



*Ministero della cultura*

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI ANCONA E PESARO E URBINO

Lettera inviata solo tramite Posta elettronica  
ai sensi dell'art. 47 del D.Lgs. n. 82/2005  
e dell'art. 14, c. 1-bis della L. n. 98/2013

*Al*

**Comune di Fano**

Servizio IV – Urbanistica

PEC: [comune.fano@emarche.it](mailto:comune.fano@emarche.it)

*e.p.c.*

**Provincia di Pesaro e Urbino**

Settore Pianificazione Territoriale - Urbanistica

PEC: [provincia.pesarourbino@legalmail.it](mailto:provincia.pesarourbino@legalmail.it)

**Commissione Regionale per il  
Patrimonio Culturale**

Segretariato Regionale del MIC per le Marche

PEO: [sr-mar.corepacu@cultura.gov.it](mailto:sr-mar.corepacu@cultura.gov.it)

<i>Risposta al foglio del</i>	15/09/2023	<i>n.</i>	91444
<i>Prot. Sabap del</i>	19/09/2023	<i>n.</i>	10359

Oggetto: **FANO (PU) – VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 15.5 DELLA L.R. 34/92 E SS.MM.II DA ZONA F6 A F7 DA ATTUARSI MEDIANTE INTERVENTO DIRETTO, PER LA REALIZZAZIONE DI UN ORATORIO PRESSO LA CHIESA DEI SANTI PIETRO E ANDREA LOC. FENILE (V377) INDIZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI, IN FORMA SEMPLIFICATA E IN MODALITA' ASINCRONA, AI SENSI DELL'ART. 14 BIS DELLA LEGGE N. 241/90 E SS.MM.II. E TRASMISSIONE DOCUMENTAZIONE.**

**Quadro normativo di riferimento:**

*Procedura di VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.*

*Norme di tutela e valorizzazione dei Beni culturali e paesaggistici del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.*

**Trasmissione parere**

*Responsabile del Procedimento ex lege 241/90 artt. 5 e 6: Arch. Simona Guida*

*Responsabile per la Tutela Archeologica: Dott.ssa Ilaria Venanzoni*

*Referente per la VAS: Dott. Paolo Mazzoli*

Con riferimento alla nota del 15/09/2023 di pari oggetto trasmessa da Codesta Amministrazione, acquisita al protocollo d'Ufficio in data 19/09/2023 al n. 0010359, questa Soprintendenza, per quanto di propria stretta competenza, fa presente quanto segue.

**Visto** il D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";

**Visto** il D.P.C.M. 2 dicembre 2019, n. 169;

**Esaminata** la documentazione pervenuta;

**Preso atto** che la variante si sostanzia in: *Cambio di destinazione di un'area da Zona F6\_SM "Scuole dell'infanzia" a Zona F7 "Zone destinate ad attrezzature religiose";*

**Tenuto conto** la variante al PRG è finalizzata alla realizzazione di un "oratorio", adiacente la Chiesa dei Santi Pietro e Andrea, nel quartiere Fenile;



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI ANCONA E PESARO E URBINO  
Piazza del Senato, 15 60121 Ancona – Tel. 0715029811 Fax 071206623  
PEC: [sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it)  
PEO: [sabap-an-pu@cultura.gov.it](mailto:sabap-an-pu@cultura.gov.it)

**Considerato** che l'area d'intervento si trova in un *contesto pianeggiante/collinare*;

**Considerato** il vincolo paesaggistico che insiste sull'area, ex art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. per effetto della D.G.R.M. n. 668 del 03.02.1981 (*Zone ricadenti lungo il corso del Fiume Metauro e del Torrente Arzilla*);

**Tenuto conto** che la variante non produce ulteriore carico insediativo sull'area, rispetto a quanto previsto dal PRG vigente, e che in ogni caso l'intervento dovrà successivamente essere valutato in sede di progetto esecutivo diretto per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica;

**Data per verificata** da parte dell'Amministrazione competente la coerenza della variante con le norme del vigente Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.);

**Tutto ciò richiamato e premesso**, questa Soprintendenza, per quanto di propria stretta competenza, ritiene **di non assoggettare a VAS** la variante al PRG.

Per quanto attiene alla **Tutela Paesaggistica**, si rammenta che questo Ufficio potrà esprimere ulteriori valutazioni di competenza, che potranno scaturire dall'esame della successiva fase della progettazione, al momento della richiesta del parere vincolante ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii..

