal Comune di Fano con richiesta del 22/04/2013 (Ns. Prot. n. 32972/2013) è stata preceduta da una fase di consultazione preliminare (scoping) che si è conclusa con Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica – Pianificazione Territoriale – VIA – VAS – Aree Protette n. 3373 del 14/12/2010.*

*Nell'ambito di tale consultazione preliminare, la scrivente P.O. individuata come SCA (Soggetto con competenze ambientali) ha formulato le proprie osservazioni con Prot. 81293/2010 come di seguito riportate:*

*"...omissis..."*

*Le Linee guida regionali per la Valutazione di incidenza adottate dalla G.R. con Delibera n. 220 del 09.02.2010 prevedono le seguenti esclusioni dalle procedure valutative per quanto riguarda i Piani urbanistici comunali (paragrafo 4.5):*

- varianti di cui all'art. 15 comma 5 della L.R. n. 34/92;
- varianti ai P.R.G. e ai piani attuativi che non modificano l'entità del carico urbanistico o contenenti precisazioni normative a chiarimento di meccanismi di attuazione delle previsioni insediative;
- varianti del P.R.G. contenenti correzioni di errori cartografici del P.R.G. stesso;
- le varianti al P.R.G. contenenti reiterazione di vincoli espropriativi decaduti.

*Da una prima valutazione dei contenuti generali della variante di che trattasi si evince la non ricadenza della stessa tra le tipologie di cui sopra; ne deriva pertanto che sulla variante in oggetto andrà attivata una fase di valutazione appropriata così come previsto dal paragrafo 6.1 delle citate Linee guida, giacchè per i piani non è contemplata la possibilità di procedure con la sola fase di screening.*

*Tanto premesso si evidenzia che l'Allegato I al rapporto preliminare presentato contiene la Relazione di Incidenza di screening relativa esclusivamente al progetto, prefigurato dalla variante e dal piano vigente, per la trasformazione del sistema di vasche, adibito un tempo alla raccolta dei residui della lavorazione dello zucchero estratto dalle barbabietole, in una serie di stagni ed acquitrini, prescritta dalla Regione Marche in sede di Valutazione di Incidenza sul P.R.G. vigente.*

*Alla luce di quanto sopra, si rileva invece che ai fini della Valutazione di Incidenza sulla variante andrà predisposto uno studio di incidenza che espliciti tutti gli impatti correlati alla variante complessivamente intesa in rapporto ai Siti di Rete Natura coinvolti, sviluppato secondo le indicazioni contenute nel paragrafo 7 delle Linee guida regionali.*

*Inoltre tenuto conto che l'area risulta già edificata, andrà fornita copia della Valutazione di Incidenza formulata dalla Regione Marche sia in relazione allo strumento attuativo approvato che agli interventi edilizi realizzati".*

*Facendo seguito alle osservazioni di cui sopra la Ditta ha quindi trasmesso uno Studio per la Valutazione di Incidenza della Variante al PRG relativa al comparto in oggetto (ex-zuccherificio).*

*Gli atti ed elaborati trasmessi con la domanda ed esaminati per quanto di competenza, sono i seguenti:*

1. Studio di incidenza;
2. Dichiarazione sostitutiva in merito al possesso delle competenze necessarie per la redazione dello Studio di incidenza da parte del professionista incaricato;
3. Rapporto ambientale e relativi allegati (all. 1 – Progetto di riqualificazione ambientale; all. 2 – Studio di sostenibilità per la polarità urbana; all. 3- Studio di valutazione previsionale di impatto acustico; all. 4 Analisi ambientale – campionamenti di terreno ed acqua);

4. *Relazione geologica e allegati;*
5. *Elaborati inerenti la proposta di variante, ovvero Tavv. 1, 2, 3, A, B e Relazione tecnica;*
6. *Sintesi non tecnica dei contenuti della variante e del Rapporto ambientale;*
7. *Supporto informatico;*
8. *Allegato I al rapporto preliminare di VAS – Progetto di riqualificazione ambientale relativo alla zona delle vasche dell'ex-zuccherificio.*

*Tra la documentazione concernente il Rapporto Ambientale di VAS, accompagnata da alcuni allegati, si evidenzia in particolare l'Allegato 2 il quale contiene il Progetto di riqualificazione ambientale relativo alle zone dell'ex-zuccherificio.*

#### ***Caratteristiche dell'intervento.***

*L'area interessata dalla variante, corrisponde a quella dell'ex-zuccherificio di Fano, avente una superficie di 260.928 mq e coincidente con il comparto e relativa scheda ST3-P06 a destinazione produttiva ai sensi del PRG vigente, che subordina la sua attuazione alla preliminare definizione di un piano attuativo esteso all'insieme delle tre zone omogenee che lo compongono (D1 zone artigianali/industriali di completamento m. 145.361, F1 Zone di verde attrezzato mq.105.983 e P1 Zone per la viabilità veicolare mq. 9.583).*

*La scheda di PRG prevede inoltre che nell'area F1 in cui sono ubicate le ex-vasche di decantazione del demolito zuccherificio, e che andrà convenzionata all'uso pubblico, sono ammissibili soltanto interventi finalizzati alla conservazione degli habitat naturali presenti.*

*Il comparto ricade parzialmente all'interno del Sito di Rete Natura 2000 (IT5310022) SIC-ZPS "Fiume Metauro da piano di Zucca alla foce", non tanto per la parte edificata e/o di prevista edificazione, quanto per quella destinata a verde.*

