



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 3

**GIUGNO
2026**

VERBALI 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



di Fabriano

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Governo del Territorio

Conferenza di Co-pianificazione e della Valutazione Interistituzionale (CeVI)

Autorità Procedente: Comune di Fabriano

Oggetto: Proposta Tecnica Preliminare - Variante parziale al PRG del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 26/06/2025

VERBALE SOMMARIO DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE CeVI

ex art. 4 e dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023 –
del 29 gennaio 2026

Il giorno 29 gennaio 2026 alle ore 10.00, tramite piattaforma “MeetPad”, si svolge la prima seduta della Conferenza di **Co-pianificazione e della Valutazione Interistituzionale (CeVI)** ex art. 4 e dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023 ad oggetto “Proposta Tecnica Preliminare - Variante parziale al PRG del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 26/06/2025” e convocata con ns. nota prot. n. 12066 del 13/01/2026.

All'incontro, effettuato in videoconferenza tramite portale “MeetPad” e registrata, sono presenti:

Regione Marche	Arch. Maria Cristina Borocci Dott.ssa Alessia Vela Dott.ssa geol. Giulia Marsili Arch. Alberto Procaccini
Provincia di Ancona	Dirigente Settore IV Arch. Sergio Bugatti (delega prot. n. 4031/2026)
Comune di Fabriano	Assessore Ing. Lorenzo Vergnetta Arch. Armando Natalini Ing. Paola Bartolini
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio	Arch. Paolo Mazzoli (delega prot. n. 3553/2026)
Regione Marche - Genio Civile Marche Nord	Dott. geol. Tosti Luigi Albergo Ing. Daniele Barucca
Comune di Matelica	Ing. Ronci Roberto
Comune di Sassoferrato	Geom. Alioscia Sartarelli
Regione Marche – Settore Infrastrutture	Ing. Alessandra Agostini
Esperto CeVI	Prof. Carlo Alberto Barbieri

L'Arch. Armando Natalini, Dirigente del Settore Governo del Territorio del Comune di Fabriano, assume la funzione di Presidente della I CeVi (giusta delega prot. n. 2551/2026) e Ing. Paola Bartolini, Responsabile del Procedimento funge da Segretario verbalizzante.



Città di Fabriano

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Governo del Territorio

L'Arch. Natalini prende la parola e illustra i contenuti della proposta preliminare di variante parziale al PRG attraverso la presentazione PowerPoint allegata al presente verbale.

Prende poi la parola **l'Assessore Vergnetta** sottolineando l'elemento *sociale* della Variante proposta: Fabriano attraverso la variante non rinuncia alla sua vocazione di città industriale, ma mira al suo rilancio attraverso l'individuazione di Aree produttive logisticamente attrattive e efficaci, anche in relazione alla realizzazione dei nuovi assi viari, la cui progettazione è in corso.

L'Arch. Maria Cristina Borocci Regione Marche, interviene chiarendo come la variante sia di carattere diffuso con l'esigenza di adeguarsi alle infrastrutture sovraordinate e alla necessità di mettere mano all'aggiornamento del Piano Regolatore in un'ottica di sostenibilità, ma sottolinea che pur non potendo essere considerata come una variante generale, ma come variante comma 15, necessita di ulteriori elementi e chiede di chiarire se la variante incida sulla normativa del piano e di illustrare la Storia Urbanistica del Comune di Fabriano.

Prende la parola **l'Assessore Vergnetta** che evidenzia come il PRG approvata dalla Regione Marche nel 1990 abbia avuto una genesi abbastanza travagliata con periodi di *vacatio*, e sia basato su presupposti che non sono più attuali, radicalmente diversa da quella di oggi, la città delle grandi industrie, degli elettrodomestici, delle cappe, della cartiera. Negli anni '90 a Fabriano era diffusa l'industria del cablaggio, degli artigiani che facevano le lavorazioni come terzisti per le grandi industrie ed erano diffuse nel territorio (esempio è l'area di Cacciano). Chi dei terzisti ha resistito al 2008, anno certificato della crisi della Antonio Merloni, la più grande impresa di terzisti, è perché si sono re-inventati, ha cambiato il suo business ed ora non sono più imprese satelliti, ma oggi ha bisogno di logistica. Dal punto di vista urbanistico il PRG del Comune di Fabriano non è cambiato, e anche dal punto di vista della residenza ha la sua problematica con una diffusione di aree di tipo C inattuate e spesso inattuabili che andrà affrontata. Non ci sono state modifiche sostanziali, ma modifiche derivate da pianificazione sovraordinate. La variante si focalizza sul rilancio della città attraverso il ridisegno delle aree produttive con dotazione di spazi idonei e logisticamente efficaci.

Rispetto poi alla presenza di capannoni inutilizzati che potrebbero essere riutilizzati va sottolineato che le aree esistenti, non sono idonee per le esigenze industriali attuali e mancano spazi di pezzature idonee che consentano alle imprese di svolgere efficacemente il loro lavoro ed ecco anche il perché dell'inserimento della nuova area industriale adiacente al PIP Campo dell'Olmo, proprio per dare attraverso l'iniziativa pubblica spazi ulteriori per insediamenti produttivi.

Interviene il **Prof. Barbieri** che considera come la variante sia una modifica urbanistica importante e rappresenti la prima vera variante del vecchio PRG, preceduta solo da aggiustamenti puntuali. Dunque è una variante di forte profilo urbanistico di un PRG ormai desueto e Fabriano è alla ricerca della sua metamorfosi, del suo cambiamento e futuro.

Il materiale proposto con la variante in discussione sarebbe da affrontare nella elaborazione di un PUG, in quanto la variante proposta "assomiglia" ad una variante generale, ma essendo stata approvata prima del 31/12/2025 è comunque procedibile in CeVI ai sensi dell'art 33 della Lr 19.23.

L'Arch. Bugatti interviene confermando quanto illustrato dall'Assessore Vergnetta circa la storia della pianificazione urbanistica del Comune di Fabriano, evidenziando che il PRG è stato approvato prima della L.R. 34/92, adeguato al PPAR in corsa e che sono state effettuate solo varianti puntuali e la sola



Città di Fabriano

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Governo del Territorio

variante più significativa è stata quella tramite Accordo di programma per la localizzazione di una attività commerciale come prevista dal PTC in una zona di tessuto ex produttivo.

La struttura del piano regolatore di Fabriano dal punto di vista delle tutele paesistico ambientali è una struttura che paga un po' lo scotto di una rigidità di alcuni aspetti normativi in quanto si è adeguato al piano paesistico in una fase iniziale di attuazione del piano paesistico e quindi i piani regolatori che hanno fatto quell'adeguamento lo hanno fatto un po' con difficoltà proprio perché le norme ancora non erano state ben declinate dal punto di vista proprio della modalità di adeguamento.

L'Assessore Vergnetta, al fine di far comprendere la storia urbanistica degli ultimi 40 anni, in cui il tema variante sostanziale al PRG non sono state affrontato illustra i principali avvenimenti che hanno caratterizzato il territorio del Comune:

- ✓ il terremoto del 1997, che è stato un evento che ha colpito fortemente il territorio, e dunque fino al 2007 ci si è focalizzati sulla ricostruzione
- ✓ la crisi industriale del 2008, un vero e proprio shock anche da punti di vista programmatico; in quegli anni non era chiaro quale fosse il futuro della città
- ✓ il terremoto del 2016, meno devastante del terremoto del 1997, ma che ha colpito una buona parte del tessuto residenziale

Interviene **l'Arch. Natalini**, che evidenzia, in risposta alla domanda dell'Arch. Borocci che il quadro normativo del PRG con questa variante non cambia, ma alle nuove aree industriali si applicano le norme esistenti.

Il **prof. Barbieri** interviene confermando quanto detto da Natalini ed evidenzia che le norme dovrebbero essere toccate dalla variante (come appare) solo laddove chiamate in causa; peraltro rimangono più o meno le stesse e sono appunto chiamate in causa dalle aree che si traslocano urbanisticamente in altra parte del territorio. Evidenzia inoltre come questa variante debba essere valutata non solo dal punto di vista strettamente urbanistico ma anche territoriale, nel quadro che la Regione sta delineando nell'ambito del PTR ex LR 19/23, e ciò per il ruolo che Fabriano ha nel territorio regionale.

Viene a questo punto sollevata la questione dell'applicabilità dell'art. 33 della L.R. 19/2023 relativamente alla questione del saldo delle aree retrocesse/trasformate pari a zero.

L'Arch. Natalini illustra come in realtà il saldo sia negativo in quanto le aree produttive passano dagli attuali 28 ha circa ai 25 ha circa della variante; inoltre venendo meno le aree produttive sono state riportate a zona agricola anche quelle adiacenti destinate servizi e a verde collegate alle stesse.

L'unica eccezione riguarda l'area produttiva di Cacciano per la quale viene prevista, in luogo della destinazione agricola una parte destinata a verde campeggio vista la sua vocazione turistica correlata ai murales.

Il **prof. Barbieri** evidenzia come trovandoci nel caso di variante sostanziale è procedimento CeVi ante 31/12/2025, la modifica degli standard è ammessa (fermo restando il rispetto del dimensionamento del DM 1444) ed inoltre, essendo il saldo delle aree fra retrocesse e aggiunte "negativo" non sussiste la necessità della verifica del 75%, essendoci anche "giurisprudenza CeVi" sull'argomento.



Città di Fabriano

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Governo del Territorio

Si passa dunque a prendere in considerazione i vari pareri trasmessi:

Relativamente invece al parere del Servizio Autorizzazione Concessione della Provincia di Ancona in merito alla variante Fabriano Est, **l'Arch. Natalini** chiarisce che, di fatto, questa si considera superata in quanto dopo le interlocuzioni con ANAS il progetto iniziale dello svincolo in tale area è stato completamente ridisegnato e interessa solo marginalmente la nuova area produttiva.

Su tale variante 11 **l'Arch. Bugatti** chiede chiarimenti sulla sua ammissibilità nel procedimento in corso, in quanto si tratta dell'unica area produttiva in aggiunta con trasformazione da area agricola a produttiva. **L'Arch. Natalini** illustra le ragioni di tale scelta, evidenziando come questa area agricola sia di fatto già compromessa in quanto è sede del campo base di RFI nell'ambito del progetto di raddoppio PM228-Albacina e sarà sede del campo base di ANAS nell'ambito dei lavori della Pedemontana. Detta area dunque presenta le problematiche del ripristino delle aree alle condizioni preesistenti a fine cantiere: aree che di fatto sono compromesse, la qualità del terreno non è adatta all'agricoltura e in questo caso, vista la sua posizione è inserita all'interno di un'area con arterie stradali importanti. A ciò si aggiunge il fatto che, essendo l'area di proprietà pubblica, potrebbe essere volano per un nuovo sviluppo, in considerazione della zona industriale adiacente esistente, tramite un Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP).

Si passa dunque alla lettura del parere SABAP e **l'Arch. Paolo Mazzoli** sottolinea sostanzialmente i contenuti del parere prot. 1257-P del 28/01/2026, di seguito richiamati:

- Questa Soprintendenza, in qualità di SCA, si esprime per il non assoggettamento a VAS della proposta di variante urbanistica in quanto la stessa prevede: Riduzione delle aree produttive, con l'obiettivo del contenimento del consumo di suolo agricolo, in coerenza con la Convenzione Europea del Paesaggio; Riclassificazione in zona agricola "E" di alcune aree sottoposte a vincoli paesaggistici ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, in linea con l'obiettivo della tutela";
- Considerato che la Variante n. 8 (QL 1.1 – QL 1.2) darebbe luogo ad una maggiore estensione dell'area produttiva "D2b", adiacente all'ambito di tutela del corso d'acqua (Torrente Giano), si fa presente che dovrà essere garantita un'adeguata fascia di pertinenza del corpo idrico, al fine di salvaguardare le caratteristiche morfologiche e vegetazionali del corso d'acqua nonché la continuità visiva e funzionale della rete ecologica, quali risorse ed elementi fondamentali del Paesaggio;
- Nello specifico della suddetta zona produttiva "D2b", da sottoporre a piano urbanistico preventivo, vista l'estesa area di pianura, attualmente ad uso agricolo, di transizione verso i primi rilievi collinari e montani, dovrà essere prevista una trasformazione graduale, con attorno una idonea fascia verde di bordo, al fine di mitigare l'impatto con il contesto agricolo circostante; pertanto il successivo piano attuativo dovrà comprendere un "Progetto del verde" con alberature di notevole impianto, rapido accrescimento, ad alto fusto, sempreverdi, tipiche del luogo, da disporre marginalmente ed internamente all'area, in continuità visiva e funzionale con il contesto paesaggistico circostante;
- Nel merito delle varianti con "Riclassificazione in aree agricole", interessate totalmente oppure parzialmente dai vincoli paesaggistici art. 136 (Provvedimenti) e art. 142 (Aree tutelate per legge), del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., in questi ambiti, che possono essere



Città di Fabriano

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Governo del Territorio

equiparati a zone produttive nel senso più ampio del termine, dovranno essere evitate attività e opere connesse non coerenti e non compatibili con i valori paesaggistici definiti del vincolo.

- Per quanto attiene alla tutela archeologica, si sottolinea tuttavia che la Variante n. 8 (QL 1.1 – QL 1.2), che prevede la riclassificazione della zona bianca ex quadri-latero QL1. 1-2 parte in zona produttiva D2*, da sottoporre a piano urbanistico preventivo, parte in zona agricola Ea, amplia sensibilmente un'area produttiva posta in corrispondenza di un'area caratterizzata da molteplici affioramenti o rinvenimenti archeologici, e in cui ricade peraltro un'area con segnalazione di ritrovamenti archeologici perimetrata e tutelata ai sensi dell'art. 48 delle NTA del PRG comunale.

Nelle more di una opportuna revisione complessiva e aggiornata della cartografia delle "aree con segnalazione di ri-trovamenti archeologici" del PRG di codesto comune, ormai superata e non più corrispondente alle conoscenze attuali sul territorio di Fabriano, si richiede di trasmettere a questa Soprintendenza eventuali nuovi piani urbanistici, progetti di lottizzazione o di edificazione relativi all'area oggetto della Variante n. 8, per le eventuali prescrizioni di competenza.

Al riguardo l'**Arch. Natalini**, in risposta a quanto proposto dal prof. Barbieri circa la opportunità di perimetrare l'area come a rischio archeologico, evidenzia che sull'area sono state effettuate numerose indagini, sia da Rfi che da ANAS e che potrebbe essere definita come area a rischio archeologico, ma non di più.

mazzoli

A questo punto il **prof. Barbieri** puntualizza come nell'ambito della CeVI debba essere analizzato e svolto anche l'endoprocedimento VAS, nel quale la Provincia è l'autorità competente; al termine della CeVi, e a seguito del dibattito con gli SCA, la Provincia di Ancona dovrà esprimersi sull'esclusione o sull'assoggettamento con una propria determinazione motivata. La SABAP si è espressa con un parere di non assoggettamento, ritenendo che questo non produca ulteriori vantaggi rispetto ad un non assoggettamento con prescrizioni. Inoltre evidenzia come le indicazioni illustrate non possano essere semplicemente demandate allo strumento attuativo ma la variante dovrà assumerle e obbligatoriamente trasferirle allo strumento attuativo, che le dovrà mettere in campo perché contenute nella norma della Variante e dunque del piano regolatore.

Prende la parola l'**ing. Alessandra Agostini** del Settore Infrastrutture e Viabilità della Regione Marche evidenziando che, per poter rendere un parere favorevole in relazione alla coerenza della variante con il Piano Infrastrutture Marche 2032, occorre garantire la compatibilità della stessa con il progetto della Pedemontana delle Marche, in corso di approvazione. Chiede quindi di riportare nelle tavole di variante la localizzazione definitiva dell'opera, così come approvata dalla conferenza di servizi decisoria, verificando che le particelle catastali e/o porzioni delle stesse interessate da procedure localizzative ed espropriative per la realizzazione della Pedemontana (comprese eventuali opere di mitigazione derivanti dalla procedura ambientale) siano escluse dalle aree oggetto di ripianificazione da parte del Comune. Chiede inoltre di determinare per la viabilità esistente e di progetto le fasce di rispetto stradale, le quali costituiscono zone soggette a vincolo di inedificabilità e devono essere tenute considerazione nelle previsioni edificatorie delle aree oggetto di variante.



Città di Fabriano

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Governo del Territorio

L' **Arch. Natalini** evidenzia come il progetto definitivo della Pedemontana non è stato approvato e ad oggi non è ancora conclusa la procedura di verifica di assoggettamento a VIA, e dunque il progetto presentato potrebbe subire ulteriori variazioni, così come peraltro già successo. Quindi la situazione è in divenire e sarebbe più opportuno inserire la nuova arteria a seguito della sua approvazione, che comunque costituirà variante al PRG e dunque sarà *calata* sulle aree interessate.

Prende la parola il **Dott. Geol. Luigi Alberto Tosti** del Settore Genio Civile Marche Nord, in merito agli aspetti geomorfologici, evidenziando che sarà trasmessa successivamente specifica richiesta di integrazioni, anticipando quanto a seguire:

- 1) per le aree:
Variante 01 San Giovanni,
Variante 02 San Donato,
Variante 03 Cancelli,
Variante 05 Serradica,
Variante 06 Campodonico,
Variante 07 Argignano,
si propone la declassazione ad agricole e pertanto non necessitano di documentazione integrativa, fatta salva la dichiarazione motivata di esenzione dalla VCI da parte del R.U.P. (Responsabile Unico del Procedimento) ai sensi di quanto indicato dalla D.G.R. n.53/2014, punto 2.2.
- 2) per le aree:
Variante 04 Cacciano,
Variante 08 Area Bianca già Zona ex Quadrilatero QL1.1-2,
Variante 09 Area Bianca già Zona ex Quadrilatero QL1.3,
Variante 10 Area Bianca già Zona ex Quadrilatero QL2,
Variante 11 località Campo dell'Olmo,
è necessaria una verifica geomorfologia storico evolutiva volta a verificare la compatibilità della trasformazione con l'assetto morfologico locale rilevato.

Prende la parola l'Ing. **Daniele Barucca** del Settore Genio Civile Marche Nord, in merito agli aspetti idraulici, evidenziando che sarà trasmessa successivamente specifica richiesta di integrazioni, anticipando quanto a seguire:

- 1) per la Variante 04 Cacciano, è necessario rielaborare la VCI completa ovvero comprensiva dell'analisi geomorfologica e idraulica di dettaglio, definendo le fasce di pericolosità secondo la DGR 53/2014 e conseguentemente le misure mitigative atte a conseguire la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica.
- 2) Per le aree:
Variante 08 Area Bianca già Zona ex Quadrilatero QL1.1-2,
Variante 09 Area Bianca già Zona ex Quadrilatero QL1.3,
Variante 10 Area Bianca già Zona ex Quadrilatero QL2,
è necessario un approfondito studio di compatibilità idraulica da eseguire a livello completo (analisi idrografica-bibliografica-storica, Analisi Geomorfologica, Analisi Idrologica e Idraulica di dettaglio) come indicato al punto 2.4.4 della DGR 53/2014, valutando, se ritenuto valido, di usare lo



Città di Fabriano

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Governo del Territorio

studio idrologico-idraulico redatto per la nuova viabilità "Pedemontana delle Marche-1° stralcio:fabriano Est-Fabriano Ovest" e conseguentemente rivedere la riduzione delle aree di previsione e/o individuare le misure di mitigazione del rischio idraulico.

- 3) Per la Variante 11 località Campo dell'Olmo è sufficiente una verifica di compatibilità idraulica eseguita a livello semplificato (analisi idrografica-bibliografica-storica, Analisi Geomorfologica) come indicato al punto 2.4.3 della DGR 53/2014.
- 4) Per le aree sopra elencate è necessario inoltre redigere l'Asseverazione da parte del Tecnico Incaricato in merito alla compatibilità idraulica della trasformazione territoriale su modello allegato alla DGR 53/2014.

La conferenza si conclude con la programmazione della seduta intermedia della I CeVi per il giorno 17 febbraio p.v. alle ore 10.00.

Si allegano alla presente:

- presentazione della variante
- contributo istruttorio Comune di Matelica (prot. n. 3085 del 26/01/2026)
- contributo istruttorio Comune di Cerreto d'Esi (prot. n. 3406 del 27/01/2026)
- contributo istruttorio Provincia di Ancona – U.O. Concessioni Autorizzazioni e Patrimonio (prot. n. 3633 del 28/01/2026)
- contributo istruttorio Comune di Genga (prot. n. 3641 del 28/01/2026)
- contributo istruttorio AST – UOC Igiene Sanità Pubblica (prot. n. 3653 del 28/01/2026)
- parere di competenza e parere SCA SABAP (prot. n. 3664 del 28/01/2026)
- contributo istruttorio ANAS (prot. n. 3838 del 29/01/2026)
- contributo istruttorio Provincia di Macerata – settore gestione del territorio e Ambiente (prot. n. 3909 del 29/01/2026)

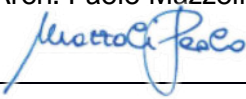


Città di Fabriano

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Governo del Territorio

Firme dei partecipanti con diritto di voto

Comune di Fabriano	Arch. Armando Natalini
Regione Marche	Arch. Maria Cristina Borocci
Provincia di Ancona	Arch. Sergio Bugatti
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio	Arch. Paolo Mazzoli 



Comune di Fabriano

FOCUS TEMATICO
Riclassificazione delle
aree produttive nelle
frazioni
ri-pianificazione delle
aree ex
Quadrilatero (QL1–
QL2)
Nuova area industriale

Variante Parziale Piano Regolatore Generale

Proposta Tecnica Preliminare D.C.C. 33/2025

I° Conferenza di Copianificazione e Valutazione Interistituzionale
29 gennaio 2025

RIFERIMENTI NORMATIVI
L.R. Marche 19/2023
art. 33 comma 15

DGR 1188/2024



Obiettivi Principali



Revisione Aree Industriali

Riclassificazione delle aree produttive (ZTO - D) localizzate nelle frazioni periferiche, attualmente non attuate e utilizzate per scopi agricoli e in aree paesaggisticamente rilevanti in aree agricole (Ea) o verde pubblico con campeggio.



Ri-pianificazione Ex Quadrilatero

Nuova destinazione per le "Aree Bianche" (QL1 e QL2) in Aree a destinazione produttiva precedentemente destinate a Piastra Logistica e Incubatore d'Impresa.



Nuova Area Produttiva

Individuazione di una nuova area produttiva strategica in adiacenza all'attuale Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP), zona uscita Fabriano-Est.

in coerenza con la Strategia Regionale Sviluppo Sostenibile

*Migliorare l'uso del suolo
Migliorare qualità dell'aria
Sostegno filiere locali*

VARIANTE AL PRG

Aree interessate - localizzazione

Frazioni
Riclassificazione a zone Agricole/Verdi

Ex Quadrilatero
Ripianificazione Aree Bianche

Fabriano Est
Nuovo Polo Produttivo

01 San Giovanni

Da Produttivo a Agricolo (Ea)

02 San Donato

Da Produttivo a Agricolo (Ea)

03 Cancelli

Da Produttivo a Agricolo (Ea)

04 Cacciano

Da Produttivo a Verde Campeggio

05 Serradica

Da Produttivo a Agricolo (Ea)

06 Campodonico

Da Produttivo a Agricolo (Ea)

07 Argignano

Da Produttivo a Agricolo (Ea)

08 Zona QL1.1-1.2

Da Area Bianca a Produttivo

09 Zona QL1.3

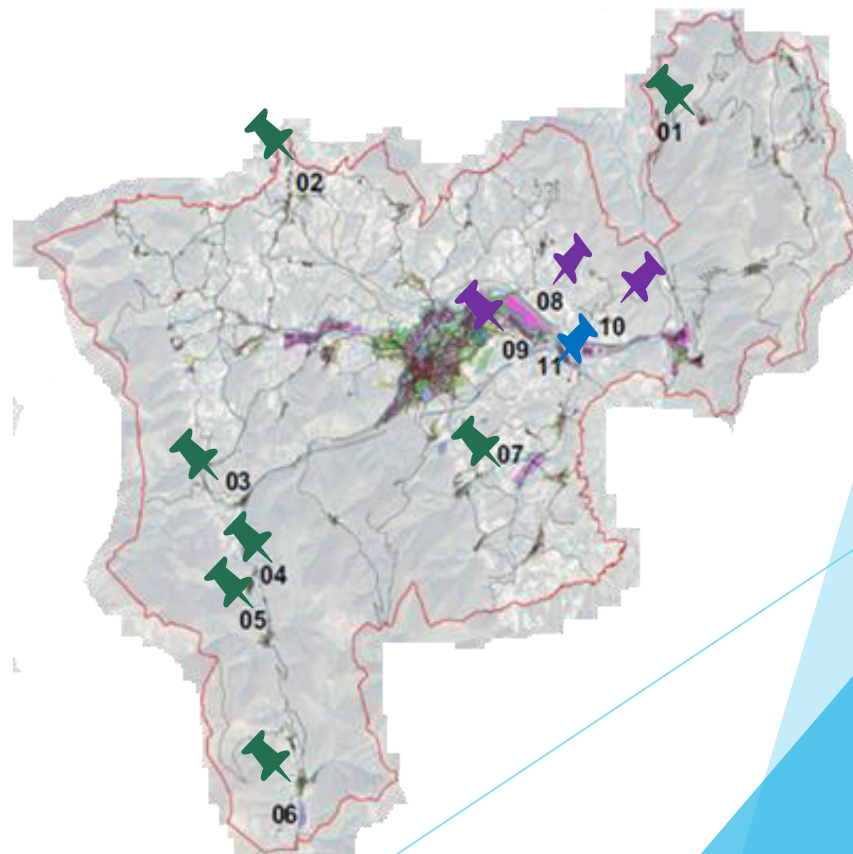
Da Area Bianca a Produttivo

10 Zona QL2

Da Area Bianca a Agricola

11 Zona adiacente PIP

Nuova Zona produttiva



STRATEGIA GENERALE

Riconversione delle aree produttive periferiche (D1a/D2) non attuate e di pregio paesaggistico in zone agricole (Ea)

San Giovanni 01



VEDUTA AEREA



STATO ATTUALE



STATO FUTURO

Cacciano 04



VEDUTA AEREA



STATO ATTUALE

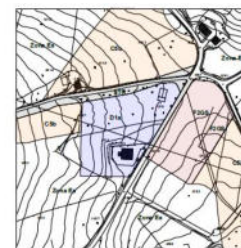


STATO FUTURO

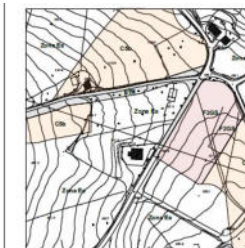
San Donato 02



VEDUTA AEREA



STATO ATTUALE

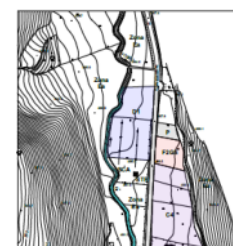


STATO FUTURO

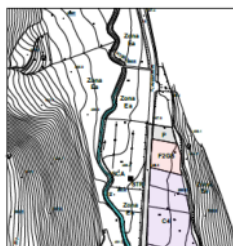
Serradica 05



VEDUTA AEREA SERRADICA



STATO ATTUALE SERRADICA



STATO FUTURO SERRADICA

Cancelli 03



VEDUTA AEREA



STATO ATTUALE



STATO FUTURO

Tutte le zone sono ubicate in aree con situazioni orografiche e viarie che possono essere considerate inadatte ad insediamenti produttivi

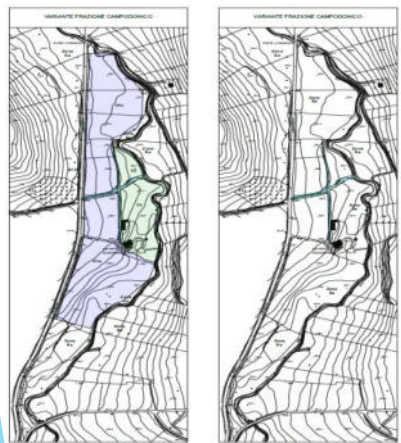
STRATEGIA GENERALE

Riconversione delle aree produttive periferiche (D1a/D2) non attuate o incongrue in zone agricole (Ea) per tutelare il paesaggio e prevenire il consumo di suolo.

