



COMUNE DI **FABRIANO**

Variante al Piano Regolatore Generale

Variante ai sensi del comma 15 dell'art.33 della L.R. 19/2023

Revisione delle aree industriali localizzate nelle frazioni
e ri-pianificazione delle Aree Bianche (ex quadrilatero zone QL1 e QL2)

PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE

Progettista e coordinatore
Arch. Ermanno Tittarelli

Settore Geologico Geomorfologico
Dott. Geol. Fabrizio Mantoni

Settore Botanico Vegetazionale
Dott. Agr. Samuele Mencaroni

Collaboratore
Ing. Filippo Tittarelli

ALLEGATO 2

**GIUGNO
2026**

**DOCUMENTI OGGETTO
DELLA CeVi**

Il Responsabile
del Procedimento
Ing. Paola Bartolini

Il Dirigente
Sett. Gov. del Territorio
Arch. Armando Natalini

Il Sindaco
Avv. Daniela Ghergo

L'Assessore all'Urbanistica
Ing. Lorenzo Vergnetta



Città di Fabriano

Settore Governo del Territorio

Servizio Urbanistica, Ambiente e Mobilità

Alla **Regione Marche**
Settore Urbanistica, Paesaggio,
Edilizia Residenziale Pubblica
regione.marche.paesaggioterritorio@emarche.it

e p.c. **Provincia di Ancona**
provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it

Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio
per le Province di Ancona e Pesaro
sabap-an-pu@pec.cultura.it

Regione Marche
Settore Genio Civile Marche nord
regione.marche.geniocivile.an@emarche.it

Oggetto: Comune di Fabriano - Variante parziale al PRG del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo - Proposta Tecnica Preliminare corredata della verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.) ex art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023

Controllo formale della completezza documentale e richiesta di chiarimenti e documentazione integrativa – RISCONTRO nota prot. 32022/2025

PREMESSO CHE

con D.C.C. 33 del 26/06/2025 è stata approvata la Proposta Tecnica Preliminare di Variante in oggetto

con nota prot. 1050625/2025 acquisita al ns prot. n. 32022/2025 la Regione Marche a seguito del controllo formale della completezza documentale ha richiesto chiarimenti e documentazione integrativa

con nota prot. 32508/2025 la Provincia di Ancona ha evidenziato la necessità di analizzare l'interferenza/incongruenza che si avrebbe fra una delle aree oggetto di variante e il progetto "Pedemontana Nord Marche – tratto Sassoferrato – Fabriano – Lotto 1 – Fabriano Est – Fabriano Ovest – stralcio 1" proposto da ANAS spa;

Con la presente si riscontra alle note di cui sopra richiesta di integrazioni:

OSSERVAZIONI E RICHIESTA INTEGRAZIONE PROVINCIA

OSSERVAZIONE - *l'area individuata, negli elaborati della variante in oggetto "VARIANTE 11 – Zona Fabriano Est", adiacente alla strada provinciale n. 46 di Cerreto è interessata dallo sviluppo della nuova arteria viaria sopracitata e specificamente "SV01 SVINCOLO SULLA SS76 ". Pertanto si invita Codesto Comune a voler analizzare l'interferenza/incongruenza che si avrebbe fra le due previsioni ed aggiornare la proposta.*



Città di Fabriano

Settore Governo del Territorio

Servizio Urbanistica, Ambiente e Mobilità

Comune di Fabriano Prot.0046372-17/11/2025-D451-PG-0224-00060001-P

In merito si evidenzia che relativamente al Progetto "Pedemontana Nord Marche - Tratto Sassoferrato - Fabriano – Lotto 1 – Fabriano Est –Fabriano Ovest - Stralcio 1" è in corso il procedimento di Verifica di assoggettabilità di VIA-PNRR ai sensi dell'art. 19, del D.lgs. 152/2006. D.L. 2 marzo 2024, n. 19, convertito con modificazioni dalla L. 29 aprile 2024. DGRM n. 1589 del 23 ottobre 2024 ed in data 30/09/2025 si è svolta la prima seduta della Conferenza decisoria per l'approvazione del progetto definitivo ai sensi dell'art. 14, comma 2, legge n. 241/1990 e s.m.i. in forma simultanea e in modalità sincrona (art. 14 ter legge n. 241/1990).

Il Comune di Fabriano in sede di conferenza si è espresso con un parere negativo rispetto alla configurazione dello svincolo SV.01 (**Allegato 1**).

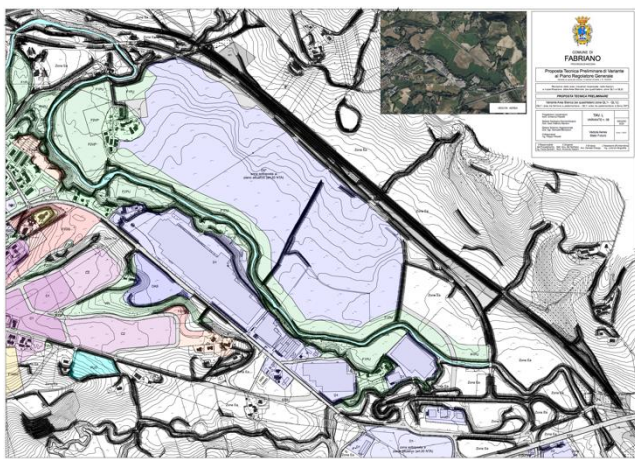
Nella seduta sono state evidenziate anche ulteriori criticità da parte degli Enti partecipanti e la seduta è stata sospesa.

Con successiva nota acquisita al ns. prot. n. 0043892 del 31/10/2025 la Regione Marche ha trasmesso la documentazione integrativa inviata da ANAS nella quale viene proposta una modifica sostanziale alla configurazione della Svincolo SV.01.

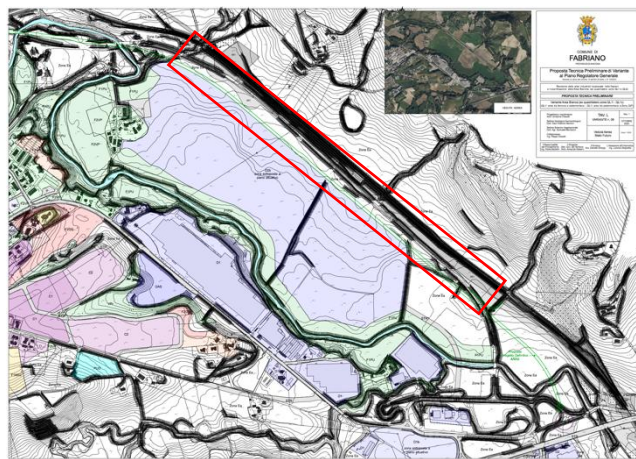
Stante quanto sopra e considerando che la configurazione dello svincolo SV.01 non può essere considerata consolidata, si ritiene che detta configurazione non debba essere ad oggi inserita negli elaborati di proposta tecnica preliminare di variante del PRG, ma sarà inserita la configurazione definitiva a seguito della approvazione del progetto definitivo della Pedemontana.

Si ritiene invece opportuno riconfigurare la zona industriale di cui alla **Tavola L – var. 08** con una revisione/riduzione della zona industriale così come illustrata nella **Tavola L – var. 08 rev. 1 (Allegato 2A)**, in quanto la localizzazione del nastro stradale individuato nel progetto definitivo trasmesso, può essere ritenuto verosimilmente condiviso/consolidato e la porzione di territorio compreso tra la Pedemontana e la Ferrovia risulta di fatto inutilizzabile per l'insediamento di attività produttive.

Comparazione TAVOLA L e TAVOLA L Rev. 1



TAV. L VAR. 8



TAV. L VAR. 8 Rev. 1



OSSERVAZIONI E RICHIESTA INTEGRAZIONE REGIONE MARCHE

***OSSERVAZIONE 1** - attestazione che i tutti i documenti costituenti la PTP, come indicati nella D.C.C. n. 33 del 26/06/2025, siano stati integralmente pubblicati per il periodo previsto dalla LR n. 19/2023 e dalla DGR n. 1188/2024*

Si comunica che i documenti della PTP sono stati pubblicati dal 14/07/2025 per 30 giorni. Si trasmettono in allegato la nota di trasmissione dell'avviso e della documentazione per la pubblicazione all'Ufficio Notifiche (**Allegato 3**), e la nota di comunicazione da parte dell'Ufficio Notifiche dalla quale risulta che non sono pervenute osservazioni (**Allegato 4**).

***OSSERVAZIONE 2** - approfondimenti e descrizioni analitiche ed individuazione in scala adeguata dello stato di edificazione delle aree produttive comunali secondo i criteri definiti nella norma con particolare riferimento al rilascio dei titoli abilitativi edilizi;*

A seguito del riscontro all'osservazione della Provincia di Ancona di aggiornamento delle previsioni contenute nel PTP con la proposta di progetto definitivo della infrastruttura "Pedemontana Nord Marche - Tratto Sassoferrato - Fabriano – Lotto 1 – Fabriano Est –Fabriano Ovest - Stralcio 1" la nuova zona industriale D2* (cfr. Tavola L) è stata riconfigurata/ridotta e denominata zona D2b (Cfr. riscontro Osservazione Provincia – Tavola L rev.1).

In questa nuova configurazione la zona industriale **D2b** ha dimensione pari a 14,2588 ha con una riduzione delle previsioni pari a 4,3649 ha; infatti la zona industriale D2* aveva una dimensione pari a 18,6137 ha.

In conseguenza di queste modifiche, la tabella sotto esposta evidenzia come la quantità delle aree produttive riclassificate e ripianificate (passando da ha 29,2939 della PTP a ha 24,9390 della PTP Rev. 1) è nettamente inferiore rispetto alle aree produttive riclassificate in zona agricola pari a ha 28,3485. (escludendo dal conteggio la zona produttiva che è ripianificata in zone F2VC)

Per il dettaglio si rimanda all'elaborato **Relazione Illustrativa Rev.1 (Allegato 5)** e al **Quadro di raffronto (Allegato 10)**

Si ritiene pertanto che l'osservazione relativa alla necessità della verifica di cui all'art. 33 comma 1\3 della L.R. 19/2023 possa considerarsi superata.



Città di Fabriano

Settore Governo del Territorio
Servizio Urbanistica, Ambiente e Mobilità

DIMENSIONE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

ZONE DA RICLASSIFICARE Rev.1

	PRODUTTIVE				
SAN GIOVANNI	Zona D1a	2,1838	ha		
SAN DONATO	Zona D1a	1,2311	ha		
CANCELLI	Zona D1a	0,6042	ha		
SERRADICA	Zona D1	0,5755	ha		
CAMPODONICO	Zona D1a	2,6518	ha		
	Zona D1a	3,1540	ha		
ARGIGNANO	Zona D2	3,7453	ha		
	Zona D2	4,1002	ha		
	Zona D2	1,1419	ha		
	Zona D2	3,2185	ha		
	Zona D2	5,7422	ha		
		28,3485	In Zona Ea	ha	28,3485
CACCIANO	Zona D1a	0,8737	In Zona FVC	ha	0,8737
RIDUZIONE AREE PRODUTTIVE				ha	29,2222
	AREE STANDARD				
CAMPODONICO	Zona F2	1,6910	ha		
ARGIGNANO	Zona P	0,3618	ha		
	Zona F2VP	20,4251	ha		
	Zona F2	3,2113	ha		
RIDUZIONE AREE CONNESSE ZONE PRODUTTIVE		25,6892	ha	ha	25,6892

AREE BIANCHE DA RIPIANIFICARE (EX QUADRILATERO)

AREA BIANCA Ex QL 1	Ex QL 1 1	11,2605	In Zona Ea	ha	4,9950
			In Zona RFI	ha	6,2655
	Ex QL 1 2	29,9024	In Zona Ea	ha	11,4450
			In Zona RFI	ha	1,9828
			In Zona F1PU	ha	1,6512
			in viabilità	ha	0,5646
			In Zona D2b	ha	14,2588
	Ex QL 1 3	7,6122	In Zona D1b	ha	7,6122
AREA BIANCA Ex QL 2	Ex QL 2	16,5931	In Zona Ea	ha	13,1492
			In Zona RFI	ha	3,4439

AREE DA RICLASSIFICARE - EX AGRICOLA

RICLASSIFICAZIONE	da Ea		In Zona D2b	ha	3,0680
-------------------	-------	--	-------------	----	--------



Città di Fabriano

Settore Governo del Territorio
Servizio Urbanistica, Ambiente e Mobilità

SINTESI VARIANTE					
RICLASSIFICAZIONE	da D1a, D1 e D2		In Zona Ea	ha	28,3485
RIPIANIFICAZIONE	da Aree Bianche		In Zona Ea	ha	29,5892
RICLASSIFICAZIONE	da F2 e F2VP		In Zona Ea	ha	25,6892
Totale riclassificazione in aree agricole					83,6269
Altre riclassificazione in aree a verde pubblico					
RICLASSIFICAZIONE	da D1a		In Zona FVC	ha	0,8737
RIPIANIFICAZIONE	da QL1		In Zona F1PU	ha	1,6512
Totale riclassificazione in aree standard					2,5249
RIPIANIFICAZIONE	da QL1 e QL2		In Zona RFI	ha	11,6922
RIPIANIFICAZIONE	da QL1		In viabilità	ha	0,5646
Totale riclassificazione in aree stradale e ferroviaria					12,2568
RICLASSIFICAZIONE	da Ea		In Zona D2b	ha	3,0680
RIPIANIFICAZIONE	da Aree Bianche in		In D1b e D2b	ha	21,8710
Totale ripianificazione in aree produttive					24,9390
AREE OGGETTO DELLA VARIANTE			Totale	ha	123,3476



Città di Fabriano

Settore Governo del Territorio

Servizio Urbanistica, Ambiente e Mobilità

OSSERVAZIONE 3 - si richiede la predisposizione di uno specifico elaborato, corredato anche da rappresentazioni cartografiche, che attesti la conformità delle varianti proposte alla pianificazione sovraordinata, con particolare riferimento al Piano di Inquadramento Territoriale (PIT), al PRG adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR), al quadro vincolistico vigente e alle aree eventualmente soggette a tutela di cui al D.Lgs. n. 42/2004.

Il PRG del Comune di Fabriano è adeguato al PPAR e nelle norme tecniche approvate (allegate alla presente) si legge:

Le presenti norme costituiscono lo strumento per la organizzazione del territorio comunale secondo i lineamenti e gli orientamenti programmatici del Piano Regolatore Generale e, nel quadro di queste finalità, forniscono indicazioni e precisazioni per la stesura dei piani attuativi di iniziativa pubblica e privata e, in mancanza di questi, le modalità per la disciplina delle iniziative private che comportano attività edilizia e/o trasformazione d'uso del territorio.

Esse sono adeguate ai contenuti del Piano Paesistico Ambientale Regionale (adottato dalla Giunta regionale con Delibera n. 4127 del 13.07.1987 e successive modificazioni ed integrazioni), ne recepiscono gli indirizzi e le finalità, ne sostituiscono in modo definitivo le corrispondenti prescrizioni transitorie. Esse sono vincolanti per qualsiasi soggetto pubblico e privato e si applicano in tutto il territorio comunale.

Al fine della verifica della coerenza delle nuove previsioni con gli indirizzi del PPAR sono state prodotte, per ogni sottosistema individuato nel PPAR la localizzazione delle zone oggetto di variante **(Allegato 6 – Tavole verifica conformità al PPAR)**

Il Piano di Inquadramento Territoriale (PIT) della Regione Marche, approvato definitivamente nel 2000 con Delibera del Consiglio regionale n. 295 del 08.02.2000, è lo strumento regionale sovraordinato che:

- fissa indirizzi di fondo e obiettivi prioritari della pianificazione regionale: sviluppo economico e sociale, qualità ambientale, sostenibilità, coesione territoriale;
- funge da cornice di riferimento per gli strumenti di scala provinciale (PTC) e comunale (PRG e loro varianti) affinché le trasformazioni territoriali siano coerenti con linee guida ambientali, paesaggistiche e infrastrutturali;
- identifica “visioni guida” per il futuro del territorio regionale, strategie territoriali intersettoriali, e propone “cantieri progettuali” su temi strategici.

Spetta ai PTC provinciali in particolare consolidare la coesione interna agli ambienti locali, curando lo sviluppo delle loro relazioni interne e in particolare delle vie di comunicazione e dei sistemi di trasporto a scala locale.

Come evidenziato negli elaborati, la variante del PRG prevede la eliminazione della area industriale sovracomunale in località Argignano – Paterno, individuata nelle tavole Progetti di Settore – Insediamenti Produttivi come zona E2.

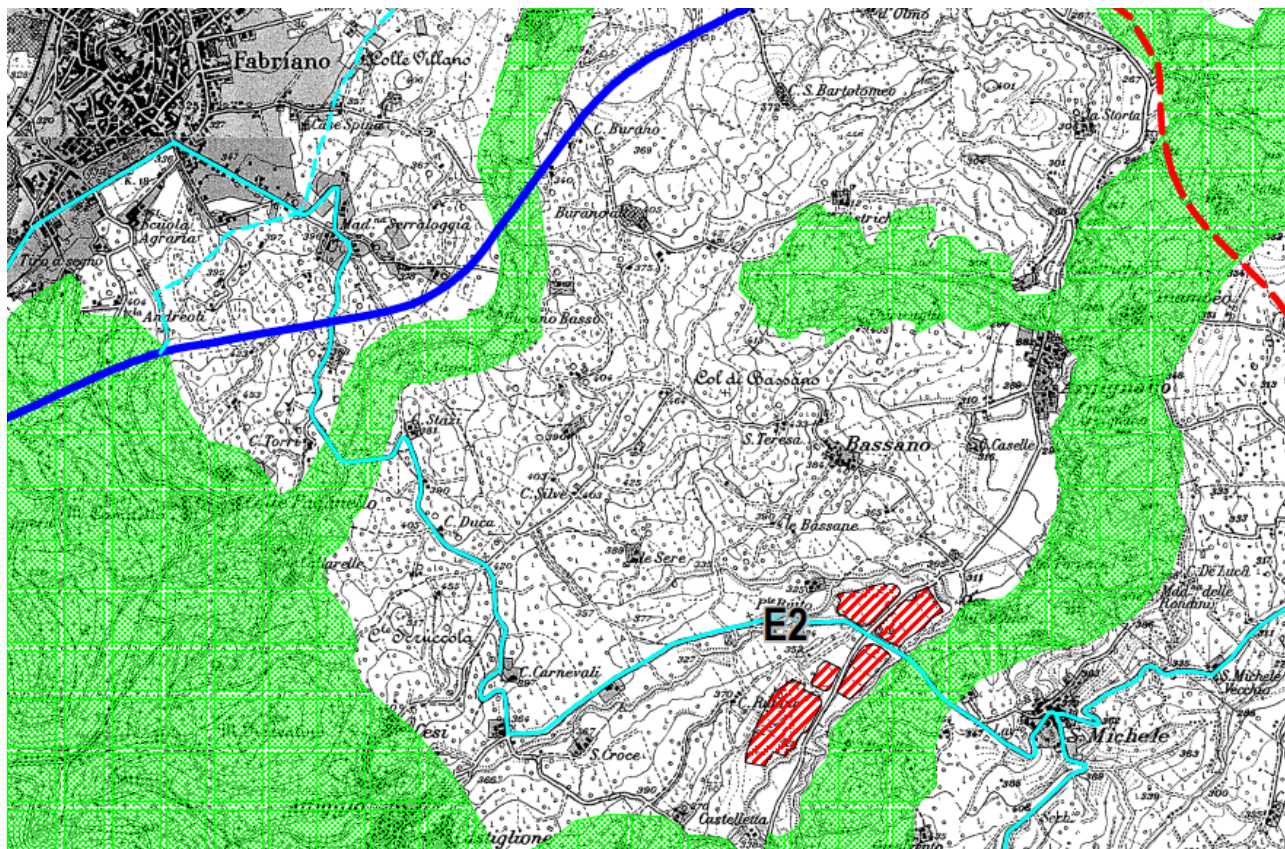
Su detta previsione non sono state formulate osservazioni di merito dalla Provincia di Ancona.



Città di Fabriano

Settore Governo del Territorio
Servizio Urbanistica, Ambiente e Mobilità

Al fine della valutazione di questa previsione, tra gli SCA per la Verifica di screening di Vas sono stati inseriti anche i Comuni del comprensorio riferito all'area industriale sovracomunale.



OSSERVAZIONE 4 - in merito agli standard urbanistici di cui al DM 1444/1968, si chiede di indicare le modalità di soddisfacimento delle dotazioni pubbliche di cui all'art. 5 del medesimo decreto relative alle nuove zone produttive individuate;

Considerato che le nuove aree industriali saranno aree soggette a Piano Attuativo, così come indicato nel nuovo articolo normativo **art. 21.10 – Zone produttive D1b** e del nuovo articolo **art. 21.11 – Zone produttive D2b** ad esse collegati, gli standard saranno reperiti nell'ambito dei Piani Attuativi che saranno approvati.

Per **Tavola L – var. 08 rev. 1 (Allegato 2A)** si veda l'illustrazione nella prima osservazione relativa alla variante “VARIANTE 11 – Zona Fabriano Est”, adiacente alla strada provinciale n. 46 di Cerreto.

Di seguito si riporta la comparazione

della **Tavola M (Allegato 2B)**, dove la zona produttiva viene individuata come ZTO **D1b** di cui all'art. 21.10 delle NTA che prevede l'assoggettamento a piano attuativo.



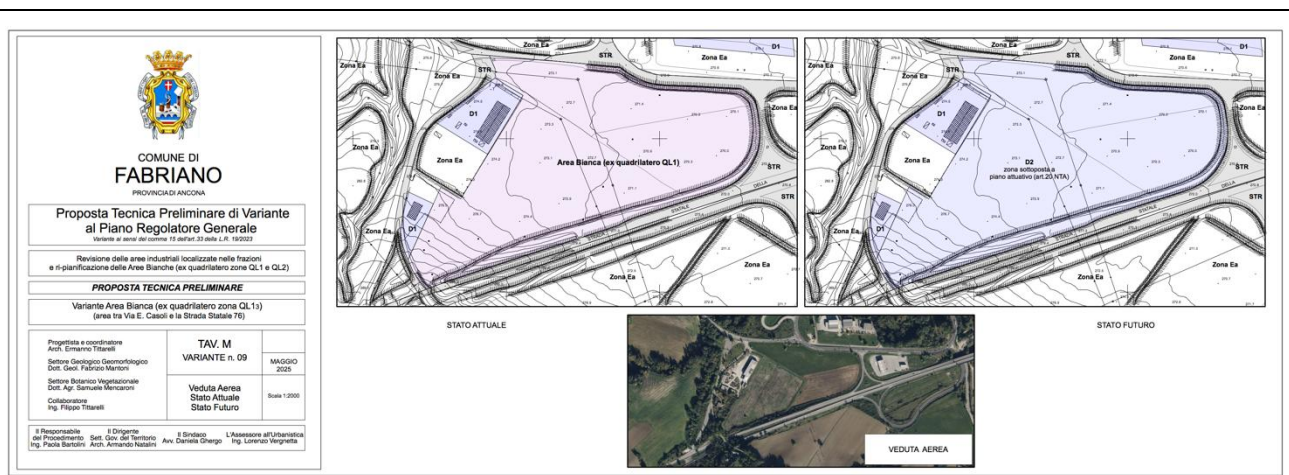
Città di Fabriano

Settore Governo del Territorio

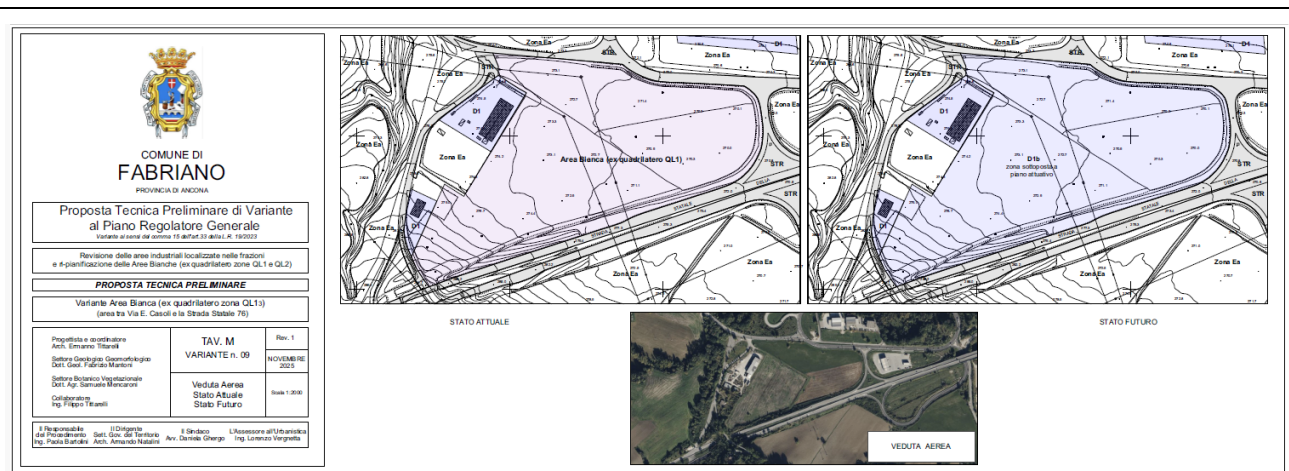
Servizio Urbanistica, Ambiente e Mobilità

della **Tavola O (Allegato 2C)**, dove la zona produttiva viene individuata come **ZTO D2b** di cui all'art. 21.11 delle NTA che prevede l'assoggettamento a piano attuativo.

Comparazione TAVOLA M e TAVOLA M Rev. 1



TAV. M VAR. 8



TAV. M VAR. 8 Rev. 1



Città di Fabriano

Settore Governo del Territorio

Servizio Urbanistica, Ambiente e Mobilità

Comparazione TAVOLA O e TAVOLA O Rev. 1

COMUNE DI FABRIANO
PROVINCIA DI ANCONA

Proposta Tecnica Preliminare di Variante al Piano Regolatore Generale
Variante al comma 19 dell'art. 22 della L.R. 19/2003

Revisione delle aree industriali localizzate nelle frazioni e pianificazione delle Aree Bianche (ex quadrilatero zone QL1 e QL2)

PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE

Variante Zona agricola Ea in Zona Produttiva D2 - FABRIANO EST

Progettista e coordinatore: Arch. Emanuele Tisavelli	TAV. O VARIANTE n. 11	MAGGIO 2009
Settore Geologico Geomorfologico Dott. Geol. Fabrizio Martini	Veduta Aerea	Scala 1:200
Settore Servizio Vegetazionale Dott. Agr. Samuele Mancaroni	Stato Attuale	
Collaboratore: Ing. Filippo Tisavelli	Stato Futuro	

Il Responsabile del Procedimento: Dott. Geol. del Territorio Ing. Paola Santolite
Il Disegnato: Arch. Armando Natalini
Il Sindaco: Avv. Daniela Ghergo
L'Assessore all'Urbanistica: Ing. Lorenzo Verga

VEDUTA AEREA

STATO ATTUALE

STATO FUTURO

TAV. O VAR. 8

COMUNE DI FABRIANO
PROVINCIA DI ANCONA

Proposta Tecnica Preliminare di Variante al Piano Regolatore Generale
Variante al comma 19 dell'art. 22 della L.R. 19/2003

Revisione delle aree industriali localizzate nelle frazioni e pianificazione delle Aree Bianche (ex quadrilatero zone QL1 e QL2)

PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE

Variante Zona agricola Ea in Zona Produttiva D2 - FABRIANO EST

Progettista e coordinatore: Arch. Emanuele Tisavelli	TAV. O VARIANTE n. 11	Rev. 1
Settore Geologico Geomorfologico Dott. Geol. Fabrizio Martini	Veduta Aerea	NOVEMBRE 2009
Settore Servizio Vegetazionale Dott. Agr. Samuele Mancaroni	Stato Attuale	
Collaboratore: Ing. Filippo Tisavelli	Stato Futuro	

Il Responsabile del Procedimento: Dott. Geol. del Territorio Ing. Paola Santolite
Il Disegnato: Arch. Armando Natalini
Il Sindaco: Avv. Daniela Ghergo
L'Assessore all'Urbanistica: Ing. Lorenzo Verga

VEDUTA AEREA

STATO ATTUALE

STATO FUTURO

TAV. O VAR. 8 Rev. 1

OSSERVAZIONE 5 - Al fine di chiarire le nuove zonizzazioni proposte, dovranno essere trasmesse le norme tecniche di attuazione con i parametri tecnici che disciplinano le utilizzazioni delle aree oggetto di variante; inoltre dovrà essere prodotto uno specifico quadro di raffronto, con riportate le norme vigenti e quelle variante, che descriva puntualmente la proposta di variante normativa delle NTA del PRG.



Si trasmettono in allegato le Norme Tecniche di Attuazione vigenti (**Allegato 7**) e di seguito i nuovi articoli normativi proposti.

Art. 21.10 Zone produttive D1b -

L'edificazione di tali zone è subordinata all'approvazione di Piani attuativi.

Inoltre valgono le previsioni di cui all'art. 21 (ZTO D1)

Art. 21.11 Zone produttive D2b

La edificazione di tali zone è subordinata alla approvazione di Piani attuativi.

