



# COMUNE DI FANO

(Provincia di Pesaro e Urbino)  
SETTORE V – LAVORI PUBBLICI

## CONFERENZA DI SERVIZI

PER L'ACQUISIZIONE PARERI TECNICI PROPEDEUTICI  
ALL'ADOZIONE NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG 2023)  
DEL COMUNE DI FANO AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I.  
(videoconferenza)

**VERBALE n. 2**  
seduta del 18/07/2023

**OGGETTO: "NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG 2023) DEL COMUNE DI FANO - ACQUISIZIONE DEI PARERI TECNICI PRELIMINARI ALL'ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L..R. 34/1992 e s.m.i."**

L'anno 2023 (duemilaventitre), il giorno 18 (diciotto) del mese di Luglio, alle ore 10:00 circa, in videoconferenza, si è riunita la Conferenza di Servizi Simultanea convocata con nota del 03/07/2023 - prot. 67812.

PREMESSO CHE:

- con prot. n. 83000 del 15/10/2021 l'U.O. Pianificazione Urbanistica/Territoriale ha dato avvio alla fase di consultazione preliminare del procedimento di VAS indicando una conferenza dei Servizi per il giorno 14/12/2021 al fine di ottenere i contributi dei soggetti in materia ambientale per la redazione del Rapporto Ambientale. Il verbale è stato inviato agli SCA con pg 12114 del 08/02/2022;
- A seguito della consultazione e su richiesta della Soprintendenza Archeologica, il Comune di Fano ha incaricato la soc. ADArte srl della redazione della Carta della Potenzialità Archeologica del Centro Storico(CPA), consegnata dalla Soc. ADArte congiuntamente alla Valutazione Archeologica Preventiva del Territorio il 09/02/2023 PG. 14193, così come integrato il 17/02/2023 con PG 017376 e con mail del 21/03/2023;
- il progetto del Nuovo PRG (PRG 2023) è stato consegnato da MATE in data 20/03/2023 con pg. 27970 costituito dagli elaborati elencati nell'allegato file ELENCO\_ELAVORATI\_PRG\_FANO\_e\_ARCHEO.pdf, così come integrati dai progetti Qgis corredati dei relativi shapefiles e dagli studi della soc. ADArte srl per la redazione della Carta della Potenzialità Archeologica del Centro Storico (CPA), sopra richiamati.

CONSIDERATO che:

- con nota del 22/03/2023 - prot. 29301, è stata indetta una Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14-ter, legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., da effettuarsi in forma SIMULTANEA ed in modalità SINCRONA, per il giorno 27/04/2023;
- in data 27/04/2023 i lavori della conferenza sono stati sospesi.

RICHIAMATO il verbale della Conferenza di Servizi del 27/04/2023 allegato alla suddetta nota.

VISTA:

- la documentazione aggiornata, inoltrata da MATE in data 30/06/2023 ed acquisita con prot. n. 67604 del 03/07/2023 e successivi aggiornamenti del 11/07/2023 con prot. n. 70710;
- la nota del 03/07/2023 - prot. 67812, con cui è stata indetta la seconda Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14-ter, legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., da effettuarsi in forma SIMULTANEA ed in modalità SINCRONA, per il giorno 18/07/2023.

RITENUTO necessario indire una Conferenza di Servizi, al fine di acquisire i pareri tecnici, degli enti indicati di seguito, propedeutici all'approvazione del progetto definitivo in oggetto:

TUTTO CIO' PREMESSO

il RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

in qualità di rappresentante dell'Amministrazione procedente e in quanto tale svolgente le funzioni di Presidente della Conferenza di Servizi,

DICHIARA

- che l'oggetto della conferenza è:

**“NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG 2023) DEL COMUNE DI FANO - ACQUISIZIONE PARERI TECNICI PROPEDEUTICI ALL'ADOZIONE DEL PRG AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I.”;**

- che gli Enti o soggetti convocati alla Conferenza sono quelli sotto indicati, con a fianco di ciascuno di essi la firma attestante la presenza:

<b>ENTE/SERVIZIO/DITTA</b>	<b>NOMINATIVO PRESENTE</b>
PREFETTO DI PESARO E URBINO	Assente
SEGRETARIATO REGIONALE MiC PER LE MARCHE	Assente
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI PESARO-URBINO	Assente
REGIONE MARCHE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio Settore Genio Civile Marche Nord	<b>Geom. Tiziana Diambra</b>
REGIONE MARCHE – Direzione Ambiente e Risorse Idriche	<b>Arch. Felice Moccia</b>
Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale	Assente
PROVINCIA DI PESARO E URBINO - Servizio 6 - Pianificazione Territoriale - Urbanistica – Edilizia Scolastica - Gestione Riserva Naturale Statale “Gola del Furlo”	<b>Arch. Marzia Di Fazio</b>
PROVINCIA DI PESARO E URBINO - Servizio 3 - Centro ricerche botanico-vegetazionali – Rete natura 2000 - Aree protette - Servizio Ambiente	Assente
PROVINCIA DI PESARO E URBINO - Servizio 4 - Viabilità Progettazione opere pubbliche Rete viaria	Assente
AST PESARO URBINO DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica –Ambiente e Salute	Assente
ARPAM – Pesaro	Assente

ASET SpA - Azienda Servizi sul Territorio	Assente
A.E.S. - Fano Distribuzione Gas S.r.l.	Assente
CAPITANERIA DI PORTO DI PESARO	Assente
UFFICIO CIRCONDARIALE MARITTIMO DI FANO	Assente
AGENZIA DEL DEMANIO -ANCONA	Assente
AGENZIA DELLE DOGANE -ANCONA	Assente
R.F.I. -RETE FERROVIARIA ITALIANA	<b>Ing. David Cianci</b>
ANAS -compartimento di Ancona	Assente
AUTOSTRADA PER L'ITALIA	<b>Ing. Andrea Frediani</b>
ENAC	<b>Ing. Francesco Fabozzi</b>
AATO n. 1 Marche –Nord	Assente
TELECOM Italia	Assente
TERNA RETE ITALIA SPA	Assente
ENEL Divisione Infrastrutture e Reti	Assente
ENEL GREEN POWER	Assente
SNAM RETE GAS	Assente
Comune di Pesaro	Assente
Comune di S. Costanzo	Assente
Comune di Terre Roveresche	Assente
Comune di Mondolfo	Assente
Comune di Cartoceto	Assente
Comune di Mombaroccio	Assente
Comune di Fano – U.O.C. Ufficio Gabinetto del Sindaco - Coordinamento mobilità sostenibile	Assente
Comune di Fano – Settore Servizi Risorse Umane e Tecnologiche - U.O.C. Ambiente	Assente
Comune di Fano – Settore U.O.C. Patrimonio	Assente
Comune di Fano – Settore Lavori Pubblici - U.O.C. Coordinamento e programmazione LLPP	Assente
Comune di Fano – Settore Lavori Pubblici - U.O.C. Viabilità e Traffico	Assente
Comune di Fano – Settore Urbanistica – SUAP e Tutela del Paesaggio	Assente
Comune di Fano – Settore Urbanistica – SUAE	Assente
MATE Engineering – Arch. Antonio Mugnai	Progettista
Geol. Leonardo Moretti	Consulente al progetto
Dott.ssa Chiara CHIOSTRINI	Consulente al progetto
Dott.ssa Elettra Lowenthal	Consulente al progetto

- che partecipa, in qualità di Presidente della Conferenza, il Dirigente del Settore IV – Urbanistica Arch. Adriano Giangolini;
- che partecipa, in qualità di segretario della Conferenza e con funzioni verbalizzanti, l'Ing. Marco Ferri – Funzionario preposto dell'U.O.C. Pianificazione Urbanistica/Territoriale.
- che è presente la Dott.ssa Pia Miccoli – Funzionario tecnico dell'U.O.C. Pianificazione Urbanistica/Territoriale;
- che è presente l'Arch. Ombretta Pietrelli – Funzionario tecnico dell'U.O.C. Pianificazione Urbanistica/Territoriale.

Il Dirigente, **Arch. Adriano GIANGOLINI (Comune di Fano – Dirigente Urbanistica)** inizia con la lettura dei seguenti pareri pervenuti:

**Pareri già allegati al Verbale n. 1 della CdS del 27/04/2023:**

- **all. 00:** parere RFI, acquisito in data 29/03/2023 – prot. n. 32146;
- **all. 01:** parere **CAPITANERIA DI PORTO DI PESARO**, acquisito in data 06/04/2023 – prot. n. 35456;
- **all. 02:** parere **ASET SpA - Azienda Servizi sul Territorio**, acquisito in data 26/04/2023 – prot. n. 41160;
- **all. 03:** parere **REGIONE MARCHE - DIREZIONE AMBIENTE E RISORSE IDRICHE**, acquisito in data 27/04/2023 – prot. n. 41981;
- **all. 04:** parere **REGIONE MARCHE - DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE DIREZIONE PROTEZIONE CIVILE E SICUREZZA DEL TERRITORIO - SETTORE GENIO CIVILE MARCHE NORD**, acquisito in data 28/05/2023 – prot. n. 42425;
- **all. 05:** parere **Autostrade per l'Italia S.p.A.**, acquisito in data 11/05/2023 – prot. n. 46653;
- **all. 06:** parere **Snam Rete Gas S.p.A.** acquisito in data 14/04/2023 – prot. n. 37870;
- **all. 07:** parere **Agenzia delle Dogane** acquisito in data 11/04/2023 – prot. n. 36193;
- **all. 08:** parere **Agenzia delle Dogane** acquisito in data 11/04/2023 – prot. n. 36193;
- **all. 09:** parere **ARPAM** acquisito in data 27/04/2023 – prot. n. 30760;

**Pareri allegati al presente Verbale della CdS del 18/07/2023:**

- **all. 10:** parere RFI, acquisito in data 11/07/2023 – prot. n. 70536;
- **all. 11:** parere **CAPITANERIA DI PORTO DI PESARO**, acquisito in data 14/07/2023 – prot. n. 72012;
- **all. 12:** parere **ENAC**, acquisito in data 14/07/2023 – prot. n. 71789;
- **all. 13:** parere **Autostrade per l'Italia S.p.A.**, acquisito in data 18/07/2023 – prot. n. 72765;
- **all. 14:** parere **REGIONE MARCHE - DIREZIONE AMBIENTE E RISORSE IDRICHE**, acquisito in data 18/07/2023 – prot. n. 72901;
- **all. 15:** parere **n. 3945/23 - REGIONE MARCHE - DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE DIREZIONE PROTEZIONE CIVILE E SICUREZZA DEL TERRITORIO - SETTORE GENIO CIVILE MARCHE NORD**, acquisito in data 20/07/2023 – prot. n. 73414;
- **all. 16:** parere **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio**, acquisito in data 20/07/2023 – prot. n. 73387;

**L'Arch. Adriano GIANGOLINI (COMUNE DI FANO – Urbanistica):** Chiarisce che si tratta della seconda conferenza di servizi; il verbale n. 1 della prima conferenza, tenutasi il 27/04/2023, è stato inviato a tutti gli enti comprensivo dei pareri pervenuti.

Si ricorda che in merito alla presente convocazione, rispetto alla conferenza di servizi del 27/04/2023, sono state fatte delle modifiche, non sostanziali, alle NTA, alla zonizzazione, agli shape, ai comparti; sono state inoltre fatte modifiche in ordine agli aspetti geomorfologici ed idraulici per le quali si rimanda ai progettisti.

Si lascia pertanto la parola ai progettisti per illustrare le modifiche apportate rispetto alla precedente conferenza del 27/04/2023.

**Arch. Antonio MUGNAI (Progettista MATE):** Inizialmente ricorda che le tavole prescrittive sono quelle della zonizzazione sia al 2000 che al 5000; poi per ogni tavola della zonizzazione esiste una tavola della struttura che ha un livello di progettazione superiore ma non prescrittivo.

Riguardo alle modifiche effettuate per la presente conferenza, esse riguardano:

- modifiche relative alle NTA, che in larga parte sono degli aggiustamenti o refusi che non modificano la sostanza delle norme;
- l'art. 46 – zone agricole E4: è stata fatta una integrazione che racchiude i nodi della Rete Ecologica delle Marche;
- aggiornamento delle tavole di zonizzazione/struttura: modifiche non sostanziali in genere, oltre alla trasposizione del tracciato dell'interquartieri approvata dall'accordo di programma ratificato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 98 del 16/06/2023;
- progetti norma – PN 05 e 06 :le modifiche sono state precisazioni delle parti scritte con lievi modifiche degli schemi grafici (i Progetti Norma sono 11 e sono progetti con uno schema grafico prescrittivo, saranno attuati mediante strumento il piano attuativo);
- integrazione della relazione, nel capitolo dimensionamento, con i dati dimensionali sui comparti, suddivisi per quartiere;
- consistente aggiornamento delle verifiche idro-geomorfologiche dei comparti, fatto in collaborazione con il Genio Civile, che si ringrazia per la disponibilità accordata;
- aggiornamento delle schede comparto, compresi i PN, in seguito all'aggiornamento delle verifiche idro-geomorfologiche sopra menzionate.

Per la descrizione di questi ultimi aspetti tecnici si passa la parola al geologo Moretti e alla dott.ssa Chiostrini.

**Geol. Leonardo MORETTI (Soc. DREAM consulente del gruppo di progettazione MATE)**

Sulla base delle precedenti occasioni di confronto, abbiamo agito su questi due aspetti:

- norme relative alle aree geologiche e sismiche che riguardano le fattibilità; in quanto andare a considerare sullo stesso livello di fattibilità, e quindi dettare condizionamenti di fattibilità sulle aree di previsione in occasione dell'attuazione, creava dei problemi perché si consideravano sia le aree in dissesto attivo e quiescente che gli altri elementi di tipo geo-morfologico, quali le modifiche che si sono evolute nel territorio nel corso degli anni, ed altri fattori che riguardano sempre l'aspetto del suolo; pertanto è stata fatta una scelta per distinguerli, per dare un indice diverso ad ogni singola previsione, in funzione della presenza o meno di questi fattori, che sono più significativi per quanto riguarda la stabilità del versante e hanno un grado di fattibilità diverso, per quanto riguarda la presenza di altri elementi. Questo ha originato un articolo delle norme che ha creato una relazione maggiore tra quello che era un criterio prima genericamente adottato sui vari territori, riportandolo sulla realtà del territorio di Fano.
- Rivalutazione/riverifica degli aspetti cartografici, sulla base di quella che è stata la fase di verifica delle disposizioni date dal precedente PRG, delle varianti e dei piani attuativi che si sono evoluti nel tempo, sui quali sono stati fatti degli approfondimenti; queste disposizioni sono state riprese nell'allegato 2 alla Relazione Geologica, che per ogni area di previsione individua quelle che sono le problematiche che gravano su di esse e detta le soluzioni che possono essere adottate, in fase di attuazione.

L'allegato 2 della Relazione Geologica, è composto da tre parti:

1. la tabella generale dei condizionamenti geologici e sismici, che riporta in maniera sintetica anche i criteri di fattibilità che sono stati descritti nei criteri delle norme modificate;
2. le prescrizioni specifiche che derivano dalle analisi di approfondimento (queste prescrizioni sono riportate anche nelle schede comparto redatte dall'Arch Mugnai);
3. le schede tipo, associate ad ogni singola area di previsione, che riguardano gli approfondimenti da considerarsi da parte di chi andrà a redigere le relazioni geologiche e geotecniche dei progetti esecutivi in fase della loro progettazione e realizzazione; quindi si è definita una casistica che si applica in funzione della collocazione e della classificazione di fattibilità che viene data per quanto riguarda l'approfondimento delle prospezioni geognostiche, che dovranno essere programmate sulla base di quelle che sono le indagini di dettaglio, che in occasione dei progetti edilizi dovranno essere considerate. Questa parte della scheda è considerata come una indicazione, da valutare e considerare dal professionista nella fase attuativa degli interventi.

Questo in sintesi è stato fatto in relazione ai risultati delle precedenti consultazioni.

**Arch. Adriano GIANGOLINI (Comune di Fano – URBANISTICA):** Lascia poi la parola all'Ing. Fabozzi di ENAC, e richiama il parere acquisito in data 14/07/2023 – prot. n. 71789 (**all. 12**)

**Ing. Francesco FABOZZI (ENAC – Ente Nazionale per l'Aviazione Civile):** Specifica che l'ente rappresentato è interessato al carico antropico e all'altezza dei manufatti che verranno costruiti all'interno delle fasce individuate dal piano dell'aeroporto, che non devono costituire pericolo per la navigazione aerea.

**Arch. Adriano GIANGOLINI (Comune di Fano – URBANISTICA):** Chiarisce che nelle zone residenziali l'altezza massima è di 9,5 m; guardando la zonizzazione al 5000 della zona aeroportuale si può notare che l'intera area è stata classificata quale zona F2/Ma, cioè zona di interesse pubblico a destinazione aeroporto. Sono inoltre rappresentate graficamente le tre fasce di tutela del piano del rischio - ZONA A, B, C. Le previsioni all'interno di queste fasce di rispetto sono le stesse del piano di rischio approvato da ENAC, e non sono state fatte ulteriori modifiche nell'intorno, in quanto questo è un piano regolatore in forte riduzione. Viene eliminato infatti circa il 30% della capacità edificatoria rispetto al PRG vigente, in tutte le destinazioni (residenziali, commerciali e industriali), nell'ottica della diminuzione del consumo di suolo e nel rispetto delle nuove linee di indirizzo della Regione Marche. In conclusione, rispetto alla zona aeroportuale e rispetto al piano di rischio che ENAC ha approvato, non ci sono variazioni che possano considerarsi peggiorative dal punto di vista della sicurezza od ostacolare la navigazione.

