



Determinazione n. 1079 del 28/07/2026

OGGETTO: COMUNE DI FANO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - PIANO DI RECUPERO (V23-006) IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG 2023, AI SENSI DELL'ART. 33 C.12 L.R. 19/2023, RELATIVAMENTE AL "POLO MUSEALE DI VITRUVIO E DELLA ROMANITA' - EX FILANDA BOSONE".

**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 Fano mediante l'indizione di una Conferenza di Servizi decisoria in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14-bis comma 7 e 14-ter della L. 241/90, comprensiva della verifica di assoggettabilità a VAS, in merito al "Piano di recupero (V23-006) in variante non sostanziale al PRG 2023, ai sensi dell'art. 33 co.12 L.R. 19/2023, relativamente al *"Polo Museale di Vitruvio e della Romanità - ex Filanda Bosone"*; acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 28789 del 30/06/2026.

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 in oggetto è ascrivibile a questa Provincia.

VISTI i contenuti del piano oggetto della presente procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, qui di seguito sinteticamente descritti:

Il piano di recupero in oggetto deriva da un Accordo Istituzionale stipulato ai sensi dell'art. 15 della Legge 07/08/1990, n.241, avente ad oggetto la "Realizzazione del polo museale di Vitruvio e della romanità con riqualificazione funzionale dell'ex Filanda Bosone"; tale accordo è stato approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 281 del 20/06/2025 e sottoscritto da MIT - Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per la Toscana-Marche-Umbria, Comune di Fano e Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro Urbino. Per l'attuazione del citato accordo si è reso dunque necessario redigere un Piano di Recupero in variante non sostanziale al PRG2023, da approvare ai sensi del combinato disposto dell'art. 33 comma 12 della L.R. 19/2023 e dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/1992.

Il piano di recupero riguarda un complesso edilizio situato nel centro storico di Fano di proprietà comunale che occupa una superficie territoriale di circa 1.875 mq, censiti catastalmente al foglio 141, particelle 199 sub 1 e 2, 204 sub 61, 1696 sub 6, 2110 sub 1 e 2 del Catasto Fabbricati del Comune di Fano.

Dal punto di vista urbanistico l'area in oggetto ricade all'interno della zona A1 - Città storico artistica, ed è disciplinata dall'art. 15 delle NTA del vigente PRG. La variante si rende necessaria in quanto vengono introdotte alcune modifiche alle modalità di intervento attualmente vigenti

attraverso la predisposizione di un piano di recupero organico e funzionale dell'intera area dell'ex Filanda Bosone, finalizzato alla realizzazione del "Polo Museale di Vitruvio e della romanità".

VISTA e condivisa integralmente la relazione istruttoria prot. n. 32878 del 27/07/2026, a firma della responsabile del procedimento Arch. Marzia Di Fazio - titolare di Elevata Qualificazione 3.6 - che si allega come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione: relazione dalla quale 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, il piano di recupero del Comune di Fano indicato in oggetto, in quanto non sono emersi impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale per le seguenti ragioni:

Il piano rappresenta una importante opportunità per il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio pubblico del centro storico di Fano che, da numerosi anni, versa in uno stato di abbandono e degrado. L'intervento prospettato ha, inoltre, un importante valore culturale sia per la nuova destinazione d'uso prevista (Polo Museale dedicato a Vitruvio e alla romanità) che per la valorizzazione dei beni archeologici e architettonici presenti nell'area. La realizzazione del Polo Museale - con destinazione ad attrezzatura culturale, museale, espositiva e divulgativa di interesse pubblico - consentirà di trasformare un'area degradata e non fruibile in un nuovo servizio pubblico culturale, collegato al sistema della Fano romana e alle recenti acquisizioni archeologiche. Da un punto di vista esclusivamente ambientale il piano non produce particolari effetti in quanto trattasi di un'area posta all'interno del centro storico di Fano ossia in zona già edificata e urbanizzata priva elementi naturalistici.

EVIDENZIATO che tra i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nel procedimento in oggetto allegati alla suddetta relazione istruttoria manca quello emesso dall'AST (parere favorevole) in quanto acquisito agli atti della provincia in data successiva, con prot. n. 32940 del 28/07/2026; parere che si allega comunque alla presente determinazione.