*Rispetto alla situazione vigente la Variante in esame, anche "recependo le prescrizioni" scaturite dalla fase preliminare di scoping, riduce la superficie del comparto incorporando i due lotti già costruiti subito a ridosso del sito di Rete natura 2000 nonché riducendone l'Indice di Utilizzazione territoriale e la Superficie Utile Lorda realizzabile.*

*Mentre per i due lotti stralciati viene confermata la destinazione a zona artigianale/industriale di completamento, il resto dell'area viene riconvertita all'uso commerciale/direzionale e di servizi consentendo anche la realizzazione di medie strutture di vendita con superfici complessive non superiori a 7.500 mq.*

*Il perimetro del comparto, da attuare mediante piano particolareggiato, ricomprende quindi al suo interno aree a diversa destinazione di zona come di seguito elencate:*

*D4 Zone a carattere commerciale e/o direzionale di nuova formazione (mq. 114.375)*

*F5 Zone per attrezzature di interesse collettivo (mq. 5.000)*

*F1 Zone di verde attrezzato (mq. 15.260)*

*F1\* Zone umide (mq. 95.565)*

*P1 Zone per la viabilità veicolare (mq. 4.280).*

*La Variante, oltre a confermare la prevista realizzazione della zona umida, prefigura anche la formazione di una piazza/spazio verde centrale ottenuto mediante la demolizione parziale di alcuni degli edifici già costruiti nel comparto. E' previsto inoltre il recupero all'uso pubblico degli ex-edifici colonici presenti nella zona a verde attrezzato.*

*Sul fronte est viene inoltre prevista una fascia a parcheggi che sviluppandosi per l'intera lunghezza del comparto, avrà una profondità mediamente pari a circa 70 ml.. la cui realizzazione comporterà l'abbattimento di alcuni nuclei arborei presenti. In corrispondenza di tale fascia e lungo i bordi perimetrali dell'area urbanizzata è prevista la messa a dimora di nuove alberature, delle quali non vengono al momento individuate specie e caratteristiche..*

*In sede di parere sul PRG in itinere di approvazione (oggi vigente), la Regione, in qualità di autorità competente in materia di V.Inca, aveva prescritto quanto segue in relazione a tale previsione di piano (vedi Decreto n. 70/VAA\_08 del 08.07.2008) :*

*"...omissis..."*

per la realizzazione di strutture industriali e commerciali in zona ex zuccherificio (descritta nella Scheda intervento 11 di cui allo Studio di incidenza – Comparto ST3\_P06) si stabilisce che:

- a. la realizzazione della previsione di comparto ricadente in zona D è vincolata alla contestuale adozione di misure di mitigazione; si precisa che la valutazione positiva si riferisce alla sola previsione del P.R.G. e non al cantiere in atto di cui è stata rilevata la presenza e per il quale non è stata attivata la relativa procedura di valutazione di incidenza;
- b. la previsione di Comparto ricadente in zona F1, concernente l'area delle ex vasche di decantazione, non può essere realizzata in quanto pregiudica l'integrità del sito; in tale area sono ammissibili soltanto interventi finalizzati alla conservazione degli habitat naturali presenti; qualora le operazioni di caratterizzazione conducano alla necessità di realizzare opere di bonifica, il relativo progetto dovrà essere sottoposto a valutazione di incidenza".

Con successivo Decreto n. 78/VAA\_08 del 17/08/2009 relativo alla "Verifica di Ottemperanza al parere per la Valutazione di incidenza rilasciato con Decreto n. 70/VAA\_08 del 08/07/2008" la regione Marche ha inoltre stabilito che:

"...omissis..."

7.3 relativamente alla prescrizione 14.a (scheda tecnica di Comparto unitario ST3\_P06 – zona D), per la quale l'intervento risulta già realizzato in mancanza di valutazione di incidenza, il Comune di Fano effettui la verifica dell'attuazione delle misure di mitigazione previste nell'elaborato Interventi per la realizzazione delle misure di mitigazione;

4. relativamente alla prescrizione 14.b del suddetto Decreto, concernente la realizzazione di strutture industriali e commerciali nella zona dell'ex zuccherificio venga eliminata dalla scheda tecnica di Comparto unitario ST3\_P06 la dicitura "dovrà essere bonificata" riportata nella seconda riga del terzo capoverso; ... omissis...".

Con ulteriore Decreto n. 85/VAA\_08 del 07/09/2009 relativo alla "Valutazione di incidenza per interventi nel Comparto ST03\_P06 del PRG del Comune di Fano e per progetto adduzione acque di seconda pioggia alle vasche dell'ex zuccherificio" la Regione ha inoltre espresso ulteriore parere positivo "sull'intervento realizzato nel Comparto ST3\_P06 del PRG del Comune di Fano" a condizione che vengano realizzate le misure di mitigazione indicate nella Scheda n. 11 dell'elaborato Interventi per la realizzazione delle misure di mitigazione trasmesso dal Comune di Fano con nota P.G. n. 74401 del 01/12/2008 e consistenti nella realizzazione di aree a bosco naturale, di filari arborei e di siepi"; con il medesimo Decreto la Regione ha inoltre espresso il proprio parere favorevole per la Valutazione di Incidenza sul "Progetto di adduzione di acque di seconda pioggia alle vasche dell'ex zuccherificio, proposto dalla Ditta Madonna Ponte S.r.l., con le seguenti prescrizioni:

- l'intervento dovrà essere realizzato nei mesi di agosto, settembre, ottobre, novembre;
- le macchine da utilizzare nella fase di cantiere dovranno essere silenziate e regolarmente manutenzionate;
- il terreno, laddove durante i lavori di demolizione agiranno le macchine operatrici e da trasporto, dovrà essere continuamente inumidito.