Inoltre valgono le previsioni di cui all'art. 21.2 (ZTO D2*)

Art. 26.2 – STR* - Zone Per la circolazione e la sosta veicolare

Valgono le norme di cui all'art. 26. La realizzazione di detta infrastruttura è di competenza e a carico degli attuatori della zona D2b in quanto strada di accesso alla stessa.

OSSERVAZIONE 6 - *descrizione dell'iter urbanistico che ha portato alla definizione delle AREE BIANCHE*

Con deliberazione del CIPE n. 13/2004 ad oggetto Legge n. 443/2001 – 1° programma delle opere strategiche. Asse Viario Marche Umbria e Quadrilatero di Penetrazione Interna, erano state condivise le linee generali del progetto “Quadrilatero”, costituito dagli interventi stradali ed infrastrutturali ri-compresi nei due maxilotti precisati nella “presa d’atto” e dalle attività previste dal PAV per progettazione urbanistico-territoriale, gestione delle “aree leader” e marketing territoriale ai fini della promozione dello sviluppo locale.

Con deliberazione C.I.P.E. n. 101/2006 erano stati approvati i progetti preliminari delle otto aree leader ad esso appartenenti, comprese le aree situate nel Comune di Fabriano, con la conseguente apposizione dei vincoli preordinati all'esproprio;

Con deliberazione n. 89/2013, limitatamente a sette aree leader, comprese quelle del territorio del Comune di Fabriano, i sopra citati vincoli sono stati reiterati.

Con Delibera C.I.P.E. 64/2016 Modifica dell'Asse viario Quadrilatero Marche Umbria e definizione del fabbisogno economico-finanziario per il completamento funzionale del sistema:

- è stato aggiornato il quadro infrastrutturale della delibera 13/2004 ad oggetto Legge n. 443/2001 – 1° programma delle opere strategiche, Asse Viario Marche Umbria e Quadrilatero di Penetrazione Interna
- le risorse finanziarie destinate all'asse viario in oggetto sono state allocate diversamente.
- nelle premesse si specifica che “il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti intende rinunciare al progetto PAV, proponendo di destinare le risorse residuali pari a 17,32 milioni di euro, al completamento delle opere infrastrutturali sopra individuate” e nel deliberato all'articolo 2



Città di Fabriano

Settore Governo del Territorio

Servizio Urbanistica, Ambiente e Mobilità

comma 2.1 dette risorse vengono “destinate al completamento della Pedemontana delle Marche 3° e 4° stralcio funzionale, di competenza del soggetto aggiudicatore Società Quadrilatero Marche Umbria s.p.a.”

Nella Deliberazione C.I.P.E. 64/2016, pur essendo esplicitato il mancato interesse alla realizzazione degli interventi su dette aree, non risultava altresì esplicitato la cessazione del vincolo preordinato all'esproprio all'uopo posto, né la revoca dello stesso.

Ad oggi il vincolo preordinato all'esproprio risulta in ogni caso decaduto per decorrenza dei termini.

OSSERVAZIONE 7 - *si richiedono chiarimenti sull'accoglimento o meno da parte del Consiglio Comunale degli emendamenti presentati, al fine di valutare eventuali modifiche alla proposta di variante presentata;*

Durante la seduta del Consiglio Comunale del 26.06.2025, all'atto di presentazione da parte della Giunta Comunale della proposta tecnica preliminare della Variante parziale al PRG delle aree produttive, alcuni consiglieri hanno proposto due emendamenti (**Allegato 8**) ed in particolare:

Emendamento n.1: relativamente all'area produttiva della Frazione Cacciano viene chiesto che parte della previsione riclassificata in zona Verde Fvc (circa 1500 mq rispetto agli attuali mq 8737) venga riproposta in adiacenza alla zona produttiva di fronte per dare modo all'azienda esistente di poter realizzare ampliamenti.

La proposta ha avuto il parere sotto il profilo tecnico da parte del Dirigente del Settore Governo del Territorio; il Consiglio Comunale ha respinto la proposta con 14 voti contrari e due favorevoli.

Emendamento n. 2: nell'area ex QL2 riclassificata in Zona Produttiva venga individuata una percentuale da destinare ad un Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) come previsto nel PRG originario e successivamente soppresso nel 1996.

La proposta ha avuto parere negativo sotto il profilo tecnico da parte del Dirigente del Settore Governo del Territorio in quanto: “... l'individuazione di una zona PIP all'interno della zona produttiva non è oggetto della presente Deliberazione. L'individuazione del PIP potrà essere oggetto di un successivo atto deliberativo di Consiglio Comunale”.

Per tale motivo l'emendamento non è stato sottoposto a votazione.

OSSERVAZIONE 8 - *in merito alla variante n. 05 - Serradica sarà necessario chiarire la trasformazione urbanistica proposta e le norme tecniche associate all'area; inoltre la nuova zonizzazione, una volta definita, dovrà essere correttamente riportata anche nella Tav. F, che rappresenta la cartografia di riferimento della variante (si rileva che nello stato futuro permangono le diciture SCA e STR).*

Le diciture STR e SCA si riferiscono rispettivamente agli articoli delle NTA vigenti (**allegato 7**) alla presente e di cui si riporta di seguito uno stralcio. Le zone così identificate non sono soggette a modifica.



Art. 26 STR - Zone Per la circolazione e la sosta veicolare

Le zone destinate a strade e spazi per la circolazione e la sosta comprendono le sedi stradali, gli slarghi e le piazze a carattere veicolare o pedonale, che costituiscono la rete fondamentale delle comunicazioni.

Le zone destinate a strade e spazi per la circolazione costituiscono elemento indispensabile della pianificazione urbanistica comunale e come tali da essi non si può prescindere per l'attuazione del processo insediativo e di urbanizzazione del territorio. L'attuazione di tali previsioni di PRG può essere effettuata sia dal Comune o da altro soggetto pubblico competente che dai privati.

Le previsioni di PRG di nuovi spazi pubblici per la circolazione e la sosta, nonché l'ampliamento di quelli esistenti che ricadono all'interno di zone soggette a Piano attuativo costituiscono, salvo modeste modifiche di tracciato necessarie per ottimizzare la progettazione esecutiva, indicazione obbligatoria per la redazione dei piani attuativi medesimi e saranno realizzate nell'ambito delle opere di urbanizzazione primaria, quale elemento essenziale di infrastrutturazione.

La realizzazione di tali previsioni di PRG potranno essere direttamente eseguite dal Comune indipendentemente dai piani attuativi per il soddisfacimento di esigenze generali di mobilità urbana ed extraurbana

Le previsioni di PRG di nuovi spazi pubblici per la circolazione, nonché l'ampliamento di quelli esistenti che ricadono in zone diverse da quelle di cui al punto 3) costituiscono elementi indispensabili di infrastrutturazione del PRG, potranno essere realizzate dai privati a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione primaria.

ART. 41 – CORSI D'ACQUA (definizione normativa) - SCA

DEFINIZIONE

Nell'operazione di adeguamento, il Piano considera i corsi d'acqua presenti nel territorio e li cumula in modo unitario, indipendentemente dall'appartenenza alle classi e/o fasce previste all'art. 29 delle N.T.A. di P.P.A.R..

Lo studio sistematico effettuato dal geologo ha evidenziato e cartografato gli ambiti di tutela in rapporto alle esigenze di vita dei corsi d'acqua, al loro effetto di espansione ed alle aree di esondazione.

Le motivazioni per cui si è adottato tale metodo, che esclude la classificazione dei bacini per numero d'ordine e per appartenenza a fasce, sono scaturite dal dato oggettivo che anche i minimi capillari concorrono alla formazione dei bacini idrografici, indipendentemente dal luogo dove scorrono e dalla loro portata periodica o continua

Si è scelto in sintesi la tutela totale della risorsa idrica, in tutte le sue manifestazioni

Le attività ammesse, negli ambiti di tutela, sono pertanto limitate, alle opere necessarie alla vita del corso d'acqua e del suo ecosistema ed all'attuazione di programmi e progetti di recupero e valorizzazione e risanamento nelle sponde come previsto dall'art. 57 delle N.T.A. di P.P.A.R..

NORMATIVA

Per le aree cartografate esclusivamente in scala 1:10000 la dimensione riportata relativa alla grandezza della fascia di tutela del corso d'acqua deve intendersi misurata in destra e sinistra orografica a partire dal ciglio superiore delle sponde o dal piede esterno dell'argine.

Gli ambiti cartografati in scala 1:5000 e 1:2000 individuano le effettive aree di tutela.

Per un intorno di mt. 15,00 lineari da misurarsi a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine o dalle alberature riparie presenti è vietata qualsiasi tipo di costruzione, trasformazione e modifica dello stato dei luoghi con esclusione di:

- a) miglioramento del regime idraulico quest'ultimo limitatamente alla pulizia del letto fluviale e alle opere di consolidamento delle sponde, alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture idrauliche;*
- b) nuove opere di attraversamento, la manutenzione, ampliamento e ristrutturazione di quelle esistenti.*
- c) taglio e la messa a dimora di alberi di tipo produttivo, previa autorizzazione degli organi competenti.*

Nella restante fascia di tutela del corso d'acqua (oltre quella minima di cui sopra) ricadente nelle zone territoriali omogenee di tipo A-B, D di completamento ed F (D.M. 2 aprile 1968 n° 1444), pur operando l'esenzione prevista dall'articolo 4bis delle presenti norme, l'edificazione secondo le previsioni della singola zona urbanistica è consentita con le seguenti limitazioni:

Capoluogo (tavole dalla 3.1 alla 3.12):

relativamente alle zone residenziali intensive, semintensive, semiestensive e per le direzionali commerciali IF= SP/SL e H max è ridotta di un terzo

relativamente alle zone industriali l'IF= SP/SL è ridotto di un terzo con un'altezza max di mt. 10,00

Frazioni

nelle zone residenziali di tipo "B" ricadenti nella residua fascia l'edificazione è consentita nel rispetto delle prescrizioni delle singole zone urbanistiche;

nelle zone industriali l'edificazione è consentita nel rispetto delle prescrizioni di zona con la limitazione dell'altezza massima di mt. 10,00.

Nelle zone territoriali omogenee di tipo C, D di espansione ed E, ferme restando le disposizioni previste dal presente articolo in merito ai primi 15,00 mt. della fascia di rispetto, nella fascia residuale di tutela è consentita la realizzazione di:



Città di Fabriano

Settore Governo del Territorio

Servizio Urbanistica, Ambiente e Mobilità

- infrastrutture pubbliche, di uso pubblico e private necessarie per l'accessibilità, lo scambio modale e la sosta;
- strutture pubbliche;
- recinzioni realizzate con materiali e tipologie idonee (paletti in legno e/o ferro e rete metallica) e la sistemazione degli spazi esterni con materiali eco-compatibili (materiali permeabili, naturali ecc..), nel rispetto dell'ambiente e delle caratteristiche degli edifici circostanti. 50

Gli allegati sono disponibili accedendo al link indicato di seguito:

https://www.fabrianodigitale.it/repo-box/repo/2025/983n4_2983!n980ds9an23nbdsa9823+32f2dsa_f9032_RISCONTRO_OSSERVAZIONI_PTP.zip

Rimanendo in attesa di riscontro, si porgono cordiali saluti

Il Dirigente
Arch. Armando Natalini

(Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

Allegati:

- AII. 1** – Nota prot. 37352 del 19/09/2025 – osservazioni Progetto Definitivo Pedemontana Nord Marche - Tratto Sassoferrato - Fabriano – Lotto 1 – Fabriano Est –Fabriano Ovest - Stralcio 1
- AII. 2A** Tavola L – var. 08 rev. 01
- AII 2B** - Tavola M – var. 09 rev. 01
- AII 2C** - Tavola O – var. 11 rev. 01
- AII. 3** - Nota prot. 28204 del 14/07/2025: trasmissione RENDE NOTO approvazione D.C.C. all'Ufficio Messi
- AII. 4** - Nota prot. 34324 del 01/09/2025 - riscontro Ufficio Notifiche – non presentazioni osservazioni
- AII. 5** – Relazione Tecnica Illustrativa rev.1
- AII 6 (da 6A a 6L)–** Tavole verifica conformità al PPAR
- AII. 7** – Norme tecniche di Attuazione vigenti
- AII. 8** – Emendamenti
- AII. 9** – Rapporto Preliminare Screening di Vas – rev. 01
- AII. 10** – Tabella di raffronto



Città di Fabriano

Settore Governo del Territorio

Servizio Urbanistica, Ambiente e Mobilità

Alla **Regione Marche**
Settore Urbanistica, Paesaggio,
Edilizia Residenziale Pubblica
regione.marche.paesaggioterritorio@emarche.it

e p.c. **Provincia di Ancona**
provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it

Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio
per le Province di Ancona e Pesaro
sabap-an-pu@pec.cultura.it

Regione Marche
Settore Genio Civile Marche nord
regione.marche.geniocivile.an@emarche.it

Oggetto: Comune di Fabriano - Variante parziale al PRG del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo - Proposta Tecnica Preliminare corredata della verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.) ex art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023

Controllo formale della completezza documentale e richiesta di chiarimenti e documentazione integrativa – INTEGRAZIONE DOCUMENTALE ALLA NOTA prot. 4637/2025

PREMESSO CHE

con D.C.C. 33 del 26/06/2025 è stata approvata la Proposta Tecnica Preliminare di Variante in oggetto

con nota prot. 1050625/2025 acquisita al ns prot. n. 32022/2025 la Regione Marche a seguito del controllo formale della completezza documentale ha richiesto chiarimenti e documentazione integrativa;

con nota prot. 32508/2025 la Provincia di Ancona ha evidenziato la necessità di analizzare l'interferenza/incongruenza che si avrebbe fra una delle aree oggetto di variante e il progetto "Pedemontana Nord Marche – tratto Sassoferrato – Fabriano – Lotto 1 – Fabriano Est – Fabriano Ovest – stralcio 1" proposto da ANAS spa;

con nota prot. n. 46372 del 17/11/2025 la scrivente amministrazione ha inviato riscontro a quanto osservato nelle note sopra richiamate;

ad ulteriore precisazione di quanto inviato con nota 46372/2025, si trasmettono in allegato alla presente tavole integrative in riscontro alla osservazione di seguito indicata

OSSERVAZIONE 3 - *si richiede la predisposizione di uno specifico elaborato, corredato anche da rappresentazioni cartografiche, che attesti la conformità delle varianti proposte alla pianificazione sovraordinata, con particolare riferimento al Piano di Inquadramento Territoriale (PIT), al PRG adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR), al quadro vincolistico vigente e alle aree eventualmente soggette a tutela di cui al D.Lgs. n. 42/2004.*



Città di Fabriano

Settore Governo del Territorio
Servizio Urbanistica, Ambiente e Mobilità

Gli allegati sono disponibili accedendo al link indicato di seguito:

<https://www.fabrianodigitale.it/repobox/repo/2025/pdfjhdbjncao.zip>

Distinti saluti

Il Dirigente
Arch. Armando Natalini

(Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI **FABRIANO**

Proposta Tecnica Preliminare di Variante al Piano Regolatore Generale

Variante ai sensi del comma 15 dell'art.33 della L.R. 19/2023

Revisione delle aree industriali localizzate nelle frazioni
e ri-pianificazione delle Aree Bianche (ex quadrilatero zone QL1 e QL2)

PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE

Progettista e coordinatore
Arch. Ermanno Tittarelli

Settore Geologico Geomorfologico
Dott. Geol. Fabrizio Mantoni

Settore Botanico Vegetazionale
Dott. Agr. Samuele Mencaroni

Collaboratore
Ing. Filippo Tittarelli

Rev. 1

NOVEMBRE
2025

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Il Responsabile
del Procedimento
Ing. Paola Bartolini

Il Dirigente
Sett. Gov. del Territorio
Arch. Armando Natalini

Il Sindaco
Avv. Daniela Ghergo

L'Assessore all'Urbanistica
Ing. Lorenzo Vergnetta

INDICE

Premessa	pag. 03
Procedura per l'adozione e per l'approvazione della variante	pag. 03
Obiettivi e contenuti della variante	pag. 04
Dimensione delle aree interessate dalla Variante (tabella)	pag. 06
Sintesi Variante (tabella)	pag. 07
Conformità con i piani sovraordinati	pag. 07
Abitanti Teorici	pag. 07
Verifica standard urbanistici	pag. 07
Verifica art. 33 comma 13 Legge Regionale N.19/2023	pag. 08
Settore geologico geomorfologico	pag. 10
Compatibilità idraulica	pag. 10
Invarianza idraulica	pag. 10
Settore botanico vegetazionale	pag. 10
Classificazione acustica del territorio comunale	pag. 10
Integrazione normativa	pag. 11
Elaborati della variante	pag. 12

PREMESSA

Il Comune di Fabriano, con deliberazione di giunta comunale n. 231 del 17/09/2024 ha attivato il procedimento per la redazione di una variante al PRG relativa alla riclassificazione delle aree produttive delle frazioni e la ripianificazione in area produttiva di parte delle aree ex quadrilatero.

In particolare l'atto di indirizzo politico amministrativo indica come obiettivi della Variante:

- la revisione delle aree industriali localizzate nelle frazioni;
- l'individuazione di un'area in adiacenza all'attuale Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) nella zona dell'uscita Fabriano-Est;
- la ri-pianificazione delle Aree Bianche già classificate come Zone QL1 e QL2: Zona QL1 - Piastra Logistica – Piano Area Vasta (PAV) e Zona QL2 - Incubatore di Impresa – Piano Area Vasta (PAV) Asse viario quadrilatero Marche Umbria;

L'impianto originario del PRG prevedeva lo sviluppo di aree industriali normate dall'art. 21 e seguenti del PRG, a servizio delle singole frazioni dislocate anche in aree montane.

Si evidenzia come molte di queste aree delle Frazioni siano localizzate in zone paesaggisticamente di rilievo e, seppur non vincolate da provvedimento specifici rivestono un notevole valore ambientale e attualmente sono utilizzate esclusivamente per scopi agricoli.

Dette aree risultano Ad oggi inattuate data anche l'attuale situazione economica congiunturale la loro previsione risulta anacronistica stante la loro ubicazione.

Ad esempio l'attuazione delle aree nelle frazioni comporterebbe la realizzazione di una logistica di impatto ambientale che sarebbe invece non necessaria nello sviluppo delle aree in parte dismesse presenti in adiacenza al capoluogo.

Per contro, dette aree di fatto prive di attrattive imprenditoriali fino ad oggi per l'insediamento di impianti industriali stanno invece assumendo un alto valore di appetibilità per la localizzazione di impianti fotovoltaici con pannelli a terra (agrivoltaici e non) in quanto definite dalla normativa di settore aree idonee alla loro installazione così come aree con indicatori di idoneità ai sensi dell'art. 4 della deliberazione Assemblea Legislativa Marche n. 147/2024.

PROCEDURA PER L'ADOZIONE E PER L'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE

Il PRG del Comune di Fabriano, adeguato al piano Paesistico Ambientale Regionale, è stato approvato con D.P.G. Regione Marche n.5059 del 05/07/1990.

La presente Variante al PRG vigente viene redatta coerentemente al comma 15 dell'art.33 della L.R. 19 del 30 novembre 2023 "Norme della Pianificazione per il Governo del Territorio" e ai contenuti dell'Allegato "A" del DGR n.1188 del 29 luglio 2024.

OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE

Gli obiettivi della Variante sono la “revisione delle aree industriali localizzate nelle frazioni” e la “ri-pianificazione delle Aree Bianche già classificate come Zona QL1 e QL2 (Zona QL1 - Piastra Logistica – Piano Area Vasta (PAV) e Zona QL2 - Incubatore di Impresa – Piano Area Vasta (PAV) Asse viario quadrilatero Marche Umbria Deliberazione C.I.P.E. n.101/2006). È da sottolineare che le aree industriali dei centri frazionali, sporadicamente e parzialmente attuate, sono ubicate prevalentemente in aree con situazioni orografiche e viarie che possono essere considerate inadatte.

Le varianti proposte nella PTP approvata con D.C.C. 33 del 26/06/2025 prevedevano in sintesi le seguenti riclassificazioni e ripianificazioni:

- Centri frazionali di San Giovanni, San Donato, Cancelli, Serradica, Campodonico, Argignano da zone produttive in zone agricole: ha 28,3485.
- Centro frazionale di Cacciano da zone produttive, in zone “FVC verde con campeggio”: ha 0,8737.
- Nuova area produttiva Fabriano Est: ha 3,0680
- Parte dell'Area Bianca già Zona QL1.1 ripianificata zone produttiva (D2*): ha 18,6137.
- Parte dell'Area Bianca già Zona QL1.1 e Zona QL1.2 ripianificata in zona agricola, in RFI, viabilità e verde di rispetto fluviale: ha 22,5492.
- Area Bianca già Zona QL13 ripianificata zona produttiva D1: ha 7,6122.
- Area Bianca già Zona QL2 ripianificata in zone agricole, ed in parte RFI: ha 16,5931.

A seguito del “Controllo formale della completezza documentale e richiesta di chiarimenti e documentazione integrativa” della Regione Marche (prot. n. 1050625/2025) sono state apportate le seguenti modifiche alla PTP approvata:

- la zona ex QL1.1, quasi totalmente interessata dalle aree RFI a servizio dell'ampliamento della linea ferroviaria e dalle aree ANAS è ripianificata come Zona Agricola **Ea**;
la zona ex QL1.2, unitamente alla zona industriale adiacente classificata ad oggi come zona D2*, vengono riclassificate come zone **D2b**, ove viene specificato che valgono le norme di cui all'art.21 (ZTO D1-D2) delle NTA del PRG vigente e che sono da sottoporre a piano attuativo. (**Tav. L – Var. 08 Rev. 1 ex QL1.2**)

Inoltre viene specificato con apposita normativa che l'asse viario di collegamento tra la zona D2b (**Tav. L – Var. 08 ex QL1.2**) e la pubblica via, classificato **STR***, in quanto strada di accesso alla stessa, la progettazione e realizzazione sono di competenza e a carico degli attuatori della zona D2b.

Si sottolinea che la stessa zona D2b risulta di superficie inferiore a quella prevista nella Proposta Tecnica Preliminare.

- la zona in adiacenza all'area PIP definita Fabriano est viene riclassificata come zona **D2b**, ove viene specificato che, viene specificato che valgono le norme di cui all'art.21 (ZTO D1-D2) delle NTA del PRG vigente e che sono da sottoporre a piano attuativo. (**Tav. O – Var. 11 Rev. 1 ex zona agricola**)
- la zona D1, ex QL1.3 (vedi **Tav. M – Var 09 - Rev. 1**), viene riclassificata in zona **D1b** ove viene specificato che, oltre alle specifiche normative delle zone D1 di cui all'art.21 (ZTO D1-D2), la stessa è da sottoporre a piano attuativo.

Pertanto la Variante dopo le modifiche apportate in seguito al “Controllo formale della completezza documentale e richiesta di chiarimenti e documentazione integrativa” può essere così sintetizzata:

- **VARIANTE 01** San Giovanni: Zona D1a (ha 2,1838) da riclassificare in zona **agricola Ea**.
- **VARIANTE 02** San Donato: Zona D1a (ha 1,2311) da riclassificare in zona **agricola Ea**.
- **VARIANTE 03** Cancelli: Zona D1a (ha 0,6042) da riclassificare in zona **agricola Ea**.
- **VARIANTE 04** Cacciano Zona D1a (0,8737) da riclassificare in zona **FVC** (verde con campeggio).
- **VARIANTE 05** Serradica: Zona D1 (ha 0,5755) e parte della Zona STR per la Circolazione e la Sosta Veicolare in zona **agricola Ea**.
- **VARIANTE 06** Campodonico: da Zona D1a (ha 5,8058), Zona F2 (ha 1,691) e parte della Zona STR per la Circolazione e la Sosta Veicolare in zona **agricola Ea**.
- **VARIANTE 07** Argignano: Zona D2 (ha 17,9481), Zona F2 (ha 2,1107), Zona F2vp (ha 20,5940), Zona P (ha 0,3618) e parte della Zona STR per la Circolazione e la Sosta Veicolare in zona **agricola Ea**.
- **VARIANTE 08** Area Bianca già Zona ex Quadrilatero QL1.1-2 (ha 41,1629) da ripianificare in parte in Zona produttiva D2b, da sottoporre a piano urbanistico preventivo, e in parte in Zona agricola Ea. Per QL1.1 si intende l'area posta tra il tracciato della futura pedemontana e la ferrovia e per QL1.2 si intende l'area posta tra la vigente Zona D2* e il tracciato della futura pedemontana.
- **VARIANTE 09** Area Bianca già Zona ex Quadrilatero QL1.3 (ha 7,6122) da ripianificare in Zona produttiva D1b da sottoporre a piano urbanistico preventivo. Per QL1.3 si intende l'area posta tra Via E. Casoli e la Strada Statale 76.
- **VARIANTE 10** Area Bianca già Zona ex Quadrilatero QL2 (ha 16,5931) da ripianificare in parte in zona **agricola Ea** e in parte per **aree RFI** per la nuova sede ferroviaria e relative aree per opere connesse.

- **VARIANTE 11** Zona agricola Ea in Zona D2b, in adiacenza all'area PIP, definita "Fabriano Est" (ha 3,0680).

Nella tabelle sotto esposta si possono confrontare le quantità delle aree interessate dalla Variante.

DIMENSIONE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE					
ZONE DA RICLASSIFICARE Rev.1					
	PRODUTTIVE				
SAN GIOVANNI	Zona D1a	2,1838	ha		
SAN DONATO	Zona D1a	1,2311	ha		
CANCELLI	Zona D1a	0,6042	ha		
SERRADICA	Zona D1	0,5755	ha		
CAMPODONICO	Zona D1a	2,6518	ha		
	Zona D1a	3,1540	ha		
ARGIGNANO	Zona D2	3,7453	ha		
	Zona D2	4,1002	ha		
	Zona D2	1,1419	ha		
	Zona D2	3,2185	ha		
	Zona D2	5,7422	ha		
		28,3485	In Zona Ea	ha	28,3485
CACCIANO	Zona D1a	0,8737	In Zona FVC	ha	0,8737
RIDUZIONE AREE PRODUTTIVE				ha	29,2222
	AREE STANDARD				
CAMPODONICO	Zona F2	1,6910	ha		
ARGIGNANO	Zona P	0,3618	ha		
	Zona F2VP	20,4251	ha		
	Zona F2	3,2113	ha		
RIDUZIONE AREE CONNESSE ZONE PRODUTTIVE		25,6892	ha	ha	25,6892
AREE BIANCHE DA RIPIANIFICARE (EX QUADRILATERO)					
AREA BIANCA Ex QL 1	Ex QL 1 1	11,2605	In Zona Ea	ha	4,9950
			In Zona RFI	ha	6,2655
	Ex QL 1 2	29,9024	In Zona Ea	ha	11,4450
			In Zona RFI	ha	1,9828
			In Zona F1PU	ha	1,6512
			in viabilità	ha	0,5646
			In Zona D2b	ha	14,2588
	Ex QL 1 3	7,6122	In Zona D1b	ha	7,6122
AREA BIANCA Ex QL 2	Ex QL 2	16,5931	In Zona Ea	ha	13,1492
			In Zona RFI	ha	3,4439
AREE DA RICLASSIFICARE - EX AGRICOLA					
RICLASSIFICAZIONE	da Ea		In Zona D2b	ha	3,0680

SINTESI VARIANTE Rev.1					
RICLASSIFICAZIONE	da D1a, D1 e D2		In Zona Ea	ha	28,3485
RIPIANIFICAZIONE	da Aree Bianche		In Zona Ea	ha	29,5892
RICLASSIFICAZIONE	da F2 e F2VP		In Zona Ea	ha	25,6892
Totale riclassificazione in aree agricole					83,6269
Altre riclassificazione in aree a verde pubblico					
RICLASSIFICAZIONE	da D1a		In Zona FVC	ha	0,8737
RIPIANIFICAZIONE	da QL1		In Zona F1PU	ha	1,6512
Totale riclassificazione in aree standard					2,5249
RIPIANIFICAZIONE	da QL1 e QL2		In Zona RFI	ha	11,6922
RIPIANIFICAZIONE	da QL1		In viabilità	ha	0,5646
Totale riclassificazione in aree stradale e ferroviaria					12,2568
RICLASSIFICAZIONE	da Ea		In Zona D2b	ha	3,0680
RIPIANIFICAZIONE	da Aree Bianche in		In D1b e D2b	ha	21,8710
Totale ripianificazione in aree produttive					24,9390
AREE OGGETTO DELLA VARIANTE			Totale	ha	123,3476

CONFORMITÀ CON I PIANI SOVRAORDINATI

Come si può riscontrare nel Rapporto Preliminare di VAS (Screening) la Variante è conforme ai piani sopraordinati. Per quanto riguarda il “Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale” si sottolinea che lo stesso prevede un’area produttiva classificata “E2” a carattere sovra-comunale (Cap.2.1.3 del Documento D4/1 e Tav. II/3a) nella Frazione Argignano. Per tale motivo sono stati individuati tra i Soggetti Competenti in materia ambientale anche i Comuni di Cerreto d’Esi, Genga e Sassoferrato.