Campodonico 06



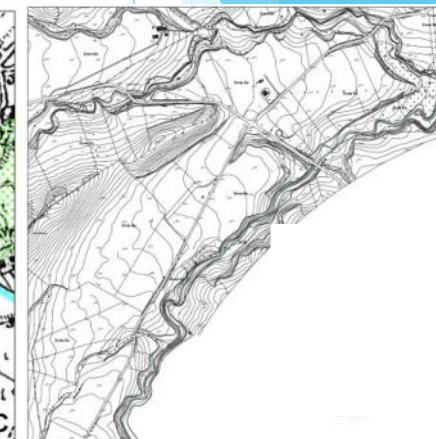
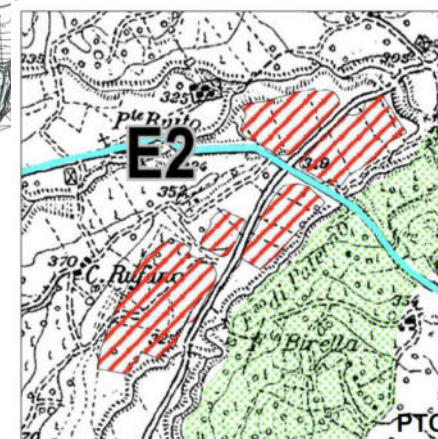
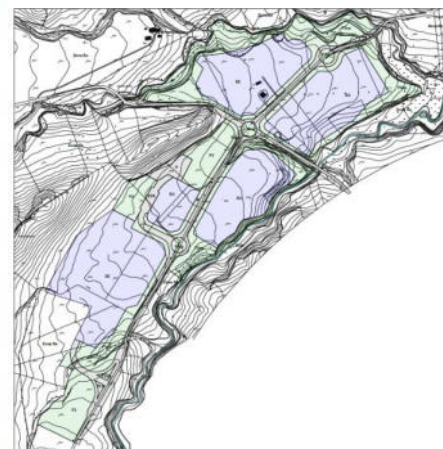
VEDUTA AEREA CAMPODONICO



Argignano 07



VEDUTA AEREA



BENEFICIO ATTESO

Eliminazione del carico urbanistico speculativo in aree agricole di pregio ambientale

STRATEGIA GENERALE

Ripianificazione «Aree Bianche»

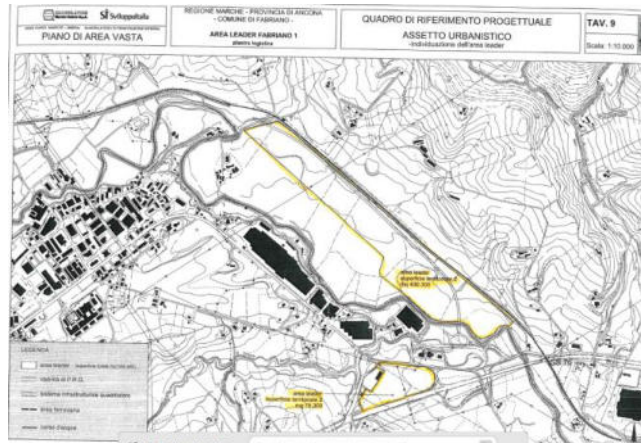
Con **deliberazione del CIPE n. 13/2004** ad oggetto erano state condivise le linee generali del progetto “Quadrilatero”, costituito dagli interventi stradali ed infrastrutturali e dalle attività previste dal PAV per progettazione urbanistico-territoriale, gestione delle “aree leader” e marketing territoriale 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

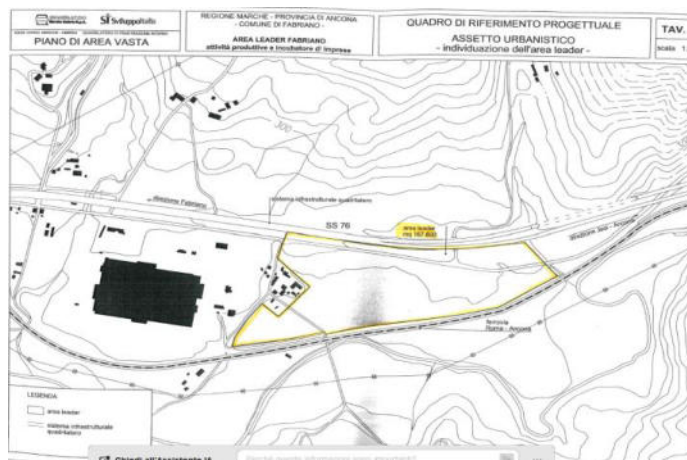
Con **Deliberazione CIPE n. 89/2013** limitatamente a sette aree leader, comprese quelle del territorio del Comune di Fabriano, i sopra citati vincoli sono stati reiterati di ulteriori 7 anni.

Nella **Deliberazione C.I.P.E. 64/2016**, viene esplicitato il mancato interesse alla realizzazione degli interventi su dette aree, con riallocazione delle risorse precedentemente ad esse dedicate.

PIASTRA LOGISTICA



INCUBATORE D'IMPRESA



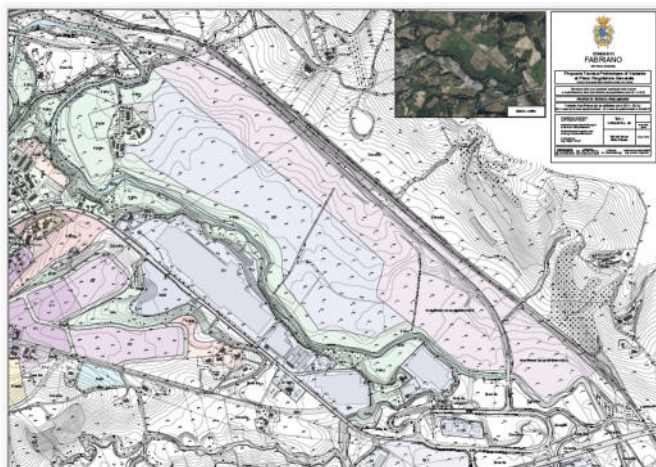
Il vincolo preordinato all'esproprio risulta decaduto a far data dal 24/03/2021.



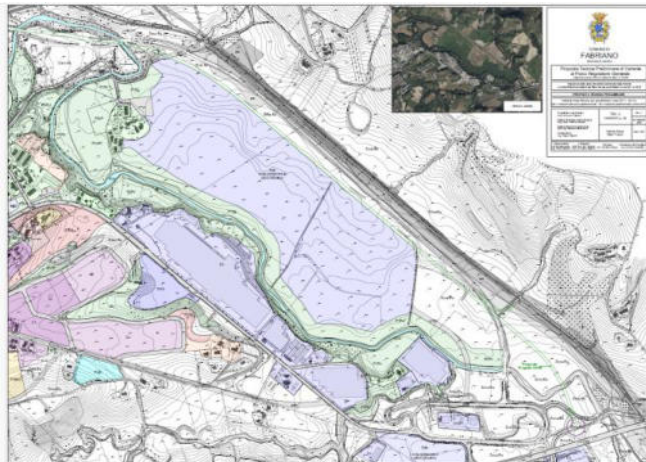
L'area sottoposta a vincolo, diventa ZONA BIANCA e deve dunque essere ri-pianificata dall'Amministrazione

STRATEGIA GENERALE

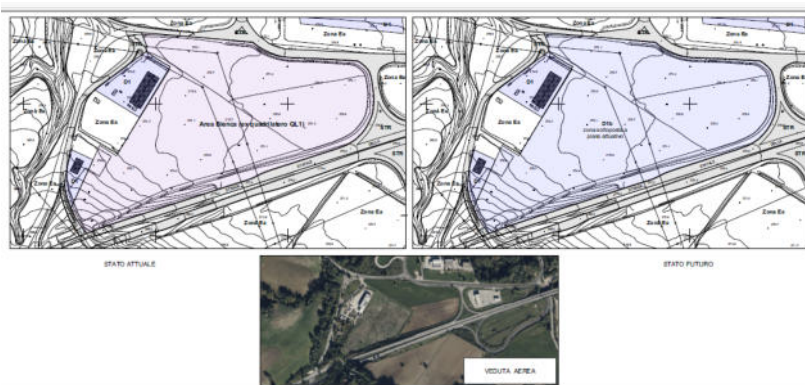
Ripianificazione «Aree Bianche»



PIASTRA LOGISTICA



INCUBATORE D'IMPRESA



BENEFICIO ATTESO

Ridisegno delle aree ex Quadrilatero
ottimizzazione e rimodulazione delle previsioni di insediamenti
produttivi
integrazione delle aree con le grandi opere infrastrutturali

STRATEGIA GENERALE

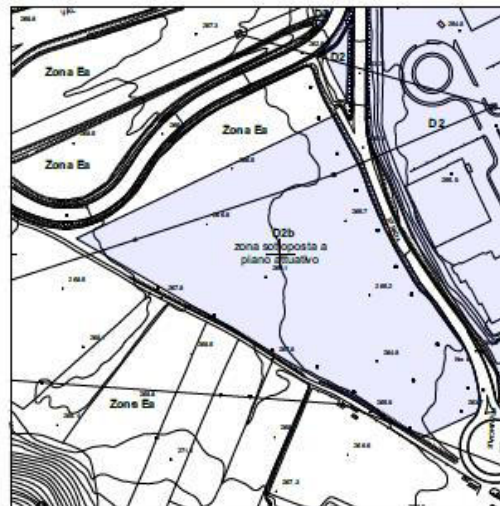
Nuova area produttiva strategica in adiacenza all'attuale PIP campo dell'Olmo e zona uscita Fabriano-Est.



VEDUTA AEREA



STATO ATTUALE



STATO FUTURO



BENEFICIO ATTESO

massima accessibilità per la logistica e sinergia
con insediamenti presenti
concentrazione insediamento produttivo in un
nodo infrastrutturale idoneo

VARIANTE AL PRG

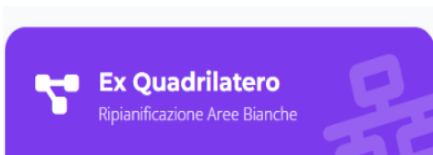
I numeri della variante

La variante introduce significative modifiche alle destinazioni d'uso del suolo, con un'attenzione particolare alla riduzione delle aree produttive a favore di nuove aree agricole e a verde/campeggio. L'area totale interessata dalla variante è di **123,35 ettari**.

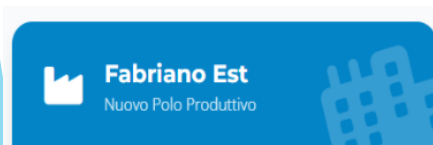


Zone Produttive (D) - 29,22 ettari vengono riclassificate:
- 28,35 ha riclassificati in Zona Agricola (Ea)
- 0,87 ha riclassificati in Zona a Verde/Campeggio (FVC)

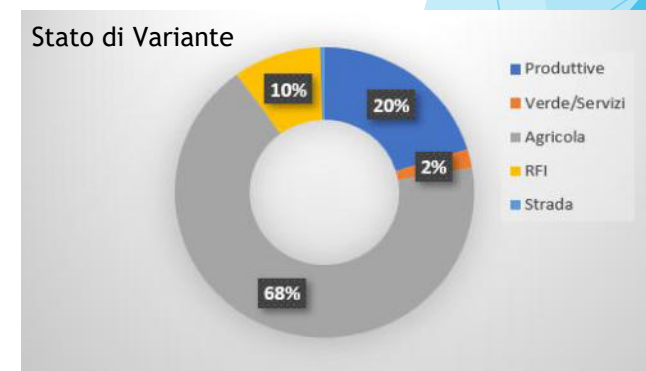
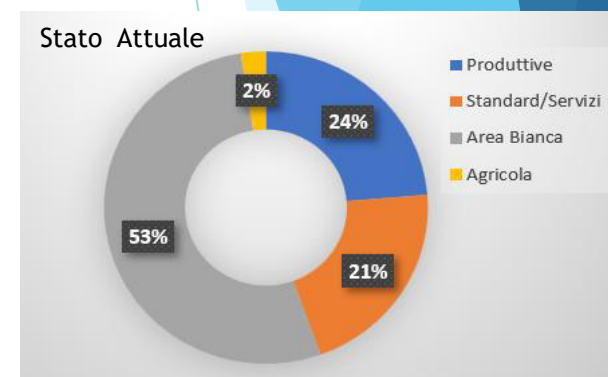
Zone connesse alle Aree Produttive (p, F2, F2VP) 25,69 ha in riclassificate in Zona Agricola



Aree Bianche - 65,36 ha riclassificate in:
Zona Produttiva (D) 26,22 ha
Zona RFI (F1PF) 11,69 ha
Zona Agricola (Ea) 25,23 ha
Zona Parco Urbano (F1PU) 1,65 ha
Viabilità (STR) 0,56 ha



Zona Produttiva (D) 3,06 ha



VARIANTE AL PRG

Benefici e Impatti Attesi - SINTESI



Sostenibilità

AMBIENTE & PAESAGGIO

Riduzione Consumo di Suolo

Stralcio di previsioni insediative su oltre 79 ettari, riconvertiti a destinazione agricola.

Tutela Paesaggistica

Rimozione di aree industriali incongrue in zone collinari e di pregio naturalistico.

Sicurezza Idraulica

Maggiore attenzione alle fasce di rispetto fluviale e invarianza idraulica nelle nuove trasformazioni.



Efficienza

URBANISTICA & TERRITORIO

Concentrazione Produttiva

Creazione di poli specializzati e serviti (Fabriano Est) anziché dispersione nelle frazioni.

Accessibilità Logistica

Localizzazione strategica adiacente alle grandi infrastrutture viarie (SS76).

Pianificazione Territoriale

Risoluzione delle "Aree Bianche" (ex Quadrilatero) con pianificazione coerente



Sviluppo

ECONOMIA & SOCIETÀ

Filiere Locali

Sostegno all'agricoltura e alle produzioni tipiche attraverso la tutela del territorio rurale.

Occupazione

Nuovi spazi insediativi moderni attrattivi per investimenti e occupazione qualificata.

Valore Immobiliare

Maggiore certezza del diritto e qualità del contesto per le proprietà esistenti.

Gruppo di Progettazione

Progettista e Coordinatore

Arch. Ermanno Tittarelli

Settore Geologico Geomorifologico

Dott. Geol. Fabrizio Mantoni

Settore Botanico Vegetazionale

Dott. Agr. Samuele Mencaroni

Collaboratore

Ing. Filippo Tittarelli

Comune di Fabriano

Il Dirigente del Settore Governo del Territorio

Arch. Armando Natalini

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Paola Bartolini



Il Sindaco

Avv. Daniela Ghergo

L'Assessore all'Urbanistica

Ing. Lorenzo Vergnetta



Comune di Matelica
Provincia di Macerata

Settore Servizi Tecnici
Servizio Urbanistica
Piazza E. Mattei, n. 1
62024 Matelica (MC)

tel. 0737/781811
fax 0737/781835
web: www.comune.matelica.mc.it
e-mail: ufficiotecnico@comune.matelica.mc.it

Matelica, 23/01/2026

Protocollo N. - Vedi intestazione PEC
Riferimento Prot. N. 635_14-01-2026

Spett.le **COMUNE DI FABRIANO**
Settore Governo del Territorio
Servizi Urbanistica, Ambiente e Mobilità
Piazzale XXVI Settembre 1997, n. 1
60044 – Fabriano (AN)
PEC: protocollo@pec.comune.fabriano.an.it

OGGETTO: Convocazione della Conferenza di Copianificazione e della Valutazione Interistituzionale (CeVI) ai sensi dell'art. 4 e dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023 – Proposta Tecnica Preliminare - Variante parziale al PRG del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 26/06/2025 – ID 1489 _ Contributo Istruttorio Comune di Matelica

VISTA la nota pervenuta dal Comune di Fabriano in data 14/01/2026 (prot. n. 635), con la quale veniva convocata la Conferenza di Copianificazione e della Valutazione Interistituzionale (CeVI), ai sensi dell'art. 4 e dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023 – Proposta Tecnica Preliminare - Variante parziale al P.R.G. del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 26/06/2025 – ID 1489;

PRESO ATTO della documentazione riferita alla Variante parziale al P.R.G. del Comune di Fabriano, acquisita dal sito istituzionale del Comune di Fabriano, alla Sezione all'Albo Pretorio, comprendente i seguenti elaborati:

1. 0000000000332025C.pdf
2. 01 Relazione TecnicoIllustrativa_PTP.pdf
3. 02 Screening VAS_PTP.pdf
4. 03 RELAZIONE BOTANICO-VEGETAZIONALE.pdf
5. 04 RELAZIONE GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICA.pdf
6. COMP_PDF_0000000000332025C.pdf
7. Emendamento_1_parere_tecnico.pdf
8. Emendamento_2_parere_tecnico.pdf
9. P_202500000000983_PARERE_4.pdf
10. P_202500000000983_VISTO_5.pdf
11. TAV_A_LocalizzazioneVarianti_PTP.pdf

12. TAV_B_SanGiovanni_PTP.pdf
13. TAV_C_SanDonato_PTP.pdf
14. TAV_D_Cancelli_PTP.pdf
15. TAV_E_Cacciano_PTP.pdf
16. TAV_F_SerradicaCampodonico_PTP.pdf
17. TAV_G_Argignano_PTP.pdf
18. TAV_I_ZoneExQL1_1-2_PTP.pdf
19. TAV_L_ZoneQL1_1-2_PTP.pdf
20. TAV_M_ZonaExQL1-3_PTP.pdf
21. TAV_N_ZonaExQL2_PTP.pdf
22. TAV_O_ZonaFabrianoEst_PTP.pdf

VISTA ed esaminata la documentazione di cui sopra, relativa alla Variante al P.R.G. del Comune di Fabriano che prevede la “revisione delle aree industriali localizzate nelle frazioni” e la ripianificazione delle Aree Bianche già classificate come Zone QL1 e QL2 (Zona QL1 – Piastra Logistica 3 Piano Area Vasta (PAV) e Zona QL2 - Incubatore di Impresa 3 Piano Area Vasta (PAV). Asse viario quadrilatero Marche Umbria Deliberazione C.I.P.E. n.101/2006); in estrema 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 QL11 ripianificata zone produttiva (D2*): ha 18,6137.*
- *Parte dell'Area Bianca già Zona QL11 e Zona QL12 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.*

CONSIDERATO che il Comune di Matelica è tra i comuni confinanti con il territorio comunale di Fabriano, e quindi coinvolto nella Conferenza di Copianificazione e Valutazione Interistituzionale (CeVI) per l'esame della Proposta Tecnica Preliminare della Variante parziale al PRG vigente per la Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo”,

Tutto ciò richiamato e premesso, per quanto di competenza del Comune di Matelica, si esprime Parere Favorevole alla Variante parziale al P.R.G. del Comune di Fabriano, relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 26/06/2025 – ID 1489.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI TECNICI

Arch. P.T. *Angelo L'Abbate*

Ing. *Roberto RONCI*



Architetti di
Ancona
Pianificatore
Territoriale
23.01.2026
11:25:25
GMT+00:00

Docu



ROBERTO RONCI

23/01/2026 12:54:16 UTC+0100



COMUNE DI CERRETO D'ESI

Provincia di Ancona

SERVIZIO V- TECNICO (Edilizia- Urbanistica -Ambiente-Manutenzioni)

Piazza T. Lippera, 1 - 60043 Cerreto d'ESI (AN)

info@pec.comune.cerretodesi.an.it - tecnico@comune.cerretodesi.an.it

Spett.le COMUNE di Fabriano
Settore governo del territorio
Servizi urbanistica, Ambiente e Mobilità
Piazzale XXVI Settembre 1997, n.1
PEC: protocollo@pec.comune.fabriano.an.it

OGGETTO: convocazione della Conferenza di Copianificazione e della Valutazione Interistituzionale (CeVI) ai sensi dell'art. 4 e dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023 – Proposta Tecnica Preliminare - Variante parziale al PRG del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 26/06/2025 – ID 1489 – CONTRIBUTO ISTRUTTORIO COMUNE DI CERRETO D'ESI

VISTA la nota pervenuta dal Comune di Fabriano in data 14/01/2026 (prot. n. 484), con la quale veniva convocata la Conferenza di Copianificazione e della Valutazione Interistituzionale (CeVI), ai sensi dell'art. 4 e dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023 – Proposta Tecnica Preliminare - Variante parziale al P.R.G. del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 26/06/2025 – ID 1489;

PRESO ATTO della documentazione riferita alla Variante parziale al P.R.G. del Comune di Fabriano, acquisita dal sito meetpad.regione.marche.it, così come da suddetta nota;

VISTA ed esaminata la documentazione di cui sopra, relativa alla Variante al P.R.G. del Comune di Fabriano che prevede la “revisione delle aree industriali localizzate nelle frazioni” e la ripianificazione delle Aree Bianche già classificate come Zone QL1 e QL2 (Zona QL1 – Piastra Logistica 3 Piano Area Vasta (PAV) e Zona QL2 - Incubatore di Impresa 3 Piano Area Vasta (PAV). Asse viario quadrilatero Marche Umbria Deliberazione C.I.P.E. n.101/2006);

CONSIDERATO che in estrema sintesi la Variante propone le seguenti riclassificazioni e ripianificazioni:

- Centri frazionali di San Giovanni (1), San Donato (2), Cancelli (3), Serradica (5), Campodonico (6), Argignano (7) da zone produttive in zone agricole: ha 28,3485.
- Centro frazionale di Cacciano (4) da zona produttiva, in zone “FVC verde con campeggio”: ha 0,8737.
- Nuova area produttiva Fabriano Est (11): ha 3,0680
- Parte dell'Area Bianca (8) già Zona QL11 ripianificata zona produttiva (D2*): ha 18,6137.
- Parte dell'Area Bianca (8) già Zona QL11 e Zona QL12 ripianificata in zona agricola, in RFI, viabilità e verde di rispetto fluviale: ha 22,5492.
- Area Bianca già Zona (9) QL13 ripianificata zona produttiva D1: ha 7,6122.
- Area Bianca già Zona (10) QL2 ripianificata in zone agricole, ed in parte RFI: ha 16,5931.

VISTO che il Comune di Cerreto d'ESI è tra i comuni confinanti con il territorio comunale di Fabriano, e quindi coinvolto nella conferenza di copianificazione e valutazione interistituzionale (CeVI) per l'esame della proposta tecnica preliminare della variante parziale al PRG vigente relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo quali aree ex Quadrilatero;

PRESO ATTO che le varianti che interessano maggiormente questo Comune, oltre alla n.7 relativa la zona industriale a carattere sovra-comunale di Argignano, sono quelle individuate ai nn.9, 10 e 11; considerato che la n. 11 e la n. 9 implicano un aumento del carico urbanistico in quanto la n.9 da zona bianca ex Quadrilatero se ne prevede la variante in zona di tipo produttivo D, per la n.11 da zona agricola E ugualmente se ne prevede la variante in zona produttiva D, tali previsioni qualora non supportate da una revisione globale della viabilità ad oggi esistente in quella specifica zona (rotatoria all'uscita da via Casoli), potrebbero provocare delle criticità a livello di sicurezza della circolazione, valutata parallelamente la proposta progettuale "PEDEMONTANA DELLE MARCHE" TRATTO FABRIANO EST (S.S. 76 CAMPO DELL'OLMO) -SASSOFERRATO (SP16 BERBENTINA) 1°STRALCIO: FABRIANO EST - FABRIANO OVEST, si prende atto che le modifiche alla viabilità proposte dall'Anas (revisione di Novembre 2025), vanno a razionalizzare e rafforzare la rete viaria, quindi funzionali, qualora eseguite preventivamente, alla due nuove aree produttive previste (nn. 9 e 11).

Tutto ciò richiamato e premesso, per quanto di competenza del comune di Cerreto d'Esi, si esprime parere favorevole alla variante parziale al PRG del Comune di Fabriano, relativamente alle aree produttive in alcune frazioni e alle aree bianche ex Quadrilatero e ad alcune zone del capoluogo, approvata con DCC n.33 del 26.06.25- ID 1489.

La Responsabile del V servizio
Edilizia-Urbanistica- Ambiente e Manutenzioni
Arch. Anna Maria Santinelli



SANTINELLI Anna
Maria
Ordine degli Architetti
P.P.C. di Roma e
provincia
Architetto
27.01.2026 10:42:29
GMT+00:00

SETTORE III

Area 3.4 Concessioni, Autorizzazioni e Patrimonio

U.O. Concessioni e Autorizzazioni



Spett.le

COMUNE DI FABRIANO

protocollo@pec.comune.fabriano.an.it

**e p.c. ALLA REGIONE MARCHE
DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE E
TERRITORIO
SETTORE VALUTAZIONI E
AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI
regione.marche.valutazamb@emarche.it**

**ALLA PROVINCIA DI ANCONA
SETTORE IV
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
AREA VALUTAZIONI E
AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI**

OGGETTO: Convocazione della Conferenza di Copianificazione e della Valutazione Interistituzionale (CeVI) ai sensi dell'art. 4 e dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023 – Proposta Tecnica Preliminare - Variante parziale al PRG del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 26/06/2025.

Con riferimento alla comunicazione prot. 1266/2026 del 13/01/2026, ns. prot. 9771, di indizione della prima seduta della I Conferenza di Copianificazione e della Valutazione Interistituzionale (CeVI) di cui in oggetto, preso atto della nota prot. 46372/2025 e 49133/2025 ns. prot. 44888 del 17/11/2025 e 47954 del 05/12/2025, in qualità di Ente Proprietario delle strade Provinciali ai sensi del D.L.vo n. 285/92, si precisa che la soluzione proposta diverrebbe inattuabile con le previsioni progettuali; dovrà inoltre essere considerata la possibilità di collegamento con la viabilità pubblica in maniera conforme alla normativa vigente.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE

(Dott. Ing. Roberto Vagnozzi)

Documento informatico firmato digitalmente

Ex DPR n. 445/2000 e D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate.

Sostituisce il documento cartaceo firmato in autografo

AB/sb



COMUNE DI GENGA

Provincia di Ancona

PROVVEDIMENTO DEL DETERMINAZIONE RESP.U.T.-LL.PP.

DETERMINAZIONE N. 48

Data 28-01-26

N. **78** DEL REGISTRO GENERALE

Oggetto: Parere favorevole in qualità di Soggetto Competente in Materia Ambientale (SCA) - Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ex art. 33, comma 15 della L.R. 19/2023 - Proposta Tecnica Preliminare di Variante parziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni e alle aree bianche del capoluogo.

Genga li, 28-01-26

Il Responsabile del Servizio

N. Reg.

Il sottoscritto Messo Comunale, addetto alla pubblicazione all'Albo Pretorio,

ATTESTA

che la presente determinazione è stata affissa all'Albo pretorio on line comunale, come prescritto dall'art. 124, c. 1, del T.U. n. 267/2000, per quindici giorni consecutivi dal al

Dalla Residenza Comunale, li

Il responsabile
GORI ILARIA

OGGETTO Parere favorevole in qualità di Soggetto Competente in Materia Ambientale (SCA) - Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ex art. 33, comma 15 della L.R. 19/2023 - Proposta Tecnica Preliminare di Variante parziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni e alle aree bianche del capoluogo.

Il Responsabile del III Servizio

Premesso che:

- Il Comune di Genga, quale Soggetto Competente in Materia Ambientale (SCA) ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., e in qualità di comune confinante con il Comune di Fabriano, è stato individuato fra gli enti da consultare per la procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica relativa alla proposta tecnica preliminare di variante al PRG del Comune di Fabriano.

Questa qualità di SCA deriva dal fatto che parte dell'area oggetto di variante, specificatamente l'area produttiva a carattere sovracomunale denominata "Area E" del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC), rientra nella competenza territoriale anche del Comune di Genga, essendo ubicata in area confinante.

Che il Comune di Fabriano ha seguito la seguente procedura:

- Fase 1: Deliberazione e Approvazione della Proposta Tecnica Preliminare. Il Comune di Fabriano, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 26 giugno 2025 (esecutiva dal 17 luglio 2025), ha approvato la Proposta Tecnica Preliminare di Variante parziale al PRG vigente, corredata della Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 33, comma 15 della L.R. 19/2023. La variante è stata redatta coerentemente al comma 15 dell'art. 33 della Legge Regionale 19 del 30 novembre 2023 "Norme della Pianificazione per il Governo del Territorio" e ai contenuti dell'Allegato A della Deliberazione di Giunta Regionale n. 1188 del 29 luglio 2024.

- Fase 2: Comunicazione e Deposito Pubblico

Con nota prot. n. 28181 del 14 luglio 2025, il Comune di Fabriano ha trasmesso la Proposta Tecnica Preliminare a tutte le amministrazioni con diritto di voto e ai soggetti partecipanti alla Conferenza di Copianificazione e Valutazione Interistituzionale (CeVI), come previsto dalla L.R. 19/2023. La Proposta Tecnica Preliminare è stata depositata in libera visione presso la segreteria del Comune per 30 giorni consecutivi (dal 14 agosto 2025 al 13 agosto 2025), con apposito avviso affisso presso la sede municipale e pubblicato sul sito web istituzionale dell'ente, oltre che nella sezione "Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio". Nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni dal pubblico (come documentato dalla nota di comunicazione prot. n. 34324 del 01 settembre 2025).

- Fase 3: Verifica di Assoggettabilità a VAS

Con nota prot. n. 28198 del 14 luglio 2025, il Comune di Fabriano ha comunicato all'Autorità Competente in materia di VAS (Provincia di Ancona) l'avvenuta approvazione della Proposta Tecnica Preliminare, al fine di condividere la proposta dell'elenco dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCA) ai sensi del D.Lgs. 152/2006. L'Autorità Competente ha successivamente comunicato, con nota prot. n. 31012 del 04 agosto 2025, la condivisione dell'elenco completo dei SCA, nel quale è stato incluso anche il Comune di Genga.

- Fase 4: Richieste Integrative e Documentazione

La Regione Marche ha richiesto, con nota prot. n. 32022 del 11 agosto 2025, chiarimenti e documentazione integrativa a seguito del controllo formale della completezza documentale.

La Provincia di Ancona ha richiesto, con nota prot. n. 32508 del 13 agosto 2025, l'analisi dell'interferenza e della congruenza con il progetto "Pedemontana Nord Marche – tratto Sassoferrato-Fabriano". Il Comune di Fabriano ha provveduto a trasmettere i chiarimenti e la documentazione integrativa richiesta, con note prot. n. 46372 del 17 novembre 2025 e prot. n. 49133 del 05 dicembre 2025.

- Fase 5: Convocazione della CeVI

Con provvedimento del 13 gennaio 2026, il Comune di Fabriano ha convocato la prima seduta della Conferenza di Copianificazione e Valutazione Interistituzionale (CeVI) per il giorno 29 gennaio 2026 alle ore 10:00, per l'esame della Proposta Tecnica Preliminare della Variante parziale al PRG.

Viste le seguenti caratteristiche delle varianti proposte:

Obiettivi e Contenuti: La Variante al PRG del Comune di Fabriano propone:

1. Riclassificazione di aree produttive nelle frazioni (San Giovanni, San Donato, Cancelli, Serradica, Campodonico, Argignano) da zone D1/D1a in zone agricole Ea, per complessivi ha 28,3485;
2. Riclassificazione dell'area di Cacciano da zona D1a a zona FVC (verde con campeggio) per ha 0,8737;
3. Nuova area produttiva "Fabriano Est" per ha 3,0680, in adiacenza all'attuale Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP);
4. Ripianificazione delle Aree Bianche ex-Quadrilatero:
 - o Zona QL11 (parte): ripianificata in zona produttiva D2* (ha 18,6137)
 - o Zone QL11/QL12 (parte): ripianificata in zona agricola, RFI, viabilità e verde di rispetto fluviale (ha 22,5492)
 - o Zona QL13: ripianificata in zona produttiva D1 (ha 7,6122)
 - o Zona QL2: ripianificata in zone agricole e RFI (ha 16,5931)

Sostenibilità della Variante: La Variante mantiene la quantità complessiva delle aree produttive sostanzialmente identica: dalle attuali 29,2222 ha si passerà a 29,2939 ha post-variante, dimostrando che non aumenta la capacità insediativa teorica. La variante non comporta incremento della pressione urbanistica territoriale ed è conforme ai dettami del D.M. 1444/68, del Piano Paesistico Ambientale Regionale e del Piano di Assetto Idrogeologico.