Nel medesimo Decreto si dà infine atto che" le suddette misure di mitigazione per l'intervento realizzato nel Comparto ST3\_P06 (la cui verifica di attuazione, ai sensi del punto 3 del dispositivo del Decreto 78/VAA\_08 del 17/08/2009, dovrà essere effettuata dal Comune di Fano) e la realizzazione del suddetto Progetto di adduzione di acque di seconda pioggia alle vasche dell'ex zuccherificio costituiscono ottemperanza alla prescrizione 14.a del dispositivo del Decreto n. 70/VAA\_08 del 08/07/2008".

Con la documentazione acquisita in sede di integrazioni, a riscontro delle richieste prodotte dalla scrivente P.O., il proponente dichiara quanto segue:

- nel 2006 nell'area in esame è stata iniziata la costruzione di 8 edifici per la realizzazione di un nuovo insediamento industriale, in relazione al quale così come per l'antecedente demolizione dell'ex-zuccherificio, non è stata effettuata alcuna valutazione di incidenza risultando l'area al di fuori della zona SIC / ZPS il cui limite è dato dalla strada di VIA della PINETA.

- solo due dei capannoni costruiti a ridosso di tale zona, avrebbero provocato una riduzione significativa dell'habitat prioritario 91E0 – "Foreste alluvionali di *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior*";
- nel 2007 è stata effettuata una valutazione di incidenza ex-post con esito negativo circa gli effetti prodotti sull'ecosistema ripariale dai due manufatti. Per mitigare tale incidenza è stato realizzato un intervento di "cosmesi ambientale" (ricostituzione di una fascia boschiva e di filari arborei e arbusti nelle zone circostanti i due manufatti);
- del progetto di riqualificazione ambientale prescritto dalla Regione Marche per trasformare le vasche in una zona umida nella quale istituire una Riserva Naturale ripristinando l'integrità ecologica della Rete Natura 2000, al momento è stata realizzata la condotta principale di raccolta degli afflussi di acqua di seconda pioggia e una derivazione per immettere l'acqua nella prima vasca;
- tale intervento di riqualificazione realizzato mediante l'allagamento delle vasche di decantazione dell'ex-zuccherificio, costituisce l'unica misura di compensazione efficace per la realizzazione dell'intero comparto.

#### Descrizione dell'ambito di intervento.

Area vasta. Come "area vasta" viene qui considerata, mancando una trattazione specifica nello studio di incidenza presentato dal proponente, l'intera estensione del sito Natura 2000 coinvolto.

Il SIC – ZPS IT5310022 "Fiume Metauro da Pian di Zucca alla foce" si sviluppa su un'area pressoché pianeggiante con leggere pendenze verso il letto fluviale dovute alle vicende quaternarie di deposito del carico solido nei periodi glaciali e di erosione del materiale negli interglaciali.

Gran parte della superficie del sito è occupata dalle aree coltivate che coprono il 50,50% del territorio complessivo, queste sono prevalentemente distribuite in corrispondenza della riva idrografica destra del fiume. Le formazioni vegetali collegate all'ecosistema fluviale (boschi ripariali, saliceti arbustivi, vegetazione idrofittica ed elofittica e comunità erbacee dei greti) occupano nel loro complesso il 25,66% del totale mentre gli arbusteti (soprattutto roveti) rappresentano il 13,53% della superficie totale del SIC – ZPS.

Le praterie, che comprendono sia le aree incolte del terrazzo alluvionale di quarto ordine che le formazioni erbacee dei terrazzi fluviali dei primi ordini, coprono nel complesso il 6,11% della superficie totale. Nella categoria "altri boschi" sono compresi i boschi di roverella e ciliegio che si ritrovano in piccoli nuclei sparsi tra i coltivi, i boschetti di roverella e olmo delle scarpate alluvionali, i microboschi di olmo degli affioramenti argillosi e le boscaglie di robinia, che complessivamente ricoprono il 4,20%.

La presenza di insediamenti abitativi all'interno del sito è piuttosto scarsa, limitata a pochi casolari isolati, mentre quelle ad esso prospicienti risultano talvolta occupate da urbanizzazioni; in particolare nel settore idrografico sinistro l'area prospiciente il SIC/ZPS risulta essere occupata da stabilimenti industriali e di servizi della vicina città di Fano; sono inoltre presenti cave di inerti. L'area prossima alla foce presenta spiccati valori di naturalità nonostante venga attraversata dall'autostrada A14, dalla Statale Adriatica e dalla ferrovia litoranea.

#### Area puntuale di intervento.

L'area di intervento è situata in riva orografica sinistra del Fiume Metauro, tra il tratto terminale del fiume stesso e il centro abitato di Fano, in località Madonna Ponte (ex zuccherificio), a quote topografiche variabili in generale da 8 – 10 metri s.l.m..

Si estende pertanto nella pianura del Metauro, sui terrazzi alluvionali del III e IV ordine, risultando affiancata lungo il lato sud da elementi naturali di grande valore biogeografico che caratterizzano le aree di pertinenza fluviale, compresi il bosco ripariale e l'attuale pineta che si estende fino in prossimità della SS 16.

Nel dettaglio il comparto risulta ubicato in una zona già destinata ad attività artigianali/industriali situata a Sud della periferia urbana di Fano ricomprendendo al suo interno anche le vasche di decantazione dell'ex-zuccherificio adiacenti al dominio fluviale del fiume Metauro.