La Variante è conforme ai dettami del DM 1444/68, del Piano Paesistico Ambientale Regionale e del Piano di Assetto Idrogeologico e non comporta l’aumento della capacità insediativa teorica. Per quanto riguarda la viabilità pubblica la Variante recepisce il tracciato della pedemontana indicato da ANAS, pressoché parallelo alla linea ferroviaria, e le aree sottoposte a esproprio da parte di RFI per la nuova sede ferroviaria e relative aree per le opere connesse.

ABITANTI TEORICI

La Variante non prevede modifiche alla quantità degli abitanti teorici pertanto si assumono i 41.300 abitanti teorici previsti dal PRG vigente.

VERIFICA STANDARD URBANISTICI

La Variante comporta la seguente nuova configurazione della dotazione di standard urbanistici. Dall’esame della tabella sotto elencata risulta che la dotazione di standard è ampiamente

verificata e considerato anche l'andamento demografico che ad oggi si attesta al di sotto di 30.000 abitanti.

ABITANTI TEORICI	41300				
-------------------------	-------	--	--	--	--

PRG VIGENTE					
VERDE	9 mq /ab. Teorico	mq	1.473.309,48	=	35,67 mq/ab
PARCHEGGIO	2,5 mq /ab. Teorico	mq	145.358,72	=	3,52 mq/ab
ATTREZZATURE DI INT. GEN.	2 mq/ab. Teorico	mq	363.792,98	=	8,81 mq/ab
ISTRUZIONE	4,5 mq /ab. Teorico	mq	347.011,66	=	8,40 mq/ab

VARIANTE					
Midifica standard verde pubblico					
VERDE PRG VIGENTE			1.473.309,48		
VERDE IN DIMINUZIONE	-	mq	253.274,00		
VERDE IN AUMENTO	+	mq	8.737,00		
SALDO VERDE PUBBLICO			1.220.035,48		

Midifica standard parcheggi					
PARCHEGGI PRG VIGENTE			145.358,72		
PARCHEGGI IN DIMINUZIONE	-	mq	3.618,00		
SALDO PARCHEGGI			141.740,72		

VERIFICA					
VERDE	9 mq /ab. Teorico	mq	1.220.035,48	=	29,54 mq/ab
PARCHEGGIO	2,5 mq /ab. Teorico	mq	141.740,72	=	3,43 mq/ab
ATTREZZATURE DI INT. GEN.	2 mq/ab. Teorico	mq	363.792,98	=	8,81 mq/ab
ISTRUZIONE	4,5 mq /ab. Teorico	mq	347.011,66	=	8,40 mq/ab

VERIFICA ART. 33 COMMA 13 DELLA LEGGE REGIONALE N.19/2023

La presente verifica non si ritiene necessaria in quanto le nuove aree produttive sono nettamente inferiori a quelle riclassificate in zona agricola (ha 24,9390 contro ha 28,3485).

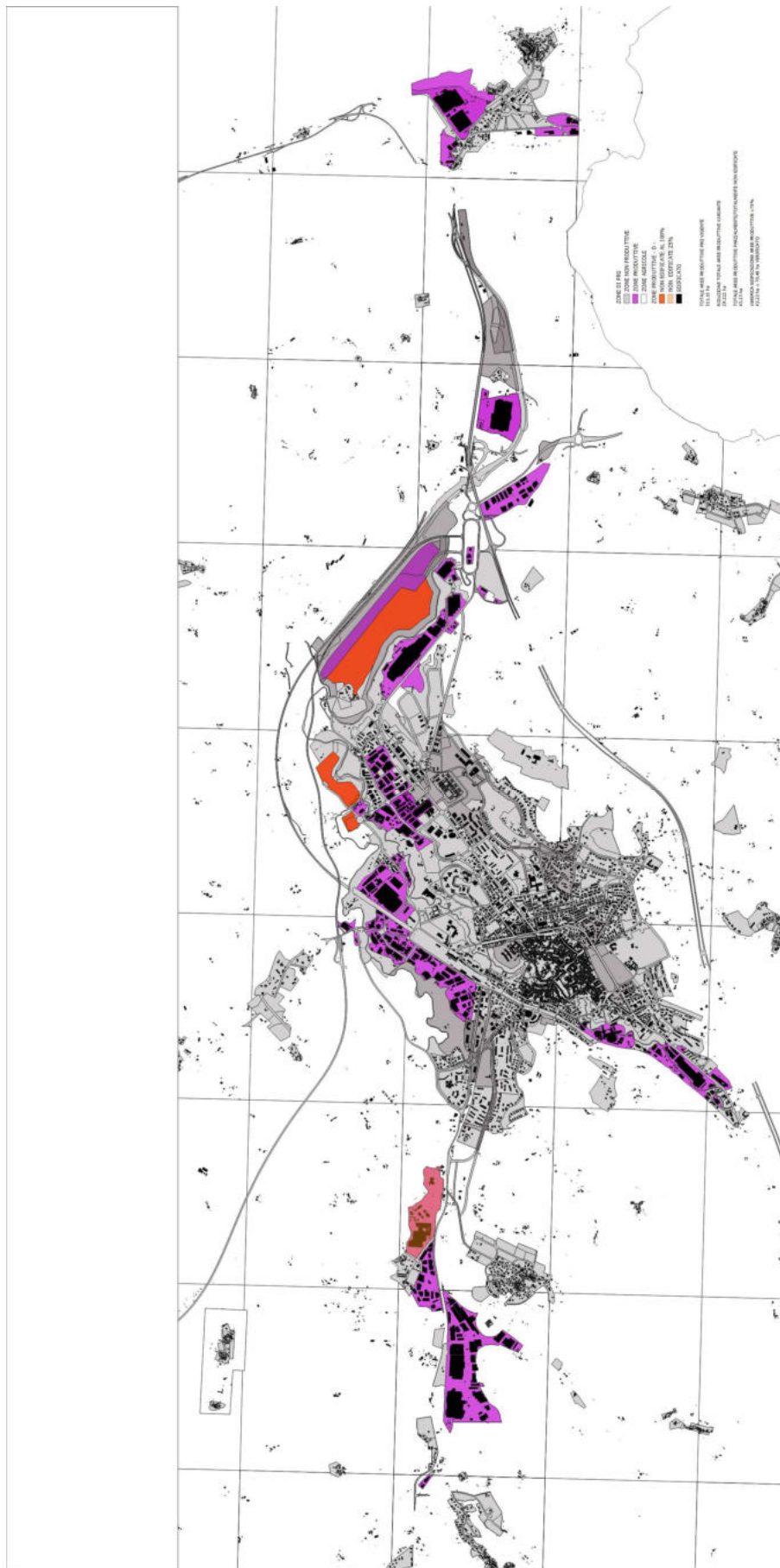
Comunque, in riferimento ai dettami di cui al comma 13 (verifica dell'attuazione di almeno il 75 per cento dell'edificazione delle aree produttive esistenti con medesima destinazione d'uso), si riporta la tabella sottostante di verifica:

VARIANTE AREE PRODUTTIVE Rev. 1

AREE PRG VIGENTE	ha	311,15			
AREE STRALCIATE VARIANTE	ha	28,34			
	ha	282,81			

VERIFICA comma 13 art. 33 LR 19/2023					
AREE NON ANCORA ATTUATE	ha	43,23	=	15,34	%
AREE ATTUATE	ha	239,58	=	84,66	%

AREE NON EDIFICATE AL 100%



SETTORE GEOLOGICO GEOMORFOLOGICO

Per tale tematica vedasi la specifica relazione a cura del Geologo Fabrizio Mantoni.

COMPATIBILITÀ IDRAULICA

Per tale tematica vedasi la specifica relazione a cura del Geologo Fabrizio Mantoni. In particolare nella relazione viene comunque specificato quanto segue.

- Variante 04 (Cacciano), che prevede una zona verde con campeggio FVC, viene specificato che le zone oggetto di intervento dovranno essere posizionate al di fuori della fascia di rispetto esondabile individuata attraverso le verifiche idrauliche riportate nella relazione geomorfologica.
- Varianti 05 e 06 (Serradica – Campodonico). Viene specificato che in caso di futura edificazione, non prevista al momento della stesura del presente lavoro, si dovranno valutare, attraverso opportune verifiche idrauliche del tratto dei corsi d'acqua propicienti i siti oggetto di variante, i livelli idrici attesi e la delimitazione della eventuale area esondabile da interdire alla edificabilità, eseguendo quindi una verifica di compatibilità idraulica completa.
- Varianti 08 (Zona ex Quadrilatero QL1.1-2). Viene specificato che gli eventuali interventi edificatori dovranno essere necessariamente preceduti da opportune verifiche idrauliche del tratto del corso d'acqua propiciente il sito in esame, al fine di definire i livelli idrici attesi e delimitare l'eventuale area esondabile da interdire alla edificabilità, eseguendo quindi una verifica di compatibilità idraulica completa.
- Variante 10 (Zona ex Quadrilatero QL2). Viene specificato che gli eventuali interventi edificatori da eseguirsi nella porzione posta alle quote topografiche più depresse dovranno essere preceduti da opportune verifiche idrauliche del tratto del corso d'acqua propiciente il sito oggetto di variante al fine di definire i livelli idrici attesi e delimitare le eventuali aree esondabili da interdire alla edificabilità, ricorrendo quindi ad una verifica di compatibilità idraulica completa.

INVARIANZA IDRAULICA

Per tale tematica vedasi la specifica relazione a cura del Geologo Fabrizio Mantoni. In particolare nella relazione viene comunque specificato che i volumi di laminazione necessari per il perseguimento del principio dell'invarianza idraulica potranno essere calcolati soltanto in fase di un eventuale progettazione esecutiva, una volta nota l'estensione delle superfici che verranno effettivamente impermeabilizzate rispetto allo stato attualmente esistente.

SETTORE BOTANICO VEGETAZIONALE

Per tale tematica vedasi la specifica relazione a cura dell'Agronomo Samuele Mencaroni.

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

Per quanto riguarda la “classificazione acustica” si precisa che la variante al Piano di

Zonizzazione Acustica comunale sarà adottata contestualmente all'adozione della presente Variante al PRG e ne seguirà la stessa tempistica.

INTEGRAZIONE NORMATIVA

A seguito del “Controllo formale della completezza documentale e richiesta di chiarimenti e documentazione integrativa” della Regione Marche (prot1050625/2025) relativo alla Proposta Tecnica Preliminare vengo inserite tre integrazioni normative sotto indicate:

- Prima integrazione

Previsione PTP: Tav. M – Var. 09 zone QL1.3: Stato Futuro: Zona D1

Previsione PTP Rev. 1: Tav. M – Var. 09 zone QL1.3: Stato Futuro: Zona D1b.

La nuova classificazione in zona D1b specifica che oltre alla validità della normativa di cui all'art.21 (ZTO D1-D2) la zona è da sottoporre a piano attuativo

Nuovo articolo:

Art. 21.10 Zone produttive D1b (D.C.C. xxxx)

L'edificazione di tali zone è subordinata all'approvazione di Piani attuativi.

Inoltre valgono le previsioni di cui all'art. 21 (ZTO D1 - D2)

- Seconda integrazione

Previsione PTP: Tav. L – Var. 08 zone QL1.1 - QL1.2: Stato Futuro: Zona D2*

Previsione PTP Rev. 1: Tav. L – Var. 08 zone QL1.1 - QL1.2: Stato Futuro: Zona D2b

Previsione PTP: Tav. O – Var. 011 ex zona agricola: Stato Futuro: Zona D2

Previsione PTP Rev. 1: Tav. O – Var. 011 ex zona agricola: Stato Futuro: Zona D2b

Anche in questo caso la nuova classificazione in zona D2b specifica che oltre alla validità della normativa di cui all'art.21 (ZTO D1-D2) le zone sono da sottoporre a piano attuativo.

Nuovo articolo:

Art. 21.11 Zone produttive D2b - (D.C.C. xxxx)

L'edificazione di tali zone è subordinata all'approvazione di Piani attuativi.

Inoltre valgono le previsioni di cui all'art. 21 (ZTO D1 - D2)

- Terza integrazione

La terza integrazione riguarda la specificazione per la realizzazione dell'asse viario di collegamento tra la zona D2b e la pubblica via (vedi Tav. L – Var. 08). Essendo di collegamento esclusivo alla zona D2b viene prescritto che la sua realizzazione sarà di competenza e a carico degli attuatori della zona medesima. In tal senso l'asse viario viene classifica in zona **STR con asterisco (*)**.

Nuovo articolo:

Art. 26.2* - STR* - Zone Per la circolazione e la sosta veicolare (D.C.C. xxxx)

Valgono le norme di cui all'art. 26. La realizzazione di detta infrastruttura è di competenza e a carico degli attuatori della zona D2b in quanto strada di accesso alla stessa.

ELABORATI DELLA PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE DI VARIANTE

- **01 RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA *Rev.1***
 - **02 VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) *Rev.1***
 - **03 TAVOLE GRAFICHE:**
 - TAV. A - Localizzazione delle Varianti
 - Tav. B - **Variante 01** Frazione San Giovanni
 - Tav. C - **Variante 02** Frazione San Donato
 - Tav. D - **Variante 03** Frazione Cancelli
 - Tav. E - **Variante 04** Frazione Cacciano
 - Tav. F - **Variante 05** Frazione Serradica – **Variante 06** Frazione Campodonico
 - Tav. G - **Variante 07** Frazione Argignano: **Stato Attuale**
 - Tav. H - **Variante 07** Frazione Argignano: **Stato Futuro**
 - Tav. I - **Variante 08** Area Bianca ex quadrilatero zone QL11 - QL12: **Stato Attuale**
 - Tav. L - **Variante 08** Area Bianca ex quadrilatero zone QL11 - QL12: **Stato Futuro *Rev.1***
 - Tav. M - **Variante 09** Area Bianca ex quadrilatero zona QL13 *Rev.1*
 - Tav. N - **Variante 10** Area Bianca ex quadrilatero zona QL2
 - Tav. O - **Variante 11** Fabriano Est *Rev.1*
-



COMUNE DI **FABRIANO**

Proposta Tecnica Preliminare di Variante al Piano Regolatore Generale

Variante ai sensi del comma 15 dell'art.33 della L.R. 19/2023

Revisione delle aree industriali localizzate nelle frazioni
e ri-pianificazione delle Aree Bianche (ex quadrilatero zone QL1 e QL2)

PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE

Progettista e coordinatore
Arch. Ermanno Tittarelli

Settore Geologico Geomorfologico
Dott. Geol. Fabrizio Mantoni

Settore Botanico Vegetazionale
Dott. Agr. Samuele Mencaroni

Collaboratore
Ing. Filippo Tittarelli

Rev. 1

NOVEMBRE
2025

**RAPPORTO PRELIMINARE
SCREENING DI V.A.S.**

Il Responsabile
del Procedimento
Ing. Paola Bartolini

Il Dirigente
Sett. Gov. del Territorio
Arch. Armando Natalini

Il Sindaco
Avv. Daniela Ghergo

L'Assessore all'Urbanistica
Ing. Lorenzo Vergnetta

INDICE

SEZIONE 1 - INFORMAZIONI GENERALI	pag.03
1.a. identificazione dell'oggetto della procedura, vedute aeree, documentazione fotografica, e comparazione tra lo stato attuale e lo stato futuro	pag.03
1.b. indicazione dei soggetti coinvolti nella procedura di verifica di assoggettabilità	pag.50
1.c. motivazioni per l'applicazione della procedura di verifica di assoggettabilità	pag.50
1.d. definizione delle fasi operative della procedura di verifica	pag.50
1.e. Soggetti Competenti in materia ambientale	pag.50
SEZIONE 2 - RILEVANZA DEL PIANO O PROGRAMMA	pag.51
SEZIONE 3 - CARATTERISTICHE DEL PIANO O PROGRAMMA	pag.52
3.1. Inquadramento Strategico e Attuativo del Piano o Programma	pag.52
3.1.a indicazione delle disposizioni legislative, regolamentari o amministrative	pag.49
3.1.b indicazione delle finalità	pag.52
3.1.c descrizione degli obiettivi propri	pag.55
3.1.d descrizione delle azioni attraverso le quali si intende raggiungere gli obiettivi	pag.55
3.1.e indicazione degli strumenti e delle modalità di attuazione delle azioni	pag.55
3.1.f informazioni inerenti le risorse finanziarie da impiegare	pag.56
3.2 Inquadramento del Contesto Pianificatorio e Programmatico	pag.56
3.2.a analisi dei rapporti del piano o programma con gli strumenti di pianif./progr. Pertinenti	pag.56
3.3 Inquadramento del contesto strategico in materia ambientale	pag.56
3.3.a normativa ambientale pertinente al piano o programma	pag.56
3.3.b strumenti di pianificazione o di programmazione pertinenti al piano o programma	pag.57
3.3.c obiettivi di protezione ambientale pertinenti al piano o programma (P/P)	pag.57
3.3.d relazioni del piano o programma con gli obiettivi di protez. ambient. pertinenti individuati	pag.58
SEZIONE 4 - CARATTERISTICHE DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE	pag.59
4.a ambito territoriale	pag.59
4.b caratterizzazione dello stato dell'ambiente	pag.60
4.c L'individuazione e la descrizione delle criticità e delle emergenze ambientali	pag.70
SEZIONE 5 - CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI	pag.71
6 CONCLUSIONI	pag.72

SEZIONE 1 – INFORMAZIONI GENERALI

1.a. identificazione dell'oggetto della procedura

La presente Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della Variante al PRG vigente viene redatta coerentemente al comma 15 dell'art.33 della L.R. 19 del 30 novembre 2023 "Norme della Pianificazione per il Governo del Territorio" e ai contenuti dell'Allegato "A" del DGR n.1188 del 29 luglio 2024.

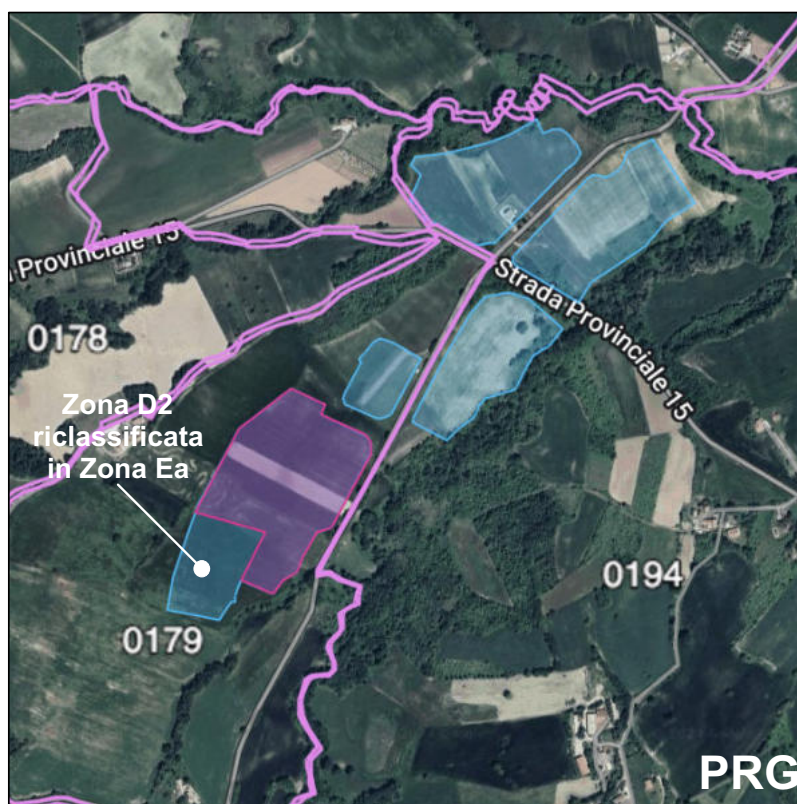
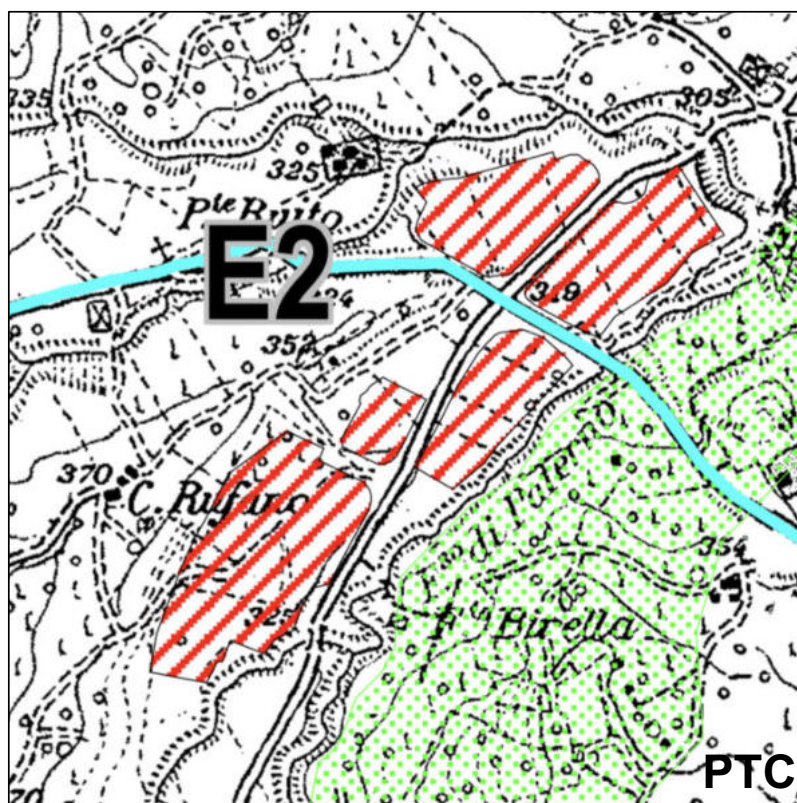
Il PRG del Comune di Fabriano, adeguato al piano Paesistico Ambientale Regionale, è stato approvato con D.P.G. Regione Marche n.5059 del 05/07/1990.

L'obiettivo della Variante è la "revisione delle aree industriali localizzate nelle frazioni, di un'area in adiacenza all'attuale Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) definita "Fabriano Est" e la ripianificazione delle Aree Bianche già classificate come Zone QL1 e QL2 (Zona QL1 - Piastra Logistica – Piano Area Vasta (PAV) e Zona QL2 - Incubatore di Impresa – Piano Area Vasta (PAV) Asse viario quadrilatero Marche Umbria Deliberazione C.I.P.E. n.101/2006). È da sottolineare che le aree industriali dei centri frazionali, sporadicamente e parzialmente attuate, sono ubicate prevalentemente in aree con situazioni orografiche e viarie che possono essere considerate inadatte.

La Variante è conforme ai dettami del DM 1444/68, del Piano Paesistico Ambientale Regionale e del Piano di Assetto Idrogeologico e non comporta l'aumento della capacità insediativa teorica. La Variante recepisce le aree sottoposte a esproprio da parte di RFI per la nuova sede ferroviaria e relative zone per le opere connesse.

Per quanto riguarda la "**classificazione acustica**" si precisa che la variante al Piano di Zonizzazione Acustica comunale sarà adottata contestualmente all'adozione della presente Variante al PRG e ne seguirà la stessa tempistica.

Per quanto riguarda il "**Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**" si sottolinea che lo stesso prevede un'area produttiva classificata "E2" a carattere sovra-comunale (Cap.2.I.3 del Documento D4/1 e Tav. II/3a) nella Frazione Argignano. Per tale motivo sono stati individuati tra i Soggetti Competenti in materia ambientale anche Comuni di Cerreto d'Esi, Genga e Sassoferrato.



Confronto Area E del PTC e le Zone D2 in Argignano

La Variante interessa le seguenti zone urbanistiche:

- **VARIANTE 01** San Giovanni: Zona D1a (ha 2,1838) da riclassificare in zona **agricola Ea**.
- **VARIANTE 02** San Donato: Zona D1a (ha 1,2311) da riclassificare in zona **agricola Ea**.
- **VARIANTE 03** Cancelli: Zona D1a (ha 0,6042) da riclassificare in zona **agricola Ea**.
- **VARIANTE 04** Cacciano Zona D1a (0,8737) da riclassificare in zona **FVC** (verde con campeggio).
- **VARIANTE 05** Serradica: Zona D1 (ha 0,5755) e parte della Zona STR per la Circolazione e la Sosta Veicolare in zona **agricola Ea**.
- **VARIANTE 06** Campodonico: da Zona D1a (ha 5,8058), Zona F2 (ha 1,691) e parte della Zona STR per la Circolazione e la Sosta Veicolare in zona **agricola Ea**.
- **VARIANTE 07** Argignano: Zona D2 (ha 17,9481), Zona F2 (ha 2,1107), Zona F2vp (ha 20,5940), Zona P (ha 0,3618) e parte della Zona STR per la Circolazione e la Sosta Veicolare in zona **agricola Ea**.
- **VARIANTE 08** Area Bianca già Zona ex Quadrilatero QL1.1-2 (ha 41,1629) da ripianificare in parte in Zona produttiva **D2b**, da sottoporre a piano urbanistico preventivo, e in parte in Zona agricola Ea. Per QL1.1 si intende l'area posta tra la il tracciato della futura pedemontana e la ferrovia e per QL1.2 si intende l'area posta tra l'attuale zona D2* e il tracciato della futura pedemontana.
- **VARIANTE 09** Area Bianca già ex Quadrilatero QL1.3 (ha 7,6122) da ripianificare in Zona produttiva **D1b** da sottoporre a piano urbanistico preventivo. Per QL1.3 si intende l'area posta tra Via E. Casoli e la Strada Statale 76.
- **VARIANTE 10** Area Bianca già Zona ex Quadrilatero QL2 (ha 16,5931) da ripianificare in parte in zona **agricola Ea** e in parte per **aree RFI** per la nuova sede ferroviaria e aree connesse.
- **VARIANTE 11** Zona **agricola Ea** in Zona **D2b** definita "Fabriano Est" (ha 3,0680).

È da precisare che la QL2 è quasi totalmente interessata dalle nuove aree RFI a servizio dell'ampliamento della linea ferroviaria e la restante parte sarà ripianificata completamente in zona Agricola.

In sintesi la Variante propone le seguenti riclassificazioni e ripianificazioni:

- Centri frazionali di San Giovanni, San Donato, Cancelli, Serradica, Campodonico, Argignano da zone produttive in zone agricole: ha 28,3485.
- Centro frazionale di Cacciano da zone produttive, in zone "FVC verde con campeggio": ha 0,8737.
- Nuova area produttiva Fabriano Est: ha 3,0680
- Parte dell'Area Bianca già Zona QL1.2 ripianificata zone produttiva (D2b): ha 14,2588.
- Parte dell'Area Bianca già Zona QL1.1 e Zona QL1.2 ripianificata in zona agricola (Ea), in RFI, viabilità e verde di rispetto fluviale: ha 26,9041.
- Area Bianca già Zona QL13 ripianificata zona produttiva D1b: ha 7,6122.
- Area Bianca già Zona QL2 ripianificata in zone agricole, ed in parte RFI: ha 16,5931.