In merito alla richiesta di chiarimenti relativamente al piano di classificazione acustica, specifica che esiste un piano vigente che conserva validità; l'adozione di un PRG fino all'adozione definitiva è un passaggio che quasi sicuramente comporterà delle modifiche, si è pensato di procedere all'adozione del nuovo piano di classificazione acustica in fase di adozione definitiva del PRG, in seguito alla controdeduzione delle osservazioni.

**Ing. Francesco FABOZZI (ENAC – Ente Nazionale per l'Aviazione Civile):** Chiede se il piano di rischio è stato implementato con le mappe di vincolo. Le mappe di vincolo sono le superfici di protezione dell'aeroporto che occupano una certa area di un certo raggio, che vincolano il territorio ad una altezza massima per i manufatti a sicurezza degli aeromobili e della navigazione aerea.

**Arch. Adriano GIANGOLINI (Comune di Fano – URBANISTICA):** Sottolinea che le mappe di vincolo non sono state fatte, poiché leggendo il codice della navigazione, l'interpretazione data è che queste mappe di vincolo dovessero essere fatte dall'ente aeroportuale, essendo a tutela degli aerei e della navigazione aerea.

Si richiede pertanto di fare un'interlocuzione con un ufficio tecnico **ENAV**, per un confronto in merito alla pianificazione delle mappe di vincolo.

**Arch. Adriano GIANGOLINI (Comune di Fano – URBANISTICA):** Evidenzia inoltre che la Provincia di Pesaro-Urbino, in particolare il Servizio 3 - Centro ricerche botanico-vegetazionali – Rete natura 2000 - Aree protette - Servizio Ambiente, che segue la Valutazione d'Incidenza (VINca), ha fatto notare che tra gli elaborati manca il format che per norma della Regione Marche va compilato; questa osservazione è indirizzata ai progettisti che seguono la VAS (Antonio Mugnai ed Elettra Lowenthal) e pertanto tale format, sarà pubblicato insieme agli elaborati di VAS.

Lascia poi la parola all'Ing. Frediani di Società Autostrade, ricordando che Autostrade ha inviato un parere molto articolato - acquisito in data 11/05/2023 – prot. n. 46653 - che abbiamo allegato al verbale n. 1 della CdS del 27/04/2023 (**all. 05**); in ogni caso si sottolinea che le prescrizioni ivi contenute sono state rispettate/acquisite.

**Ing. Andrea FREDIANI (AUTOSTRADE per l'Italia S.p.A.):** Ricorda che il giorno precedente è stato inviato un parere che è la sintesi del precedente parere (II° parere, acquisito in data 18/07/2023 – prot. n. 72765) (**all.11**).

Il tema che interessa la società autostrade riguarda la fascia di rispetto, che va calcolata a partire dal confine di proprietà autostradale per 30 metri nel centro abitato, 60 metri al di fuori.

Nelle norme tecniche di attuazione del PRG si parla di 60 metri, e dagli elaborati grafici non si comprende se la terza corsia sia ricompresa nel sedime della autostrada, e se la nuova proprietà autostradale sia stata aggiornata.

Inoltre si ricorda il principio che laddove ci dovranno essere delle nuove costruzioni, anche per la parte acustica, il proponente dell'iniziativa dovrà farsi carico della protezione acustica nelle fasce di pertinenza acustica rispetto all'autostrada (100 e 250 metri). In ogni caso si faccia riferimento al parere espresso, acquisito in data 18/07/2023 – prot. n. 72765 (**all. 11**).

**Arch. Adriano GIANGOLINI (Comune di Fano – URBANISTICA):** Sottolinea che la terza corsia è stata riportata negli elaborati di piano ed evidenzia che all'art. 76 "Fasce di rispetto autostradale" viene citato il DM 1404/68 (la misurazione delle fasce infatti fa riferimento a questo DM) - limite scarpata, fosso di guardia o recinzione stradale. Mentre nel Codice della Strada c'è scritto dalla proprietà.

Verranno pertanto integrate le osservazioni fatte dalla società autostrade, con un'integrazione all'art. 76, in accordo anche con il progettista. Ricorda infine che la fascia autostradale, nel piano, è stata stabilita a 60 metri, perché l'autostrada passa al di fuori del centro abitato di Fano e delle frazioni ed informa che nelle tavole di zonizzazione tale fascia di rispetto è riportata.

**Arch. Adriano GIANGOLINI (Comune di Fano – URBANISTICA):** Passa la parola all'ing. Cianci di RFI.

**Ing. David CIANCI (RFI):** Chiede di non nominare nei documenti di piano la ferrovia Fano-Urbino come "ex", poiché la linea è indicata dalla Legge n. 128 del 09/08/2017, come linea ad uso turistico. Inoltre nella gestione di quelle che sono le aree limitrofe alla ferrovia è necessario in tutte le parti di zonizzazione dove sono previste nuove urbanizzazioni, prevedere una fascia di rispetto di 30 metri, dove non sono consentite nuove costruzioni a carattere residenziale dal 2018. Sono permessi a livello commerciale o produttivo degli ampliamenti a non meno di 20 metri dalla prima rotaia. Conclude ricordando di seguire il parere già inviato in data 29/03/2023 – prot. n. 32146 (all. 00) e ribadito con nota acquisita in data 11/07/2023 – prot. n. 70536 (all. 10)

**Arch. Adriano GIANGOLINI (Comune di Fano – URBANISTICA):** Chiarisce che in ogni caso le prescrizioni verranno recepite.

**Arch. Antonio MUGNAI:** Chiede di verificare l'art. 83 delle NTA, riguardante le fasce di rispetto ferroviario, modificato sulla base dei rilievi di cui al parere espresso da RFI in sede di prima conferenza di servizi.

**Ing. David CIANCI (RFI):** Conferma che all'art. 83 delle NTA, aggiornate per la presente conferenza di servizi, sono state riportate tutte le prescrizioni contenute nel parere rilasciato da RFI ed acquisito in data 11/07/2023 – prot. n. 70536 (all. 10).

**Arch. Adriano GIANGOLINI (Comune di Fano – URBANISTICA):** Passa la parola alla Dott.ssa Chiara Chiostrini per una sintetica descrizione delle modifiche effettuate al PRG2023 dal punto di vista idraulico.

**Dott.ssa Chiara CHIOSTRINI (consulente del gruppo di progettazione MATE):** Evidenzia che, alla luce dei confronti intercorsi con la Regione a seguito della prima conferenza di servizi, sono stati revisionati i vari elaborati tra cui la relazione idraulica e gli allegati – tutte le schede di valutazione della compatibilità idraulica e tutte le schede di valutazione preliminare di invarianza idraulica. Chiarisce che la compatibilità idraulica è stata verificata in base ai primi due livelli, facendo una prima verifica preliminare e poi una verifica semplificata; nella verifica preliminare sono state fatte delle analisi idrografiche e storiche, in particolare riferendosi al piano di gestione del rischio alluvioni, al piano di gestione integrata delle zone costiere ed al reticolo idrografico minore. Sulla base di queste analisi sono state definite le aree con pericolosità e le aree allagabili; sono stati riverificati tutti i comparti e la maggior parte non presentava elementi di notevole criticità, mentre per quelli con criticità è stata fatta la verifica semplificata, con un'analisi morfologica dalla quale sono scaturite delle prescrizioni e indicazioni comparto per comparto; sono stati prescritti il rispetto dalle fasce da R.D. 523/1904 e le verifiche di approfondimento da parte dei progettisti nella fase attuativa degli interventi, ad esempio nelle aree costiere, per l'ottenimento da parte della Regione della relativa autorizzazione. Infine si è posta particolare attenzione, in tutti i comparti, alla progettazione della rete di drenaggio delle acque meteoriche in relazione a quella esistente ed ai nodi di connessione. Anche l'invarianza idraulica è stata rivista per tutti i comparti ed è stato fatto un dimensionamento preliminare evitando, come criterio generale, di suggerire interventi con caratteristiche di infiltrazione in zone dove si sono riscontrate falde superficiali (soprattutto in prossimità delle aree costiere).

**Geom. Tiziana DIAMBRA (REGIONE MARCHE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord – Rappresentante unico della Regione):** Evidenzia che sono state recepite le prescrizioni strutturali più importanti individuate in passato dalla Regione per l'attuazione dei comparti vigenti, come era stato richiesto nella fase della prima conferenza di servizi.

**Arch. Felice MOCCIA (REGIONE MARCHE – Direzione Ambiente e Risorse Idriche):** Specifica che è stato inviato tramite PEC il contributo della struttura al Genio Civile ed al comune per conoscenza e lo stesso sarà recepito in un unico contributo da parte della Regione Marche.

Sottolinea che è in corso la revisione delle aree di salvaguardia dei punti di captazione idropotabili: la fase di identificazione definitiva delle aree di salvaguardia è in itinere, ed i perimetri di salvaguardia individuati nel dettaglio saranno diversi da quelli provvisori dei 200 metri definiti in assenza di individuazione definitiva da parte della Regione. Il termine per l'individuazione delle suddette aree a carico della Regione è fissato, entro il 31.12.2023 per le captazioni idropotabili con portata maggiore di 10 l/sec, ed entro il 31.12.2024 per quelli con portata uguale o minore.

In particolare si segnalano interferenze tra le aree di salvaguardia di 200 metri ed alcuni comparti:

- AT-42-PA, Completamento residenziale quartiere Vallato;
- AT-62-PA, Intervento a destinazione mista Ex Autoporto;
- AT-67-PA, Intervento polifunzionale Chiaruccia;
- AT-68-PA, Cittadella della salute;
- AT-92-PA, Nuova area scolastico sportiva a Ponte Alto;
- AT-124-PA, Campeggio a Metaurilia.

In particolare sottolinea che *“si ritiene opportuno che per le sopraelencate zone, gli indicatori di fattibilità siano integrati con un fattore specifico relativo alla salvaguardia della qualità della risorsa idrica, così come nelle relative schede di comparto PA dovranno essere integrate misure per la tutela delle captazioni dai possibili centri di pericolo che le specifiche destinazioni d'uso e trasformazioni previste possono comportare (quali: sistemi fognari, dispersione di acque meteoriche da strade, piazze e parcheggi, interferenza quali-quantitativa degli scavi e delle superfici coperte e impermeabilizzate con la falda, stoccaggio sostanze pericolose, ecc.); infine si segnala l'opportunità di inserire nelle schede dei comparti l'indicazione che l'attuazione degli stessi debba essere verificata anche in relazione alla disciplina che la Regione potrà disporre nel prossimo futuro per le strutture e attività indicate all'art. 94, comma 5, del D.Lgs 152/2006.”*

In ogni caso si rimanda al parere espresso dalla struttura ed acquisito con prot. n. 72901 del 18/07/2023 allegato al presente verbale (**all. 14**)

**Arch. Adriano GIANGOLINI (Comune di Fano – URBANISTICA):** Nel passare la parola alla REGIONE MARCHE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord ricorda che il Genio civile interviene ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 con un parere obbligatorio e vincolante.

**Geom. Tiziana DIAMBRA (REGIONE MARCHE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord – Rappresentante unico della Regione):** Specifica che l'ente interviene, oltre che per l'art. 89, anche come Autorità Idraulica ai sensi del R.D. 523/1904 e come struttura preposta ad accertare l'applicazione delle disposizioni derivanti dalla L.R. 22/2011 in merito alle verifiche di compatibilità idraulica e verifica di invarianza idraulica. Sottolinea che questa è la fine di un percorso che ha visto la Regione partecipare attivamente a tavoli tecnici e confronti con i progettisti, per riuscire a condividere metodi e norme che potessero garantire gli elementi necessari per poter esprimere un parere favorevole. Sono stati presi in considerazione gran parte dei comparti vigenti riconfermati. Alcuni di questi sono stati già oggetto di valutazione da parte di questa struttura che ha sempre valutato, anche prima della vigenza della L.R. 22/2011 (che ha introdotto la sostenibilità idraulica delle scelte urbanistiche) anche il punto di vista idraulico, individuando anche le misure prescrittive per l'attuazione delle previsioni in aree interessate da particolari criticità, importanti per i riflessi che hanno sull'intero territorio di influenza. Questo è stato rappresentato ai progettisti anche per agevolare la loro attività, considerato anche il numero dei comparti previsti. Sul piano idraulico sono state aggiornate ed implementate tutte le verifiche di compatibilità, come giustamente ha evidenziato prima la Dott.ssa Chiostrini, ed è stata confermata la compatibilità degli interventi in relazione alle pericolosità idrauliche accertate, individuando le misure prescrittive cogenti e significative per garantire una compatibilità a livello di pianificazione generale. Riguardo a questo aspetto, nel nostro parere, sono state individuate prescrizioni relativamente alle verifiche da condurre fino al terzo livello di analisi – in fase di progettazione attuativa – per definire meglio lo schema urbanistico da adottare anche in relazione all'assetto del corpo idrico e alla necessità di garantire queste fasce di pertinenza idraulica, importanti per preservare il futuro edificato da eventuali effetti estremi dovuti ai cambiamenti climatici. Sono state individuate ulteriori prescrizioni per quanto riguarda le scarpate fluviali. Riguardo il coordinamento dello strumento di pianificazione con le aree esondabili del PAI, sempre rimanendo in

tema idraulico, si ribadisce che in sede di approvazione definitiva dovrà essere prevista una relazione da parte dell'Amministrazione Comunale che illustri e dimostri che all'interno delle aree esondabili PAI, per le zone di completamento, non sono state introdotte destinazioni d'uso, che incrementano l'esposizione al rischio o la capacità edificatoria. Ci sono poi alcuni comparti che interferiscono con il PAI e la cui attuazione non rientra negli artt. 7 e 9 delle N.A. del PAI; per questi comparti ovviamente è prevista la mitigazione, fatta eccezione per interferenze minimali per le quali può rimandare alle N.A. del PAI (verifica tecnica o dimostrazione che l'interferenza è minimale e può essere facilmente mitigata). Uno di questi comparti è l'AT-08-PCC di nuovo inserimento, che è un'area interferente con il PAI, ma si ritiene coerente con le finalità del PAI perché è già mitigata nella previsione in quanto si prevede la delocalizzazione, all'esterno del perimetro dell'area PAI, dei volumi oggi esistenti; si evidenzia tuttavia che in fase di progettazione saranno necessari ulteriori approfondimenti sulla pericolosità dell'area basati su un rilievo di dettaglio topografico nell'ambito della verifica tecnica prevista all'art. 9 comma 2 delle N.A. del PAI, che per tutto il resto del lotto che ricade all'interno dell'area PAI prevede la verifica tecnica e la valutazione della compatibilità, con particolare riferimento alle movimentazioni di terreno. Sempre rimanendo sul tema idraulico, per il PN 7 Albergo in loc. Torrette, si prende atto delle prescrizioni indicate nella scheda di PN relativa all'adeguamento del fosso; si sottolinea comunque che in occasione delle valutazioni per la mitigazione dell'area contermina in sponda sinistra destinata ad area camper, si è valutato che l'adeguamento di quel fosso non è una cosa semplice e di conseguenza si sottolinea la necessità di individuare nella scheda progetto, una maggior zona di rispetto dal fosso in destra idrografica, quale la misura che poteva in qualche modo compensare o mitigare la pericolosità, piuttosto che l'adeguamento; tale fascia di rispetto è stata individuata con una profondità di 80 metri, determinati dal limite del PAI e dalla falda superficiale. L'area dovrà essere destinata a verde ad una quota ribassata che crea una sorta di tampone di sicurezza tra il corso d'acqua e la zona destinata alla sosta dei camper, che è una destinazione urbanistica molto vulnerabile dal punto di vista idraulico.

Infine si rileva che la fascia di sicurezza idraulica individuata dall'art. 96 comma f) del R.D. 523/1904, che è una fascia di inedificabilità assoluta, per noi è da intendersi non solo dal piede dell'argine o dal ciglio di sponda del corpo idrico di proprietà pubblica, ma anche dalla proprietà demaniale derivante dalla mappa catastale, questo perché ovviamente il corpo idrico divaga e quasi mai coincide con la proprietà pubblica. Questo perché, quando è stata definita l'area di proprietà del demanio pubblico, non si è preso a riferimento l'intero sviluppo del corpo idrico (inteso come sezione idraulica) ma la sezione in cui transitano il 75% delle portate. E' evidente che in molti casi il corso d'acqua ha divagato, anche a causa di interventi antropici a monte o a valle che hanno comportato situazione di divagazione su letti diversi dalla proprietà del demanio pubblico. Inoltre si prescrive che la tutela di 10 metri debba essere considerata anche dal Vallato del Porto o Canale Albani, in quanto questo è un canale di natura artificiale, però all'interno di questo canale da un certo punto in poi, convergono/confluiscono dei corsi d'acqua demaniali – ad esempio il Fosso della Carrara, il Fosso degli Uscenti ecc. - quindi questo canale ha una consistenza ibrida, non è del tutto artificiale e non è del tutto naturale, e subisce gli effetti delle portate dei corsi che confluiscono in esso, anche se le portate sono regolate ed ha uno scolmatore.

Si evidenzia che nelle schede di fattibilità allegate alle NTA di PRG, relativamente all'elemento di pericolosità FG4f – area con diretta relazione con il corso d'acqua – vengono individuate due distanze, una di 20 metri e una di 10 metri; si chiede in merito se la diversa distanza dipende dall'altezza della scarpata e da cosa dipende questa differenziazione riferita alla stessa sigla; la stessa differenziazione si ritrova anche nelle norme tecniche.

Infine si evidenzia il fenomeno delle alluvioni improvvise (flashflood) per le quali serve un'analisi dell'efficienza delle reti esistenti.

Sottolinea all'interno delle schede progetto dei comparti il riferimento errato all'art. 106, invece che all'art. 107 delle NTA.