Lungo il perimetro Est, ad una distanza di circa 200 m, corre la Statale Adriatica 16 rispetto alla quale si interpone una fascia di terreno in gran parte libero dove sussistono aree incolte frammentate a zone

urbanizzate. Il lato Ovest confina con una fascia alberata al di là della quale si estende la zona industriale "Fano Sud". Il lato Nord si colloca in prossimità di alcune aree agricole in contatto con la zona del Campo d'Aviazione. Tali aree di pianura coltivata ed il Campo d'aviazione costituiscono un'area cuscinetto non edificata inserita tra l'intero polo produttivo e le aree urbane della prima periferia della città.

La parte più sud-orientale dell'area termina a ridosso di uno stagno, già realizzato come habitat per l'avifauna acquatica, denominato Lago Vicini.

In forza del PRG vigente e del relativo piano attuativo, sull'area sono state già costruite stecche di edifici a carattere produttivo, mai completati, i cui scheletri occupano le aree edificabili del comparto.

A seguito della costruzione degli edifici industriali, nella zona centrale dell'area la vegetazione è completamente scomparsa permanendo soltanto una vegetazione residuale in aree marginali costituita da specie erbacee ruderali, rade specie pioniere arbustive sparse e una vegetazione arborea lungo la recinzione orientale costituita prevalentemente da pioppi.

Inoltre sono presenti alcuni Pini marittimi adiacenti ad alcuni edifici ed un nucleo arboreo nella zona di prevista realizzazione dei parcheggi.

L'area di prevista riqualificazione ambientale che si estende per una superficie di circa 10 ettari e nella quale si propone di costituire una zona umida mediante realizzazione una serie di stagni ed acquitrini (habitat naturali idonei per la sosta, l'alimentazione e la riproduzione dell'avifauna acquatica) interessa la zona delle vasche di decantazione dell'ex-zuccherificio, in tutto 11, per le quali è prevista: la preliminare demolizione e asportazione dei manufatti in calcestruzzo ove presenti (vasche 2 - 4 - 5), l'approfondimento dei fondali di 30-60 cm. (vasche da 1 a 7), la riprofilatura morfologica delle scarpate. Le vasche da 1 a 7 saranno quindi collegate fra loro mediante tubi di modo che l'acqua possa fluire per vasi comunicanti tra di esse; la rete verrà alimentata dalle acque di seconda pioggia provenienti dalle vicine zone impermeabilizzate e raccolte in apposito serbatoio. Eventuale acqua in esubero verrà convogliata al Fiume. Per le vasche 8, 9 e 11 l'allagamento verrà realizzato mediante intercettazione delle acque di falda.

La vasca n. 10, già ricoperta in modo fitto da erbe, arbusti e numerosi alberi, verrà lasciata all'evoluzione naturale in quanto costituisce un habitat idoneo per la fauna terrestre.

Come si evince dallo studio prodotto, la situazione idrogeologica dell'area delle vasche è stata già indagata avendo effettuato i necessari saggi, indagini piezometriche e geoelettriche per poter pervenire ad un bilancio idrologico sulla base del quale andranno individuate le modalità per una corretta realizzazione dell'intervento prospettato, per il quale viene consigliato al momento, di provvedere alla realizzazione delle sole prime cinque vasche.

Dall'esame degli elaborati prodotti risulta che alcune delle opere relative alla zona umida sono state già realizzate, con la demolizione dei manufatti cementizi presenti e la posa in opera della tubazione per l'alimentazione idrica di almeno una prima vasca, ma che non è stato realizzato nessuno delle riprofilature morfologiche e degli allagamenti previsti.

Lo studio fornisce, oltre ad una approfondita indagine sulle componenti vegetali e faunistiche, in particolare relativa alla zona di riqualificazione ambientale, anche le misure di mitigazione degli impatti previsti sia in fase di cantiere che in quella di attività ordinaria; oltre alla realizzazione della zona umida, che viene qualificata come vera e propria compensazione delle incidenze negative sull'ecosistema fluviale prodotte nel corso del tempo, dapprima con lo zuccherificio e quindi con le successive trasformazioni urbanistico-edilizie, vengono previste ulteriori misure di mitigazione come di seguito esplicitate:

- la realizzazione, contestualmente all'avvio dei lavori sul comparto, di macchie boschive a compensazione dell'abbattimento dei nuclei arborei presenti nella fascia di parcheggi, da mettere a dimora nelle aree di pertinenza delle vasche nell'area di pianura priva di vegetazione adiacente alle due case coloniche attualmente semi diroccate;
- la realizzazione di una barriera fonoassorbente, lungo il margine Sud Ovest del tratto di Via della Pineta per ridurre il disturbo provocato dal traffico veicolare sulla fauna presente nella zona SIC/ZPS;
- la caratterizzazione interamente a prato, parzialmente alberato, dell'area libera centrale con la duplice finalità di fornire un elemento ecologico importante per l'avifauna ed allo stesso tempo inserire nel contesto costruito una zona di sostenibilità sociale e di abbassamento della pressione edificatoria.

Viene infine evidenziata l'opportunità di vietare l'accesso e la fruizione della zona umida in maniera non controllata e libera da parte dei frequentatori dell'area direzionale/commerciale, proponendo di assegnarne la gestione ad una associazione naturalistica di comprovata esperienza.

Si prefigura altresì l'effettuazione di monitoraggi e censimenti sull'avifauna che frequenterà la zona umida valutando:

- il numero di specie e l'entità delle popolazioni nei diversi periodi stagionali;
- l'estensione, la profondità e la permanenza dell'acqua di alimentazione di seconda pioggia negli stessi periodi del censimento.