VEDUTE AERE DELLE SINGOLE VARIANTI
VARIANTE n.01 Zona Produttiva D1a - Frazione San Giovanni



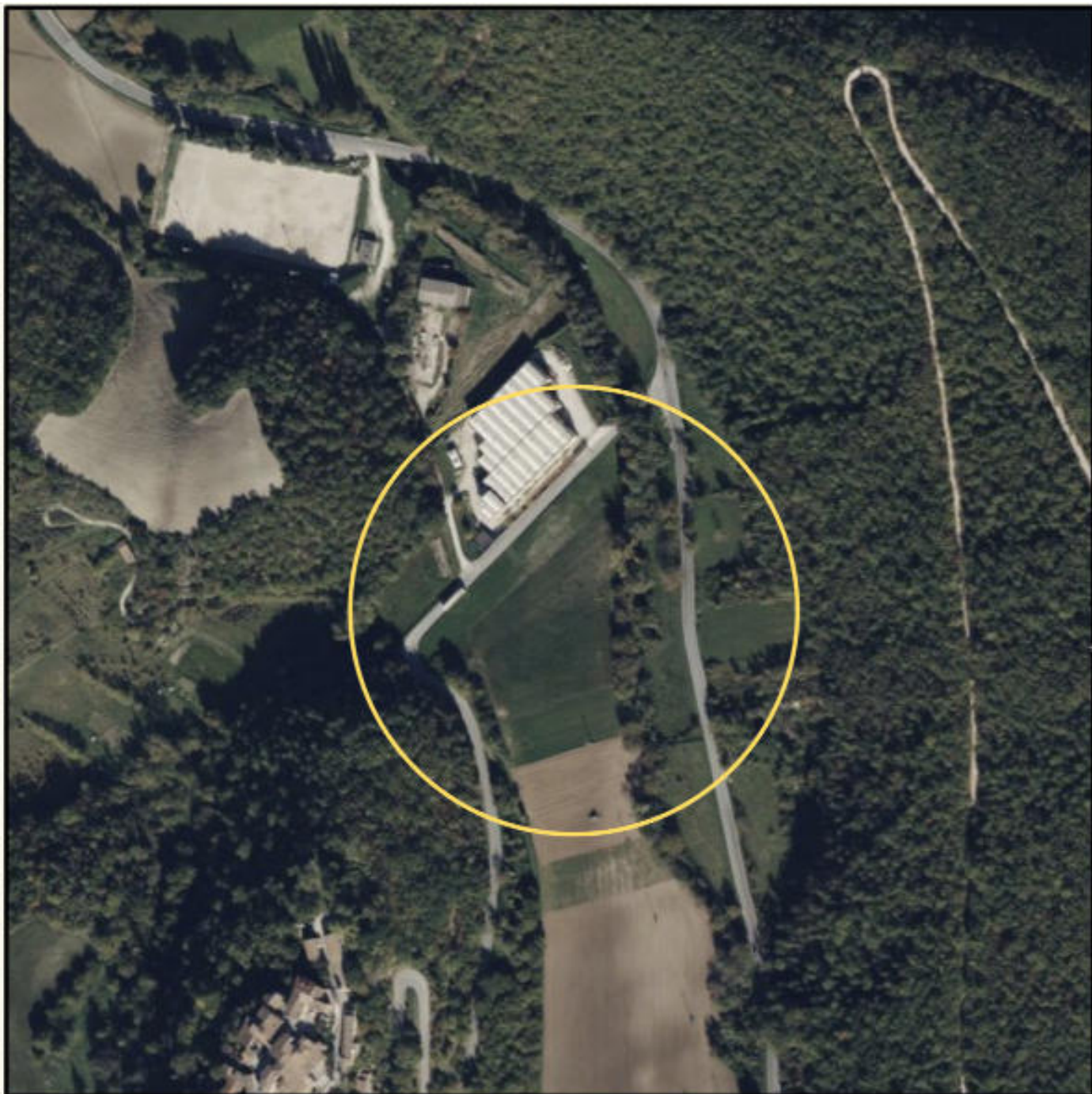
VARIANTE n.02 Zona Produttiva D1a – Frazione San Donato



VARIANTE n.03 Zona Produttiva D1a – Frazione Cancelli



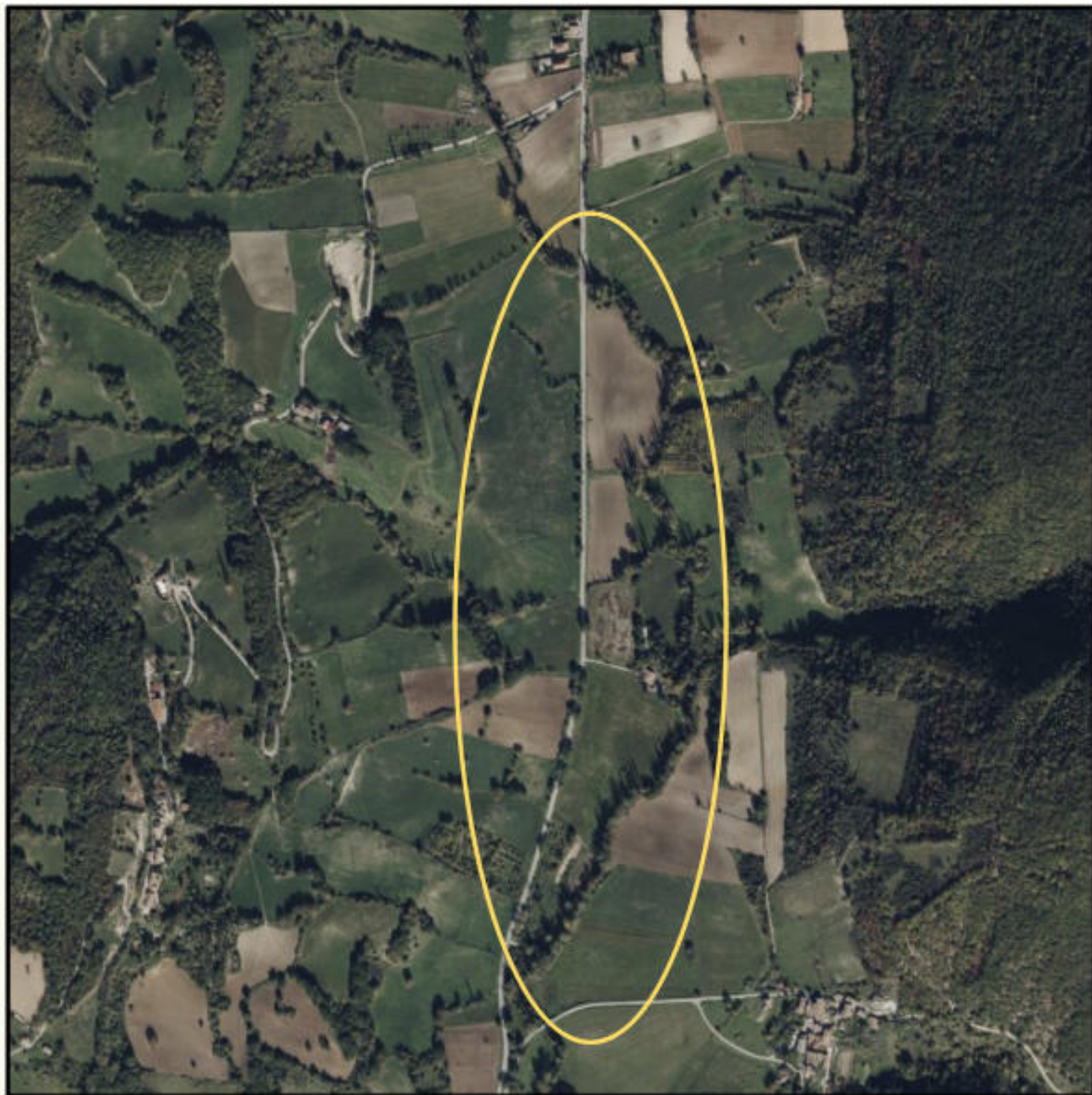
VARIANTE n.04 Zona Produttiva D1a – Frazione Cacciano



VARIANTE n.05 Zona Produttiva D1 - Frazione Serradica



VARIANTE n.06 Zona Produttiva D1a - Frazione Campodonico



VARIANTE n.07 Zona Produttiva D2 – Frazione Argignano (PTC: area “E2” sovra-comunale)



VARIANTE n.08 Area Bianca già Zona QL1.1-2 (area ex Quadrilatero)



VARIANTE n.09 Area Bianca già Zona QL1.3 (area ex Quadrilatero)



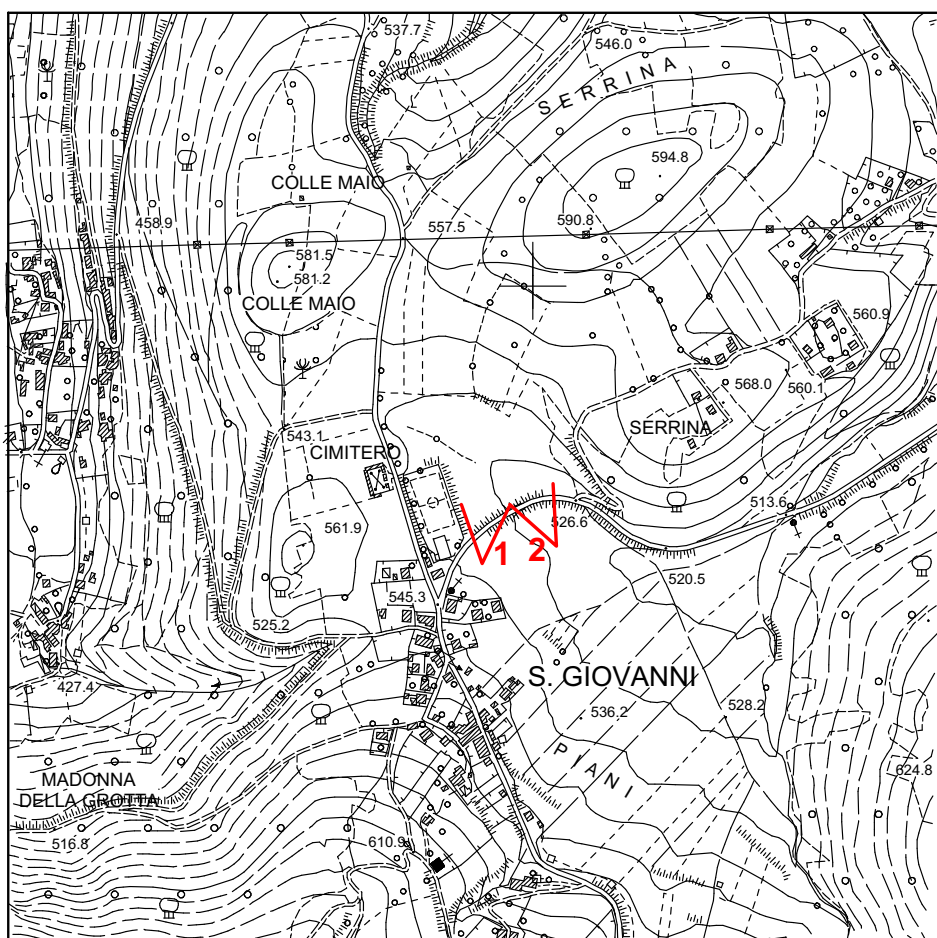
VARIANTE n.10 Area Bianca già Zona QL2 (area ex Quadrilatero)



VARIANTE n.11 Zona agricola Ea (integrazione area Fabriano Est)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SAN GIOVANNI

Scala 1:10000

SAN GIOVANNI

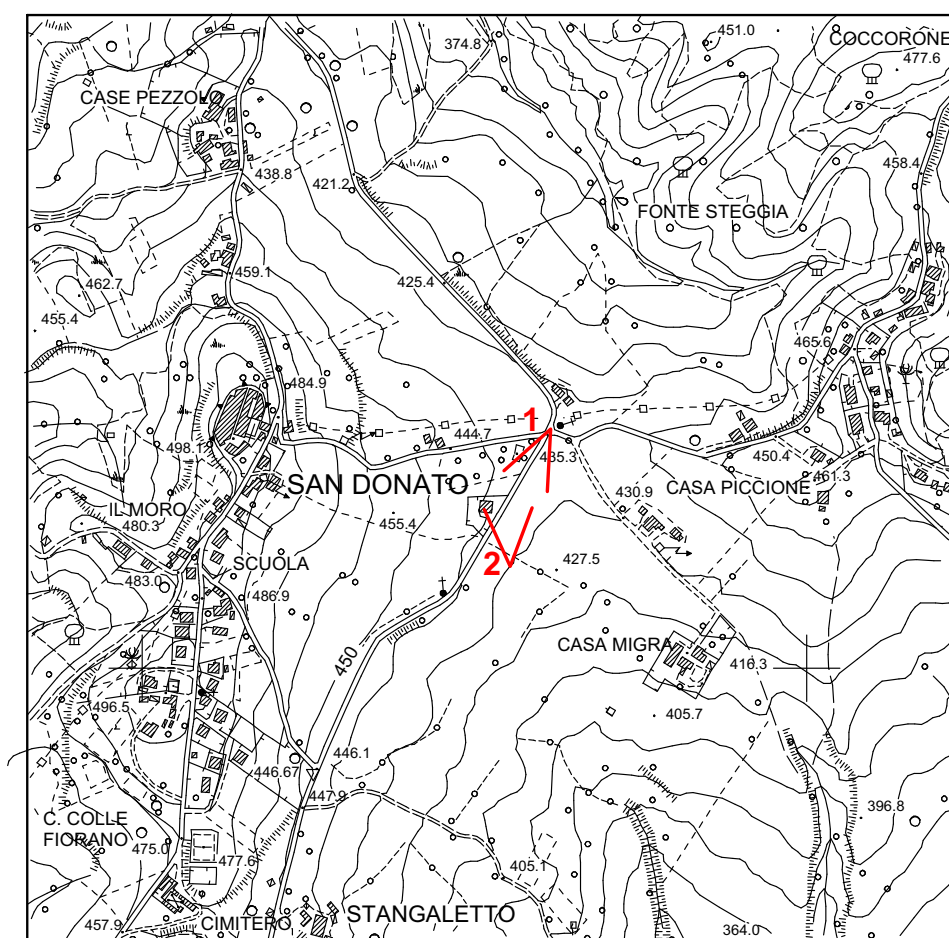


1



2

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SAN DONATO

Scala 1:10000

SAN DONATO

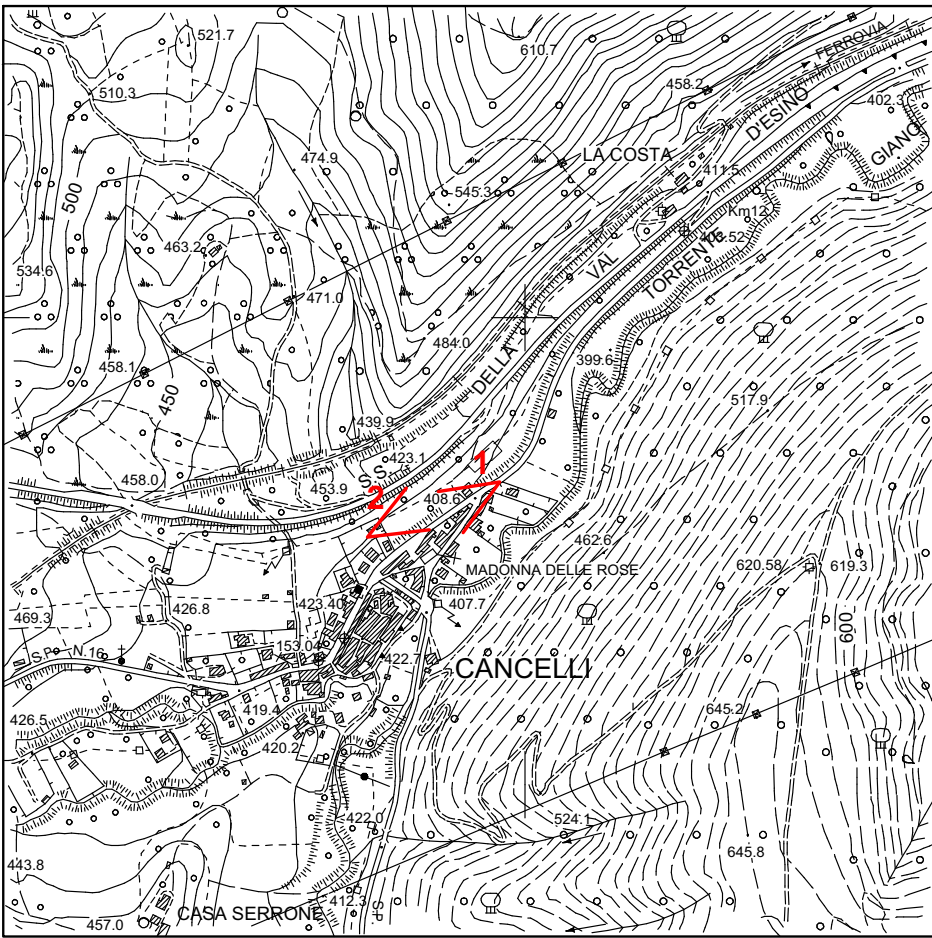


1



2

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



CANCELL

Scala 1:10000

CANCELLI



1



2

[illegible]

Scala 1:10000

CACCIANO

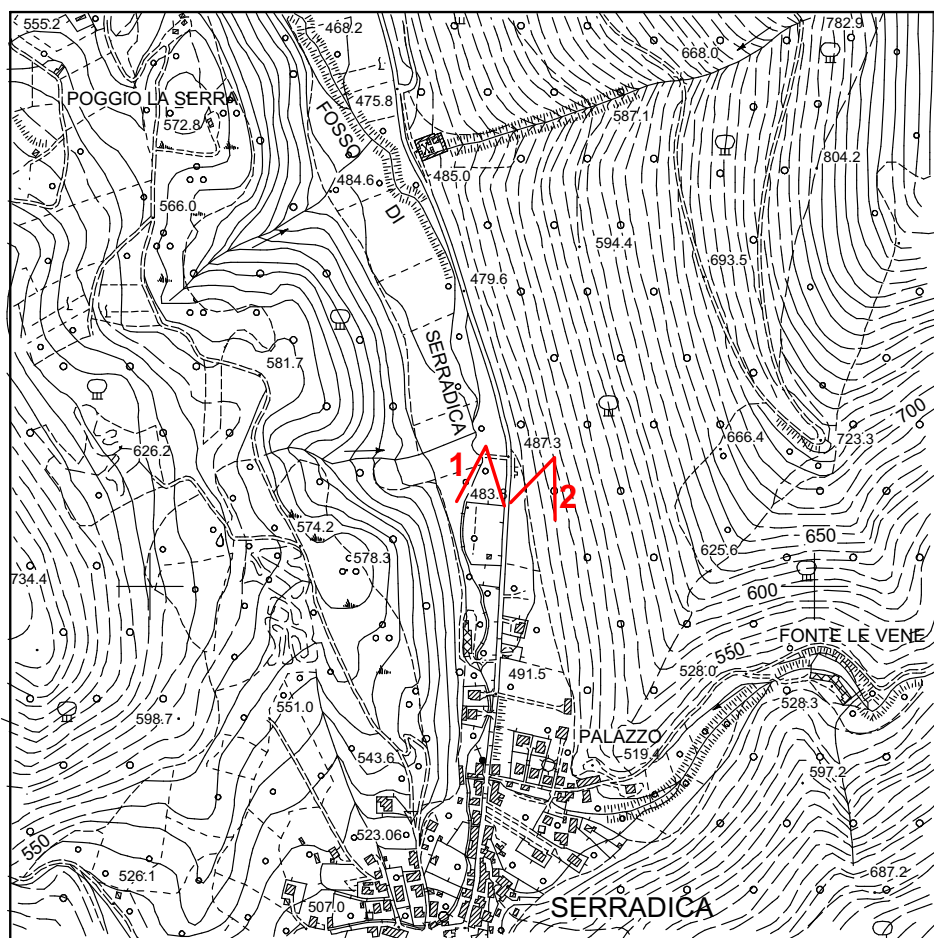


1



2

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SERRADICA

Scala 1:10000

SERRADICA

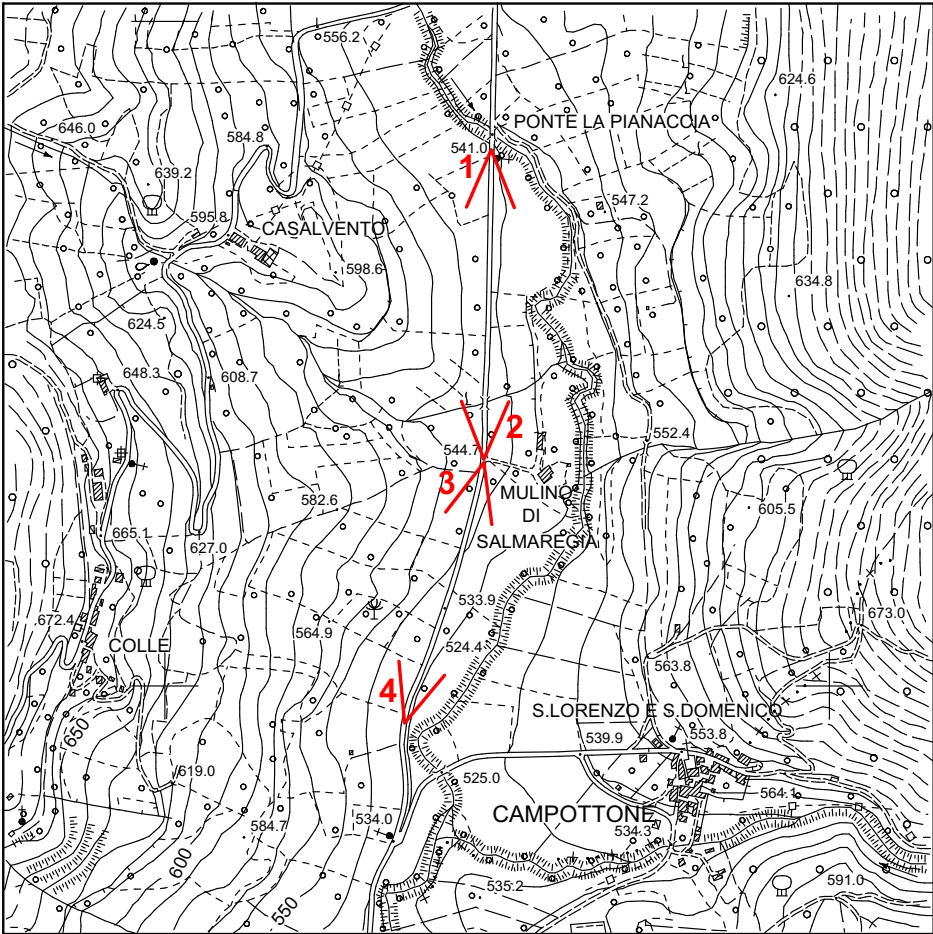


1



2

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



CAMPODONICO

Scala 1:10000

CAMPODONICO



1



2

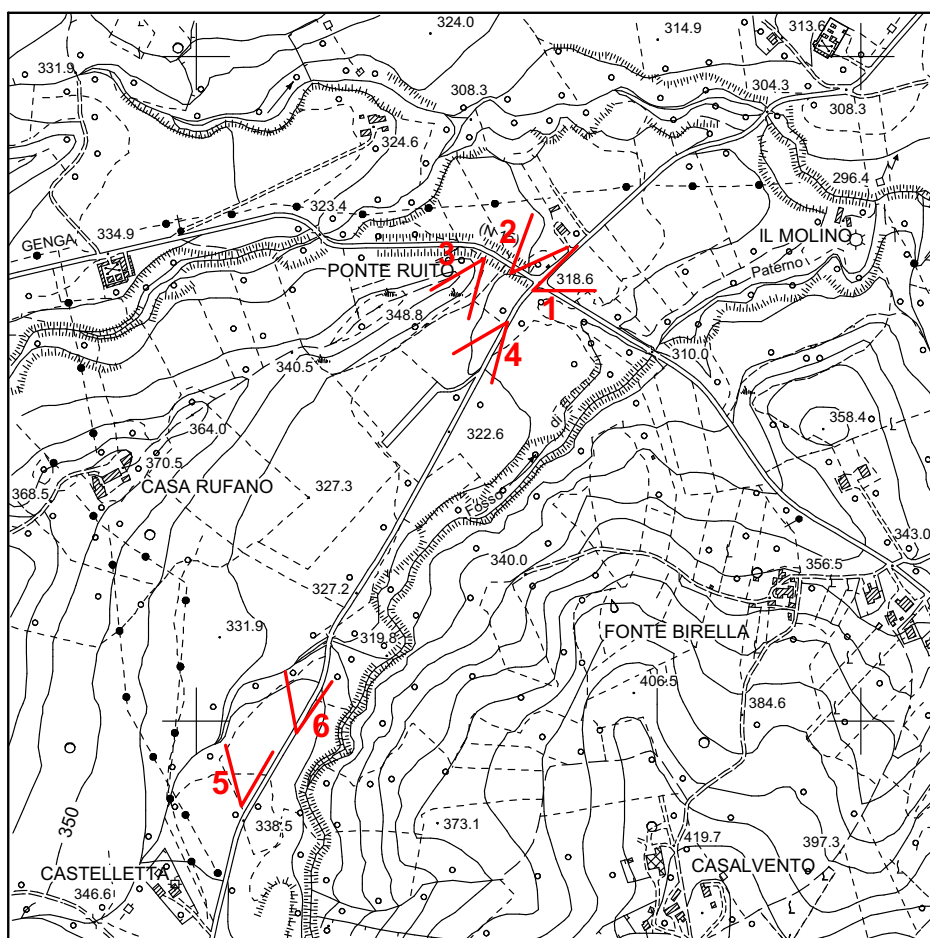


3



4

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



ARGIGNANO

Scala 1:10000

ARGIGNANO



1



2



3



4

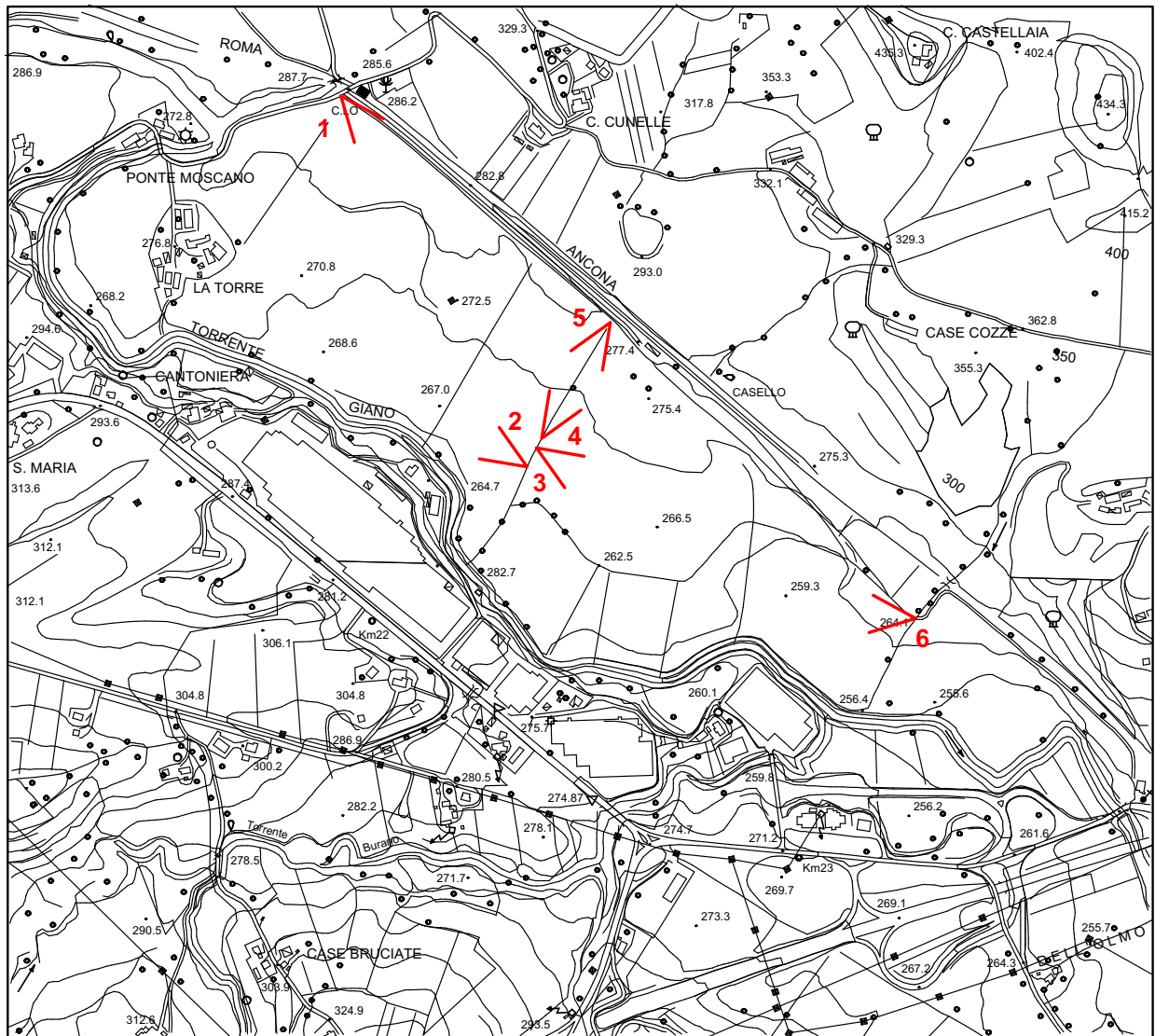


5



6

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



QL11-2

QL11-2



1



2



3



4

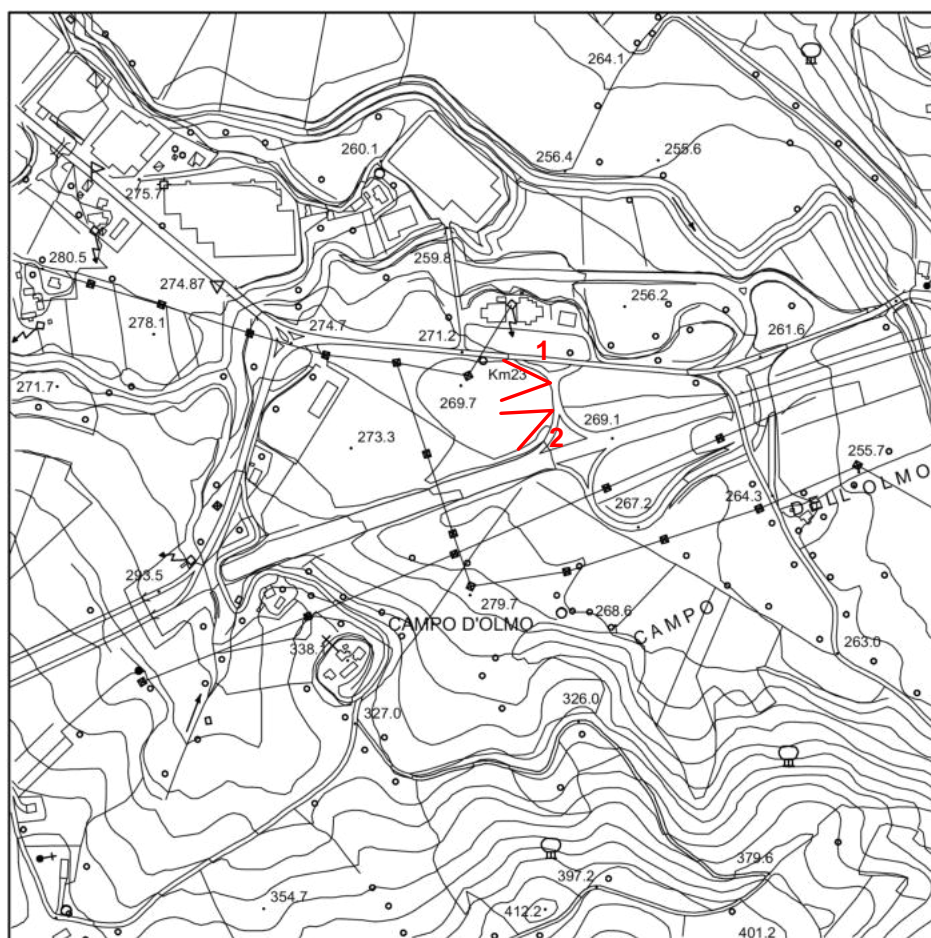


5



6

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



QL13

Scala 1:10000

QL13

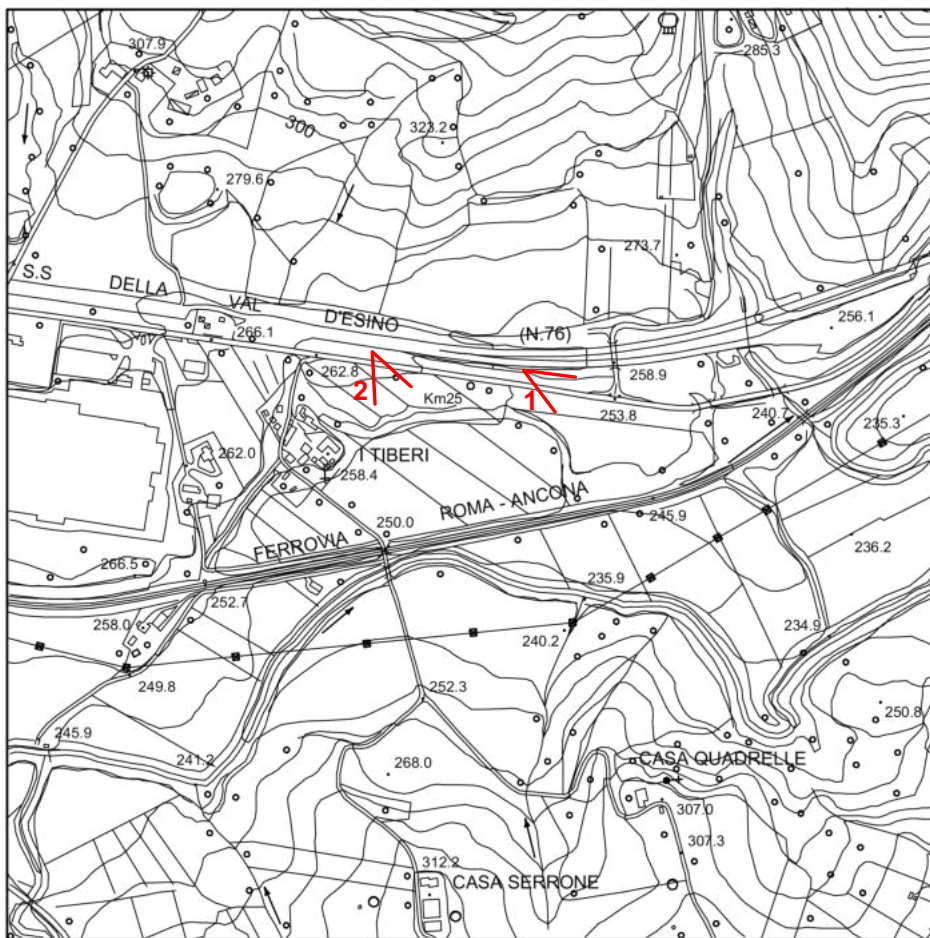


1



2

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



QL2

Scala 1:10000

QL2



1



2

The map shows a topographic representation of the area around Vatri. Key features include:

- Palazzo Vatria**: Located in the upper right quadrant.
- Torrente**: A watercourse flowing through the center of the map.
- Campo d'Olmo**: A field area in the lower left quadrant.
- Molino Vatria Giano**: A mill area in the lower right quadrant.
- Proposed Road**: Indicated by a red line with numbers 1 and 2, showing a route that bypasses the existing road near the mill.
- Elevation Points**: Numerous numerical values (e.g., 256.4, 259.8, 261.6, 263.6, 264.3, 264.8, 266.7, 269.1, 269.2, 270.880, 271.2, 273.9, 279.7, 302.0, 307.4, 326.0, 364.8, 373.9, 379.6, 401.2, 412.2) are scattered across the map, indicating specific elevations.
- Infrastructure**: Labels for 'Km23' and 'Km24' are present, along with a small building labeled 'F. 30 m'.

Scala 1:10000

FABRIANO EST



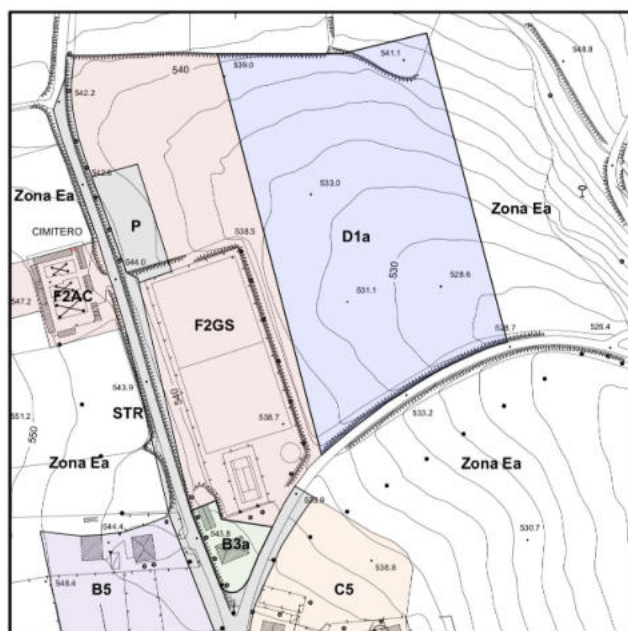
1



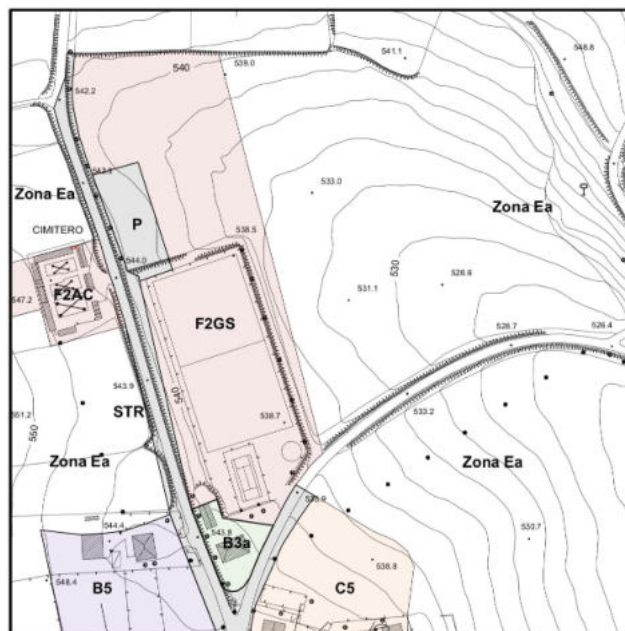
2

COMPARAZIONE TRA LO STATO ATTUALE E LO STATO FUTURO

VARIANTE 01: FRAZIONE SAN GIOVANNI

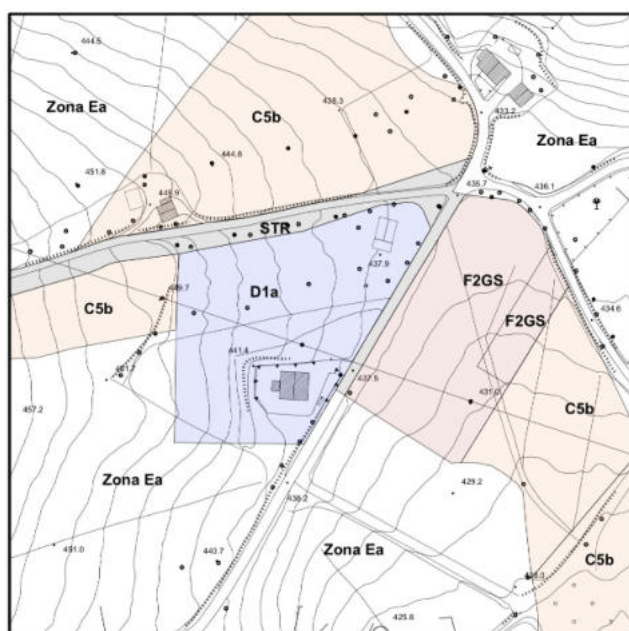


STATO ATTUALE

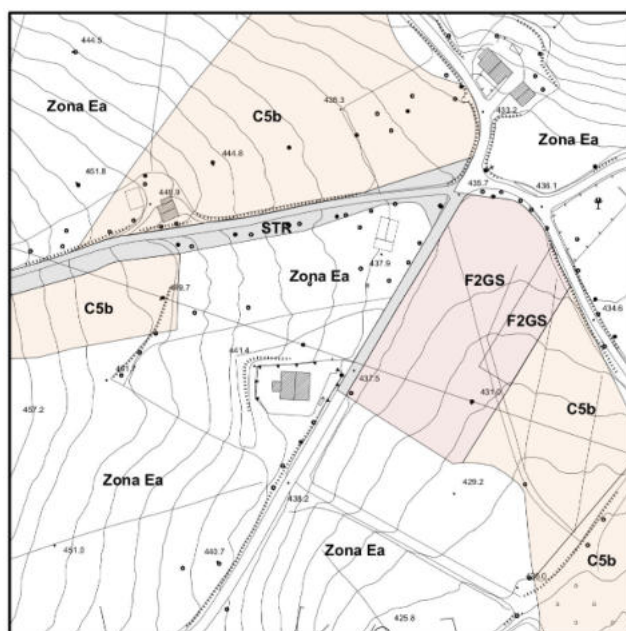


STATO FUTURO

VARIANTE 02: FRAZIONE SAN DONATO

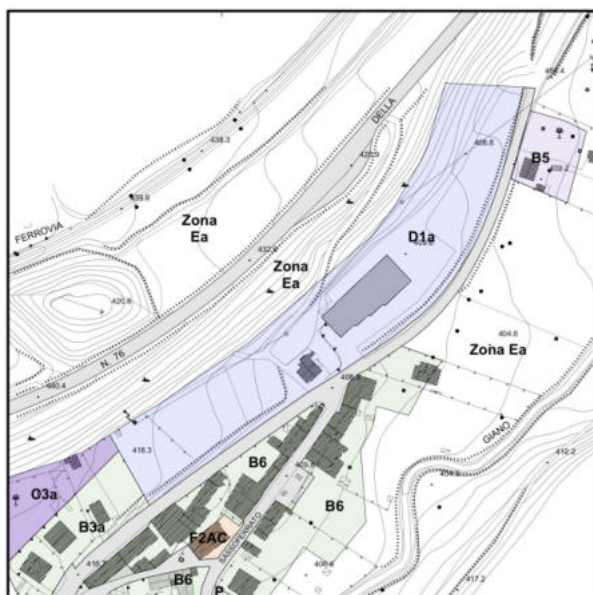


STATO ATTUALE

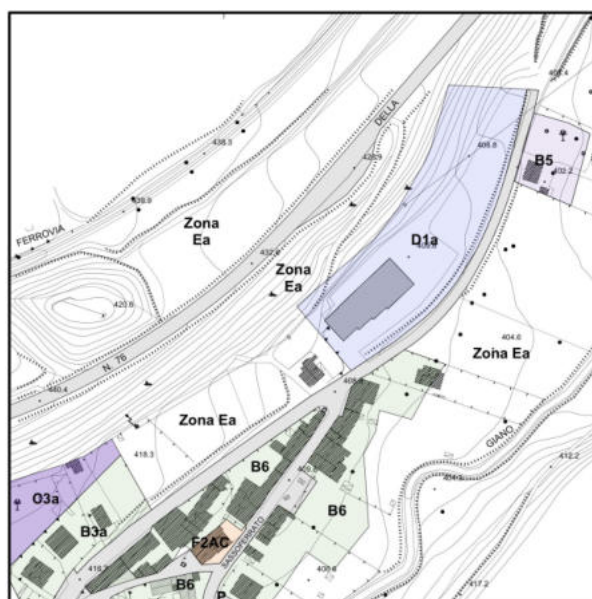


STATO FUTURO

VARIANTE 03: FRAZIONE CANCELLI

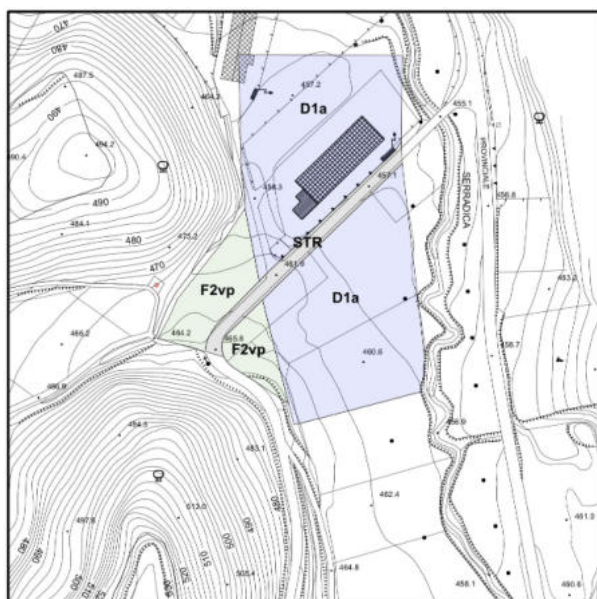


STATO ATTUALE

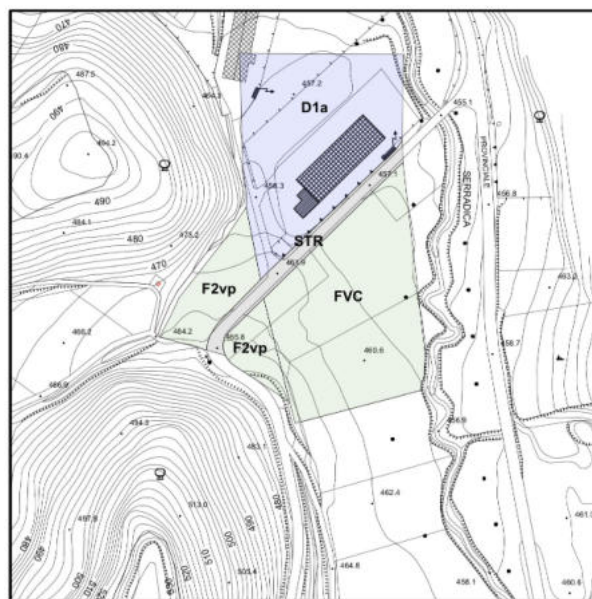


STATO FUTURO

VARIANTE 04: FRAZIONE CACCIANO



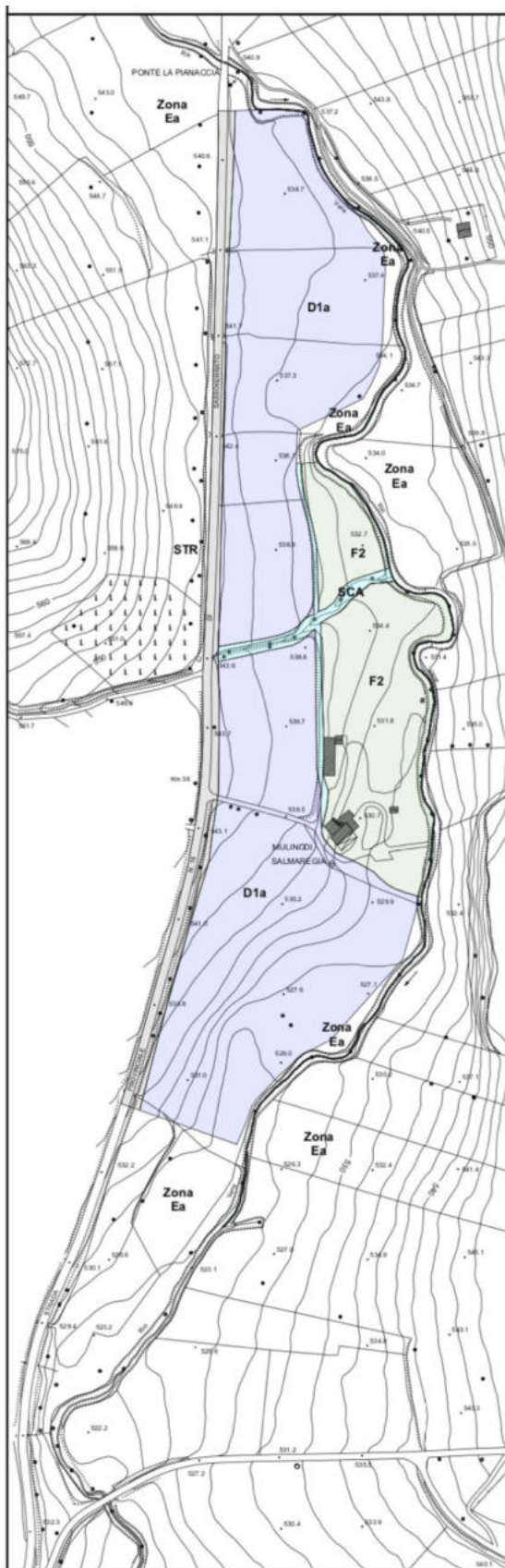
STATO ATTUALE



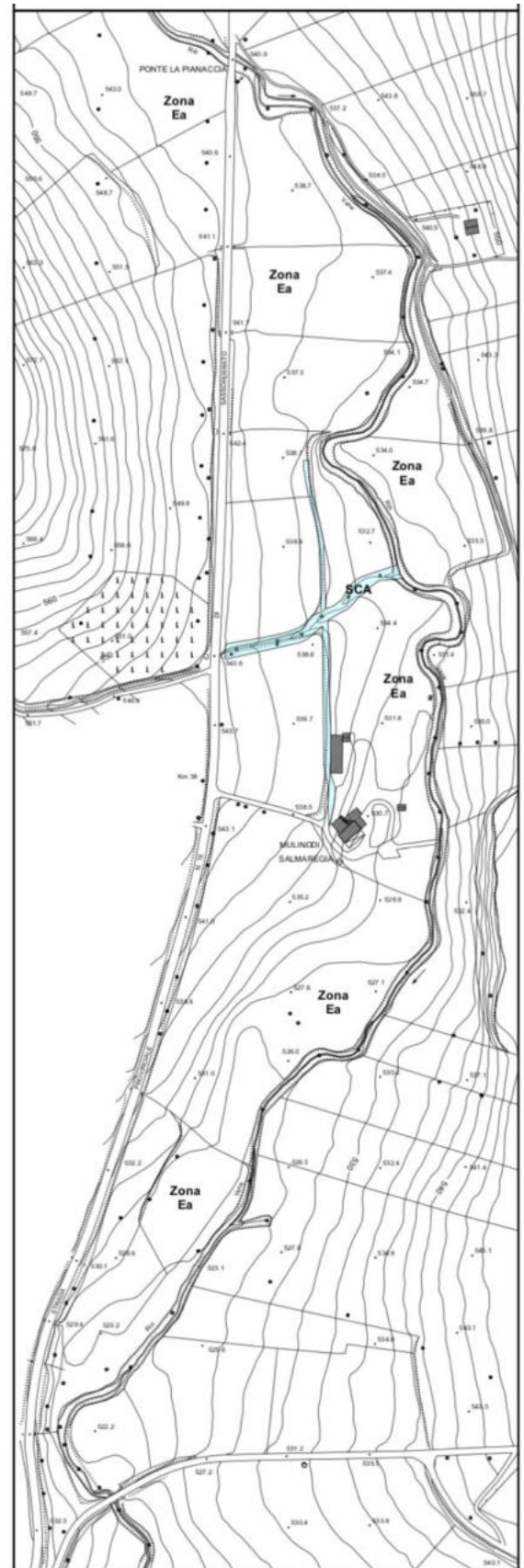
STATO FUTURO



VARIANTE 06: FRAZIONE CAMPODONICO



STATO ATTUALE CAMPDONICO

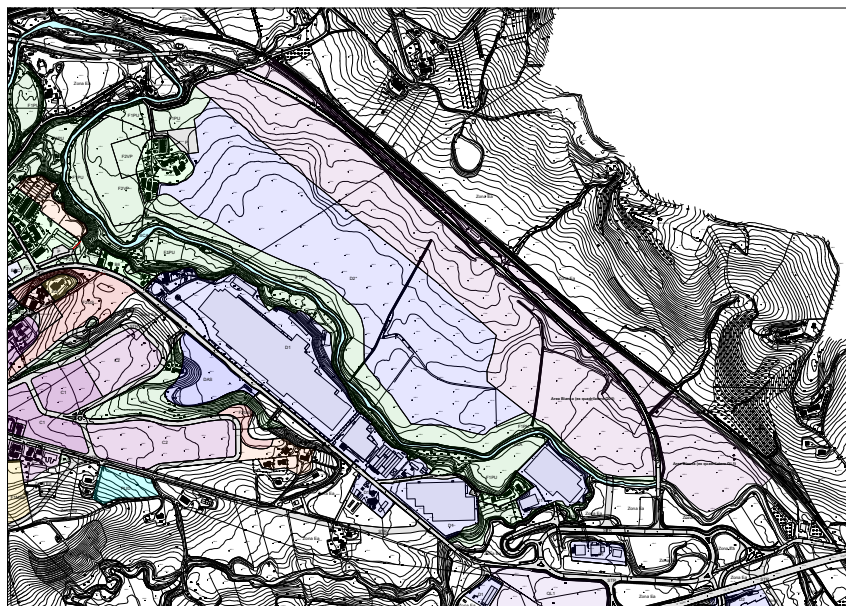


VARIANTE 07: FRAZIONE ARGIGNANO

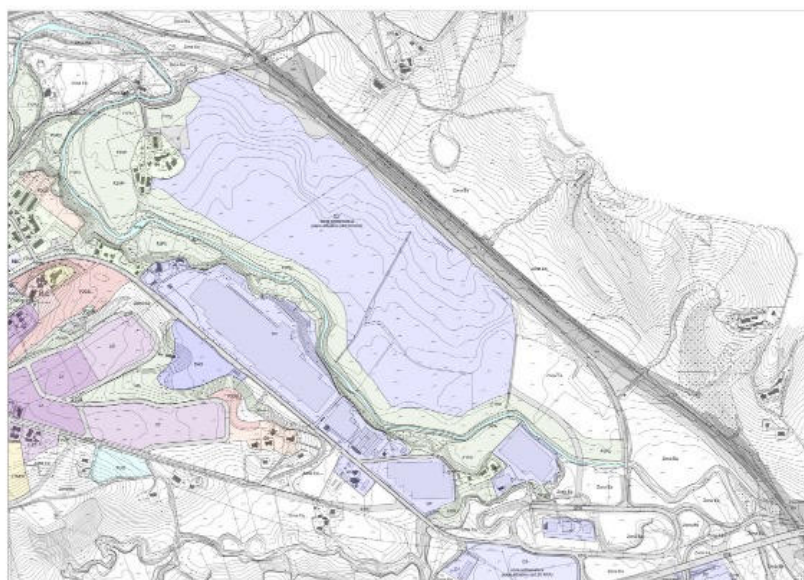




VARIANTE 08: Area Bianca già ZONA QL1.1-2

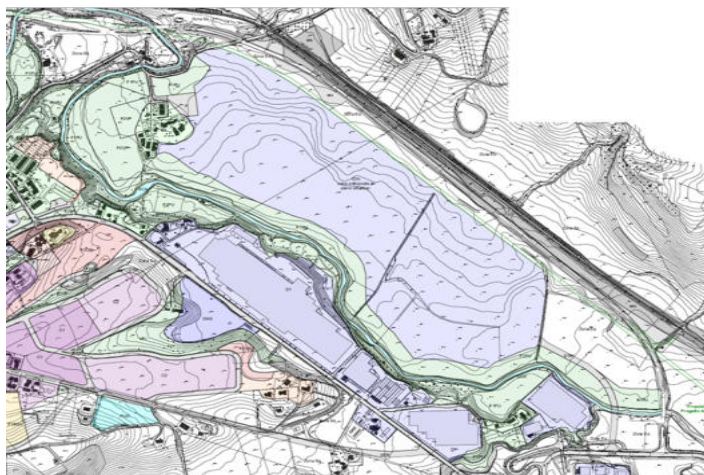


STATO ATTUALE



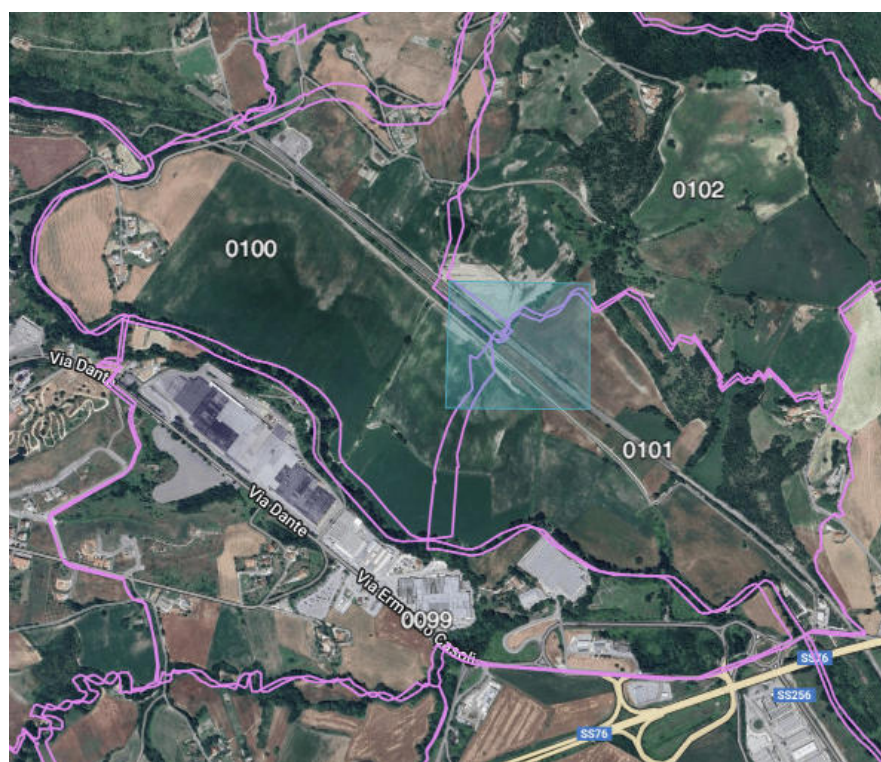
PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE

A seguito del “Controllo formale della completezza documentale e richiesta di chiarimenti e documentazione integrativa” della Regione Marche (prot. n. 1050625/2025) relativo alla Proposta Tecnica Preliminare parte di zona ex QL1.2, unitamente alla zona industriale adiacente classificata ad oggi come zona D2*, vengono riclassificate in zona D2b ove viene specificato che valgono le norme di cui all’art.21 (ZTO D1-D2) delle NTA del PRG vigente e che sono da sottoporre a piano attuativo. Inoltre viene specificato con apposita normativa che l’asse viario di collegamento tra la zona D2b e la pubblica via, classificato STR* e in quanto strada di accesso alla stessa, la progettazione e realizzazione sono di competenza e a carico degli attuatori della zona D2b.



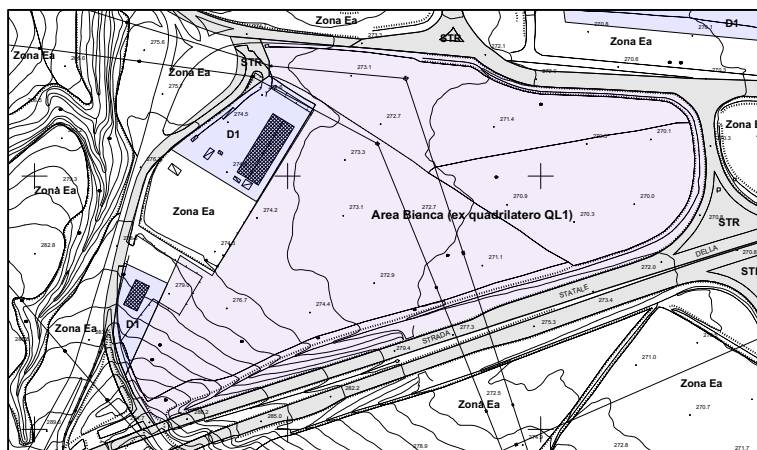
PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE REVISIONE 1

È da sottolineare che l'attuale Zona D2* del PRG vigente e una modesta porzione della QL1 sono interessate, per la presenza del fiume Giano, dal Dgls.42_2004 Art. 142 Galasso Fiumi e dall'Ambito di Tutela Corsi Acqua ai sensi del PPAR (Art. 41 delle NTA del PRG). Inoltre nella parte sommitale della ferrovia viene segnalata un'area con ritrovamenti archeologici (NTA del PRG: Art. 48 Aree con Segnalazione Ritrovamenti Archeologici).