Per quanto concerne la **Tutela Archeologica**, nulla osta alla variante in oggetto, rammentando che, nel prosieguo del procedimento, potrebbero essere impartite prescrizioni inerenti eventuali movimenti terra.

Il Soprintendente  
Arch. Cecilia Carlorosi

SG/PM/IV



Rif. P.G. n.1117934 del 15/09/2023  
Cod.Fasc.420.60.70/2023/GCMN/4189

**Parere 3984/23**

Spett.le  
**Comune di Fano**  
**Settore IV Urbanistica**  
**U.O. Pianificazione Urbanistica/Territoriale**  
comune.fano@emarche.it

**OGGETTO: Parere art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed accertamenti art. 10 Legge Regionale Marche 23 novembre 2011 n. 22.**

Variante al PRG vigente ai sensi dell'art.15, comma 5, della L.R. n.34/92 e s.m.i. relativa alla modifica di destinazione di un'area da zona F6 a zona F7, da attuarsi mediante intervento diretto, per la realizzazione di un oratorio presso la chiesa dei Santi Pietro e Andrea, in località Fenile, in Comune di Fano.

In riferimento alla Vs nota prot. 91444 del 15/09/2023, assunta al protocollo di questa Amministrazione con n. 1117934 di pari data, con la quale è stata indetta la conferenza di servizi decisoria, da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona, inerente alla variante urbanistica indicata in oggetto, invitando anche questa struttura regionale ad esprimersi per quanto di specifica competenza.

**Esaminata** la documentazione trasmessa a corredo dell'istanza a firma dell'Arch. Adriano Giangolini, quale Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Fano, che consta dei seguenti elaborati:

- 01\_V377\_Relazione\_illustrativa\_variante (settembre 2023)
- 02\_V377\_TU\_Oratorio\_Fenile (Tavola Unica - Proposta di Variante al PRG - inquadramento aerofotogrammetrico - inquadramento catastale - ortofoto - progetto urbanistico vigente - progetto urbanistico in variante - ambiti di tutela vigenti - ambiti di tutela in variante)
- V377\_Ric\_parere\_art89

**Rilevato** dalla documentazione presentata quanto riassunto a seguire:

L'area oggetto di variante è situata in via Tazio Nuvolari, nel quartiere di Fenile del Comune di Fano, ed è posta in adiacenza alla Chiesa dei Santi Pietro e Andrea.

La zona di interesse è distinta al catasto terreni con il foglio n. 22 mappali 288 e 304/parte, presenta uno sviluppo di 1.696 mq e risulta di proprietà del Comune di Fano, che intende concederla in comodato gratuito alla Parrocchia della chiesa dei Santi Pietro e Andrea, come previsto nella delibera di G.C. n. 341 del 04/08/2023.

La proposta di variante consiste pertanto nella modifica di destinazione urbanistica di detta area, ricadente nel PRG vigente all'interno del Comparto ST4\_E04 "COMPARTO PEEP LOC: FENILE", trasformandola da zona F6\_SM - Zone destinate all'istruzione: Scuole dell'infanzia" (art. 67 NTA di PRG) a zona F7 "Zone destinate ad attrezzature religiose", disciplinata dall'art. 68 della NTA di PRG.

L'attuale comparto PEEP è stato convenzionato in data 9 giugno 1977 e successivamente attuato in tutte le sue opere di urbanizzazioni e previsioni edilizie, tranne per l'area oggetto della presente variante in cui era prevista la realizzazione di un edificio scolastico.

Il sito esaminato è interessato dal Vincolo Paesaggistico relativo al Torrente Arzilla istituito con D.P.G.R. n. 668 del 03/02/1981 (B.U.R. n. 104 del 05/10/1981);

Il Sistema Paesistico Ambientale (allegato 1 alle NTA di PRG) individua le seguenti tutele:

1. Aree "B" - artt. 23 e 24 - ovvero aree rilevanti per l'alto valore del rapporto architettura - ambiente, del paesaggio e delle emergenze naturalistiche caratteristiche del comune.
2. Aree "V" - artt. 23 e 24 - ovvero aree di alta percezione visuale individuabili in relazione alle vie di comunicazione ferroviarie, autostradali e stradali di maggiore intensità di traffico (in particolare si fa riferimento alla Superstrada, e al tratto esterno al perimetro urbano dell'Autostrada).