### ***Valutazione delle incidenze legate all'intervento. Interferenze con il sistema ambientale***

#### ***Ubicazione e dimensioni rispetto al sito Natura 2000.***

La previsione urbanistica interferisce con il sito di rete natura solo per quanto riguarda la zona di riqualificazione ambientale (zona umida F1\*) la cui realizzazione tende a ricondurre una superficie di circa 10 ha alla creazione di un habitat idoneo per la sosta, l'alimentazione e la riproduzione dell'avifauna acquatica, in connessione diretta con le aree ripariali del Fiume Metauro, il Lago Vicini e le altre aree di interesse naturalistico ancora presenti.

***Riduzione/frammentazione di habitat.*** Rispetto agli habitat di pregio attribuiti al sito, l'attuazione del piano non comporterà perdita di biotipi e/o di habitat di interesse comunitario o specificamente segnalati per la ZPS in esame. Sia le cenosi vegetali di pregio che gli habitat faunistici caratteristici, sono infatti localizzati al di fuori delle zone già urbanizzate e/o di prevista urbanizzazione e non possono quindi venire danneggiati dall'intervento previsto. Il ripristino della zona umida consentirà inoltre di creare le condizioni per la reintroduzione di specie faunistiche, anche di interesse comunitario, che non frequentano più l'area.

***Disturbo di specie animali.*** Circa la componente faunistica, si rileva che le specie di maggior pregio (soprattutto quelle dell'avifauna) sono legate ai flussi migratori o a particolari habitat presenti in zone di costa o fluviali ma non nella specifica area di intervento.

L'eventuale disturbo causato dal traffico veicolare sulla fauna presente nella zona SIC/ZPS può considerarsi moderato in quanto si svolgerà principalmente all'interno dell'area occupata dagli edifici.

L'afflusso libero del pubblico nella zona di riqualificazione ambientale, potrebbe avere un'incidenza negativa sulle specie animali presenti nel Sito di Rete Natura richiedendo quindi una regolamentazione ed una gestione particolarmente attente per la salvaguardia ed integrità dell'ecosistema umido.

***Considerazioni conclusive.*** In considerazione dell'entità delle trasformazioni previste dalla variante al PRG vigente, delle caratteristiche dell'area di intervento e della sua localizzazione, questo ufficio concorda con le valutazioni espresse nello Studio di incidenza e non ravvisa fattori di disturbo in grado di mettere a rischio gli obiettivi di conservazione del sito, condividendone altresì le misure di mitigazione in esso prefigurate.

Questo ufficio pertanto, visti gli elaborati prodotti;

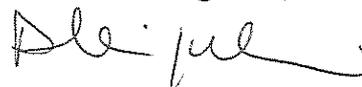
considerato che gli interventi previsti dal progetto risultano compatibili con le misure di conservazione contenute nella Delibera di GR n. 1471/2008 come modificata dalla Delibera di GR n. 1036/2009;

evidenziato che gli impatti connessi alla realizzazione della variante appaiono di incidenza non significativa, non comportando alcuna frammentazione/riduzione del sito di rete Natura 200 e consentendo altresì la mitigazione degli impatti ed incidenze connesse alle trasformazioni urbanistico-edilizie già realizzate;

propone di esprimere una **Valutazione di incidenza positiva**, ai sensi dell'articolo 5 del DPR n. 357/1997 e successive modifiche ed integrazioni, della LR n. 6/2007 e della Delibera di GR n. 220/2010, sulla Variante al P.R.G. vigente relativa al comparto edificatorio di cui alla scheda ST3\_P06 (ex zuccherificio) presentata dal Comune di Fano, fatti comunque salvi eventuali pareri di competenza di altri Enti e/o altri Servizi dell'Amministrazione Provinciale, e a condizione vengano osservate le seguenti prescrizioni:

- *conformemente a quanto previsto dalle normative vigenti ed in particolare dalle linee guida regionali (DGR n. 220/2012) sul piano particolareggiato di attuazione della Variante in oggetto, comprensivo della zona umida, andrà condotta una valutazione di incidenza appropriata; tale procedura potrà essere espletata nell'ambito della Verifica di Assoggettabilità a VLA eventualmente attivata ai sensi della LR 3/201;*
- *il piano attuativo, corredato da precisi obblighi convenzionali, dovrà esplicitare modalità e tempistiche per la realizzazione della zona umida; tale convenzione dovrà in ogni modo contemplare l'obbligo di realizzare, prima dell'avvio dei lavori sulle zone edificabili del comparto, tutti gli interventi previsti su una parte significativa dell'area (in via esemplificativa le prime cinque vasche indicate a pag. 10 dell'Allegato I al Rapporto Preliminare di VAS);*
- *lo stesso piano dovrà essere completato da un dettagliato progetto del verde che individui specie, tempi e modalità di impianto e manutenzione delle piantumazioni previste;*
- *oltre alle misure di mitigazione e ai monitoraggi proposti ed individuati dallo Studio di Incidenza, che qui si ribadiscono e fanno propri, si sollecita l'impiego nei singoli interventi edilizi di tetti verdi che possono contribuire a migliorare il microclima ed arricchire la biodiversità nelle aree edificate;*
- *si ribadiscono infine le prescrizioni ed indicazioni contenute nei Decreti Regionali per la Valutazione di Incidenza di piani ed interventi relativi all'area in esame, come sopra richiamati”.*

LA RESPONSABILE DELLA P.O.  
(Arch. Donatella Senigalliesi)