ANALISI AMBIENTALE

Screening VAS: La Verifica di Assoggettabilità a VAS ha evidenziato:

- Assenza di interferenze con Rete Natura 2000: Le zone SIC, ZPS o altre aree protette risultano a distanza significativa dall'area oggetto di variante e non interferiscono con il piano medesimo;
- Conformità ai piani sovraordinati: La variante risulta coerente con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, il Piano Paesistico Ambientale Regionale e il Piano di Assetto Idrogeologico;
- Aspetti botanico-vegetazionali: Lo studio specialistico del Dott. Agronomo Samuele Mencaroni ha verificato che le proposte di trasformazione sono sviluppate nel rispetto della componente vegetale e della biodiversità dei luoghi;
- Aspetti geologico-geomorfologici: La perizia del Dott. Geologo Fabrizio Mantoni ha confermato la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche del contesto;
- Aspetti idraulici: La variante garantisce la compatibilità e l'invarianza idraulica, in conformità alle normative vigenti.

Ritenuto opportuno esprimere parere favorevole alla variante proposta con le seguenti motivazioni:

1. Coinvolgimento tempestivo e trasparenza: La procedura ha seguito scrupolosamente le fasi previste dalla L.R. 19/2023 e dalla D.G.R. 1188/2024, garantendo trasparenza nella comunicazione e deposito pubblico della documentazione;
2. Documentazione completa: Gli elaborati prodotti (Relazione Tecnico Illustrativa, Verifica di Assoggettabilità a VAS, Perizie Specialistiche botanico-vegetazionali e geologiche) sono esaustivi e rispondono ai requisiti normativi;
3. Sostenibilità ambientale: La variante mantiene equilibrio tra sviluppo economico e tutela ambientale, non aumentando la pressione urbanistica complessiva;
4. Conformità normativa: La variante risulta pienamente conforme ai piani e programmi sovraordinati, incluso il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale che riconosce l'Area E come area produttiva sovracomunale;
5. Assenza di interferenze critiche: Non emergono conflittualità significative con le competenze territoriali del Comune di Genga; anzi, la riqualificazione delle aree frazioni in zone agricole rappresenta un aspetto positivo dal punto di vista paesaggistico e ambientale;
6. Qualità della documentazione tecnica: Gli studi specialistici allegati garantiscono che gli interventi rispettano i caratteri botanici, vegetazionali e geologici del territorio;
7. Procedura di partecipazione istituzionale: La convocazione della CeVI prevista per il 29 gennaio 2026 permetterà ulteriori valutazioni congiunte e una corretta armonizzazione tra i diversi enti interessati.

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il vigente Regolamento degli Uffici e dei Servizi;

Accertato che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

D E T E R M I N A

1) La premessa é parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui di seguito riportata integralmente.

2) Si esprime PARERE FAVOREVOLE, per quanto di competenza del Comune di Genga, in qualità di Soggetto Competente in Materia Ambientale, sulla Proposta Tecnica Preliminare di Variante parziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Fabriano, relativamente alle aree produttive in alcune frazioni e alle aree bianche del capoluogo, nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ex art. 33, comma 15 della L.R. 19/2023.

3) disporre ai sensi del comma 13 dell'art. 146 del D.lgs. 42/2004 la pubblicazione sull'albo pretorio on line del sito web del Comune di Genga;

4) Dare atto che, ai sensi dell'art. 4 della Legge 7.8.1990, n.241, l'unità organizzativa responsabile dell'istruttoria e di ogni altro atto procedimentale é il III^ Servizio e che il Responsabile del procedimento é l'ing. Paolo Loretelli.

5) Dare atto che il presente provvedimento non comporterà impegno di spesa a carico del bilancio dell'Ente.

Genga li 28.01.2026

Il Responsabile del III Servizio
ing. Paolo Loretelli

Al Comune di Fabriano
Servizio Urbanistica, Ambiente e Mobilità
PEC: protocollo@pec.comune.fabriano.an.it

Risposta alla vs. n. ID1489

Riferimento al ns. prot. n. 06032 | 14/01/2026 |

OGGETTO: VAS – Variante parziale al PRG del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo. Indizione conferenza.

Contributo Istruttorio

IN RIFERIMENTO alla richiesta in oggetto specificata, si trasmette il presente contributo ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006, art. 12 - L.R. n. 6/2007 - DGR 179 del 17/02/2025.

PRESA VISIONE della documentazione prodotta in cui si evince che il piano/progetto prevede la Variante al P.R.G. del Comune di Fabriano che prevede la “revisione delle aree industriali localizzate nelle frazioni” e la ripianificazione delle Aree Bianche già classificate come Zone QL1 e QL2 (Zona QL1 – Piastra Logistica 3 Piano Area Vasta (PAV) e Zona QL2 - Incubatore di Impresa 3 Piano Area Vasta (PAV). Asse viario quadrilatero Marche Umbria Deliberazione C.I.P.E. n.101/2006); in estrema 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 QL11 ripianificata zone produttiva (D2*): ha 18,6137.
- Parte dell’Area Bianca già Zona QL11 e Zona QL12 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.

CONSIDERATO quanto esposto dal Proponente, il quale ha dichiarato che il progetto non comporta impatti significativi sulla salute della popolazione.

PER QUANTO SOPRA VALUTATO lo scrivente Servizio a tutela della salute della popolazione ritiene opportuno presentare le seguenti osservazioni:

Variante n. 04 - Cacciano: Si chiede di fornire puntuale riscontro in merito all’assenza di concrete prospettive di sviluppo o ampliamento da parte dell’azienda attualmente insediata.

In considerazione delle dimensioni dell’attività, si evidenzia che un eventuale incremento produttivo potrebbe comportare la necessità di modifiche non pianificate dell’assetto urbanistico e funzionale dell’area, con possibili ripercussioni sul contesto ambientale e sanitario.

Si ritiene pertanto opportuno acquisire adeguate garanzie circa la non necessità, di ampliamenti dell’area aziendale o di variazioni che possano incidere sulla tutela della salute della popolazione.

Si suggerisce inoltre di valutare la possibilità di destinare ad area FVC (verde e campeggio) un ambito alternativo, tenuto conto delle potenziali interferenze che l'attuale insediamento industriale potrebbe determinare sotto il profilo ambientale e sanitario.

Variante n. 08 - Area Bianca già Zona ex Quadrilatero QL1: In relazione alla presenza del nucleo abitato di via Lamberto Corsi, si ritiene necessario prevedere specifiche prescrizioni in materia di distanze minime, a tutela della popolazione residente.

In particolare, si propone di stabilire una distanza opportuna per l'insediamento di attività classificate come industrie insalubri e di incrementare tale distanza per tutte le attività potenzialmente in grado di arrecare disagio sanitario-ambientale mediante emissioni diffuse, quali, a titolo esemplificativo, impianti a biogas o attività di gestione di rifiuti putrescibili, al fine di prevenire possibili impatti sulla salute, sulla qualità della vita e sul benessere della popolazione.

Inoltre per le attività che verranno insediate si suggerisce di stabilire un limite di concentrazione delle emissioni odorigene di 300 ouE/m³ (Unità Odorigene Europee per metro cubo), quale misura di contenimento dell'impatto olfattivo.

Per quanto non espressamente previsto nel presente parere si ricorda che dovranno essere seguite le normative di settore; il presente contributo lascia pur sempre salve e impregiudicate le eventuali valutazioni e osservazioni di altri enti/uffici pubblici.

Il Direttore
UOC ISP Ambiente e Salute
Dr. Andrea Filonzi
(firmato digitalmente)

Istruttoria pratica n. DG_27.01.2026



Ministero della cultura

DIPARTIMENTO PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE - DiT

Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino

Ancona,

Al

Comune di Fabriano

Settore Governo del Territorio

PEC: protocollo@pec.comune.fabriano.an.it

<i>Risposta al foglio del</i>	13/01/2026	<i>n.</i>	1266
<i>Prot. Sabap del</i>	14/01/2026	<i>n.</i>	0000410-A

Oggetto: FABRIANO (AN) – Convocazione della Conferenza di Copianificazione e della Valutazione Interistituzionale (CeVI) ai sensi dell'art. 4 e dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023 – Proposta Tecnica Preliminare - Variante parziale al PRG del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 26/06/2025 – ID 1489.

Quadro normativo di riferimento:

L.R. n. 19/2023; D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

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

Trasmissione parere_CeVI del 29/01/2026

Responsabile Tutela Architettonica e Paesaggistica: **Arch. Francesca Bruni**

Responsabile Tutela Archeologica: **Dott.ssa Federica Grilli**

Referente Pianificazione-VAS: **Dott. Paolo Mazzoli**

Con riferimento alla nota del 13/01/2026 di pari oggetto trasmessa da Codesta Amministrazione, acquisita al protocollo d'Ufficio in data 14/01/2026 al n. 0000410-A, questa Soprintendenza, per quanto di propria stretta competenza, fa presente quanto segue.

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

Visto il D.P.C.M. 15 marzo 2024, n. 57 e il D.M. 05/09/2024, n. 270;

Vista la convocazione pervenuta (Conferenza di CeVI del 29/01/2026);

Esaminata la documentazione tecnica trasmessa da Codesta Amministrazione:

- Comunicazione approvazione PTP e trasmissione elaborati (vs. prot. 28181 del 14/07/2025), acquisita al protocollo d'Ufficio in data 14/07/2025 al n. 10232-A;

- Riscontro nota prot. n. 32022/2025 (vs. prot. n. 46372 del 17/11/2025), acquisita al protocollo d'Ufficio in data 18/11/2025 al n. 0017054-A;

- Integrazione documentale alla nota n. 4637/2025 (vs. prot. n. 49133 del 05/12/2025), acquisita al protocollo d'Ufficio in data 09/12/2025 al n. 0018438-A;

Preso atto che la proposta di variante urbanistica si sostanzia in: "Variante parziale al PRG vigente relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del Capoluogo";



Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino

Piazza del Senato n. 15 - 60121 ANCONA – Tel. 071 5029811

Sede ex Segretariato regionale per le Marche – Via Birarelli 39 - 60121 ANCONA - Tel. 071 502941

PEC: sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-an-pu@cultura.gov.it

Tenuto conto che la Proposta Tecnica Preliminare (PTP), sulla scorta della documentazione pervenuta, riguarda le seguenti varianti con i relativi vincoli paesaggistici ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.:

Variante n. 1 – San Giovanni (riclassificazione da D1 ad aree agricole Ea)

Rif. Tavola Vincoli B

vincolo art. 136 c.1 lett. c) d), D.M. 31.07.85 (Dichiarazione notevole interesse pubblico zona della Gola della Rossa);

Variante n. 2 – Frazione San Donato (riclassificazione da D1a ad aree agricole Ea)

Rif. Tavola Vincoli C - nessun vincolo paesaggistico

Variante n. 3 – Frazione Cancelli (riclassificazione da D1a ad aree agricole EA)

Tavola Vincoli D

parziale vincolo art. 142 c. 1 lett. c) - Torrente Giano

vincolo art. 136 c.1 lett. c) d) – DPGRM 5/9/1988 (Dichiarazione notevole interesse pubblico area Alta valle dell'Esino)

Variante n. 4 – Frazione Cacciano (riclassificazione da D1a ad zona FVC - verde con campeggio)

Tavola Vincoli E

parziale vincolo art. 142 c. 1 lett. c) - Torrente Serradica

vincolo art. 136 c.1 lett. c) d) – DPGRM 5/9/1988 (Dichiarazione notevole interesse pubblico area Alta valle dell'Esino)

Variante n. 5 – Frazione Serradica (riclassificazione da D1 e parte della zona STR per la circolazione e la sosta veicolare a zona agricola Ea)

Tavola Vincoli F

vincolo art. 136 c.1 lett. c) d) – DPGRM 5/9/1988 (Dichiarazione notevole interesse pubblico area Alta valle dell'Esino)

Variante n. 6 – Frazione Campodonico (riclassificazione da D1a, zona F2, Zona F2vp, zona O e parte zona STR per la circolazione e la sosta veicolare a zona agricola Ea)

Tavola Vincoli F

vincolo art. 136 c.1 lett. c) d) - DPGRM 5/9/1988 (Dichiarazione notevole interesse pubblico area Alta valle dell'Esino)

Variante n. 7 – Frazione Argignano (riclassificazione da aree produttive D2, zona F2, zona F2vp, zona P e parte zona STR per la circolazione e la sosta veicolare a zona agricola Ea)

Tavola Vincoli G-H

parziale vincolo art. 142 c. 1 lett. c), corso d'acqua minore

Variante n. 8 – QL 1.1 – QL 1.2 (da zona bianca già zona ex quadrilatero QL1. 1-2 da ripianificare in parte in zona produttiva D2*, da sottoporre a piano urbanistico preventivo, e in parte in zona agricola Ea)

Tavola Vincoli I/L

parziale vincolo art. 142 c. 1 lett. c), Torrente Giano

Variante n. 9 – QL. 1.3 (da zona bianca già zona ex quadrilatero QL1. 1.3 da ripianificare in parte in zona produttiva D1, da sottoporre a piano urbanistico preventivo.)

Tavola Vincoli M

parziale vincolo art. 142 c. 1 lett. c)

Variante n.10 - Fabriano est (da area bianca già zona quadrilatero QL 2 da ripianificare in parte in zona agricola Ea e in parte per aree RFI)

Tavola Vincoli N

parziale vincolo art. 142 c. 1 lett. c), f)

parziale vincolo art. 136 c.1 lett. c) d) D.M. 31.07.85 (Dichiaraz. notevole interesse pubblico zona della Gola della Rossa);

Variante n. 11 – Fabriano est (da zona agricola in zona D2 definita Fabriano est)

Tavola vincoli O - nessun vincolo paesaggistico

Tenuto conto che, con riferimento al documento “Riscontro nota prot. 32022/2025” - trasmesso dal Comune di Fabriano, la Proposta Tecnica Preliminare prevede complessivamente:

totale riclassificazione in aree agricole (ha 83,6269);

totale riclassificazione in aree a standard (ha 2,5249);

totale riclassificazione in aree stradale e ferrovia (ha 12,2568);

totale ripianificazione in aree produttive (ha 24,9390);

totale aree oggetto della variante (ha 123,3476);



Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino

Piazza del Senato n. 15 - 60121 ANCONA – Tel. 071 5029811

Sede ex Segretariato regionale per le Marche – Via Birarelli 39 - 60121 ANCONA - Tel. 071 502941

PEC: sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-an-pu@cultura.gov.it

Data per verificata da parte dell'Amministrazione competente la conformità della proposta della variante urbanistica con la legge urbanistica regionale e con le norme del P.P.A.R., attualmente vigenti;

Tutto ciò richiamato e premesso, per quanto di propria competenza, questa Soprintendenza, in qualità di SCA, si esprime per il **non assoggettamento a VAS** della proposta di variante urbanistica in quanto la stessa prevede:

- *Riduzione delle aree produttive, con l'obiettivo del contenimento del consumo di suolo agricolo, in coerenza con la Convenzione Europea del Paesaggio;*
- *Riclassificazione in zona agricola "E" di alcune aree sottoposte a vincoli paesaggistici ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, in linea con l'obiettivo della tutela.*

Tuttavia, al fine di ottimizzare la coerenza della proposta di variante urbanistica con gli obiettivi della tutela del Paesaggio definiti dal D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., si forniscono le seguenti indicazioni:

- *Considerato che la Variante n. 8 (QL 1.1 – QL 1.2) darebbe luogo ad una maggiore estensione dell'area produttiva "D2b", adiacente all'ambito di tutela del corso d'acqua (Torrente Giano), si fa presente che dovrà essere garantita un'adeguata fascia di pertinenza del corpo idrico, al fine di salvaguardare le caratteristiche morfologiche e vegetazionali del corso d'acqua nonché la continuità visiva e funzionale della rete ecologica, quali risorse ed elementi fondamentali del Paesaggio;*
- *Nello specifico della suddetta zona produttiva "D2b", da sottoporre a piano urbanistico preventivo, vista l'estesa area di pianura, attualmente ad uso agricolo, di transizione verso i primi rilievi collinari e montani, dovrà essere prevista una trasformazione graduale, con attorno una idonea fascia verde di bordo, al fine di mitigare l'impatto con il contesto agricolo circostante; pertanto il successivo piano attuativo dovrà comprendere un "Progetto del verde" con alberature di notevole impianto, rapido accrescimento, ad alto fusto, sempreverdi, tipiche del luogo, da disporre marginalmente ed internamente all'area, in continuità visiva e funzionale con il contesto paesaggistico circostante;*
- *Nel merito delle varianti con "Riclassificazione in aree agricole", interessate totalmente oppure parzialmente dai vincoli paesaggistici art. 136 (Provvedimenti) e art. 142 (Aree tutelate per legge), del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., in questi ambiti, che possono essere equiparati a zone produttive nel senso più ampio del termine, dovranno essere evitate attività e opere connesse non coerenti e non compatibili con i valori paesaggistici definiti del vincolo.*

Anche per quanto attiene alla **Tutela archeologica**, considerato che le varianti proposte prevedono in linea di massima la riclassificazione di aree produttive in zone agricole, si esprime parere di non assoggettamento a VAS.

Si sottolinea tuttavia che la Variante n. 8 (QL 1.1 – QL 1.2), che prevede la riclassificazione della zona bianca ex quadri-latero QL1. 1-2 parte in zona produttiva D2*, da sottoporre a piano urbanistico preventivo, parte in zona agricola Ea, amplia sensibilmente un'area produttiva posta in corrispondenza di un'area caratterizzata da molteplici affioramenti o rinvenimenti archeologici, e in cui ricade peraltro un'area con segnalazione di ritrovamenti archeologici perimetrata e tutelata ai sensi dell'art. 48 delle NTA del PRG comunale.

Nelle more di una opportuna revisione complessiva e aggiornata della cartografia delle "aree con segnalazione di ritrovamenti archeologici" del PRG di codesto comune, ormai superata e non più corrispondente alle conoscenze attuali sul territorio di Fabriano, si richiede di trasmettere a questa Soprintendenza eventuali nuovi piani urbanistici, progetti di lottizzazione o di edificazione relativi all'area oggetto della Variante n. 8, per le eventuali prescrizioni di competenza.

IL SOPRINTENDENTE

Dott. Andrea Pessina

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

PM/FB/FG



Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino

Piazza del Senato n. 15 - 60121 ANCONA – Tel. 071 5029811

Sede ex Segretariato regionale per le Marche – Via Birarelli 39 - 60121 ANCONA - Tel. 071 502941

PEC: sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-an-pu@cultura.gov.it

AREA GESTIONE RETE

Centro B – Nucleo A

Risposta a nota prot. 1266 del 13.01.2026

Rif. CDG- 0022504 del 13.01.2026

Al COMUNE DI FABRIANO

Settore Governo del Territorio

Servizio Urbanistica, Ambiente e Mobilità

Piazzale XXVI Settembre 1997

60044 FABRIANO (AN)

Alla c.a. Ing. Paola Bartolini

protocollo@pec.comune.fabriano.an.it

E p.c. ALL'AREA AMMINISTRATIVA GESTIONALE

Sede

Oggetto: Convocazione della Conferenza di Copianificazione e della Valutazione Interistituzionale ai sensi dell'art. 4 e dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023 – Proposta Tecnica Preliminare – Variante parziale al PRG del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo approvata con Delibera di Consiglio Comunale n° 33 del 26.06.2025. ID 1489.

In riferimento alla richiesta del Comune di Fabriano del 13.01.2026, acquisita agli atti di questa Struttura Territoriale Marche con prot. CDG-0022504 in data 13.01.2026, con cui si chiede l'acquisizione del parere di competenza della Scrivente, alla Variante Parziale al P.R.G. indicata in oggetto;

VISTI:

- Art.16 e l'art. 234 comma 5 del D.L. vo 30.04.1992 n° 285 (Codice della Strada) e successive modificazioni ed integrazioni;
- l'art. 26 del D.P.R. 16.12.1992 n° 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del C.d.S.) e successive modificazioni ed integrazioni;
- il D.M. n° 1404 del 01.04.1968 (richiamato nella circolare Compartimentale n. 16201 del 23.11.2005) Valutata la documentazione tecnica allegata alla pratica;
- La nota Prot. 9461 del 24.06.2024 con cui il MIT ha trasmesso alla Commissione Europea l'elenco delle strade di interesse nazionale (ai sensi dell'art. 1 comma 5 del D. Lgs. N° 213/2021) in cui è stata inserita l'indicazione della classifica tecnico-funzionale predominante delle tratte stradali;

CONSIDERATO:

- che l'intervento ricade in ambito extraurbano, lungo il tratto della S.S. 76 "Della Val d'Esino" nel dettaglio:
 - Tav. D (variante 03) in carreggiata destra (direzione Ancona) tra i km 6+700 e 7+000;
 - Tav. M (variante 09) in carreggiata sinistra (direzione Perugia) tra i km 16+500 e 17+000;
 - Tav. N (variante 10) in carreggiata destra (direzione Ancona) tra i km 18+200 e 19+200;

Struttura Territoriale Marche

Via Isonzo, 15 - 60124 Ancona T [+39] 071 5091 - F [+39] 071 200400

Pec anas.marche@postacert.stradeanas.it - www.stradeanas.it**Anas S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane**

Società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e concessionaria ai sensi del D.L. 138/2002 (convertito con L. 178/2002)

Sede Legale: Via Monzambano, 10 - 00185 Roma T [+39] 06 44461 - F [+39] 06 4456224

Pec anas@postacert.stradeanas.it

Cap. Soc. Euro 2.269.892.000,00 Iscr. R.E.A. 1024951 P.IVA 02133681003 C.F. 80208450587



- Tav. O (variante 11) in carreggiata destra (direzione Ancona) tra i km 17+000 e 17+400 (rampe Sv. Fabriano Est);

- che l'applicazione del combinato disposto di cui agli artt. 16 del Codice e 26 (limitazione delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale) del Regolamento del C.d.S. è subordinata al verificarsi del seguente duplice presupposto: a) delimitazione dei centri abitati prevista dall'art. 4; b) la classificazione delle strade ad opera del Ministero delle Infrastrutture, demandata ad appositi provvedimenti attuativi dall'art. 2, comma 2, che ne individua le tipologie sulla base delle caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali;
- che per la S.S. 76 "Della Val d'Esino", strada di tipo "B", extraurbane principale, la fascia di rispetto stradale, ai sensi dell'art. 26 comma 2 del Regolamento del C.d.S. è pari a 40 m a partire dal confine stradale*.

Fatto salvo i diritti di terzi, questa Struttura Territoriale Marche esprime il proprio

PARERE TECNICO POSITIVO

alla variante urbanistica nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- la distanza minima da rispettare per qualsiasi edificazione è di 40 m misurati dal confine stradale* (come definito dall'art. 3 comma 1 punto 10 del C.d.S.);
- all'interno della fascia di rispetto vige il vincolo dell'inedificabilità assoluta da intendersi come divieto alla realizzazione di qualsiasi opera o manufatto, sia interrato che fuori terra;
- la realizzazione di opere a servizio dell'attività, quali, a titolo esemplificativo, strade di servizio, parcheggi, vasche interrate, impianti illuminazione potranno essere realizzate ad una distanza minima di 20 m come sopra indicato, lasciando i primi 20 metri adibiti a solo zona verde;
- la distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza e comunque non inferiore a mt. 6,00 misurati dal confine stradale* (come definito dall'art.3 comma 1 punto 10 del C.d.S.) così come disposto dall'art. 26 comma 6 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada;
- la distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati da rispettare per impiantare recinzioni lateralmente alla strada di altezza massima 1 mt. sul terreno, non può essere inferiore ad 1 metro e per altezze superiori sul terreno ad 1 mt. non può essere inferiore a 3 metri misurati dal confine stradale* (come definito dall'art.3 comma 1 punto 10 del C.d.S.) così come disposto dall'art. 26 comma 7 e 8 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada.

IL RESPONSABILE AREA GESTIONE RETE
dott. ing. Nicola Nocera

VISTO: IL RESPONSABILE STRUTTURA TERRITORIALE
Vistato da **Andrea Primicerio**
il 29/01/2026 alle 11:11:32
Ing. Andrea Primicerio
CET

* **Confine stradale** (art. 3 del C.d.S.): limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal piede della scarpata se la strada è in trincea.

Pos: 0016.0001.0003/2026/2

Al Dirigente del
Settore Governo del Territorio
Arch Natalini
del Comune di
FABRIANO

Oggetto: Convocazione della Conferenza di Copianificazione e della Valutazione Interistituzionale (CeVI) ai sensi dell'art. 4 e dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023 – Proposta Tecnica Preliminare - Variante parziale al PRG del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 26/06/2025 – ID 1489
COMUNICAZIONI

Facendo seguito alla vostra nota prot.1266 del 13/1/2026, pervenuta in data 14/1/2026 con prot.813, di convocazione della conferenza indicata in oggetto, con la presente, esaminata la proposta tecnica preliminare ed il contenuto dell'articolo 15 della LR 19/2023 – norme sulla pianificazione per il governo del territorio, si comunica che questa Provincia di Macerata non ha alcun contributo istruttorio da fornire.

Distinti saluti.

Il Dirigente
(Arch. Scarpecci Maurizio)

Documento informatico firmato elettronicamente ai sensi del D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.



Città di Fabriano

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Governo del Territorio

Conferenza di Co-pianificazione e della Valutazione Interistituzionale (CeVI)

Autorità Procedente: Comune di Fabriano

Oggetto: Proposta Tecnica Preliminare - Variante parziale al PRG del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 26/06/2025

VERBALE SOMMARIO DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE CeVI

ex art. 4 e dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023 –
del 17 febbraio 2026

Il giorno 17 febbraio 2026 alle ore 10.00, tramite piattaforma "MeetPad", si svolge la seduta intermedia della Conferenza di **Co-pianificazione e della Valutazione Interistituzionale (CeVI)** ex art. 4 e dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023 ad oggetto "Proposta Tecnica Preliminare - Variante parziale al PRG del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 26/06/2025" e convocata con ns. nota prot. n. 3899 del 29/01/2026.

All'incontro, effettuato in videoconferenza tramite portale "MeetPad" e registrata, sono presenti:

Regione Marche – Settore Urbanistica, paesaggio e edilizia residenziale pubblica	Arch. Maria Cristina Borocci Dott.ssa Alessia Vela Ing. Marco Pastore Dott. Geol. Giulia Marsili Arch. Alberto Procaccini
Provincia di Ancona	Dirigente Settore IV Arch. Sergio Bugatti (delega prot. n. 4031/2026) Arch. Massimo Orciani
Comune di Fabriano	Assessore Ing. Lorenzo Vergnetta Arch. Armando Natalini Ing. Paola Bartolini
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio	Arch. Paolo Mazzoli (delega prot. n. 6727/2026)
Regione Marche – Settore Genio Civile Marche Nord	Geom. Tiziana Diambra
Comune di Matelica	
Regione Marche – Settore Infrastrutture e Viabilità	Ing. Alessandra Agostini
Consulente attuazione LR 19/2023, invitato dalla Regione Marche	Prof. Carlo Alberto Barbieri

L'Arch. Armando Natalini, Dirigente del Settore Governo del Territorio del Comune di Fabriano, assume la funzione di Presidente della I CeVi (giusta delega prot. n. 2551/2026) e Ing. Paola Bartolini, Responsabile del Procedimento funge da Segretario verbalizzante.



Città di Fabriano

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Governo del Territorio

L'Arch. Natalini prende la parola riepilogando quanto discusso nella precedente seduta, ricordando la trattazione del parere rilasciato dalla Soprintendenza e soffermandosi sui contributi della Provincia Area Valutazioni e della Regione Marche – Servizio Infrastrutture circa l'interferenza del tracciato del progetto della Pedemontana attualmente in corso di valutazione relativamente alla procedura di screening di VIA e alla procedura di approvazione del progetto definitivo.

In particolare evidenzia che, viste le modifiche presentate al progetto iniziale da parte di ANAS, a seguito del parere negativo del Comune di Fabriano, che inseriscono il nuovo svincolo al di fuori dell'area di variante n. 11 – Fabriano Est, si considera superata la criticità evidenziata dalla Provincia di Ancona – Area Valutazione mentre rimane in sospeso la scelta di inserire o meno il nuovo tracciato negli elaborati di variante.

Inoltre il Comune di Fabriano ritiene più corretto inserire il tracciato in cartografia nella sua configurazione definitiva quando sarà approvata in conferenza dei servizi e quindi costituirà automaticamente variante al PRG.

Sull'argomento interviene il **Prof. Barbieri** che sottolinea come il verbale della conferenza CeVi dovrebbe lasciare traccia di questa eventuale decisione di non inserire, al momento, il tracciato oggetto di conferenza dei servizi, rinviando la scelta di riportarlo nella proposta di progetto definitivo, qualora la conferenza di servizi fosse conclusa. Inoltre aggiunge che quello che si può fare nel progetto preliminare, (non nella proposta tecnica preliminare, perché in tal caso occorrerebbe riapprovare il progetto in Consiglio Comunale) è che l'esito di questa seduta di conferenza sull'argomento potrebbe suggerire al progetto preliminare di riportare in una tavola il vecchio tracciato e il nuovo tracciato in corso di approvazione, come tavola illustrativa della nuova progettualità della Pedemontana.

In tal modo il progetto preliminare, che sarà pubblicato una volta approvato in Consiglio Comunale, avrebbe il vantaggio di contenere il progetto originario e il progetto in corso di valutazione con una tavola illustrativa che ne evidenzia l'esistenza di tale tema, anche ai fini delle procedure relative agli espropri.

A questo punto interviene **l'Ing. Alessandra Agostini** che evidenzia come la preoccupazione del Settore Infrastrutture e Viabilità della Regione Marche sia che con la variante oggetto di discussione venga modificata la destinazione urbanistica di aree interessate da procedure espropriative per la realizzazione dell'intervento "Pedemontana delle Marche tratto Fabriano est (S.S. 76 campo dell'olmo) - Sassoferrato (SP 16 Berbentina) 1° stralcio: Fabriano est - Fabriano ovest" – CUP F91B21005170001, con conseguente variazione del valore delle stesse. Non producendo questa prima CeVi effetti giuridici, ritiene che in questa fase non sia indispensabile inserire il nuovo tracciato della Pedemontana negli elaborati di variante. Tuttavia, per la seconda CeVi dovrà essere riportata nelle tavole l'esatta localizzazione dell'opera, come risultante dalla conferenza di servizi decisoria, escludendo dalle aree oggetto della ripianificazione quelle interessate da procedure localizzative ed espropriative per la realizzazione della Pedemontana.

Riprende la parola **l'Arch. Natalini** procedendo alla lettura del parere trasmesso dall'AST, leggendo le criticità evidenziate rispetto alla



Città di Fabriano

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Governo del Territorio

Variante 04 – Cacciano:

Si chiede di fornire puntuale riscontro in merito all'assenza di concrete prospettive di sviluppo o ampliamento da parte dell'azienda attualmente insediata.