PRESO ATTO:

- 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 dichiarato 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 che trattasi 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 di recupero (V23-006) in variante non sostanziale al PRG 2023, ai sensi dell'art. 33 co.12 L.R. 19/2023, relativamente al "Polo Museale di Vitruvio e della Romanità - ex Filanda Bosone" del Comune di Fano, per le motivazioni espresse nella relazione istruttoria prot. n° 32878 del 27/07/2026 - allegata come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione - a condizione che siano rispettate le indicazioni prescritte nei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti nel procedimento in oggetto.
2. **DI EVIDENZIARE** altresì che:
 - a) nelle delibere di adozione/approvazione del piano attuativo si dovrà dare atto dell'esito di tale procedimento;
 - b) qualora in sede di adozione del/della piano/variante in oggetto venissero introdotte eventuali modifiche, il Servizio scrivente, nell'ambito delle competenze 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.
3. **DI DARE MANDATO agli uffici di inviare** la presente determinazione al Comune di Fano e, per opportuna conoscenza, a tutti i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nella procedura di verifica in oggetto, qui di seguito elencati:
 - REGIONE MARCHE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord;
 - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE;

- **AST PESARO URBINO - DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE - U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica –Ambiente e Salute.**
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 l’Arch. Marzia Di Fazio, titolare di Elevata Qualificazione 3.6 “Urbanistica-VAS”, 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 FANO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - PIANO DI RECUPERO (V23-006) IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG 2023, AI SENSI DELL'ART. 33 C.12 L.R. 19/2023, RELATIVAMENTE AL "POLO MUSEALE DI VITRUVIO E DELLA ROMANITA' - EX FILANDA BOSONE".

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 2739 / 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 28/07/2026

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

sottoscritto con firma elettronica



Pesaro, 27/07/2026

Class. 009-7 F. 61/2026
Cod. Proc. VS26FA404

OGGETTO: COMUNE DI FANO - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - PIANO DI RECUPERO (V23-006) IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG 2023, AI SENSI DELL'ART. 33 C.12 L.R. 19/2023, RELATIVAMENTE AL "POLO MUSEALE DI VITRUVIO E DELLA ROMANITA' - EX FILANDA BOSONE".

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 Fano non ha assunto tale competenza.

1.3 Avvio del procedimento:

Il Comune di Fano, con nota prot. 61353 del 26/06/2026, acquisita agli atti con prot. 28789 del 30/06/2026, ha indetto una Conferenza di Servizi decisoria in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14-bis comma 7 e 14-ter della L. 241/90, finalizzata all'acquisizione di tutti i pareri – compresi quelli per la verifica di assoggettabilità a VAS - preordinati all'adozione del Piano di Recupero in oggetto denominato



“Polo Museale di Vitruvio e della Romanità - ex Filanda Bosone“, in variante non sostanziale al PRG 2023, ai sensi dell'art. 33 co.12 L.R. 19/2023.

La documentazione acquisita agli atti, scaricata da apposito link messo a disposizione dal Comune, è la seguente:

- “Rapporto Preliminare di screening semplificato”;
- Allegato del “Rapporto Preliminare di screening semplificato”;
- Relazione Tecnico-illustrativa;
- Tavola PdR_V23-006;
- Tavola Planivolumetrico;
- Asseverazione Compatibilità idraulica;
- Relazione geologica;
- Richiesta parere art.89_Polo Museale e allegati.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 29134 del 01/07/2026, ha comunicato l'avvio del procedimento.

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 sono stati individuati come SCA i seguenti enti:

- Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;
- AST Pesaro e Urbino - Dipartimento di prevenzione.

I pareri sono stati acquisiti mediante la Conferenza di Servizi decisoria, indetta dal Comune in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14-bis comma 7 e 14-ter della L. 241/90, svoltasi in data 21/07/2026.

Il Comune di Fano, con nota prot. 70122 del 22/07/2026, acquisita agli atti di questa Provincia con prot. 32475 del 23/07/2026, ha trasmesso il verbale della Conferenza di Servizi decisoria del 21/07/2026, comprensivo dei pareri espressi dai suddetti soggetti competenti in materia ambientale (SCA); verbale allegato come parte integrante e sostanziale alla presente relazione istruttoria.



3. DESCRIZIONE DEL PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL PRG.

Il piano di recupero in oggetto deriva da un Accordo Istituzionale stipulato ai sensi dell'art. 15 della Legge 07/08/1990, n.241, avente ad oggetto la "Realizzazione del polo museale di Vitruvio e della romanità con riqualificazione funzionale dell'ex Filanda Bosone"; tale accordo è stato approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 281 del 20/06/2025 e sottoscritto da MIT - Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per la Toscana-Marche-Umbria, Comune di Fano e Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro Urbino. Per l'attuazione del citato accordo si è reso necessario redigere un Piano di Recupero in variante non sostanziale al PRG2023, da approvare ai sensi del combinato disposto dell'art. 33 comma 12 della L.R. 19/2023 e dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/1992.

