



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 5

**GIUGNO
2026**

**PARERE RESPONSABILE
UNICO REGIONALE**

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



GIUNTA REGIONALE
DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE E TERRITORIO
SETTORE URBANISTICA, PAESAGGIO ED EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Al

COMUNE DI FABRIANO

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

E, p.c.

PROVINCIA DI ANCONA

PEC: provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it

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

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

OGGETTO: COMUNE DI FABRIANO - Variante parziale al PRG del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo - Proposta Tecnica Preliminare

Espressione del Rappresentante Unico della Regione ai sensi dell'art. 4 comma 4 della LR n. 19/2023 a conclusione della I° CeVI

IL RAPPRESENTANTE UNICO REGIONALE

PREMESSO che il Comune di Fabriano ha approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 26/06/2025 la Proposta Tecnica Preliminare (PTP) relativa alla Variante in oggetto al Piano Regolatore Generale (PRG) vigente, corredata del documento di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi del comma 15 dell'art. 33 della LR n. 19/2023;

DATO ATTO che il Comune di Fabriano ha trasmesso la nota di approvazione della PTP acquisita al protocollo regionale al n. 932857 del 14/07/2025 e che, con successiva nota prot. n. 38532 del 13/01/2026, ha convocato la prima seduta della Conferenza di Copianificazione e Valutazione Interistituzionale (CeVI);

DATO ATTO dell'espletamento della prima CeVI composta da:

- Una seduta iniziale tenutasi in data 29/01/2026;
- Una seconda seduta in data 26/03/2026, nel corso della quale è stata approvata una proroga di 30 giorni;
- Una seduta conclusiva in data 09/04/2026;

DATO ATTO che la variante prevede una complessiva riorganizzazione delle aree produttive finalizzata al rilancio industriale e al contenimento del consumo di suolo, attraverso la riclassificazione di aree produttive in aree agricole (frazioni), la trasformazione di "aree bianche" e la creazione di una zona a verde con campeggio (FVC) in località Cacciano;

DATO ATTO che, a seguito di chiarimenti richiesti dal Settore Urbanistica (prot. n. 1050625 dell'11/08/2025) e delle successive integrazioni fornite dal Comune in data 17/11/2025 (prot. n. 1456529), la superficie delle aree produttive ripianificate risulta inferiore a quella delle aree



riclassificate in zona agricola, rendendo non più necessaria la verifica di cui all'art. 33, comma 13 della L.R. 19/2023, rendendo la variante ammissibile;

VISTI i contributi e pareri degli uffici regionali coinvolti, che costituiscono parte integrante del presente atto:

- Settore Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia residenziale pubblica il quale ha espresso parere favorevole con nota prot. n. 517091 del 14/04/2026;
- Settore Infrastrutture e viabilità il quale ha trasmesso il contributo di competenza con ID 39764135 del 29/01/2026;
- Settore Genio Civile Marche nord che con nota prot. 492739 del 09/04/2026 ha espresso parere favorevole con indicazioni e prescrizioni ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e valutazione e accertamenti di cui l'art. 31 della LR 19/2023 e DGR 53/2014 in ordine alla compatibilità idrogeologica e idraulica delle aree interessate, acquisito agli atti della CeVI in data 09/04/2026.

Tutto ciò premesso, con riferimento alla PTP approvata dal Consiglio Comunale di Fabriano con Deliberazione n. 33 del 26/06/2025, si **ESPRIME valutazione preliminare favorevole condizionata al recepimento dei contributi e pareri allegati**; nella successiva fase di formazione della Variante dovrà essere fornito puntuale e specifico riscontro ai suddetti contributi e pareri, anche mediante la revisione e l'adeguamento dei contenuti della proposta, nonché attraverso l'integrazione e la modifica degli elaborati progettuali.

Il Rappresentante Unico Regionale

DIRIGENTE

Arch. Maria Cristina Borocci

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

Sigla: GM/MP

Fascicolazione: 410.40/2025/UER/105



GIUNTA REGIONALE
DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE E TERRITORIO
SETTORE URBANISTICA, PAESAGGIO ED EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Al Comune di Fabriano

PEC: comune.trecastelli@emarche.it

E, p/c

Alla Provincia di ANCONA

Settore IV - Area Governo del Territorio

PEC: provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it

Alla Soprintendenza Archeologia,

Belle arti e Paesaggio

per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino

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

OGGETTO: COMUNE DI FABRIANO - Variante parziale al PRG del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo - Proposta Tecnica Preliminare
Parere Settore Urbanistica, paesaggio, edilizia residenziale pubblica a conclusione della 1° CeVI.

