



Determinazione n. 821 del 12/06/2026

OGGETTO: COMUNE DI FERMIGNANO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - PIANO ATTUATIVO R3 -VIA P. MASCAGNI- PER LA DEMOLIZIONE DI OPIFICI ESISTENTI E RICOSTRUZIONE DI UNITA' RESIDENZIALI.

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 3 - AMBIENTE - URBANISTICA - PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE - GESTIONE RISERVA NATURALE STATALE "GOLA DEL FURLO" -
ATTIVITA' ESTRATTIVE
PACCHIAROTTI ANDREA**

VISTI:

- il D.Lgs. 152/2006, concernente le norme in materia ambientale e nella parte seconda recante le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
- la L.R. n. 6 del 12 giugno 2007, Capo II, concernente la disciplina della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, così come modificata dall'art. 34 della L.R. n. 19/2023 "Norme della pianificazione per il governo del territorio";
- la D.G.R. n.179 del 17/02/2025, con la quale sono state approvate le nuove linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica, che hanno revocato le precedenti, di cui alla D.G.R. 1647/2019;
- il Documento di indirizzo per la VAS, emanato dalla Regione Marche con Decreto n. 13 del 17 gennaio 2020;
- l'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997, concernente la Valutazione di incidenza;
- le linee guida regionali per la Valutazione di incidenza, approvate con D.G.R. n. 1661/2020 e s.m.i.;
- la L.R. n. 19 del 30 novembre 2023 "Norme della pianificazione per il governo del territorio" ed in particolare l'art. 5, concernente lo sviluppo sostenibile e le procedure di valutazione ambientale degli strumenti di pianificazione;
- la D.G.R. n. 87 del 29 gennaio 2024 con la quale sono state approvate le modalità di verifica del possesso dei requisiti di cui al comma 5 dell'art. 5 della L.R. 19/2023 per

l'individuazione all'interno dei Comuni delle autorità competenti per la VAS degli strumenti di pianificazione comunale;

- la L.R. n. 34 del 5 agosto 1992, concernente le norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio, per le parti ancora vigenti in regime transitorio, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 19/2023.

VISTA l'istanza presentata dal Comune di Fermignano in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 29201 del 17/07/2025, per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata, ai sensi paragrafo A.3, del comma 5, della D.G.R. 179/2025, inerente il "Piano attuativo R3 -Via P. Mascagni - per la demolizione di opifici esistenti e ricostruzione di unità residenziali".

PRESO ATTO che, ai sensi del combinato disposto dell'art. 19 (autorità competenti) della L.R. 12 giugno 2007 n. 6 e dell'art. 5 comma 6 della L.R. 19/2023, la competenza in materia di VAS per il piano attuativo in oggetto è ascrivibile a questa Provincia.

EVIDENZIATO che la scrivente Amministrazione Provinciale, con nota prot. 33470 del 25/08/2025, ha comunicato la sospensione dei termini procedurali a seguito della richiesta di documentazione integrativa da parte della Regione Marche - Settore Genio Civile, coinvolta in qualità di Soggetto Competente in materia Ambientale.

EVIDENZIATO ALTRESI' che a seguito dell'integrazione documentale da parte del Comune e del successivo rilascio del parere dalla Regione Marche, pervenuto in data 05/05/2026 (acquisito agli atti con prot. n. 19822 del 07/05/2026), questa Provincia, con nota prot. 20228 del 08/05/2026, ha provveduto a comunicare il riavvio del procedimento in oggetto.

VISTI i contenuti del piano attuativo in oggetto, descritti sinteticamente qui di seguito:

L'obiettivo del presente piano attuativo – conforme al PRG vigente - denominato "Via Mascagni", è quello di riqualificare il tessuto edilizio esistente in stato di degrado e abbandono.

L'area di intervento è posta nella parte meridionale del centro abitato di Fermignano, a lato della sponda orografica sinistra del Fiume Metauro ed in corrispondenza del ponte lungo la strada di circonvallazione, dove si prevede la demolizione di alcuni opifici abbandonati esistenti e la ricostruzione di tre lotti residenziali, in omogeneità al contesto limitrofo.

L'area in oggetto rientra nel Sub-Sistema "R3 - La città residenziale in aggiunta" del PRG vigente, normata dall'articolo 48 delle NTA e caratterizzata dall'uso principale a "Residenza" (R); è prevista la possibilità di Nuova Edificazione residenziale attraverso un Piano Attuativo convenzionato.

Il progetto di piano prevede una volumetria inferiore rispetto alla potenzialità ammessa dal PRG e alla cubatura esistente dei due fabbricati oggetto di demolizione; la volumetria complessiva prevista, infatti, sarà di 3470 mc rispetto ai 5874 mc consentiti dal PRG vigente e rispetto ai 9043 mc degli edifici da demolire.

Il progetto prevede inoltre elementi di riqualificazione urbana, introducendo spazi pubblici a servizio della collettività tra cui aiuole verdi, parcheggi, l'allargamento e la sistemazione del percorso pedonale esistente lungofiume.

VISTA e condivisa integralmente la relazione istruttoria prot. n. 26147 del 11/06/2026, a firma della responsabile del procedimento Dott.ssa Roberta Catucci e della titolare di Elevata Qualificazione 3.6 Arch. Marzia Di Fazio, e che si allega come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione: relazione dalla quale il piano attuativo del Comune di Fermignano risulta escludibile dalla procedura di VAS, ai sensi dell'art.12 co. 4 del D.Lgs. 152/06 e del par. A.3 co. 5 della D.G.R. 179/2025, in quanto non sono emersi impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, con l'unica raccomandazione, ai soli fini urbanistici, di effettuare una verifica del conteggio degli standard in quanto la quota di verde pubblico riportata negli elaborati progettuali non soddisfa la quantità minima inderogabile prevista per le zone C, di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68 e all'art. 21 della L.R. 34/1992, pari ad un totale di 12 mq/abitante.

PRESO ATTO:

- che la Dott.ssa Roberta Catucci, responsabile del procedimento in oggetto, non si trova, così come dalla stessa dichiarata nel richiamato documento istruttorio, in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti dei destinatari del presente atto, così come previsto nell'articolo 6-bis della L. 241/1990 e nell'articolo 8 del Codice di comportamento aziendale;
- che l'Arch. Marzia Di Fazio, titolare della E.Q. 3.6, a cui fa capo l'unità organizzativa responsabile del procedimento provinciale, non si trova, così come dalla stessa dichiarata nella richiamata relazione istruttoria in situazione di incompatibilità e in conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti dei destinatari del presente atto, così come previsto nell'articolo 6-bis della L. 241/1990 e nell'articolo 8 del Codice di comportamento aziendale;
- che, come attestato nella suddetta relazione, l'istruttoria è stata avviata rispettando l'ordine temporale di registrazione al protocollo delle domande attinenti alla medesima tipologia provvedimentale, ed è stata conclusa nel rispetto del medesimo ordine temporale in relazione alle istruttorie con il medesimo tasso di complessità e fatti salvi gli eventuali sfasamenti temporali dovuti alle richieste di chiarimenti o integrazioni documentali.

VISTI:

- la legge 7 aprile 2014, n° 56 *“Disposizioni sulle Città Metropolitane, sulle Province, sulle unioni e fusioni di Comuni”*;
- la legge regionale delle Marche 3 aprile 2015, n° 13 *“Disposizioni per il riordino delle funzioni amministrative esercitate dalle Province”*;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267 *“Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”*, e in particolare:
 1. l’articolo 107 concernente *“Funzioni e le responsabilità della dirigenza”*;
 2. l’articolo 147-bis, comma 1, concernente, nella fase preventiva di formazione dell’atto, il *“Controllo di regolarità amministrativa e contabile”*;
- lo Statuto dell’Ente, e in particolare l’articolo 33 recante *“Funzione e responsabilità dirigenziale”*;
- il Regolamento sull’Ordinamento degli Uffici e Servizi, approvato con Decreto Presidenziale di Governo n° 49/2023, e in particolare l’articolo 36 concernente le *“Funzioni e competenze dei dirigenti”*;
- il Regolamento per la disciplina del procedimento amministrativo approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 13 del 10/06/2014, come successivamente modificato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 56 del 20/12/2019;
- la legge 7 agosto 1990, n° 241 *“Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”*.