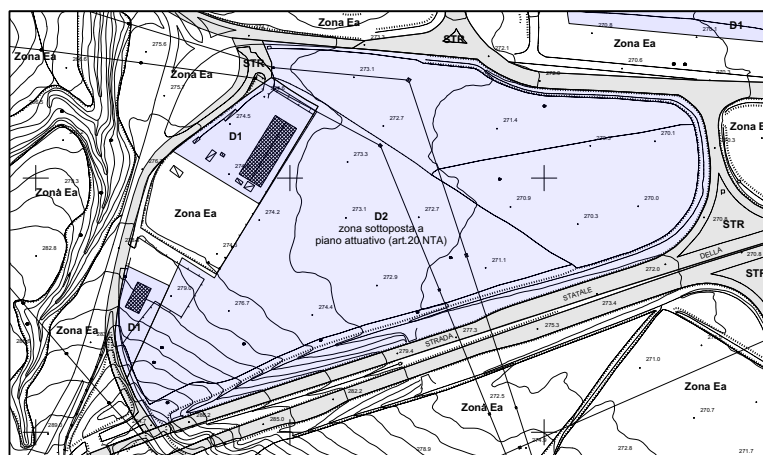


Segnalazione dell'AREA ARCHEOLOGICA individuabile nel Sistema Informativo Territoriale del Comune di Fabriano

VARIANTE 09: Area Bianca già ZONA QL1.3

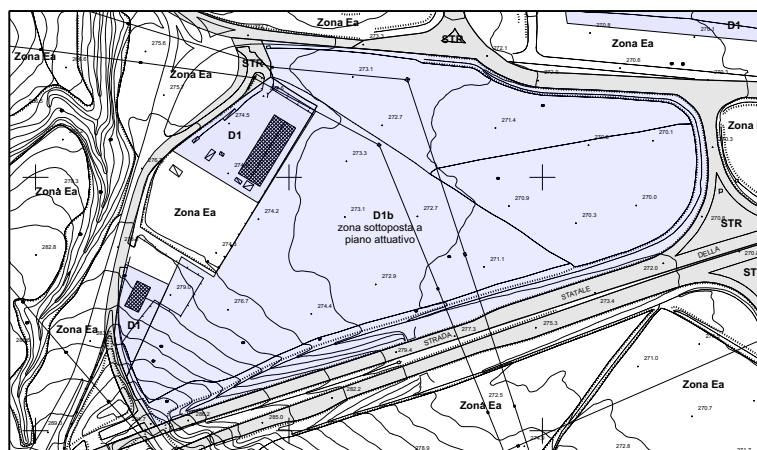


STATO ATTUALE



PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE

Anche questa zona, a seguito del “Controllo formale della completezza documentale e richiesta di chiarimenti e documentazione integrativa” della Regione Marche (prot1050625/2025) relativo alla Proposta Tecnica Preliminare, viene riclassificata in zona D1b ove viene specificato che, oltre alle specifiche normative dell’attuale zona D1 (art. 21 delle NTA del PRG vigente), la zona è da sottoporre a piano attuativo.



PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE REVISIONE 1

VARIANTE 10: Area Bianca già ZONA QL2



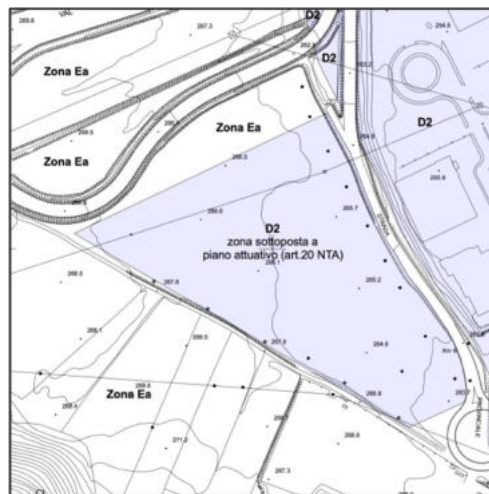
La zona RFI (in grigio) sarà da modificare sulla base dell'esatto perimetro che verrà fornito in versione digitale

VARIANTE 11: Fabriano Est



STATO ATTUALE

STATO ATTUALE



STATO FUTURO

PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE

Come per le precedenti zone, a seguito del “Controllo formale della completezza documentale e richiesta di chiarimenti e documentazione integrativa” della Regione Marche (prot. n. 1050625/2025) relativo alla Proposta Tecnica Preliminare, viene riclassificata in zona D1b ove viene specificato che, oltre alle specifiche normative dell’attuale zona D1 (art. 21 delle NTA del PRG vigente), la zona è da sottoporre a piano attuativo.

Art. 21.11 Zone produttive D2b –

L'edificazione di tali zone è subordinata all'approvazione di Piani attuativi.

Inoltre valgono le previsioni di cui all'art. 21 (ZTO D1 - D2)

- TERZA INTEGRAZIONE

La terza integrazione riguarda la specificazione per la realizzazione dell'asse viario di collegamento tra la zona D2b e la pubblica via (vedi Tav. L – Var. 08). Essendo di collegamento esclusivo alla zona D2b viene prescritto che la sua realizzazione sarà di competenza e a carico degli attuatori della zona medesima. In tal senso l'asse viario viene classifica in zona **STR con asterisco (*)**.

Nuovo articolo:

Art. 26.2* - STR* - Zone Per la circolazione e la sosta veicolare

Valgono le norme di cui all'art. 26. La realizzazione di detta infrastruttura è di competenza e a carico degli attuatori della zona D2b in quanto strada di accesso alla stessa.

1.b. indicazione dei soggetti coinvolti nella procedura di verifica di assoggettabilità

Nel presente caso, ai sensi dell'art. 5 del Dlgs. 152/2006 e ss.mm.ii., i soggetti coinvolti nella procedura sono i seguenti:

Autorità procedente e/o proponente:

- Comune di Fabriano

Autorità competente:

- Dipartimento III, Governo del Territorio, della Provincia Di Ancona.

1.c. motivazioni per l'applicazione della procedura di verifica di assoggettabilità

La Variante al PRG non rientra tra i casi per cui è sempre necessaria la VAS e quindi è necessario procedere alla verifica di assoggettabilità.

Lo scopo del documento è quello di verificare preliminarmente, congiuntamente alla definizione di eventuali Soggetti di Competenza Ambientale (SCA) da parte dell'Autorità Competente, se la Variante possa avere effetti significativi sull'ambiente.

1.d. definizione delle fasi operative della procedura di verifica

L'Autorità procedente trasmette all'Autorità Competente un Rapporto Preliminare, detto anche screening, comprendente una descrizione del Piano/Programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente definiti sulla base dei criteri dell'Allegato I al Dlgs n. 152/2006. Detto Rapporto Preliminare è inviato ai soggetti competenti in materia ambientale i quali, entro trenta giorni dal ricevimento, inviano il proprio parere all'Autorità Competente e a quella Procedente.

L'Autorità Competente valuta, sulla base degli elementi di cui all'Allegato I e tenuto conto delle osservazioni pervenute, se il Piano/Programma possa avere impatti significativi sull'ambiente ed emette un provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il Piano/Programma medesimo dai successivi obblighi della procedura di VAS.

1.e. Soggetti Competenti in materia ambientale

SCA da consultare:

- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Ancona e Pesaro e Urbino;
- Regione Marche – Dipartimento Infrastrutture, Territorio e Protezione Civile – Direzione Protezione Civile e sicurezza del territorio - Genio Civile Marche Nord;
- AST Ancona – Dipartimento di Prevenzione - UOC ISP Ambiente e Salute;
- Provincia di Ancona - U.O. Valutazioni Ambientali;
- Provincia di Ancona - U.O. Concessioni, Autorizzazioni, Nulla osta, Volturazioni e Pareri.;

- ANAS S.p.A.;
- Comune di Cerreto d'Esi (area produttiva a carattere sovracomunale del PTC: Area E)
- Comune di Genga (area produttiva a carattere sovracomunale del PTC: Area E)
- Comune di Sassoferrato (area produttiva a carattere sovracomunale del PTC: Area E)
- Comune di Fabriano - Comando di Polizia Municipale - viabilità locale

SEZIONE 2 – RILEVANZA DEL PIANO O PROGRAMMA

In questo paragrafo vengono elencati i piani e programmi che costituiscono il quadro pianificatorio e programmatico di riferimento per effettuare l' "analisi di coerenza" esterna.

Piani di Livello Comunitario e Nazionale

- Rete Natura 2000

La zona oggetto del presente Piano non presenta sovrapposizioni con le aree SIC, ZPS o di altra tipologia in quanto quelle presenti nel territorio circostante, essendo a distanza significativa, non interferiscono con il Piano medesimo. Pertanto non è necessaria la valutazione d'incidenza prevista dall'art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 e ss.mm.ii..

Piani di Livello Regionale

- Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.)
- Piano Inquadramento Territoriale (P.I.T.)
- Piano Assetto Idrogeologico (P.A.I.)

Trattasi di zone in area urbana consolidata ove non esistono interferenze con i piani sopra citati.

Piani di Livello Provinciale

- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Ancona (P.T.C.)

La zona è conforme al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) approvato dal Consiglio provinciale con Delibera n.117/03.

Piani di Livello Locale

- Piano Regolatore generale del Comune di Fabriano
- Piano Zonizzazione Acustica

La variante al Piano di Zonizzazione Acustica comunale sarà adottata contestualmente all'adozione della presente Variante al PRG e seguirà la stessa tempistica per l'approvazione della medesima Variante al PRG.

SEZIONE 3 - CARATTERISTICHE DEL PIANO O PROGRAMMA

3.1. Inquadramento Strategico e Attuativo del Piano o Programma

3.1.a indicazione delle disposizioni legislative, regolamentari o amministrative

La normativa di riferimento per la Variante è costituita da:

- Legge Urbanistica n. 1150 del 17/08/1942
- D.M. 1444 del 02/04/1968
- L.R. n. 34 del 05/08/1992, Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio e ss.mm.ii.
- L.R. n. 19 del 30/11/2023, Norme della pianificazione per il governo del territorio.

La normativa di riferimento per la V.A.S. è costituita da:

- Direttiva 2001/42/CE del 27/06/2001 "Concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente"
- D. Lgs. n. 152 del 03/04/2006 "Norme in materia ambientale", come modificato dal decreto legislativo n. 4 del 16/01/2008 e ss.mm.ii.
- Legge regionale n. 6 del 12/06/2007 "Disposizioni in materia ambientale e Rete Natura 2000"
- Legge Regionale 2 agosto 2017, n. 25 "Disposizioni urgenti per la semplificazione e l'accelerazione degli interventi di ricostruzione conseguenti agli eventi sismici del 2016"
- Deliberazione di Giunta Regionale n. 1647 del 23/12/2019 "Approvazione linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010" - B.U.R. Marche n. 4 del 03/01/2020
- Decreto PF VAA n. 13 del 17/01/2020 "indicazioni tecniche, requisiti di qualità e moduli per la Valutazione Ambientale Strategica"
- Decreto PF VAA n. 198 del 14/07/2021 "indicazioni tecniche per la Valutazione Ambientale Strategica degli strumenti urbanistici"

3.1.b indicazione delle finalità

Le finalità della Variante sono le seguenti:

- 1 riclassificazione di aree produttive in ZTO "E" previste nelle frazioni di San Giovanni, San Donato, Cancelli, Serradica, Campodonico e Argignano con le seguenti quantità:
 - San Giovanni: riclassificazione di Zona Produttiva D1a di ha 2,1838 in Zona Ea agricola
 - San Donato: riclassificazione di Zona Produttiva D1a di ha 1,2311 in Zona Ea agricola
 - Cancelli: riclassificazione di Zona Produttiva D1a di ha 0,6042 in Zona Ea agricola
 - Serradica: riclassificazione di Zona Produttiva D1 di ha 0,5755 in Zona Ea agricola

- Campodonico: riclassificazione di Zona Produttiva D1a di ha 5,8058 e Zone per Spazi Pubblici ed Attività Collettiva F2 di ha 1,6910, per un totale di ha 7,4968, in Zona Ea agricola
- Argignano: riclassificazione di Zona Produttiva D2 di ha 17,9453, Zona per Parcheggi P di ha 0,3618, Zona per Verde Pubblico Parchi e Giardini F2VP di ha 20,4251 e Zona per Spazi Pubblici ed Attività Collettiva F2 di ha 3,2113, per un totale di ha 41,9435.

- 2 Riclassificazione di un'area produttiva nella frazione Cacciano, frazione a vocazione turistica: riclassificazione di Zona Produttiva D1a di ha 0,8737 in Zona per Verde con Campeggio FVC.
- 3 Ripianificazione Area Bianca già QL1.1 delle aree "Quadrilatero Marche-Umbria PAV Aree Leader Zone" - Zona QL1 "Piastra Logistica" e QL2 "Incubatore di Impresa".

Per praticità l'Area Bianca già Zona QL1, essendo articolata in tre comparti edificatori, viene così identificata:

per QL1.1 si intende l'area posta tra la ferrovia e il tracciato della pedemontana. Per QL1.2 si intende l'area posta tra il tracciato della pedemontana e la Zona D1*. Per QL1.3 si intende l'area posta tra Via E. Casoli e la Strada Statale 76.

Dal quadro normativo delle Aree Bianche già Zone QL1 e QL2 si hanno i seguenti dati:

- L'Area Bianca già Zona QL1, complessivamente nei tre comparti, aveva una superficie territoriale di ha 48,7751 (riferiti al SIT del Comune di Fabriano), una volumetria di mc 163.000 e un'altezza massima dei fabbricati di m 42,00.
- L'Area Bianca già Zona QL2 aveva una superficie territoriale di ha 16,7600 (ha 16,5931 riferiti al SIT del Comune di Fabriano), una volumetria di mc 60.000 e un'altezza massima dei fabbricati di m 10,00.

Per l'Area Bianca già Zona QL1.1- QL1.2 la Variante prevede in parte una ripianificazione in Zona D2b, in parte in Zona agricola Ea, e in parte in Zona per la Rete Ferroviaria Italiana (RFI); per l'Area Bianca già Zona QL1.3 la Variante prevede la ripianificazione in Zona D1b. In particolare l'Area Bianca già Zona QL1.1 sarà ripianificata in parte in zona agricola e in parte per l'ampliamento della rete ferroviaria. Viene specificato che l'asse viario di collegamento tra la zona D2b (attuale Area Bianca già Zona QL1.1- QL1.2) e la pubblica via, classificato STR* e in quanto strada di accesso alla stessa, sarà di competenza e a carico degli attuatori della zona D2b medesima.

Per l'Area Bianca già QL2, che è interessata da ampie aree sottoposte ad esproprio da RFI, la Variante prevede la ripianificazione in parte per la Rete Ferroviaria Italiana (RFI) e in parte in Zona agricola Ea.

- 4 Riclassificazione di un'area agricola in Zona Produttiva D2b di ha 3,0680 limitrofa alla zona PIP esistente definita Fabriano Est.

Per il dimensionamento delle zone oggetto di variante si fa riferimento alla tabella di seguito allegata.

DIMENSIONE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

ZONE DA RICLASSIFICARE Rev.1					
	PRODUTTIVE				
SAN GIOVANNI	Zona D1a	2,1838	ha		
SAN DONATO	Zona D1a	1,2311	ha		
CANCELLI	Zona D1a	0,6042	ha		
SERRADICA	Zona D1	0,5755	ha		
CAMPODONICO	Zona D1a	2,6518	ha		
	Zona D1a	3,1540	ha		
ARGIGNANO	Zona D2	3,7453	ha		
	Zona D2	4,1002	ha		
	Zona D2	1,1419	ha		
	Zona D2	3,2185	ha		
	Zona D2	5,7422	ha		
		28,3485	In Zona Ea	ha	28,3485
CACCIANO	Zona D1a	0,8737	In Zona FVC	ha	0,8737
RIDUZIONE AREE PRODUTTIVE				ha	29,2222
	AREE STANDARD				
CAMPODONICO	Zona F2	1,6910	ha		
ARGIGNANO	Zona P	0,3618	ha		
	Zona F2VP	20,4251	ha		
	Zona F2	3,2113	ha		
RIDUZIONE AREE CONNESSE ZONE PRODUTTIVE		25,6892	ha	ha	25,6892
AREE BIANCHE DA RIPIANIFICARE (EX QUADRILATERO)					
AREA BIANCA Ex QL 1	Ex QL 1_1	11,2605	In Zona Ea	ha	4,9950
			In Zona RFI	ha	6,2655
	Ex QL 1_2	29,9024	In Zona Ea	ha	11,4450
			In Zona RFI	ha	1,9828
			In Zona F1PU	ha	1,6512
			in viabilità	ha	0,5646
			In Zona D2b	ha	14,2588
	Ex QL 1_3	7,6122	In Zona D1b	ha	7,6122
AREA BIANCA Ex QL 2	Ex QL 2	16,5931	In Zona Ea	ha	13,1492
			In Zona RFI	ha	3,4439
AREE BIANCHE DA RIPIANIFICARE EX AGRICOLA					
RICLASSIFICAZIONE	da Ea		In Zona D2b	ha	3,0680

SINTESI VARIANTE Rev.1					
RICLASSIFICAZIONE	da D1a, D1 e D2		In Zona Ea	ha	28,3485
RIPIANIFICAZIONE	da Aree Bianche		In Zona Ea	ha	29,5892
RICLASSIFICAZIONE	da F2 e F2VP		In Zona Ea	ha	25,6892
Totale riclassificazione in aree agricole					83,6269
Altre riclassificazione in aree a verde pubblico					
RICLASSIFICAZIONE	da D1a		In Zona FVC	ha	0,8737
RIPIANIFICAZIONE	da QL1		In Zona F1PU	ha	1,6512
Totale riclassificazione in aree standard					2,5249
RIPIANIFICAZIONE	da QL1 e QL2		In Zona RFI	ha	11,6922
RIPIANIFICAZIONE	da QL1		In viabilità	ha	0,5646
Totale riclassificazione in aree stradale e ferroviaria					12,2568
RICLASSIFICAZIONE	da Ea		In Zona D2b	ha	3,0680
RIPIANIFICAZIONE	da Aree Bianche in		In D1b e D2b	ha	21,8710
Totale ripianificazione in aree produttive					24,9390
AREE OGGETTO DELLA VARIANTE			Totale	ha	123,3476

Come illustrato nella tabella “Sintesi Variante” su ha 123,3476 interessati dalla Variante risultano riclassificati in aree agricole ha 83,6269 corrispondenti al 67,97%.

3.1.c descrizione degli obiettivi propri

Gli obiettivi propri della Variante sono la riclassificazione di aree che possono essere considerate inidonee, in relazione alle mutate situazioni economiche e di rispetto del paesaggio e dell’ambiente, e la ripianificazione che il Comune di Fabriano deve intraprendere nelle Aree Bianche già Zone QL1 e QL2.

3.1.d descrizione delle azioni attraverso le quali si intende raggiungere gli obiettivi

Approvazione della Variante quale unico strumento di pianificazione a livello comunale (P.R.G) al fine di poter raggiungere gli obiettivi propri.

3.1.e indicazione degli strumenti e delle modalità di attuazione delle azioni;

- Verifica di Assoggettabilità a VAS tramite Rapporto Preliminare
- Convocazione della 1.a conferenza Cevi
- Approvazione della Proposta Tecnica Preliminare di Variante (PTP) da parte del Consiglio Comunale
- Adozione Progetto Preliminare di Variante (PPV) da parte del Consiglio Comunale
- Pubblicazione per 60 gg e acquisizione osservazioni entro 90gg
- Adozione del Progetto Definitivo di Variante (PDV) da parte del Consiglio Comunale
- Convocazione della 2.a conferenza Cevi

- Approvazione del Progetto Definitivo di Variante (PDV) da parte del Consiglio Comunale
- Convocazione ulteriore conferenza Cevi nel caso di non condivisione della 2.a conferenza Cevi
- Approvazione del Progetto Definitivo di Variante (PDV) da parte del Consiglio Comunale adeguato agli esiti della ulteriore conferenza CeVI

3.1.f informazioni inerenti le risorse finanziarie da impiegare.

Trattasi di pianificazione territoriale a livello comunale con modalità d'intervento diretto o indiretto (piano attuativo) da attuare con risorse private o risorse pubbliche.

3.2 Inquadramento del Contesto Pianificatorio e Programmatico

3.2.a analisi dei rapporti del piano o programma con gli strumenti di pianificazione/programmazione pertinenti

Il piano si sviluppa secondo le norme del contesto pianificatorio e programmatico di riferimento conformemente alle scelte del Comune di Fabriano ai sensi del comma 15 dell'art.33 della L.R. 19/2023 "Norme della pianificazione per il governo del territorio".

3.3 Inquadramento del contesto strategico in materia ambientale, comprendente:

3.3.a normativa ambientale pertinente al piano o programma

Livello Regionale

- Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.)
- Piano Inquadramento Territoriale (P.I.T.)
- Piano Assetto Idrogeologico (P.A.I.)

Il P.R.G. di Fabriano è conforme al Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.), al Piano di Inquadramento Territoriale (P.I.T.). Inoltre la Variante non interferisce con il Piano Assetto Idrogeologico (P.A.I.).

Livello Provinciale

- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Ancona (P.T.C.)

Il P.R.G. di Fabriano è conforme al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) approvato dal Consiglio provinciale con Delibera n.117/03.

Livello Locale

- Piano Zonizzazione Acustica
- La variante al Piano di Zonizzazione Acustica comunale sarà adottata contestualmente all'adozione della presente Variante al PRG e seguirà la stessa tempistica per l'approvazione della medesima Variante al PRG.

3.3.b strumenti di pianificazione o di programmazione pertinenti al piano o programma

Il presente Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ha come oggetto la Variante al Piano Regolatore Generale ai sensi del comma 15 dell'art. 33 della L.R. 19/2023.

3.3.c obiettivi di protezione ambientale pertinenti al piano o programma (P/P)

Il rapporto preliminare deve contenere una prima individuazione dei possibili impatti ambientali significativi dell'attuazione del piano. A tal fine si può utilizzare una check list per l'individuazione delle interazioni, precisamente quella riportata nell'allegato II delle Linee Guida Regionali per la Valutazione Ambientale Strategica.

Check list per l'individuazione delle interazioni

Aspetto Ambientale	POSSIBILE INTERAZIONE del P/P	SI / NO
Biodiversità	Il P/P può modificare lo stato di conservazione di habitat?	NO
	Il P/P può modificare/influenzare l'areale di distribuzione di specie animali selvatiche?	NO
	Il P/P può incidere sullo stato di conservazione di specie di interesse conservazionistico?	NO
	Il P/P può incidere sulla connettività tra ecosistemi naturali?	NO
Acqua	Il P/P può determinare una variazione negli utilizzi delle risorse idriche?	NO
	Il P/P può comportare modificazioni alla portata dei corpi idrici superficiali?	NO
	Il P/P interferisce con le risorse idriche sotterranee?	NO
	Il P/P può determinare scarichi in corpi recettori (superficiali o sotterranei)?	NO
	Il P/P può comportare la contaminazione, anche locale, di corpi idrici?	NO
	Il P/P può comportare una variazione del carico inquinante dei reflui destinati agli impianti di depurazione?	NO
Suolo e sottosuolo	Il P/P può comportare contaminazione del suolo?	NO
	Il P/P può comportare degrado del suolo (desertificazione, perdita di sostanza organica, salinizzazione, ecc.)?	NO
	Il P/P può incidere sul rischio idrogeologico?	NO
	Il P/P può determinare variazioni nell'uso del suolo in termini quantitativi e/o qualitativi?	NO
	Il P/P può comportare variazioni nell'uso delle risorse del sottosuolo?	NO
Paesaggio	Il P/P inserisce elementi che possono modificare il paesaggio?	NO
	Il P/P prevede interventi sull'assetto territoriale?	NO
Aria	Il P/P può comportare variazioni delle emissioni inquinanti?	NO
	Il P/P può comportare cambiamenti nelle concentrazioni di inquinanti atmosferici (variazione della qualità dell'aria)?	NO
Cambiamenti climatici	Il P/P comporta variazioni nelle superfici destinate all'assorbimento di CO ₂ ?	NO
	Il P/P comporta variazioni nell'utilizzo di energia?	NO I nuovi edifici avranno impatto ambientale nullo o molto basso che non alterano sostanzialmente il bilancio di CO ₂
	Il P/P prevede variazioni nell'emissione di gas serra?	NO
Salute Umana	Il P/P prevede azioni che possono comportare rischi per la salute umana?	NO
	Il P/P può comportare variazioni nell'emissione di radiazioni elettromagnetiche?	NO
	Il P/P può comportare variazioni dell'esposizione a livelli sonori eccedenti i limiti?	NO
Popolazione	Il P/P può comportare interferenze con la distribuzione insediativa?	NO

Beni Culturali	Il P/P può comportare il degrado di beni culturali?	NO
	Il P/P prevede azioni che possono interferire con la percezione visiva?	NO
Produzione di Rifiuti	Il piano può comportare impatti dati dalla gestione dei rifiuti?	NO
	Il piano può comportare aumento della produzione di rifiuti?	SI

3.3.d relazioni del piano o programma con gli obiettivi di protezione ambientale pertinenti individuati.

Obiettivi di sostenibilità ambientale pertinenti alla Variante

TEMA AMBIENTALE	ASPETTO AMBIENTALE	POSSIBILE INTERAZIONE

NON SI PREVEDONO POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO MA IMPATTI CHE POSSONO ESSERE CONSIDERATI POSITIVI

In merito alla **SRSvs MARCHE** (Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile di cui al DLgs 3 Aprile 2006, N. 152, Art.34) si può affermare che siamo di fronte ad una variante virtuosa che alimenta quelle realtà che vogliono contribuire a generare un impatto sociale e ambientale positivo nel proprio territorio. Da quanto esposto si evidenzino le seguenti positività pianificatorie che invertono le tendenze dei decenni precedenti. La riclassificazione in zone agricole di una quantità significativa di zone prevalentemente destinate ad attività produttive evitano l'ulteriore impermeabilità dei suoli, i maggiori consumi energetici, i maggiori volumi edilizi con impatti paesaggistici significativi, le ulteriori urbanizzazioni con relative reti tecnologiche.

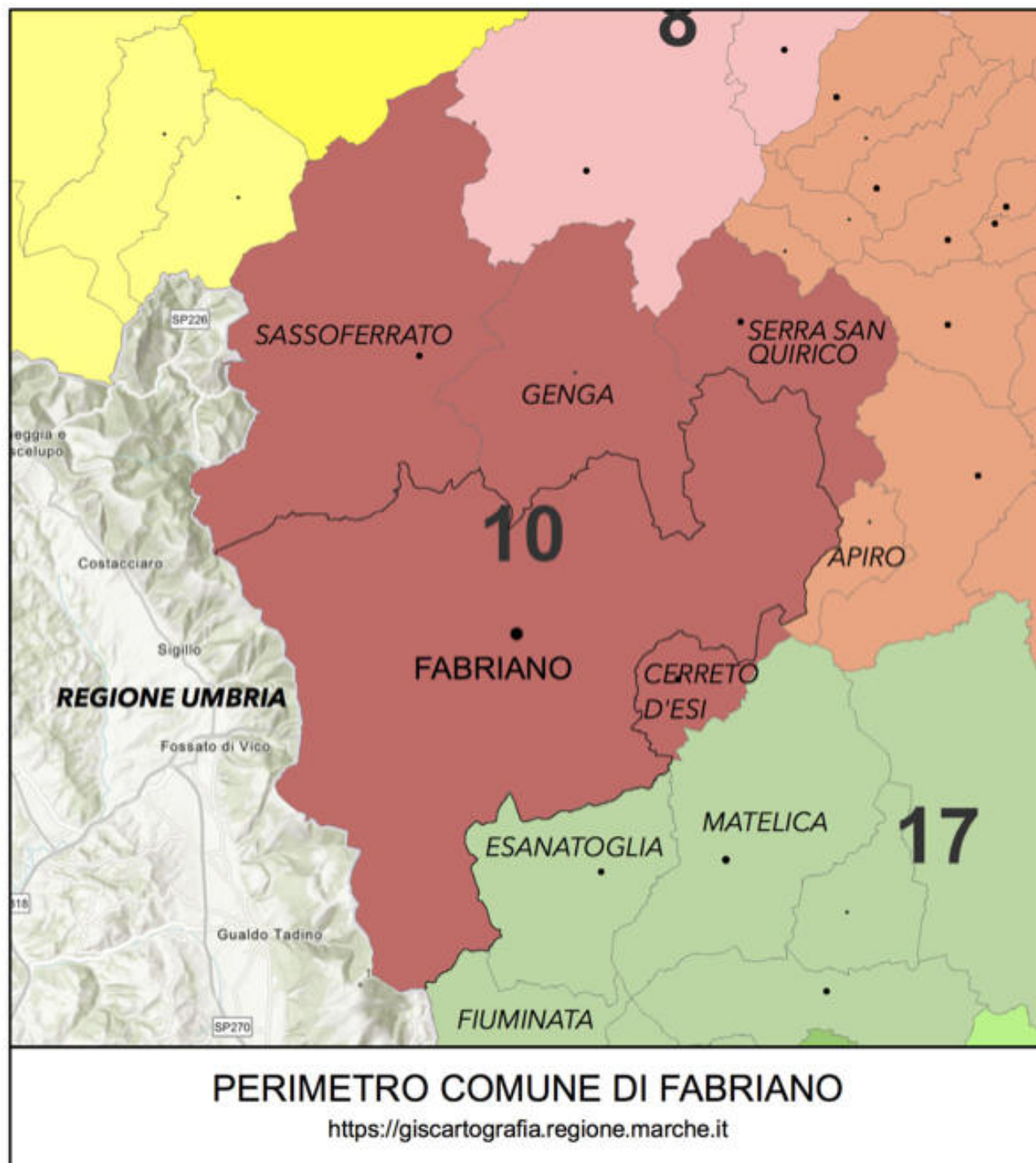
La Variante, conformemente alla Strategia Regionale di Sviluppo Sostenibile (SRSvs), si propone una serie di obiettivi con le "Scelte Strategiche" mirate a:

- "Migliorare l'uso del suolo";
- "Migliorare la qualità dell'aria in considerazione delle diverse caratteristiche e necessità dei territori";
- "Promuovere progettualità e misure volte a sostenere lo sviluppo di filiere produttive locali e ad incentivare l'occupazione giovanile nelle zone rurali (aree agricole e montane)";
- "Favorire tecniche rispettose della biodiversità e delle caratteristiche del territorio: agricoltura biologica, biodinamica e permacoltura".