In considerazione delle dimensioni dell'attività, si evidenzia che un eventuale incremento produttivo potrebbe comportare la necessità di modifiche non pianificate dell'assetto urbanistico e funzionale dell'area, con possibili ripercussioni sul contesto ambientale e sanitario.

Si ritiene pertanto opportuno acquisire adeguate garanzie circa la non necessità, di ampliamenti dell'area aziendale o di variazioni che possano incidere sulla tutela della salute della popolazione.

Si suggerisce inoltre di valutare la possibilità di destinare ad area FVC (verde e campeggio) un ambito alternativo, tenuto conto delle potenziali interferenze che l'attuale insediamento industriale potrebbe determinare sotto il profilo ambientale e sanitario.

Variante 08 - Area Bianca già Zona ex Quadrilatero QL1.

In relazione alla presenza del nucleo abitato di via Lamberto Corsi, si ritiene necessario prevedere specifiche prescrizioni in materia di distanze minime, a tutela della popolazione residente.

In particolare, si propone di stabilire una distanza opportuna per l'insediamento di attività classificate come industrie insalubri e di incrementare tale distanza per tutte le attività potenzialmente in grado di arrecare disagio sanitario-ambientale mediante emissioni diffuse, quali, a titolo esemplificativo, impianti a biogas o attività di gestione di rifiuti putrescibili, al fine di prevenire possibili impatti sulla salute, sulla qualità della vita e sul benessere della popolazione.

Inoltre per le attività che verranno insediate si suggerisce di stabilire un limite di concentrazione delle emissioni odorigene di 300 ouE/m³ (Unità Odorigene Europee per metro cubo), quale misura di contenimento dell'impatto olfattivo.

In riferimento alla variante 04 l'Arch. Natalini evidenzia come l'azienda localizzata nell'area industriale limitrofa, abbia presentato un progetto di ampliamento per il quale si sta procedendo con un preavviso di diniego, in quanto l'area è all'interno della zona di rispetto di tre sorgenti (una captata, una non captata e una intermittente); possibili ampliamenti dell'impianto produttivo potrebbero essere approvati solo all'interno del lotto di pertinenza o comunque a seguito di una variante puntuale SUAP in adiacenza al sito attuale.

Si ritiene invece che la destinazione campeggio, strettamente correlata alla vocazione turistica che ha assunto la frazione di Cacciano in ragione dei suoi murales, sia compatibile con il vincolo di cui all'art. 40 delle norme del PRG vigente.

Interviene il **prof. Barbieri** chiedendo se siano state effettuate valutazioni rispetto al tema della zonizzazione acustica, prevedendo la variante una zona campeggio adiacente ad una zona produttiva che di fatto appartengono a classi acustiche differenti con salto di classe.

Sul tema **l'Arch. Natalini** riscontra che l'area campeggio, ai sensi della legge regionale, è un'area di iniziativa pubblica e al fine del miglior inserimento dell'intervento si potrebbero prevedere prescrizioni per la sua realizzazione, ad esempio la realizzazione di un'area filtro per la mitigazione delle eventuali interferenze relativamente alla componente rumore.

Sul tema del vincolo sorgente, si puntualizza che detto vincolo deriva da una norma del PRG e dalla norma di cui al D. Lgs. 152/2006 relativamente alla Tutela dei corpi idrici e disciplina degli scarichi e del D. Lgs. 18/2023 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano. Il D.Lgs. 152/2006 definisce l'ampiezza della zona di rispetto dalla sorgente captata e le attività vietate all'interno della stessa: si ritiene che la destinazione campeggio sia compatibile con il vincolo.



Città di Fabriano

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Governo del Territorio

A questo punto si collega alla riunione il Settore Genio Civile Marche Nord e la discussione in merito al parere AST viene sospesa per discutere la richiesta di integrazioni e chiarimenti inviata dal Settore Genio Civile Marche Nord.

Interviene la **Geom. Diambra** sottolineando come la richiesta di integrazione documentale formalizzata è volta da un lato all'implementazione dell'analisi geologica-geomorfologica sulle singole aree di previsione, che può essere svolta in breve tempo in quanto per le elaborazioni ci si può avvalere di dati disponibili, come le riprese aeree e le cartografie tematiche, e dall'altro al completamento degli studi idrologici-idraulici che richiedono elaborazioni più approfondite, con particolare riguardo per le cosiddette "aree bianche". Viene rammentato che tali aree di notevole estensione erano state individuate nell'ambito della progettazione del "Quadrilatero" come aree potenzialmente utili per l'insediamento di infrastrutture o comunque di attività correlate al nuovo assetto viario, che oggi vengono riproposte nel progetto di piano come nuove zone di previsione a fini produttivi/industriali.

Per queste zone non è stata prodotta in questa fase la verifica di compatibilità idraulica adeguata alle disposizioni della norma regionale, evidenziando tuttavia che a tale scopo possono costituire un valido riferimento, come già indicato nella nota del Settore GCMN, i recenti studi idrologici-idraulici sviluppati da ANAS per la progettazione dell'infrastruttura Pedemontana, già condivisi dalla Regione, nei quali per gli ambiti di interesse sono stati elaborati anche gli scenari di allagamento per portate con diversi tempi di ritorno.

Questi studi, se condivisi dal tecnico professionista incaricato dal Comune, potranno quindi essere considerati ai fini della verifica di compatibilità idraulica. In tal caso occorre tuttavia considerare che nello scenario di allagamento per tempi di ritorno bisecolari, elaborato da ANAS, parte le aree proposte risultano in parte potenzialmente soggette a esondazione. Pertanto ai fini del conseguimento della compatibilità idraulica per tali zone, sarà necessario conformare la previsione urbanistica all'esito delle modellazioni eseguite, ovvero prevedere appropriate misure di mitigazione della pericolosità e del rischio, nel rispetto dei *Criteri tecnici* di cui alla DGR 53/2014 e correlate linee guida.

Relativamente alla variante 04 Cacciano da riclassificare in zona FVC (verde con campeggio) che si sviluppa in sinistra idrografica del fosso Serradica, la Geom. **Diambra**, visti gli esiti della VCI che rilevano una pericolosità idraulica nella fascia prossima al corso d'acqua, ritiene necessario che nell'ambito delle misure atte a mitigare le condizioni di rischio e a rendere compatibile la trasformazione si definisca sin d'ora un disegno urbanistico (es. scheda progetto) di carattere vincolante, che preveda l'ubicazione dell'area utilizzata dagli avventori a campeggio nella porzione più elevata dell'area verso la strada, fatta salva l'adozione di eventuali ulteriori misure di riduzione della vulnerabilità, destinando a verde attrezzato l'area più depressa ed esposta al rischio lungo il corpo idrico. In ogni caso con il limite meridionale della zonizzazione andrà salvaguardata la cosiddetta "fascia di servitù idraulica", fissata dall'art. 96 del R.D. 53/1904, di esclusiva pertinenza fluviale, della larghezza di 10 m a partire dal ciglio di sponda del corso d'acqua e dal confine demaniale.

Viene rimarcato che l'area a verde lungo il fosso Serradica può comunque risultare funzionale all'attività in quanto spazio fruibile all'aperto, contemperando l'esigenza di protezione delle zone



Città di Fabriano

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Governo del Territorio

superiori a salvaguardia di persone e opere dal rischio idraulico (area sosta, campeggio, ecc...) con il mantenimento dei caratteri di naturalità degli ambiti fluviali e perifluviali.

Segue una discussione tecnico-operativa tra il geologo **Fabrizio Mantoni** e il Geom. Diambra relativamente alle integrazioni richieste con nota prot. n. 5565 del 09/02/2026, che si conclude con l'accordo di una condivisione degli elaborati prima di produrre formalmente le integrazioni richieste, attraverso la valutazione delle criticità superabili e quelle meno.

Interviene ora il **Prof. Barbieri** in merito alla procedura in corso: considerando che la seduta attuale è una seduta intermedia, è possibile arricchire l'elaborato geologico che accompagna la proposta tecnica di progetto preliminare, oppure se non c'è tempo sufficiente lo si può rimandare al progetto preliminare, ma il verbale dovrà riportare esplicitamente che questo dovrà essere effettuato nell'ambito della redazione del progetto preliminare. Dunque il progetto preliminare dovrà avvalersi degli approfondimenti che il geologo farà d'intesa con il Servizio genio Civile della Regione: il progetto preliminare andrà in adozione, in consiglio comunale e poi in pubblicazione adattato a quello che sta emergendo in questa prima conferenza. Quindi il recapito di quello che si sta decidendo, è il progetto preliminare.

Se si riesce a disporre gli elaborati prima della fine della prima CeVI a disporre gli elaborati tanto meglio ma in caso contrario, la 1° CeVI si concluderà dando indicazione le integrazioni richieste dovranno essere recepite nel progetto preliminare: il Comune predisporrà il preliminare sulla base di tali approfondimenti, modificando eventualmente la variante in conformità a questi.

In ogni caso, c'è anche la seconda conferenza che permette a tutti di verificare cosa è successo in termini di osservazioni presentate al preliminare, controdeduzioni e progetto definitivo.

A questo punto **l'Arch. Borocci** informa sulla eventuale possibilità di richiedere una proroga, la cui ammissibilità potrà essere valutata all'unanimità e comunque per un massimo di 30 giorni.

Prende la parola **l'Arch. Bugatti** evidenziando la necessità di avere pareri espressi in merito all'assoggettamento a VAS da parte di tutti gli SCA individuati: non risultano agli atti pareri espressi dal Settore Genio Civile Marche Nord – Regione Marche, Comune di Sassoferrato e AST, che ha individuato delle criticità ma non si è espressa in merito al tema VAS.

Sul tema interviene la Geom. **Diambra** che evidenzia come nel verbale si possa inserire che, assolti gli obblighi o comunque le indicazioni che sono state riportate nella richiesta di integrazione e chiarimenti inviata dal settore Genio Civile, si può ritenere che gli effetti prevedibili sull'ambiente, relativamente agli aspetti e temi di specifica competenza, a seguito dell'attuazione delle previsioni, siano tali da non comportare impatti significativi da richiedere l'assoggettamento a VAS. Per cui è il documento stesso, una volta soddisfatto, che può in qualche modo garantire che gli impatti non siano tali da dover richiedere l'assoggettamento a VAS.

La discussione sul tema si conclude concordando che il Comune prenda contatti con gli SCA che non si sono espressi al fine di acquisire i loro contributi espressi in materia di VAS.

A questo punto il Geom. Tiziana Diambra del Settore Genio Civile esce dalla riunione e si ritorna all'analisi del parere espresso dall'AST.



Città di Fabriano

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Governo del Territorio

Sulla variante Cacciano, **l'Arch. Natalini** ribadisce che l'attività di campeggio è compatibile con le limitazioni indotte dal vincolo della sorgente.

Sulla variante n. 8 Area Bianca già Zona ex Quadrilatero QL1 si evidenzia che l'area oggetto di variante è proposta come area D2B soggetta a piano attuativo e con le prescrizioni di cui all'art. 21.2 delle NTA vigenti. In particolare l'art. 21.2 già prevede

(omissis) In sede di Piano attuativo deve essere prevista una cintura a verde della profondità minima di ml. 40,00 necessaria per la separazione della zona residenziale a volumetria definita (B6), da piantumare con essenze arboree ed arbustive autoctone. In fase attuativa nella zona industriale è necessario espletare le opportune indagini idrauliche al fine di accertare eventuali rischi di esondazione o connessi a fenomeni erosivi dovuti alla dinamica fluviale del Torrente Giano.

Quindi in fase di progetto preliminare quanto indicato da AST può essere inserito come ulteriore prescrizione.

Si passa poi alla lettura dei pareri/contributi acquisiti agli atti:

- parere di ANAS, che di fatto ribadisce il rispetto delle distanze da codice della strada rispetto alla nuova infrastruttura: chiaramente dette indicazioni saranno applicate al tracciato che sarà approvato in conferenza dei servizi;
- contributo del Comune di Cerreto d'Esi: *parere favorevole*
- contributo del Comune di Genga: *parere favorevole*
- contributo del Comune di Matelica: *parere favorevole*
- contributo della Provincia di Macerata: *la Provincia di Macerata non ha alcun contributo istruttorio da fornire.*
- contributo della Provincia di Perugia: *non riscontra criticità rispetto alla normativa provinciale vigente in materia di paesaggistica ambientale della Provincia di Perugia, con riferimento alla visibilità transfrontaliera del PTCP ricadenti nel territorio di Fabriano. Pertanto, limitatamente agli aspetti di competenza sopra richiamati, la variante al PRG del Comune di Fabriano non presenta elementi di contrasto con gli strumenti di pianificazione della Provincia di Perugia vigenti.*
- Contributo ARPAM: l'ARPAM si attiene alla sua mission di organo tecnico di supporto e dà la propria disponibilità ad effettuare valutazioni specifiche di carattere ambientale a supporto dell'ente procedente qualora ritenute necessarie e in tal caso si chiede a cotesta autorità competente quali siano gli aspetti tecnici in materia ambientale su cui il servizio Arpam dovrà esprimersi in merito al progetto in oggetto indicando in tal senso elaboranti progettuali e funzionali alle valutazioni richieste.

Sul ruolo dell'ARPAM interviene **l'Arch. Bugatti** sottolineando che l'ARPAM viene coinvolta specificatamente quando ad esempio c'è una trasformazione di una zona ove ci sono pregresse pressioni ambientali come un sito che ha avuto la presenza di un'industria particolarmente inquinante o con una criticità sui terreni e dunque per poter ammettere una compatibilità delle nuove trasformazioni si chiedono contributi specifici per esempio su un elemento di pressione ambientale che ARPAM è tenuta a monitorare per qualche aspetto.

Interviene il **Dott. Mazzoli** che evidenzia nello specifico che la Soprintendenza per quanto attiene il presente verbale ritiene di confermare sostanzialmente quanto ha già espresso con il precedente parere, ritenendo però di mettere a verbale alcune precisazioni ovvero che la Soprintendenza conferma il parere precedente il parere protocollo 1257/2026 e inoltre si fornisce precisazioni in



Città di Fabriano

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Governo del Territorio

merito alle varianti che prevedono ulteriore consumo occupazione di suolo agricolo rispetto allo stato esistente e che interferiscono con i corsi d'acqua:

- relativamente alla variante n. 8 (con nuova zona produttiva D2), l'area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, c. 1, lett. c) dovrà essere destinata preferibilmente a verde pubblico o privato, con esclusione di volumetrie edilizie e di superfici impermeabili di progetto;
- riguardo alla variante n. 4 (con riclassificazione da zona D1a a zona FVC - verde con campeggio), potranno essere ammessi sull'area piccoli volumi di servizio, a basso impatto ambientale e paesaggistico, da localizzare a margine della viabilità esistente.

In conclusione il Dott. Mazzoli fa presente che è in fase di rilascio il parere della Soprintendenza contenente le suddette medesime precisazioni.

Si allegano alla presente:

- contributo ARPAM: prot. n. 4812 del 04/02/2026
- contributo Provincia di Perugia: prot. 5348 del 06/02/2026
- contributo Regione Marche Settore Genio Civile Marche Nord: prot. n. 5565 del 09/02/2026
- contributo Provincia di Ancona – U.O. Concessioni e Autorizzazioni: prot. n. 6160 del 12/02/2026
- contributo AST Ancona: prot. n. 6813 del 17/02/2026
- contributo Comune di Sassoferrato: prot. n. 6832 del 17/02/2026

Firme dei partecipanti con diritto di voto

Comune di Fabriano	Arch. Armando Natalini
Regione Marche	Arch. Maria Cristina Borocci
Provincia di Ancona	Arch. Sergio Bugatti
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio	Dott. Paolo Mazzoli

SERVIZIO TERRITORIALE PROVINCIA DI ANCONA

Spett.le

Comune di Fabriano
Settore Governo del Territorio
Servizio Urbanistica, Ambiente e Mobilità
PEC: protocollo@pec.comune.fabriano.an.it

Oggetto: Convocazione II seduta della I° Conferenza di Copianificazione e della Valutazione Interistituzionale (CeVI) ai sensi dell'art. 4 e dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023 – Proposta Tecnica Preliminare - Variante parziale al PRG del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 26/06/2025 – ID 1489

Facendo seguito alla Vs richiesta, nota prot. n.3899 del 29/01/2026, acquisita al protocollo interno ARPAM con il n.2756 di pari data, lo scrivente Servizio comunica la disponibilità ad effettuare valutazioni specifiche di carattere ambientale a supporto dell'Ente Procedente, qualora ritenute necessarie.

In tal caso si chiede, a codesta Autorità Competente, quali siano gli aspetti tecnici in materia ambientale su cui il Servizio Territoriale di Ancona dell'ARPAM dovrà esprimersi in merito al progetto in oggetto, indicando in tal senso, gli elaborati progettuali funzionali alle valutazioni richieste.

Distinti Saluti.
SP

**Il Responsabile della U.O. Valutazione e Controlli
sui Fattori di Pressione Ambientale
Dott. Giampaolo Di Sante**

**Il Direttore del Servizio Territoriale di Ancona
Ing. Stefano Cartaro**

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)



Provincia di Perugia
Pianificazione Territoriale, Ambiente, Sistemi Informativi e Comunicazione
Ufficio Territorio e Pianificazione

Perugia, 06.02.2026

Città di Fabriano
Settore Governo del Territorio
Servizio Urbanistica, Ambiente e Mobilità
Dir. Armando Natalini

Inviata via PEC: protocollo@pec.comune.fabriano.an.it

OGGETTO: Convocazione II seduta della 1° Conferenza di Copianificazione e della Valutazione Interistituzionale (CeVI) ai sensi dell'art. 4 e dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023 – Proposta Tecnica Preliminare - Variante parziale al PRG del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 26/06/2025 – ID 1489
Parere di competenza.

Preso atto della documentazione resa disponibile dal Servizio Urbanistica, Ambiente e Mobilità del Comune di Fabriano, pervenuta con protocollo provinciale n. 941 del 14/01/2026, si riportano di seguito le valutazioni ed il parere di competenza dello scrivente Servizio.

Descrizione intervento

Gli obiettivi della Variante sono la "revisione delle aree industriali localizzate nelle frazioni" e la "riplanificazione delle Aree Bianche già classificate come Zone QL1 e QL2:

- Zona QL1 - Piastra Logistica 3, Piano Area Vasta;
- Zona QL2 - Incubatore di Impresa 3, Piano Area Vasta - Asse viario quadrilatero Marche Umbria.

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 QL11 ripianificata zone produttiva D2: ha 18,6137;
- Parte dell'Area Bianca già Zona QL11 e Zona QL12, ripianificata in zona agricola, 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.



Provincia di Perugia
Pianificazione Territoriale, Ambiente, Sistemi Informativi e Comunicazione
Ufficio Territorio e Pianificazione

Considerazioni e relativo parere sulla base della documentazione pervenuta

A seguito della presa visione della documentazione pervenuta relativa alla variante parziale al PRG del Comune di Fabriano, lo scrivente Servizio ha effettuato un'analisi delle aree oggetto di variante, al fine di verificare l'eventuale interferenze visiva con ambiti di pregio paesaggistico ricadenti nel territorio della Provincia di Perugia, individuati dal PTCP come "ambiti di visibilità transfrontaliera", e la possibile insorgenza di criticità di carattere ambientale sul territorio umbro.

Dallo studio condotto emerge che l'unica variante che risulta limitrofa e che presenta ambiti di visibilità verso il territorio della Provincia di Perugia è la **variante n. 06 – Frazione Campodonico**, che prevede la trasformazione da "Zona D1a, Zona F2 e parte della Zona STR per la circolazione e la sosta veicolare" a "Zona agricola Ea".

Considerato che la suddetta variante configura una trasformazione in **diminuzione del carico insediativo**, riportando aree precedentemente destinate a funzioni produttive e per servizi a uso agricolo,

lo scrivente Servizio **non riscontra criticità** rispetto alla normativa provinciale vigente in materia di tutela paesaggistica e ambientale della provincia di Perugia, con riferimento agli ambiti di visibilità transfrontaliera del PTCP ricadenti nel territorio del Comune di Fabriano.

Pertanto, limitatamente agli aspetti di competenza sopra richiamati, la variante parziale al PRG del Comune di Fabriano non presenta elementi di contrasto con gli strumenti di pianificazione della provincia di Perugia vigenti.

Il Responsabile dell'Ufficio Territorio e Pianificazione

Arch. Mauro Magrini

(Documento firmato digitalmente)



Il Dirigente del Servizio

Pianificazione Territoriale, Ambiente, Sistemi informativi e Comunicazione

Ing. Barbara Rossi

(Documento firmato digitalmente)



ST

Rif. P.G. n.932857 del 14/07/2025
- 1050625 del 11/08/2025- ID 39063847 del 17/11/2025
- 43005 del 14/01/2026
Cod.Fasc.420.60.70/2025/GCMN/5645

Comune di Fabriano
protocollo@pec.comune.fabriano.an.it

e, p.c. **Regione Marche**
Settore Urbanistica, paesaggio ed Edilizia
Residenziale Pubblica
c.a. Arch. Maria Cristina Borocci
regione.marche.paesaggioterritorio@emarche.it

Provincia di Ancona
provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it

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

OGGETTO: Variante parziale al P.R.G. del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo – Proposta Tecnica preliminare corredata della verifica di assoggettabilità a VAS, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 26/06/2025 - ID 1489 - Prima seduta della Conferenza di Copianificazione e della Valutazione Interistituzionale (Ce.VI) del 29/01/2026 ore 10.00 su piattaforma MeetPAD, ai sensi dell'art. 4 e dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023.

Richiesta documentazione integrativa.

(parere art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed accertamenti art. 31 L.R. Marche 30 novembre 2023 n. 19 – D.G.R. 53/2014).

Si fa riferimento alla Vs nota prot. 635 del 14/01/2026, assunta al protocollo regionale con n. 43005 di pari data, con la quale è stata convocata la prima seduta Conferenza di Copianificazione e della Valutazione Interistituzionale (CeVI), ai sensi dell'art. 4 e dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023, attinente alla Proposta Tecnica Preliminare - Variante parziale al P.R.G. del Comune di Fabriano, relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 26/06/2025 – ID 1489.

Premesso che questo Settore regionale interviene sulla proposta di variante al PRG in argomento in qualità di soggetto competente in materia ambientale (SCA), titolato ad esprimersi anche ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS e tenuto ad emettere il parere di competenza in merito alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/01, con gli accertamenti per gli aspetti idrologici-idraulici, ai sensi dell'art.31 della L.R. 19/2023 (D.G.R. 53/2014).

Rilevato dalla documentazione contenuta nella PTP e successive integrazioni, consultabili sulla piattaforma MeetPAD, che la proposta di variante riguarda complessivamente n.11 aree, come di seguito elencate:

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 D2*, da sottoporre a piano urbanistico preventivo, e in parte in Zona agricola Ea. Per QL1.1 di intende area posta tra il tracciato della futura pedemontana e la ferrovia e per QL1.2 l'area posta tra la 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 D1 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 D2 – loc. Campo dell'Olmo in adiacenza all'area PIP "Fabriano Est" (ha 3,0680).

Esaminati gli elaborati prodotti, con particolare riguardo per la "*Perizia Geologico Geomorfologica*" (maggio 2025) comprensiva delle verifiche idrologico-idrauliche, a firma del Geol. Fabrizio Montoni, si rende necessaria l'integrazione documentale si seguito specificata, per dare seguito alo svolgimento dell'istruttoria tecnica sulle aree oggetto di trasformazione urbanistica, come già anticipato durante la seduta del 29/01/2026.

1) Secondo le disposizioni recate dalla normativa tecnica vigente a livello statale e regionale, con specifico riferimento al D.M. 17 gennaio 2018 "*Aggiornamento delle Norme Tecniche sulle Costruzioni*" e relativa Circolare esplicativa CS LL.PP. n.7/2019, lo studio geologico-geomorfologico per le **Varianti 04 - 08 - 09 10 e 11**, dovrà essere integrato con i seguenti contenuti:

- Inquadramento dell'area oggetto di previsione nella cartografia ufficiale (IFFI, CARG, cartografia di analisi e di sintesi del PRG, ecc...).
- Ricostruzione dell'evoluzione geomorfologica del sito su base storica, compreso significativo intorno, mediante analisi foto-interpretativa multitemporale ed eventuale visione stereoscopica, ricerca di archivio e bibliografia, con restituzione cartografica degli esiti della foto-interpretazione e analisi critica.
- Reperimento di documentazione inerente ad eventuali indagini pregresse realizzate nelle vicinanze dell'area di interesse, riportandone l'ubicazione in planimetria.
- In relazione all'assetto morfologico delle singole zone, valutare la stabilità del pendio, delle scarpate morfologiche, antropiche e fluviali presenti nell'ambito di studio o rilevabili nell'immediato intorno.

Sulla base dei dati acquisiti e degli esiti degli approfondimenti richiesti per ogni singola area andrà formulato un giudizio conclusivo di compatibilità della previsione urbanistica proposta con le condizioni geomorfologiche del territorio coinvolto individuando, ove ne ricorra il caso, condizionamenti, limitazioni e prescrizioni, necessari a garantire di una adeguata condizione di sicurezza sull'area di sviluppo e sull'ambito di possibile influenza della trasformazione.

2) Con riguardo all'accertamento delle condizioni di pericolosità idraulica delle aree interessate e alla conseguente compatibilità idraulica e ammissibilità delle rispettive previsioni urbanistiche, ai sensi del combinato disposto degli artt. 31 e 33 comma 10 della L.R. Marche n. 19/2023, secondo i "*Criteri, modalità, indicazioni tecnico operative*" approvati con D.G.R. 53/2014 (nel seguito solo *Criteri tecnici*) e relative linee guida (nelle more di approvazione degli atti attuativi relativi alla L.R. 19/2023), si rappresenta quanto segue:

- Per le aree oggetto di riclassificazione in zona agricola identificabili come **Varianti 01 - 02 - 03 - 05 - 06 e 07**; dovrà essere attestata e motivata dal responsabile del procedimento l'esclusione dall'ambito di applicazione della Verifica di compatibilità idraulica (VCI), definito al punto 2.2 Titolo II dei suddetti *Criteri tecnici*, di cui alla DGR 53/2014.
- Relativamente alle aree di nuova previsione **Varianti 08 - 09 e 10**, cosiddette *aree bianche già Zone ex Quadrilatero*, caratterizzate da notevole estensione ed ubicate in prossimità di corsi d'acqua demaniali, andrà sviluppata una Verifica di compatibilità idraulica fino al terzo livello di analisi "*Verifica completa*" (Analisi Idrografica-Bibliografica-Storica-Analisi geomorfologica e Analisi idrologica-idraulica di dettaglio), secondo il Titolo II dei già menzionati *Criteri tecnici* e correlate Linee Guida.

Sulla base delle analisi storica, geomorfologica e idrologico-idraulica andranno individuate le aree interessabili dalla possibile divagazione dell'alveo e delle scarpate fluviali e le aree inondabili con

delimitazione delle fasce a differente pericolosità idraulica, valutando i corrispondenti tiranti di allagamento.

Descrizione e rappresentazione grafica degli eventuali interventi/opere previsti per mitigare la pericolosità idraulica e la vulnerabilità/esposizione delle opere in progetto, necessari al conseguimento della compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica proposta, con elaborazione dello scenario post-operam, secondo i predetti *Criteri tecnici*.

Nella modellazione andrà preso in considerazione un tratto significativo del corso d'acqua, adeguatamente esteso a monte ed a valle del tratto di interesse e un numero adeguato di sezioni, compresi manufatti presenti, sulla base di rilievo topografico, in modo da considerare gli elementi che possono influenzare l'analisi idraulica.

Va ricordato che detta verifica è finalizzata a valutare l'ammissibilità degli interventi di trasformazione, in grado di modificare il regime idraulico, considerando le interferenze con le pericolosità idrauliche presenti e la necessità di prevedere interventi per la mitigazione del rischio, indicandone l'efficacia in termini di riduzione della specifica pericolosità.

Si informa che per le attività di analisi cui sopra possono costituire un valido riferimento gli studi idrologici-idraulici svolti recentemente a supporto del progetto denominato a *“PEDEMONTANA DELLE MARCHE – TRATTO FABRIANO EST (S.S. 76 CAMPO DELL'OLMO) - SASSOFERRATO (SP16 BERBENTINA) – 1° STRALCIO: FABRIANO EST – FABRIANO OVEST.”*

- Per quanto riguarda l'area di cui alla **Variante 04** in località Cacciano, posta in sinistra idrografica del fosso Serradica (tributario del Torrente Giano), la cui proposta di modifica della destinazione urbanistica comporta un incremento di esposizione al rischio idraulico (vedi tabella pag.27 *Criteri tecnici*), la Verifica di compatibilità idraulica “completa” prodotta a supporto della variante necessita delle seguenti integrazioni e approfondimenti:
 - specificare i dati di input utilizzati nella modellazione idraulica e i risultati della verifica eseguita per portate TR 200 anni, da rendere anche in forma tabellare;
 - nella modellazione idraulica andrà inserito il manufatto di attraversamento sulla strada comunale, in corrispondenza della Sez.1 (pag. 54/150);
 - per una migliore rappresentazione dello scenario di allagamento le sezioni di verifica vanno estese fino a quote superiori alla quota del profilo di piena bisecolare, comprendendo anche la viabilità in destra idrografica;
 - in ogni caso le sezioni di verifica dovranno risultare leggibili (vedi a pag. 55/150), riportando le distanze del limite della zona di previsione dall'effettivo ciglio di sponda del corso d'acqua, dal confine del demanio idrico e dal limite dell'area esondabile, con individuazione delle fasce di servitù idraulica;
 - le misure di mitigazione del rischio idraulico, atte a conseguire la compatibilità idraulica della variante urbanistica proposta dovranno essere chiaramente descritte nello studio e rappresentate in planimetria.
- Per la **Variante 11** in località Campo dell'Olmo occorre sviluppare una verifica di compatibilità idraulica almeno a livello semplificato (analisi idrografica-bibliografica-storica e analisi geomorfologica), includendo una planimetria generale e di dettaglio dell'idrografia presente in sito e in suo intorno significativo (idrografia principale e secondaria, fossi, canalette di scolo, con distanze e dislivelli dall'area di previsione), con indicazione delle distanze e dislivelli sussistenti fra i corpi idrici e l'area in esame.
- In linea generale per tutte le aree ubicate in prossimità di corsi d'acqua occorre rappresentare in pianta e nei profili le distanze del limite della nuova zonizzazione dal confine demaniale su base catastale e dal ciglio superiore di sponda dei corsi d'acqua. **A tale riguardo occorre far presente che, fatte salve le limitazioni più severe derivate dagli esiti della VCI, la previsione dovrà in ogni caso risultare armonizzata con le disposizioni recate dall'art. 96 del R.D. 53/1904, salvaguardando la cosiddetta “fascia di servitù idraulica”, a partire dal limite della nuova zonizzazione, dove generalmente trova luogo anche la vegetazione ripariale.** Va ricordato che alle fasce di pertinenza idraulica, della larghezza minima di 10 misurata sia dal confine catastale che dall'effettivo ciglio di sponda o piede dell'argine (se arginato) del corso d'acqua, nella condizione più sfavorevole, la normativa vigente (R.D. 523/1904, D.Lgs. 152/2006 s.m.i., PAI, PTA, ...) assegna una valenza sotto il profilo idrologico-idraulico oltre a destinarle al mantenimento dei caratteri di naturalità e di qualità ambientale del corso d'acqua, costituendo altresì aree di libero accesso per l'attività di manutenzione e di polizia idraulica.