Si passa poi al comparto AT-105-PA: è un comparto vigente ed è confinato tra il Canale Albani e la scarpata del Fiume Metauro; la situazione è critica sia per fenomeni esondativi sia per fattori geomorfologici dovuti alla presenza di questa scarpata che potrebbe subire anche delle evoluzioni. Ciò che c'è si può mantenere ma un'eventuale progettazione attuativa non dovrebbe prevedere nuove destinazioni d'uso che comportino un incremento della classe di esposizione al rischio rispetto a quella acconsentita dal PdC n. 753/07 e successive varianti. Il tutto è comunque condizionato agli esiti favorevoli di una verifica completa, in aggiunta a tutte le prescrizioni inserite nella scheda comparto.

Passando al PN 05 Bellocchi Produttivo: la verifica idraulica è stata adeguata introducendo quelle che erano le misure strutturali, ossia il deviatore del Fosso della Carrara e la zona umida prescritta a monte; si evidenzia però che lo schema urbanistico riportato nell'elaborato PD3 non dà riscontro della presenza di questo nuovo corso d'acqua – circa 30 metri destinati a verde.

Per quanto riguarda gli aspetti geologici si precisa che quanto stabilito dalle norme si considera prescrittivo. In seguito, negli ulteriori livelli di progettazione, in relazione ad analisi più approfondite, tali prescrizioni potranno essere rivalutate.

Si è posta attenzione particolare su alcune aree in cui andrebbero poste ulteriori misure:

- comparto AT-01-PA: presenta zone di elevata pendenza insieme a scarpate e a zone più pianeggianti; è prescritto pertanto di limitare gli sbancamenti superiori a metri 1,50 e gli standard a verde andranno posizionati nell'area più acclive;
- comparto AT-39-PA: presenta fattori geomorfologici quiescenti in corrispondenza del settore ovest del comparto, con il pendio sistemato a gradoni. Pertanto si prescrive che il settore venga stabilizzato, con opere di contenimento e drenanti per garantire la stabilità a lungo termine del pendio e la salvaguardia delle strutture esistenti a monte; inoltre l'edificazione dovrà essere concentrata nel settore est pianeggiante;
- comparto AT-64-PA e AT-82-PA: ci sono porzioni ad elevata pendenza e scarpate morfologiche, pertanto si prescrive di limitare gli sbancamenti superiori a metri 1,50.
- PN 11 Carignano comparto A: caratterizzato da fattori geomorfologici quiescenti, sia sul versante a margine dell'area che nella porzione posta a nord destinata ad accogliere un parcheggio, nonché da pendenze elevate; anche qui l'edificabilità dell'area sarà condizionata alla completa stabilizzazione dei dissesti, che sono afferenti all'area stessa che è posizionata in una zona di sommità, per cui è facile l'interferenza di una qualsiasi forma di dissesto o destabilizzazione del pendio con le opere che si andranno a realizzare. E' stata inoltre individuata in relazione alla risposta sismica, una fascia di rispetto di 10 metri, dal ciglio superiore del pendio che delimita il subcomparto A, sia lungo il confine sud-est sia a nord e quindi lo schema urbanistico dovrà essere adeguato. E' inoltre di fondamentale importanza la regimazione delle acque sull'intera zona d'intervento con una rete capillare, proprio per evitare che il recapito incontrollato lungo il versante possa contribuire ad aggravare una situazione di instabilità ad oggi già riscontrata.

Si rimanda in ogni caso al parere puntuale che verrà inviato formalmente.

In sostanza il parere di compatibilità sulle previsioni di sviluppo è favorevole, tenuto conto delle integrazioni che sono state prodotte, del dettaglio degli elementi di pericolosità forniti dal geologo e delle misure prescrittive individuate da questa struttura.

**Geol. Leonardo MORETTI (DREAM consulente della Soc. MATE):** Specifica che i 10 o 20 metri indicati derivano da sue valutazioni soggettive, integrate con prescrizioni derivanti da precedenti varianti o piani attuativi approvati dal vigente PRG.

Per quanto riguarda le prescrizioni sulle indagini e prospezioni queste sono vincolanti. In particolare nell'elaborato PEGEO A2 -RELAZIONE GEOLOGICA - ALL.A2 DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE Allegato A2.1 – INDAGINI E PROSPEZIONI, all'art. 3 c'è scritto che il geologo incaricato dei progetti edilizi deve valutare queste prescrizioni e dare una giustificazione nella sua relazione geologica nel momento in cui le prescrizioni dettate siano da modificarsi, integrarsi o approfondirsi. Questo allegato è citato anche nelle norme generali.

**Geom. Tiziana DIAMBRA (REGIONE MARCHE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord):** Specifica che considera prescrittivi gli elaborati PD1 - PD2 – PD3 e le NTA di PRG; queste ultime riportano la possibilità espressa dal geologo Moretti e richiamata nell'art. 3 suddetto. Oggi con la pianificazione generale siamo in una situazione di cautela, dopodiché nel momento in cui il progettista acquisirà più elementi e farà indagini approfondite, si valuteranno le prescrizioni contenute nelle schede progetto, che si ritiene sufficientemente cautelative, oltre ad alcune prescrizioni che abbiamo inserito a margine e che sono espresse nel parere che vi faremo avere (parere n. 3945/23 acquisito in data 20/07/2023 – prot. n. 73414 - all. 15).

**Arch. Marzia DI FAZIO (PROVINCIA PESARO URBINO):** Evidenzia che i pareri vincolanti che l'Amm.ne Provinciale è tenuta ad esprimere (valutazione di incidenza; parere di VAS e parere di conformità urbanistica) dovranno essere rilasciati nelle fasi successive, ovvero dopo l'adozione del piano, ai sensi delle rispettive normative di riferimento.

Ricorda inoltre a tutti i soggetti convocati alla conferenza che avranno l'opportunità di riesaminare il piano nella fase successiva alla sua adozione da parte del Consiglio Comunale, ovvero durante il periodo di pubblicazione/consultazione della VAS, come previsto dall'art. 14 del D.Lgs 152/06. La pubblicazione del piano e del relativo rapporto ambientale sarà comunicata a tutti gli Enti coinvolti in qualità di soggetti competenti in

materia ambientale (SCA), i quali potranno fornire ulteriori contributi e/o osservazioni rispetto ai pareri già espressi in questa sede.

Come già evidenziato nella prima seduta del 27/04/2023 ricorda che ai fini dell'espressione della valutazione di incidenza dovrà essere redatto il cd. *format proponente*, ai sensi della D.G.R. 1661/2020, da allegare alla documentazione del piano.

Il Presidente dichiara di **chiudere positivamente i lavori della conferenza**, fermo restando tutte le prescrizioni espresse da parte degli Enti e Servizi convocati.

La riunione termina alle ore 12:15 circa.

Si allegano:

**Verbale n. 1 della CdS del 27/04/2023** comprensivo dei seguenti Pareri allegati:

[\(20230427\\_PARERI\\_PRG\\_CdS1.pdf\)](#)

- **all. 00:** parere **RFI**, acquisito in data 29/03/2023 – prot. n. 32146;
- **all. 01:** parere **CAPITANERIA DI PORTO DI PESARO**, acquisito in data 06/04/2023 – prot. n. 35456;
- **all. 02:** parere **ASET SpA - Azienda Servizi sul Territorio**, acquisito in data 26/04/2023 – prot. n. 41160;
- **all. 03:** parere **REGIONE MARCHE - DIREZIONE AMBIENTE E RISORSE IDRICHE**, acquisito in data 27/04/2023 – prot. n. 41981;
- **all. 04:** parere **REGIONE MARCHE - DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE DIREZIONE PROTEZIONE CIVILE E SICUREZZA DEL TERRITORIO - SETTORE GENIO CIVILE MARCHE NORD**, acquisito in data 28/05/2023 – prot. n. 42425;
- **all. 05:** parere **Autostrade per l'Italia S.p.A.**, acquisito in data 11/05/2023 – prot. n. 46653;
- **all. 06:** parere **Snam Rete Gas S.p.A.** acquisito in data 14/04/2023 – prot. n. 37870;
- **all. 07:** parere **Agenzia delle Dogane** acquisito in data 11/04/2023 – prot. n. 36193;
- **all. 08:** parere **Agenzia delle Dogane** acquisito in data 11/04/2023 – prot. n. 36193;
- **all. 09:** parere **ARPAM** acquisito in data 27/04/2023 – prot. n. 30760;

**Pareri allegati al presente Verbale n. 2 della CdS del 18/07/2023:**

[\(20230720\\_PARERI\\_PRG\\_CdS2.pdf\)](#)

- **all. 10:** parere **RFI**, acquisito in data 11/07/2023 – prot. n. 70536;
- **all. 11:** parere **CAPITANERIA DI PORTO DI PESARO**, acquisito in data 14/07/2023 – prot. n. 72012;
- **all. 12:** parere **ENAC**, acquisito in data 14/07/2023 – prot. n. 71789;
- **all. 13:** parere **Autostrade per l'Italia S.p.A.**, acquisito in data 18/07/2023 – prot. n. 72765;
- **all. 14:** parere **REGIONE MARCHE - DIREZIONE AMBIENTE E RISORSE IDRICHE**, acquisito in data 18/07/2023 – prot. n. 72901;
- **all. 15:** parere **n. 3945/23 - REGIONE MARCHE - DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE DIREZIONE PROTEZIONE CIVILE E SICUREZZA DEL TERRITORIO - SETTORE GENIO CIVILE MARCHE NORD**, acquisito in data 20/07/2023 – prot. n. 73414;
- **all. 16:** parere **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio**, acquisito in data 20/07/2023 – prot. n. 73387;

Il presente verbale, completo di allegati, verrà inviato ai Progettisti e a tutti gli altri soggetti regolarmente convocati.

Il Segretario verbalizzante  
della Conferenza  
*Ing. Marco Ferri*

**Il Presidente della Conferenza e RUP**  
**Dirigente del Settore Urbanistica**  
*Arch. Adriano Giangolini*

*Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21, 2°c. del D.Lgs n. 82/2005, in sostituzione del documento cartaceo e della firma autografa.*

Vice Direzione Generale Network Management Infrastrutture  
Direzione Operativa Infrastrutture  
Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale Ancona  
S.O. Ingegneria  
Il Responsabile

Ferrovie dello Stato Italiane  
UA 11/7/2023  
RFI-NEMI.DOIT.AN.INGVA0011  
VPA2023\0003308

Spett.le Comune di Fano  
SETTORE IV – URBANISTICA  
U.O. Pianificazione Urbanistica/Territoriale del  
Comune di Fano, Via Froncini n. 2,  
Pec: comune.fano@emarche.it

p.c. Unità Territoriale di Ancona  
Sede

Oggetto: Pratica nr. 9110 – Istanza autorizzazione in deroga 753/80 – Cds “Acquisizione Pareri Relativi All’adozione Del Nuovo Piano Regolatore Generale Del Comune Di Fano ai Sensi Dell’art. 26 Della L.R. 34/92 E S.M.I. – Variante PRG Fano – conferma parere  
Allegati: nr 1.

In riferimento all’istanza relativa all’intervento indicato in oggetto, si conferma parere già espresso in data 29/03/2023 ns. prot. RFI-NEMI.DOIT.AN.INGA0018P20230001407 che si allega a memoria;

Distinti saluti

Nicola Aquilanti  


Mail: d.cianci@rfi.it  
pec: rfi-dpr-dtp.an.ing@pec.rfi.it  
tel. 3138007504

Vice Direzione Generale Network Management Infrastrutture  
Direzione Operativa Infrastrutture  
Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale Ancona  
S.O. Ingegneria  
Il Responsabile

Spett.le Comune di Fano  
SETTORE IV – URBANISTICA  
U.O. Pianificazione Urbanistica/Territoriale del  
Comune di Fano, Via Froncini n. 2,  
Pec: comune.fano@emarche.it

p.c. Unità Territoriale di Ancona  
Sede

Oggetto: Pratica nr. 9110 – Istanza autorizzazione in deroga 753/80 – Cds “Acquisizione Pareri Relativi All’adozione Del Nuovo Piano Regolatore Generale Del Comune Di Fano ai Sensi Dell’art. 26 Della L.R. 34/92 E S.M.I. – Variante PRG Fano

In riferimento all’istanza relativa all’intervento indicato in oggetto, registrata in arrivo al protocollo RFI-NEMI.DOIT.AN.ING\PEC\A\2023\0000897 del 22/03/2023, esaminata la documentazione ricevuta, si rappresenta quanto segue:

La linea ferroviaria Fano-Urbino è stata individuata a uso turistico dalla Legge n. 128 del 9 agosto 2017, che ha come finalità “...la salvaguardia e la valorizzazione delle tratte ferroviarie di particolare pregio culturale, paesaggistico e turistico, che comprendono i tracciati ferroviari, le stazioni e le relative opere d’arte e pertinenze.....” e quindi non dismessa e sottoposta alla disciplina del DPR 753/80, così come la tratta ferroviaria Rimini-Ancona. Come tali dovranno considerarsi nella stesura della variante di PRG, che dovrà tenere conto dei seguenti vincoli/condizioni:

- Lungo i tracciati delle linee ferroviarie vige il limite di inedificabilità per una fascia di rispetto di 30 mt. dalla più vicina rotaia (ai sensi dell’art. 49 del DPR 753/80), per cui qualsiasi intervento di demolizione, ampliamento o realizzazione di nuovi manufatti o opere di urbanizzazione che ricada all’interno di tale fascia, dovrà essere subordinato al rilascio di autorizzazione in deroga da parte di questa S.O. ai sensi del DPR 753/80;
- Non saranno autorizzate nuove costruzioni/manufatti a destinazione residenziale/uffici nella fascia di vincolo ferroviario, cui DPR 753/80 (30 mt dalla più vicina rotaia), mentre potranno essere autorizzate nuove strutture a destinazione produttivo/commerciale ad una distanza non inferiore a 20 mt dalla più vicina rotaia;
- Non saranno autorizzati, ampliamenti sopraelevazioni o nuove costruzioni/manufatti, all’interno della fascia di vincolo ferroviario cui DPR 753/80, qualora ai sensi della normativa acustica vigente, siano classificati come ricettori sensibili (scuole, ospedali, case di cura, ecc. ecc.);

Via G. Marconi, 44 – 60125 Ancona

Rete Ferroviaria Italiana – Società per Azioni - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane  
Società con socio unico soggetta all’attività di direzione e coordinamento di  
Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. a norma dell’art. 2497 sexies del  
cod. civ. e del D.L.gs. n. 112/2015

Sede legale: Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma  
Cap. Soc. euro 31.528.425.067,00  
Iscritta al Registro delle Imprese di Roma  
Cod. Fisc. 01585570581 e P. Iva 01008081000 – R.E.A. 758300





- Non saranno autorizzati cambi di destinazione d'uso dove la nuova destinazione risulti avere limiti più restrittivi per la componente rumore e vibrazione;
- Per gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici a destinazione residenziale/uffici già presenti all'interno della fascia di vincolo ferroviario, non saranno autorizzati aumenti di superficie/volume, né in avanzamento verso la sede ferroviaria né lateralmente, nonché variazioni alla sagoma ante-operam. mentre per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva/commerciale potranno essere autorizzati aumenti di volume laterali, ma comunque a una distanza che sarà valutata secondo i criteri dettati dall'art. 60 del DPR 753/80;
- Gli interventi di urbanizzazione in adiacenza al tracciato ferroviario dovranno prevedere un'adeguata recinzione con caratteristiche conformi agli standard di sicurezza di RFI, a tutela e salvaguardia della sicurezza dell'esercizio ferroviario e della pubblica incolumità;
- Nel rispetto degli art. 44 e 45 del D.P.R. 753/80, tutte le acque superficiali dovranno essere regimentate lontano dalla sede ferroviaria, prevedendo ove necessario la realizzazione di cunette di raccolta ed ogni altra opera utile al loro allontanamento.
- Il posizionamento di sorgenti luminose ed essenze arboree dovrà essere effettuato conformemente alle disposizioni di cui agli art. 39 e 52 del DPR 753/80. In particolare, gli eventuali sostegni dell'illuminazione dovranno essere posizionati ad una distanza dal confine ferroviario pari alla loro altezza massima, aumentata di due metri, al fine di non creare soggezioni all'esercizio ferroviario in caso di ribaltamento.
- Le paline di illuminazione, i cartelli e le insegne pubblicitarie, installate su pali dovranno essere posizionati in modo tale che anche in caso di ribaltamento nessuna parte degli stessi cada su proprietà ferroviaria e dovranno essere oggetto di autorizzazione in deroga;
- L'eventuale posa dei pannelli solari dovrà avvenire tramite elementi con vetro antiriflesso e comunque in modo tale che gli stessi non producano in alcun caso abbagliamento verso la sede ferroviaria. Dovranno inoltre essere posti su strutture idonee a resistere alle azioni del carico vento.
- Le siepi, potranno essere poste a dimora solo se mantenute nel loro massimo ingombro, ad una distanza non inferiore a cm 50 dalla recinzione per consentire la loro manutenzione dall'interno della proprietà privata e la loro altezza non potrà comunque superare quella della adiacente recinzione.
- Le condotte idriche e fognarie ricadenti nella fascia 6-10 m dalla più vicina rotaia dovranno essere opportunamente protette con controtubo come da disposizioni tecniche contenute nel Decreto 04/04/2014, "Norme tecniche per gli attraversamenti e parallelismi di condotte e canali convoglianti liquidi e gas con ferrovie e altre linee di trasporto", mentre quelle ricadenti nella fascia 10-30 m dalla più vicina rotaia dovranno essere preventivamente autorizzate in conformità con quanto prescritto dal DPR 11/7/1980 n. 753.