VISTO ALTRESÌ l’allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica di cui all’articolo 147-bis, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267, come introdotto dall’articolo 3, comma 1, del decreto legge 10 ottobre 2012, n° 174, convertito con modificazioni dalla legge 7 dicembre 2012, n° 213, espresso dall’arch. Marzia Di Fazio, titolare della E.Q. 3.6 *“Urbanistica - VAS”*.

EVIDENZIATO:

- che dal presente atto non derivano riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico - finanziaria o sul patrimonio dell’Ente e, pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile preventivo ai sensi dell’articolo 147-bis, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267;
- che tutti gli atti normativi richiamati nel presente atto sono da intendersi comprensivi, ove intervenute, delle successive modifiche e integrazioni.

DATO ATTO ALTRESÌ che il sottoscritto non si trova, ai sensi dell’articolo 6-bis della L. 241/1990 e dell’articolo 8 del Codice di comportamento aziendale, in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti dei destinatari del presente atto.

RITENUTO di adottare, sulla base delle motivazioni di cui alla relazione istruttoria citata in narrativa e riportata in allegato, l'atto di competenza del sottoscritto.

Tutto ciò premesso

D E T E R M I N A

1) DI ESCLUDERE DALLA PROCEDURA DI VAS, ai sensi dell'art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06 e del paragrafo A.3, comma 5, della D.G.R. 179/2025, il "Piano attuativo R3 -Via P. Mascagni- per la demolizione di opifici esistenti e ricostruzione di unità residenziali" del Comune di Fermignano, per le motivazioni espresse nella relazione istruttoria prot. n. 26147 del 11/06/2026, allegata come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione, **con la seguente raccomandazione:**

a) Ai fini della corretta adozione del piano dal punto di vista urbanistico, il Comune dovrà effettuare una verifica del conteggio degli standard, in quanto la quota di verde pubblico riportata negli elaborati progettuali non soddisfa la quantità minima inderogabile prevista per le zone C, di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68 e all'art. 21 della L.R. 34/1992, pari ad un totale di 12 mq/abitante.

2) DI EVIDENZIARE che:

- a) nelle delibere di adozione/approvazione del piano si dovrà dare atto dell'esito di tale procedimento;
- b) qualora in sede di adozione del piano in oggetto venissero introdotte eventuali modifiche, il Servizio scrivente, nell'ambito delle competenze previste dalle norme transitorie della L.R. 19/2023, si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità in forma semplificata.

3) DI DARE MANDATO agli uffici di inviare la presente determinazione al Comune di FERMIGNANO e, per opportuna conoscenza, alla Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord, coinvolta in qualità di soggetto competente in materia ambientale.

4) DI PROVVEDERE alla pubblicazione in forma integrale del presente Provvedimento Dirigenziale all'Albo Pretorio on-line dell'Ente e di riportarlo altresì, quanto all'oggetto, nell'elenco dei provvedimenti Dirigenziali pubblicati nella sezione "Amministrazione Trasparente" dell'Ente, secondo quanto previsto dall'art. 23 del Decreto Legislativo 14 Marzo 2013 n. 33.

- 5) **DI PROVVEDERE**, altresì, alla pubblicazione integrale della presente determinazione nella sezione VAS della pagina web dell'Ente, come previsto dal comma 5 dell'art. 12 del D.Lgs 152/06.
- 6) **DI RAPPRESENTARE** che il presente provvedimento non sostituisce in alcun modo ulteriori pareri od atti di assenso comunque denominati di competenza di questa o altre Amministrazioni, facendo salvi eventuali diritti di terzi.
- 7) **DI DARE ATTO**, altresì, che la responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge 241/90 è la Dott.ssa Roberta Catucci, funzionaria tecnica del Servizio 3 - E.Q. 3.6 - Ufficio 3.6.1, e che la documentazione concernente la presente fattispecie può essere visionata presso lo scrivente Servizio.
- 8) **DI RAPPRESENTARE**, ai sensi dell'art. 3, comma 4 della L. 241/1990, che avverso il presente atto è possibile, ai sensi dell'art. 29 del Codice del processo amministrativo di cui al D.Lgs. n. 104/2010, proporre, innanzi al TAR Marche, nel termine di decadenza di sessanta giorni, azione di annullamento per violazione di legge, incompetenza ed eccesso di potere; contro il medesimo atto è ammessa altresì la presentazione, entro centoventi giorni, del ricorso straordinario di cui all'art. 8 del D.P.R. n. 1199/1971, come modificato dall'art. 6 del D.L. n. 19 del 19.02.2026 convertito dalla Legge n. 50 del 20.04.2026.

Il Dirigente del Servizio 3
PACCHIAROTTI ANDREA
sottoscritto con firma digitale

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: COMUNE DI FERMIGNANO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - PIANO ATTUATIVO R3 -VIA P. MASCAGNI- PER LA DEMOLIZIONE DI OPIFICI ESISTENTI E RICOSTRUZIONE DI UNITA' RESIDENZIALI.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 2107 / 2026

=====

Ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D. Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di determinazione, attestando la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

Pesaro, li 11/06/2026

La Titolare di E.Q. 3.6
Arch. Marzia Di Fazio

sottoscritto con firma elettronica



Pesaro, 11/06/2026

Class. 009-7 F.46/2025

Cod. Proc. VS25FB401

**OGGETTO: COMUNE DI FERMIGNANO - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA
AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - PIANO ATTUATIVO R3 -VIA
P. MASCAGNI- PER LA DEMOLIZIONE DI OIFICI ESISTENTI E RICOSTRUZIONE DI
UNITA' RESIDENZIALI.**

RELAZIONE ISTRUTTORIA

1. PREMESSA

1.1 Ambito di applicazione:

Le linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), approvate con DGR Marche n. 179 del 17/02/2025, prevedono una procedura semplificata della verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06, con termini di conclusione ridotti a 45 giorni, per i casi di varianti agli strumenti urbanistici generali, di piani attuativi e loro varianti, che non determinano incremento del carico urbanistico, che non contemplano trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contengono opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo le modalità stabilite al comma 5, paragrafo A.3 delle citate linee guida.

1.2 Competenze:

In base a quanto stabilito dall'art. 19 della L.R. n. 6/2007, così come modificato dall'art. 34, comma 4, della L.R. n. 19 del 30 novembre 2023 "Norme della pianificazione per il governo del territorio", l'autorità competente per il procedimento in oggetto è la Provincia di Pesaro e Urbino, ai sensi del comma 6 dell'art. 5 della citata L.R. 19/2023 e della D.G.R. n. 87 del 29/01/2024, in quanto il Comune di Fermignano non ha assunto tale competenza.

1.3 Avvio del procedimento:

Il Comune di Fermignano, con note prot. nn. 11870-11873-11874 del 16/07/2025, acquisite rispettivamente agli atti della scrivente Amministrazione Provinciale con prot. nn° 29201-29202-29205 del 17/07/2025, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale la richiesta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità in forma semplificata riguardante il "Piano attuativo R3 -Via P.Mascagni- per la demolizione di opifici esistenti e ricostruzione di unità residenziali".



La documentazione completa acquisita agli atti è la seguente:

- 1) Rapporto Preliminare di screening semplificato, denominato: *RPSS01_rapporto preliminare screening*
- 2) Allegato del "Rapporto Preliminare di screening semplificato" denominato: *FPPG_RPSS02_MOD 1SA_allegato RPSS*
- 3) PIANO ATTUATIVO (relazione geologica piano attuativo art.89)
- 4) Fabbricato 1 (relazione geologica)
- 5) Fabbricato 2 (relazione geologica)
- 6) Fabbricato 3 (relazione geologica)
- 7) Tav 01- Estratto PRG-Estratto Catastale
- 8) Tav 02 -Agg. Planimetria Generale- Stato di Fatto
- 9) Tav 03 - Planimetria Generale-Stato di Progetto
- 10) Tav 04 - Sezioni Trasversali-Stato di Fatto e di Progetto
- 11) Tav 05 - Fabbricato 1 Esistente-Oggetto di Demolizione
- 12) Tav 06 - Fabbricato 2 Esistente-Oggetto di Demolizione
- 13) Tav 07 - Calcolo Sup. Permeabili e Impermeabili-Stato di fatto e di Progetto
- 14) Tav 08 E1- Planimetria Generale- SCHEMA RETE ENEL
- 15) Tav 09 T1- Planimetria Generale- SCHEMA RETE TELECOM
- 16) Tav 10 F1- Planimetria Generale- SCHEMA RETE FOGNANTE
- 17) Tav 11 A1- Planimetria Generale- SCHEMA RETE IDRICA
- 18) Tav 12 G1- Planimetria Generale- SCHEMA RETE GAS METANO
- 19) Tav 13 - Viste Render - Inquadramento Intervento
- 20) Tav.14 - Particolari Costruttivi - Stato di Progetto
- 21) Tav.15 - Particolari Costruttivi - Stato di Progetto - Percorso Lungofiume
- 22) Tav.16 - Individuazione Aree da Cedere all'Amministrazione Comunale
- 23) Tav 17 - Trasposizione su base catastale Stato di Fatto e di Progetto
- 24) Relazione Tecnica Piano Attuativo VIA MASCAGNI
- 25) Documentazione Fotografica Piano Attuativo VIA MASCAGNI
- 26) Computo opere di urbanizzazione Generali
- 27) AGG Norme Tecniche di Attuazione Piano Attuativo Via Mascagni
- 28) AGG Schema di Convenzione Piano attuativo Via Mascagni
- 29) Tav PIL01- Relazione Tecnica
- 30) Tav PIL02 - Planimetria Impianto pubblica
- 31) Tav PIL03 - Schema Quadro Elettrico
- 32) Tav PIL04 - Calcolo Illuminotecnico
- 33) Tav PIL05 - Computo Metrico
- 34) RELAZIONE TECNICA Intervento 1 Sett 2024
 - Tav 01 INT1 - Planimetria Generale-Schema Rete Fognante
 - Tav 02 INT1- Piante Prospetti e Sezioni AGG
 - Tav 03 INT1 - Calcolo Volume
 - Tav 04 INT1 - L13 barriere Architettoniche
 - Tav 05 INT1 - Viste Render.pdf.p7m
- 35) RELAZIONE TECNICA Intervento 2 Sett 2024
 - Tav 01 INT2 - Planimetria Generale-Schema Rete Fognante
 - Tav 02 INT2 - Piante-Prospetti e Sezioni
 - Tav 03 INT2 - Calcolo Volume



-Tav 04 INT2 - L13 Barriere Architettoniche

36) RELAZIONE TECNICA Intervento 3 Sett 2024

-Tav 01 INT3 - Planimetria Generale-Schema Rete Fognante

-Tav 02 INT3 - Piante-Prospetti e Sezioni

-Tav 03 INT3 - Calcolo Volume

-Tav 04 INT3 - L13 barriere architettoniche

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 29972 del 23/07/2025, ha comunicato l'avvio del procedimento, confermando la proposta avanzata dall'Amm.ne comunale di coinvolgere la *Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord*, quale Soggetto Competente in materia Ambientale (SCA).

Con nota prot. 29973 del 23/07/2025, questo Servizio ha provveduto a richiedere il parere allo SCA per la verifica di assoggettabilità a VAS semplificata, ai sensi dell'art. 12 comma 2 del D.lgs. 152/06.

Con lettera prot. n. 1039018 del 07/08/2025, acquisita agli atti di questa Amm.ne provinciale con prot. 32085 del 07/08/2025, la Regione Marche ha provveduto a richiedere documentazione integrativa al Comune, per l'espressione del parere di compatibilità geomorfologica ed idraulica, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e dell'art. 31 della L.R. 19/2023 e, di conseguenza, anche ai fini della procedura di verifica in oggetto.

Con successiva nota prot. 33470 del 25/08/2026, questa Amministrazione provinciale ha comunicato all'autorità procedente la sospensione dei termini procedurali, in attesa di ricevere il contributo regionale.

Tale contributo (parere n. 4093/25) è stato trasmesso dalla Regione Marche con nota prot. 612856 del 05/05/2026, acquisita agli atti di questa Amm.ne provinciale con prot. 19822 del 07/05/2026.

Lo scrivente ufficio provinciale, con lettera prot. 20228 del 08/05/2026, ha provveduto a comunicare all'autorità procedente il riavvio del procedimento in oggetto.

2. PARERI DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE (SCA)

I soggetti competenti in materia ambientale (SCA), così come definiti all'art. 5 del D.lgs 152/06, sono "le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei piani o programmi".

L'art. 12 comma 2 del D.lgs. 152/06 prevede che, l'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS per acquisirne il parere.

Nel caso di specie, vista la prossimità della zona di variante al fiume Metauro, è stata individuata, in qualità di SCA, la Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord, su proposta dell'autorità procedente.



La **Regione Marche - Settore Genio Civile**, con nota prot. 612856 del 05/05/2026, acquisita agli atti di questa Provincia con prot. 19822 del 07/05/2026, ha trasmesso il parere n. 4093/25 che si allega come parte integrante e sostanziale alla presente relazione istruttoria (**Allegato A**).

3. DESCRIZIONE DEL PIANO

L'obiettivo del presente piano attuativo – conforme al PRG vigente - denominato “Via Mascagni”, è quello di riqualificare il tessuto edilizio esistente in stato di degrado e abbandono.

L'area di intervento è posta nella parte meridionale del centro abitato di Fermignano, a lato della sponda orografica sinistra del Fiume Metauro ed in corrispondenza del ponte lungo la strada di circonvallazione, dove si prevede la demolizione di alcuni opifici abbandonati esistenti e la ricostruzione di tre lotti residenziali, in omogeneità al contesto limitrofo.

L'area in oggetto rientra nel Sub-Sistema “R3 - La città residenziale in aggiunta” del PRG vigente, normata dall'articolo 48 delle NTA e caratterizzata dall'uso principale a “Residenza” (R); è prevista la possibilità di Nuova Edificazione residenziale attraverso un Piano Attuativo convenzionato.

Attualmente sul lotto di Via Mascagni sono presenti due capannoni costruiti nel decennio 1960-1970 e appartenenti alla stessa proprietà (Ditta Gostoli Giusto Materiali Edili):

- il fabbricato 1, è adibito a magazzino, uffici, sala mostra al piano terra ed esposizione al piano primo. L'immobile presenta una SUL Totale pari a 932,64 mq con un volume pari a 5.781.46 mc. E' censito al Catasto Fabbricati, Foglio 15, Particella 352, Categoria D/7, superficie catastale 1.784 mq.

- il fabbricato 2, è adibito a magazzino su un unico piano. L'immobile presenta una SUL Totale pari a 653,17 mq con un volume pari a 3.261.54 mc. E' censito al Catasto Fabbricati, Foglio 15 Particella 267, sub.2, Categoria D/1, superficie catastale 2.132 mq.

Entrambi gli edifici risultano in disuso e in cattivo stato di conservazione.

Il progetto consiste nella demolizione dei due fabbricati esistenti e nella realizzazione di tre lotti residenziali unifamiliari, oltre alla realizzazione di opere di urbanizzazione consistenti in sottoservizi adeguati alle nuove esigenze abitative, alla realizzazione di un parcheggio pubblico e sistemazione con allargamento di un percorso pedonale pubblico esistente, soprastante il muro arginale del Fiume Metauro che corre lungo il tratto interessato dall'intervento.

Il progetto realizza una volumetria inferiore rispetto alla potenzialità ammessa dal PRG e alla cubatura esistente dei due fabbricati oggetto di demolizione. La volumetria di progetto sarà di 3470 mc (lotto residenziale 1 + 2 + 3) rispetto ai 5874 mc consentiti dal PRG vigente e rispetto ai 9043 mc (fabbricato1 + fabbricato 2) edifici da demolire.

Il parcheggio pubblico sarà ubicato sul lato Sud/Ovest dell'intervento, accessibile direttamente da Via P. Mascagni e dal quale si potrà accedere direttamente al percorso pedonale lungofiume che conduce sino al centro Storico. Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, poste a separazione delle varie zone di



intervento e al fine di superare i lievi dislivelli presenti, è prevista la realizzazione di aiuole verdi inerbite e piantumate con arbusti e cespugli sempreverdi.