La cartografia dello Studio di Microzonazione Sismica di 2° livello del Comune di Fano (tav. MOPS datata ottobre 2018) individua l'area d'interesse nelle "Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali" (Microzona 2003).

**Considerato**, per quanto attiene agli aspetti geologici-geomorfologici e idrologici-idraulici di specifica competenza di questa struttura regionale sulla variante urbanistica proposta:

- Dagli studi propedeutici all'approvazione del PRG vigente e relative cartografie tematiche di analisi e di sintesi non si riscontrano pericolosità di tipo geomorfologico, idrologico e sismico sull'area in variante, ostative alla sua edificazione.
- Analogamente il PAI dei bacini di rilievo regionale non perimetra aree in dissesto o inondabili nella zona.



- La *Relazione illustrativa* pone in evidenza che rispetto ad elementi significativi del reticolo idrografico superficiale il sito è collocato ad una distanza di circa 400 m dal corso del Torrente Arzilla, che scorre ad una quota inferiore di circa 10 metri rispetto alla quota del terreno in oggetto ed a circa 350 metri dal fosso di Villanova con alveo posto ad una quota inferiore di circa 1 metro, fuori del centro abitato di Fenile, in zona agricola con capacità di laminare.
- L'area perimetrata nel PAI a rischio esondazione con codice E-04-0007 e classificata a rischio moderato (R1) lungo il Torrente Arzilla, risulta posizionata ad oltre 200 m di distanza dall'area di interesse.
- Nell'elaborato V377\_Ric\_parere\_art 89 prodotto a corredo dell'istanza si legge: *“dal rilievo effettuato dal Dott. Geologo Longhini si prende conoscenza che a monte dell'area interessata si sono rilevati nel tempo fenomeni di tracimazione di canalette e attraversamenti stradali. Tali fenomeni ad oggi hanno sempre riguardato la zona a monte della sede stradale di Via del Mulino come è possibile notare dal rilievo del Servizio LLPP del Comune di Fano, che si allega, relativo ai fenomeni avuti il 26 luglio 2014.”*
- Da detta planimetria si evince che l'ambito allagato in tale circostanza, posto a cavallo di via del Mulino, è posto a breve distanza dall'area in argomento ma non l'ha interessata direttamente.

**Accertato**, per quanto attiene agli aspetti idrologici-idraulici della trasformazione urbanistica proposta, con specifico riferimento alle disposizioni di cui all'art.10 della L.R. Marche n. 22/2011 e correlati criteri tecnici approvati con D.G.R. 53/2014 e s.m., che l'Arch. Adriano Giangolini, in qualità di Dirigente del preposto Settore Urbanistica del Comune di Fano, nella *Relazione illustrativa* prodotta ha motivato ed attestato l'esclusione della variante in argomento dall'ambito di applicazione della verifica di compatibilità idraulica, definito al Titolo II, paragrafo 2.2, lettere a), b), c) e d), dei succitati criteri, in quanto:

- *trattasi di variante non sostanziale allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 15.5 della L.R. Marche 34/1992 s.m.i. che non comporta maggiore capacità edificatoria o incremento del rapporto di copertura;*
- *non interessa superfici superiori a 2 ha (ettari);*
- *non introduce destinazioni d'uso – da Zona F6 (Zona destinate all'istruzione) a Zona F7 (Zona destinate ad attrezzature religiose) – che determinano un incremento dell'esposizione al rischio idraulico, valutate secondo lo schema riportato in appendice dell'Allegato “1” alla D.G.R. 53/2014.*

In aggiunta a quanto sopra si evidenzia nella documentazione tecnica che trattasi di un'area già urbanizzata e dotata di tutti servizi e sotto-servizi necessari per la costruzione di un nuovo edificio, ed interclusa in un abitato consolidato e che, pertanto, ritenendo pertanto che dalla variante non derivi una trasformazione del territorio in grado di modificare il regime idraulico ormai consolidato dell'intera zona.