- I gasdotti andranno posizionati a distanza non inferiore ai 20 m dalla più vicina rotaia e se ricadenti nella fascia 20-30 m dovranno essere preventivamente autorizzati in conformità con quanto prescritto dal DPR 11/7/1980 n. 753.
- Eventuali opere di attraversamento della sede ferroviaria o di parallelismo alla stessa, dovranno essere sempre e comunque preventivamente autorizzate da questa Direzione, dietro esame di specifici elaborati tecnici, e disciplinati da apposita convenzione, recante norme e obblighi di gestione e manutenzione nonché gli oneri economici a carico del richiedente.

In relazione a quanto sopra indicato, ai fini del rilascio di un parere favorevole di massima, dovrà essere presentata una variante al PRG che recepisca i vincoli/condizioni sopra indicati.

Distinti saluti

Nicola Aquilanti  




Pesaro, \_\_\_\_\_  
P.D.C.Ufficio Demanio ☎ 0721/177831

**all. 11**

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti  
Capitaneria di Porto di Pesaro

**Al Vedasi elenco indirizzi allegato**

-----  
Servizio Personale Marittimo/Attività Marittime e  
Contenzioso  
Sezione Demanio e Contenzioso

Indirizzo Telegrafico: COMPAMARE PESARO

Email:[cppesaro@mit.gov.it](mailto:cppesaro@mit.gov.it) PEC:[cp-pesaro@pec.mit.gov.it](mailto:cp-pesaro@pec.mit.gov.it)

Prot. n°03-02/ \_\_\_\_\_ Allegati //

Argomento: Acquisizione pareri relativi all'adozione del Nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Fano ai sensi dell'art. 26 L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii.-

(Spazio riservato a  
protocolli, visti e  
decretazioni)

Riferimenti:

- a) nota del Comune di Fano n. 0029301 in data 22.03.2023, assunta al protocollo n. 3914 in pari data (convocazione conferenza di servizi);
- b) foglio prot. n. 4801 in data 06.04.2023 di questa Capitaneria di Porto, non a tutti (richiesta approfondimenti e considerazioni all'Ufficio Circondariale Marittimo di Fano);
- c) nota dell'Ufficio Circondariale Marittimo di Fano n. 3706 in data 24.04.2023, assunta al protocollo n. 5763 in pari data, non a tutti (riscontro al foglio sub "b");
- d) nota del Comune di Fano n. 67812 in data 03.07.2023, assunta al protocollo n. 9989 in pari data (indizione seconda convocazione conferenza di servizi);
- e) foglio prot. n. 10469 in data 10.07.2023 di questa Capitaneria di Porto, non a tutti (nuova richiesta approfondimenti e considerazioni all'Ufficio Circondariale Marittimo di Fano);
- f) nota dell'Ufficio Circondariale Marittimo di Fano n. 6893 in data 12.07.2023, assunta al protocollo n. 10643 in pari data, non a tutti (riscontro al foglio sub "e").

Con la nota in riferimento d), codesto Ente Civico ha indetto una seconda conferenza di servizi per l'adozione del Nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Fano ai sensi dell'art. 26 L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii.

Premesso quanto sopra – considerato anche il contenuto delle note in riferimento c-f), dalle quali si evince che l'eventuale adozione del suddetto Piano non apporterà modifiche agli attuali strumenti urbanistici relativi all'ambito portuale ovvero alla zona costiera di giurisdizione, si esprime il proprio nulla contro in quanto il Piano regolatore di cui trattasi

sembrerebbe non ledere gli interessi tutelati da questa Autorità Marittima, in particolare per quanto riguarda la sicurezza della navigazione nonché la tutela dominicale in senso lato dei beni demaniali marittimi.

Si rimane a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento.-

IL COMANDANTE  
C.F. (CP) Claudia DI LUCCA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi  
del D.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate

*Firmato Digitalmente da/Signed by:*

**CLAUDIA DI LUCCA**

*In Data/On Date:*

giovedì 13 luglio 2023 16:46:56

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

[sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it)

e, per conoscenza:

**PREFETTO DI PESARO E URBINO**

[protocollo.prefpu@pec.interno.it](mailto:protocollo.prefpu@pec.interno.it)

**SEGRETARIATO REGIONALE MiC PER LE MARCHE**

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

**REGIONE MARCHE**

**Servizio Tutela, Gestione, Assetto del territorio** - P.F. Tutela del territorio di Pesaro e Urbino;

[regione.marche.geniocivile.an@emarche.it](mailto:regione.marche.geniocivile.an@emarche.it)

**REGIONE MARCHE:**

**Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio** - P.F. Tutela delle Acque e Difesa del Suolo e della Costa

[regione.marche.difesasuolo@emarche.it](mailto:regione.marche.difesasuolo@emarche.it)

**REGIONE MARCHE:**

**Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio** - P.F. Biodiversità e Rete Ecologica

[regione.marche.biodiversita@emarche.it](mailto:regione.marche.biodiversita@emarche.it)

**COMUNE DI FANO**

Settore IV – Urbanistica

U.O. Pianificazione Urbanistica/Territoriale

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

**AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO CENTRALE (EX AUTORITÀ DI BACINO REGIONALE)**

[protocollo@pec.autoritadistrettoac.it](mailto:protocollo@pec.autoritadistrettoac.it)

**AST:** Azienda Sanitaria territoriale (Pesaro –Urbino)

[ast.pesarourbino@emarche.it](mailto:ast.pesarourbino@emarche.it)

**ARPA Marche**

[arpam.avnord@emarche.it](mailto:arpam.avnord@emarche.it)

**PROVINCIA DI PESARO E URBINO:**

Servizio 3 - Centro ricerche botanico-vegetazionali –Rete natura 2000 -Aree protette-Servizio Ambiente

Servizio 4 – Viabilità Progettazione opere pubbliche Rete viaria

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

**PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE**

Sede Coordinata di Ancona

Ufficio 4 Tecnico, Amministrativo e OO.MM. per le Marche

[oop.toscanamarcheumbria-uff4@pec.mit.gov.it](mailto:oop.toscanamarcheumbria-uff4@pec.mit.gov.it)

**UFFICIO CIRCONDARIALE MARITTIMO DI FANO**

[cp-fano@pec.mit.gov.it](mailto:cp-fano@pec.mit.gov.it)

**AGENZIA DEL DEMANIO - ANCONA**

[dre\\_Marche@pce.agenziaedemanio.it](mailto:dre_Marche@pce.agenziaedemanio.it)

**AGENZIA DELLE DOGANE - ANCONA**

[dogane.ancona@pec.adm.gov.it](mailto:dogane.ancona@pec.adm.gov.it)

**R.F.I. -RETE FERROVIARIA ITALIANA**

[rfi-dpr-dtp.an.ing.pat@pec.rfi.it](mailto:rfi-dpr-dtp.an.ing.pat@pec.rfi.it)

**ANAS - compartimento di Ancona**

[anas.marche@postacert.stradeanas.it](mailto:anas.marche@postacert.stradeanas.it)

Spett.le Comune di Fano  
 VIA PEC: [comune.fano@emarche.it](mailto:comune.fano@emarche.it)

e p.c.

Direzione Aeroportuale Regioni Centro

Oggetto: Comune di Fano - Acquisizione pareri relativi all'adozione del nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Fano ai sensi dell'art. 26 della l.r. 34/92 e s.m.i.

Con riferimento alle note inviate da codesto Comune con. Prot.0067812 del 03/07/2023 e 0029301 del 22/03/2023 (ENAC-PROT-22/03/2023-0036512-A) con le quali ha indetto conferenza di servizi relativa all'oggetto, per comunicare che la Scrivente non prenderà parte ai lavori.

A riguardo, e a seguito dell'analisi della documentazione fornita, la Scrivente rappresenta quanto di seguito riportato.

Con riferimento all'elaborato grafico PB1 Aeroporto tav17 - "Zonizzazione zone urbane", correttamente codesto Comune indica l'area corrispondente al sedime aeroportuale dell'Aeroporto di Fano "Enzo e Walter Omiccioli" (nel caso in parola, Demanio dello Stato - ramo aeronautico) quale "zona bianca" di Piano; a riguardo e al fine di assicurare maggior chiarezza, sarebbe opportuno indicare il contesto aeroportuale (es. "infrastrutture aeroportuali" oppure "servizi aeroportuali").

Con riferimento alla stessa area e allo specifico elaborato grafico PB2 N17 - "Struttura del Piano – progetto di suolo" della documentazione allegata alla Vostra nota, si ritiene opportuno evidenziare che questo Ente non ritiene compatibile la preesistente attività aeronautica ivi insediata con la destinazione di tale area quale "Verde pubblico e corridoi ecologici". Si propone di riservare al perimetro del sedime aeroportuale la seguente destinazione d'uso: "attrezzature aeroportuali e di supporto".

Si coglie l'occasione per chiedere opportuni chiarimenti relativamente all'attuale attribuzione del sedime aeroportuale e allo stato della procedura di consegna di tali aree comunali al Demanio Statale – ramo aeronautico, poiché, con riferimento alla Deliberazione del Consiglio Comunale di Fano n.70 del 11/04/2016 (di cui si riportano di seguito degli estratti), si riscontra quanto segue:

- "l'Amministrazione comunale di Fano rinuncia, ad ogni effetto, a qualsiasi richiesta di acquisizione dei sedimenti demaniali ricompresi nell'aeroporto di Fano - così come delimitato dalla recinzione esistente [...] così come di rinunciare a qualsiasi ulteriore richiesta successiva al 1996 in tal senso orientata;"
- "di rinunciare conseguentemente, per quanto possa occorrere - considerato che tale processo non si è mai perfezionato - alla riunificazione in capo al



*Comune di Fano delle predette aree, rinunciando, quindi, alla richiesta di privatizzazione dell'aeroporto di Fano;"*

- *di procedere pertanto alla consegna di tutte le sotto specificate aree di proprietà comunale a favore del Demanio Statale – Ramo Aeronautico, in quanto l'aeroporto "Enzo Omiccioli" di Fano è aeroporto civile – non privato- a gestione diretta ENAC:*

*Catasto Terreni del Comune di Fano:*

*-Foglio 51 Particelle n. 8/p, 15/p, 103, 104/p, 105/p;*

*- Foglio 52 Particelle n. 5, 6/p, 8, 28, 60, 180, 201/p, 309, 312, 313, 314, 319/p, 352, 353, 354, 371,*

*372, 373/p, 389/p, 390, 2683/p; per una superficie complessiva pari ad ettari 82.88.69 circa salvo frazionamento catastale.*

- *"di attribuire al presente atto valore dichiarativo in quanto il carattere "comunale" della proprietà delle superfici di terreno comunale oggetto di consegna, sulle quali insisteva da sempre ed insiste ancora oggi il vincolo aeroportuale non attribuisce, di per sé, all'Amministrazione Comunale di Fano, alcuna legittimazione alla regolamentazione delle stesse aree".*

In merito si richiama inoltre la nota di ENAC – DG – 08/02/2016 – 0012799 – P, con cui si specifica quanto segue: *"ove questa Amministrazione non volesse dare seguito al predetto intendimento di acquisizione delle parti residuali di sedime del demanio e farsi carico della procedura di affidamento, si ritiene possibile ipotizzare una procedura che preveda la consegna delle aree di codesto ente territoriale (il Comune di Fano) in favore del Demanio Statale – ramo aeronautico- per la conseguente procedura di affidamento dell'aeroporto da parte dell'Enac...."*

Con riferimento alla Classificazione acustica del territorio comunale, non risultano richiamati nella documentazione del Piano gli esiti della zonizzazione acustica vigente e tantomeno valutata la congruenza con il nuovo assetto di Piano proposto.

Considerato quanto sopra rappresentato la Scrivente ritiene opportuno richiedere le congrue modifiche e/o integrazioni alla documentazione oggetto di pubblicazione.

Cordiali saluti

Il Direttore  
Ing. Costantino Pandolfi

(documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi dell'art. 24 D. Lgs. n. 82/2005 e ss mm.ii.)

NS. RIF. AD/DG/BUIR/ECP/CCI/AF

ROMA

VS. RIF.



Spett.le  
**Comune di Fano**  
Settore IV - Urbanistica  
U.O. Pianificazione Urbanistica/Territoriale  
[comune.fano@emarche.it](mailto:comune.fano@emarche.it)

e, p.c.:

Spett.li  
**Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti**  
Dipartimento per la programmazione strategica,  
i sistemi infrastrutturali, di trasporto a rete,  
informativi e statistici  
Direzione Generale per le strade e le autostrade,  
l'alta sorveglianza sulle infrastrutture stradali e  
la vigilanza sui contratti concessori autostradali  
Ufficio Ispettivo Territoriale di Roma  
[uit.roma@pec.mit.gov.it](mailto:uit.roma@pec.mit.gov.it)

**Autostrade per l'Italia S.p.A.**  
Direzione 7° Tronco – Pescara  
[autostradeperlitaliad7pescara@pec.autostrade.it](mailto:autostradeperlitaliad7pescara@pec.autostrade.it)

**OGGETTO:** Autostrada A14 Bologna - Taranto

Acquisizione pareri relativi all'adozione del nuovo Piano Regolatore Generale del comune di Fano ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i.

INDIZIONE CONFERENZA DI SERVIZI SINCRONA

ai sensi dell'art. 14 ter della legge n. 241/90 e ss.mm.ii

**RICHIEDENTE: COMUNE DI FANO**

Si fa riferimento alla nota prot. 0067812/2023 del 3.07.2023, con la quale codesto Comune ha indetto la seconda Conferenza dei servizi per la trattazione dell'istanza in oggetto

Si richiama quindi il parere già espresso in sede della prima seduta di CDS con nota n 8550 del 10/05/2023.

Si ribadisce che il quadro normativo di riferimento in materia di fascia di rispetto autostradale, il quale prevede che qualsiasi intervento previsto in adiacenza all'infrastruttura autostradale debba

risultare conforme a quanto stabilito dal Nuovo Codice della Strada (D.Lgs 30.04.92 n. 285) e dal relativo Regolamento di Attuazione (D.P.R. 16.12.92 n.495).

Si illustra in particolare la corretta lettura di “confine stradale” che, a tenore dell’art. 3 n. 10 del Codice della Strada, si sostanzia nel limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato o, in mancanza, del ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o del piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

Al riguardo si deve tener presente che, poiché la tratta autostradale che attraversa il comune di Fano è stata a suo tempo interessata da lavori di ampliamento alla 3° corsia, si richiede a codesta Amministrazione di verificare nelle successive fasi di attuazione del programmi, che l’ampiezza della fascia di rispetto, che è tenuta a riportare correttamente sugli elaborati di Piano, risulti aggiornata con le particelle catastali che sono state oggetto di esproprio a seguito dei lavori, già conclusi, di ampliamento della sede viaria.

In estrema sintesi si precisa che, a tenore dell’art. 26 comma 2 del D.P.R. n. 495/1992, fuori dai centri abitati, la distanza di rispetto è pari a 60 metri; ai sensi dell’art. 28 del medesimo D.P.R., all’interno dei centri abitati la distanza di rispetto è pari a 30 metri.

Si richiama anche l’attenzione sull’assunto delle suddette norme che contemplano gli obblighi di rispetto delle distanze dai confini autostradali, nel passaggio in cui si evidenzia che ogni normativa Regionale, unitamente alle disposizioni Regolatorie Edilizie Comunali, in quanto fonti secondarie, non possono confliggere con la normativa statale ed in particolare con quanto regolamentato in ordine alla fascia di rispetto autostradale.

La inclusione nello strumento urbanistico di aree con diversa destinazione urbanistica a ridosso della infrastruttura autostradale, in linea generale non deve comportare alcuna riduzione della distanza della fascia di rispetto all’interno delle suddette aree.

In considerazione di quanto sopra enucleato e del carattere di analisi ed indirizzo della fase pianificatoria in corso, si intende comunque estrapolare i principali elementi della normativa che regolamentano la materia per strade di tipo “A”, alla quale codesto Comune dovrà attenersi nel prosieguo della attività pianificatorie connesse al nuovo PRG in fase di adozione.

1. È vietata la costruzione, ricostruzione ed ampliamento di edificazioni di qualunque genere e materiale entro la fascia di rispetto autostradale che, pertanto, risulta incompatibile con qualsiasi destinazione che preveda l’edificabilità dei suoli.
2. Qualora fossero previste trasformazioni urbanistiche con modifiche della destinazione d’uso di alcune aree si ricorda che, il vincolo della fascia di rispetto, istituito in base alla Legge n. 729 del 24/07/1961 e successivamente integrato dal Nuovo Codice della Strada, che ne dà definizione all’art. 3 punto 22, oltre che finalizzato ad evitare la costruzione di volumi edilizi, allo scopo di prevenire l’esistenza di ostacoli materiali emergenti dal suolo che, in prossimità alla sede stradale, creerebbero pregiudizio alla sicurezza del traffico e alla incolumità delle persone, oltre a quello di assicurare una fascia di rispetto utilizzabile per ampliamenti del

nastro stradale, per l'impianto dei cantieri, per il deposito dei materiali e per la realizzazione di opere accessorie, deve intendersi correlato anche alla destinazione d'uso delle aree per le quali qualsiasi ipotesi di variazione di destinazione non dovrà determinare pregiudizio e/o aggravio dei costi espropriativi riconducibili ad eventuali futuri interventi di ASPI sulle aree medesime.