Le norme di piano attuativo stabiliscono i seguenti parametri edilizi e indici urbanistici:

- *indice di edificabilità IF = 1,5 mc/mq*

- *H max = 7,5 ml*

- *Volume max = 3500 mc (pari a 29 abitanti equivalenti) da ripartire nei seguenti 3 lotti edificabili:*

Lotto 1

Sup. Fondiaria = 995.39 mq

Volume max = 1285 mc

Lotto 2

Sup. Fondiaria = 996.74 mq

Volume max = 1170 mc

Lotto 3

Sup. Fondiaria = 995.25 mq

Volume max = 1045 mc

- *Distanze:*

5 mt dai confini

10 mt dai fabbricati

5 mt da Via Pietro Mascagni

- *Superficie a standard di progetto = 802.49 mq*

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Come descritto nel precedente paragrafo, si tratta di un Piano Attuativo, conforme al vigente PRG, finalizzato alla riqualificazione e valorizzazione di un'area prevalentemente urbanizzata e consolidata sin dagli anni 1960-1970, ricompresa tra Via Mascagni e il Fiume Metauro, attraverso la demolizione di due vetusti opifici esistenti e contestuale realizzazione di tre interventi edilizi a carattere residenziale che ben si inseriscono nel contesto circostante.

Considerata la particolare vicinanza del comparto attuativo al tratto fluviale del Metauro, si è tenuto conto, per la valutazione degli impatti ambientali e del loro livello di significatività derivanti dalla previsione urbanistica, del parere espresso dalla Regione Marche - Settore Genio Civile Marche Nord, rilasciato ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e art. 31 della L.R. 19/2023, il quale non ha evidenziato particolari criticità in ordine alle condizioni geomorfologiche e idrauliche del territorio interessato, fornendo tutte le dovute indicazioni e prescrizioni da recepire nella successiva fase di attuazione degli interventi.

Il progetto di piano attuativo prevede elementi di riqualificazione urbana introducendo spazi pubblici a servizio della collettività tra cui aiuole verdi, parcheggi, l'allargamento e la sistemazione del percorso



pedonale esistente lungofiume, nonché la costruzione di unità residenziali da realizzare conformemente alle normative vigenti in materia di efficientamento energetico, acustico, ecc.

Trattasi di un intervento che interessa un ambito territoriale circoscritto, già fortemente antropizzato, che non prevede aumento di carico urbanistico e/o trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse ma, al contrario, riduce la potenzialità edificatoria in quanto il dimensionamento urbanistico previsto risulta essere inferiore sia al volume degli opifici esistenti, sia al volume massimo previsto dal PRG, come da riepilogo sottostante:

- Vmax edifici esistenti da demolire: 9043 mc
- Vmax edificabile da PRG vigente: 5874 mc
- Vmax edificabile da Piano Attuativo: 3470 mc

In conclusione, tenuto conto di quanto sopra esposto, questo Servizio ritiene che l'attuazione del piano attuativo in oggetto, proposto dal Comune di FERMIGNANO, non determini alcun impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale tale da richiederne l'assoggettamento a VAS, considerati anche i criteri di cui all'Allegato I di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06.

Ai fini della corretta adozione del piano dal punto di vista urbanistico si ritiene utile raccomandare al Comune di effettuare una verifica del conteggio degli standard in quanto la quota di verde pubblico riportata negli elaborati progettuali non soddisfa la quantità minima inderogabile prevista per le zone C, di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68 e all'art. 21 della L.R. 34/1992, pari ad un totale di 12 mq/abitante.

5. CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto questo ufficio, propone di esprimere parere favorevole per l'esclusione del piano attuativo in oggetto dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06, fatta salva la seguente raccomandazione:

- **Ai fini della corretta adozione del piano, dal punto di vista urbanistico, si invita il Comune ad effettuare una verifica del conteggio degli standard in quanto la quota di verde pubblico riportata negli elaborati progettuali non soddisfa la quantità minima inderogabile prevista per le zone C, di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68 e all'art. 21 della L.R. 34/1992, pari ad un totale di 12 mq/abitante.**

La Titolare di Elevata Qualificazione 3.6 "Urbanistica - VAS" e la Responsabile del procedimento dichiarano, ciascuno per proprio conto:

- *di non trovarsi in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti dei destinatari del presente atto, così come previsto nell'articolo 6-bis della L. 241/1990 e nell'articolo 8 del Codice di comportamento aziendale;*
- *che l'istruttoria è stata avviata rispettando l'ordine temporale di registrazione al protocollo delle domande attinenti alla medesima tipologia provvedimento, ed è stata conclusa nel rispetto del medesimo ordine*



temporale in relazione alle istruttorie con il medesimo tasso di complessità e fatti salvi gli eventuali sfasamenti temporali dovuti alle richieste di chiarimenti o integrazioni documentali.

La Responsabile del procedimento

Dott.ssa Roberta Catucci

*Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*

Visto e condiviso

dalla titolare di EQ 3.6

Arch. Marzia Di Fazio

*Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*

mdf/rc

file:\\PSSIVFS9\\Zone\\Uzone\\UURBA\\01-6-97\\141URBA\\1421VAS\\25vas\\25FB40105_relazione istruttoria.doc



Rif. P.G. n. 953339 del 17/07/2025 Comune

- 953315 del 17/07/2025 Comune

- 953159 del 17/07/2025 Comune

- 953339 del 17/07/2025 Comune

- 977163 del 23/07/2025 Prov. PU

- 1039018 del 07/08/2025 Ric. Doc. GCMN

- 1075122 del 25/08/2025 Sosp.Prov. PU

- 562569 del 24/04/2026 Integr. Comune

- 578370 del 28/04/2026 Integr. Geologo

Cod.Fasc.420.60.70/2025/GCMN/2567

Cod.Fasc.420.60.70/2025/GCMN/5950

Parere 4093/25

Spett.le

Comune di Fermignano

4° Settore – Tecnico

Via Mazzini n.3 – 61033 Fermignano

c.a. Responsabile del Settore

Arch. Luca Storoni

PEC: comune.fermignano@emarche.it

Provincia di Pesaro e Urbino

Servizio 3 - Ambiente - Urbanistica - Pianificazione

Territoriale - Gestione Riserva Naturale Statale

“Gola del Furlo” - Attività Estrattive

c.a. **Dr. Andrea Pacchiarotti** (Dirigente)

PEC: provincia.pesarourbino@legalmail.it

OGGETTO: Piano Attuativo “R3” - Via P. Mascagni” (ex art. 48, punto 6, N.T.A. P.R.G.) che prevede la demolizione di n.2 opifici esistenti e la ricostruzione di n. 3 unità residenziali. Pratica urbanistica n. 1/2025. Ditta “*Immobiliare Lungofiume S.r.l.*”. Procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. art.12 del D.Lgs 152/06 e del PARAGR A.3, Comma 5, della DGR 179/2025.

Parere art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed accertamenti di cui l’art.31 “Verifica di compatibilità idraulica” della L.R. n.19 del 30/11/2023 “Norme della pianificazione per il governo del territorio” e Autorizzazione Idraulica ai sensi dell’art.93 del R.D. 523/1904.

Si fa riferimento alle Vs. note riportate in epigrafe inerenti l’acquisizione del parere in merito al Piano Attuativo “R3” - Via P. Mascagni” (ex art. 48, punto 6, NTA PRG) che prevede la demolizione di n.2 opifici esistenti e la ricostruzione di n. 3 unità residenziali, con le quali il Comune di Fermignano ha richiesto il parere per l’art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e RD 25 luglio 1904, n. 523, mentre la Provincia di Pesaro e Urbino ha chiesto un contributo al Genio Civile Marche Nord in qualità di SCA per il procedimento di VAS.

Vista la documentazione tecnico-amministrativa prodotta a corredo dell’istanza, trasmessa tramite PEC dal Comune di Fermignano e dalla Provincia di PU accedendo al link:<https://box2.cst.pu.it/index.php/s/Ak7QTbmzLafaQPQ> e gli elaborati aggiornati con le integrazioni pervenute nel corso dell’iter procedimentale, ad esito delle richieste formulate dal Genio Civile Marche nord di cui il prot.reg.n.1039018 del 07/08/2025.

Atteso che complessivamente i provvedimenti di competenza di questo Settore Genio Civile Marche Nord sul procedimento in oggetto, come in parte espressamente richiesto nella stessa nota di convocazione, riguardano:
- Contributo istruttorio in ambito VAS.