- Per ogni singola area di previsione soggetta a VCI andrà prodotta la corrispondente asseverazione sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali, mediante compilazione di apposito modello, firmata dal tecnico professionista redattore.

Si resta a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento e/o approfondimento circa la pratica in oggetto.
Cordiali saluti

Il Dirigente del Settore
Genio Civile Marche Nord
Ing. Luca Arabi

TD/LAT

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

Sede principale
Ancona – Via Palestro 19

Sede secondaria
Pesaro – Via Mazzolari 4

tel. Centralino 071 8061 – C.F. 80008630420
PEC: regione.marche.geniocivile.an@emarche.it

SETTORE III

Area 3.4 Concessioni, Autorizzazioni e Patrimonio

U.O. Concessioni e Autorizzazioni



Spett.le

COMUNE DI FABRIANO

protocollo@pec.comune.fabriano.an.it

**e p.c. ALLA REGIONE MARCHE
DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE E
TERRITORIO
SETTORE VALUTAZIONI E
AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI
regione.marche.valutazamb@emarche.it**

**ALLA PROVINCIA DI ANCONA
SETTORE IV
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
AREA VALUTAZIONI E
AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI**

OGGETTO: Convocazione della Conferenza di Copianificazione e della Valutazione Interistituzionale (CeVI) ai sensi dell'art. 4 e dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023 – Proposta Tecnica Preliminare - Variante parziale al PRG del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 26/06/2025.

Con riferimento alla comunicazione prot. 3899 del 29/01/2026, ns. prot. 3154, si conferma quanto già comunicato con ns. nota prot. n. 2982 del 28/01/2026.

Distinti saluti.

LA TITOLARE DI E.Q. AREA VIABILITA'

(Dott. Ing. Monica Ulissi)

Documento informatico firmato digitalmente
Ex DPR n. 445/2000 e D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate.
Sostituisce il documento cartaceo firmato in autografo

IL DIRIGENTE

(Dott. Ing. Roberto Vagnozzi)

Documento informatico firmato digitalmente
Ex DPR n. 445/2000 e D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate.
Sostituisce il documento cartaceo firmato in autografo

AB/sb

Al Comune di Fabriano
Servizio Urbanistica, Ambiente e Mobilità
PEC: protocollo@pec.comune.fabriano.an.it

Risposta alla vs. n. ID1489

Riferimento al ns. prot. n. 17280|29/01/2026|

OGGETTO: VAS – Variante parziale al PRG del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo. Indizione conferenza.

Contributo Istruttorio

IN RIFERIMENTO alla richiesta in oggetto specificata, si conferma quanto precedentemente riportato con ns. nota prot. n. 16322 del 28/01/2026.

Il Direttore
UOC ISP Ambiente e Salute
Dr. Andrea Filonzi
(firmato digitalmente)

Istruttoria pratica n. DG_16.02.2026



COMUNE DI SASSOFERRATO

Provincia di Ancona

☒: Piazza Matteotti, 1 - 60041 Sassoferrato (AN)

Tel : 0732/9561 Fax : 0732/956234

www.comune.sassoferrato.an.it

AREA 3 – TECNICA

Protocollo n. _____
P.E.C.

Sassoferrato, li 16/02/2026

COMUNE DI FABRIANO

Settore Governo del Territorio

Servizio Urbanistica, Ambiente e Mobilità

Pec: protocollo@pec.comune.fabriano.an.it

OGGETTO: Convocazione della Conferenza di Copianificazione e della Valutazione Interistituzionale (CeVI) ai sensi dell'art. 4 e dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023 – Proposta Tecnica Preliminare - Variante parziale al PRG del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 26/06/2025 – ID 1489. – CONTRIBUTO ISTRUTTORIO COMUNE DI SASSOFERRATO.

In riferimento alla Vs. nota protocollo n. 1266/2026, acquisita al Ns. protocollo n. 774 del 13/01/2026, concernente l'oggetto, il sottoscritto Ing. Maurizio Geraci quale Sindaco pro tempore del Comune di Sassoferrato delego, in rappresentanza di questo Comune, il Geom. Alioscia Sartarelli, Responsabile di Procedimento dello Sportello Unico per l'Edilizia, a partecipare alla riunione della Conferenza di Copianificazione e della Valutazione Interistituzionale (CeVI) indetta per il giorno 29/01/2026 alle ore 10:00.

Vista la Vs. nota protocollo n. 3899 del 29/01/2026, acquisita al Ns. protocollo n. 2003 del 29/01/2026, con la quale si convocava la seconda seduta della I° Conferenza di Copianificazione e della Valutazione Interistituzionale (CeVI), ai sensi dell'art. 4 e dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023, per il giorno 17/02/2026 alle ore 10.00;

Considerato che la Variante propone le seguenti riclassificazioni e ripianificazioni:

- Centri frazionali di San Giovanni (1), San Donato (2), Cancelli (3), Serradica (5), Campodonico (6), Argignano (7) da zone produttive in zone agricole: ha 28,3485.
- Centro frazionale di Cacciano (4) da zona produttiva, in zone "FVC verde con campeggio": ha 0,8737.
- Nuova area produttiva Fabriano Est (11): ha 3,0680
- Parte dell'Area Bianca (8) già Zona QL11 ripianificata zone produttiva (D2*): ha 18,6137.
- Parte dell'Area Bianca (8) già Zona QL11 e Zona QL12 ripianificata in zona agricola, in RFI, viabilità e verde di rispetto fluviale: ha 22,5492.

- Area Bianca già Zona (9) QL13 ripianificata zona produttiva D1: ha 7,6122.
- Area Bianca già Zona (10) QL2 ripianificata in zone agricole, ed in parte RFI: ha 16,5931.

Preso atto che per la Variante n.7 relativa alla zona industriale a carattere sovra-comunale di Argignano si prevede la trasformazione da zona produttiva in zona agricola;

Tutto ciò premesso, per quanto di competenza di questo Comune, si esprime parere favorevole alla variante parziale al PRG del Comune di Fabriano di cui all'oggetto.

Tanto si doveva, distinti saluti.

IL RESPONSABILE DELL'AREA 3 - TECNICA
(Geom. Elio Montalbini)

EM.as



Città di Fabriano

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Governo del Territorio

Conferenza di Co-pianificazione e della Valutazione Interistituzionale (CeVI)

Autorità Procedente: Comune di Fabriano

Oggetto: Proposta Tecnica Preliminare - Variante parziale al PRG del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 26/06/2025

VERBALE SOMMARIO DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE CeVI ex art. 4 e dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023 –

SEDUTA 24 MARZO 2026

Il giorno 24 marzo 2026 alle ore 10.00, tramite piattaforma “MeetPad”, si svolge la terza seduta della Conferenza di **Co-pianificazione e della Valutazione Interistituzionale (CeVI)** ex art. 4 e dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023 ad oggetto “Proposta Tecnica Preliminare - Variante parziale al PRG del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 26/06/2025” e convocata con ns. nota prot. n. 7789 del 23/02/2026.

All'incontro, effettuato in videoconferenza tramite portale “MeetPad” e registrata, sono presenti:

Regione Marche – Settore Urbanistica, paesaggio e edilizia residenziale pubblica	Arch. Maria Cristina Borocci Dott.ssa Alessia Vela Ing. Marco Pastore Dott. Geol. Giulia Marsili
Provincia di Ancona	Dirigente Settore IV Arch. Sergio Bugatti Arch. Massimo Orciani
Comune di Fabriano	Assessore Ing. Lorenzo Vergnetta Arch. Armando Natalini Ing. Paola Bartolini
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio	Arch. Paolo Mazzoli
Regione Marche – Settore Genio Civile Marche Nord	Geom. Tiziana Diambra Geol. Carlo Alberto Tosti
Consulente attuazione LR 19/2023, invitato dalla Regione Marche	Prof. Carlo Alberto Barbieri

L'Arch. Armando Natalini, Dirigente del Settore Governo del Territorio del Comune di Fabriano, assume la funzione di Presidente della I CeVI (giusta delega prot. n. 2551/2026) e Ing. Paola Bartolini, Responsabile del Procedimento funge da Segretario verbalizzante.



Città di Fabriano

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Governo del Territorio

L'Arch. Natalini prende la parola illustrando che l'obiettivo della riunione è chiudere la prima CeVi e procedere all'elaborazione del progetto preliminare di variante. Prosegue con l'illustrazione degli ulteriori contributi istruttori pervenuti: AST, che conferma il parere precedente esplicitando l'esclusione della VAS; Comune di Genga, Provincia di Ancona Area concessioni e patrimonio e Soprintendenza che ribadiscono i pareri precedentemente espressi. Illustra l'ulteriore contributo istruttorio pervenuto da parte del Servizio Transizione Digitale e Informatica della Regione Marche, allegato al presente verbale.

Interviene **l'Arch. Borocci** che sottolinea che la Regione Marche si esprimerà con un contributo unico del Rappresentante Unico Regionale che sarà composto dal parere del Servizio Urbanistica e degli altri Settori che si sono espressi.

A questo punto l'Arch. Natalini invita ad approfondire il parere del Settore Genio Civile della Regione Marche alla luce delle integrazioni prodotte dal Comune di Fabriano a seguito dei colloqui con il Settore Genio Civile Stesso.

Prende la parola la **Geom. Diambra** che riassume le integrazioni documentali richieste al Comune al fine di indagare le aree oggetto di variante in maniera più approfondita per gli aspetti geologico e idraulico e specificatamente in relazione alla verifica di compatibilità idraulica delle trasformazioni proposte, non inserita nella documentazione iniziale prodotta dal Comune.

Vengono quindi puntualizzate le criticità di tipo geomorfologico e idraulico di alcune aree e vengono anticipati i contenuti del parere che esprimerà il Settore Genio Civile, con particolare riferimento alla Variante 04 – Cacciano, Variante 08 e 09 – Aree bianche ex quadrilatero – Variante 10 per le quali saranno individuate aree di inedificabilità assoluta, sulla base delle elaborazioni integrative trasmesse e che saranno dettagliatamente descritti nel parere stesso.

Dopo la discussione sulla necessità di dette prescrizioni/raccomandazioni, anche per le aree trasformate in area agricola, dettate dai risultati delle elaborazioni e dagli idraulici disponibili, prende la parola **l'Arch. Natalini** che, per la zona di cui alla variante 08-09 propone di tradurre la prescrizione di inedificabilità che deriva dalle analisi idrauliche e geologiche con l'obbligo di prevedere, nei piani attuativi, un'area zonizzata come area di tipo industriale e dunque superficie territoriale su cui si applica l'indice di edificabilità, ma di fatto inedificabile e destinato a verde extra standard.

Sul tema interviene il **Prof. Barbieri** che evidenzia come la previsione della tutela dell'area di pertinenza del corso d'acqua, sostanzialmente con un area di verde fluviale, sia condivisibile: tale proposta è dettata dal fatto che il Comune intenda mantenere il perimetro dell'area, del comparto, diciamo così, perché il perimetro definisce una superficie territoriale e la superficie territoriale è l'ambito su cui applicare gli indici di rapporto di copertura, di edificabilità metro quadro su metro quadro, per esempio, o rapporto di copertura. L'area andrà perimetrata come da indicazione del Genio Civile, il perimetro del piano attuativo la comprenderà anche ai fini dei diritti che già ci sono oggi, per evitare un problema sui diritti edificatori della proprietà. Avendo nel perimetro l'area destinata a verde fluviale, lo strumento attuativo lo metterà a carico del proponente, quindi questa tutela organizzata indicata dal Genio Civile sarà a carico del proponente.



Città di Fabriano

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Governo del Territorio

Interviene l'Arch. Massimo Orciani per fare il punto sulla eventuale esclusione dall'assoggettamento a VAS della variante, chiedendo al Comune alcune delucidazioni. L'Arch. Natalini ricorda che nell'ultima seduta era stata evidenziata la necessità dell'espressione chiara da parte degli SCA individuati al fine di poter esprimere il parere e che detti pareri sono stati trasmessi, e sono allegati al presente verbale, sottolineando che il Settore Genio Civile si era espresso indicando il non assoggettamento nell'ambito della seduta del 17 febbraio, sebbene il parere formale non sia stato ancora espresso, confermato nella seduta odierna dal Geom. Diambra.

Tenuto conto di quanto discusso e del fatto che il parere del Settore Genio Civile è stato solo illustrato verbalmente nella seduta odierna, e sarà prodotto successivamente, analogamente all'esclusione della variante in discussione dall'assoggettamento a VAS, si evidenziano le opzioni procedurali disponibili nell'ambito della CeVI: allegare al verbale della seduta odierna i pareri di cui sopra, che verranno trasmessi oppure condividere all'unanimità, così come previsto dalla procedura della CeVI, la necessità di prevedere una proroga, sospendere la seduta e concludere la CeVI nella seduta prossima con i parere formalmente espresso dal Genio Civile e con il parere relativamente all'assoggettamento o esclusione dalla VAS di competenza della Provincia.

Pertanto la seduta viene sospesa e con il consenso unanime dei soggetti con diritto di voto, si proroga il termine della conclusione dei lavori di ulteriori 15 giorni e concordata la data della Seduta Conclusiva della I° CeVI per il giorno 9 aprile p.v.

SEDUTA 9 APRILE 2026

Il giorno 9 aprile 2026 alle ore 10.00, tramite piattaforma "MeetPad", si svolge la seduta conclusiva della Conferenza di **Co-pianificazione e della Valutazione Interistituzionale (CeVI)** ex art. 4 e dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023 ad oggetto "Proposta Tecnica Preliminare - Variante parziale al PRG del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 26/06/2025" e convocata con ns. nota prot. n. 13267 del 26/03/2026.

All'incontro, effettuato in videoconferenza tramite portale "MeetPad" e registrata, sono presenti:

Regione Marche – Settore Urbanistica, paesaggio e edilizia residenziale pubblica	Arch. Maria Cristina Borocci Dott.ssa Alessia Vela Ing. Marco Pastore Dott. Geol. Giulia Marsili
Provincia di Ancona	Dirigente Settore IV Arch. Sergio Bugatti Arch. Massimo Orciani
Comune di Fabriano	Assessore Ing. Lorenzo Vergnetta Arch. Armando Natalini Ing. Paola Bartolini



Città di Fabriano

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Governo del Territorio

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio	Arch. Federica Grilli
Regione Marche – Settore Genio Civile Marche Nord	Geom. Tiziana Diambra
Consulente attuazione LR 19/2023, invitato dalla Regione Marche	Prof. Carlo Alberto Barbieri

L'Arch. Natalini prende la parola evidenziando che la seduta odierna costituisce ripresa della seduta della Conferenza Conclusiva della 1° CeVi sospesa il 24 marzo u.s. comunicando sono pervenuti i pareri della Provincia di Ancona – U.O. Concessioni e Autorizzazioni e dell'AST che confermano i pareri già espressi e il parere del Settore Genio Civile Marche Nord della Regione Marche.

Sottolinea che il parere del Settore Genio Civile è frutto degli incontri e della disponibilità del Genio Civile con il nostro geologo ed è un parere molto elaborato e preciso su ogni area.

Data la consistenza del parere lo stesso viene illustrato sinteticamente dall'Arch. Natalini attraverso la lettura delle prescrizioni e delle raccomandazioni in esso contenute, sottolineando che le stesse verranno recepite nel progetto preliminare di piano. Inoltre viene fatto presente che il 13 aprile è stata convocata la conferenza decisoria per l'approvazione del progetto definitivo della Pedemontana e dunque l'infrastruttura nella sua configurazione definitiva sarà inserita negli elaborati del progetto preliminare di variante.

Interviene il **Prof. Barbieri** che, anche ai fini del verbale, evidenzia che in tale seduta viene discusso il parere in qualche modo anche concordato tra genio civile e geologo del Comune e che gli esiti di tale discussione troveranno riscontro negli elaborati prescrittivi del progetto preliminare di Piano (Norme Tecniche di Attuazione), negli elaborati grafici prescrittivi e nella relazione illustrativa del progetto preliminare, nella quale si darà conto che ciò che la CEVI ha prodotto in termini di valutazioni positive, di critiche, di pareri. Detta relazione sarà un'ottima base per la stesura della delibera di adozione del progetto preliminare che verrà discussa in consiglio comunale. Seguiranno poi le successive fasi che porteranno alla redazione del progetto definitivo e alla discussione dello stesso nell'ambito della 2° CeVI.

Prende la parola la **Geom. Diambra** che sottolinea alcuni aspetti particolari del parere che in buona sostanza è stato concordato con l'Amministrazione Comunale: si è riconosciuta la possibilità nell'ambito delle aree potenzialmente sondabili, sulle quali è stato accertato un rischio idraulico secondo le piene progetto, intendiamo una TR 200 anni, la possibilità all'interno dei perimetri di optare piuttosto che lo stralcio dalla zonizzazione, quello della gestione delle aree finalizzate sempre a mantenere un corretto assetto idraulico e il buon regime delle acque (cfr. Variante 04 e Variante 08): è stata riconosciuta la possibilità che il privato o comunque il gestore o l'amministrazione comunale nel caso in cui il Campeggio sia gestito dall'amministrazione comunale, si accoli l'onere in qualche modo di contribuire al corretto assetto idraulico del territorio.

Per quanto riguarda le indicazioni di ordine generale sono adempimenti che derivano dall'applicazione delle normative vigenti, indicazioni che sono utili alla progettazione successiva, ma



Città di Fabriano

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Governo del Territorio

che di fatto interpretano, rappresentano quello che dice la normativa vigente.

Prende la parola **l'Arch. Borocci** chiedendo al Comune come avverrà la gestione delle aree inedificabili all'interno dei perimetri dell'area industriale. **L'Arch. Natalini** riprende quanto già detto, illustrando che dette aree contribuiscono al calcolo dell'edificabilità come superficie territoriale ma trattandosi di extra standard, sarà il soggetto privato che dovrà farsi carico della loro manutenzione secondo le modalità che saranno inserite nella Convenzione.

Interviene il Prof. Barbieri sottolineando come quanto sopra corrisponde a quanto era stato detto nella seduta precedente, prima della proroga. La proroga riguardava la parte evidentemente molto importante idro-geo-sismica-idraulica appena discussa. Tecnicamente la superficie territoriale di quest'area, quindi quella che produce l'indice, costa di una parte di concentrazione edilizia edificabile, fondiaria, di uno standard, che verrà ceduto e convenzionato, comunque standard urbanistico, e di un verde privato, lo chiamerei così tecnicamente, un verde privato che è l'area oggetto di difesa idraulica con manutenzione a carico del proprietario. Importante sarà definire il tipo di manutenzione, le attività ad essa correlate, del verde privato in convenzione. Lo strumento attuativo e la relativa convenzione daranno atto di una tripartizione, area di concentrazione edilizia edificabile, standard e verde privato inedificabile gravato di una manutenzione e di prescrizioni su come mantenerlo: ciò rappresenta un equilibrio pubblico privato riuscito da replicare in altre situazioni. Da auspicare l'applicazione degli standard previsti dalla LR 19/2023.

Si passa dunque all'argomento esclusione dalla VAS: l'Arch. Bugatti comunica che la Provincia sta lavorando al documento formale dal quale emergerà l'esclusione della Variante dalla procedura di VAS. L'Arch. Natalini sottolinea che tale documento farà parte dei documenti del progetto preliminare di piano.

Interviene **l'Arch. Grilli**, che interviene in sostituzione dell'Arch. Mazzoli, che conferma i pareri già espressi ed acquisiti (parere prot. SABAP n. 1257-P del 28/01/2026 e parere prot. SABAP n. 2602-P del 19/02/2026.) Inoltre rappresenta la necessità di un aggiornamento da parte del Comune della cartografia relativa alle aree di interesse archeologico, che però il **Prof. Barbieri** sottolinea essere materia di PUG.

Prende la parola **l'Arch. Borocci** che comunica che la Regione Marche trasmetterà un parere unico del rappresentante unico che fa proprie le prescrizioni dei vari Settori della Regione Marche che si sono espressi ed esprimerà il parere del Settore Urbanistica che è favorevole.

La seduta si conclude con la chiusura Conferenza Conclusiva della I° CeVI

Si allegano alla presente:

- Contributi SABAP: prot. n. 3664 del 28/01/2026 e parere prot. 7265 del 19/02/2026
- contributo Regione Marche Settore Transizione Digitale e informatica: prot. n. 8054 del 20/02/2026



Città di Fabriano

PROVINCIA DI ANCONA

Settore Governo del Territorio

- contributo Comune di Genga: prot. n. 8153 del 25/02/2026
- contributo AST Ancona: prot. n. 8936 del 02/03/2026
- contributo Provincia di Ancona – U.O. Concessioni e Autorizzazioni: prot. n. 10721 del 12/03/2026
- contributo ANAS: prot. n. 12973 del 24/03/2026

- contributo Provincia di Ancona – U.O. Concessioni e Autorizzazioni: prot. n. 14113 del 01/04/2026
- contributo AST Ancona: prot. n. 14376 del 02/04/2026
- contributo Regione Marche Settore Genio Civile Marche Nord: prot. n. 14960 del 08/04/2026

Firme dei partecipanti con diritto di voto

Comune di Fabriano	Arch. Armando Natalini
Regione Marche	Arch. Maria Cristina Borocci
Provincia di Ancona	Arch. Sergio Bugatti
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio (per la seduta del 24/03/2026)	Dott. Paolo Mazzoli
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio (per la seduta del 09/04/2026)	Dott. Federica Grilli 



Ministero della cultura

DIPARTIMENTO PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE - DiT

Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino

Ancona,

Al

Comune di Fabriano

Settore Governo del Territorio

PEC: protocollo@pec.comune.fabriano.an.it

<i>Risposta al foglio del</i>	13/01/2026	<i>n.</i>	1266
<i>Prot. Sabap del</i>	14/01/2026	<i>n.</i>	0000410-A

Oggetto: FABRIANO (AN) – Convocazione della Conferenza di Copianificazione e della Valutazione Interistituzionale (CeVI) ai sensi dell'art. 4 e dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023 – Proposta Tecnica Preliminare - Variante parziale al PRG del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 26/06/2025 – ID 1489.

Quadro normativo di riferimento:

L.R. n. 19/2023; D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

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

Trasmissione parere_CeVI del 29/01/2026

Responsabile Tutela Architettonica e Paesaggistica: **Arch. Francesca Bruni**

Responsabile Tutela Archeologica: **Dott.ssa Federica Grilli**

Referente Pianificazione-VAS: **Dott. Paolo Mazzoli**

Con riferimento alla nota del 13/01/2026 di pari oggetto trasmessa da Codesta Amministrazione, acquisita al protocollo d'Ufficio in data 14/01/2026 al n. 0000410-A, questa Soprintendenza, per quanto di propria stretta competenza, fa presente quanto segue.

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

Visto il D.P.C.M. 15 marzo 2024, n. 57 e il D.M. 05/09/2024, n. 270;

Vista la convocazione pervenuta (Conferenza di CeVI del 29/01/2026);

Esaminata la documentazione tecnica trasmessa da Codesta Amministrazione:

- Comunicazione approvazione PTP e trasmissione elaborati (vs. prot. 28181 del 14/07/2025), acquisita al protocollo d'Ufficio in data 14/07/2025 al n. 10232-A;

- Riscontro nota prot. n. 32022/2025 (vs. prot. n. 46372 del 17/11/2025), acquisita al protocollo d'Ufficio in data 18/11/2025 al n. 0017054-A;

- Integrazione documentale alla nota n. 4637/2025 (vs. prot. n. 49133 del 05/12/2025), acquisita al protocollo d'Ufficio in data 09/12/2025 al n. 0018438-A;

Preso atto che la proposta di variante urbanistica si sostanzia in: "Variante parziale al PRG vigente relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del Capoluogo";



Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino

Piazza del Senato n. 15 - 60121 ANCONA – Tel. 071 5029811

Sede ex Segretariato regionale per le Marche – Via Birarelli 39 - 60121 ANCONA - Tel. 071 502941

PEC: sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-an-pu@cultura.gov.it

Tenuto conto che la Proposta Tecnica Preliminare (PTP), sulla scorta della documentazione pervenuta, riguarda le seguenti varianti con i relativi vincoli paesaggistici ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.:

Variante n. 1 – San Giovanni (riclassificazione da D1 ad aree agricole Ea)

Rif. Tavola Vincoli B

vincolo art. 136 c.1 lett. c) d), D.M. 31.07.85 (Dichiarazione notevole interesse pubblico zona della Gola della Rossa);

Variante n. 2 – Frazione San Donato (riclassificazione da D1a ad aree agricole Ea)

Rif. Tavola Vincoli C - nessun vincolo paesaggistico

Variante n. 3 – Frazione Cancelli (riclassificazione da D1a ad aree agricole EA)

Tavola Vincoli D

parziale vincolo art. 142 c. 1 lett. c) - Torrente Giano

vincolo art. 136 c.1 lett. c) d) – DPGRM 5/9/1988 (Dichiarazione notevole interesse pubblico area Alta valle dell'Esino)

Variante n. 4 – Frazione Cacciano (riclassificazione da D1a ad zona FVC - verde con campeggio)

Tavola Vincoli E

parziale vincolo art. 142 c. 1 lett. c) - Torrente Serradica

vincolo art. 136 c.1 lett. c) d) – DPGRM 5/9/1988 (Dichiarazione notevole interesse pubblico area Alta valle dell'Esino)

Variante n. 5 – Frazione Serradica (riclassificazione da D1 e parte della zona STR per la circolazione e la sosta veicolare a zona agricola Ea)

Tavola Vincoli F

vincolo art. 136 c.1 lett. c) d) – DPGRM 5/9/1988 (Dichiarazione notevole interesse pubblico area Alta valle dell'Esino)

Variante n. 6 – Frazione Campodonico (riclassificazione da D1a, zona F2, Zona F2vp, zona O e parte zona STR per la circolazione e la sosta veicolare a zona agricola Ea)

Tavola Vincoli F

vincolo art. 136 c.1 lett. c) d) - DPGRM 5/9/1988 (Dichiarazione notevole interesse pubblico area Alta valle dell'Esino)

Variante n. 7 – Frazione Argignano (riclassificazione da aree produttive D2, zona F2, zona F2vp, zona P e parte zona STR per la circolazione e la sosta veicolare a zona agricola Ea)

Tavola Vincoli G-H

parziale vincolo art. 142 c. 1 lett. c), corso d'acqua minore

Variante n. 8 – QL 1.1 – QL 1.2 (da zona bianca già zona ex quadrilatero QL1. 1-2 da ripianificare in parte in zona produttiva D2*, da sottoporre a piano urbanistico preventivo, e in parte in zona agricola Ea)

Tavola Vincoli I/L

parziale vincolo art. 142 c. 1 lett. c), Torrente Giano

Variante n. 9 – QL. 1.3 (da zona bianca già zona ex quadrilatero QL1. 1.3 da ripianificare in parte in zona produttiva D1, da sottoporre a piano urbanistico preventivo.)

Tavola Vincoli M

parziale vincolo art. 142 c. 1 lett. c)

Variante n.10 - Fabriano est (da area bianca già zona quadrilatero QL 2 da ripianificare in parte in zona agricola Ea e in parte per aree RFI)

Tavola Vincoli N

parziale vincolo art. 142 c. 1 lett. c), f)

parziale vincolo art. 136 c.1 lett. c) d) D.M. 31.07.85 (Dichiaraz. notevole interesse pubblico zona della Gola della Rossa);

Variante n. 11 – Fabriano est (da zona agricola in zona D2 definita Fabriano est)

Tavola vincoli O - nessun vincolo paesaggistico

Tenuto conto che, con riferimento al documento “Riscontro nota prot. 32022/2025” - trasmesso dal Comune di Fabriano, la Proposta Tecnica Preliminare prevede complessivamente:

totale riclassificazione in aree agricole (ha 83,6269);

totale riclassificazione in aree a standard (ha 2,5249);

totale riclassificazione in aree stradale e ferrovia (ha 12,2568);

totale ripianificazione in aree produttive (ha 24,9390);

totale aree oggetto della variante (ha 123,3476);



Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino

Piazza del Senato n. 15 - 60121 ANCONA – Tel. 071 5029811

Sede ex Segretariato regionale per le Marche – Via Birarelli 39 - 60121 ANCONA - Tel. 071 502941

PEC: sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-an-pu@cultura.gov.it

Data per verificata da parte dell'Amministrazione competente la conformità della proposta della variante urbanistica con la legge urbanistica regionale e con le norme del P.P.A.R., attualmente vigenti;

Tutto ciò richiamato e premesso, per quanto di propria competenza, questa Soprintendenza, in qualità di SCA, si esprime per il **non assoggettamento a VAS** della proposta di variante urbanistica in quanto la stessa prevede:

- *Riduzione delle aree produttive, con l'obiettivo del contenimento del consumo di suolo agricolo, in coerenza con la Convenzione Europea del Paesaggio;*
- *Riclassificazione in zona agricola "E" di alcune aree sottoposte a vincoli paesaggistici ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, in linea con l'obiettivo della tutela.*

Tuttavia, al fine di ottimizzare la coerenza della proposta di variante urbanistica con gli obiettivi della tutela del Paesaggio definiti dal D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., si forniscono le seguenti indicazioni:

- *Considerato che la Variante n. 8 (QL 1.1 – QL 1.2) darebbe luogo ad una maggiore estensione dell'area produttiva "D2b", adiacente all'ambito di tutela del corso d'acqua (Torrente Giano), si fa presente che dovrà essere garantita un'adeguata fascia di pertinenza del corpo idrico, al fine di salvaguardare le caratteristiche morfologiche e vegetazionali del corso d'acqua nonché la continuità visiva e funzionale della rete ecologica, quali risorse ed elementi fondamentali del Paesaggio;*
- *Nello specifico della suddetta zona produttiva "D2b", da sottoporre a piano urbanistico preventivo, vista l'estesa area di pianura, attualmente ad uso agricolo, di transizione verso i primi rilievi collinari e montani, dovrà essere prevista una trasformazione graduale, con attorno una idonea fascia verde di bordo, al fine di mitigare l'impatto con il contesto agricolo circostante; pertanto il successivo piano attuativo dovrà comprendere un "Progetto del verde" con alberature di notevole impianto, rapido accrescimento, ad alto fusto, sempreverdi, tipiche del luogo, da disporre marginalmente ed internamente all'area, in continuità visiva e funzionale con il contesto paesaggistico circostante;*
- *Nel merito delle varianti con "Riclassificazione in aree agricole", interessate totalmente oppure parzialmente dai vincoli paesaggistici art. 136 (Provvedimenti) e art. 142 (Aree tutelate per legge), del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., in questi ambiti, che possono essere equiparati a zone produttive nel senso più ampio del termine, dovranno essere evitate attività e opere connesse non coerenti e non compatibili con i valori paesaggistici definiti del vincolo.*

Anche per quanto attiene alla **Tutela archeologica**, considerato che le varianti proposte prevedono in linea di massima la riclassificazione di aree produttive in zone agricole, si esprime parere di non assoggettamento a VAS.