Con nota acquisita al protocollo della Regione Marche al n. 932857 del 14/07/2025, il Comune di Fabriano ha comunicato che con D.C.C. n. 33 del 26/06/2025, ha approvato il documento di Variante parziale al PRG relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo - Proposta Tecnica Preliminare corredata della verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.) ex art. 33 comma 15 della L.R. 19/2025.

La PTP di Variante al PRG vigente è composta della seguente documentazione:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 26/06/2025
- 01 Relazione Tecnico Illustrativa_PTP
- 02 Screening VAS_PTP
- 03 Relazione Botanico-Vegetazionale
- 04 Relazione Geologico-Geomorfologica
- Emendamento_1_parere_tecnico
- Emendamento_2_parere_tecnico
- Parere di regolarità contabile
- Parere di regolarità tecnica
- TAV_A Localizzazione Varianti_PTP
- TAV_B San Giovanni_PTP
- TAV_C San Donato_PTP
- TAV_D Cancelli_PTP
- TAV_F SerradicaCampodonico_PTP
- TAV_G Argignano_PTP
- TAV_I Zone ExQL1_1-2_PTP
- TAV_L Zone QL1_1-2_PTP
- TAV_M Zona ExQL1-3_PTP
- TAV_N Zona ExQL2_PTP
- TAV_O Zona FabrianoEst_PTP
- Verbale DCC

La PTP di variante al PRG prevede la riclassificazione di aree produttive ubicate nelle frazioni in aree agricole e in una nuova zona FVC (verde con campeggio), nonché la ripianificazione di aree



bianche (ex Quadrilatero) in aree produttive. È inoltre prevista la trasformazione di un'area bianca (ex Quadrilatero) in parte in zona agricola e in parte in aree RFI, oltre alla conversione di una zona agricola in una nuova area produttiva D2.

La variante interviene altresì sulla revisione delle aree industriali localizzate nelle frazioni. L'impianto originario del PRG prevedeva infatti lo sviluppo di aree produttive a servizio delle singole frazioni, anche in ambiti montani. Tuttavia, molte di tali aree risultano oggi localizzate in contesti di rilevante valore paesaggistico e ambientale e, sebbene non sempre sottoposte a specifici vincoli, sono attualmente utilizzate esclusivamente per scopi agricoli. Tali previsioni, rimaste inattuato anche alla luce dell'attuale situazione economica, risultano pertanto non più coerenti con le dinamiche territoriali e insediative attuali.

Con nota prot. n. 1050625 dell'11/08/2025, il Settore ha richiesto chiarimenti e integrazioni documentali, evidenziando in particolare come la superficie delle nuove aree produttive risultasse superiore a quella delle aree produttive riclassificate in agricole, rendendo necessaria la verifica prevista dall'art. 33, comma 13, della L.R. n. 19/2023 quale condizione di ammissibilità della variante.

Con successiva nota del 17/11/2025 (ns prot. n. 1456529), il Comune di Fabriano ha fornito riscontro, aggiornando i dati della PTP anche in relazione al progetto definitivo dell'infrastruttura "Pedemontana Nord Marche". A seguito di tali aggiornamenti, la superficie delle aree produttive ripianificate è stata ridotta, risultando inferiore rispetto a quella delle aree produttive riclassificate in zona agricola; pertanto, non si è resa più necessaria la verifica ai sensi dell'art. 33, comma 13, della L.R. n. 19/2023.

Con nota acquisita al protocollo regionale n. 38532 del 13/01/2026, il Comune di Fabriano, in qualità di amministrazione procedente, ha convocato la prima seduta della I Conferenza di Copianificazione e Valutazione Interistituzionale (CeVI), tenutasi in data 29/01/2026.

Nel corso della seduta è emerso che il PRG, approvato nel 1990, si fonda su un contesto economico ormai superato. Negli anni '90 il sistema produttivo locale era caratterizzato da imprese terziste legate alle grandi industrie, assetto profondamente mutato a seguito della crisi del 2008. La variante è finalizzata al rilancio della funzione industriale attraverso una riorganizzazione delle aree produttive, rendendole più efficienti e attrattive sotto il profilo logistico, con una riduzione complessiva delle superfici e una parziale riconversione a zona agricola, ad eccezione dell'area di Cacciano, destinata in parte a verde campeggio in ragione della sua vocazione turistica.