**Per quanto sopra esposto e considerato, in sede di valutazione finale si esprime parere favorevole in ordine alla compatibilità della variante proposta con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, compresi gli accertamenti previsti dal documento tecnico approvato con D.G.R. 53/2014, in applicazione dell'art. 10 della L.R. Marche 22/2011, con le seguenti indicazioni e prescrizioni:**

- A supporto delle successive fasi di progettazione dell'intervento edificatorio, ovvero di predisposizione del progetto di fattibilità tecnico economica, ci si dovrà avvalere di un accurato studio geologico-geotecnico-sismico, nel rispetto delle disposizioni recate dal D.M. 17 gennaio 2018 *“Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni”* e relativa Circolare esplicativa CS LL.PP. n.7/2019, basato su indagini geognostiche da eseguirsi in sito, che preferibilmente contemplino anche carotaggi con prelievo di campioni indisturbati da sottoporre a prove di laboratorio, al fine di individuare un preciso modello geologico e geotecnico dell'area.
- Si ritiene inoltre opportuna la verifica del coefficiente di sicurezza alla liquefazione alle profondità interessate dalle opere previste in progetto e, ove si riscontrino terreni potenzialmente liquefacibili, sia con metodi empirici che semplificati, in modo da esprimere il rischio di liquefazione in termini di fattore di sicurezza;
- Con riguardo allo studio di Microzonazione Sismica di 2° livello del Comune di Fano, nel quale l'area d'interesse è individuata nelle *“Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali”* (Microzona 2003), si rimanda al pieno rispetto delle disposizioni contenute nelle correlate NTA di PRG, con particolare riguardo agli studi ed indagini da eseguire in sede di progettazione degli interventi.
- Per il corretto dimensionamento delle strutture è raccomandabile, considerata anche la destinazione ad oratorio aperto al pubblico della futura costruzione, una valutazione sui possibili effetti di doppia risonanza, considerata la risposta sismica del terreno (frequenza e periodo fondamentale) in relazione alle frequenze di risonanza della tipologia edilizia dell'edificio in progetto.
- Qualora si preveda la realizzazione di livelli interrati sarà necessario effettuare puntuali verifiche di sicurezza sui fronti di sbancamento, secondo le indicazioni contenute al paragrafo 6.8.6 *“Fronti di scavo”* del D.M. 17 gennaio 2018. In base agli esiti di tali verifiche andrà valutata la necessità di ricorrere all'esecuzione di strutture di sostegno, anche temporanee, durante o ancor prima di procedere alle operazioni di scavo per garantire la sicurezza in cantiere e nelle zone di possibile influenza delle lavorazioni, oltre alla salvaguardia delle strutture e infrastrutture limitrofe. In ogni caso si rimanda al rispetto delle disposizioni dettate dalle norme sulla sicurezza di cui al D.Lgs 81/2008.
- Allo scopo di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, risulta di fondamentale importanza assicurare sull'intero ambito di intervento la canalizzazione e l'allontanamento delle acque superficiali, evitando infiltrazioni nei terreni, ristagni e dispersioni incontrollate nelle aree contermini. Pertanto l'intera



area andrà dotata di una efficiente rete fognaria e di regimazione superficiale, dimensionata con adeguati tempi di ritorno, in grado di convogliare le acque raccolte allo smaltimento attraverso la pubblica fognatura o recettori idonei a riceverle, assicurandone la funzionalità nel tempo mediante periodica pulizia e manutenzione.

- Per contrastare il manifestarsi di fenomeni di allagamento nelle zone a monte dell'area, dove vengono segnalate nel tempo tracimazioni di canalette e attraversamenti stradali, si invita Codesta Amministrazione ad adottare azioni atte alla protezione del territorio dal rischio, quantomeno garantendo periodicamente il controllo, la pulizia e la manutenzione del sistema di drenaggio esistente, compresi relativi manufatti, in modo tale da evitare occlusioni o restringimenti a scapito del regolare deflusso delle acque superficiali verso valle.
- Si ricorda che in base ai "Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali" (art.10, comma 4, della L.R. 22/2011) approvati con D.G.R. n. 53 del 27/01/2014 e s.m., l'accertamento finale in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica, di cui al Titolo III degli stessi, spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale. Ciò premesso si evidenzia che la progettazione delle opere di urbanizzazione, comprese le misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, in base ai suddetti criteri e relative linee guida, rimane di stretta competenza del progettista, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante.

Le sopra esposte indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione della variante al PRG.

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

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

Si dichiara infine che il Dirigente del Settore Genio Civile Marche Nord e il Responsabile della Posizione Organizzativa non si trovano in situazioni di incompatibilità né di conflitto di interesse anche parziale, ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 241/1990, nei confronti dei destinatari del presente atto.