SEZIONE 4 – CARATTERISTICHE DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE

4.a ambito territoriale

Il Comune di Fabriano si trova collocato nell'ambito territoriale n. 10 della Provincia di Ancona.



La superficie complessiva del Comune di Fabriano è di 269,61 km².

Amministrativamente confina con la Regione Umbria a ovest, e i comuni di Sassoferrato, Genga, e Serra San Quirico a nord, Apiro, Cerreto d'Esi e Matelica a est, Esanatoglia e Fiuminata a sud.

Il territorio comunale è in parte ricompreso nella fascia subappenninica, dove è collocato, a sud del fiume Giano, l'insediamento urbano di Fabriano a m 325 s.l.m., e in parte nella fascia appenninica. Nel territorio comunale sono ubicate 30 frazione e 28 nuclei minori.

4.b caratterizzazione dello stato dell'ambiente

In questa parte del rapporto preliminare viene esposto lo stato dell'ambiente dell'area analizzando gli eventuali elementi di sensibilità riguardanti la Variante.

Nello specifico, per descrivere il contesto ambientale dell'area saranno presi in esame i seguenti elementi:

- natura e biodiversità – zone speciali di conservazione;
- paesaggio, beni culturali, storici ed architettonici;
- aria, fattori climatici e traffico sulla rete viaria;
- acque superficiali e profonde;
- suolo e territorio;
- rumore;
- rifiuti;
- consumi risorse idriche e di energia.

NATURA E BIODIVERSITA' - Zone speciali di conservazione

Le zone interessate dalla Variante non sono interessate dalla presenza di aree SIC e ZPS ovvero da zone a protezione speciale e da siti di importanza comunitaria. L'attuazione della Variante non comporterà nessun impatto e/o criticità al mantenimento degli habitat naturali e alle specie di fauna e flora.

PAESAGGIO, BENI CULTURALI, STORICI ED ARCHITETTONICI

Il Comune di Fabriano è adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale e, nel nostro caso, non evidenzia alcun ambito di tutela. Anche il D.Lgs. 42/2004 (ex L. 431/1985) non evidenzia aree o immobili sottoposti a tutela nelle zone della Variante e nelle zone immediatamente circostanti.

Inoltre la zona interessata dalla Variante risulta al di fuori delle seguenti aree:

- vincoli di paesaggio degli edifici e manufatti storici,
- aree archeologiche,
- aree di rispetto dell'edificato,
- aree in ambiti associati ad elementi del paesaggio vegetale,
- aree in ambiti di percezione del nucleo storico,
- sistemi dei crinali delle strade panoramiche;
- aree potenzialmente instabili;
- fasce della continuità naturalistica;
- aree di versante a pericolosità elevata;
- aree con emergenze geomorfologiche.

ARIA, FATTORI CLIMATICI E TRAFFICO SULL ARETE VIARIA

Considerando che la Variante consiste prevalentemente nella riclassificazione di zone preordinate all'urbanizzazione in zone agricole si può sostenere che non vi sia influenza negativa per la qualità dell'aria in quanto il traffico veicolare non sarà incentivato, specialmente da mezzi pesanti, e rimarrà pressoché invariato. Per quanto riguarda la ripianificazione dell'Area Bianca già Zona QL12 si sottolinea che risulta articolata in ambienti compartimentati con flusso veicolare interno ad essi. Inoltre la ripianificazione dell'Area Bianca già Zona QL11, tra la futura pedemontana e la ferrovia, e la ripianificazione dell'Area Bianca già zona QL2 in zone agricole, aumenteranno sensibilmente l'apporto paesaggistico-ambientale della Variante rispetto alle previsioni del PRG.

ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

Come illustrato dal Geologo Fabrizio Mantoni, le varianti urbanistiche in progetto, consistenti prevalentemente nella riclassificazione di zone preordinate all'urbanizzazione in zone agricole, non apporteranno alcuna variazione alle caratteristiche quali-quantitative dei corsi d'acqua e delle falde idriche sotterranee. Tali varianti porteranno infatti ad una sostanziale diminuzione dell'ipotetico carico urbanistico, con ripercussioni senz'altro positive sul territorio e sulle matrici ambientali delle aree interessate. Ricadendo esse in contesti geologici e geomorfologici piuttosto diversificati, di seguito si riportano le caratteristiche generali di ciascuna delle aree interessate dalle varianti in progetto.

- La variante Urbanistica 01 (San Giovanni) ricade in prossimità della zona di cresta di una dorsale collinare secondaria posta immediatamente ad est dei rilievi che vanno a costituire la dorsale marchigiana in senso stretto. L'analisi condotta ha permesso di accertare che tale area è posta ad una quota e ad una distanza tale da non essere sicuramente coinvolta da potenziali fenomeni di inondazione/allagamento da parte del reticolo idrografico esistente e come essa non sia sicuramente interessabile dalle dinamiche fluviali. Il contesto geomorfologico del sito in esame porta ad escludere la presenza di falde idriche rilevanti in profondità, con modeste circolazioni idriche sotterranee che possono localizzarsi in prossimità del passaggio stratigrafico tra i depositi detritici superficiali, caratterizzati in generale da una discreta permeabilità primaria per porosità, e il tetto della sottostante formazione geologica a bassa permeabilità, che funge pertanto da battente impermeabile (acquiclude).
- La Variante Urbanistica 02 (San Donato) ricade in corrispondenza della porzione superiore del versante che si diparte dal fianco orientale del crinale collinare sul quale si sviluppa il centro storico della frazione di San Donato. L'analisi condotta ha permesso di accertare che l'area oggetto di indagine è posta ad una quota e ad una distanza tale da non essere sicuramente coinvolta da potenziali fenomeni di inondazione/allagamento da parte del reticolo idrografico

esistente e come essa non sia sicuramente interessabile dalle dinamiche fluviali. Per quanto concerne i caratteri idrogeologici dell'area collinare oggetto di indagine, le caratteristiche litologiche del sottosuolo, costituito da terreni prevalentemente argillosi a bassa permeabilità, fanno escludere la presenza di falde idriche rilevanti in profondità. Circolazioni sotterranee di limitata importanza possono instaurarsi in prossimità del passaggio stratigrafico tra le coperture di alterazione superficiale ed il tetto del sottostante substrato argilloso-marnoso pressoché impermeabile, che funge pertanto da battente impermeabile (acquiclude).

- La Variante Urbanistica 03 (Cancelli) ricade in corrispondenza della valle fluviale del torrente Giano, che si presenta, nel sito di interesse, stretta ed approfondita come conseguenza della natura prettamente calcarea dei litotipi presenti. L'analisi condotta ha permesso di accertare che l'area oggetto di indagine è posta ad una quota e ad una distanza tale da non essere sicuramente coinvolta da potenziali fenomeni di inondazione/allagamento da parte del reticolo idrografico esistente e come essa non sia sicuramente interessabile dalle dinamiche fluviali. Per quanto concerne i caratteri idrogeologici dell'area oggetto di indagine, i depositi alluvionali dei terrazzi bassi sono normalmente sede di acquiferi di subalveo, mentre i terrazzi alti costituiscono acquiferi isolati alimentati dalle acque meteoriche e fungono da ricarica per le alluvioni del III e IV ordine. I depositi alluvionali terrazzati del torrente Giano sono costituiti, nell'area di interesse, da terreni prettamente ghiaiosi caratterizzati da una discreta permeabilità primaria per porosità, presumibilmente sede di una discreta falda idrica sotterranea sostenuta dal sottostante substrato prevalentemente calcareo e/o calcareo-marnoso che funge da battente impermeabile (Acquiclude). La continuità stratigrafica del livello delle ghiaie basali può conferire una discreta ampiezza e produttività alla falda idrica ospitata al suo interno.
- La Variante Urbanistica 04 (Cacciano) ricade in corrispondenza della stretta valle fluviale del fosso di Serradica, tributario in destra idrografica del torrente Giano, che si estende con direzione SSE-NNW sino a confluire nel suddetto corso d'acqua principale. Tale variante consiste nella riclassificazione di una Zona D1a attualmente esistente in zona verde con campeggio FVC. Tali aree, così come si evince dall'art.27 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, sono destinate ad esercizi ricettivi all'aria aperta, aperti al pubblico, attrezzati per la sosta ed il soggiorno di turisti provvisori, di tende o di altri mezzi autonomi di pernottamento. In adiacenza del lato di valle del sito di interesse, come detto precedentemente, si estende il fosso di Serradica che si presenta, nel suo tratto prospiciente il lotto in esame, delimitato da scarpate di erosione fluviale caratterizzate da un'altezza dell'ordine di m 1,50÷2,00 circa. Seppur non rientrando in alcuna delle pericolosità idrauliche perimetrate nella cartografia del P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico della Regione Marche - Tavola RI 42 c), al fine di valutare la fattibilità idraulica della variante urbanistica in progetto e fornire le necessarie prescrizioni da seguire in fase di progettazione esecutiva, sono state eseguite opportune verifiche idrauliche del tratto del corso d'acqua prospiciente il sito

oggetto di variante, volte all'individuazione dei livelli idrici attesi e alla delimitazione del limite esondabile da interdire alla realizzazione dell'area a campeggio. Per quanto concerne i caratteri idrogeologici dell'area oggetto di indagine, i depositi alluvionali dei terrazzi bassi sono normalmente sede di acquiferi di subalveo, mentre i terrazzi alti costituiscono acquiferi isolati alimentati dalle acque meteoriche e fungono da ricarica per le alluvioni del III e IV ordine. I depositi alluvionali terrazzati del fosso di Serradica sono presumibilmente costituiti, nell'area di interesse, da terreni prettamente ghiaiosi caratterizzati da una discreta permeabilità primaria per porosità, sede di una discreta falda idrica sotterranea sostenuta dal sottostante substrato prevalentemente calcareo e/o calcareo-marnoso che funge da battente impermeabile (Acquiclude). La continuità stratigrafica del livello delle ghiaie basali può conferire una discreta ampiezza e produttività alla falda idrica ospitata al suo interno.

- Per le Varianti Urbanistiche 05 e 06 (Serradica – Campodonico), ricadenti rispettivamente nelle valli fluviale del fosso di Serradica e del fosso Rio Vene, possono essere estese le considerazioni già fatte per la variante 04. Anche se tali aree non rientrano in alcuna delle pericolosità idrauliche perimetrate nella cartografia del P.A.I., in caso di futura edificazione, non prevista al momento della stesura del presente lavoro, si dovranno valutare, attraverso opportune verifiche idrauliche del tratto dei corsi d'acqua prospicienti i siti oggetto di variante, i livelli idrici attesi e la delimitazione della eventuale area esondabile da interdire alla edificabilità, eseguendo quindi una verifica di compatibilità idraulica completa.
- L'area interessata dalla proposta di Variante Urbanistica 07 (Argignano) ricade in corrispondenza dell'ampia valle alluvionale modellata dal fosso di Argignano, afferente al reticolo idrografico del torrente Giano, e dal fosso di Paterno, suo tributario in destra idrografica, che scorrono rispettivamente in adiacenza del lato settentrionale e di quello orientale del lotto in esame. L'analisi condotta ha permesso di accertare che l'area oggetto di indagine è posta ad una quota e ad una distanza tale da non essere sicuramente coinvolta da potenziali fenomeni di inondazione/allagamento da parte del reticolo idrografico esistente e come essa non sia sicuramente interessabile dalle dinamiche fluviali. Per quanto concerne i caratteri idrogeologici dell'area oggetto di indagine, i depositi alluvionali dei terrazzi bassi sono normalmente sede di acquiferi di subalveo, mentre i terrazzi alti costituiscono acquiferi isolati alimentati dalle acque meteoriche e fungono da ricarica per le alluvioni del III e IV ordine. I depositi alluvionali terrazzati del fosso di Argignano e di quello di Paterno sono presumibilmente costituiti, nell'area di interesse, da terreni prettamente ghiaiosi caratterizzati da una discreta permeabilità primaria per porosità, sede di una discreta falda idrica sotterranea sostenuta dal sottostante substrato prevalentemente marnoso e/o marnoso siltoso che funge da battente impermeabile (Acquiclude). La continuità stratigrafica del livello delle ghiaie basali può conferire una discreta ampiezza e produttività alla falda idrica ospitata al suo interno.

- L'area interessata dalla proposta di Variante Urbanistica 08 (Zona ex Quadrilatero QL1.1-2) ricade in prossimità del bordo settentrionale della valle alluvionale del torrente Giano, in un'area posta a nord-est del centro storico del capoluogo cittadino. L'area in esame è caratterizzata da una superficie topografica sub-pianeggiante che degrada con debole acclività, dell'ordine del 5÷6%, verso l'attuale alveo fluviale sino a raggiungere una fascia completamente pianeggiante che si estende parallelamente allo stesso corso d'acqua, coincidente presumibilmente con un suo antico tracciato. Esso si presenta delimitato da scarpate di erosione fluviale caratterizzate da altezze comprese tra 2÷6 mt circa, decrescenti spostandosi da nord-ovest verso sud-est. Le scarpate presenti sulla sponda opposta rispetto a quella interessata dalla variante in progetto sono caratterizzate da altezze ben maggiori, facendo sì che l'area in esame possa essere, da un punto di vista puramente topografico, potenzialmente interessata da eventi alluvionali nel caso in cui le sezioni fluviali non siano in grado di smaltire con efficienza le portate di piena. Anche se il sito in esame non rientra in alcuna delle pericolosità idrauliche perimetrate nella cartografia del P.A.I., gli eventuali interventi edificatori dovranno essere necessariamente preceduti da opportune verifiche idrauliche del tratto del corso d'acqua prospiciente il sito in esame, al fine di definire i livelli idrici attesi e delimitare l'eventuale area esondabile da interdire alla edificabilità, eseguendo quindi una verifica di compatibilità idraulica completa. Per quanto concerne i caratteri idrogeologici dell'area oggetto di indagine, i depositi alluvionali terrazzati del torrente Giano sono presumibilmente costituiti, nell'area di interesse, da terreni prettamente ghiaiosi caratterizzati da una discreta permeabilità primaria per porosità, sede di una discreta falda idrica sotterranea sostenuta dal sottostante substrato prevalentemente calcareo e/o calcareo-marnoso che funge da battente impermeabile (Acquiclude). La continuità stratigrafica del livello delle ghiaie basali può conferire una elevata ampiezza e produttività alla falda idrica ospitata al suo interno.
- La variante Urbanistica 09 (Zona ex Quadrilatero QL1.3) ricade in corrispondenza del bordo sud-occidentale della valle alluvionale del torrente Giano, in un'area posta a est-nord-est del centro storico del capoluogo cittadino. L'analisi condotta ha permesso di accertare che l'area oggetto di indagine è posta ad una quota e ad una distanza tale da non essere sicuramente coinvolta da potenziali fenomeni di inondazione/allagamento da parte del reticolo idrografico esistente e come essa non sia sicuramente interessabile dalle dinamiche fluviali. Per quanto concerne i caratteri idrogeologici dell'area oggetto di indagine, i depositi alluvionali terrazzati del torrente Giano sono presumibilmente costituiti, nell'area di interesse, da terreni prettamente ghiaiosi caratterizzati da una discreta permeabilità primaria per porosità, sede di una discreta falda idrica sotterranea sostenuta dal sottostante substrato prevalentemente calcareo e/o calcareo-marnoso che funge da battente impermeabile (Acquiclude). La continuità stratigrafica del livello delle ghiaie basali può conferire una elevata ampiezza e produttività alla falda idrica ospitata al suo interno.

- La variante Urbanistica 10 (Zona ex Quadrilatero QL2) ricade in corrispondenza della valle alluvionale del torrente Giano, in un'area posta a est-nord-est del centro storico del capoluogo cittadino. Anche se l'area in esame non rientra in alcuna delle pericolosità idrauliche perimetrate nella cartografia del P.A.I., gli eventuali interventi edificatori da eseguirsi nella porzione posta alle quote topografiche più depresse dovranno essere preceduti da opportune verifiche idrauliche del tratto del corso d'acqua prospiciente il sito oggetto di variante al fine di definire i livelli idrici attesi e delimitare le eventuali aree esondabili da interdire alla edificabilità, ricorrendo quindi ad una verifica di compatibilità idraulica completa. I depositi alluvionali terrazzati del torrente Giano sono presumibilmente costituiti, nell'area di interesse, da terreni prettamente ghiaiosi caratterizzati da una discreta permeabilità primaria per porosità, sede di una discreta falda idrica sotterranea sostenuta dal sottostante substrato prevalentemente calcareo e/o calcareo-marnoso che funge da battente impermeabile (Acquiclude). La continuità stratigrafica del livello delle ghiaie basali può conferire una elevata ampiezza e produttività alla falda idrica ospitata al suo interno.
- La variante Urbanistica 11 (Zona Fabriano Est) ricade in corrispondenza del bordo sud-occidentale della valle alluvionale del torrente Giano, in un'area posta ad est del centro storico del capoluogo cittadino. L'analisi condotta ha permesso di accertare che l'area oggetto di indagine è posta ad una quota e ad una distanza tale da non essere sicuramente coinvolta da potenziali fenomeni di inondazione/allagamento da parte del reticolo idrografico esistente e come essa non sia sicuramente interessabile dalle dinamiche fluviali. Per quanto concerne i caratteri idrogeologici dell'area oggetto di indagine, i depositi alluvionali terrazzati del torrente Giano sono presumibilmente costituiti, nell'area di interesse, da terreni prettamente ghiaiosi caratterizzati da una discreta permeabilità primaria per porosità, sede di una discreta falda idrica sotterranea sostenuta dal sottostante substrato prevalentemente calcareo e/o calcareo-marnoso che funge da battente impermeabile (Acquiclude). La continuità stratigrafica del livello delle ghiaie basali può conferire una elevata ampiezza e produttività alla falda idrica ospitata al suo interno.

SUOLO E TERRITORIO

Ricadendo in contesti geologici e geomorfologici piuttosto diversificati, di seguito si riportano le caratteristiche generali di ciascuna delle aree interessate dalle varianti in progetto come illustrato dal Geologo Fabrizio Mantoni.

- La variante Urbanistica 01 (San Giovanni) ricade in prossimità della zona di cresta di una dorsale collinare secondaria posta immediatamente ad est dei rilievi che vanno a costituire la dorsale marchigiana in senso stretto. Tale area è impostata sui depositi detritici di versante cronologicamente riferibili al Pleistocene superiore ed inquadrabili nel Sintema di Matelica

(MTIa). Detti depositi sono costituiti da elementi clastici eterometrici angolosi in matrice prevalentemente limoso-sabbiosa frammista in percentuali variabili, prodottisi dalla disgregazione delle rocce affioranti a monte dell'area di interesse ad opera degli agenti esogeni. Essi vanno a sovrastare i litotipi calcarei e calcari marnosi riferibili all'unità formazionale della Scaglia Variegata che costituisce il locale bedrock geologico.

- La Variante Urbanistica 02 (San Donato) ricade in corrispondenza della porzione superiore del versante che si diparte dal fianco orientale del crinale collinare sul quale si sviluppa il centro storico della frazione di San Donato. L'area in esame è impostata sui depositi quaternari di origine colluviale, derivanti dai processi di erosione, dilavamento, trasporto ed accumulo ad opera delle acque di ruscellamento o della gravità. Essi, caratterizzati da spessori limitati, sono costituiti da sedimenti di natura prevalentemente limoso-argillosa e/o argilloso-limosa che vanno poi a sovrastare la porzione più alterata e decompressa della locale formazione geologica basale, costituita da marne argillose e argille marnoso-siltose riferibili all'unità formazionale della Gessoso - Solfifera.
- La Variante Urbanistica 03 (Cancelli) ricade in corrispondenza della valle fluviale del torrente Giano, che si presenta, nel sito di interesse, stretta ed approfondita come conseguenza della natura prettamente calcarea dei litotipi presenti. I terreni di sedime dell'area oggetto di indagine sono rappresentati dai depositi alluvionali terrazzati del IV ordine del torrente Giano, cronologicamente riferibili all'Olocene ed appartenenti, nel più recente sistema di classificazione UBSU, al Sintema del Musone (MUSbn). Tali depositi, che risultano nell'area di interesse ben sviluppati sulla sinistra idrografica del suddetto corso d'acqua, sono costituiti prevalentemente da ghiaie a granulometria medio-grossolana in matrice limoso-sabbiosa frammista in percentuali variabili, con i clasti di natura prevalentemente calcarea e calcareo-marnosa che si presentano spesso sub-arrotondati e caratterizzati, seppur con minore frequenza, da un discreto grado di appiattimento. Lo stato di addensamento d'insieme può subire locali decrementi all'aumentare del contenuto percentuale in matrice e/o in presenza di possibili livelli di depositi alluvionali a granulometria più fine, generalmente di modesto spessore, che si possono rinvenire intercalati all'interno dei suddetti depositi alluvionali prettamente granulari, che si protraggono sino a raggiungere il tetto della sottostante formazione geologica basale, costituita da calcari rossastri riferibili al membro intermedio (SAA2) dell'unità formazionale della Scaglia Rossa (Turoniano inf. p.p.-Luteziano p.p.).
- Le aree interessate dalle varianti urbanistiche 04 (Cacciano) e 05 (Serradica), ricadenti in corrispondenza della valle fluviale del fosso di Serradica, sono impostate sui depositi alluvionali terrazzati del IV ordine del fosso di Serradica, cronologicamente riferibili all'Olocene ed

appartenenti, nel più recente sistema di classificazione UBSU, al Sintema del Musone (MUSbn). Tali depositi sono costituiti prevalentemente da ghiaie a granulometria medio-grossolana in matrice limoso-sabbiosa frammista in percentuali variabili, con i clasti di natura prevalentemente calcarea e calcareo-marnosa che si presentano spesso sub-arrotondati e caratterizzati, seppur con minore frequenza, da un discreto grado di appiattimento. Lo stato di addensamento d'insieme può subire locali decrementi all'aumentare del contenuto percentuale in matrice e/o in presenza di possibili livelli di depositi alluvionali a granulometria più fine, generalmente di modesto spessore, che si possono rinvenire intercalati all'interno dei suddetti depositi alluvionali prettamente granulari, che si protraggono sino a raggiungere il tetto della sottostante formazione geologica basale. Come conseguenza del contesto geomorfologico dei siti di interesse, ricadenti nella stretta valle alluvionale del fosso di Serradica, tali depositi alluvionali possono essere interdigitati, a diverse altezze stratigrafiche, con quelli detritici litologicamente indifferenziati provenienti dagli adiacenti pendii che delimitano il limitato fondovalle in corrispondenza del quale ricadono le aree oggetto di variante urbanistica. Tali depositi alluvionali vanno poi a sovrastare la formazione geologica basale, costituita da calcari rossastri riferibili al membro intermedio (SAA2) dell'unità formazionale della Scaglia Rossa (Turoniano inf. p.p.-Luteziano p.p.).

- La variante urbanistica 06 (Campodonico) è impostata sui depositi alluvionali terrazzati del IV ordine del Rio Vene, cronologicamente riferibili all'Olocene ed appartenenti, nel più recente sistema di classificazione UBSU, al Sintema del Musone (MUSbn). Tali depositi, che risultano nell'area di interesse ben sviluppati sulla destra idrografica del suddetto corso d'acqua, sono costituiti prevalentemente da ghiaie a granulometria medio-grossolana in matrice limoso-sabbiosa frammista in percentuali variabili, con i clasti di natura prevalentemente calcarea e calcareo-marnosa che si presentano spesso sub-arrotondati e caratterizzati, seppur con minore frequenza, da un discreto grado di appiattimento. Lo stato di addensamento d'insieme può subire locali decrementi all'aumentare del contenuto percentuale in matrice e/o in presenza di possibili livelli di depositi alluvionali a granulometria più fine, generalmente di modesto spessore, che si possono rinvenire intercalati all'interno dei suddetti depositi alluvionali prettamente granulari, che si protraggono sino a raggiungere il tetto della sottostante formazione geologica basale. Come conseguenza del contesto geomorfologico del sito di interesse, ricadente come detto nella stretta valle alluvionale del Rio Vene, tali depositi alluvionali possono essere interdigitati, a diverse altezze stratigrafiche, con quelli detritici litologicamente indifferenziati provenienti dagli adiacenti pendii che delimitano il limitato fondovalle in corrispondenza del quale ricade l'area oggetto di variante urbanistica. Tali depositi quaternari vanno poi a sovrastare il substrato geologico basale, costituito dall'alternanza di marne, marne siltose grigie e marne calcaree riferibili all'unità formazionale dello Schlier (Burdigaliano sup. p.p.-Messiniano inf. p.p.).

- L'area interessata dalla proposta di Variante Urbanistica 07 (Argignano) ricade in corrispondenza dell'ampia valle alluvionale modellata dal fosso di Argignano, afferente al reticolo idrografico del torrente Giano, e dal fosso di Paterno, suo tributario in destra idrografica, che scorrono rispettivamente in adiacenza del lato settentrionale e di quello orientale del lotto in esame. Come conseguenza di tale contesto morfologico, il sito in esame è impostato sui depositi alluvionali terrazzati del III ordine dei suddetti corsi d'acqua, cronologicamente riferibili al Pleistocene superiore ed appartenenti, nel più recente sistema di classificazione UBSU, al Sintema di Matelica (MTIbn). Tali depositi sono costituiti prevalentemente da ghiaie a granulometria medio-grossolana in matrice limoso-sabbiosa frammista in percentuali variabili, con i clasti di natura prevalentemente calcarea e calcareo-marnosa che si presentano spesso sub-arrotondati e caratterizzati, seppur con minore frequenza, da un discreto grado di appiattimento. Lo stato di addensamento d'insieme può subire locali decrementi all'aumentare del contenuto percentuale in matrice e/o in presenza di possibili livelli di depositi alluvionali a granulometria più fine, generalmente di modesto spessore, che si possono rinvenire intercalati all'interno dei suddetti depositi alluvionali prettamente granulari, che si protraggono sino a raggiungere il tetto della sottostante formazione geologica basale, costituita dall'alternanza di marne, marne siltose grigie e marne calcaree riferibili all'unità formazionale dello Schlier (Burdigaliano sup. p.p.- Messiniano inf. p.p.).
- L'area interessata dalla proposta di Variante Urbanistica 08 (Zona ex Quadrilatero QL1.1-2) ricade in prossimità del bordo settentrionale della valle alluvionale del torrente Giano, in un'area posta a nord-est del centro storico del capoluogo cittadino. Come conseguenza di tale contesto morfologico, essa è impostata sui depositi alluvionali terrazzati del III e del IV ordine del torrente Giano, cronologicamente riferibili rispettivamente al Pleistocene superiore e all'Olocene, appartenenti, nel più recente sistema di classificazione UBSU, al Sintema del Musone (MUSbn) e a quello di Matelica (MTIbn). Tali depositi sono costituiti prevalentemente da ghiaie a granulometria medio-grossolana in matrice limoso-sabbiosa frammista in percentuali variabili, con i clasti di natura prevalentemente calcarea e calcareo-marnosa che si presentano spesso sub-arrotondati e caratterizzati da un discreto grado di appiattimento. Lo stato di addensamento d'insieme può subire locali decrementi all'aumentare del contenuto percentuale in matrice e/o in presenza di possibili livelli di depositi alluvionali a granulometria più fine, generalmente di modesto spessore, che si possono rinvenire intercalati all'interno dei suddetti depositi alluvionali prettamente granulari, che si protraggono sino a raggiungere il tetto della sottostante formazione geologica basale, costituita dall'alternanza di marne, marne siltose e marne calcaree riferibili all'unità formazionale dello Schlier (Burdigaliano sup. p.p.-Messiniano inf. p.p.).