Con nota acquisita al protocollo regionale n. 430850 del 26/03/2026, il Comune ha convocato la seconda seduta della I CeVI, nel corso della quale è stata approvata all'unanimità la concessione di una proroga di 30 giorni al fine di acquisire il parere del Genio Civile.

In data 09/04/2026 si è svolta la terza seduta della I CeVI, durante la quale si è preso atto del recepimento del parere favorevole con prescrizioni del Genio Civile, di cui il Comune ha dato lettura. Le prescrizioni riguardano, in particolare, condizioni di ammissibilità e limitazioni derivanti da aspetti idrogeologici e idraulici delle aree interessate.

La Regione Marche, ai sensi dell'art. 4, comma 1, della L.R. n. 19/2023, è amministrazione competente in materia di pianificazione territoriale, urbanistica e tutela del paesaggio e partecipa alle CeVI con diritto di voto ai sensi dell'art. 15, comma 13, della medesima legge.

La proposta di variante si pone in coerenza con le finalità della L.R. n. 19/2023 e, in particolare, con le politiche di contenimento del consumo di suolo, attraverso la riduzione e riorganizzazione delle aree produttive, nonché con gli obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio.

SEGNATURA PROT.:



GIUNTA REGIONALE
DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE E TERRITORIO
SETTORE URBANISTICA, PAESAGGIO ED EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Visto quanto sopra, il **Settore Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia Residenziale Pubblica della Regione Marche esprime PARERE FAVOREVOLE** alla Variante parziale al PRG del Comune di Fabriano relativamente alle aree produttive in alcune frazioni, alle aree bianche del capoluogo - Proposta Tecnica Preliminare.

Il Dirigente del Settore

Arch. Maria Cristina Borocci

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

Sigla: MP/GM

Fascicolazione: 410.40/2025/UER/105



Al Settore Urbanistica, Paesaggio ed
Edilizia residenziale pubblica

c.a. Arch. Maria Cristina Borocci

SEDE

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. **CONTRIBUTO DI COMPETENZA.**

Visti:

- la nota assunta al prot. RM n. 38352 del 13/01/2026 con cui il Comune di Fabriano ha comunicato l'avvenuta pubblicazione della Proposta Tecnica Preliminare di Variante parziale al PRG, corredata del documento di verifica di assoggettabilità a VAS, approvata con D.C.C. n. 33 del 26/06/2025 ai sensi dell'art. 33 comma 15 della L.R. n. 19/2023 e convocato la prima seduta della 1° Conferenza di Copianificazione e Valutazione Interistituzionale (CeVI) per il giorno 29 gennaio 2026 alle ore 10:00;
- la nota prot. RM n. 1520406 del 02/12/2025 con cui il Rappresentante Unico Regionale ha richiesto un contributo allo scrivente Settore;
- la documentazione messa a disposizione per la CeVI sulla piattaforma MeetPAd;

con riferimento agli aspetti di competenza del Settore, connessi alla pianificazione regionale in materia di infrastrutture (Piano Infrastrutture Marche 2032 approvato con D.A.A.L. n. 99 del 05/08/2025), si rappresenta quanto segue.

La Proposta Tecnica Preliminare di Variante parziale al PRG del Comune di Fabriano, prevede la riclassificazione in zone agricole/ verde con campeggio delle aree produttive localizzate nelle frazioni e la ripianificazione in zone produttive delle aree ex Quadrilatero.

Nel dettaglio, il Comune propone le seguenti riclassificazioni e ripianificazioni:

- Variante n. 01 – frazione San Giovanni: Zona D1a da riclassificare in zona agricola Ea;
- Variante n. 02 – frazione San Donato: Zona D1a da riclassificare in zona agricola Ea;
- Variante n. 03 – frazione Cancelli: Zona D1a da riclassificare in zona agricola Ea;
- Variante n. 04 – frazione Cacciano: Zona D1a da riclassificare in zona FVC (verde con campeggio);
- Variante n. 05 – frazione Serradica: Zona D1 e parte della Zona STR per la Circolazione e la Sosta Veicolare in zona agricola Ea;
- Variante n. 06 – frazione Campodonico: da Zona D1a, Zona F2 e parte della Zona STR per la Circolazione e la Sosta Veicolare in zona agricola Ea;
- Variante n. 07 – frazione 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;
- Variante n. 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;
- Variante n. 09 - Area Bianca già Zona ex Quadrilatero QL1.3 da ripianificare in Zona produttiva D1 da sottoporre a piano urbanistico preventivo;
- Variante n. 10 - Area Bianca già Zona ex Quadrilatero QL2 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 n. 11 - Zona agricola Ea in Zona D2, in adiacenza all'area PIP, definita Fabriano Est.