Si sottolinea tuttavia che la Variante n. 8 (QL 1.1 – QL 1.2), che prevede la riclassificazione della zona bianca ex quadri-latero QL1. 1-2 parte in zona produttiva D2*, da sottoporre a piano urbanistico preventivo, parte in zona agricola Ea, amplia sensibilmente un'area produttiva posta in corrispondenza di un'area caratterizzata da molteplici affioramenti o rinvenimenti archeologici, e in cui ricade peraltro un'area con segnalazione di ritrovamenti archeologici perimetrata e tutelata ai sensi dell'art. 48 delle NTA del PRG comunale.

Nelle more di una opportuna revisione complessiva e aggiornata della cartografia delle "aree con segnalazione di ritrovamenti archeologici" del PRG di codesto comune, ormai superata e non più corrispondente alle conoscenze attuali sul territorio di Fabriano, si richiede di trasmettere a questa Soprintendenza eventuali nuovi piani urbanistici, progetti di lottizzazione o di edificazione relativi all'area oggetto della Variante n. 8, per le eventuali prescrizioni di competenza.

IL SOPRINTENDENTE

Dott. Andrea Pessina

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

PM/FB/FG



Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino

Piazza del Senato n. 15 - 60121 ANCONA – Tel. 071 5029811

Sede ex Segretariato regionale per le Marche – Via Birarelli 39 - 60121 ANCONA - Tel. 071 502941

PEC: sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-an-pu@cultura.gov.it



Ministero della cultura

DIPARTIMENTO PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE - DiT

Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino

Ancona,

Al

Comune di Fabriano

Settore Governo del Territorio

PEC: protocollo@pec.comune.fabriano.an.it

<i>Risposta al foglio del</i>	13/01/2026	<i>n.</i>	1266
<i>Prot. Sabap del</i>	14/01/2026	<i>n.</i>	0000410-A

Oggetto: FABRIANO (AN) – Convocazione della Conferenza di Copianificazione e della Valutazione Interistituzionale (CeVI) ai sensi dell'art. 4 e dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023 – Proposta Tecnica Preliminare - Variante parziale al PRG del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 26/06/2025 – ID 1489.

Quadro normativo di riferimento:

L.R. n. 19/2023; D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

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

Trasmissione parere_CeVI del 29/01/2026

Responsabile Tutela Architettonica e Paesaggistica: **Arch. Francesca Bruni**

Responsabile Tutela Archeologica: **Dott.ssa Federica Grilli**

Referente Pianificazione-VAS: **Dott. Paolo Mazzoli**

Con riferimento alla nota del 13/01/2026 di pari oggetto trasmessa da Codesta Amministrazione, acquisita al protocollo d'Ufficio in data 14/01/2026 al n. 0000410-A, questa Soprintendenza, per quanto di propria stretta competenza, fa presente quanto segue.

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

Visto il D.P.C.M. 15 marzo 2024, n. 57 e il D.M. 05/09/2024, n. 270;

Vista la convocazione pervenuta (Conferenza di CeVI del 29/01/2026);

Esaminata la documentazione tecnica trasmessa da Codesta Amministrazione:

- Comunicazione approvazione PTP e trasmissione elaborati (vs. prot. 28181 del 14/07/2025), acquisita al protocollo d'Ufficio in data 14/07/2025 al n. 10232-A;

- Riscontro nota prot. n. 32022/2025 (vs. prot. n. 46372 del 17/11/2025), acquisita al protocollo d'Ufficio in data 18/11/2025 al n. 0017054-A;

- Integrazione documentale alla nota n. 4637/2025 (vs. prot. n. 49133 del 05/12/2025), acquisita al protocollo d'Ufficio in data 09/12/2025 al n. 0018438-A;

Preso atto che la proposta di variante urbanistica si sostanzia in: "Variante parziale al PRG vigente relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del Capoluogo";



Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino

Piazza del Senato n. 15 - 60121 ANCONA – Tel. 071 5029811

Sede ex Segretariato regionale per le Marche – Via Birarelli 39 - 60121 ANCONA - Tel. 071 502941

PEC: sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-an-pu@cultura.gov.it

Tenuto conto che la Proposta Tecnica Preliminare (PTP), sulla scorta della documentazione pervenuta, riguarda le seguenti varianti con i relativi vincoli paesaggistici ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.:

Variante n. 1 – San Giovanni (riclassificazione da D1 ad aree agricole Ea)

Rif. Tavola Vincoli B

vincolo art. 136 c.1 lett. c) d), D.M. 31.07.85 (Dichiarazione notevole interesse pubblico zona della Gola della Rossa);

Variante n. 2 – Frazione San Donato (riclassificazione da D1a ad aree agricole Ea)

Rif. Tavola Vincoli C - nessun vincolo paesaggistico

Variante n. 3 – Frazione Cancelli (riclassificazione da D1a ad aree agricole EA)

Tavola Vincoli D

parziale vincolo art. 142 c. 1 lett. c) - Torrente Giano

vincolo art. 136 c.1 lett. c) d) – DPGRM 5/9/1988 (Dichiarazione notevole interesse pubblico area Alta valle dell'Esino)

Variante n. 4 – Frazione Cacciano (riclassificazione da D1a ad zona FVC - verde con campeggio)

Tavola Vincoli E

parziale vincolo art. 142 c. 1 lett. c) - Torrente Serradica

vincolo art. 136 c.1 lett. c) d) – DPGRM 5/9/1988 (Dichiarazione notevole interesse pubblico area Alta valle dell'Esino)

Variante n. 5 – Frazione Serradica (riclassificazione da D1 e parte della zona STR per la circolazione e la sosta veicolare a zona agricola Ea)

Tavola Vincoli F

vincolo art. 136 c.1 lett. c) d) – DPGRM 5/9/1988 (Dichiarazione notevole interesse pubblico area Alta valle dell'Esino)

Variante n. 6 – Frazione Campodonico (riclassificazione da D1a, zona F2, Zona F2vp, zona O e parte zona STR per la circolazione e la sosta veicolare a zona agricola Ea)

Tavola Vincoli F

vincolo art. 136 c.1 lett. c) d) - DPGRM 5/9/1988 (Dichiarazione notevole interesse pubblico area Alta valle dell'Esino)

Variante n. 7 – Frazione Argignano (riclassificazione da aree produttive D2, zona F2, zona F2vp, zona P e parte zona STR per la circolazione e la sosta veicolare a zona agricola Ea)

Tavola Vincoli G-H

parziale vincolo art. 142 c. 1 lett. c), corso d'acqua minore

Variante n. 8 – QL 1.1 – QL 1.2 (da zona bianca già zona ex quadrilatero QL1. 1-2 da ripianificare in parte in zona produttiva D2*, da sottoporre a piano urbanistico preventivo, e in parte in zona agricola Ea)

Tavola Vincoli I/L

parziale vincolo art. 142 c. 1 lett. c), Torrente Giano

Variante n. 9 – QL. 1.3 (da zona bianca già zona ex quadrilatero QL1. 1.3 da ripianificare in parte in zona produttiva D1, da sottoporre a piano urbanistico preventivo.)

Tavola Vincoli M

parziale vincolo art. 142 c. 1 lett. c)

Variante n.10 - Fabriano est (da area bianca già zona quadrilatero QL 2 da ripianificare in parte in zona agricola Ea e in parte per aree RFI)

Tavola Vincoli N

parziale vincolo art. 142 c. 1 lett. c), f)

parziale vincolo art. 136 c.1 lett. c) d) D.M. 31.07.85 (Dichiaraz. notevole interesse pubblico zona della Gola della Rossa);

Variante n. 11 – Fabriano est (da zona agricola in zona D2 definita Fabriano est)

Tavola vincoli O - nessun vincolo paesaggistico

Tenuto conto che, con riferimento al documento “Riscontro nota prot. 32022/2025” - trasmesso dal Comune di Fabriano, la Proposta Tecnica Preliminare prevede complessivamente:

totale riclassificazione in aree agricole (ha 83,6269);

totale riclassificazione in aree a standard (ha 2,5249);

totale riclassificazione in aree stradale e ferrovia (ha 12,2568);

totale ripianificazione in aree produttive (ha 24,9390);

totale aree oggetto della variante (ha 123,3476);



Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino

Piazza del Senato n. 15 - 60121 ANCONA – Tel. 071 5029811

Sede ex Segretariato regionale per le Marche – Via Birarelli 39 - 60121 ANCONA - Tel. 071 502941

PEC: sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-an-pu@cultura.gov.it

Data per verificata da parte dell'Amministrazione competente la conformità della proposta della variante urbanistica con la legge urbanistica regionale e con le norme del P.P.A.R., attualmente vigenti;

Tutto ciò richiamato e premesso, per quanto di propria competenza, questa Soprintendenza, in qualità di SCA, si esprime per il **non assoggettamento a VAS** della proposta di variante urbanistica in quanto la stessa prevede:

- *Riduzione delle aree produttive, con l'obiettivo del contenimento del consumo di suolo agricolo, in coerenza con la Convenzione Europea del Paesaggio;*
- *Riclassificazione in zona agricola "E" di alcune aree sottoposte a vincoli paesaggistici ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, in linea con l'obiettivo della tutela.*

Tuttavia, al fine di ottimizzare la coerenza della proposta di variante urbanistica con gli obiettivi della tutela del Paesaggio definiti dal D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., si forniscono le seguenti indicazioni:

- *Considerato che la Variante n. 8 (QL 1.1 – QL 1.2) darebbe luogo ad una maggiore estensione dell'area produttiva "D2b", adiacente all'ambito di tutela del corso d'acqua (Torrente Giano), si fa presente che dovrà essere garantita un'adeguata fascia di pertinenza del corpo idrico, al fine di salvaguardare le caratteristiche morfologiche e vegetazionali del corso d'acqua nonché la continuità visiva e funzionale della rete ecologica, quali risorse ed elementi fondamentali del Paesaggio;*
- *Nello specifico della suddetta zona produttiva "D2b", da sottoporre a piano urbanistico preventivo, vista l'estesa area di pianura, attualmente ad uso agricolo, di transizione verso i primi rilievi collinari e montani, dovrà essere prevista una trasformazione graduale, con attorno una idonea fascia verde di bordo, al fine di mitigare l'impatto con il contesto agricolo circostante; pertanto il successivo piano attuativo dovrà comprendere un "Progetto del verde" con alberature di notevole impianto, rapido accrescimento, ad alto fusto, sempreverdi, tipiche del luogo, da disporre marginalmente ed internamente all'area, in continuità visiva e funzionale con il contesto paesaggistico circostante;*
- *Nel merito delle varianti con "Riclassificazione in aree agricole", interessate totalmente oppure parzialmente dai vincoli paesaggistici art. 136 (Provvedimenti) e art. 142 (Aree tutelate per legge), del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., in questi ambiti, che possono essere equiparati a zone produttive nel senso più ampio del termine, dovranno essere evitate attività e opere connesse non coerenti e non compatibili con i valori paesaggistici definiti del vincolo.*

Anche per quanto attiene alla **Tutela archeologica**, considerato che le varianti proposte prevedono in linea di massima la riclassificazione di aree produttive in zone agricole, si esprime parere di non assoggettamento a VAS.

Si sottolinea tuttavia che la Variante n. 8 (QL 1.1 – QL 1.2), che prevede la riclassificazione della zona bianca ex quadri-latero QL1. 1-2 parte in zona produttiva D2*, da sottoporre a piano urbanistico preventivo, parte in zona agricola Ea, amplia sensibilmente un'area produttiva posta in corrispondenza di un'area caratterizzata da molteplici affioramenti o rinvenimenti archeologici, e in cui ricade peraltro un'area con segnalazione di ritrovamenti archeologici perimetrata e tutelata ai sensi dell'art. 48 delle NTA del PRG comunale.

Nelle more di una opportuna revisione complessiva e aggiornata della cartografia delle "aree con segnalazione di ritrovamenti archeologici" del PRG di codesto comune, ormai superata e non più corrispondente alle conoscenze attuali sul territorio di Fabriano, si richiede di trasmettere a questa Soprintendenza eventuali nuovi piani urbanistici, progetti di lottizzazione o di edificazione relativi all'area oggetto della Variante n. 8, per le eventuali prescrizioni di competenza.

IL SOPRINTENDENTE

Dott. Andrea Pessina

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

PM/FB/FG



Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino

Piazza del Senato n. 15 - 60121 ANCONA – Tel. 071 5029811

Sede ex Segretariato regionale per le Marche – Via Birarelli 39 - 60121 ANCONA - Tel. 071 502941

PEC: sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-an-pu@cultura.gov.it



Giunta Regione Marche
Dipartimento Sviluppo economico
Settore Transizione digitale e informatica

Al Comune di Fabriano
Settore Governo del Territorio
Servizio Urbanistica, Ambiente e Mobilità
PEC: protocollo@pec.comune.fabriano.an.it

OGGETTO: Convocazione II seduta della I° Conferenza di Copianificazione e della Valutazione Interistituzionale (CeVI) ai sensi dell'art. 4 e dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023 – Proposta Tecnica Preliminare - Variante parziale al PRG del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 26/06/2025 – ID 1489. Invio contributo istruttorio.

Il supporto da parte del Settore Transizione Digitale ed Informatica della Regione Marche per l'attuazione delle necessarie infrastrutture digitali, in merito all'oggetto della CeVI tenutasi in data 17/02/2026 alle ore 10.00 tramite la Piattaforma MeetPAD, si esprime attraverso il seguente contributo istruttorio predisposto dall'Esperto PNRR Arch. Serenella Ottone.

Si ritiene auspicabile la presenza nella variante attuale ed in eventuali future varianti, nonché nella pianificazione del P.U.G. Piano Urbanistico Generale, di criteri ed indirizzi progettuali per l'inserimento nel territorio di impianti per l'infrastrutturazione digitale di pubblica utilità, con riserva di effettuare eventuali valutazioni di merito più approfondite nelle fasi successive della procedura. Attualmente alcune delle varianti sono in funzione delle attività che dovranno essere svolte da RFI o per la Pedemontana e molte aree prevedono la trasformazione da Produttivo ad Agricolo e viceversa, anche in aree frazioni periferiche.

Pertanto è auspicabile:

- valutare le possibili interferenze con impianti aerei e infrastrutture interrante in fibra ottica di primaria importanza, mediante l'attivazione delle procedure volte alla verifica con gli operatori interessati in fase progettuale;
- prevedere nell'ambito delle opere di urbanizzazione primaria le infrastrutture necessarie all'installazione e all'esercizio delle reti di comunicazione elettronica a banda ultra-larga, ai sensi del D.Lgs. 1 agosto 2003, 259/2003 e s.m.i. (Codice delle Comunicazioni Elettroniche);
- individuare e segnalare in loco la presenza dei cavi esistenti presentando attraverso portali designati preventiva richiesta di supporto per l'assistenza scavi nel caso si rendesse necessario lo spostamento degli impianti in fase pre-esecutiva e/o in fase esecutiva.

Si rammenta che il riferimento normativo per l'attuazione dell'infrastrutturazione digitale sul territorio è il Codice delle Comunicazioni Elettroniche ex D.Lgs. 1 agosto 2003, n. 259 e s.m.i..

Cordiali saluti.

Il Dirigente del Settore
Transizione Digitale e Informatica
(Dott.ssa Serenella Carota)

Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n.82/2005, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

SC/so
Class: 150.10.10/2021/INF/219

Al Comune di Fabriano
Servizio Urbanistica, Ambiente e Mobilità
PEC: protocollo@pec.comune.fabriano.an.it

Risposta alla vs. n. ID1489

Riferimento al ns. prot. n. 33689|23/02/2026

OGGETTO: VAS – Variante parziale al PRG del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo. Indizione terza conferenza.

Contributo Istruttorio

IN RIFERIMENTO alla richiesta in oggetto specificata, fermo restando quanto precedentemente si conferma quanto precedentemente riportato con ns. nota prot. n. 16322 del 28/01/2026, si trasmette il presente contributo ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006, art. 12 - L.R. n. 6/2007 - DGR 179 del 17/02/2025.

PRESA VISIONE della documentazione prodotta in cui si evince che il piano/progetto prevede la Variante al P.R.G. del Comune di Fabriano che prevede la “revisione delle aree industriali localizzate nelle frazioni” e la ripianificazione delle Aree Bianche già classificate come Zone QL1 e QL2 (Zona QL1 – Piastra Logistica 3 Piano Area Vasta (PAV) e Zona QL2 - Incubatore di Impresa 3 Piano Area Vasta (PAV). Asse viario quadrilatero Marche Umbria Deliberazione C.I.P.E. n.101/2006); in estrema 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 QL11 ripianificata zone produttiva (D2*): ha 18,6137.
- Parte dell'Area Bianca già Zona QL11 e Zona QL12 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.

CONSIDERATO quanto esposto dal Proponente, il quale ha dichiarato che il progetto non comporta impatti significativi sulla salute della popolazione.

PER QUANTO SOPRA VALUTATO lo scrivente Servizio a tutela della salute della popolazione non ha osservazioni in merito, pertanto si ritiene che il piano/progetto in esame non debba essere assoggettato a VAS, ad ogni buon conto si ritiene opportuno suggerire quanto segue:

Variante n. 04 - Cacciano: Si chiede di fornire puntuale riscontro in merito all'assenza di concrete prospettive di sviluppo o ampliamento da parte dell'azienda attualmente insediata.

In considerazione delle dimensioni dell'attività, si evidenzia che un eventuale incremento produttivo potrebbe comportare la necessità di modifiche non pianificate dell'assetto urbanistico e funzionale dell'area, con possibili ripercussioni sul contesto ambientale e sanitario.

Si ritiene pertanto opportuno acquisire adeguate garanzie circa la non necessità, di ampliamenti dell'area aziendale o di variazioni che possano incidere sulla tutela della salute della popolazione.

Si suggerisce inoltre di valutare la possibilità di destinare ad area FVC (verde e campeggio) un ambito alternativo, tenuto conto delle potenziali interferenze che l'attuale insediamento industriale potrebbe determinare sotto il profilo ambientale e sanitario.

Variante n. 08 - Area Bianca già Zona ex Quadrilatero QL1: In relazione alla presenza del nucleo abitato di via Lamberto Corsi, si ritiene necessario prevedere specifiche prescrizioni in materia di distanze minime, a tutela della popolazione residente.

In particolare, si propone di stabilire una distanza opportuna per l'insediamento di attività classificate come industrie insalubri e di incrementare tale distanza per tutte le attività potenzialmente in grado di arrecare disagio sanitario-ambientale mediante emissioni diffuse, quali, a titolo esemplificativo, impianti a biogas o attività di gestione di rifiuti putrescibili, al fine di prevenire possibili impatti sulla salute, sulla qualità della vita e sul benessere della popolazione.

Inoltre per le attività che verranno insediate si suggerisce di stabilire un limite di concentrazione delle emissioni odorigene di 300 ouE/m³ (Unità Odorigene Europee per metro cubo), quale misura di contenimento dell'impatto olfattivo.

Per quanto non espressamente previsto nel presente parere si ricorda che dovranno essere seguite le normative di settore; il presente contributo lascia pur sempre salve e impregiudicate le eventuali valutazioni e osservazioni di altri enti/uffici pubblici.

Il Direttore
UOC ISP Ambiente e Salute
Dr. Andrea Filonzi
(firmato digitalmente)

Istruttoria pratica n. DG_02.03.2026



SETTORE III

3.4 - AREA CONCESSIONI, AUTORIZZAZIONI E PATRIMONIO

3.4.2 - UO CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI

Spett.le

COMUNE DI FABRIANO

protocollo@pec.comune.fabriano.an.it

**e p.c. ALLA REGIONE MARCHE
DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE E
TERRITORIO
SETTORE VALUTAZIONI E
AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI
regione.marche.valutazamb@emarche.it**

**ALLA PROVINCIA DI ANCONA
SETTORE IV
AMBIENTE E GOVERNO DEL TERRITORIO**

OGGETTO: Convocazione della Conferenza di Copianificazione e della Valutazione Interistituzionale (CeVI) ai sensi dell'art. 4 e dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023 – Proposta Tecnica Preliminare - Variante parziale al PRG del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 26/06/2025.

Con riferimento alla comunicazione prot. n. 7789 del 23/02/2026, ns. prot. n. 6399, si conferma quanto già comunicato con ns. nota prot. n. 2982 del 28/01/2026.

Distinti saluti.

LA TITOLARE DI E.Q. AREA VIABILITA'

(Dott. Ing. Monica Ulissi)

Documento informatico firmato digitalmente
Ex DPR n. 445/2000 e D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate.
Sostituisce il documento cartaceo firmato in autografo

IL DIRIGENTE

(Dott. Ing. Roberto Vagnozzi)

Documento informatico firmato digitalmente
Ex DPR n. 445/2000 e D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate.
Sostituisce il documento cartaceo firmato in autografo

AB/sb

AREA GESTIONE RETE

Centro B - Nucleo A

Risposta a nota prot. 7789 del 23.02.2026

Rif. CDG- 0160242 del 23.02.2026

Al COMUNE DI FABRIANO

Settore Governo del Territorio

Servizio Urbanistica, Ambiente e Mobilità

Piazzale XXVI Settembre 1997

60044 FABRIANO (AN)

Alla c.a. Ing. Paola Bartolini

protocollo@pec.comune.fabriano.an.it

E p.c. ALL'AREA AMMINISTRATIVA GESTIONALE

Sede

Oggetto: Convocazione della Conferenza di Copianificazione e della Valutazione Interistituzionale ai sensi dell'art. 4 e dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023 - Proposta Tecnica Preliminare - Variante parziale al PRG del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo approvata con Delibera di Consiglio Comunale n° 33 del 26.06.2025. ID 1489.

In riferimento alla richiesta in oggetto, acquisita agli atti di questa Struttura Territoriale Marche con prot. CDG-0160242 in data 23.02.2026, si conferma quanto precedentemente riportato con ns. nota CDG-0076262 DEL 29.01.2026, che si allega in copia.

IL RESPONSABILE AREA GESTIONE RETE

dott. ing. Nicola Nocera

VISTO: IL RESPONSABILE STRUTTURA TERRITORIALE

Ing. Andrea Primitiero

Comune di Fabriano Prot. 0012973-24/03/2026-D451-PG-0187-00060001-A 0221

Struttura Territoriale Marche

Via Isonzo, 15 - 60124 Ancona T [+39] 071 5091 - F [+39] 071 200400
 Pec anas.marche@postacert.stradeanas.it - www.stradeanas.it

Anas S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane

Società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e concessionaria ai sensi del D.L. 138/2002 (convertito con L. 178/2002)

Sede Legale: Via Monzambano, 10 - 00185 Roma T [+39] 06 44461 - F [+39] 06 4456224

Pec anas@postacert.stradeanas.it

Cap. Soc. Euro 2.269.892.000,00 Iscr. R.E.A. 1024951 P.IVA 02133681003 C.F. 80208450587





AREA GESTIONE RETE

Centro B - Nucleo A

Risposta a nota prot. 1266 del 13.01.2026

Rif. CDG- 0022504 del 13.01.2026

Al COMUNE DI FABRIANO

Settore Governo del Territorio

Servizio Urbanistica, Ambiente e Mobilità

Piazzale XXVI Settembre 1997

60044 FABRIANO (AN)

Alla c.a. Ing. Paola Bartolini

protocollo@pec.comune.fabriano.an.it

E p.c. ALL'AREA AMMINISTRATIVA GESTIONALE

Sede

Oggetto: Convocazione della Conferenza di Copianificazione e della Valutazione Interistituzionale ai sensi dell'art. 4 e dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023 - Proposta Tecnica Preliminare - Variante parziale al PRG del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo approvata con Delibera di Consiglio Comunale n° 33 del 26.06.2025. ID 1489.

In riferimento alla richiesta del Comune di Fabriano del 13.01.2026, acquisita agli atti di questa Struttura Territoriale Marche con prot. CDG-0022504 in data 13.01.2026, con cui si chiede l'acquisizione del parere di competenza della Scrivente, alla Variante Parziale al P.R.G. indicata in oggetto;

VISTI:

- Art.16 e l'art. 234 comma 5 del D.L. vo 30.04.1992 n° 285 (Codice della Strada) e successive modificazioni ed integrazioni;
- l'art. 26 del D.P.R. 16.12.1992 n° 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del C.d.S.) e successive modificazioni ed integrazioni;
- il D.M. n° 1404 del 01.04.1968 (richiamato nella circolare Compartimentale n. 16201 del 23.11.2005) Valutata la documentazione tecnica allegata alla pratica;
- La nota Prot. 9461 del 24.06.2024 con cui il MIT ha trasmesso alla Commissione Europea l'elenco delle strade di interesse nazionale (ai sensi dell'art. 1 comma 5 del D. Lgs. N° 213/2021) in cui è stata inserita l'indicazione della classifica tecnico-funzionale predominante delle tratte stradali;

CONSIDERATO:

- che l'intervento ricade in ambito extraurbano, lungo il tratto della S.S. 76 "Della Val d'Esino" nel dettaglio:
 - Tav. D (variante 03) in carreggiata destra (direzione Ancona) tra i km 6+700 e 7+000;
 - Tav. M (variante 09) in carreggiata sinistra (direzione Perugia) tra i km 16+500 e 17+000;
 - Tav. N (variante 10) in carreggiata destra (direzione Ancona) tra i km 18+200 e 19+200;

Struttura Territoriale Marche

Via Isonzo, 15 - 60124 Ancona T [+39] 071 5091 - F [+39] 071 200400
Pec anas.marche@postacert.stradeanas.it - www.stradeanas.it

Anas S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane

Società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e concessionaria ai sensi del D.L. 138/2002 (convertito con L. 178/2002)

Sede Legale: Via Monzambano, 10 - 00185 Roma T [+39] 06 44461 - F [+39] 06 4456224

Pec anas@postacert.stradeanas.it

Cap. Soc. Euro 2.269.892.000,00 Iscr. R.E.A. 1024951 P.IVA 02133681003 C.F. 80208450587



- Tav. O (variante 11) in carreggiata destra (direzione Ancona) tra i km 17+000 e 17+400 (rampe Sv. Fabriano Est);

- che l'applicazione del combinato disposto di cui agli artt. 16 del Codice e 26 (limitazione delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale) del Regolamento del C.d.S. è subordinata al verificarsi del seguente duplice presupposto: a) delimitazione dei centri abitati prevista dall'art. 4; b) la classificazione delle strade ad opera del Ministero delle Infrastrutture, demandata ad appositi provvedimenti attuativi dall'art. 2, comma 2, che ne individua le tipologie sulla base delle caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali;
- che per la S.S. 76 "Della Val d'Esino", strada di tipo "B", extraurbane principale, la fascia di rispetto stradale, ai sensi dell'art. 26 comma 2 del Regolamento del C.d.S. è pari a 40 m a partire dal confine stradale*.

Fatto salvo i diritti di terzi, questa Struttura Territoriale Marche esprime il proprio

PARERE TECNICO POSITIVO

alla variante urbanistica nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- la distanza minima da rispettare per qualsiasi edificazione è di 40 m misurati dal confine stradale* (come definito dall'art. 3 comma 1 punto 10 del C.d.S.);
- all'interno della fascia di rispetto vige il vincolo dell'inedificabilità assoluta da intendersi come divieto alla realizzazione di qualsiasi opera o manufatto, sia interrato che fuori terra;
- la realizzazione di opere a servizio dell'attività, quali, a titolo esemplificativo, strade di servizio, parcheggi, vasche interrate, impianti illuminazione potranno essere realizzate ad una distanza minima di 20 m come sopra indicato, lasciando i primi 20 metri adibiti a solo zona verde;
- la distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza e comunque non inferiore a mt. 6,00 misurati dal confine stradale* (come definito dall'art.3 comma 1 punto 10 del C.d.S.) così come disposto dall'art. 26 comma 6 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada;
- la distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati da rispettare per impiantare recinzioni lateralmente alla strada di altezza massima 1 mt. sul terreno, non può essere inferiore ad 1 metro e per altezze superiori sul terreno ad 1 mt. non può essere inferiore a 3 metri misurati dal confine stradale* (come definito dall'art.3 comma 1 punto 10 del C.d.S.) così come disposto dall'art. 26 comma 7 e 8 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada.

IL RESPONSABILE AREA GESTIONE RETE

dott. ing. Nicola Nocera

VISTO: IL RESPONSABILE STRUTTURA TERRITORIALE

Ing. Andrea Primicerio

* **Confine stradale** (art. 3 del C.d.S.): limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal piede della scarpata se la strada è in trincea.



SETTORE III

3.4 - AREA CONCESSIONI, AUTORIZZAZIONI E PATRIMONIO

3.4.2 - UO CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI

Spett.le

COMUNE DI FABRIANO

protocollo@pec.comune.fabriano.an.it

**e p.c. ALLA REGIONE MARCHE
DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE E
TERRITORIO
SETTORE VALUTAZIONI E
AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI
regione.marche.valutazamb@emarche.it**

**ALLA PROVINCIA DI ANCONA
SETTORE IV
AMBIENTE E GOVERNO DEL TERRITORIO**

OGGETTO: Convocazione della Conferenza di Copianificazione e della Valutazione Interistituzionale (CeVI) ai sensi dell'art. 4 e dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023 – Proposta Tecnica Preliminare - Variante parziale al PRG del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 26/06/2025.