3. Con riferimento agli interventi eventualmente previsti in fascia di pertinenza acustica autostradale o comunque potenzialmente soggetti al rumore autostradale, si richiama quanto indicato nell'art.8 del D.P.R. 142/04 (Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare): in particolare, nel caso di infrastrutture esistenti, gli interventi di risanamento acustico per il rispetto dei limiti di cui agli articoli 4, 5 e 6 dello stesso D.P.R. sono a carico del titolare della concessione edilizia o del permesso di costruire, se rilasciata dopo la data di entrata in vigore del decreto stesso. La fascia di pertinenza acustica, come previsto dall'art.1 comma 1 lettera n) del D.P.R. 142/04, si intende misurata a partire dal confine stradale, prendendo quindi in considerazione tutte le pertinenze autostradali.

In riferimento alle aree di trasformazione desunte dalla Relazione, che si attestano sulla infrastruttura autostradale inglobandola di fatto nell'atto pianificatorio, si segnala a codesta Amministrazione che:

costituisce un'eccezione ai principi esposti all'interno dell'art. 26 comma 2 del D.P.R. n. 495/1992 dell'art. 28 del D.P.R. n. 495/1992, **il comma 3 dell'art. 26**, il quale prevede che *"Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del Codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade non possono essere inferiori a: a) 30 mt per le strade di tipo A"* (autostrade).

Appare evidente che con tale norma il legislatore abbia inteso attribuire agli enti territoriali la facoltà di ridurre la fascia di rispetto delle aree poste fuori dal centro abitato da 60 m a 30 m, utilizzando uno strumento urbanistico che ne disciplini la destinazione d'uso. Tuttavia, si precisa in questa sede che tale facoltà potrà essere esercitata dagli enti territoriali esclusivamente previo coinvolgimento della concessionaria autostradale, alla quale la norma riserva l'espressione del proprio parere, quale soggetto cui l'art. 14, comma 4 del Codice della Strada attribuisce i poteri del proprietario della strada, unico tutore del vincolo di inedificabilità assoluta attribuitole dalla legge.

Va inoltre ribadito che, da parte della scrivente Aspi assentire alla adozione/approvazione delle aree di trasformazione a ridosso dell'autostrada, determinando la riduzione della relativa fascia di rispetto da 60 a 30 metri, ha come conseguenza che tutti i terreni prospicienti la proprietà autostradale, soggetti a riduzione della zona vincolata, subiranno un incremento del valore economico che in caso di esproprio per necessità correlate con l'esercizio autostradale, si riverserebbe sulla

collettività. Si ritiene perciò fin da ora fare presente che tali eventuali maggiori oneri dovranno essere posti a carico di codesto Comune attraverso specifica Delibera di Giunta.

Si ritiene infine opportuno completare le indicazioni sopra riportate con le seguenti precisazioni:

- L'eventuale utilizzo di aree di proprietà autostradale è subordinato alla sottoscrizione di apposito atto di concessione, soggetto alla preventiva approvazione del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, concedente della Scrivente.
- In relazione agli attraversamenti autostradali in ampliamento o di nuova realizzazione, è necessario disporre dei relativi progetti per verificare la fattibilità dell'opera e le eventuali condizioni alle quali subordinare la costruzione. Si precisa fin d'ora che ogni onere derivante da tali realizzazioni resterà a carico del Richiedente e che dovrà essere garantita in ogni fase la continuità del traffico autostradale senza limitazioni al numero di corsie disponibili.

Alla luce di quanto esposto e della necessità che la realizzazione di qualunque eventuale opera all'interno della fascia di rispetto, anche laddove ricadente tra le tipologie ammesse dalle succitate disposizioni, dovrà essere sottoposta alla preventiva approvazione di Autostrade per l'Italia e dell'attuale Concedente Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, la Scrivente si riserva di fornire ulteriori prescrizioni all'atto del ricevimento degli elaborati di ciascun eventuale futuro progetto interferente con la infrastruttura della A14, di cui si vorrà dare sollecita evidenza a questa Società ed al Ministero concedente che non risulta presente in indirizzo ed al quale la presente viene inviata in copia conoscenza.

Per tutto quanto sopra rappresentato il sottoscritto **Ing. Luca Fontana**, nato a Milano il 12.09.1968, nella sua qualità di Direttore Business Unit Ingegneria e Realizzazione di Autostrade per l'Italia, con sede legale in Roma, via A. Bergamini, 50 – in base alla procura rep. n. 17158 del 11.12.2020 conferitagli dall'Amministratore Delegato Ing. Roberto Tomasi,

#### DELEGA

L'ing Andrea Frediani nato a Roma il 14.03.1971, - C.F.: FRDNDR71C14H501X, in rappresentanza della Società Autostrade per l'Italia, per la partecipazione alla Conferenza di Servizi convocata da codesto Ente per il giorno **18.07.2023** - relativamente all'oggetto, nonché per la partecipazione alle eventuali successive riunioni per il medesimo argomento, dando per rato e valido l'operato del suddetto rappresentante.

Distinti saluti

**autostrade** // per l'italia  
Società per azioni  
Business Unit Ingegneria e Realizzazione  
Il Direttore  
( Ing. Luca Fontana )

**DIREZIONE PROTEZIONE CIVILE E SICUREZZA  
DEL TERRITORIO****Settore Genio Civile Marche Nord**

PALEO

e, p.c.

**COMUNE DI FANO**pec: [comune.fano@emarche.it](mailto:comune.fano@emarche.it)

**OGGETTO: Piano Regolatore Generale del Comunale di Fano ai sensi dell'art. 26 della l.r. 34/92 e ss.mm.ii – Acquisizione Pareri relativi all'adozione del nuovo PRG - Convocazione della Seconda Conferenza dei servizi ex art. 14, c.3, legge 241/1990.**

**Contributo istruttorio per il parere regionale in Conferenza dei servizi del 18.07.2023.**

Ai fini del rilascio del parere regionale nella conferenza dei servizi in oggetto si rappresenta nel seguito il contributo della Direzione Ambiente e Risorse Idriche rilasciato nell'ambito della Prima Conferenza dei Servizi del 27.04.2023, allegato al verbale della stessa ma il cui contenuto non appare formalmente richiamato nel verbale stesso.

Si ripropone di seguito il testo con alcune integrazioni e precisazioni, con richiesta di segnalare nel verbale il riferimento alla presente nota o i contenuti della stessa.

**Premessa**

Si rappresenta, per opportuna conoscenza, che la Regione Marche, su proposta dell'AATO 1, richiamati il comma 1 e 5 dell'art. 94 del D.lgs 152/2006, e nei tempi previsti art. 19 delle N.A. del Piano di Tutela delle Acque della Regione Marche (così come modificate dalla DGR 847/2021), procederà progressivamente all'individuazione degli ambiti definitivi delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che rivestono pubblico interesse.

E' previsto che entro il 31.12.2023, per le captazioni idropotabili con portata maggiore di 10 l/sec (ed entro il 31.12.2024 per quelli con portata uguale o minore), le AATO proporranno alla Regione Marche l'individuazione delle aree di salvaguardia (distinte in zone di tutela assoluta, zone di rispetto e zone di protezione) che sostituiranno gli attuali ambiti provvisori previsti dall'art. 94 del DLgs 152/2006, vigenti fino all'individuazione definitiva da parte della regione.

Questa fase potrà comportare, per le zone di tutela assoluta e per le zone di rispetto, variazioni all'attuale delimitazione provvisoria (pari rispettivamente a 10 m di raggio e a 200 m di raggio).

Inoltre, saranno definite ulteriori norme, integrative a quelle dell'art. 94, comma 4 del D.Lgs 152/2006, che il comma 5 demanda alle Regioni di disciplinare e che riguardano: "*fognature, edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio, pratiche agronomiche e contenuti dei piani di utilizzazione*" (per le zone di rispetto). Alcune di queste fattispecie attualmente sono normate all'art. 20 delle Norme di attuazione del Piano di Tutela delle Acque e dalla L.R. n. 9 del 5 marzo 2020.

In aggiunta, il comma 7 dell'art. 94 del D.Lgs 152/2006, prevede la possibilità di definire per le zone di protezione "*misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agro-forestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali*".

Successivamente all'individuazione definitiva da parte della Regione, il comune dovrà provvedere ad adeguare il PRG secondo le indicazioni fornite dalla stessa Regione.



## Alcuni aspetti del PRG di FANO interferenti con il tema della tutela della risorsa idropotabile

Le zone di rispetto (fascia di 200 m di raggio dalla captazione) come definite dall'art. 94, comma 4, del d.Lgs 192/2006 sono riportate negli elaborati "zonizzazione zone urbane 1:2000" e "zonizzazione spazi aperti 1:5000" come "zone di rispetto dei pozzi comunali" e definiti all'art. 79 delle NTA come "pozzi idrici comunali".

Le zone di rispetto sono disciplinate coerentemente con l'art. 94, comma 4, del Dlgs 152/2006.

Il comma 8 inoltre, prescrive che *"nelle zone di rispetto è vietato l'insediamento di fognature e pozzi perdenti; per quelle esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento"*.

Non è chiaro se il comma 8 voglia limitare la realizzazione di fognature in toto oppure fognature delle quali non è garantita la loro tenuta.

Per maggior chiarezza si suggerisce di intitolare l'art. 79 delle NTA "aree di salvaguardia per le captazioni comunali ad uso idropotabile".

Le zone di protezione sono state individuate con una estensione di 500 m di raggio.

All'interno delle zone di protezione dei pozzi, l'art. 79, comma 6, delle NTA prevede le seguenti prescrizioni: *"sono vietati l'accumulo di concimi organici; lo spandimento di pesticidi e fertilizzanti, le discariche di qualsiasi tipo anche se controllate; i pozzi perdenti; lo stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti o sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive."*

In merito allo spandimento dei pesticidi e fertilizzanti (chimici) detta norma, per le zone di protezione, non si coordina con il comma 5 del medesimo art. 79 delle NTA che vieta l'utilizzo dei concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi *"salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche"*; in altri termini, nelle zone di protezione, esterne a quelle di rispetto, sembra operare una norma più vincolante per lo spandimento di pesticidi e fertilizzanti rispetto a quanto indicato per le zone di rispetto. Si ritiene opportuno armonizzare le prescrizioni per lo spandimento di pesticidi e fertilizzanti sulle aree di protezione con quanto indicato nelle zone di rispetto.

Inoltre, si ritiene opportuno che venga precisato se le prescrizioni di cui ai commi 11, 12, e 14 dell'art. 79 delle NTA sono riferite alle zone di rispetto o alle zone di protezione, ovvero se sono norme a carattere generale che si applicano su entrambe le zone.

## Nuovi Centri di Pericolo – interferenza

I pozzi ad uso idropotabile negli anni sono stati oggetto di progressiva attenzione per le criticità emerse rispetto a fattori inquinanti quali nitrati e prodotti fito-sanitari, specialmente in area sub-urbana dove sono ulteriormente esposti al rischio di lenta e progressiva interferenza con fattori antropici che di per sé comportano la probabilità di comparsa di centri di pericolo.

E' da evidenziare dunque come alcuni ambiti provvisori di salvaguardia (zona di rispetto di raggio pari a 200 m dai punti captazione), attualmente scarsamente antropizzati, ricadono in comparti di cui si prevede la trasformazione, in particolare:

- AT-42-PA, Completamento residenziale quartiere Vallato;
- AT-62-PA, Intervento a destinazione mista Ex Autoporto;
- AT-67-PA, Intervento polifunzionale Chiaruccia;
- AT-68-PA, Cittadella della salute;
- AT-92-PA, Nuova area scolastico sportiva a Ponte Alto;



- AT-124-PA, Campeggio a Metaurilia.

Si evidenziano perplessità circa la compatibilità tra le necessità di salvaguardia della risorsa idrica e le destinazioni dei sopraelencati comparti per la possibile realizzazione di centri di pericolo intrinseci a dette conurbazioni (quali: sistemi fognari, dispersione di acque meteoriche da strade, piazze e parcheggi, interferenza quali-quantitativa degli scavi e delle superfici coperte e impermeabilizzate con la falda, stoccaggio sostanze pericolose, ecc.), in assenza di indicazioni specifiche nelle schede dei comparti.

Pertanto, si ritiene opportuno che per le sopraelencate zone, gli indicatori di fattibilità siano integrati con un fattore specifico relativo alla salvaguardia della qualità della risorsa idrica, così come nelle relative schede di comparto PA dovranno essere integrate misure per la tutela delle captazioni dai possibili centri di pericolo che le specifiche destinazioni d'uso e trasformazioni previste possono comportare; infine si segnala l'opportunità di inserire nelle schede dei comparti l'indicazione che l'attuazione degli stessi debba essere verificata anche in relazione alla disciplina che la regione potrà disporre nel prossimo futuro per le strutture e attività indicate all'art. 94, comma 5, del D.Lgs 152/2006.

### **Captazione di Cerbara**

Si prende atto della nota di modifiche alle NTA in cui viene segnalata la necessità di indicare nelle Tavole di Piano e dei vincoli l'area di salvaguardia della captazione idropotabile superficiale di Cerbara (ambito di raggio 200 m), che alimenta i pozzi di ravvenamento della falda in località Torno, vigente ex art.94, comma 6, D.Lgs. 152/2006. Si ricorda che tra le aree di salvaguardia oltre alla zona di rispetto dovrà essere individuata la zona di protezione.

Cordiali saluti.

P.O. di riferimento  
*Tutela quantitativa delle acque,  
pianificazione bilancio idrico  
Sede Territoriale di Pesaro e Urbino*  
**Francesco Bocchino**

Il Dirigente della Direzione

**David Piccinini**

*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*

fm

CODICE CLASSIFICA: 400.130.20/2022/ARI/272



Rif. P.G. n. 332880 del 22/03/2023  
- 333157 e 333244 del 23/03/2023  
- 845851 del 03/07/2023  
Cod.Fasc.420.60.70/2023/GCMN|3720

**PARERE 3945/23**

Spett.le  
**Comune di Fano**  
**Settore IV – Urbanistica**  
via San Francesco n.76  
61032 Fano (PU)  
[comune.fano@emarche.it](mailto:comune.fano@emarche.it)

**OGGETTO: Parere art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed accertamenti art. 10 Legge Regionale 23 novembre 2011 n. 22 - Contributo Direzione Ambiente e Risorse idriche.**

Acquisizione pareri relativi all'adozione del nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Fano, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii. - Riferimento alla seconda Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 ter della L. 241/1990 e ss.mm.ii., in forma simultanea e in modalità sincrona convoca per il giorno 18/07/2023 alle ore 10:00.

In riferimento alla nota prot. 67812/2023, assunta al protocollo regionale con n. 845851 in data 03/07/2023, con la quale è stata indetta la Conferenza di Servizi in forma simultanea e modalità sincrona richiamata in oggetto per l'acquisizione dei pareri, intese, concerti nulla osta o altri atti di assenso comunque denominati da parte delle Amministrazioni e Gestori dei servizi pubblici coinvolti, al fine della approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Fano.

**Premesso che:**

- con nota 22/03/2023 prot. 29301, acquisita agli atti dell'Ente in data 23/03/2023 con gli estremi riportati in epigrafe, è stata convocata la prima Conferenza di Servizi per la trattazione del PRG in oggetto, che si è tenuta in data 27/04/2023;
- in data 27/05/2023 i lavori della conferenza sono stati sospesi, in attesa di confronto con la Regione Marche e la Soprintendenza al fine di produrre le integrazioni e gli aggiornamenti necessari all'ottenimento dei pareri propedeutici all'adozione del PRG, secondo le indicazioni fornite dalle stesse Amministrazioni in sede di conferenza, come trascritto nel relativo verbale allegato alla presente convocazione;
- in particolare questo settore regionale con nota prot. 0486371 del 27/04/2023 posta in calce al suddetto verbale, a cui si rimanda nello specifico, ha ampiamente dettagliato e motivato la necessità di integrare ed aggiornare la documentazione prodotta, con particolare riguardo per gli studi geologici e idraulici posti a supporto delle aree di futura previsione urbanistica, per renderla esauriente ai fini dello svolgimento dell'attività istruttoria finalizzata all'emissione del provvedimento di competenza;
- nell'ambito della stessa riunione è stato presentato il contributo della Direzione Ambiente e Risorse Idriche regionale;
- allo scopo di agevolare la predisposizione delle integrazioni documentali i funzionari di questa struttura si sono resi disponibili partecipando a fattivi incontri con professionisti del gruppo di progettazione, alla presenza del dirigente e dei tecnici comunali.