Il piano di recupero proposto dal Comune di Fano riguarda un complesso edilizio situato nel centro storico di Fano, con accesso da via Edmondo De Amicis n. 14, posto all'interno di un isolato urbano della romana Fanum Fortunae, tra via Edmondo De Amicis, corso Giacomo Matteotti e via San Ceccarini. L'area confina a nord-ovest con il cortile di proprietà Navigazioni Montanari S.p.A.; a nord-est con aree esterne in uso all'AST e con il complesso storico del Convento di Sant'Agostino, di proprietà della Diocesi di Fano e in parte in uso a funzioni sanitarie; a sud-est e sud-ovest con i condomini residenziali e, per alcune porzioni, direttamente con via De Amicis. L'intero ambito di interesse del piano è di proprietà comunale e si estende per una superficie territoriale di circa 1.875 mq.

Catastralmente gli immobili sono censiti al foglio 141, particelle 199 sub 1 e 2, 204 sub 61, 1696 sub 6, 2110 sub 1 e 2 del Catasto Fabbricati del Comune di Fano.

Dal punto di vista urbanistico l'area in oggetto ricade all'interno della zona A1 - Città storico artistica, ed è disciplinata dall'art. 15 delle NTA del vigente PRG. La variante si rende necessaria in quanto vengono introdotte alcune modifiche alle modalità di intervento attualmente vigenti attraverso la predisposizione di un piano di recupero organico e funzionale dell'intera area dell'ex Filanda Bosone, finalizzato alla realizzazione del "Polo Museale di Vitruvio e della romanità".

L'area è caratterizzata da un elevato valore storico, architettonico e archeologico.

Per quanto attiene il valore archeologico dell'area, dichiarato con apposito decreto di interesse culturale, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 42/2004 - Decreto n. 5 del 23/02/2002 – in relazione al rinvenimento di un teatro romano, venuto alla luce durante gli scavi condotti a partire dai primi anni 2000.

Il piano prevede la ricomposizione volumetrica delle volumetrie legittimamente preesistenti secondo un progetto organico e funzionale alla realizzazione del polo museale.

La Carta delle Potenzialità Archeologiche, redatta nell'ambito della stesura del vigente PRG 2023, individua il sito oggetto di intervento come "sito pluristratificato", riconducibile a diverse fasi storiche, comprendenti Età Romano imperiale, Età Tardoantica, Età Altomedievale, Età Bassomedievale, Età Moderna, Età Contemporanea".

Dal punto di vista delle tutele di tipo monumentale e architettonico, gli edifici storici costituenti il complesso dell'ex Filanda Bosone (edifici riconosciuti come testimonianza della fase industriale dell'area e della storia



produttiva della città di Fano - individuati nella relazione illustrativa come edificio 1, edifici 2b-2c ed edificio 3) risultano anch'essi soggetti alle disposizioni di tutela della Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004, ai sensi dell'art. 10, comma 1, e dell'art. 12, comma 1, del medesimo decreto, in quanto immobili appartenenti a ente pubblico, realizzati da oltre settanta anni e non ancora sottoposti a verifica dell'interesse culturale.

La compresenza di edifici storici, strutture di servizio, manufatti interrati, resti archeologici e proprietà confinanti determina un quadro insediativo complesso che necessita di una pianificazione organica degli interventi, da assumere come riferimento per le successive fasi progettuali.

La volumetria progettuale del complesso edilizio sarà di circa 10003,51 mc, corrispondente ad una diminuzione di cubatura di circa 860 mc rispetto ai volumi attuali legittimati di 10867,07 mc.

Nella seguente tabella è riportata, per ciascun comparto di attuazione individuato dal piano di recupero la comparazione tra lo STATO LEGITTIMATO AL 2000 e lo STATO DI PROGETTO del presente Piano di Recupero, con indicazione delle volumetrie, delle destinazioni d'uso e delle tipologie di intervento ammesse:

COMPARTI DI ATTUAZIONE	Stato legittimato con LE 1952/1965 al 2000 (titolo attuativo PE 932/2000)		Stato di progetto Piano di Recupero		
	V (mc)	Destinazione d'uso	V (mc)	Destinazione d'uso prevista	Tipologia di intervento prevista
A1	2328.8	Attività produttive e residenza	2328.8	Attrezzatura culturale/museale di interesse pubblico	Risanamento conservativo
A2	3734.4	Attività produttive e servizi accessori	3734.4	Attrezzatura culturale/museale di interesse pubblico	Risanamento conservativo
B1	639.9	Attività produttive e servizi accessori	991.3	Attrezzatura culturale/museale di interesse pubblico	Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma
B2	1010.1	Attività produttive	1605.4	Attrezzatura culturale/museale di interesse pubblico	Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di edifici esistenti anche con diversa sagoma
C1	2964.5	Attività produttive	1132.3	Attrezzatura culturale/museale di interesse pubblico	Ristrutturazione edilizia con ricostruzione di fabbricati già demoliti nel 2001 anche con diversa sagoma
C2	189.4	Attività produttive	211.0	Attrezzatura culturale/museale di interesse pubblico	Ristrutturazione edilizia con ricostruzione di fabbricati già demoliti nel 2001 anche con diversa sagoma
VTOT. (mc)	10867.1		10003.5		

Il planivolumetrico del piano fissa le distanze minime dagli edifici limitrofi appartenenti ad altre proprietà, le sagome di massimo ingombro e le altezze massime da non superare per ciascun corpo di fabbrica.



Per la descrizione dettagliata dell'intervento si rimanda alla relazione tecnico-illustrativa allegata all'istanza e relativi allegati.

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Il presente piano rappresenta una importante opportunità per il recupero la valorizzazione del patrimonio edilizio pubblico del centro storico di Fano che, da numerosi anni, versa in uno stato di abbandono e degrado. L'intervento prospettato ha, inoltre, un importante valore culturale sia per la nuova destinazione d'uso prevista (Polo Museale dedicato a Vitruvio e alla romanità) che per la valorizzazione dei beni archeologici e architettonici presenti nell'area.

La realizzazione del Polo Museale con destinazione ad attrezzatura culturale, museale, espositiva e divulgativa di interesse pubblico, consentirà di trasformare un'area degradata e non fruibile in un nuovo servizio pubblico culturale, collegato al sistema della Fano romana e alle recenti acquisizioni archeologiche.

Per la valutazione degli impatti ambientali e del loro livello di significatività derivanti dall'attuazione del piano in oggetto, si è tenuto conto, in primo luogo, dei pareri espressi dai soggetti aventi competenze in materia ambientale (SCA) nell'ambito della Conferenza di Servizi decisoria del 21/07/2026, con particolare riguardo a quello espresso dalla Soprintendenza, visto l'interesse storico, culturale ed archeologico dei beni interessati.

Come si può notare dai contributi espressi dagli enti – v. allegato alla presente relazione - non sono emerse criticità tali da richiedere l'assoggettamento a VAS del piano, ma sono state fornite già in questa fase tutte le precauzioni necessarie per le successive fasi esecutive della progettazione.

Tenuto conto dunque dei contenuti del piano e dei pareri espressi dagli SCA si può ritenere che l'attuazione dello stesso piano produca esclusivamente un effetto positivo e migliorativo rispetto alla situazione di degrado attuale degli immobili e del contesto circostante, sia sotto il profilo della riqualificazione urbana e della valorizzazione del patrimonio storico-culturale, che sotto il profilo edilizio strutturale e sismico.

Lo strumento attuativo infatti ha i seguenti obiettivi generali:

- tutela e valorizzazione dei resti archeologici presenti nell'area; le strutture rinvenute dovranno essere conservate, protette dagli agenti atmosferici e dall'azione dei volatili, rese accessibili e integrate nel futuro percorso museale dedicato alla Fano romana.
- rifunzionalizzazione del complesso edilizio che dovrà rispondere alle esigenze funzionali e tecniche proprie di un edificio pubblico a destinazione museale; dovranno essere garantiti adeguati livelli di sicurezza strutturale, accessibilità, prevenzione incendi, fruibilità degli spazi, integrazione impiantistica, gestione dei percorsi e sicurezza in fase di esercizio.
- Risoluzione delle attuali condizioni di degrado igienico-sanitario e ambientale. Lo stato di abbandono degli edifici, la presenza di infiltrazioni, materiali incongrui, guano e accessi non controllati determina una condizione critica sia per la conservazione dei manufatti sia per gli edifici confinanti; l'intervento



dovrà quindi migliorare le condizioni di sicurezza, salubrità e decoro dell'intero comparto, con effetti positivi anche per le proprietà limitrofe.