Sede principale

Ancona – Via Palestro 19

Sede secondaria

Pesaro – Via Mazzolari 4

tel. Centralino 071 8061 – C.F. 80008630420

PEC: regione.marche.geniocivile.an@emarche.it



- Parere di compatibilità delle previsioni urbanistiche in variante al PRG vigente con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e accertamenti di cui all'art. 31 della L.R. 19/2023 (D.G.R. 53/2014).
- Autorizzazione idraulica per interferenze delle lavorazioni/opere con corsi d'acqua demaniali o da eseguirsi nell'ambito delle fasce di servitù idraulica (R.D. 523/1904).

Preso atto dagli elaborati progettuali esaminati, redatti dall'Arch. Mauro Veschi, dal Geol. Vincenzo Montini, ognuno per le proprie competenze, da cui risulta in sintesi quanto segue:

Relazioni tecnica Illustrativa, datata settembre 2024 e Relazione Tecnica (Interventi 1-2-3) (Arch. Mauro Veschi)

- L'attuale area residenziale individuata dal PRG vigente come "Zona R3 – Via P.Mascagni", è parzialmente occupata dal fabbricato 1 con destinazione magazzino, uffici, sala mostra ed esposizione, in disuso e cattivo stato di conservazione e dal fabbricato 2 con destinazione magazzino, anch'esso in cattivo stato di conservazione (ex sede della ditta Gostoli Giusto, materiali edili).
- Per l'attuazione del piano è stato predisposto un piano attuativo che prevede la realizzazione di tre unità di intervento con destinazione residenziale.
- Il progetto prevede la demolizione dei due fabbricati esistenti e la realizzazione di tre interventi edilizi residenziali unifamiliari oltre alla realizzazione di opere di urbanizzazione consistenti principalmente in sottoservizi adeguati alle nuove esigenze dei tre fabbricati residenziali unifamiliari, parcheggio pubblico e sistemazione con allargamento di un percorso pedonale pubblico esistente lungofiume, nel tratto interessato dall'intervento. Il progetto del piano attuativo non prevede volumetrie interrato ma solo interventi a raso.
- Le nuove unità abitative previste nel piano attuativo sono distinte al foglio catastale n.15, particelle n.352/p e 267/p e coinvolgono una superficie complessiva di 3.916 m².
- Lo smaltimento delle acque reflue avviene separatamente tra acque chiare e acque nere mediante la realizzazione di pozzetti condensagrassi con collegamento alla linea delle acque nere, con realizzazione di fosse Imhoff con recapito finale alla condotta fognante comunale. Le condotte della rete fognante acque nere saranno in PVC con diametro di 125 mm con sistema a tubo continuo, con pozzetti prefabbricati di ispezione.
- Le acque chiare (pluviali) avranno una rete autonoma separata, dotata di cisterna interrata di recupero acque piovane e verrà collegata alla rete acque chiare, con scarico finale sul fiume Metauro.

Tav.19.a Sezioni trasversali stato di fatto e di progetto sez.1, datata aprile 2026

- La sezione n.1 riporta il nuovo fabbricato n.1, il nuovo muro da realizzare, la quota di sedime del nuovo edificio risulta di 198,30 m slm, si prevede un rilevato avente altezza di 1,00 m. La distanza con il fiume Metauro risulta di 12,88 m. Il dislivello, tra la sponda del fiume Metauro, individuata in 193,33 m slm, risulta di 4,97 m.

Tav.19.b Sezioni trasversali stato di fatto e di progetto sez.2, datata aprile 2026

- La sezione n.2 riporta il nuovo fabbricato n.2, il nuovo muro da realizzare, la quota di sedime del nuovo edificio risulta di 198,30 m slm, si prevede un rilevato avente altezza di 1,00 m. La distanza con il fiume Metauro risulta di 18,09 m. Il dislivello tra la sponda del fiume Metauro, individuata in 193,67 m slm, risulta di 4,63 m.

Tav.19.c Sezioni trasversali stato di fatto e di progetto sez.3, datata aprile 2026

- La sezione n.3 riporta il nuovo fabbricato n.3, il nuovo muro da realizzare, la quota di sedime del nuovo edificio risulta di 198,30 m slm, si prevede un rilevato avente altezza di 1,26 m. La distanza con il fiume Metauro risulta di 23,47 m. Il dislivello tra la sponda del fiume Metauro, individuata in 194,08 m slm, risulta di 4,22 m.

Sede principale

Ancona – Via Palestro 19

Sede secondaria

Pesaro – Via Mazzolari 4

tel. Centralino 071 8061 – C.F. 80008630420

PEC: regione.marche.geniocivile.an@emarche.it

Tav.10 F1: Planimetria generale Schema rete fognante (datata settembre 2024)

Per quanto riguarda le acque chiare la rete avvolge entrambi i fabbricati in progetto per poi confluire, tramite pozzetti di collegamento, nella condotta principale posta a valle degli edifici per poi convergere nel fiume Metauro con l'indicazione "recapito delle acque chiare sul fiume Metauro a favore di corrente". Per quanto riguarda le acque nere si prevede una nuova tubazione che confluisce nella "briglia attraversamento esistente".

Esaminate sia la *Relazione Geologica di fattibilità (19/04/2022)* che le *Relazioni Geologiche e Geotecniche (09/05/2022)* tutte redatte dal Geol. Vincenzo Montini, dalle quali si evince in sintesi quanto segue:

Relazione Geologica di fattibilità (19/04/2022)

- L'area si colloca in un terrazzo alluvionale del fiume Metauro caratterizzato da pendenze inferiori a 5°, la quota di riferimento risulta di 197,30 m slm. Tra il lotto di interesse ed il fiume Metauro è presente un muro in c.a. che supporta un percorso pedonale. Il fiume Metauro si posiziona a distanze comprese tra 12,88 m e 23,47 m dal limite dell'area di previsione, il dislivello tra il talweg e l'area di sedime del lotto risulta di 3,70 m.
- L'analisi morfo-evolutiva dell'area a partire dal 1988 fino al 2018 evidenzia che l'alveo del Metauro non ha subito modifiche significative, non si evidenziano fenomeni di erosione.
- La cartografia IFFI e il PAI Regionale non riportano fenomenologie gravitative e/o aree esondabili che coinvolgono l'area di interesse. A valle dell'area risulta un'area mappata dal PAI regionale a rischio esondazione con cod.E-05-0035 e rischio R1 moderato.
- L'area è stata indagata con n. 6 prove penetrometriche DPSH e una prova MASW e HVSr. La stratigrafia si caratterizza per la presenza della copertura vegetale soprastante depositi limo sabbiosi fino alla prof. max di 5,80 m, il sub-strato è costituito da marne e calcari marnosi. E' stata esclusa la presenza della falda acquifera fino alla profondità di 7,20 m dall'attuale p.c..
- La relazione ha eseguito una verifica di stabilità speditiva mediante equilibrio per pendii illimitati da cui risulta un coefficiente di sicurezza $F_s = 2,0$.
- La relazione indica al cap.3.8 "fondazioni" che:
 1. "Per i nuovi edifici si potranno adottare fondazioni profonde su palo in grado di trasferire i carichi strutturali al substrato: Marne e Calcari Marnosi del Bisciaro. I pali di fondazione andranno incastrati nel substrato per almeno 3.00 metri".
 2. "La livellazione della superficie avverrà mediante riporti di terreno granulare e per spessori che non supereranno i 40÷50 cm. Tali riporti andranno stesi in strati di spessore massimo pari a 20cm, rullati fino ad ottenere la densità ottima in modo da assegnare ad essi un adeguato grado di compattazione e una sufficiente rigidezza".
 3. Il PRG del Comune di Fermignano classifica l'area a pericolosità idraulica bassa I.1 "Aree collinari o montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni: a) non vi sono notizie storiche di inondazioni; b) sono in situazioni favorevoli di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a 2 metri rispetto al letto di ruscellamento del corso d'acqua".
 4. Il PRG del Comune di Fermignano classifica l'area a pericolosità sismica "ELEVATA: trattasi di zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico meccaniche significativamente diverse; zone caratterizzate da alto contrasto di impedenza. zone stabili suscettibili di amplificazioni locali".
- La relazione indica a livello di fattibilità Geologica e Idraulica (cap.5.1 e 5.2) quanto segue:
 1. "Le previsioni edilizie andranno attuate mediante esecuzione di indagini geognostiche, caratterizzazione geotecnica dei terreni e verifiche sullo stato attuale e di progetto in ottemperanza alla normativa vigente in materia".
 2. "A livello di fattibilità idraulica, in relazione alla vicinanza del sito con l'alveo del Metauro, abbiamo ritenuto inserire l'area in classe di Fattibilità idraulica F.2. e di condizionare le quote d'imposta dei futuri fabbricati a +0.2 m rispetto a Via Mascagni".