Cordiali saluti

Il Responsabile della P.O.  
Pareri e Autorizzazioni  
(Geom. Tiziana Diambra)

Il Dirigente del Settore  
Genio Civile Marche Sud  
Arch. Lucia Taffetani

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



**PESARO URBINO**

MARCHE

AZIENDA SANITARIA TERRITORIALE

---

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE

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

Sede di Pesaro Via Nitti 30 - 61122

Sede di Fano Via Borsellino 4 - 61032

Sede di Urbino Viale F. Comandino 21 - 61029

Fano, 15/09/2023

Comune Fano  
settore IV - urbanistica  
U.O. Pianificazione Urbanistica /  
Territoriale

**Oggetto:** variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 15.5 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii da zona f6 a f7 da attuarsi mediante intervento diretto, per la realizzazione di un oratorio presso la chiesa dei Santi Pietro e Andrea loc. Fenile.

In riferimento alla richiesta di parere igienico sanitario relativa all'oggetto, acquisita in data 15.09.2023 prot.79289;  
esaminata la documentazione e gli elaborati ivi allegati;  
si esprime per quanto di competenza

**NULLA OSTA**

al progetto di variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 15.5 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii da zona f6 a f7 da attuarsi mediante intervento diretto, per la realizzazione di un oratorio presso la chiesa dei Santi Pietro e Andrea loc. Fenile.

Distinti saluti

Direttore Medico U.O.C.  
Dr.ssa Alessia Pesaresi

Comune di Fano Prot.0091634-15/09/2023-c\_d488-PG-0043-00060003-A 1572



**COMUNE DI FANO**  
( Provincia di Pesaro e Urbino )  
**SETTORE 3° - U.O.C. PATRIMONIO**

al **Settore IV Urbanistica**  
**U.O. Pianificazione Urbanistica/Territoriale**  
sede

**OGGETTO: VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 15.5 DELLA L.R. 34/92 E SS.MM.II DA ZONA F6 A F7 DA ATTUARSI MEDIANTE INTERVENTO DIRETTO, PER LA REALIZZAZIONE DI UN ORATORIO PRESSO LA CHIESA DEI SANTI PIETRO E ANDREA LOC. FENILE (V377)**  
INDIZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI, IN FORMA SEMPLIFICATA E IN MODALITA' **ASINCRONA**, AI SENSI DELL'ART. 14 BIS DELLA LEGGE N. 241/90 E SS.MM.II. E TRASMISSIONE DOCUMENTAZIONE

***VS NOTA PG 0091444 del 15/09/2023***  
***Riscontro Servizio Patrimonio***

In merito alla nota Settore IV Urbanistica U.O. Pianificazione Urbanistica/Territoriale acquisita da questo Servizio con PG n. 0091444 del 15/09/2023, relativa la richiesta di parere necessario per l'approvazione della variante al P.R.G. in oggetto;

Vista la documentazione tecnica allegata alla predetta nota;

Richiamata la D.G. n. 341 del 4 Agosto 2023 ad oggetto **“ATTO DI INDIRIZZO PER AVVIO PROCEDURE VARIANTE NON SOSTANZIALE AREA PUBBLICA ATTIGUA ALLA CHIESA CATTOLICA PARROCCHIALE DELLA FRAZIONE DI FENILE PER FINALITA' DI ORATORIO ”**

Considerato che la nuova destinazione proposta non altera le potenzialità urbanistiche e patrimoniali dell'area comunale e ne conferma l'uso secondo quanto impartito dalla D.G. n. 341/23 sopra citata;

Ciò premesso, non si ravvisano motivi ostativi all'intervento richiesto.

Tanto si doveva per quanto di competenza.

Cordiali saluti

*Per qualsivoglia informazione e/ o delucidazione contattare:*

*- per la parte amministrativa la dott.ssa Katia Vegliò, tel. 0721 887640 – mail: [katia.veglia@comune.fano.pu.it](mailto:katia.veglia@comune.fano.pu.it)*

*- per la parte tecnica l'Istr. Tecnico Michele Radi, tel. 0721 887656 – mail: [michele.radi@comune.fano.pu.it](mailto:michele.radi@comune.fano.pu.it)*

**Funzionario E.Q. Patrimonio**  
*(dott.ssa Katia Vegliò)*  
firmato digitalmente