



COMUNE DI
FABRIANO
PROVINCIA DI ANCONA

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

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

PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE

Progettista e coordinatore Arch. Ermanno Tittarelli	TAV. A	
Settore Geologico Geomorfologico Dott. Geol. Fabrizio Mantoni		GIUGNO 2026
Settore Botanico Vegetazionale Dott. Agr. Samuele Mencaroni	LOCALIZZAZIONE DELLE VARIANTI	
Collaboratore Ing. Filippo Tittarelli		

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
---	---	-----------------------------------	---

- **VARIANTE 01** Frazione San Giovanni: Zona D1a (ha 2,1838) da
riclassificare in zona **agricola Ea**.

- **VARIANTE 02** Frazione San Donato: Zona D1a (ha 1,2311) da
riclassificare in zona **agricola Ea**.

- **VARIANTE 03** Frazione Cancelli: Zona D1a (ha 0,6042) da
riclassificare in zona **agricola Ea**.

- **VARIANTE 04** Frazione Cacciano Zona D1a (0,8737) da
riclassificare in zona **FVC*** (verde con campeggio).

- **VARIANTE 05** Frazione Serradica: Zona D1 (ha 0,5755) e parte
della Zona STR per la Circolazione e la Sosta Veicolare in zona
agricola Ea.

- **VARIANTE 06** Frazione 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** Frazione Argignano: Zona D2 (ha 17,9481), Zona
F2 (ha 2,1107), Zona F2vp (ha 20,5940), Zona P (ha 0,3618) e parte
della Zona STR per la Circolazione e la Sosta Veicolare in zona
agricola Ea.

- **VARIANTE 08** Area Bianca già Zona ex Quadrilatero QL1.1-2 (ha
41,1629) da ripianificare in parte in Zona **produttiva D2b**, da sottoporre
a piano urbanistico preventivo, in parte in Zona **agricola Ea**. Per QL1.1
si intende l'area posta tra la il tracciato della futura pedemontana e la
ferrovia e per QL1.2 si intende l'area posta tra la Zona D2* e il tracciato
della futura pedemontana.

- **VARIANTE 09** Area Bianca già ex Quadrilatero QL1.3 (ha 7,6122)
da ripianificare in Zona **produttiva D1b** da sottoporre a piano
urbanistico preventivo. Per QL1.3 si intende l'area posta tra Via E.
Casoli e la Strada Statale 76.

- **VARIANTE 10** Area Bianca già Zona ex Quadrilatero QL2 (ha
16,5931) da ripianificare in parte in zona **agricola Ea**.

- **VARIANTE 11** Zona Fabriano Est: da Zona agricola Ea in Zona
produttiva D1b (ha 3,0680) da sottoporre a piano urbanistico
preventivo.