Le aree interessate dalle varianti n. 08 e n. 11 risultano ubicate in prossimità dell'intervento relativo al 1° Stralcio: Fabriano Est – Fabriano Ovest del progetto della Pedemontana Nord delle Marche – Tratto Sassoferrato – Fabriano (Lotto 1).

L'opera è prevista dalla pianificazione regionale in materia di infrastrutture (Piano Infrastrutture Marche 2032) nell'ambito dell'itinerario della Pedemontana delle Marche, il quale riveste un ruolo di primaria importanza, sia a livello regionale che interregionale, configurandosi come asse viabilistico longitudinale interno alla regione, in grado di deviare una quota di traffico della dorsale costiera verso l'entroterra, trasformando l'attuale sistema viabilistico a "pettine" in un sistema a "maglia".

Data l'importanza strategica del collegamento pedemontano, con "Accordo di collaborazione per la progettazione e la realizzazione del sistema pedemontano-intervallivo delle Marche nei tratti di collegamento tra la S.S.76 (Quadrilatero Marche- Umbria) e la E78 Fano-Grosseto Fabriano-Sassoferrato, Sassoferrato-Serra Sant'Abbondio e Serra S. Abbondio-Pergola-Fossombrone" approvato con D.G.R. n. 1999 del 18/12/2023 e sottoscritto in data 19/01/2024 tra Regione Marche, Anas s.p.a. e Soggetto Attuatore nominato con O.C.P.C. n. 408/2016 (Rep. n. 3252 del 22/01/2024), la Regione Marche ha stanziato risorse per € 5.000.000,00, a valere sui fondi FSC 2021-2027, per il completamento e l'approvazione di tutti i livelli progettuali di interventi relativi alla pedemontana nord.

Il progetto definitivo "Pedemontana delle Marche tratto Fabriano est (S.S. 76 campo dell'olmo) - Sassoferrato (SP 16 Berbentina) 1°stralcio: Fabriano est - Fabriano ovest" – CUP F91B21005170001, redatto da ANAS s.p.a., è stato sottoposto a verifica di assoggettabilità a VIA di cui all'art. 19 del D.Lgs. n. 152/2006, in sede regionale (codice pratica V01060), il cui procedimento avviato il 12/08/2025 non si è ancora concluso.

In data 30/09/2025 si è inoltre tenuta la prima riunione della conferenza di servizi decisoria per l'approvazione del progetto, la cui determina conclusiva, subordinata all'esito della verifica di assoggettabilità a VIA, perfeziona ad ogni fine urbanistico ed edilizio l'intesa tra Stato e Regione in ordine alla localizzazione dell'opera, ha effetto di variante degli strumenti urbanistici vigenti e comporta l'assoggettamento dell'area a vincolo preordinato all'esproprio.

A seguito della prima seduta della conferenza di servizi, nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a VIA la soluzione progettuale inizialmente proposta è stata modificata in relazione agli svincoli di riconnessione dell'infrastruttura alla viabilità esistente, per superare il parere negativo espresso dal Comune di Fabriano sulla rotatoria di inizio lotto, la quale risultava interferire con la variante n. 11.

Alla luce di quanto sopra esposto, al fine di garantire la compatibilità della Variante parziale al PRG in esame con il progetto della Pedemontana delle Marche in corso di approvazione, la localizzazione definitiva dell'opera, come risultante dalla conferenza di servizi decisoria, dovrà essere recepita nelle tavole di variante, verificando puntualmente che le particelle catastali e/o porzioni delle stesse interessate da procedure localizzative ed espropriative per la realizzazione della Pedemontana siano escluse dalle aree oggetto di ripianificazione.



Si ritiene inoltre necessario, in relazione alle aree oggetto di variante urbanistica per la conversione in zone produttive e alle connesse previsioni edificatorie, determinare le fasce di rispetto stradale per la viabilità esistente e quella futura, secondo quanto previsto dal Codice della Strada D.Lgs. n. 285/1992 e ss.mm.ii. e relativo Regolamento di attuazione D.P.R. n. 495/1992, includendo le aree inedificabili individuate nel progetto della Pedemontana.