**Esaminata** nel suo complesso la documentazione prodotta relativa al nuovo PRG del Comune di Fano, aggiornata con gli elaborati sostitutivi predisposti a valle del prima conferenza di servizi, redatta a cura del gruppo di lavoro della ditta MATE Engineering Società Cooperativa con sede in Bologna, reda disponibile in formato digitale con la nota di convocazione della seconda conferenza di Servizi sopra emarginata, accedendo con apposita password al link: [https://www.comune.fano.pu.it/mount/comune/AreeRiservate/20230322\\_PRG\\_2023](https://www.comune.fano.pu.it/mount/comune/AreeRiservate/20230322_PRG_2023), e contenuta nelle seguenti cartelle:



file già condivisi per la CdS del 27/04/2023 (marzo 2023)

*Quadro conoscitivo*

A\_analisi morfologica della città e del territorio  
B\_sistemi territoriali  
C\_PRG vigente. sintesi previsioni urbanistiche  
D\_vincoli e pianificazione sovraordinata  
F\_sottosistema botanico vegetazionale  
G\_sottosistema storico culturale  
H\_documento di sintesi  
CPA\_ARCHEOLOGICA  
SCOPING\_VAS\_

File aggiornati per la CdS del 18/07/2023 (agg. giugno 2023)

*Quadro conoscitivo*

E\_studi geologi, sismici e idraulici

*Progetto*

PA\_relazioni e norme  
PB\_zonizzazione  
PD\_Compatti edificatori  
PGEO\_elaborati geologici e sismici  
PIDRO\_studi idrologici e idraulici

**Esaminati** in particolare per quanto riguarda gli aspetti geologici, idrogeologici, geomorfologici sismici, idrologici e idraulici, di specifica competenza di questa struttura regionale, gli elaborati specialistici sotto elencati, redatti dal Geol. Leonardo Moretti e dall'Ing. Simone Galardini, ciascuno per le proprie competenze:

**Cartella E - studi geologi, sismici e idraulici**

EGEO 01.1 Carta geologica Nord  
EGEO 01.2 Carta geologica Sud  
EGEO 02.1 Carta geomorfologica Nord  
EGEO 02.2 Carta geomorfologica Sud  
EGEO 03.1 Carta idrogeologica Nord  
EGEO 03.2 Carta idrogeologica Sud  
EGEO 04.1 Carta litotecnica e dei dati geologici Nord  
EGEO 04.2 Carta litotecnica e dei dati geologici Sud  
EGEO 05.1 Carta della pericolosità geomorfologica Nord  
EGEO 05.2 Carta della pericolosità geomorfologica Sud  
EGEO 06.1 Carta della pericolosità sismica Nord  
EGEO 06.2 Carta della pericolosità sismica Sud  
EIDRO 01.1 Carta della pericolosità idraulica Nord Nord  
EIDRO 01.2 Carta della pericolosità idraulica Sud

**Cartella PGEO\_ Elaborati geologici e sismici**

PEGEO Relazione geologica

Allegati alla Relazione Geologica

PEGEO A1 Studio di Microzonazione Sismica – Livello II

A1.1 Relazione Illustrativa

A1.2 Sezioni geologico -Tecniche

PEGEO A2 Disposizioni particolari per l'attuazione delle previsioni urbanistiche

A2.1 Programmazione ed esecuzione delle indagini geologiche e delle prospezioni geognostiche

A2.2 Schede di fattibilità geologica e sismica relative alle aree di trasformazione

PEGEO 01 Schede norma di compatibilità geologica e sismica (inserite all'interno dell'elab. PD3 Repertorio dei Progetti Norma)



PEGEO 02 Tabella generale dei condizionamenti geologici e sismici (inserite all'interno delle NTA - art.114)

**Cartella PIDRO\_elaborati idrologici e idraulici**

PEIDRO\_ Studio verifica di compatibilità idraulica e invarianza idraulica

Allegati alla Relazione di verifica di compatibilità e invarianza idraulica

PEIDRO 01 Valutazione compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche

PEIDRO 02 Valutazione preliminare invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche

**Rilevato** dalla documentazione di cui sopra relativa al Piano Regolatore Generale oggetto di disamina, denominato PRG2023, elaborata dal gruppo di lavoro della ditta MATE Engineering Società Cooperativa con sede in Bologna quanto segue:

- gran parte delle aree di previsione urbanistica proposte con il presente PRG, identificate nelle schede tecniche dei comparti e attuabili attraverso Piano Attuativo "PA", Permesso di costruire convenzionato "PCC" ovvero relative a Progetti Norma, riconfermano comparti già inseriti nello strumento urbanistico generale vigente (ancorché con variazioni distributive, di destinazione, riduzioni, ecc...);
- pertanto tali zone sono state oggetto di valutazione nell'ambito di precedenti pareri di compatibilità, sia per quanto attiene agli aspetti geologici-geomorfologici che idrologici-idraulici, dalla struttura a suo tempo competente;
- le aree di nuovo inserimento o modificate rispetto alla pianificazione vigente sono le seguenti:

*nuove previsioni*

- AT-08-PCC - Comparto di ricucitura in via della Fratellanza
- AT-117-PA - Comparto Nuova re a verde attrezzato e area commerciale a Pontesasso
- AT-11-PCC - Comparto di ricucitura in via Rossetti
- AT-122-PA - Campeggio a Pontesasso
- AT-124-PA - Campeggio a Metaurilia
- AT-17-PCC - Comparto di completamento produttivo/commerciale in località Fenile
- AT-21-PCC - Intervento residenziale "ex bocciocchia"
- AT-41-PA - Zona per attrezzature di interesse collettivo destinata a convento (esistente ST5\_P89 - parere di competenza n. 3931/2023)
- AT-69-PA - Spettacoli viaggiatori - loc. Chiaruccia
- AT-74-PCC - Intervento residenziale a Tre Ponti

*previgenti modificate*

- AT- 47-PCC - Pinqua San Lazzaro (già ST3-P11-PA- parere di competenza n. 3922/2022)
- AT-94-PA - Area residenziale di espansione a Bellocchi (esistente ST5-P42 – comparto in riduzione)
- AT-113-PCC - Comparto residenziale a Camminate (esistente ST6-P48 - riduzione ST)
- AT-121-PA - Intervento residenziale in via del Santuario (esistente ST3-P26 - riduzione STE)
- AT-119-PA – Intervento residenziale, direzionale, commerciale ed a servizi in via IV Novembre (esistente ST2-E03-PA attuazione con modifica di destinazione d'uso)
- AT-125-PCC - Intervento residenziale a Bellocchi (riduzione comparto vigente)
- AT-90-PCC - Area commerciale a Tombaccia (parte comparto vigente)
- AT-44-PA - Villaggio Ciano (riqualificazione spazi pubblici)

**Verificato:**

- che le zone di previsione denominate AT-08-PCC - AT-93-PA (EX ST6-P10-ID), AT-29-PA (EX ST4-P24-PA), AT-27-PA (EX ST4-P08-PA), PN-01-PA (EX ST3-P38-PA), PN-07-PA (EX ST6-E04-PA) sono interessate da aree a pericolosità idraulica censite nel Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo regionale;
- che le aree di previsione denominate AT-17-PCC - AT-36-PA - AT-125-PCC - AT-122-PA - AT-55-PA - AT-101-PA -AT-92-PA - AT-18-PA - PN-04a-PA - AT-07-PA - AT-70-PA - PN-08-PA AT-114-PA (EX ST6\_P22), AT-91-PA (EX ST6-P08-ID), AT-75-PA (EX ST6-P43-PA), AT-09-PA (EX ST2-P11-PA), AT-50-PA (EX ST3-P10-PA), AT-82-PA (EX ST5-P20-ID), AT-16-PA (EX ST2\_P15\_PA)-AT-105-PA (EX ST5-P38) sono ubicate in prossimità o nelle vicinanze di corsi d'acqua demaniali o di aree inondabili PAI;



- che nessuna delle zone di previsione ricade in aree di versante in dissesto con livello di pericolosità elevata o molto elevata (AVD\_P3 - AVD\_P4) censite nel PAI Marche.

**Evidenziato** in particolare che:

- Al Titolo VIII – *Disposizioni geologiche, sismiche e di rischio idraulico* delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG - dall'art. 86 all'art. 114 - nella versione aggiornata al giugno 2023, vengono puntualmente descritti, ad esito delle analisi condotte e in riferimento al contesto normativo vigente, i criteri, i parametri, i limiti, i condizionamenti di fattibilità geologico-tecnica, sismica, idrogeologica e idraulica riguardanti:
  - a) le previsioni urbanistiche, le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio;
  - b) gli interventi sugli insediamenti esistenti;
  - c) gli interventi di qualsiasi altra natura che abbiano interazioni con il suolo e il sottosuolo.
- Le condizioni di pericolosità relative ad ogni singola zona sono descritte negli elaborati contenuti nella Cartella E di cui sopra, e risultano definite prendendo a riferimento per gli aspetti geologici, idrogeologici e idraulici generali e vincolistici:
  - precedenti studi posti a corredo del PRG 2000
  - Studio di Microzonazione Sismica di secondo livello del 2018 – comune di Fano
  - Cartografia geologica e geomorfologica della Regione Marche
  - PAI e PGRA.
  - Piano di Gestione Integrata delle Zone Costiere (PGIZC).
- In sintesi sulla scorta di quanto sopra, delle normative vigenti, degli aggiornamenti del quadro conoscitivo relativamente all'assetto del territorio e alle sue fragilità e pericolosità e dei nuovi elementi acquisiti negli studi che accompagnano il presente piano, sono stati definiti le condizioni di fattibilità, i limiti e i condizionamenti per l'attuazione degli interventi edificatori e infrastrutturali sulle singole aree di previsione, in relazione alle diverse tipologie e classi di pericolosità e di fattibilità definite negli studi, trascritti nei seguenti elaborati di piano (agg. giugno 2023):
  - Elab\_PD1\_Compatti\_PA.pdf
  - Elab\_PD2\_Compatti\_PCC.pdf
  - Elab\_PD3\_Repertorio\_ProgettiNorma.pdf
  - Elab\_PA2\_NormeTecniche.pdfai quali dovrà essere fatto riferimento per la definizione degli studi di approfondimento e delle prospezioni geognostiche e geofisiche da produrre a corredo delle successive fasi di progettazione (PA, PCC, PN o intervento edilizio diretto).
- Il grado di approfondimento delle indagini nelle fasi di attuazione delle previsioni è descritto negli allegati:
  - PEGEO A2 - *Disposizioni particolari per l'attuazione delle previsioni urbanistiche*
  - PGEO A2.1 - *Programmazione ed esecuzione delle indagini geologiche e delle prospezioni geognostiche.*
  - PGEO A2.2 *Schede di fattibilità geologica e sismica relative alle Aree di Trasformazione*
- Come specificato al punto 6 dell'art.112 delle NTA: “*Nel caso che in sede di progettazione esecutiva, il Progettista o il Geologo incaricato di predisporre il Piano delle indagini, di definire la caratterizzazione e la modellazione geotecnica, riscontrino la necessità di eseguire prospezioni geognostiche diverse da quelle indicate in queste norme se ne darà giustificazione nella Relazione Geologica e Relazione Geotecnica.*”
- In particolare le condizioni di attuazione delle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali, sia in territorio urbano che in territorio extraurbano, atte al conseguimento della compatibilità della trasformazione nelle successive fasi di progettazione vengono differenziate secondo categorie di fattibilità per fattori geologici, idrogeologici, geomorfologici, sismici e idraulici (Tabella generale dei condizionamenti - art.114 delle NTA).
- Come asserito nello studio geologico “*Gli elaborati descrittivi le pericolosità geologiche e geomorfologiche del PRG di Fano, si basano su criteri diversi da quelli seguiti dal PAI, ne seguono i criteri per la definizione delle aree in frana attiva, quiescente o non stabilizzata, le pericolosità derivano*



*anche da altri fattori geomorfologici non raffigurati nelle carte del PAI, quali aree golenali, alvei fluviali attivi, aree paludose, scarpate morfologiche, aree interessate dalla inefficienza del reticolo idrografico minore. Nell'ambito di questi studi si pongono comunque le basi per il conseguimento della coerenza fra i due metodi di studio."*

- Per le zone urbanistiche già inserite nel PRG vigente e sostanzialmente reintrodotte nel nuovo PRG si è inoltre tenuto conto, come indicato dalla scrivente, delle indicazioni di carattere prescrittivo imposte a suo tempo nell'ambito di precedenti pareri di compatibilità resi sulle medesime aree per il conseguimento della compatibilità geomorfologica e idraulica delle scelte di sviluppo, riproponendole nelle schede di nuova elaborazione.

**Accertato**, per quanto attiene agli aspetti idrologici-idraulici delle trasformazioni urbanistiche proposte, con specifico riferimento alle disposizioni dell'art.10 della L.R. Marche n. 22/2011 e secondo i correlati criteri tecnici (art.10 c.4 della L.R.22/2011) approvati con DGR 53/2014 e s.m.:

- che per le aree di previsione urbanistica (PA-PCC-PN) sono state prodotte le verifiche di compatibilità idraulica previste al Titolo II dei suddetti criteri tecnici, sviluppate sino al secondo livello di analisi (Verifica semplificata), contenute nell'elaborato aggiornato denominato PEIDRO 01, con relativa asseverazione, il tutto a firma dell'Ing. Simone Galardini;
- che ad esito di tali analisi viene confermata dal professionista incaricato la compatibilità sotto il profilo idraulico di tutte le aree esaminate, condizionatamente al rispetto di alcune prescrizioni di ordine generale e per alcune aree di puntuali limitazioni e importanti misure di mitigazione della pericolosità e del rischio, anche di tipo strutturale, atte a conseguire l'ammissibilità della trasformazione urbanistica in relazione alle pericolosità presenti, secondo i criteri stabiliti dalla Giunta Regionale;
- che ai fini del perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della singola trasformazione viene sostanzialmente demandata alle successive fasi di progettazione dei singoli interventi la scelta definitiva della tipologia dei dispositivi idraulici da adottare, il puntuale dimensionamento e la progettazione esecutiva degli stessi, secondo i criteri di cui alla D.G.R. n. 53/2014 e relative linee guida. In ogni caso viene evidenziato che *"La scelta della soluzione più idonea sarà possibile nella successiva fase progettuale di attuazione del comparto a seguito di indagini geologiche, geotecniche e idrauliche ed in funzione delle caratteristiche architettoniche ed ecosistemiche richieste"*;
- che agli artt.107 - *Compatibilità degli interventi con la rete fognaria esistente e condizioni di recapito finale* e 108 - *Compatibilità degli interventi con le condizioni idrogeologiche* delle NTA del PRG sono dettagliate le disposizioni puntuali in ordine al tema dello smaltimento delle acque defluenti dalle aree di futura urbanizzazione.

**Considerato che:**

- per la parte inerente agli aspetti di interesse di questo Settore regionale, gli studi specialistici e relativi allegati, prodotti a supporto del presente Piano Regolatore Generale e conseguentemente le relative Norme tecniche di Attuazione e correlati elaborati, sono stati aggiornati e integrati, a seguito di quanto rappresentato dallo scrivente nell'ambito della prima conferenza di servizi, con la nota prot. 0486371 del 27/04/2023, già richiamata;
- in particolare con l'aggiornamento della documentazione specialistica nell'ambito della categoria di fattibilità FG3 -*Fattibilità condizionata. Interventi in pericolosità elevata* di cui all'art. 97 - *Fattibilità per fattori geologici, idrogeologici e geomorfologici* delle NTA, è stata anche operata una differenziazione dei vari fattori di pericolosità che con diverso grado di rilevanza interessano le previsioni o parti di esse, con riferimento alla Carta geomorfologica e alla Tabella generale dei condizionamenti inserita all'art. 114 delle NTA, fornendo un quadro più puntuale ai fini delle valutazioni di competenza;
- inoltre sono state introdotte prescrizioni piuttosto cautelative e limitative ai fini della fattibilità e ammissibilità delle previsioni di trasformazione urbanistica sulle aree proposte a livello di pianificazione generale, in relazione alle pericolosità presenti o potenziali, considerando anche le prescrizioni previgenti e fornendo nel contempo indicazioni puntuali e circostanziate riguardo agli accertamenti, indagini, verifiche inerenti agli studi di dettaglio da produrre a supporto delle successive fasi di progettazione.

**Ritenuto**, pertanto, che i limiti e condizionamenti per l'attuazione delle previsioni di sviluppo contenute nel PRG derivanti dalle pericolosità accertate, individuati negli specifici elaborati prodotti possono ritenersi sufficientemente cautelativi in questa fase di pianificazione generale, con le ulteriori prescrizioni sotto



riportate, in attesa degli studi di maggior dettaglio che attengono alle successive fasi di progettazione e da cui dovranno conseguire soluzioni progettuali coerenti e compatibili con le condizioni geomorfologiche e idrauliche del territorio, eventualmente correttive rispetto a quelle proposte in questa sede, nel rispetto della vigente normativa a livello statale e regionale.

**Per quanto sopra esposto e considerato a conclusione dell'istruttoria svolta la scrivente ritiene ci siano gli elementi per esprimere un parere sostanzialmente favorevole in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 con le valutazioni e gli accertamenti previsti in applicazione dell'art. 10 della L.R. 22/2011, secondo il documento tecnico approvato con D.G.R. 53/2014, condizionatamente al pieno rispetto delle limitazioni e prescrizioni sotto riportate.**

1. In linea generale per le successive fasi di progettazione delle previsioni urbanistiche proposte nel presente PRG sulle aree interessate, ai fini del conseguimento della loro compatibilità per gli aspetti di specifica competenza della scrivente, **sono da ritenersi prescrittivi:**
  - i condizionamenti geologici e sismici, le limitazioni, le misure di mitigazione della pericolosità geomorfologica e/o idraulica, le indagini e gli studi di approfondimento e dettaglio descritti negli studi specialistici prodotti e riportati negli elaborati PD1, PD2, PD3 e nelle NTA di PRG;
  - le ulteriori prescrizioni e limitazioni, maggiormente cautelative o restrittive, formulate nel presente parere per alcune zone di previsione.
2. A supporto della progettazione attuativa dei comparti urbanistici dovrà essere elaborata una “*Verifica di compatibilità idraulica*” completa di asseverazione, secondo i “*Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale.....*” (art.10, comma 4, della L.R. Marche n. 22/2011), approvati con D.G.R. n. 53/2014 e relative linee guida, volta a riscontare che non sia aggravato il livello di rischio idraulico esistente, né pregiudicata la riduzione, anche futura, di tale livello, che sarà oggetto di valutazione e accertamento da parte di questa struttura regionale, ai sensi del Titolo I, par. 1.3 lett. a) dello stesso documento tecnico. In particolare detta verifica è finalizzata a valutare l'ammissibilità degli interventi di trasformazione, nel caso di specie a livello di progettazione attuativa, 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.  
Si specifica che tale verifica andrà sviluppata sino al terzo livello di analisi (Analisi Idrografica-Bibliografica-Storica-Geomorfologica e Analisi Idrologica-Idraulica) per tutte le aree di previsione urbanistica ubicate in prossimità di corsi d'acqua o di scarpate fluviali, a meno che la zona interessata dallo strumento di pianificazione non sia posta ad una quota e distanza tale da non essere sicuramente (ovvero chiaramente inequivocabilmente e senza incertezze) interessata/interessabile dalle dinamiche fluviali, dall'evoluzione mobilità dell'alveo e delle scarpate fluviali.  
Gli interventi di mitigazione del rischio idraulico già individuati e prescritti in questa sede, ovvero che sulla scorta delle analisi condotte risultassero necessari per il conseguimento della compatibilità della trasformazione urbanistica sull'area interessata, in relazione alle pericolosità presenti, accertate con un maggior livello di approfondimento, secondo i criteri tecnici di cui alla D.G.R. 53/2014, dovranno essere oggetto di una progettazione di dettaglio sulla quale andrà acquisita, ove ne ricorra il caso, la preventiva autorizzazione ai sensi del R.D. 523/1904, di competenza di questa struttura regionale.
3. 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 territoriale.  
Quanto sopra secondo i predetti criteri di cui alla D.G.R. n. 53/2014 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/i progettista/i, 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.