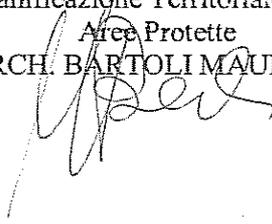


**DISPONE**

- I) di esprimere **Valutazione di incidenza positiva con prescrizioni** (come sopra enunciate ed evidenziate in neretto) ai sensi dell'articolo 5 del DPR n. 357/1997 e successive modifiche ed integrazioni, della LR n. 6/2007 e della Delibera di GR n. 220/2010 relativamente alla Variante al P.R.G. vigente relativa al comparto edificatorio di cui alla scheda ST3\_P06 (ex zuccherificio) del Comune di Fano;
- II) di precisare che la presente valutazione non sostituisce in alcun modo ulteriori pareri o atti di assenso comunque denominati di competenza di questa o di altre amministrazioni;
- III) di dare atto che l'unità organizzativa responsabile dell'istruttoria è lo scrivente Servizio e che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5 co. 1 della L. 241/90, è l'Arch. Donatella Senigalliesi. La documentazione concernente la presente fattispecie può essere visionata presso l'Ufficio Supporto e Gestione Area Amministrativa di questo Servizio;
- IV) di rappresentare ai sensi dell'art. 3 co. 4 della L. 241/90 che la presente disposizione può essere impugnata dinanzi al TAR Marche entro 60 giorni con ricorso giurisdizionale oppure entro 120 giorni con ricorso straordinario amministrativo al Capo dello Stato;
- V) di dare mandato all'Ufficio Supporto e Gestione Area Amministrativa di comunicare il presente atto:
  - a) al Comune di Fano;
  - b) alla P.O. 4.1.2. Urbanistica – VAS – Coordinamento SUAP di questo Servizio;
  - c) al Corpo Forestale dello Stato, Coordinamento provinciale di Pesaro;

d) alla Polizia Provinciale.

Il Dirigente del Servizio 4.1  
Urbanistica-Pianificazione Territoriale - V.I.A. - V.A.S.  
Aree Protette  
ARCH. BARTOLI MAURIZIO





# COMUNE DI FANO

PROVINCIA DI PESARO E URBINO  
SETTORE 5°- LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA  
U.O. NUOVE OPERE

Prot.Gen n°  
del

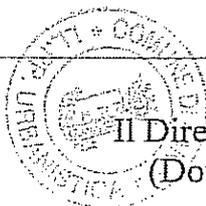
36341  
17/05/2013

U.O.P.R.G. e Pianificazione Territoriale  
SEDE

**OGGETTO: Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. Da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 s.m.i inerente: Variante parziale al vigente PRG (ai sensi dell'Art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i.) relativa al Comparto edificatorio di cui alla scheda ST3\_P06 ( ex zuccherificio di Fano)**

In riscontro alla nota pari oggetto P.G. n° 29779 del 22-04-2013 esaminati gli elaborati ad essa allegati si ritiene che le osservazioni esposte da questo Settore in sede della Conferenza dei Servizi del 13-10-2010, riportate nella D.C.C. N° 44 del 36-03-2013 e relative allo smaltimento delle acque meteoriche siano state sufficientemente valutate ed approfondite.

Fano 17-05-2013



Il Direttore U.O. Nuove Opere  
(Dott. Arch. Elena De Vita)



# COMUNE DI FANO

(Provincia di Pesaro Urbino)

Settore IX

U.O. Progettazione Traffico



P.G. 62238/2013

Provincia di Pesaro-Urbino  
 Protocollo Generale  
 n. 0067944 del 11/09/2013  
 Classificazione: 009-7-13 2006/27



Provincia Pesaro Urbino  
 Servizio 4.1 Urbanistica Pianif. Terr.  
 VIA VAS  
 Viale Gramsci 4  
 61121 Pesaro



Settore V LLPP URBANISTICA  
 SEDE

**OGGETTO: VARIANTE AL PRG VIGENTE, RELATIVAMENTE ALL'AREA DELL'EX ZUCCHERIFICIO, COMPARTO ST3\_P06'AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I. E ADOZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE AI SENSI DEL D.LGS 152/2006 E S.M.I. Endoprocedimento 1751v2 - Parere SCA 6 Settore 9 Mobilità e Traffico**  
 (Rif.to nota del 22/04/2013 PG29779)

Visto il paragrafo 4.c1.g del rapporto ambientale riguardante gli aspetti legati alla mobilità, pur concordando sugli aspetti evidenziati nel rapporto preliminare e in particolare che *"il ruolo che potrebbe venire ad acquisire una mobilità ciclabile ben concepita, con particolare riguardo all'intera fascia litoranea che si estende a Sud della città"* si ribadisce la necessità di intervenire all'interno del nuovo insediamento al fine di realizzare un percorso ciclo - pedonale di collegamento tra le arterie principali e in particolare tra la nuova strada di PRG e via del Ponte, che serva anche alla mobilità ciclabile interna al Comparto nel rispetto di quanto previsto dall'art.13, comma 4 bis del N.C.d.S. e dal D.M. 05/11/2001 e al fine di conseguire maggior vantaggi di sostenibilità ambientale e veicolare. Si richiede inoltre la disponibilità al potenziamento del servizio di bike sharing denominato "C'entro in bici", che sarà attivato a Fano a partire da Settembre 2013 con almeno un'area attrezzata posta all'interno del Comparto.

Si esprime inoltre parere contrario in merito alla nuova modalità di accesso al lato mare del Comparto tramite rispettivamente rotatoria posta nella viabilità esterna, nuovo accesso ingresso e uscita e nuova accesso sul lato mare vicino alla curva di via della Pineta, in quanto tali nuovi accessi creerebbero **forti disagi** e problemi alla sicurezza stradale lungo la viabilità principale della strada denominata "nuova strada di PRG" e tali nuovi accessi non paiono in linea con quanto previsto dalla normativa sulle intersezioni stradali e sulle strade e con quanto previsto dal Codice della Strada (D.M. 19/04/2006 e D.M. 5/11/2001). Dovrà essere quindi ri-progettata la modalità di accesso e di uscita al lato mare del Comparto. Appaiono inoltre non adeguate le aree di inversione di marcia dei veicoli poste internamente al Comparto. Si precisa inoltre che gli aspetti progettuali di dettaglio della viabilità interna saranno oggetto di ulteriori futuri approfondimenti al momento della consultazione degli elaborati progettuali definitivi in scala adeguata.