Sede principale

Ancona – Via Palestro 19

Sede secondaria

Pesaro – Via Mazzolari 4

tel. Centralino 071 8061 – C.F. 80008630420

PEC: regione.marche.geniocivile.an@emarche.it



La relazione conclude (cap.5.3) indicando quanto segue:

- *“I livelli di pericolosità e fattibilità individuati non determinano preclusioni alla realizzazione delle opere previste. Per quanto sopra si esprime un parere generale di positiva fattibilità in merito al Piano Attuativo. In fase di approvazione dei singoli progetti saranno redatte specifiche relazioni geologico-geotecniche, per ciascun edificio”.*

Relazione Geologica e Relazione Geotecnica (fabbricati 1-2-3) datata 09/05/2022

- Le relazioni esaminano nel dettaglio i singoli lotti, escludono l'area da possibili fenomeni di liquefazione, valuta l'invarianza idraulica indicando che l'intervento comporta un aumento delle superfici permeabili.
- Le relazioni riportano delle sezioni di progetto con la presenza di un nuovo muro in c.a. a tergo di quello esistente che delimita la pista ciclo-pedonale.

Relazione “Documentazione Integrativa” datata 14/04/2026 redatta dal Geol. Vincenzo Montini

La relazione, in sintesi indica/valuta, quanto segue:

- Analisi morfologica storico evolutiva (1985-2025) con profili trasversali del terreno, da cui risulta un franco di circa 6,0 m di dislivello tra l'area di sedime del nuovo edificato (198,30 m slm) e l'alveo del fiume Metauro (192,0 m slm).
- Le quote del limite PAI dell'area esondabile (cod.E-05-0036 a rischio R1 moderato) risultano a 195 m slm mentre i nuovi fabbricati saranno posizionati ad una qt. di 198,30 m slm, si evidenzia un dislivello di 3,30 m in più rispetto alla quota limite del PAI e la nuova area di sedime dell'edificato.
- La scarpata di raccordo tra l'area di interesse è il fiume Metauro è presidiata da un muro di contenimento alla cui sommità risulta un camminamento pedonabile, si evidenziano buone condizioni di staticità, la scarpata non indica fenomeni gravitativi, nell'area non si hanno notizie di alluvionamenti negli ultimi 60 anni.
- Lo studio di microzonazione sismica del Comune di Fermignano individua l'area come stabile, suscettibile di amplificazione sismica.
- La verifica idraulica (a partire da pag.11 della relazione) modella l'area con una portata riferita alla Tr duecentennale con un valore di 851 m³/sec portata ritenuta cautelativa rispetto a precedenti studi pubblicati. Le sezioni verificate sono state elaborate mediante rilievo DTM, i tiranti idrici individuati nelle sezioni di interesse risultano i seguenti:
 - Sezione n.311 quota Tr 200 di 198,18 m slm.
 - Sezione n.285 quota Tr 200 di 198,12 m slm.
 - Sezione n.264 quota Tr 200 di 198,09 m slm.
 - Sezione n.240 quota Tr 200 di 197,86 m slm.
 - Sezione n.213 quota Tr 200 di 197,60 m slm.
 - Sezione n.192 quota Tr 200 di 197,07 m slm.

La relazione conclude nel cap. “Analisi dei risultati” (pag.28) che “Il codice di calcolo utilizzato per lo studio idraulico del tratto di corso d'acqua in studio, fornisce come risultati il livello idrometrico dell'onda di piena. Le analisi prodotte hanno evidenziato che l'onda di piena 200ennale raggiunge quote comprese fra 198.18 e 197.07 m slm (sezioni 311 e 192). Le quote d'imposta dei nuovi fabbricati prevedono il raggiungimento di: +198.30 m slm. Questa quota (198.30) pone i nuovi fabbricati a quota è superiore a quella dell'onda di piena 200ennale. La verifica svolta, porta a concludere che i nuovi fabbricati, impostati a quota 198.30 m slm e privi di volumi interrati, sono esenti da inondazione 200ennale”.

- Le sezioni di progetto riportate indicano l'esecuzione di un nuovo muro di sostegno a tergo di quello esistente con un rialzo dell'attuale area di sedime di 1,25-1,0 m in modo tale che la nuova quota risulti di 198,30 m slm.
- La relazione conclude indicando che:

Sede principale

Ancona – Via Palestro 19

Sede secondaria

Pesaro – Via Mazzolari 4

tel. Centralino 071 8061 – C.F. 80008630420

PEC: regione.marche.geniocivile.an@emarche.it



- La proposta implica la demolizione di due immobili fatiscenti per fare posto ad immobili residenziali.
- Gli immobili previsti avranno un superficie coperta ampiamente inferiore a quella degli edifici esistenti e pertanto non viene prodotto alcun calcolo di Invarianza Idraulica
- I nuovi fabbricati saranno impostati a quote pari o superiori a quelle della onda di piena 200ennale (quota onda di piena 200ennale: 198.18 m slm – quota fabbricati: 198.30 m slm).
- I nuovi fabbricati non disporranno di volumi interrati
- I nuovi fabbricati saranno impostati a quote superiori alla quota di Via P. Mascagni ed a quote superiori a quelle degli edifici attualmente in loco (da demolire).
- Un secondo muro sarà realizzato - a partire dal piano del camminamento pedonale sopra citato - determinando ulteriori innalzamenti che comporteranno il raggiungimento di quota 198.30 m slm. su tutto il fronte lato Metauro
- La quota d'imposta dei fabbricati (198.30) avrà un franco di di +3.30m rispetto alla quota del PAI (195 m slm).
- Per le considerazioni sopra esposte si ritiene che- sotto l'aspetto idraulico - l'intervento in previsione sia migliorativo per tutta l'area considerata.

Integrazioni volontarie Geologico Vincenzo Montini (prot.reg.n.578370 del 28/04/2026)

La comunicazione trasmessa riporta in allegato gli stralci delle planimetrie PAI e l'area di interesse.

Accertato, per quanto attiene agli aspetti idrologici-idraulici della previsione urbanistica proposta, in relazione al combinato disposto dell'art. 31 e art. 33 comma 10 della L.R. Marche n. 19/2023 e secondo le disposizioni dei "Criteri, modalità, indicazioni tecnico operative per la redazione della Verifica di compatibilità idraulica" approvati con D.G.R. 53/2014 e relative Linee Guida (nelle more di approvazione degli atti attuativi relativi alla L.R. 19/2023), del contenuto della Relazione "Documentazione Integrativa" datata 14/04/2026 redatta dal Geol. Vincenzo Montini e la verifica idraulica (a partire da pag.11 della relazione) redatta a livello completo da cui risulta una sostanziale compatibilità degli interventi con indicazioni di opere di mitigazione del rischio idraulico.

Risulta l'asseverazione sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni redatta a livello completo dal Geol. Vincenzo Montini, recante data 15/04/2026.

Considerato che:

- dagli studi specialistici prodotti e sopra richiamati, non emergono condizioni pregiudizievoli sotto il profilo geomorfologico per l'attuazione del Piano Attuativo "R3" - Via P. Mascagni", in Comune di Fermignano, nel rispetto delle prescrizioni riportate a seguire e fatti salvi gli ulteriori accertamenti e approfondimenti che attengono alla fase di progettazione esecutiva delle opere, da eseguire in corso di esecuzione dei lavori.
- Per l'area esondabile classificata dal PAI vigente con cod.E-05-0036 a rischio R1 moderato, il perimetro è posto esternamente all'area di previsione, il dislivello tra il limite superiore dell'area PAI e l'area di sedime del nuovo edificato risulta di 3,30 m.
- Risulta necessario il rispetto delle fasce fluviali del Fiume Metauro delle distanze minime sia dalla sponda/piede dell'argine del corso d'acqua che dalla proprietà demaniale, fissate dall'art.96 del R.D. n. 523/1904, pari a metri quattro per le piantagioni e movimenti di terreno e di metri dieci per le strutture e gli scavi.
- Le tavole che riportano le sezioni di progetto vanno aggiornate con le nuove quote indicate dalla presente prendendo in considerazione un franco di almeno 50 cm dalla quota del tirante idrico individuata nella modellazione idraulica contenuta nella "documentazione Integrativa" datata 14/04/2026, sezione n.311 quota Tr 200 di 198,18 m slm.
- Nella Tav.18 "Raffronto superfici e volumi Stato di fatto e di progetto" datata aprile 2026, risulta una superficie impegnata a terra dai fabbricati di 1.589,30 m² (stato attuale) e di 736,40 m² (stato di progetto) da cui risulta un minor ingombro a terra di 852,90 m² mentre il volume passa dagli attuali 9.043 m³ a 3.470 m³ (stato di progetto).