4. Per quanto riguarda il coordinamento dello strumento di pianificazione generale comunale di nuova stesura con il PAI dei bacini di rilievo regionale, relativamente alle interferenze delle zone di previsione (vigenti e di nuova introduzione) con aree a pericolosità idraulica perimetrate nel Piano stralcio, si ribadisce la necessità di dimostrare la coerenza delle proposte di trasformazione con le Norme di Attuazione del PAI mediante:
- Verifica volta a dimostrare che sulle zone interferenti con le aree inondabili censite nel PAI le previsioni (comprese le zone di completamento), anche normative, del nuovo strumento urbanistico generale non comportino incrementi delle condizioni di rischio idraulico (es: aumento della capacità edificatoria, del carico urbanistico, introduzione di destinazioni d'uso con maggior esposizione al rischio, ecc.), rispetto al PRG vigente.
  - Riscontro negli elaborati di piano dell'esito delle valutazioni dell'Amministrazione Comunale circa la scelta di mantenere le sottoelencate aree di previsione in essere nel PRG vigente, ovvero per quelle non consentite dagli artt. 7 e 9 delle N.A. del PAI, poste all'interno di ambiti perimetrati a pericolosità idraulica, condizionando la loro concreta attuazione agli esiti della procedura di mitigazione ai sensi dell'art. 23 delle norme stesse, ovvero all'applicazione delle disposizioni e prescrizioni previste dalle Norme di Attuazione del PAI:  
AT-93-PA (EX ST6-P10-ID), AT-29-PA (EX ST4-P24-PA), AT-27-PA (EX ST4-P08-PA),  
- PN-01-PA (EX ST3-P38-PA), PN-07-PA (EX ST6-E04-PA).
  - Sebbene la previsione AT-08-PCC può ritenersi coerente con le finalità del PAI e mitigata, in quanto si prevende la delocalizzazione dei volumi esistenti all'esterno del perimetro dell'area inondabile, congiuntamente alle ulteriori misure di mitigazione della vulnerabilità individuate nell'elab. PEIDRO 01, in fase di progettazione si ritengono necessari ulteriori approfondimenti sulla pericolosità dell'area, nell'ambito della verifica tecnica prevista dall'art.9 comma 2 delle N.A. del PAI.
5. Relativamente al PN - 07 - Albergo loc. Torrette, ad integrazione e parziale modifica delle prescrizioni per la mitigazione della pericolosità idraulica individuate nella verifica di compatibilità idraulica (ELAB. PD3), si prescrive a titolo cautelativo una fascia a verde di rispetto ribassata e permeabile lungo il Rio Marsigliano, della profondità minima di circa 80 m a partire dal limite del demanio idrico riportato nella mappa catastale, in modo da garantire una maggior distanza di sicurezza, dal fosso e dall'area inondabile perimetrata nel PAI, della zona di previsione destinata allo stazionamento di camper e quindi caratterizzata da una maggiore classe di esposizione al rischio, a seguito del manifestarsi di esondazioni/allagamenti. Tale ulteriore misura di protezione, che comporta la modifica dello schema urbanistico previsto (ELAB. PD3), tiene conto degli effetti sul regime dei corsi d'acqua dovuti ad eventi estremi collegati ai cambiamenti climatici e alla possibile ostruzione dei manufatti di attraversamento sul corpo idrico (esistenti e di previsione), durante gli eventi di piena.
6. Come indicato dalla scrivente nell'ambito della prima conferenza di servizi, è stata riportata negli elaborati aggiornati la prescrizione specifica volta a salvaguardare le fasce di pertinenza fluviale lungo i corsi d'acqua, finalizzata al corretto assetto e alla protezione del territorio dal rischio idraulico, ai sensi dell'art. 96 c. f) del R.D. 523/1904. Si precisa a tale riguardo che la profondità minima di almeno 10 m deve essere verificata sia a partire dall'effettivo ciglio sponda o piede dell'argine del corpo idrico che dalla proprietà del Demanio pubblico-Ramo idrico riportata nella mappa catastale, optando per la condizione più favorevole per il corpo idrico. Appare utile ribadire l'importanza di preservare tali ambiti di rispetto in fregio ai corsi d'acqua i quali, secondo la normativa vigente (R.D. 523/1904-L.37/1994-PAI-PTA-D.Lgs 152/2006...), sono principalmente destinati a favorire le naturali dinamiche evolutive dell'alveo, al mantenimento dei caratteri di naturalità e della qualità ambientale del corpo idrico, oltre a costituire aree di libero accesso per l'esecuzione di interventi di controllo, pulizia e manutenzione.
- In ordine a quanto sopra detto si precisa che le distanze di rispetto fissate dall'art. 96 c. f) del R.D. 523/1904 valgono anche per il Canale Albani, sebbene di natura artificiale, considerando che all'interno



di questo si immettono alcuni corsi d'acqua demaniali (fosso della Carrara, Uscenti, ecc.), condizionando di conseguenza la progettazione delle previsioni urbanistiche ivi ricadenti.

7. Per le aree che risultano soggette ad alluvioni improvvise (flash flood) generate da una commistione tra reticolo idrografico principale, spesso inadeguato, e la insufficiente o carente rete di drenaggio delle acque meteoriche, nella valutazione di compatibilità idraulica delle trasformazioni urbanistiche di cui all'elaborato PEIDRO 01 si legge: *“La mappatura dell'area come soggetta a potenziali fenomeni di flash flood, ovvero la propensione al verificarsi di eventi intensi e concentrati, con possibile innesco di piene repentine, è aggravata dall'assenza nell'area di un reticolo idrografico sviluppato e reti meteoriche; in caso di eventi intensi e concentrati la maggior parte del deflusso andrà in scorrimento superficiale, interessando potenzialmente le aree con lame d'acqua con in genere tirante limitato ma buona velocità di propagazione. Per mitigare questi fenomeni è importante da una parte interventi pubblici con investimenti in sistemi di allerta preventiva e gestione dell'emergenza e dall'altra lo sviluppo di progetti edilizi integrati con la finalità della sicurezza del territorio, privilegiando infrastrutture verdi e sistemi di drenaggio urbano sostenibili per la regimazione e gestione delle acque meteoriche, dimensionati possibilmente per tempi di ritorno duecentennali, privilegiando anche un approccio ecosistemico e cercando di aumentare il tempo di corrivazione.”*

Pertanto, al fine di non incrementare le condizioni di rischio idraulico sul territorio e garantire la sostenibilità delle scelte di sviluppo nell'ambito della progettazione attuativa, almeno per le aree di previsione che presentano una significativa estensione, si rende necessaria la realizzazione di una rete fognaria e di drenaggio superficiale delle acque bianche, adeguatamente dimensionata per tempi di ritorno cautelativi, atta a garantire lo smaltimento in sicurezza delle portate defluenti dalla zona di futura urbanizzazione, fatta salva l'adozione delle misure compensative secondo dettami dell'invarianza idraulica. Andranno inoltre rispettate le prescrizioni sul tema della *Compatibilità idraulica* riportate nell'elaborato PD1 (giugno 2023) che prevedono in linea generale **l'obbligo della verifica efficienza e disponibilità reti pubbliche secondo l'art.107 delle NTA di PRG** (erroneamente indicato come art.106 nelle schede tecniche dei comparti).

8. Relativamente al sistema infrastrutturale del territorio comunale, segnatamente per quanto attiene alle reti fognarie pubbliche delle acque nere e bianche, è utile richiamare il comma 2 dell'art. 12 *“Presupposti per il rilascio del permesso di costruire”* del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. che per l'appunto subordina il permesso di costruire all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno da parte degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto di permesso.

Ciò premesso e fatto salvo quanto sopra argomentato al precedente punto 7, qualora non ci siano le condizioni tecnico-economiche per la realizzazione a breve termine delle reti pubbliche nella citata *“Verifica di compatibilità idraulica”*, fermo restando l'obbligo di prevedere dispositivi di invarianza idraulica, andranno proposte e progettate adeguate soluzioni tecniche per il trattamento e smaltimento delle acque provenienti dalle aree oggetto di trasformazione.

Nel caso ad esempio che si prevedano scarichi di acque provenienti dalle zone di piano 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/adeguamento.

Nel caso in cui 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 degli studi specifici indicati nelle NTA di PRG, con i quali siano dimostrate le condizioni di conservazione dell'equilibrio geomorfologico, idrogeologico ed idraulico dell'ambito territoriale interessato.

Lo studio idrologico andrà 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.

Fatta salva la previsione dei dispositivi di immagazzinamento, secondo il principio dell'invarianza idraulica delle trasformazioni, andranno dimostrate le condizioni di conservazione dell'equilibrio



geomorfologico, idrogeologico ed idraulico dell'ambito territoriale sul quale si interviene e garantita l'efficienza idraulica del sistema per adeguati tempi di ritorno.

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 predisposto, quale parte integrante del progetto esecutivo delle opere drenanti, uno specifico piano di manutenzione, con individuazione del soggetto che dovrà farsene carico.

9. Il Comparto AT-105-PA-Area di riqualificazione ambientale del Metauro, che corrisponde al vigente comparto AT5-P38, è confinato fra il Canale Albani e la scarpata di oltre 5 m di altezza del fiume Metauro e risulta lambito dal perimetro PAI che delimita l'area inondabile correlata piene con tempi di ritorno bisecolari. Nei *condizionamenti geologici e sismici* viene evidenziata la condizione particolarmente sensibile dell'area, in relazione agli aspetti legati alla dinamica fluvio torrentizia e al rischio idraulico caratterizzante l'area, specificando che parte della previsione ha interazioni dirette con il corso d'acqua ed è interessata da condizionamenti per fattori geomorfologici dovuti alla presenza delle suddette scarpate (FG4f). Vista la criticità della zona, sebbene la verifica di compatibilità idraulica non riscontri su base morfologica pericolosità da esondazione, si ritiene opportuno che una eventuale progettazione attuativa non consenta l'introduzione sulla zona di nuove destinazioni d'uso che comportino incremento della classe di esposizione al rischio (cfr. schema posto in appendice ai criteri tecnici di cui alla D.G.R. 53/2014), rispetto a quella vigente, di cui al Permesso di costruire n. 753/07 e successive varianti. Resta fermo il pieno rispetto delle *Prescrizioni specifiche* contenute nell'ELAB. PD1 e condizionatamente agli esiti favorevoli di una verifica di compatibilità idraulica di terzo livello (D.G.R. 53/2014), sviluppata con un accurato livello di approfondimento e dettaglio.
10. Per quanto attiene al PN - 05 - Bellocchi produttivo, lo schema urbanistico rappresentato nell'ELAB. PD3 andrà aggiornato in coerenza con le importanti misure prescrittive di tipo strutturale atte alla mitigazione della pericolosità idraulica dell'ambito territoriale in cui si colloca la zona, già individuate nella scheda comparto ST5\_P37 del PRG vigente e riproposte testualmente nel presente PRG.  
Quanto precede segnatamente per quanto attiene alla individuazione, nell'ambito dello schema urbanistico, di un'area a verde adeguatamente dimensionata per accogliere il deviatore del fosso demaniale denominato della Carrara e relative fasce di pertinenza idraulica.
11. Al fine di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si ribadisce la necessità di dotare le aree d'intervento di un adeguato ed 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.
12. Qualsiasi intervento da eseguirsi su corsi d'acqua demaniali e relative fasce di pertinenza, compresi gli scarichi, è soggetto a preventiva autorizzazione, parere o nulla-osta da parte di questa struttura regionale, ai sensi del R.D. n. 523/1904.
13. In linea generale a supporto delle successive fasi di progettazione delle previsioni urbanistiche andrà sviluppato uno studio geologico-geomorfologico-geotecnico e sismico di dettaglio, secondo i *Condizionamenti geologici sismici* riportati negli elaborati di piano, 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 relative al volume significativo, nel rispetto delle disposizioni recate dalla normativa vigente, con particolare riferimento nel rispetto delle disposizioni recate dal D.M. 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni" e relativa Circolare esplicativa CS LL.PP. n.7/2019. In particolare andrà elaborato il modello geologico e geotecnico del terreno fino alle profondità influenzate, direttamente o indirettamente dalle costruzioni, in funzione delle indagini geognostiche eseguite in sito, in base a quanto stabilito dal cap. 6.2.1 e 6.2.2. delle NTC 2018 e relativa circolare.
14. Si dovrà definire la profondità della falda e/o il regime delle pressioni interstiziali, determinando inoltre i valori caratteristici dei parametri geotecnici, mediante una stima ragionata e cautelativa del valore del parametro per ogni stato limite considerato. I valori caratteristici delle proprietà fisiche e meccaniche da attribuire ai terreni devono essere dedotti dall'interpretazione dei risultati di specifiche indagini e/o prove



di laboratorio su campioni rappresentativi di terreno e/o da prove e misure in sito, come previsto nel cap.6.2.2 delle NTC 2018 e relativa circolare.

15. Ai fini della progettazione delle opere si ritiene inoltre opportuna una valutazione sui possibili fenomeni di *doppia risonanza*, considerata la risposta sismica del terreno (frequenza e periodo fondamentale) in relazione alle frequenze di risonanza della tipologia edilizia prevista in progetto.
16. In relazione all'assetto morfologico delle singole zone, andranno condotte eventuali verifiche di stabilità sui profili maggiormente critici e 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 dei terreni, valutando la presenza di pressioni interstiziali e/o della falda, come meglio indicato nel cap. 6.3 delle NTC 2018 e relativa circolare.
17. Relativamente alle aree che vengono caratterizzate nello studio geologico elaborato dal Geol. Leonardo Moretti con classi di pericolosità elevata "G3", da cui derivano le categorie di fattibilità elevata "FG3" (FG3g-FG3t-FG3s-FG3Tr-FG3m), distinte per fattori geologici, geomorfologici, idrogeologici e sismici, in aggiunta a quanto prescritto negli elaborati di piano si prescrive quanto segue:

AT-01-PA Comparto Residenziale di espansione in località Gimarra

Poiché l'area risulta caratterizzata da porzioni ad elevata pendenza e scarpate morfologiche (FG3s-Fg3t-FS3Inst), oltre a ricadere alla base di un pendio e subito a monte di lotti edificati, in parte presidiati da opere di contenimento, si prescrive:

- eventuali sbancamenti con altezze superiori 1,50 m andranno sempre contenuti con opere di sostegno, adeguatamente dimensionate secondo le NTC 2018 e drenate a tergo, fermo restando gli esiti delle necessarie analisi di stabilità globali e locali;
- per l'ubicazione degli standard urbanistici e in particolare le aree a verde andranno privilegiate le porzioni più acclivi dell'area, limitando le movimentazioni di terreno per sterri e riporti;
- nell'ambito della progettazione della rete di regimazione delle acque meteoriche si dovrà porre particolare attenzione alla intercettazione degli apporti idrici provenienti dal pendio superiore, evitando dispersioni incontrollate nelle aree urbanizzate contermini, con possibili disturbi all'edificato limitrofo.

AT-59-PA Intervento residenziale via Gualteruzzi

In corrispondenza del settore Ovest del comparto lo studio evidenzia la presenza di fattori geomorfologici quiescenti con grado di pericolosità geologica elevata (FG3g-FG3t), laddove sono riscontrabili in sito irregolarità topografiche e il pendio risulta sistemato a gradoni.

Per quanto sopra si prescrive:

- la completa stabilizzazione del settore Ovest dell'area mediante realizzazione di adeguate opere di contenimento e drenaggi, atti a conseguire la stabilità a lungo termine del pendio e la salvaguardia delle strutture e infrastrutture limitrofe;
- la porzione di cui sopra sarà destinata a standard, mentre l'edificazione andrà concentrata nel settore Est che presenta migliori caratteristiche geomorfologiche.

AT-64-PA Intervento residenziale di completamento via Flaminia – fronte

AT-82-PA Intervento residenziale Ex Cementificio Cuccurano

Per le aree in esame che risultano caratterizzate da porzioni ad elevata pendenza e scarpate morfologiche, eventuali sbancamenti con altezze superiori 1,50 m in corrispondenza del versante sovrastante andranno sempre contenuti con opere di sostegno, adeguatamente dimensionate secondo le NTC 2018 e drenate a tergo, fatti salvi gli esiti delle previste analisi di stabilità globali e locali;

PN-11-PA Sud Residenziale, turistico ricettivo, commerciale direzionale Carignano

L'area di sommità è caratterizzata dalla presenza di fattori geomorfologici quiescenti presenti lungo il versante a margine dell'area e nella porzione posta a nord, destinata ad accogliere il parcheggio, nonché da pendenze elevate.