Per quanto riguarda la viabilità interna, dal disegno relativo alla " Scheda progetto dell'area d'intervento con individuazione delle destinazioni d'uso, della viabilità interna e degli standard" l'arteria interna parallela alla S.S. 16 appare occupata da posti auto che non permetterebbero la piena di funzionalità di collegamento dell'asse nord sud interno al comparto. Si richiede quindi di rivederne la collocazione. Si ricorda inoltre che dovrà essere presentato apposito progetto definitivo relativo alla segnaletica orizzontale e verticale da realizzarsi a cura e spese della Ditta che dovrà comprendere anche una sezione trasversale significativa della strada comprensiva dei particolari relativi all'installazione della segnaletica verticale (altezza dei segnali, distanza rispetto alla delimitazione della carreggiata stradale, ecc.) - art.39 del Codice della Strada (D.Lvo 285/1992),

Settore IX- U.O. Progettazione Traffico - Via Rainerio 6 - 61032 - Fano (PU) - telefono 0721/887408 - fax 0721/887555

Y:\posta interna\5°SETTOREURBANISTICA\2013\Variante PRG EX Zuccherificio suddivisione del comparto ST3\_P06\_1751\_VAS.doc



# COMUNE DI FANO

(Provincia di Pesaro Urbino)

**Settore IX**

U.O. Progettazione Traffico

art.81 del Regolamento (DPR 495/1992).

Distinti saluti.

Fano, li 02/09/13

Resp. Proc.

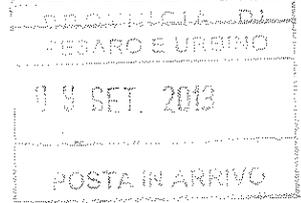
Dott. Ing.  Elena Santini

IL DIRIGENTE  
Dott. Giorgio Fuligno





ALLEGATO N. 5 AL PARERE MOTIVATO  
prot.87580/13



.. Area Vasta n. 1

Dipartimento di Prevenzione - Fano  
Servizio Igiene e Sanità Pubblica

Prot. 62867/03/09/2013 (ASURAVS/F-IGPUB/P)

Fano - 3 SET. 2013

Provincia di Pesaro-Urbino  
Protocollo Generale  
n. 0030281 del 12/09/2013  
Classificazione: 009-7-13 2006/27

Spett.le Comune di Fano  
Settore Servizi Urbanistici  
U.O. P.R.G.

Spett.le Provincia di Pesaro Ur5bino  
Uff. Urbanistica V.A.S.  
FAX 0721 3592406



Ogg. Comune di Fano - Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS per Variante al P.R.G. Comparto Edificatorio ST3\_P06 (Ex Zuccherificio)

In riferimento alla Vs. richiesta relativa alla Variante di cui all'oggetto, lo scrivente Servizio non rileva in questa fase particolari problematiche relativamente agli interventi proposti.

Ci si riserva comunque di esprimere un giudizio compiuto per quel che riguarda l'igienicità dei locali in fase di parere sul progetto esecutivo. Particolare attenzione dovrà essere posta all'approvvigionamento idrico e alla depurazione delle acque.  
Distinti Saluti

Il Dirigente del Servizio  
Dr.ssa. Alessia Pesaresi

Zona Territoriale 3 - Fano (PS)

Servizio Igiene e Sanità Pubblica Via Ceccarini 38 - 61032 Fano - Tel 0721 882560 Fax 0721-882521



**ASET**

**ASET S.p.A.**

Via Enrico Mattei, 17  
61032 Fano (PU)  
Tel. 0721.63391  
fax 0721.630750  
www.aset.servizi.it  
info@aset.servizi.it

Partita IVA/Reg. Imp. 01474690418  
R.E.A. 144561  
Cap. Soc. € 3.090.200 i.v.

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Comune di Fano ex art. 2497 C.C. e ss.

*Fano*

<b>COMUNE DI FANO</b>		Comune di Fano	
Proc. n. 23 MAG. 2013		0037859	23/05/2013
PRG.		Classificazione: 2013 - 6.3.0	
Fano 22 MAG 2013		20130037859	

Spett.le Comune di Fano  
Settore V LL.PP. e Urbanistica  
Via Froncini 2

61032 FANO (PU)

ASET/SPA  
0004088/13 22/05/2013



Oggetto: Variante parziale al P.R.G. redatta ai sensi della L.R. 34/92 – art.26-  
relativa al comparto edificatorio di cui alla scheda ST3\_P06 (ex  
zuccherificio )  
Ditta: Madonna Ponte S.r.l.

Con riferimento alla Vostra nota P.G. n°29779 del 22-04-2013 pervenuta ad Aset S.p.a il 26-04-2013 prot. 3368 con la presente si conferma il parere favorevole in merito alla Valutazione Ambientale Strategica dato dalla scrivente con nota prot. 8952 del 15-09-2010.

Si rimane in attesa degli elaborati progettuali relativi alle reti tecnologiche interne al comparto per esprimere opportuno parere di competenza.