Per eventuali informazioni o chiarimenti è possibile rivolgersi al responsabile del procedimento Ing. Alessandra Agostini (Tel: 071-8067498, e-mail: alessandra.agostini@regione.marche.it).

Si attesta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i., degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e della D.G.R. 64/2014, l'assenza di situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale.

Cordiali saluti.

Il responsabile del procedimento

Ing. Alessandra Agostini

Il Dirigente del Settore

Ing. Ernesto Ciani

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.

Fascicolazione: 450.50.10/2023/IEV/55



Dipartimento Protezione civile e sicurezza del territorio
SETTORE GENIO CIVILE MARCHE NORD

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 l'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).

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.

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 rilevata 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..... stralciato 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)

Scala 1:1.200

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

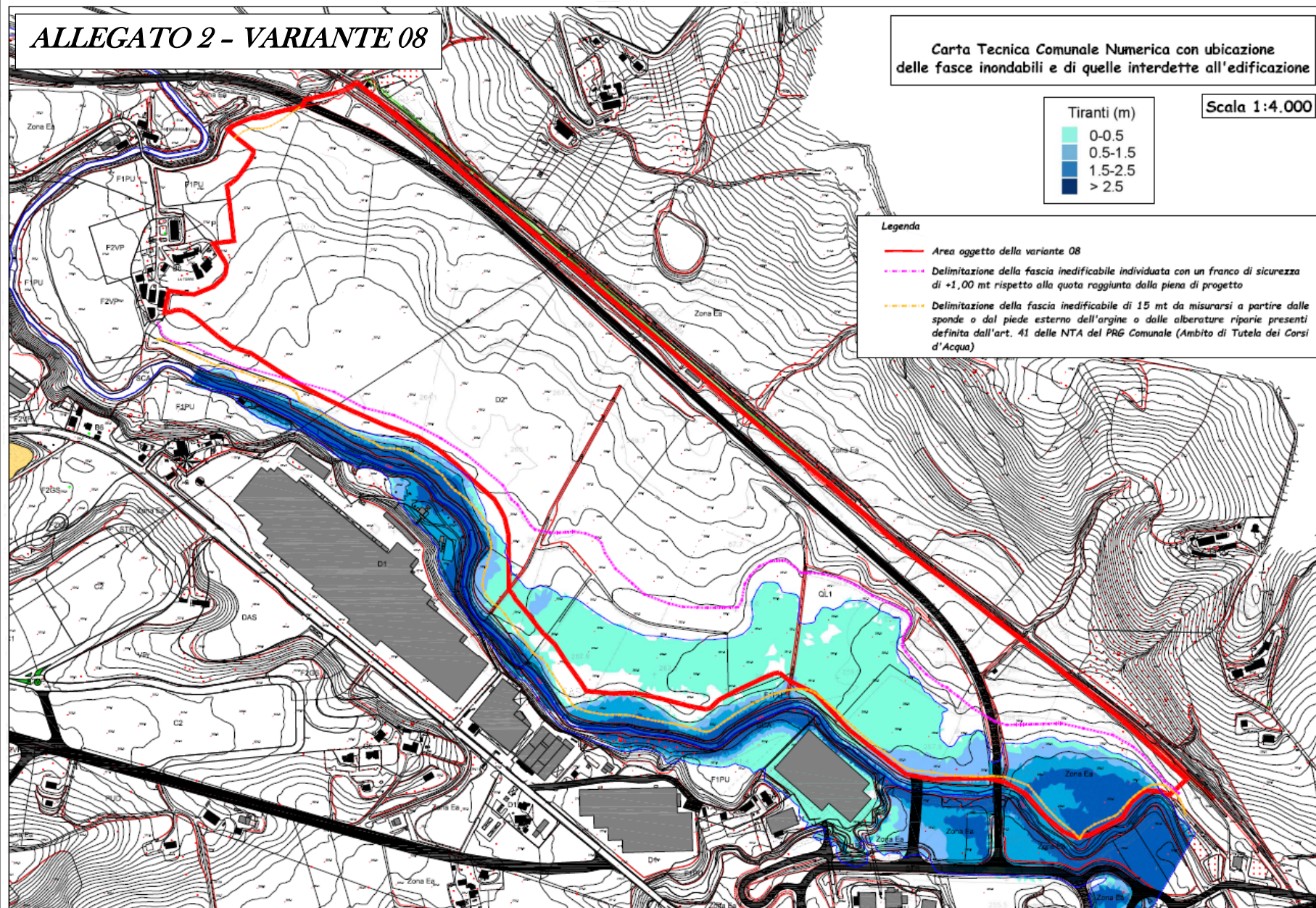
Tiranti (m)