Per quanto sopra si prescrive in particolare:

- l'edificabilità dell'area è condizionata alla completa stabilizzazione dei dissesti lungo il versante (lati Nord ed Est), mediante realizzazione di adeguate opere di contenimento e drenaggi, atti a conseguire



- la stabilità a lungo termine del pendio e la salvaguardia delle strutture e infrastrutture limitrofe, secondo la vigente normativa tecnica;
- andrà mantenuta una fascia di rispetto in edificabile di almeno 10 m a partire dal ciglio superiore del pendio che delimita il sub-comparto A lungo il confine Sud ed Est e analogamente lungo il lato Nord (area parcheggio), adeguando di conseguenza lo schema urbanistico proposto;
  - di fondamentale importanza la realizzazione sull'intera zona di intervento di una capillare rete di regimazione delle acque superficiali, che andranno smaltite attraverso idonei recettori, evitando dispersioni incontrollate nei terreni contermini, al fine di non influire negativamente sull'equilibrio del versante afferente interessato da forme di instabilità.

**Per quanto riguarda i temi legati alla tutela della risorsa idrica, si dovrà tener conto di quanto indicato nel contributo trasmesso per conoscenza a Codesta Amministrazione dalla Direzione Ambiente e Risorse Idriche.**

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 indicazioni e prescrizioni individuate nel presente provvedimento derivano dall'applicazione di disposizioni normative vigenti e tecniche di settore, ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

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

Cordiali saluti

**I Responsabili del Procedimento**

**per gli aspetti geologici**

*(Geol. Luigi Alberto Tosti)*

**per gli aspetti idraulici**

*(Ing. Laura Spendolini)*

**Il Responsabile della P.O.**

**Pareri ed Autorizzazioni**

*(Geom. Tiziana Diambra)*

**Il Dirigente del Settore  
Genio Civile Marche Nord**  
*Arch. Lucia Taffetani*

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



*Ministero della cultura*

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

all. 16

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

*A*

**Comune di Fano**

Servizio IV - Urbanistica

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

*e.p.c.*

**Provincia di Pesaro e Urbino**

Settore Pianificazione Territoriale - Urbanistica

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

**Commissione Regionale per il  
Patrimonio Culturale**

Segretariato Regionale del MIC per le Marche

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

<i>Risposta al foglio del</i>	03/07/2023	<i>n.</i>	67812
<i>Prot. Sabap del</i>	05/07/2023	<i>n.</i>	7644

**Oggetto: FANO (PU) – ACQUISIZIONE PARERI RELATIVI ALL'ADOZIONE DEL NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI FANO AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. - INDIZIONE SECONDA CONFERENZA DI SERVIZI AI SENSI DELL'ART. 14 Ter DELLA LEGGE N. 241/90 E SS.MM.II e TRASMISSIONE ELABORATI. Conferenza di Servizi del 18 luglio 2023**

**Quadro normativo di riferimento:**

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

*Norme di tutela e valorizzazione dei Beni culturali e paesaggistici ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".*

**Trasmissione parere**

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

*Referente per la VAS: Dott. Paolo Mazzoli*

Con riferimento alla nota del 03/07/2023 di pari oggetto trasmessa da Codesta Amministrazione, acquisita al protocollo d'Ufficio in data 05/07/2023 al n. 0007644, questa Soprintendenza, per quanto di propria stretta competenza, fa presente quanto segue.

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

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

**Esaminata** la documentazione pervenuta;

**Preso atto** che il Piano si sostanzia in: "Nuovo Piano Regolatore Generale";

**Tenuto conto** che il PRG riveste un importante valore di natura ricognitiva e conoscitiva dell'intero territorio comunale;

**Vista** la portata e la rilevanza del Piano, con individuazione di aree di trasformazione e modifiche alle norme tecniche e alle modalità attuative, in ragione degli obiettivi di sostenibilità ambientale da perseguire, in particolare in ordine alla salvaguardia della risorsa "Paesaggio" e delle "valenze storico-culturali" ivi presenti (dal centro storico e aree adiacenti fino ai nuclei frazionali e singoli manufatti extraurbani, aree costiere, aree fluviali, aree agricole, ecc.);



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

**Visti** il parere espresso da parte di questo Ufficio nella **fase preliminare di VAS**, con nota prot. n. 810 del 14/12/2021, che qui si allega, nonché le osservazioni esplicitate nel corso della Conferenza di Servizi del 27/04/2023 relativa all'acquisizione dei pareri tecnici preliminari all'**adozione del Piano**;

**Tutto ciò richiamato e premesso**, questa Soprintendenza, al fine di ottimizzare la coesistenza del Piano con gli obiettivi della Tutela del Paesaggio e dei Beni storico-culturali, esprime le seguenti indicazioni relative alle previsioni edificatorie e alle NTA di Piano:

#### TUTELA DEL PATRIMONIO STORICO-ARCHITETTONICO

- Per tutti gli edifici di proprietà di Enti pubblici o ecclesiastici o assimilati sottoposti a tutela formale (art. 10, c.1) o ope legis (art. 12), oltre che per gli edifici privati sottoposti a tutela formale (art. 10, c.3), si ricorda che qualsiasi intervento dovrà essere sottoposto ad autorizzazione da parte di questa Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.; gli interventi edilizi ammessi sono il restauro e risanamento conservativo, oltre a quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria; sono inoltre ammessi interventi di miglioramento statico-strutturale e sismico coerenti con le caratteristiche storico-architettoniche dell'edificio;

- Per quanto attiene in particolare alla "Zona A1" Centro Storico e ai Centri/nuclei minori, si raccomanda l'adozione di piani particolareggiati e comunque di specifiche norme di salvaguardia stringenti. A tale riguardo dovrà essere posta ogni cura alla conservazione degli elementi identitari di carattere architettonico e/o decorativo (cornicioni, portali, balconi, ecc. ecc.) nonché alla salvaguardia delle caratteristiche tipologico-tradizionali (tetto in coppi, paramento in mattoni faccia-vista o con intonaco tradizionale, allineamento delle facciate e delle linee di gronda sul fronte strada, ecc. ecc.); si condividono pertanto tra le NTA le limitazioni previste alla ristrutturazione edilizia, in particolare alla realizzazione di demolizioni totali; nel contempo dovrà essere evitata anche la realizzazione di ampliamenti volumetrici eccessivi o recuperi che stravolgano il contesto storicizzato. Nel merito dell'installazione di pannelli solari-termici e fotovoltaici, si ribadisce l'inopportuna messa in opera dei pannelli fotovoltaici, in quanto, seppur adottando le previste misure di mitigazione, questi per l'effetto cumulativo possono compromettere l'aspetto esteriore d'insieme del Centro Storico, la cui immagine identitaria dall'alto contribuisce a consolidare e valorizzare nel tempo la sua connotazione storico-culturale; tuttavia potranno essere indirizzate iniziative misurate e confinate a comparti di edilizia minore di più recente costruzione e solo nel caso di coperture piane a terrazza, previa comunque la verifica dell'impatto visivo dell'intervento rispetto al contesto circostante;

- Occorrerà porre attenzione anche agli interventi ammessi nelle zone adiacenti al Centro Storico, evitando modifiche all'assetto urbanistico e all'aspetto architettonico-formale che possano alterare in maniera significativa lo stato dei luoghi, i rapporti visivi e funzionali da e verso il Centro Storico;

Nelle "Zone A2" (Zone con presenza diffusa di tessuti e/o edifici singoli di valore storico architettonico), in presenza dei "Villini su lotto", siano limitati gli interventi di ristrutturazione edilizia, anche se vincolata, ai singoli casi specifici, dove sia verificata e accertata l'assenza del pregio storico-architettonico del singolo edificio; per quanto attiene ai "compendi edilizi a schiera" e agli "edifici di pregio nell'ambito della borgata rurale di Metaurilia", i quali seppur appartenenti all'edilizia storica minore risultano comunque caratterizzanti e qualificanti dell'aspetto tradizionale e culturale del territorio, siano evitate demolizioni totali e modifiche volumetriche significative; siano inoltre adeguatamente salvaguardati i viali alberati di impianto ottocentesco, conservando correttamente la compagine vegetazionale;

- Relativamente ai Fabbricati rurali si auspica che il Piano attraverso idonee misure e azioni possa contribuire alla salvaguardia e al recupero di tale importante Patrimonio edilizio, avente interesse storico-architettonico, tipologico e ambientale; il Piano dovrà comprendere le schede del censimento di cui alla L.R. n. 13/1990 e una rappresentazione grafica a scala adeguata di tutti gli edifici tutelati;

#### TUTELA PAESAGGISTICA

Innanzitutto si auspica che il Nuovo PRG sia orientato verso la riduzione, il contenimento del consumo di suolo agricolo, in linea anche con la Convenzione Europea del Paesaggio.

Nella scelta delle aree di trasformazione e dei comparti edificatori, con localizzazioni, ridefinizione quantitativa e qualitativa (ad esempio: Zona turistico alberghiera di espansione in località Carignano), dovrà essere posta in tutti i casi particolare attenzione alle aree tutelate di maggior pregio, la cui salvaguardia è disciplinata da specifici provvedimenti di vincolo e/o dalla tutela ope legis, di cui agli artt. 136 e 142 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.:

"Zone ricadenti lungo il corso del Fiume Metauro e del Torrente Arzilla" - D.G.R.M. n. 668 del 03.02.1981;

"Zona della bassa valle del Metauro" - D.M. 31.07.1985;



*“Zona a nord del torrente Arzilla fino al fosso Seiore” - D.M. 25.08.1965;*

*“Colle MonteGiove” - D.M. 14.03.1952;*

*“Territorio costiero” – Tutela ope legis, art. 142, c.1 lett. a;*

*“Fiume Metauro e corsi d’acqua minori” - Tutela ope legis, art. 142, c.1 lett. c;*

*Con riferimento al comparto denominato Terme di Carignano, esaminata la documentazione presentata in data 18 maggio 2023 alla presenza degli amministratori e tecnici comunali, lo scrivente ufficio ritiene di condividere nelle linee generali la soluzione progettuale proposta rimandando l’autorizzazione definitiva all’esame della documentazione progettuale di dettaglio.*

Alla luce di quanto sopra esposto, si raccomanda di effettuare gli opportuni approfondimenti nel corso della procedura di VAS, in ragione dei potenziali impatti negativi diretti e/o indiretti con i Beni paesaggistici e i Beni storico-culturali disciplinati dal D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e dalle norme del PPAR (Piano Paesistico Ambientale Regionale). Tali approfondimenti dovranno comprendere le possibili scelte alternative e le misure di mitigazione e compensazione, al fine di assicurare la sostenibilità ambientale della proposta di Piano.

Questa soprintendenza si riserva di adottare eventuali ulteriori provvedimenti ai sensi del D.Lgs. 42/2004 riferiti agli specifici aspetti monumentali e paesaggistici.

Si invita l’Amministrazione Comunale ad allegare il presente parere al verbale della Conferenza di Servizi odierna.

Il Soprintendente  
Arch. Cecilia Carlorosi

PM/IV



*Ministero della cultura*

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

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

*A*

**Comune di Fano**

Servizio Urbanistica

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

*e.p.c.*

**Provincia di Pesaro e Urbino**

Settore Pianificazione Territoriale - Urbanistica

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

**Commissione Regionale per il  
Patrimonio Culturale**

Segretariato Regionale del MIC per le Marche

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

**Oggetto: FANO (PU) – Avvio della fase di consultazione preliminare (scoping) del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006, riguardante la variante generale al PRG – Nuovo PRG e convocazione Conferenza di Servizi, art. 14 e successivi della L.R. 241/90. (Conferenza di Servizi per il giorno 14 dicembre 2021).**

**Trasmissione parere**

Responsabile per la Tutela Architettonica e Paesaggistica: Arch. Simona Guida

Responsabile per la Tutela Archeologica: Dott.ssa Maria Raffaella Ciuccarelli

Referente per la VAS: Dott. Paolo Mazzoli

Con riferimento alla nota prot. n. 93877 del 18/11/2021 di pari oggetto trasmessa da Codesta Amministrazione, acquisita al protocollo d'Ufficio in data 18/11/2021 al n. 0026198, questa Soprintendenza, per quanto di propria stretta competenza, fa presente quanto segue.

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

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

**Esaminata** la documentazione pervenuta;

**Preso atto** che il Piano si sostanzia in: “*Variante generale al PRG*”;

**Tenuto conto** delle analisi fin qui condotte sotto il profilo della Tutela Architettonica, Paesaggistica ed Archeologica (Elaborati: D1 – Vincoli paesaggistici D.Lgs. n. 42/2004; D2 – Vincoli PPAR; G1 – Nuclei storici, beni architettonici ed archeologici);

**Tenuto conto** degli obiettivi generali e specifici di sostenibilità ambientale del Piano, comprendenti conservazione e miglioramento della risorsa paesaggio e delle risorse storiche e culturali;

**Considerato** che il presente Piano prevede azioni di carattere strategico con n. 6 schemi direttori (pag. 25 del Rapporto preliminare);

**Considerato** che già in questa fase è stata individuata una mappa delle aree sensibili comprendente anche gli elementi di interesse paesaggistico e di pregio storico-culturale, in cui sono state fornite indicazioni per la sostenibilità;

**Tenuto conto** che quando saranno definite nel dettaglio le aree di intervento (zoning) e le Norme Tecniche sarà possibile effettuare ulteriori verifiche e apportare modifiche alle azioni e/o misure di mitigazione;



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

**Tutto ciò richiamato e premesso**, questa Soprintendenza, fermo restando la necessità di procedere con la VAS del Piano, al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale, ritiene opportuno fornire le seguenti indicazioni:

Stante la portata della variante al PRG, al fine dell'individuazione delle possibili interferenze con i Beni Culturali e Paesaggistici, si ritiene necessario che nella fase della definizione delle aree di intervento venga prodotto uno specifico elaborato grafico con l'individuazione delle aree e la sovrapposizione/rappresentazione dei vincoli e/o ambiti di Tutela Architettonica, Paesaggistica ed Archeologica (D.LGS. 42/2004, PPAR, PRG);

Nel merito dell'individuazione degli indicatori di sostenibilità inerenti alla risorsa Paesaggio e al Patrimonio Culturale, sarebbe opportuno poter considerare i seguenti aspetti: Consumo di suolo delle aree sottoposte a vincoli e/o ambiti di Tutela Paesaggistica (D.Lgs. n. 42/2004, PPAR), n° dei Beni di interesse Storico, Architettonico ed Archeologico presenti nelle aree di intervento.

Si richiede altresì che, con particolare riferimento alle aree con previsione di nuove edificazioni o di cambio di destinazione d'uso laddove si preveda qualsiasi attività di escavazione e/o movimento terra, venga redatto un Documento di valutazione archeologica preventiva relativa completo di elaborati tecnici e cartografici.

Tale documento dovrà contenere informazioni desunte da ricerche d'archivio e bibliografiche, ricognizioni sul terreno, fotointerpretazione e ogni altra fonte utile a definire il quadro complessivo relativo ad ogni area di intervento; esso dovrà essere redatto da archeologi professionisti in possesso dei requisiti di cui all'art. 95 co. 1 del D.Lgs. 163/2006 e al successivo D.M. 20 marzo 2009 n. 60.

Sulla base dei contenuti del Documento e della ricognizione dei vincoli vigenti che saranno inclusi nel Rapporto Ambientale questo Ufficio si riserva di fornire ulteriori indicazioni e di dettare prescrizioni relative ai singoli ambiti d'intervento nel corso dell'iter di approvazione del Piano, da inserire nelle NTA.

Preso atto che nell'area del centro storico, che insiste sulla città romana di Fanum Fortunae con la relativa continuità di vita fino all'età attuale, la consistenza dei siti archeologici risulta accresciuta grazie a recenti scavi e ricognizioni di superficie documentati agli Atti d'Ufficio di questa Soprintendenza, lo scrivente Ufficio evidenzia la necessità che lo strumento pianificatorio generale del PRG comunale sia integrato con una Carta del potenziale archeologico del centro storico così come definito dalle cartografie di Piano.

La suddetta Carta dovrà essere realizzata su base GIS (implementabile e aggiornabile) e contenere la valutazione del potenziale stratigrafico e dei conseguenti gradienti di rischio archeologico relativi ad ogni sito o area di interesse archeologico individuati e cartografati

Tale documento dovrà essere aggiornato alla data del conferimento dell'incarico professionale per la sua redazione, contenere informazioni desunte da ricerche d'archivio e bibliografiche, ricognizioni sul terreno, fotointerpretazione e ogni altra fonte utile a definire il quadro complessivo relativo ad ogni area di intervento, nonché, laddove possibile, una perimetrazione dei singoli siti su base catastale e di tutte le aree e i siti di interesse archeologico sottoposti e non sottoposti a provvedimenti di tutela di qualsiasi tipo.

La Carta dovrà quindi georeferenziare, posizionare e definire formalmente e sostanzialmente siti ed aree a rischio archeologico che, oltre alla già vigente normativa sui lavori pubblici, saranno oggetto di specifiche prescrizioni indicate dalla scrivente Soprintendenza in relazione al gradiente di rischio archeologico espresso, che dovranno integrare, anche modificandole laddove necessario, le vigenti NTA. Le tavole di sintesi cui la Carta si completa dovranno invece essere incluse fra gli allegati cartografici dello strumento urbanistico comunale al fine di armonizzare le esigenze pianificatorie con la conservazione del deposito archeologico esistente.

Il Soprintendente  
Arch. Cecilia Carlorosi

PM/SG/RMC

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI ANCONA E PESARO E URBINO  
Piazza del Senato, 15 60121 Ancona – Tel. 0715029811 Fax 071206623  
PEC: mbac-sabap-an-pu@mailcert.beniculturali.it  
PEO: sabap-an-pu@beniculturali.it