- Le varianti urbanistiche denominate 09 (Zona ex Quadrilatero QL1.3) e 11 (Fabriano Est) ricadono in corrispondenza del bordo sud-occidentale della valle alluvionale del torrente Giano, in un'area posta a est-nord-est del centro storico del capoluogo cittadino. Come conseguenza di tale contesto geomorfologico, esse sono rispettivamente impostate sui depositi alluvionali terrazzati del III e del IV ordine del torrente Giano, cronologicamente riferibili rispettivamente al Pleistocene superiore e all'Olocene, appartenenti, nel più recente sistema di classificazione UBSU, al Sintema del Musone (MUSbn) e a quello di Matelica (MTIbn). Tali depositi sono costituiti prevalentemente da ghiaie a granulometria medio-grossolana in matrice limoso-sabbiosa frammista in percentuali variabili, con i clasti di natura prevalentemente calcarea e calcareo-marnosa che si presentano spesso sub-arrotondati e caratterizzati da un discreto grado di appiattimento. Lo stato di addensamento d'insieme può subire locali decrementi all'aumentare del contenuto percentuale in matrice e/o in presenza di possibili livelli di depositi alluvionali a granulometria più fine, generalmente di modesto spessore, che si possono rinvenire intercalati all'interno dei suddetti depositi alluvionali prettamente granulari, che si protraggono sino a raggiungere il tetto della sottostante formazione geologica basale, costituita dall'alternanza di marne, marne siltose grigie e marne calcaree riferibili all'unità formazionale dello Schlier (Burdigaliano sup. p.p.- Messiniano inf. p.p.).
- La variante Urbanistica 10 (Zona ex Quadrilatero QL2) ricade in corrispondenza della valle alluvionale del torrente Giano, in un'area posta a est-nord-est del centro storico del capoluogo cittadino. I terreni di sedime dell'area oggetto di indagine sono rappresentati dai depositi alluvionali terrazzati del IV ordine del torrente Giano, cronologicamente riferibili al Pleistocene superiore e appartenenti, nel più recente sistema di classificazione UBSU, al Sintema del Musone (MUSbn). Tali depositi sono costituiti prevalentemente da ghiaie a granulometria medio-grossolana in matrice limoso-sabbiosa frammista in percentuali variabili, con i clasti di natura prevalentemente calcarea e calcareo-marnosa che si presentano spesso sub-arrotondati e caratterizzati da un discreto grado di appiattimento. Lo stato di addensamento d'insieme può subire locali decrementi all'aumentare del contenuto percentuale in matrice e/o in presenza di possibili livelli di depositi alluvionali a granulometria più fine, generalmente di modesto spessore, che si possono rinvenire intercalati all'interno dei suddetti depositi alluvionali prettamente granulari, che si protraggono sino a raggiungere il tetto della sottostante formazione geologica basale, costituita da marne calcaree, marne e marne argillose riferibili all'unità formazionale della Scaglia Cinerea (Bartoniano p.p. - Aquitaniano p.p.).

RUMORE

Anche in questo settore, visto che la Variante consiste prevalentemente nella riclassificazione di zone preordinate all'urbanizzazione in zone agricole nei nuclei frazionali, si può sostenere che vi siano miglioramenti per la matrice "rumore" specialmente per quanto riguarda quello prodotto dai mezzi di trasporto nelle zone produttive.

La Variante comporterà anche l'adeguamento alla "Classificazione acustica del territorio comunale".

RIFIUTI

La Variante non prevede la produzione di rifiuti impattanti e significativi tantomeno la previsione di zone per industrie insalubri. Nel caso di insediamento di industrie nelle zone produttive previste dalla Variante medesima le ditte seguiranno le procedure di legge.

CONSUMI RISORSE IDRICHE E DI ENERGIA

Non si prevede un aumento significativo tale da creare un impatto da gestire.

SALUTE UMANA

Le caratteristiche della Variante non genera criticità alla salute umana. Non vi sono potenziali fattori di disturbo ambientale connessi alla Variante relativi ai livelli di qualità ambientale e ai valori limite definiti dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i..

DA QUANTO SOPRA ILLUSTRATO NON SI EVIDENZIANO IMPATTI E/O CRITICITA' SIGNIFICATIVI.

4.c L'individuazione e la descrizione delle criticità e delle emergenze ambientali

Non si riscontrano criticità ed emergenze attese dalla variante. Il nuovo tracciato della pedemontana è stato riportato tout court come da soluzione definitiva fornita dall'ANAS

SEZIONE 5 – CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

In questa sezione viene effettuata l'individuazione delle interazioni (effetti) che possono essere generati dall'attuazione della Variante di cui all'Allegato II punto 2) Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate.

- **Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti**

Per i contenuti della Variante questo aspetto non risulta significativo.

- **Carattere cumulativo degli effetti**

Nella Variante non esistono pluralità di azioni o previsioni che possono generare un effetto cumulativo significativo.

- **Natura transfrontaliera degli effetti**

Nella Variante non esistono ricadute sia interne che esterne ai confini amministrativi che possono determinare effetti di natura transfrontaliera.

- **Rischi per la salute umana o per l'ambiente**

La Variante non determina situazioni di rischio di incidenti o aumenti dei rischi naturali associati al territorio che possono determinare rischi per la salute umana o per l'ambiente.

- **Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate):**

Sono stati valutati nel precedente capitolo 3.3;

- **Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata**

Il valore e vulnerabilità dell'area della Variante sono stati valutati nel precedente capitolo 3.3.

- **Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale**

Questo aspetto non risulta significativo in quanto la Variante non interessa aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

6 CONCLUSIONI

Nella presente Verifica di Assoggettabilità Ambientale sono stati individuati, descritti e valutati gli effetti preliminari relativi all'attuazione della Variante al P.R.G. del Comune di Fabriano.

La variante, come dimostrato, non determina impatti significativi sulle varie componenti ambientali esaminate che possono alterare le caratteristiche salienti del paesaggio e dell'ambiente. Gli effetti della Variante sono complessivamente positivi e non si evidenziano effetti negativi.

La positività della Variante può essere rintracciata nella riclassificazione di una quantità significativa di zone prevalentemente produttive in zone agricole e, contestualmente, nell'incentivazione della permeabilità dei suoli, nel contenimento dei consumi energetici, dei volumi edilizi e delle urbanizzazioni con relative reti tecnologiche.

Come riportato nella tabella "Sintesi Variante", la Variante, che interessa complessivamente ha 123,3476, prevede una quantità di aree riclassificate in zone agricole di ha 83,6269, ha 2,5249 in verde pubblico, a fronte di una quantità di ha 24,9390 in aree produttive, ha 0,5646 per viabilità e ha 11,6933 quale recepimento delle aree sottoposte ad esproprio da RFI per il potenziamento della linea ferroviaria Ancona – Roma.

Il presente rapporto preliminare, redatto in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente in tema di verifica di assoggettabilità alla VAS, fornisce gli elementi al fine di valutare la non assoggettabilità della Variante.



COMUNE DI
FABRIANO
PROVINCIA DI ANCONA

Proposta Tecnica Preliminare di Variante
al Piano Regolatore Generale
Variente ai sensi del comma 15 dell'art.33 della L.R. 19/2023

Revisione delle aree industriali localizzate nelle frazioni
e ri-pianificazione delle Aree Bianche (ex quadrilatero zone QL1 e QL2)

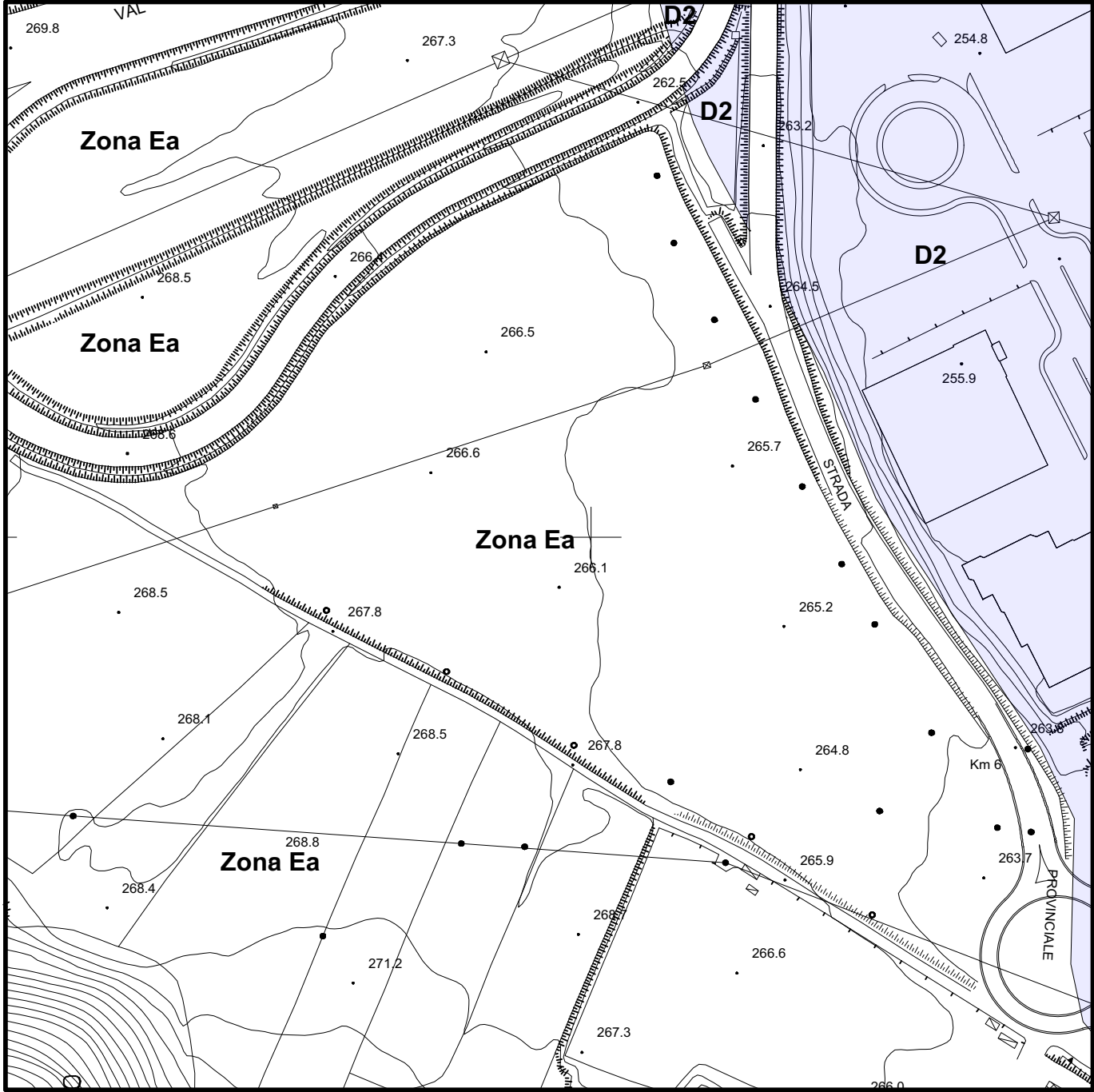
PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE

Variente Zona agricola Ea in Zona Produttiva D2 - FABRIANO EST

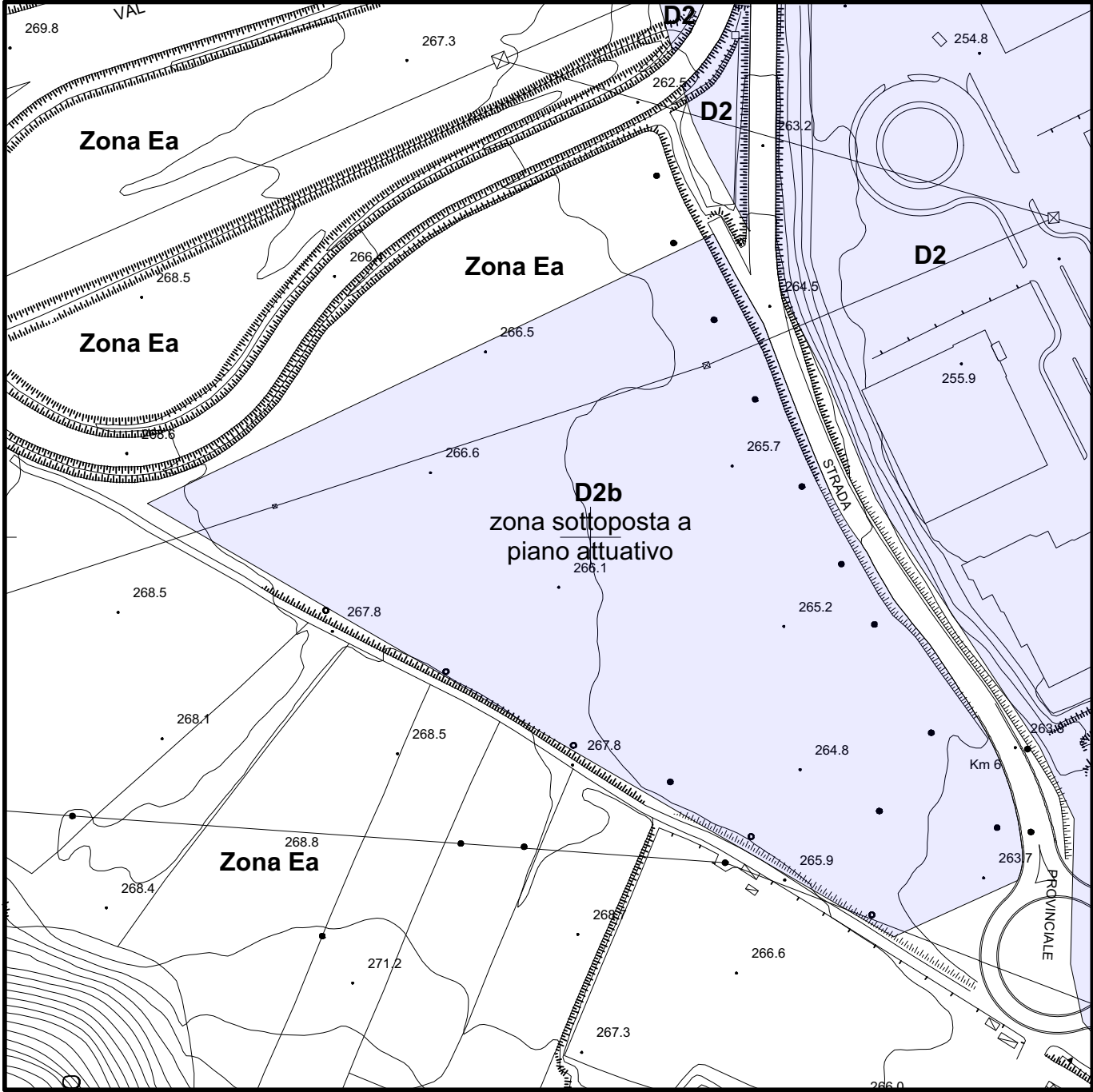
Progettista e coordinatore Arch. Ermanno Tittarelli Settore Geologico Geomorfologico Dott. Geol. Fabrizio Mantoni Settore Botanico Vegetazionale Dott. Agr. Samuele Mencaroni Collaboratore Ing. Filippo Tittarelli	TAV. O VARIANTE n. 11	Rev. 1
		NOVEMBRE 2025
	Veduta Aerea Stato Attuale Stato Futuro	Scala 1:2000
Il Responsabile del Procedimento Il Dirigente Sett. Gov. del Territorio Il Sindaco L'Assessore all'Urbanistica Ing. Paola Bartolini Arch. Armando Natalini Avv. Daniela Ghergo Ing. Lorenzo Vergnetta		



VEDUTA AEREA



STATO ATTUALE



STATO FUTURO



COMUNE DI
FABRIANO
PROVINCIA DI ANCONA

**Proposta Tecnica Preliminare di Variante
al Piano Regolatore Generale**
Varianze ai sensi del comma 13 dell'art. 33 della L.R. 19/2023

Revisione delle aree industriali localizzate nelle frazioni
e ri-pianificazione delle Aree Bianche (ex quadrilatero zone QL1 e QL2)

PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE

Varianze Area Bianca (ex quadrilatero zone QL11 - QL12)
(QL11: area tra ferrovia e pedemontana - QL12: area tra pedemontana e Zona D2*)

Progettista e coordinatore
Arch. Eraldo Tittarelli
Settore Geologico Geomorfologico
Dott. Geol. Fabrizio Mantoni
Settore Botanico Vegetazionale
Dott. Agr. Samuele Mencaroni
Collaboratore
Ing. Filippo Tittarelli

TAV. L
VARIANTE n. 08

Rev. 1
NOVEMBRE
2025

Veduta Aerea
Stato Futuro

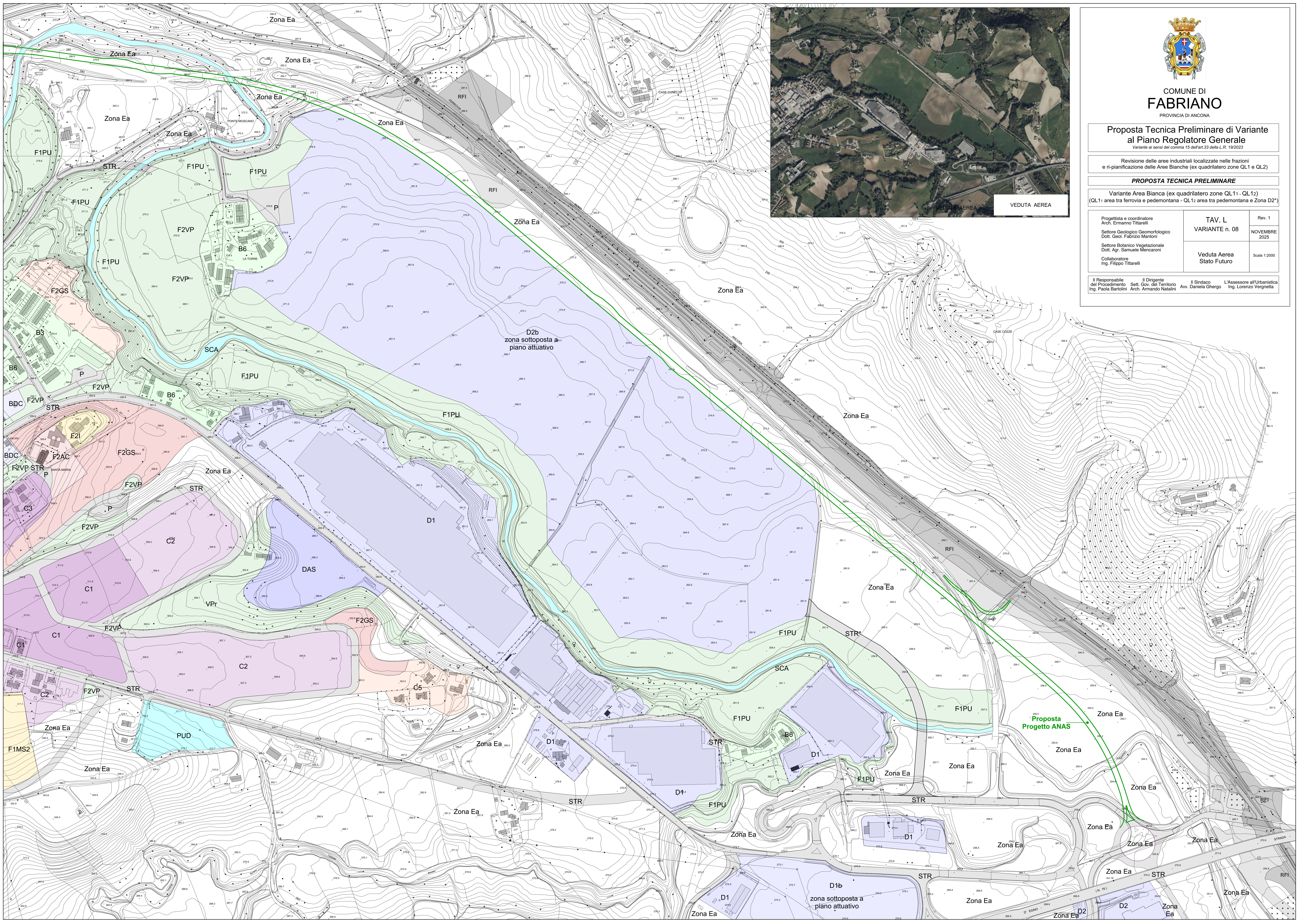
Scala 1:2000

Il Responsabile
del Procedimento
Ing. Paola Bartolini

Il Dirigente
Sett. Gov. del Territorio
Arch. Armando Natalini

Il Sindaco
Avv. Daniela Ghergo

L'Assessore all'Urbanistica
Ing. Lorenzo Vergnetta





COMUNE DI
FABRIANO
PROVINCIA DI ANCONA

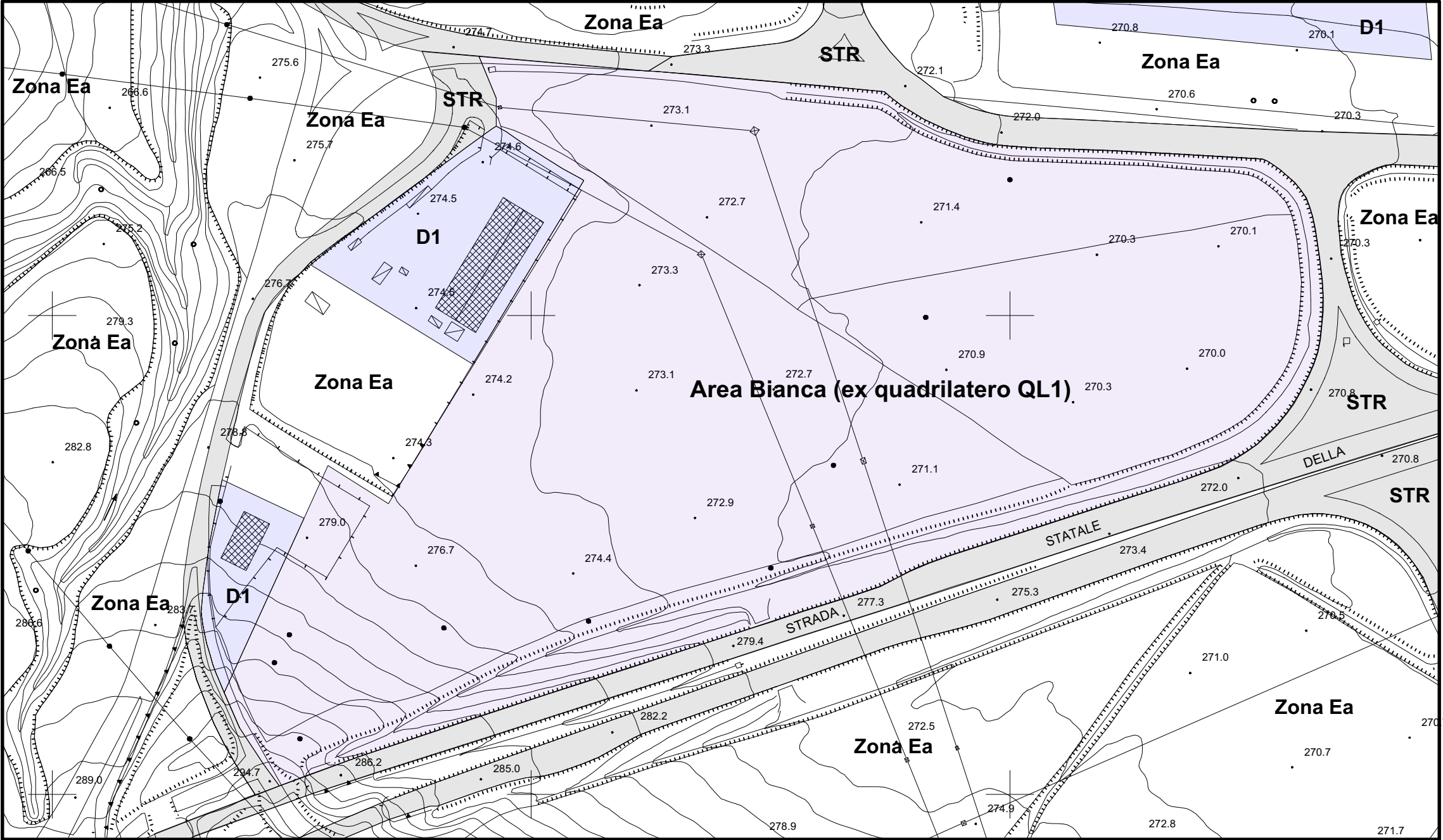
Proposta Tecnica Preliminare di Variante
al Piano Regolatore Generale
 Variante ai sensi del comma 15 dell'art.33 della L.R. 19/2023

Revisione delle aree industriali localizzate nelle frazioni
e ri-pianificazione delle Aree Bianche (ex quadrilatero zone QL1 e QL2)

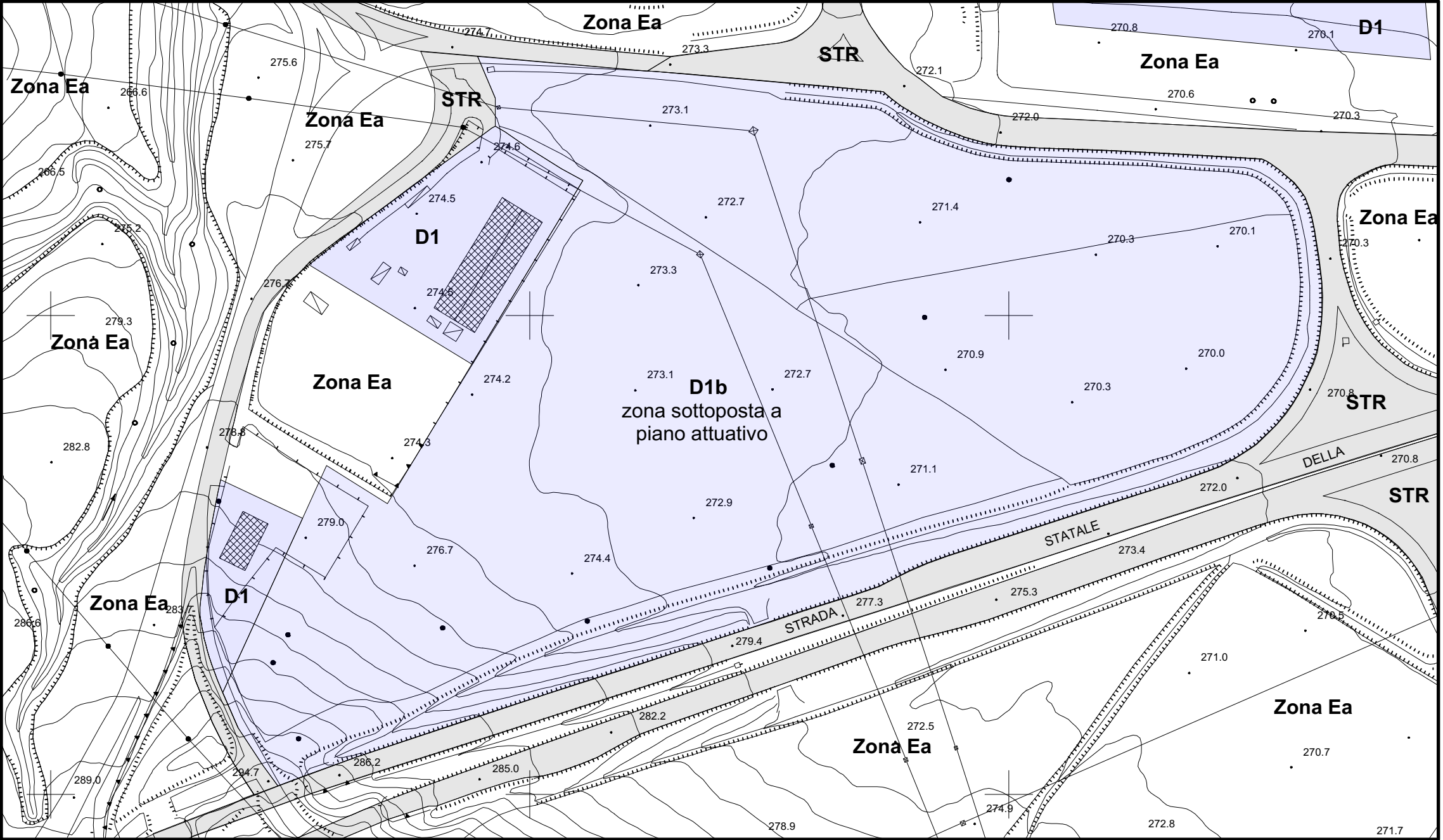
PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE

Variante Area Bianca (ex quadrilatero zona QL13)
(area tra Via E. Casoli e la Strada Statale 76)

Progettista e coordinatore Arch. Ermanno Tittarelli Settore Geologico Geomorfologico Dott. Geol. Fabrizio Mantoni Settore Botanico Vegetazionale Dott. Agr. Samuele Mencaroni Collaboratore Ing. Filippo Tittarelli	TAV. M VARIANTE n. 09	Rev. 1
		NOVEMBRE 2025
	Veduta Aerea Stato Attuale Stato Futuro	Scala 1:2000
Il Responsabile del Procedimento Il Dirigente Sett. Gov. del Territorio Il Sindaco L'Assessore all'Urbanistica Ing. Paola Bartolini Arch. Armando Natalini Avv. Daniela Ghergo Ing. Lorenzo Vergnetta		



STATO ATTUALE



STATO FUTURO