A disposizione per qualsiasi chiarimento in merito, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti

Il Dirigente Operativo  
Area Reti Impianti  
(Dott. Ing. Marco Quertini)

Allegato: parere del 15-09-2010 prot. 8952

UF/CM  
Acq/AF



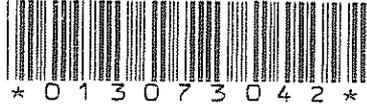


Provincia di Pesaro-Urbino  
 Protocollo Generale  
 n. 0073042 del 01/10/2013  
 Classificazione: 009-7-13 2006/27

**ALLEGATO N. 7 AL PARERE MOTIVATO**  
**prot.87580/13**

222 23/09/2013

*Ministero dei beni e  
 attività culturali e del*



SOPRINTENDENZA PER I BENI  
 ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI  
 DELLE MARCHE - ANCONA



Provincia di Pesaro-Urbino  
 Ufficio Urbanistica - V.A.S. - R.E.C.  
 Via Gramsci, 4  
 61100 PESARO

Comune di Fano  
 Settore V LL.PP. e Urbanistica  
 Via Froncini, 2  
 61032 FANO (PU)

Prot. N.	<u>14980</u>	Allegati	<u>1</u>	Risposta al foglio del	<u>30/08/2013</u>	N	<u>          </u>
Class.	<u>34.19.01</u>	Fasc.	<u>5.13</u>	Prot. Fogli del	<u>02/09/2013</u>	N	<u>0013789</u>

**OGGETTO: FANO (PU).**

Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - art. 13 e 18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - variante parziale al vigente P.R.G. relativa al comparto edificatorio ST3\_P06 (Ex zuccherificio) - Rif. P.G.N. 29779 del 22/04/2013 - Richiesta parere.

Responsabile del procedimento ex lege 241/90 artt. 5 e 6: Dott. Paolo Mazzoli

In riscontro alla richiesta di parere indicata in oggetto, questa Soprintendenza, esaminata la documentazione, esprime quanto segue.

Visti i provvedimenti di tutela paesaggistica che interessano l'area di cui in oggetto (D.M. 31/07/85 e D.P.G.R. 668/81);

Preso atto che l'area in oggetto è attualmente caratterizzata per circa il 50% da un impianto edilizio realizzato solo per la sua parte strutturale, di cui si prevede la riduzione della superficie utile lorda:

considerato che vengono previsti il recupero degli edifici rurali esistenti e dell'area delle vasche di decantazione dell'ex zuccherificio che vengono riconvertite a parco ad uso pubblico;

considerato che la destinazione d'uso proposta, per le opere ad essa connesse, non incide rispetto a quella esistente, sulla percezione attuale dei caratteri paesaggistici riconosciuti di valore;

si esprime complessivamente il proprio parere positivo.

Tuttavia al fine di ottimizzare la coesistenza delle funzioni proposte con i valori delle aree ritenute di interesse paesaggistico, in linea quindi con gli obiettivi di tutela definiti dai provvedimenti di vincolo surrichiamati, si forniscono i seguenti criteri di indirizzo per la successiva fase di pianificazione attuativa:

- che il sistema di aree e spazi verdi all'interno dell'area edificata venga interconnesso con il parco ad uso pubblico attraverso cunei di verde. Per tali finalità dovranno essere riconsiderate le demolizioni previste, al fine di consentire, pur con i medesimi decrementi di superficie utile lorda, un raggiungimento visivamente e concretamente più diretto tra il "cuore" dell'edificato, la zona dei servizi pubblici (fabbricati rurali) ed il parco ad uso pubblico. La medesima connessione e permeabilità dovrà essere ricercata tra il parco realizzando e la fascia boschiva ripariale esistente al margine longitudinale dell'area stessa;
- per quanto riguarda il reticolo stradale esistente, in funzione della nuova destinazione d'uso che non obbliga a sezioni stradali quali quelle attuali, si possa prevedere una loro riduzione a vantaggio di un disegno complessivo maggiormente flessibile ed organico, nel quale possano, in egual maniera, trovare la giusta collocazione, spazi verdi, parcheggi e percorsi ciclo-pedonali di collegamento con il parco e le aree verdi ripariali.

Questo ufficio si riserva, in ogni caso, di esprimere ulteriori valutazioni sui successivi livelli di progettazione (dai piani attuativi fino alle singole richieste di autorizzazione) per i quali si rammentano, ad ogni buon conto, le disposizioni di legge di cui al D.lgs. n. 42/04, nonché le disposizioni, in materia di documentazione necessaria, dettate dal D.P.C.M. 12/12/2005.





*Ministero dei beni e delle  
attività culturali e del turismo*

SOPRINTENDENZA PER I BENI  
ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI  
DELLE MARCHE – ANCONA

Si ricorda infatti che:

- l'art. 16 della legge 1150/42 prevede che *“I piani particolareggiati nei quali siano comprese cose immobili soggette alla legge 1° giugno 1939, n. 1089, sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico, e alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali, sono preventivamente sottoposti alla competente Soprintendenza”* per l'espressione del parere di competenza;
- per gli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica mediante provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico (art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.) o *ope legis* (art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.) qualunque intervento di modifica dello stato esteriore dei luoghi è soggetto alla preventiva autorizzazione paesaggistica, secondo quanto previsto dall'art. 146 del Lgs. 42/2004 e s.m.i.. Tale autorizzazione è provvedimento autonomo e preordinato a titoli autorizzativi di natura urbanistico-edilizia;

In ultimo si rammenta che, ai sensi del vigente ordinamento, i vincoli di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n° 42, recante *“Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n° 137”*, prevalgono comunque sulle previsioni di carattere urbanistico o di regolamento edilizio.

**IL SOPRINTENDENTE**  
(Arch. Stefano Gizzi)

*Arch. Biagio De Martinis*

PM/SG  
9/09/2013