Con riferimento alla comunicazione prot. n. 13267 del 26/03/2026, ns. prot. n. 10651, si conferma quanto già comunicato con ns. nota prot. n. 2982 del 28/01/2026.

Distinti saluti.

LA TITOLARE DI E.Q. AREA VIABILITA'

(Dott. Ing. Monica Ulissi)

Documento informatico firmato digitalmente
Ex DPR n. 445/2000 e D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate.
Sostituisce il documento cartaceo firmato in autografo

IL DIRIGENTE

(Dott. Ing. Roberto Vagnozzi)

Documento informatico firmato digitalmente
Ex DPR n. 445/2000 e D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate.
Sostituisce il documento cartaceo firmato in autografo

ISTRUTTORE TECNICO: Alessandro Bottegoni
ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO: Stefania Bruglia

/

Rif. P.G. n.932857 del 14/07/2025 - 1050625 del 11/08/2025

- 43005 del 14/01/2026 - 280562 del 23/02/2026

- 430180 del 26/03/2026 - 467931 del 02/04/2026

940 del 02/04/2026

Cod.Fasc.420.60.70/2025/GCMN/5645

Comune di Fabriano

protocollo@pec.comune.fabriano.an.it

Regione Marche**Settore Urbanistica, paesaggio ed Edilizia Residenziale
Pubblica**

c.a. Arch. Maria Cristina Borocci

regione.marche.paesaggioterritorio@emarche.it

Provincia di Ancona

provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it

**Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per
le Province di Ancona e Pesaro e Urbino**

sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it

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

Variante parziale al P.R.G. del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo – Proposta Tecnica preliminare corredata della verifica di assoggettabilità a VAS, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 26/06/2025 - ID 1489 – Convocazione della III seduta - conclusiva – della I° Conferenza di Copianificazione e della Valutazione Interistituzionale (Ce.VI), ai sensi dell'art. 4 e dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023, per il giorno 09/04/2026 alle ore 10.00 su piattaforma MeetPAd.

Si fa riferimento alla Vs nota prot. 13267 del 26/03/2026, assunta al protocollo regionale con n. 430180 di pari data, con la quale è stata convocata la III seduta - conclusiva - della I° Conferenza di Copianificazione e della Valutazione Interistituzionale (Ce.VI), ai sensi dell'art. 4 e dell'art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023, concernente la Proposta Tecnica Preliminare - Variante parziale al P.R.G. del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 26/06/2025 – ID 1489.

Premesso che questo Settore regionale interviene sulla proposta di variante al PRG in argomento in qualità di soggetto competente in materia ambientale (SCA), titolato ad esprimersi anche ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS e tenuto ad emettere il parere di competenza in merito alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, con gli accertamenti per gli aspetti idrologici-idraulici, ai sensi degli artt. 31 e 33 comma 10 della L.R. 19/2023 (D.G.R. 53/2014).

Rilevato dalla documentazione contenuta nella Proposta Tecnica Preliminare e successive integrazioni, consultabili sulla piattaforma MeetPAd, che la proposta di variante parziale al PRG riguarda complessivamente n.11 aree, come di seguito elencate:

- 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 D2*, da sottoporre a piano urbanistico preventivo, e in parte in Zona agricola Ea. Per QL1.1 si intende area posta tra il tracciato della futura pedemontana e la ferrovia e per QL1.2 l'area posta tra la 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 D1 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 D2 – loc. Campo dell'Olmo in adiacenza all'area PIP "Fabriano Est" (ha 3,0680).

Visti, per quanto attiene agli aspetti geologici-geomorfologici di specifica competenza di questo Settore regionale, la "Perizia Geologico Geomorfologica" (maggio 2025) a firma del Geol. Fabrizio Mantoni e il correlato elaborato "Integrazione documentale" datato marzo 2026 (prot. reg. 412057 del 23/03/2026), quest'ultimo redatto in risposta alle specifiche richieste formulate dallo scrivente Settore regionale con nota prot. 215521 del 09/02/2026.

Preso atto, per quanto attiene agli aspetti idrologici-idraulici delle trasformazioni urbanistiche proposte, in relazione al combinato disposto degli artt. 31 e 33 comma 10 della L.R. Marche n. 19/2023, in applicazione dei "Criteri, modalità e indicazioni tecnico operative per la redazione della Verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali" approvati con D.G.R. 53/2014 (nel seguito "criteri tecnici") e correlate Linee Guida:

- dei contenuti ed esiti delle verifiche di compatibilità idraulica svolte dal Geol. Fabrizio Mantoni nell'ambito della "Perizia Geologico Geomorfologica" di cui sopra;
- dell'aggiornamento dei contenuti ed esiti delle VCI per le varianti 04 - 08 - 09 - 10 e 11, a firma dello stesso Geol. Mantoni, nell'ambito della suddetta "Integrazione documentale" datata marzo 2026, in risposta alle specifiche richieste formulate dallo scrivente Settore regionale (prot. reg. 215521 del 09/02/2026);
- della dichiarazione di esclusione dall'ambito di applicazione della verifica di compatibilità idraulica delle varianti 01, 02, 03, 05, 06 e 07 (Titolo II par. 2.2. dei Criteri tecnici), resa dal Responsabile del procedimento del Comune di Fabriano, Ing. Paola Bartolini, assunta al protocollo regionale in data 02/04/2026 con prot.467931;
- delle asseverazioni sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali a firma del geologo redattore, di cui alla D.G.R. 53/2014 (prot. reg. 467931 del 02/04/2026).

Evidenziato, con riguardo a quanto precede:

- Per la determinazione dello scenario di allagamento e dei caratteri di pericolosità idraulica delle aree di cui alle varianti 08 - 09 - 10 e 11, al fine di valutarne la compatibilità idraulica, nella integrazione prodotta il geologo incaricato ha consultato e condiviso, con analisi critica, gli approfonditi studi idrologici-idraulici prodotti da ANAS, a corredo del I Stralcio "Fabriano Est - Fabriano Ovest" del progetto definitivo della Pedemontana delle Marche - Tratto "Fabriano Est (S.S. 76 campo dell'Olmo) - Sassoferrato (S.P.16 Berbentina)" e da RFI - Rete Ferroviaria Italiana SpA - per il progetto di fattibilità tecnico-economica relativo al raddoppio della tratta PM228-Albacina nell'ambito del potenziamento infrastrutturale Orte - Falconara. Entrambi gli studi, finalizzati alla individuazione delle aree potenzialmente inondabili e dei livelli idrici attesi, sono stati eseguiti implementando un modello numerico bidimensionale 2D in regime di moto vario, con portate di piena al colmo associate ad un tempo di ritorno di 200 anni.
- Relativamente alla Verifica di Invarianza Idraulica di cui al Titolo III dei criteri tecnici di cui alla D.G.R. 53/2014, negli studi summenzionati si rimanda alle successive fasi di progettazione, una volta nota l'estensione delle superfici che verranno effettivamente impermeabilizzate, il puntuale dimensionamento e la progettazione esecutiva delle opere compensative ai fini del perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della singola trasformazione, di cui al Titolo III dei criteri tecnici.

Richiamati, per quanto attiene agli aspetti correlati ai corsi d'acqua demaniali e al buon regime delle acque, in riferimento al R.D. 25 luglio 1904 n. 523 - *Testo unico sulle opere idrauliche*:

- L'art. 96 lett.f) del R.D. 523/1904 che individua e salvaguarda la cosiddetta "fascia di servitù idraulica", della larghezza minima di 10 m misurata sia dal confine catastale con il demanio idrico che dall'effettivo ciglio di sponda o piede dell'argine (se arginato) del corso d'acqua, nella condizione più sfavorevole, finalizzata a garantire le dinamiche morfoevolutive e il mantenimento dei caratteri di naturalità e di qualità ambientale del corpo idrico e dell'ambito fluviale. Tali zone costituiscono altresì aree di libero accesso per l'attività di manutenzione e di polizia idraulica.
- L'art. 41 *Corsi d'acqua* delle NTA del PRG vigente del Comune di Fabriano che individua ambiti di tutela in rapporto alle esigenze di vita dei corsi d'acqua, al loro effetto di espansione ed alle aree di esondazione, stabilendo in linea generale e con alcune eccezioni: "Per un intorno di 15,00 mt 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, ad esclusione degli interventi volti al miglioramento del regime idraulico attraverso la pulizia del letto fluviale, delle opere di consolidamento delle sponde, alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture idrauliche, alla realizzazione di nuove opere di attraversamento, alla manutenzione, ampliamento e ristrutturazione di quelle esistenti e al taglio e alla messa a dimora di alberi di tipo produttivo, previo autorizzazione degli organi competenti". Nella restante fascia residuale di tutela del corso d'acqua (oltre quella minima di 15,00 mt sopra detta) è invece consentita l'edificazione ma con le limitazioni previste dal suddetto articolo 41 delle NTA del P.R.G.

Vista la cartografia del Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dei bacini di rilievo regionale delle Marche vigente - Delib. C.R. Marche 116 del 21/01/2004 - Aggiornamento 2016 (DPCM 14/03/2022 nella GU Serie Generale n. 108), che non evidenzia interferenze delle aree a rischio idrogeologico e idraulico mappate nel piano con le zone interessate da nuove previsioni di sviluppo implicanti incremento del carico urbanistico e/o carico antropico, o comunque comportanti aumento dei fattori di esposizione e vulnerabilità al rischio.

Visti:

- il Progetto di Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino Centrale per la gestione del rischio idraulico da alluvioni (PAI idraulico) e relative misure di salvaguardia, adottato (prima adozione) con Deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente dell'AUBAC n. 57 del 31/07/2025 (GURI Serie Generale n.194 del 22/08/2025);
- il Progetto di Piano stralcio Assetto Idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino Centrale per la gestione del rischio frana (PAI Frane) e relative misure di salvaguardia, adottato (prima adozione) con Deliberazione CIP n. 58 del 31/07/2025 (GURI Serie Generale n.194 del 22/08/2025).

A conclusione dell'istruttoria la scrivente struttura regionale formula il presente parere con le valutazioni di competenza, in ordine alla compatibilità della variante al PRG proposta con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 compresi le valutazioni e gli accertamenti previsti dal combinato disposto degli artt. 31 e 33 comma 10 della L.R. Marche n. 19/2023, secondo i criteri tecnici approvati con D.G.R. 53/2014 (nelle more di approvazione degli atti attuativi corrispondenti alla L.R. 19/2023), con le indicazioni e prescrizioni riportate a seguire:

(Le aree oggetto di valutazione vengono contraddistinte con lo stesso numero identificativo utilizzato negli elaborati prodotti)

A) Indicazioni valide per tutte le aree oggetto della presente variante e in generale per l'attuazione delle zone di previsione urbanistica presenti nel PRG

1. Per la redazione dei piani urbanistici attuativi e ai fini della progettazione esecutiva delle opere strutturali andrà sviluppato uno studio geologico-geomorfologico-idrogeologico-geotecnico-sismico, supportato da specifiche indagini geognostiche e geofisiche, con prove in sito ed eventuali analisi di laboratorio, programmate in funzione del tipo di opera e/o intervento e riguardanti il volume significativo, secondo le disposizioni recate dalla normativa tecnica vigente, con particolare riferimento al D.M. 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle Norme Tecniche sulle Costruzioni" e relativa Circolare esplicativa CS LL.PP. n.7/2019.
2. Per quanto riguarda le indagini sismiche si dovrà necessariamente far riferimento agli studi di microzonazione sismica del Comune di Fabriano.
3. In relazione all'assetto morfologico delle singole zone, andranno condotte eventuali verifiche di stabilità sui profili maggiormente critici, ipotizzando le situazioni di calcolo più cautelative, nello stato di fatto e di progetto, nelle condizioni statiche, sismiche e post-sismiche. Nelle analisi andranno inoltre utilizzati i parametri caratteristici, valutando la presenza in sito di pressioni interstiziali e/o della falda.
4. Andranno effettuate valutazioni sui potenziali fenomeni di liquefazione dei terreni prendendo in considerazione in fase preliminare la casistica prevista al cap. 7.11.3.4.2 del D.M. 17 gennaio 2018, procedendo all'occorrenza con ulteriori approfondimenti sia mediante metodi empirici che semplificati, in modo da esprimere il rischio di liquefazione in termini di fattore di sicurezza (cap. 7.11.3.4.2 delle NTC. 2018).
5. Si ritiene inoltre opportuna una valutazione sui possibili fenomeni di cosiddetta "doppia risonanza", considerata la risposta sismica del terreno (frequenza e periodo fondamentale) in relazione alle frequenze di risonanza della tipologia edilizia prevista in progetto.
6. Qualora si prevedano piani interrati, si ritiene opportuno in fase esecutiva effettuare puntuali verifiche di sicurezza sui fronti di sbancamento, secondo le indicazioni contenute al paragrafo 6.8.6 "Fronti di scavo" del D.M. 17 gennaio 2018. In base agli esiti di tali verifiche andrà valutata la necessità di ricorrere all'esecuzione di strutture di sostegno, anche temporanee, durante o ancor prima di procedere alle operazioni di scavo, per garantire adeguate condizioni di sicurezza in cantiere.

7. In ogni caso gli interventi edilizi dovranno risultare rispondenti alle indicazioni e prescrizioni contenute nelle sopra richiamate norme tecniche per le costruzioni, con particolare riferimento al Cap. 6 - *Progettazione geotecnica*.
8. In relazione al combinato disposto degli artt. 31 e 33 comma 10 della L.R. Marche n. 19/2023, la progettazione attuativa dovrà contenere una "Verifica di compatibilità idraulica" completa di asseverazione, da redigere secondo i "Criteri, modalità e indicazioni tecnico operative per la redazione della Verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali" approvati con D.G.R. 53/2014 e relative linee guida (nelle more di approvazione degli atti attuativi corrispondenti alla L.R. 19/2023). Si rammenta che la VCI è finalizzata a valutare l'ammissibilità degli interventi di trasformazione in grado di modificare il regime idraulico, considerando le interferenze con le pericolosità idrauliche presenti e la necessità prevedere interventi per la mitigazione del rischio, indicandone l'efficacia in termini di riduzione della specifica pericolosità e assicurando che non sia aggravato il livello di rischio idraulico esistente, né pregiudicata la riduzione, anche futura, di tale livello.
9. Come prevede la suddetta norma regionale, al fine di contrastare gli effetti negativi sul coefficiente di deflusso delle nuove superfici impermeabilizzate, per ogni trasformazione che provochi una variazione di permeabilità superficiale (nuova sup. impermeabilizzata >100 mq), andranno realizzate misure compensative, rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della trasformazione.
Quanto sopra secondo i predetti criteri tecnici che, in ogni caso, pongono in capo all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale, l'accertamento in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica, di cui al Titolo III degli stessi.
La progettazione delle opere di urbanizzazione, comprese le eventuali misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, rimane comunque di stretta competenza del progettista, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante.
Le scelte progettuali andranno comunque orientate al contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.
10. Al fine di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si raccomanda di realizzare sulle aree d'intervento un efficiente sistema di regimazione e raccolta delle acque superficiali e sotterranee, che andranno convogliate per lo smaltimento attraverso idonei recettori, evitando interferenze delle stesse con i terreni di fondazione e dispersioni incontrollate nei terreni contermini.
11. Per evitare accumuli idrici in corrispondenza di eventuali strutture controterra (piani interrati, opere di contenimento ecc..) queste andranno sempre munite di drenaggio a tergo su tutta l'altezza del paramento, con ghiaia e pietrisco di opportuna granulometria, tessuto-non-tessuto per evitare l'intasamento del dreno, cunetta di base e tubazione forata che consenta la raccolta delle acque, da convogliarsi fino allo smaltimento attraverso idonei recettori.
12. Qualsiasi intervento da eseguirsi su corsi d'acqua demaniali e relative fasce di pertinenza, compresi gli scarichi, è soggetto a preventiva autorizzazione o nulla-osta da parte di questa struttura regionale, ai sensi del R.D. n. 523/1904.
13. Qualora non ci siano le condizioni tecnico-economiche per la realizzazione di reti fognarie pubbliche delle acque nere e bianche a servizio delle aree di previsione urbanistica, nella citata "Verifica di compatibilità idraulica", fermo restando l'obbligo di prevedere dispositivi secondo i dettami dell'invarianza idraulica dell'intervento, andranno proposte e progettate adeguate soluzioni tecniche per il trattamento e smaltimento delle acque provenienti dalle zone oggetto di trasformazione. Nel caso ad esempio che si prevedano scarichi di acque su fossi o corsi d'acqua in genere, anche non demaniali, lo studio dovrà contenere una valutazione, preferibilmente con verifica idraulica, sull'idoneità del corpo idrico recettore allo smaltimento delle portate attuali e in progetto prevedendo, ove occorrenti, gli interventi necessari alla sua sistemazione/adequamento.
Laddove non siano realizzabili canalizzazioni delle acque bianche e/o depurate defluenti dalle aree interessate dalle trasformazioni urbanistiche verso corpi idrici recettori o collettori fognari, l'adozione di sistemi di drenaggio o d'infiltrazione facilitata per lo smaltimento delle acque, fermo restando l'obbligo di prevedere dispositivi di invarianza idraulica, è subordinata alla redazione di studi specifici con i quali siano dimostrate le condizioni di conservazione dell'equilibrio geomorfologico, idrogeologico ed idraulico dell'ambito territoriale su cui si interviene, garantendo l'efficienza idraulica del sistema per tempi di ritorno di almeno 30 anni.
Lo studio idrologico andrà possibilmente supportato da prove di portata in foro e di permeabilità a carico idraulico costante o variabile, per determinare i parametri idrodinamici caratteristici dell'acquifero (coefficiente di permeabilità, trasmissività e di immagazzinamento) sulla zona interessata dall'opera a dispersione.
Al fine di garantirne la funzionalità nel tempo ed evitare il manifestarsi di fenomeni d'impaludamento e/o possibili danni a strutture ed infrastrutture limitrofe, andrà inoltre predisposto, quale parte integrante del progetto

esecutivo delle opere drenanti, uno specifico piano di manutenzione, con individuazione del soggetto che dovrà farsene carico.

14. Con i futuri interventi andranno rispettate le distanze minime dalla sponda o piede dell'argine di corsi d'acqua demaniali ovvero dalla proprietà demaniale, fissate dal R.D. n. 523/1904, pari a metri quattro per le piantagioni e movimenti di terreno e di metri dieci per le strutture e gli scavi.
15. Per quanto attiene la pianificazione territoriale e nella fattispecie quella urbanistica generale che investe ambiti territoriali lungo i corsi d'acqua, ai fini della protezione del territorio dal rischio idraulico si ribadisce la necessità di salvaguardare la cosiddetta "fascia di servitù idraulica", di esclusiva pertinenza fluviale lungo il reticolo idrografico superficiale, in applicazione della vigente normativa (R.D. 523/1904, L.37/94, D.Lgs. 152/2006, PAI, PTA, ecc..).

B) Valutazioni specifiche attinenti alle singole aree di previsione

**Variante 04 - Frazione Cacciano –
Zona D1a da riclassificare in zona FVC**

La variante oggetto di disamina consiste nella modifica di destinazione urbanistica di una Zona D1.a vigente nella frazione Cacciano, della superficie complessiva di circa 0,90 ha, da riclassificare in zona FVC a campeggio.

Si osserva anzitutto che l'attuale limite della zona D1.a vigente verso il corso d'acqua interferisce in parte con la fascia di servitù idraulica fissata dal R.D. 523/1904 lungo il fosso Serradica, senza tener conto dell'effettivo assetto del corpo idrico.

Lo studio *geologico geomorfologico* del maggio 2025 successivamente integrato (marzo 2026) non rileva sull'area esaminata elementi di criticità o pericolosità sotto il profilo geomorfologico, pregiudizievoli alla attuazione della previsione urbanistica in variante, mettendo principalmente in evidenza i seguenti aspetti.

- L'area di interesse si colloca all'interno dei depositi alluvionali che si sviluppano in sinistra idrografica del fosso di Serradica, a quote comprese tra 457÷466 mt s.l.m. circa, ed è delimitata verso monte da una scarpata poligenica con chiara influenza antropica, quest'ultima caratterizzata da un'altezza dell'ordine di 3,50÷4,00 m circa e da pendenze d'insieme comprese tra il 26%÷27%.
- Lungo il confine a valle scorre il suddetto corso d'acqua, delimitato da scarpate di erosione fluviale che presentano altezze variabili all'incirca di 1,50÷2,00 m.
- Il sito è pertanto caratterizzato da acclività variabili, più pronunciate nella sua porzione di monte in corrispondenza della scarpata stradale, dove raggiungono valori compresi tra il 15%÷16%, che degradano rapidamente all'avvicinarsi del sottostante fosso di Serradica, con valori d'insieme compresi tra il 6%÷8%.
- Non vengono rilevate forme di instabilità e/o dissesto nel sito in esame, incluse le zone di scarpata, ma si segnalano nella porzione a debole pendenza lievi ondulazioni della superficie topografica riconducibili a soliflussi e creep.
- Per quanto riguarda la condizione di stabilità del sito, il geologo incaricato a valle degli accertamenti svolti afferma:
"Le limitate pendenze d'insieme dell'area in esame consentono di affermare con ragionevole sicurezza come essa sia esente dal verificarsi di futuri fenomeni derivanti da dinamiche gravitative di versante, così come si evince anche dall'analisi delle immagini aeree e/o satellitari precedentemente effettuata che ha evidenziato l'assenza di evoluzioni morfologiche significative negli ultimi 38 anni, periodo di tempo durante il quale si sono succeduti diversi eventi meteorologici di notevole intensità."

Ai fini della valutazione di ammissibilità della previsione urbanistica per gli aspetti idrologici-idraulici si fa riferimento alla Verifica di compatibilità idraulica "completa" (Analisi Idrografica-Bibliografica-Storica- Geomorfologica e Analisi Idrologica-Idraulica) aggiornata (marzo 2026) corredata di asseverazione, secondo i criteri tecnici di cui alla D.G.R. 53/2014, della quale si riassumono i contenuti ed esiti.

- Il reticolo idrografico dell'ambito territoriale in cui ricade l'area di interesse è rappresentato dal predetto fosso di Serradica, tributario in destra idraulica del torrente Giano, che scorre lungo il confine di valle, delimitato da scarpate di circa 1,50-2,00 m di altezza, per essere poi attraversato, immediatamente a valle della zona esaminata, da un modesto ponte sul quale si estende la strada comunale che conduce al centro storico della frazione.
- In base all'analisi dell'evoluzione geomorfologica su base storica, condotta mediante consultazione delle immagini aeree/satellitari riferibili al periodo temporale compreso tra il 1988 e il 2023, il professionista incaricato evidenzia l'assenza, anche per la fitta vegetazione ripariale ad alto fusto presente su entrambe le sponde, di fenomeni erosivi spondali significativi e di divagazioni laterali del fosso di Serradica, che si presenta nel tratto in esame discretamente confinato dalle scarpate.
- L'analisi idrologico-idraulica nella versione aggiornata ha preso in esame il tratto del corso d'acqua prospiciente l'area di studio, considerando cautelativamente la portata di massima piena con tempo di ritorno di 500 anni ($Q_{max}=129,235$ mc/sec), dedotta dallo Studio di regionalizzazione della fondazione CIMA.

- Gli esiti della simulazione mostrano come le sezioni di deflusso del fosso di Serradica considerate non riescano a smaltire la portata di piena di progetto, dando quindi luogo a fenomeni di esondazione nella adiacente e limitata pianura alluvionale.
- Pertanto, sulla base dello scenario di allagamento elaborato, l'autore individua il limite dell'area inedificabile, rappresentato dalla linea corrispondente ad un franco di sicurezza di +1,00 m rispetto alle massime quote raggiunte dalla piena duecentennale.
- Nelle Tavole n. 1 e n.2 - Variante 04 allegate allo studio integrativo, rispettivamente rilievo topografico e sezioni topografiche utilizzate per le verifiche idrauliche con tiranti attesi, si riporta la fascia inedificabile che contiene sia la fascia di servitù idraulica di cui all'art. 96 del R.D. 523/904 sia l'ambito di tutela dei corsi d'acqua imposto dall'art. 41 delle NTA del PRG Comunale.
- Per il mantenimento di adeguate condizioni di sicurezza sull'area in trasformazione si assume inoltre dallo studio che: *"Sarà senz'altro necessario prevedere, al fine di ridurre il rischio idraulico delle aree golenali, la programmazione di interventi periodici di manutenzione e di pulizia idraulica dell'alveo naturale del corso d'acqua in esame, sia a monte che a valle del lotto oggetto di variante, con particolare riferimento all'ingresso dell'attraversamento esistente, al fine di evitare restringimenti ed ostruzioni delle sezioni e garantire condizioni di deflusso regolare. Nei tratti in cui le sponde del corso d'acqua risultino interessate da fenomeni erosivi potranno essere previsti interventi strutturali di difesa sponale, finalizzati alla stabilizzazione e alla protezione delle scarpate fluviali soggette ad arretramento consistenti nella posa in opera di scogliere e/o gabbionate."*

Ad esito della VCI il Geol. Fabrizio Mantoni ha asseverato, mediante compilazione di apposito modello, la compatibilità della trasformazione urbanistica in argomento sotto il profilo idrologico-idraulico, in riferimento al contesto territoriale in studio, secondo i criteri stabiliti dalla D.G.R. 53/2014, con le suddette limitazioni e misure mitigative delle condizioni di pericolosità dell'area.

Sulla base della documentazione specialistica prodotta a supporto della proposta di variante, si condiziona il giudizio favorevole di compatibilità della variante proposta al rispetto delle seguenti limitazioni e prescrizioni, con specifico riferimento agli aspetti idrologici-idraulici dell'area interessata, in aggiunta alle indicazioni di ordine generale riportate nella parte introduttiva del presente parere (paragrafo A):

- Andrà stralciata dalle previsioni urbanistiche la porzione dell'area soggetta a potenziale esondazione delimitata con linea azzurra tratteggiata nella planimetria allegata al presente parere (Allegato 1), tratta dall'elaborato *"Integrazione documentale"* (marzo 2026), il cui limite si posiziona rispetto al ciglio superiore di sponda in sinistra idraulica ad una distanza di circa a 53 m a valle, in prossimità dell'opera di attraversamento, e circa 24 m a monte, al fine di garantire un franco di almeno 1,00 dal tirante di allagamento determinato nella simulazione idraulica per piene bisecolari.
- Considerato che trattasi di un'area potenzialmente edificabile inserita nel vigente PRG, può ritenersi compatibile con la pericolosità idraulica accertata destinare la porzione esondabile, fatta salva la fascia di tutela del corso d'acqua stabilita dall'art. 41 delle NTA del PRG vigente, a verde naturale senza opere ricompresa nel perimetro della zona FVC.
- Quanto sopra a condizione che la proprietà o il futuro gestore si impegni con apposito atto, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, a farsi carico della periodica pulizia e manutenzione dell'area di naturale laminazione delle piene e dell'alveo del corso d'acqua nel tratto in esame, sufficientemente esteso a monte e valle del lotto oggetto di variante, con particolare riguardo per l'attraversamento esistente. Ciò al fine di garantire la corretta officiosità idraulica del corpo idrico, evitando restringimenti ed ostruzioni delle sezioni idrauliche a scapito del regolare deflusso delle acque verso valle. Tali attività andranno eseguite secondo uno specifico piano di controllo e manutenzione.
- Per maggior sicurezza il piano di imposta dell'area a campeggio, nel settore edificabile maggiormente depresso verso il corso d'acqua, andrà innalzato di almeno 0,50 m rispetto al piano campagna attuale.
- Sarà inoltre necessario sottoporre a verifica le sponde del corso d'acqua in corrispondenza del lotto di previsione che risultano interessate da processi erosivi, prevedendo, ove se ne riscontri la necessità, con appropriati interventi finalizzati alla stabilizzazione e alla protezione delle scarpate fluviali soggette ad arretramento, mediante utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica. Tali opere restano subordinate all'ottenimento dell'autorizzazione idraulica, ai sensi del R.D. 523/1904, di competenza dello scrivente Settore regionale.

Variante 08 – Area Bianca già Zona ex Quadrilatero QL1.1-2 da ripianificare in parte in Zona produttiva D2*, da sottoporre a piano urbanistico preventivo, e in parte in Zona agricola Ea.

La presente variante consiste nella riclassificazione dell'Area Bianca già zona ex Quadrilatero QL1.1-2, caratterizzata da un'estensione di circa 41 ha, in parte in Zona produttiva D2*, da sottoporre a piano urbanistico preventivo, ed 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 invece l'area posta tra la Zona D2* e il tracciato della futura pedemontana.

Si assume dalla documentazione prodotta che trattasi di aree simil industriali individuate a supporto dell'asse viario Marche Umbria, aree di incubatore di impresa e di sviluppo di attività. Con l'ultima delibera Cipe il finanziamento è stato spostato per l'asse viario e le aree sono diventate bianche da ripianificare perché decaduto il vincolo di esproprio.

La nuova zona D2* è soggetta a possibili modifiche sulla base degli esatti perimetri che verranno forniti in versione digitale rispettivamente da RFI, per le zone per l'ampliamento della ferrovia, e dall'ANAS per il nuovo tracciato della pedemontana.

Il sito oggetto della presente variante urbanistica presenta una quota compresa tra 255÷286 mt s.l.m. circa e ricade in prossimità del bordo settentrionale della valle alluvionale del torrente Giano, il cui tracciato segue il confine di valle dell'area di interesse.

Nello studio *geologico geomorfologico del maggio 2025*, successivamente integrato (marzo 2026), viene confermata in conclusione la compatibilità per gli aspetti geomorfologici del sito esaminato ad accogliere le previsioni di sviluppo proposte, considerati i dati raccolti, le indagini reperite e gli ulteriori accertamenti svolti.

Dalla disamina della documentazione specialistica si evince in particolare che l'area in esame, su più ampia scala, è caratterizzata da una superficie topografica sub-pianeggiante che degrada con debole acclività (5%÷6%) verso l'attuale alveo fluviale, sino a raggiungere una fascia completamente pianeggiante che si estende parallelamente allo stesso torrente Giano, coincidente presumibilmente con un paleoalveo.