Sede principale

Ancona – Via Palestro 19

Sede secondaria

Pesaro – Via Mazzolari 4

tel. Centralino 071 8061 – C.F. 80008630420

PEC: regione.marche.geniocivile.an@emarche.it



- Per quanto riguarda il PAI adottato con delibere C.I.P. (Conferenza Istituzionale Permanente) n.57 e n.58 del 31 luglio 2025 pubblicate nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (GURI) n. 194 del 22/08/2025, l'AUBAC ha adottato il nuovo PAI rispettivamente per la gestione del rischio idraulico da alluvioni e del rischio da dissesti geomorfologici, con relative misure di salvaguardia. Risulta una fascia a diretto contatto con l'alveo a pericolosità P2 (media) soggetta a disciplina delle P3 (elevata) come da allegato 3 delle NTA che in buona sostanza riprende il perimetro dell'area esondabile del PAI vigente classificata con cod. E-05-0036 a rischio R1 moderato mentre l'area di interesse risulta all'interno di "Aree a potenziale rischio significativo di alluvioni".
- Le acque chiare recapitano nel fiume Metauro, la Tav.10 F1 "Planimetria generale Schema rete fognante (datata settembre 2024)" con l'indicazione che il "recapito delle acque chiare sul fiume Metauro a favore di corrente".

Per quanto sopra esposto, in sede di valutazione finale si esprime parere favorevole in ordine alla compatibilità del Piano Attuativo "R3" - Via P. Mascagni", in Comune di Fermignano, con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, compresi gli accertamenti previsti dal documento tecnico approvato con D.G.R. 53/2014, in relazione al combinato disposto dell'art. 31 e art. 33 comma 10 della L.R. Marche n. 19/2023 e si esprime parere favorevole per l'autorizzazione Idraulica ai sensi dell'art.93 del R.D. 523/1904, con le seguenti indicazioni e prescrizioni di seguito riportate.

1. In linea generale per le successive fasi di riguardanti la progettazione esecutiva, 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 riguardanti le relazioni a carattere Geologico e Idraulico redatte dal Geol. Vincenzo Montini recati data del 14/04/2026, del 09/05/2022 e del 14/04/2026
- le ulteriori prescrizioni e limitazioni, maggiormente cautelative o restrittive, formulate nel presente parere.

2. Aspetti Geologici-Geotecnici e Sismici

- A supporto della progettazione esecutiva degli interventi edificatori ci si dovrà avvalere di uno specifico studio geologico, geotecnico e sismico, 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, basato su indagini geognostiche e geofisiche eseguite in sito. Al riguardo si consiglia l'esecuzione di sondaggi nelle aree d'intervento, con prelievo di campioni indisturbati da sottoporre a prove di laboratorio, indagando direttamente le profondità influenzate dalle nuove costruzioni.
- Si ritiene inoltre opportuna una accurata verifica del coefficiente di sicurezza alla liquefazione alle profondità interessate dalle opere previste in progetto e, ove si riscontrino terreni potenzialmente liquefacibili, sia con metodi empirici che semplificati, in modo da esprimere il rischio di liquefazione in termini di fattore di sicurezza.
- Per il corretto dimensionamento delle strutture è raccomandabile una valutazione sui possibili effetti di doppia risonanza, considerata la risposta sismica del terreno (frequenza e periodo fondamentale) in relazione alle frequenze di risonanza della tipologia edilizia del singolo edificio in progetto.
- Le fondazioni degli erigendi fabbricati andranno adeguatamente immorsate all'interno di terreni competenti, preferibilmente nel sub-strato mediante palificazioni, in grado di assicurare l'adeguata portanza alla struttura in elevazione. Spetterà in ogni caso al progettista calcolatore strutturale la scelta dei sistemi di fondazione e il loro corretto dimensionamento nell'ambito della progettazione esecutiva, in relazione ai carichi di esercizio previsti e alle problematiche realizzative, in ottemperanza alla normativa tecnica vigente.
- Per i terreni di riporto è necessario prevedere interventi di scotico superficiale, prevedere un profilo di appoggio sufficientemente incastrato nei terreni, la stesura e la compattazione per strati dei terreni

Sede principale

Ancona – Via Palestro 19

Sede secondaria

Pesaro – Via Mazzolari 4

tel. Centralino 071 8061 – C.F. 80008630420

PEC: regione.marche.geniocivile.an@emarche.it



(spessore massimo di 30 cm). Si consiglia l'utilizzo di materiale di riporto classificabile come A2-4 e/o A2-7 (Classificazione dei terreni HRB-AASHTO (CNR-UNI 10006) costituito da ghiaia limosa o argillosa e sabbiosa con passante al setaccio n.200 (0,074 mm) max al 35%, grado di addensamento al 95% del maximum tramite prova AASHTO modif. (classificazione dei terreni HRB-AASHTO, CNR-UNI 10006). La compattazione dei terreni dovrà consentire il miglioramento delle proprietà strutturali del materiale, incrementandone la resistenza al taglio e riducendone la deformabilità, in corso di esecuzione dovranno essere eseguite prove in sito per verificare le caratteristiche geotecniche di resistenza dei terreni di riporto.

- In sede di progettazione esecutiva e in fase di realizzazione dei lavori, andrà sempre verificata la rispondenza delle ipotesi di calcolo assunte nella Relazione Geologica e Sismica prodotta in questa sede e nelle successive fasi, adottando eventuali soluzioni progettuali migliorative e/o correttive, allorché si riscontrino condizioni diverse da quelle ipotizzate.
- In sede esecutiva è necessario prendere in considerazione per ogni unità abitativa, un profilo di progetto con l'esatto modello stratigrafico-geotecnico presente (comprensivo dei terreni di riporto) su cui eseguire le verifiche di stabilità nelle condizioni di calcolo maggiormente cautelative, prendendo in considerazione le tipologie di sostegno previste e quelle attualmente presenti, inserendo nei calcoli eventuali sovraccarichi, le accelerazioni sismiche, la presenza della falda e/o delle pressioni interstiziali come indicato nel cap.6.3.4 delle NTC 2018 che indica *“Quando sussistano condizioni tali da non consentire una agevole valutazione delle pressioni interstiziali, le verifiche di sicurezza devono essere eseguite assumendo le condizioni più sfavorevoli che ragionevolmente si possono prevedere”* nel rispetto del DM. 17/01/2018
- Nella fase esecutiva è necessario non arrecare disturbi alla stabilità dell'attuale muro di sostegno adottando accorgimenti e opere/interventi preventivi, da valutare in funzione degli approfondimenti geologici e geotecnici da eseguire.
- Per evitare accumuli idrici in corrispondenza delle strutture controterra dei livelli interrati queste andranno impermeabilizzate e munite di drenaggio a tergo su tutta l'altezza del paramento, con ghiaia e pietrisco di opportuna granulometria, tessuto-non-tessuto per evitare l'intasamento del dreno, cunetta di base e tubazione forata che consenta la raccolta delle acque, da convogliarsi con condotte a tenuta fino allo smaltimento nella rete fognaria.