0-0.5
0.5-1.5
1.5-2.5
> 2.5

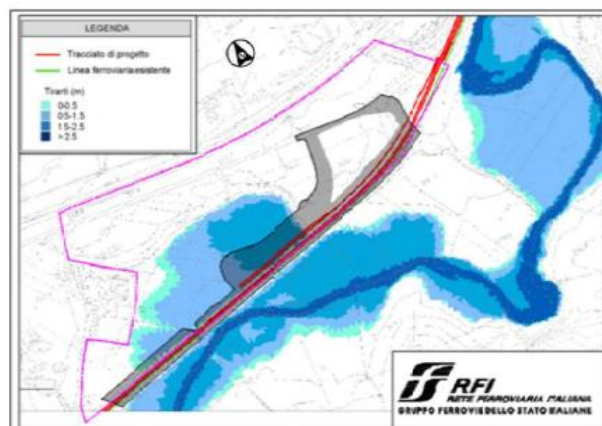
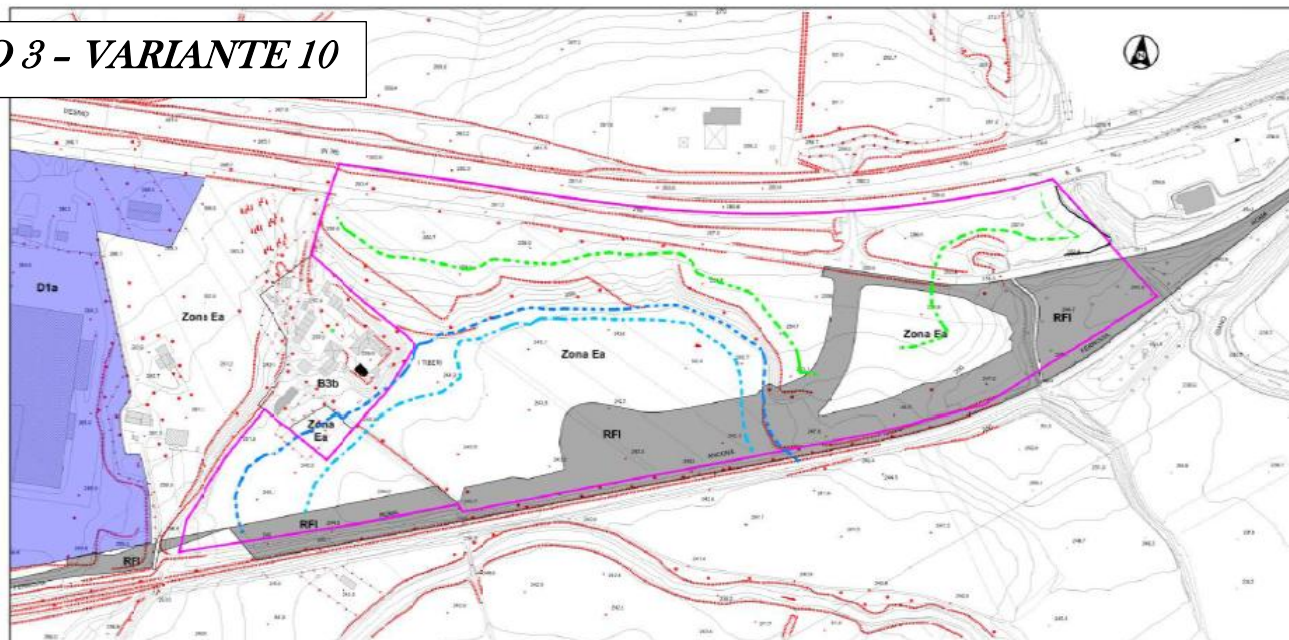
Scala 1:4.000

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 in edificabile individuata con un franco di sicurezza di +1,00 mt rispetto alla quota raggiunta dalla piena di progetto
 - Delimitazione della fascia in edificabile 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