Le indagini reperite, eseguite in passato a margine dell'area, evidenziano una successione litostratigrafica in sito costituita, al di sotto di un limitato spessore di terreno vegetale e/o di riporto antropico, da depositi alluvionali di natura sabbioso-ghiaiosa e/o ghiaioso-sabbiosa caratterizzati generalmente da uno stato di addensamento medio-basso, variabile in funzione del contenuto percentuale della matrice fine. Detti depositi ricoprono, con spessori variabili, la formazione geologica basale, costituita da marne e marne siltose riferibili all'unità formazionale dello Schlier.

All'interno del pacco alluvionale è presente una modesta falda idrica sotterranea, con il livello freatico rilevabile in prossimità del passaggio stratigrafico con il substrato geologico basale, che funge da battente impermeabile alle falde idriche sotterranee ospitate nei sovrastanti terreni quaternari.

Relativamente alla condizione di stabilità del sito, sulla scorta delle cartografie tematiche ufficiali e delle risultanze dell'analisi morfoevolutiva su base storica, il geologo incaricato afferma che: *"Le limitate pendenze d'insieme dell'area in esame consentono di affermare con ragionevole sicurezza come essa sia esente dal verificarsi di futuri fenomeni derivanti da dinamiche gravitativе di versante, così come si evince anche dall'analisi delle immagini aeree e/o satellitari precedentemente effettuata che ha evidenziato l'assenza di evoluzioni morfologiche significative negli ultimi 38 anni, periodo di tempo durante il quale si sono succeduti diversi eventi meteorologici di notevole intensità."*

Si rappresenta comunque la necessità di valutare preliminarmente le condizioni di stabilità dei fronti di scavo/rilevati in progetto, sia a breve che a lungo termine, unitamente a quella dell'insieme manufatti/pendii, nel caso in cui la realizzazione degli eventuali interventi edificatori renda necessaria l'esecuzione di sbancamenti e/o riporti di terreni antropici.

Per quanto attiene agli aspetti idrologici-idraulici è stata sviluppata una Verifica di compatibilità idraulica "completa" (Analisi Idrografica-Bibliografica-Storica- Geomorfologica e Analisi Idrologica-Idraulica) aggiornata (marzo 2026), corredata di asseverazione, secondo i criteri tecnici di cui alla D.G.R. 53/2014, della quale si riassumono i contenuti ed esiti:

- Il reticolo idrografico dell'ambito territoriale in cui ricade l'area di interesse è rappresentato come anzidetto dal torrente Giano, che scorre a valle dell'area di previsione.
- Per quanto riguarda le scarpate di erosione fluviale che delimitano l'attuale alveo del torrente Giano, si evince che i modesti fenomeni gravitativi dovuti ai processi di erosione laterale in corrispondenza delle sponde non vanno ad interessare in alcun modo l'area di previsione, come conseguenza delle distanze in gioco, della presenza di una fitta vegetazione ripariale sulla sponda sinistra e della scarsa capacità di divagazione laterale dell'attuale alveo fluviale.
- Ai fini della valutazione delle condizioni di pericolosità idraulica dell'area oggetto di variante, il geologo incaricato ha preso a riferimento, condividendone i contenuti ed esiti, gli studi idrologici-idraulici, sopra richiamati, prodotti da ANAS a corredo del progetto definitivo della Pedemontana delle Marche e da RFI per il PFTE raddoppio della tratta PM228-Albacina, nell'ambito del potenziamento infrastrutturale Orte – Falconara.
- Lo scenario di allagamento per portate con tempi di ritorno bisecolari, estrapolato dalle suddette analisi idrologiche-idrauliche, mostra la sovrapposizione dell'area soggetta a esondazione del torrente Giano con parte dell'area D2 di previsione, mostrando tiranti di allagamento di circa 0,50 m fino a 1,50 m.
- Non essendo previste misure di mitigazione della pericolosità idraulica, in apposita cartografia allegata allo studio integrativo è stata elaborata la sovrapposizione delle aree a pericolosità idraulica, indicando il limite dell'area da interdire all'edificabilità, in modo tale che sia garantito per la porzione rimanente da urbanizzare un franco di sicurezza di +1,00 m rispetto alle massime quote raggiunte dalla piena di progetto.
- Detto ambito inedificabile ingloba la fascia di servitù idraulica di cui all'art. 96 lettera f) del R.D. 523/904 e l'ambito di tutela del corso d'acqua imposto dall'art. 41 delle NTA del PRG Comunale.

A conclusione dell'istruttoria svolta, visti gli esiti degli studi specialistici, si esprime parere favorevole di compatibilità della variante proposta con le seguenti limitazioni e prescrizioni, oltre alle indicazioni di ordine generale riportate nella parte introduttiva del presente parere (paragrafo A):

- Andrà stralciata dalla previsione urbanistica della Zona D2 la porzione dell'area soggetta a potenziale esondazione, delimitata con linea viola a tratto e punto nella planimetria allegata al presente parere (Allegato 2), tratta dall'elaborato "*Integrazione documentale*" (marzo 2026), al fine di garantire un franco di almeno 1,00 m dal tirante di allagamento determinato nella simulazione idraulica per piene bisecolari.
- Considerato che trattasi di un'area già pianificata nel vigente PRG, può ritenersi compatibile con la pericolosità idraulica accertata destinare la porzione di cui sopra, ricadente all'interno del perimetro della zona D2 di previsione, a verde di pertinenza fluviale per la laminazione delle piene, preferibilmente extra standard, al netto della fascia di tutela del corso d'acqua stabilita dalle NTA del PRG.
- Quanto sopra a condizione che si garantisca la periodica pulizia e manutenzione di detta area di laminazione, con apposito atto a discrezione dell'Amministrazione Comunale e secondo uno specifico piano di manutenzione, che definisca le modalità di esecuzione e la cadenza temporale di tali operazioni, individuando il soggetto che dovrà farsene carico. All'interno della zona a pericolosità idraulica andranno comunque evitati riporti di terreno significativi in grado di ridurre la capacità di portata dell'alveo di piena e/o che comportino alterazioni al naturale deflusso delle acque.
- A supporto delle successive fasi di progettazione si ribadisce la necessità verificare la stabilità dell'area sui profili di progetto, nella condizione statica, sismica e post-sismica, secondo le NTC 2008. I risultati delle verifiche richieste forniranno indicazioni circa la necessità di realizzare opere di sostegno drenate a tergo in corrispondenza degli sbancamenti e riporti, al fine di garantire adeguate condizioni di stabilità sulle zone di intervento e relativi ambiti di potenziale influenza delle lavorazioni.

Variante 09 – Area Bianca già Zona ex Quadrilatero QL1.3 da ripianificare in parte in Zona produttiva D1.b, da sottoporre a piano urbanistico preventivo, e in parte in Zona agricola Ea.

La proposta di variante riguarda la riclassificazione dell'Area Bianca già zona ex Quadrilatero QL1.3, simile alla zona precedente, in Zona produttiva D1.b da sottoporre a piano urbanistico preventivo.

Tale area caratterizzata da un'estensione di circa 7,60 ha, ricade tra via E. Casoli e la Strada Statale 76, a est-nord-est del centro storico del capoluogo cittadino.

Dallo studio *geologico geomorfologico* del maggio 2025 e successiva integrazione (marzo 2026) risulta in sintesi quanto segue:

- L'area oggetto di disamina è caratterizzata da una superficie topografica pressoché pianeggiante, compresa nei depositi alluvionale terrazzati del torrente Giano, risulta delimitata verso sud da una scarpata antropica che rappresenta il rilevato stradale dalla sovrastante sede della S.S. 76, caratterizzata da un'altezza variabile tra 2,00÷4,00 m circa, crescente spostandosi da ENE a WSW.
- In corrispondenza del vertice sudoccidentale della zona, in posizione piuttosto marginale, è invece presente la porzione basale del sovrastante versante collinare impostato sui terreni prevalente marnosi e marnoso siltosi dello Schlier, caratterizzata da pendenze d'insieme dell'ordine del 15%÷16%.
- L'analisi delle foto aeree e/o satellitari evidenzia l'assenza di evoluzioni morfologiche significative negli ultimi 38 anni.
- Considerato tale contesto morfologico nello studio si afferma che l'area in oggetto, comprese zone di scarpata, si presenta naturalmente stabile e senza evidenze morfologiche o processi attribuibili a dissesti idrogeologici in atto o passati, confermando quindi la sua idoneità ad accogliere la previsione di sviluppo proposta.

Per quanto attiene agli aspetti idrologici-idraulici la verifica di compatibilità idraulica e l'allegata asseverazione confermano la compatibilità dell'area interessata dalla variante, secondo i *criteri tecnici* di cui alla D.G.R. 53/2014, valutandola esente da pericolosità riconducibili all'attività di elementi significativi del reticolo idrografico superficiale. Si evince infatti dalla documentazione fornita che ad Ovest della zona di interesse, scorre il Torrente Burano e un fosso di I ordine, suo tributario in destra idrografica.

Dalle sezioni topografiche, prodotte ad integrazione dello studio iniziale, si evince che il limite dell'area di previsione è posto ad una distanza minima di circa 64 m dal ciglio superiore della sponda sinistra del torrente Burano, con interposta la strada comunale.

Inoltre l'alveo del corso d'acqua nel tratto in esame si presenta fortemente inciso, con le relative scarpate di erosione fluviale di altezza compresa tra i 7,00÷9,00 m circa.

Considerata tale conformazione morfologia, unitamente alla elevata pendenza d'insieme e alle discrete sezioni di deflusso, il geologo incaricato esclude pericolosità di natura idraulica sulla zona, sostenendo inequivocabilmente come il lotto in esame sia posto ad una quota e ad una distanza tale da non essere sicuramente coinvolto da potenziali

fenomeni di inondazione/allagamento da parte del torrente Burano e del suo tributario e non sia sicuramente interessabile dalle dinamiche fluviali.

Concordano con tali conclusioni anche gli esiti dei già richiamati studi svolti da ANAS a corredo del progetto definitivo della Pedemontana delle Marche per l'individuazione delle aree potenzialmente inondabili e dei livelli idrici attesi, per portate di piena al colmo associate ad un tempo di ritorno di 200 anni.

Dallo stralcio della cartografia delle aree inondabili estrapolata dalla suddetta analisi si evince infatti come l'eventuale onda di piena rimanga confinata all'interno degli alvei dei corsi d'acqua esistenti sul margine occidentale del lotto in esame, senza dar luogo ad eventi alluvionali nella limitrofa pianura alluvionale.

Per quanto sopra in sede di valutazione finale si ritiene ci siano le condizioni per esprimere un parere favorevole di compatibilità della variante proposta, fatte salve le indicazioni di ordine generale riportate nella parte introduttiva del presente parere (paragrafo A).

Varianti 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.

La variante consiste nella riclassificazione di un'altra Area Bianca già zona ex Quadrilatero QL1.2, che si estende per circa 16,50 ha, in zona agricola Ea e per una parte ad aree RFI destinate ad accogliere la nuova sede ferroviaria e relative opere connesse.

Per quanto attiene alle aree di previsione RFI, si prende atto dalla documentazione prodotta ad integrazione della pratica che il progetto degli interventi su tale zona già stato valutato dagli Enti preposti al rilascio dei rispettivi atti di assenso, potendosi pertanto dare per verificata in tale sede la compatibilità della specifica trasformazione urbanistica sotto il profilo geomorfologico e con riguardo agli aspetti idrologici-idraulici.

Considerato che la variante comporta sostanzialmente un declassamento dell'area in zona agricola, sicuramente migliorativa dal punto di vista dell'impatto sul territorio e di potenziale rischio idrogeologico e idraulico, **si esprime in linea generale un giudizio favorevole in termini di compatibilità in relazione alle condizioni geomorfologiche e idrauliche del territorio nel rispetto delle specifiche "Prescrizioni e indicazioni progettuali" riportate per ogni singola area nella "Perizia Geologica Geomorfologica" (maggio 2025) e fatte salve le indicazioni di ordine generale riportate nella parte introduttiva del presente parere (paragrafo A).**

Sulla scorta degli studi specialistici svolti dal Geol. F. Mantoni occorre tuttavia mettere in evidenza che il sito esaminato, adiacente alla sovrastante sede stradale della S.S. 76, si presenta morfologicamente suddiviso in due distinte porzioni dislocate a quote differenti da una rilevante scarpata di erosione fluviale, di altezza compresa tra i 12/14 m, che si estende con forma arcuata nel settore occidentale del lotto di interesse.

In tale configurazione la porzione inferiore e più depressa dell'area in esame si attesta ad una quota superiore di 3,00÷4,00 m circa rispetto al sottostante alveo fluviale, dal quale è separata dal rilevato ferroviario di 2,00÷4,00 m di altezza, che si estende parallelamente al limite meridionale della stessa area oggetto variante, attualmente interessato dai lavori di potenziamento della tratta PM228-Albacina.

Dallo studio idrologico-idraulico prodotto da RFI - Rete Ferroviaria Italiana SpA - per il PFTE di cui sopra, nell'ambito del potenziamento infrastrutturale Orte – Falconara, preso riferimento dal Geol. Mantoni ai fini della presente variante, si evince che la parte depressa dell'area a valle della suddetta scarpata è soggetta ad esondazione per portate associate ad un tempo di ritorno di 200 anni.

Per quanto riguarda la parziale interferenza delle aree a pericolosità idraulica con il progetto RFI, nello studio si evidenzia *"che il rilevato ferroviario non è, nell'area in esame, soggetto al sormonto delle acque di piena eccedenti la capacità di smaltimento dell'alveo ma la presenza dei sottopassi esistenti va a costituire una via preferenziale per le acque esondate che, defluendo al loro interno, possono inondare le aree poste al di là della linea ferroviaria."*

Considerato quanto precede, per l'attuazione dei futuri interventi edificatori nell'ambito della zona agricola si ritiene opportuno tener conto delle aree ritenute inedificabili nell'ambito degli studi svolti dal Geol. F. Mantoni a corredo della variante, come rappresentate nella planimetria di sintesi tratta dall'elaborato *"Integrazione documentale"* (Allegato 3), affinché sia assicurata la protezione del territorio dal rischio, con particolare riferimento all'incolumità delle persone fisiche, alla sicurezza delle costruzioni e alla stabilità delle attività economiche.

In particolare vengono escluse dalla edificazione sia la zona esondabile con l'adozione di un franco di sicurezza di +1,00 m rispetto alle massime quote raggiunte dalla piena bisecolare che una zona di rispetto di 15 m dal ciglio superiore della suddetta scarpata di erosione fluviale, al fine di evitare possibili destabilizzazioni.

Si legge inoltre che *"Tale distanza consentirà inoltre di ridurre i possibili fenomeni di amplificazione topografica in caso di sisma, evitando di rientrare all'interno delle conformazioni morfologiche potenzialmente suscettibili di tale tipologia di fenomeni, così come si evince dallo schema..... stralcio dagli "Indirizzi e criteri per la Microzonazione Sismica". In ogni caso in sede di progettazione esecutiva, fatte salve le indicazioni di ordine generale riportate nella parte introduttiva del presente parere (paragrafo A), "sarà necessario valutare preliminarmente le interferenze tra gli eventuali interventi edificatori e la scarpata esistente e la stabilità dell'insieme manufatto/pendio in funzione degli"*

effettivi carichi connessi agli stessi manufatti in progetto, adottando preferibilmente fondazioni profonde che consentiranno di trasmettere i carichi in profondità.”

**Variante 11 – loc. Campo dell’Olmo in adiacenza all’area PIP “Fabriano Est”
Zona agricola Ea in Zona D2b, in adiacenza all’area PIP**

La variante in progetto consiste nella riclassificazione della zona agricola Ea attualmente esistente, della estensione complessiva di poco superiore a 3 ha, in zona produttiva D2 da sottoporre a piano urbanistico preventivo (art.20 NTA). Lo studio geologico geomorfologico (maggio 2025) ed i successivi aggiornamenti del marzo 2026 non evidenziano caratteristiche geomorfologiche, stratigrafiche, idrogeologiche e geotecniche sull’area esaminata pregiudizievoli ai fini della attuazione delle previsioni urbanistiche proposte in variante al PRG vigente.

In particolare si assume che la zona di studio è caratterizzata da una superficie topografica pressoché pianeggiante e dall’assenza di energia di rilievo, si presenta naturalmente stabile e senza evidenze morfologiche o processi attribuibili a dissesti idrogeologici in atto, passati o potenziali.

Nello studio si esclude il coinvolgimento del lotto di interesse nel caso di evoluzione dei modesti fenomeni di instabilità che interessano la rilevante scarpata poligenica alta una decina di metri, che prospetta con elevate acclività verso la sottostante area artigianale di Campo dell’Olmo, i cui segni di avvallamento con fratture per trazione sono rilevabili lungo la strada provinciale.

La verifica di compatibilità idraulica “semplificata”, esclude su base geomorfologica pericolosità idrauliche sulla zona in esame, in quanto i corsi d’acqua significativi scorrono lontano ed a quote topografiche sensibilmente più basse, tanto da non poter minimamente interferire sull’area, né per fenomeni di esondazione né per possibili dinamiche fluviali.

Il sito di interesse è infatti posto, come si evince dalla cartografia allegata allo studio, ad una distanza minima di oltre 280 m e ad una quota superiore di 15 m rispetto all’attuale alveo del torrente Giano, unico elemento del reticolo idrografico superficiale presente nel più ampio quadrante territoriale in cui ricade l’area in esame.

Sulla base della documentazione prodotta si ritiene compatibile sotto il profilo geomorfologico ed idraulico la proposta urbanistica avanzata, fatte salve le indicazioni di ordine generale riportate nella parte introduttiva del presente parere (paragrafo A).

Variante 01 - San Giovanni: Zona D1a da riclassificare in zona agricola Ea

Variante 02 - San Donato: Zona D1a da riclassificare in zona agricola Ea

Variante 03 - Cancelli: Zona D1a da riclassificare in zona agricola Ea

Variante 05 - Serradica: Zona D1 e parte della Zona STR per la circolazione e la sosta veicolare in zona agricola Ea

Variante 06 - Campodonico: da Zona D1a, Zona F2 e parte della Zona STR per la circolazione e la sosta veicolare in zona agricola Ea

Variante 07 - Argignano: Zona D2, Zona F2, Zona F2vp, Zona P e parte della Zona STR per la circolazione e la sosta veicolare in zona agricola Ea

Per le varianti sopra evidenziare, riguardanti il declassamento a zona agricola di zone già pianificate nel vigente PRG si **esprime parere di compatibilità favorevole per gli aspetti geomorfologici e idraulici**, considerata la prevista riduzione di consumo di suolo e il decremento delle potenzialità edificatorie vigenti, sicuramente migliorative dal punto di vista dell’impatto sul territorio e di potenziale rischio idrogeologico e idraulico.

Quanto sopra nel rispetto delle specifiche “Prescrizioni e indicazioni progettuali” riportate per ogni singola area nella “Perizia Geologica Geomorfologica” (maggio 2025) e fatte salve le indicazioni di ordine generale riportate nella parte introduttiva del presente parere (paragrafo A).

Si rappresenta infine che il presente parere è rilasciato esclusivamente ai fini della verifica di compatibilità geomorfologica e idraulica, ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. 380/2001 e degli artt. 31 e 33 comma 10 della L.R. 19/2023 (D.G.R. 53/2014), nonché per sostenere l’esclusione della variante dalla procedura di VAS e non sostituisce in alcun modo ulteriori pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati, di competenza di questa o di altre amministrazioni, non oggetto del presente atto, ivi compresi quelli relativi ai soprassuoli vegetali tutelati ai sensi della L.R. n. 6/2005

Le sopra esposte indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell’atto di approvazione della variante urbanistica.

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

Ai sensi dell'art.14-bis della Legge 241/90 e s.m.i. con particolare riferimento alle modifiche introdotte dal D.Lgs 127/16, si specifica che le prescrizioni individuate nel presente provvedimento derivano dall'applicazione di disposizioni normative vigenti e tecniche di settore, ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico. Si dichiara infine che il Dirigente del Settore Genio Civile Marche Nord, la Titolare di Elevata Qualificazione e il Responsabile del procedimento non si trovano in situazioni di incompatibilità né di conflitto di interesse anche parziale, ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 241/1990, nei confronti dei destinatari del presente atto.

Cordiali Saluti

Il Responsabile del Procedimento

per gli aspetti geologici

(Geol. Luigi Alberto Tosti)

La Titolare di E.Q.

Pareri ed Autorizzazioni

(Geom. Tiziana Diambra)

**Il Dirigente del Settore
Genio Civile Marche Nord**
Ing. Luca Arabi

n. 3 ALLEGATI

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

Sede principale
Ancona – Via Palestro 19

Sede secondaria
Pesaro – Via Mazzolari 4

tel. Centralino 071 8061 – C.F. 80008630420
PEC: regione.marche.geniocivile.an@emarche.it

ALLEGATO 1 - VARIANTE 04

Rilievo plano-altimetrico di dettaglio dell'area
in esame con delimitazione dell'area inedificabile

Scala 1:600

Vista aerea dell'area oggetto di variante con
delimitazione dell'area inedificabile (da Google Maps)



Legenda

- Delimitazione dell'area oggetto della variante C4
- Delimitazione dell'area esondabile con portate di piena estrapolate del modello di regionalizzazione CIMA per $T_r=500$ anni
- Delimitazione della fascia inedificabile individuata con un franco di sicurezza di +1,00 mt rispetto alla quota raggiunta dalla piena di progetto
- Delimitazione della fascia inedificabile di 10 mt dalle acque pubbliche, dai loro alvei, sponde e difese definita dalle disposizioni dell'art. 96 lettera f del Regio Decreto 25 luglio 1904 n. 523 (Testo Unico sulle Opere Idrauliche)
- Delimitazione della fascia inedificabile di 15 mt da misurarsi a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine o dalle alberature riparie presenti definita dall'art. 41 delle NTA del PRG Comunale (Ambito di Tutela dei Corsi d'Acqua)

ALLEGATO 2 - VARIANTE 08

Carta Tecnica Comunale Numerica con ubicazione delle fasce inondabili e di quelle interdette all'edificazione

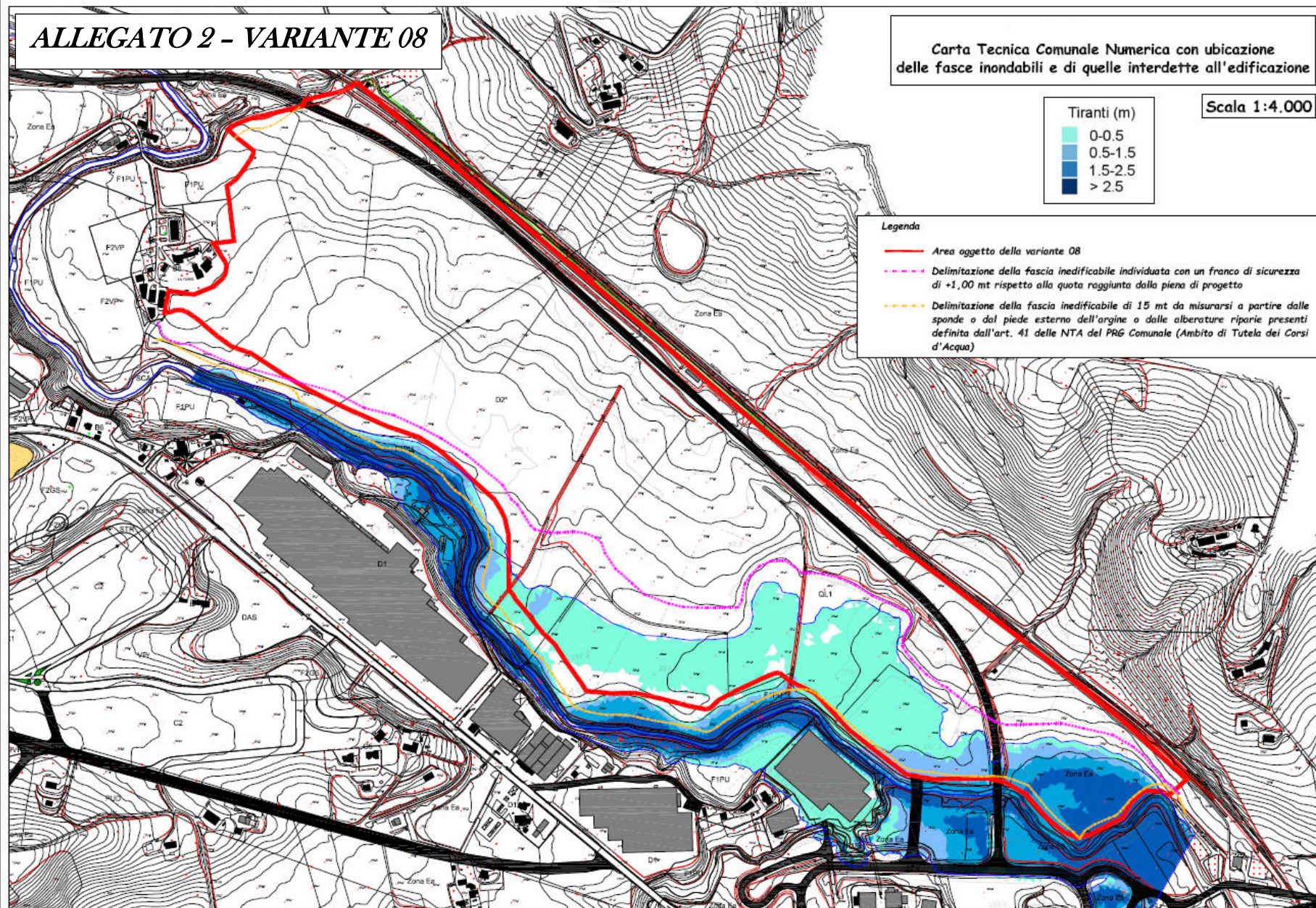
Tiranti (m)

0-0.5
0.5-1.5
1.5-2.5
> 2.5

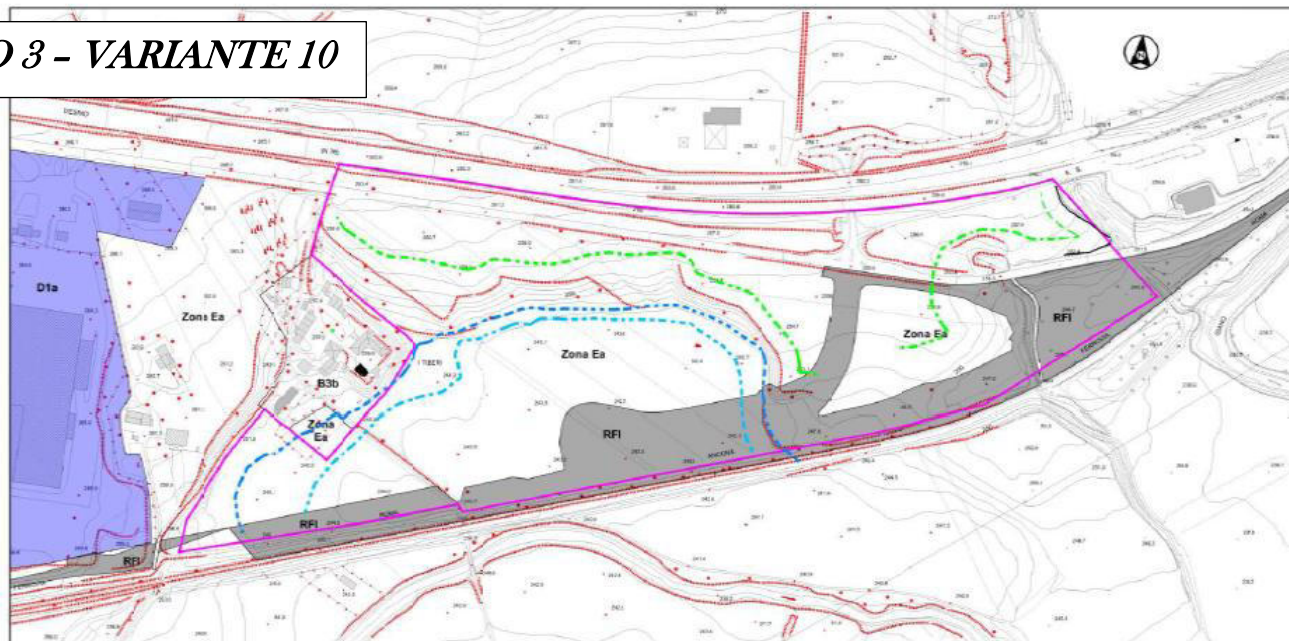
Scala 1:4.000

Legenda

- Area oggetto della variante 08
- - - Delimitazione della fascia inedificabile individuata con un franco di sicurezza di +1,00 mt rispetto alla quota raggiunta dalla piena di progetto
- - - Delimitazione della fascia inedificabile di 15 mt da misurarsi a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine o dalle alberature riparie presenti definita dall'art. 41 delle NTA del PRG Comunale (Ambito di Tutela dei Corsi d'Acqua)



ALLEGATO 3 - VARIANTE 10



Scala 1:5.000

- Legenda**
- Delimitazione dell'area oggetto della variante 10
 - Delimitazione dell'area esondabile estrapolata dallo studio idrologico-idraulico redatto da RFI - Rete Ferroviaria Italiana SpA per il progetto del raddoppio della tratta PM228-Albacina
 - Delimitazione della fascia inedificabile individuata con un franco di sicurezza di +1,00 mt rispetto alla quota raggiunta dalla piena di progetto
 - Delimitazione della fascia inedificabile di 15 mt da misurarsi a partire dal bordo superiore della scarpata di erosione fluviale presente all'interno del letto oggetto di variante

Scala 1:4.000

Carta Tecnica Comunale Numerica con ubicazione delle fasce inondabili e di quelle interdette all'edificazione

Al Comune di Fabriano
Servizio Urbanistica, Ambiente e Mobilità
PEC: protocollo@pec.comune.fabriano.an.it

Risposta alla vs. n. ID1489
Riferimento al ns. prot. n. 59336|26/03/2026

OGGETTO: VAS – Variante parziale al PRG del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo. Indizione terza conferenza.

Contributo Istruttorio

IN RIFERIMENTO alla richiesta in oggetto specificata, si conferma quanto precedentemente riportato con ns. nota prot. n. 16322 del 28/01/2026 e n. 38279 del 02/03/2026.

Il Direttore
UOC ISP Ambiente e Salute
Dr. Andrea Filonzi
(firmato digitalmente)

Istruttoria pratica n. DG_02.04.2026