3. Aspetti Idrologici e Idraulici

- In considerazione che l'area di sedime del nuovo edificio (prevista ad una quota di 198,30 m slm) risulta superiore di 12 cm rispetto alla quota del tirante idrico individuato nella modellazione idraulica (Relazione “Documentazione Integrativa” datata 14/04/2026) che risulta di 198,18 m slm (sez.n.311 quota Tr 200 di 198,18 m slm) si ritiene opportuno un incremento di tale margine in modo tale da raggiungere almeno un franco non inferiore a 50 cm rispetto alla quota max del tirante idrico individuata con la Tr 200.
- Gli infissi e le porte del nuovo edificio dovranno essere a tenuta stagna inoltre la zona notte dei nuovi fabbricati dovrà essere necessariamente collocata al 1° piano, la scala per raggiungere la zona notte deve necessariamente essere posizionata all'interno degli edifici previsti in progetto.
- Risulta necessaria una valutazione in sede di progettazione esecutiva delle dinamiche fluviali nelle condizioni di progetto, una valutazione di eventuali flussi idrici provenienti da via Giacomo Puccini, nelle condizioni di uno scenario di piena del fiume Metauro, affinché non si verifichino flussi incontrollati, tali da arrecare danni a terzi e/o servitù idrauliche.
- Risulta necessario il rispetto delle fasce fluviali del fiume Metauro delle distanze minime sia dalla sponda/piede dell'argine del corso d'acqua che dalla proprietà demaniale, fissate dall'art.96 del R.D. n. 523/1904, pari a metri quattro per le piantagioni e movimenti di terreno e di metri dieci per le strutture e gli scavi. prendendo a riferimento il ciglio di sponda, piede degli argini o loro accessori, ovvero il confine demaniale. Si precisa che nel caso di specie per la determinazione di tali ambiti di rispetto di dovrà far riferimento al ciglio di sponda nell'assetto di progetto, a seguito dell'adeguamento del settore

Sede principale

Ancona – Via Palestro 19

Sede secondaria

Pesaro – Via Mazzolari 4

tel. Centralino 071 8061 – C.F. 80008630420

PEC: regione.marche.geniocivile.an@emarche.it



idraulico, ovvero alla proprietà demaniale su base catastale, nella condizione più favorevole per quest'ultima.

- Dovrà essere assicurata nel tempo l'integrità ed efficienza dell'intera rete fognaria delle acque bianche di progetto, sia interna che esterna all'area di lottizzazione, del sistema di regimazione superficiale e dei manufatti di recapito, mediante predisposizione e attuazione di uno specifico piano di manutenzione e controllo.
- Per quanto riguarda il PAI vigente è necessario da parte del Comune di Fermignano una verifica degli interventi previsti nel piano attuativo affinché non contrastino con quanto indicato dall'art.9 comma 1 e comma 2 delle NA del PAI. In considerazione che è stato adottato il PAI con delibere C.I.P. (Conferenza Istituzionale Permanente) n.57 e n.58 del 31 luglio 2025 e sono previste misure di salvaguardia, è necessaria una verifica della compatibilità degli interventi con le NA.
- Per conseguire la compatibilità della trasformazione urbanistica proposta sotto il profilo idrologico-idraulico, andranno adottate le misure di mitigazione indicate sia nella progettazione che nel presente parere, da inserire in convenzione quali opere di urbanizzazione primaria, con gli eventuali adeguamenti progettuali ai condizionamenti e prescrizioni imposti nello specifico provvedimento, reso dallo scrivente Settore Genio Civile Marche nord.

4. Invarianza Idraulica

- Come è noto in base ai criteri tecnici (art.10, comma 4, della L.R. Marche n. 22/2011), approvati con D.G.R. n. 53/2014, l'accertamento finale in ordine all'eventuale applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica, di cui al Titolo III degli stessi, spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale. Ciò premesso si evidenzia che la progettazione delle opere di urbanizzazione, comprese le misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, in base ai suindicati criteri, rimane di stretta competenza dei progettisti, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante.

5. Autorizzazione scarico acque bianche nel fiume Metauro (RD 523/1904)

- Per quanto riguarda lo scarico delle acque chiare nel fiume Metauro riportato nella Tav.10 F1 "Planimetria generale Schema rete fognante (datata settembre 2024)" con l'indicazione che il "recapito delle acque chiare sul fiume Metauro a favore di corrente" è necessario che lo scarico, per poter essere assentito, debba rispettare i seguenti requisiti:
 - l'angolo di incidenza della condotta rispetto al corpo idrico dovrà, per quanto possibile, essere tale da agevolare il deflusso delle acque, con orientamento in favore della corrente;
 - la condotta non dovrà prolungarsi all'interno della sezione utile di deflusso, al fine di non costituire ostacolo allo scorrimento delle acque;
 - in corrispondenza del punto di recapito andrà garantita la protezione della sponda e dell'alveo dall'azione di ruscellamento, mediante posa di materiale antiersivo (materassino "Reno" o similari), lo scarico dovrà essere contenuto nel profilo di sponda per non ridurre la sezione utile di deflusso;
 - eventuali pozzetti di ispezione/raccordo dovranno essere posti ad una distanza minima di quattro metri dal ciglio superiore di sponda ovvero dal confine catastale, nella condizione più cautelativa.
 - la tubazione di scarico dovrà essere posizionata ad una quota utile ad evitare fenomeni di rigurgito durante le fasi di piena del fiume Metauro e dovrà essere dotata di clapet antirigurgito.
- Resta a carico della ditta concessionaria il periodico controllo, l'ordinaria pulizia e la manutenzione dei manufatti, affinché sia garantita nel tempo l'integrità e l'ottimale condizione di officiosità idraulica del corso d'acqua, evitando che si formino riduzioni/ostruzioni della sezione utile a causa del depositarsi di materiale trasportato dalla corrente. Andrà assicurata la periodica manutenzione della vegetazione nella fascia di pertinenza idraulica a verde privato lungo il corso d'acqua, in modo che venga salvaguardata la stabilità delle sponde e si evitino restringimenti della sezione di deflusso dovuti alla caduta di materiali vegetali in alveo.

Sede principale

Ancona – Via Palestro 19

Sede secondaria

Pesaro – Via Mazzolari 4

tel. Centralino 071 8061 – C.F. 80008630420

PEC: regione.marche.geniocivile.an@emarche.it



- Per quanto riguarda la realizzazione dello scarico è necessario che la proprietà comunichi almeno 30 giorni prima dell'inizio l'avori allo scrivente Settore Genio Civile la data in cui si prevede la realizzazione con trasmissione delle planimetrie e dei particolari costruttivi coerenti con le indicazioni sopra riportate trasmettendo apposita richiesta di concessione su modulo regionale disponibile nel link: <https://www.regione.marche.it/Regione-Utile/Paesaggio-Territorio-Urbanistica-Genio-Civile/Genio-civile/Concessione-aree-demaniali#Modulistica> comprensiva della ricevuta del versamento per le spese istruttorie per la nuova concessione (R.D. n. 523 del 25.07.1904 e L.R. n. 5 del 09.06.2006 art. 30).

Le sopra esposte indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione dell'intervento in variante allo strumento urbanistico vigente.

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

Ai sensi dell'art.14-bis della Legge 241/90 e s.m.i. con particolare riferimento alle modifiche introdotte dal D.Lgs 127/16, si specifica che le prescrizioni individuate nel presente provvedimento derivano dall'applicazione di disposizioni normative vigenti e tecniche di settore, ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

Si dichiara infine che la Dirigente del Settore Genio Civile Marche Nord e il Responsabile per gli Aspetti Geomorfologici, 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.

Il presente Parere/Autorizzazione viene rilasciato con la collaborazione del Geom. Nicola Introcaso per quello che riguarda lo scarico delle acque bianche nel fiume Metauro (RD 523/1904).

Cordiali saluti

Il Responsabile
Aspetti Geomorfologici
Geol. Luigi Alberto Tosti

Il Dirigente
Settore Genio Civile Marche Nord
Ing. Luca Arabi

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

Sede principale

Ancona – Via Palestro 19

Sede secondaria

Pesaro – Via Mazzolari 4

tel. Centralino 071 8061 – C.F. 80008630420

PEC: regione.marche.geniocivile.an@emarche.it



**Provincia
di Pesaro e Urbino**

CERTIFICATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Registro per le Determine N. 821 DEL 12/06/2026

OGGETTO: COMUNE DI FERMIGNANO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - PIANO ATTUATIVO R3 -VIA P. MASCAGNI- PER LA DEMOLIZIONE DI OPIFICI ESISTENTI E RICOSTRUZIONE DI UNITA' RESIDENZIALI.

Si certifica che l'atto in oggetto viene oggi pubblicato all'Albo Pretorio on line di questa Amministrazione per 15 giorni interi e consecutivi.

Pesaro, li 12/06/2026

L'Addetto alla Pubblicazione
LUGLI EMANUELA
sottoscritto con firma digitale