- Dal punto di vista strutturale, il recupero dovrà affrontare le criticità degli edifici esistenti in muratura e le interferenze tra fondazioni, scavi archeologici e strutture antiche. Gli interventi di consolidamento dovranno essere compatibili con la tutela archeologica, limitando le interferenze con i livelli stratigrafici e privilegiando soluzioni puntuali, leggere e controllabili.
- Ricomposizione volumetrica funzionale alla realizzazione del Polo Museale, in sostituzione dei fabbricati e dei corpi edilizi legittimamente preesistenti e successivamente demoliti nell'ambito delle opere avviate nel 2001. Tali volumetrie sono destinate alla copertura e protezione degli scavi, ai collegamenti tra le diverse quote, ai percorsi di visita, ai servizi al pubblico, agli spazi tecnici e agli elementi distributivi necessari alla fruizione del complesso. La loro configurazione dovrà rispettare il planivolumetrico di Piano e garantire un corretto rapporto morfologico, dimensionale e materico con gli edifici storici esistenti e con il contesto archeologico e monumentale. Il piano, inoltre, oltre prevede una riduzione di circa 860 mc della volumetria complessiva di progetto rispetto al volume edificato e legittimato.
- L'intervento dovrà inoltre ricomporre l'attuale vuoto urbano generato dall'abbandono dell'area, restituendo continuità funzionale e qualità urbana a un comparto centrale del centro storico di Fano.
- Tutti gli interventi dovranno essere sviluppati in coordinamento con la Soprintendenza competente e sottoposti alle necessarie valutazioni e autorizzazioni sotto il profilo archeologico, monumentale e paesaggistico. Le scelte progettuali dovranno pertanto essere verificate in relazione agli esiti delle indagini, alle prescrizioni degli enti competenti e alla compatibilità con i beni tutelati.

Da un punto di vista esclusivamente ambientale il piano non produce particolari effetti in quanto trattasi di un'area posta all'interno del centro storico di Fano ossia in zona già edificata e urbanizzata priva elementi naturalistici.

Alla luce delle suddette considerazioni si ritiene che l'attuazione del piano in oggetto proposto dal Comune di Fano non determini alcun impatto negativo significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale tale da richiederne l'assoggettamento a VAS, tenuto conto anche dei criteri di cui all'Allegato I di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06.

5. CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto, questo ufficio propone di esprimere parere favorevole per l'esclusione del piano di recupero in oggetto dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06, a condizione che siano rispettate le indicazioni prescritte nei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti nel procedimento in oggetto.



Il Responsabile del procedimento dichiara:

- *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
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

file:\\PSSIVFS9\\Zone\\Uzone\\UURBA\\01-6-97\\141URBA\\1421VAS\\26vas\\26FA40202_relazione istruttoria.doc



COMUNE DI FANO

(Provincia di Pesaro e Urbino)
SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

CONFERENZA DI SERVIZI

*ai sensi dell'art. 14 comma 3 della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii
in forma SIMULTANEA ed in modalità SINCRONA
per la trattazione dell'istanza in oggetto
(videoconferenza)*

VERBALE seduta del 21/07/2026

OGGETTO: "PIANO DI RECUPERO (V23-006) IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG2023, AI SENSI DELL'ART. 33 c. 12 L.R. 19/2023, RELATIVAMENTE AL "POLO MUSEALE DI VITRUVIO E DELLA ROMANITA' - EX FILANDA BOSONE" - Conferenza di servizi - in forma simultanea in modalità sincrona - ai sensi dell'art. 14-bis, comma 7, e 14-ter della Legge n. 241/1990 - per acquisizione pareri tecnici ai fini dell'approvazione del Piano e svolgimento delle procedure di Verifica di Assoggettabilità a VAS

L'anno **2026** (duemilaventisei), il giorno **21** (ventuno) del mese di **Luglio**, alle ore 11:00 circa, in videoconferenza, si è riunita la Conferenza di Servizi Simultanea convocata con nota del 26/06/2026 – prot. n. 61353 e successive integrazioni del 29/06/2026 – prot. n. 61995 e del 01/07/2026 – prot. n. 62699.

PREMESSO CHE:

In data 23/06/2025 è stato sottoscritto da MIT - Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per la Toscana-Marche-Umbria, Comune di Fano e Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro Urbino, un ACCORDO ISTITUZIONALE, ai sensi dell'art. 15 della Legge 07/08/1990, n.241 e ss.mm.ii. per i lavori di "Realizzazione del polo museale di Vitruvio e della romanità con riqualificazione funzionale dell'ex Filanda Bosone";

Per l'attuazione del suddetto accordo si rende necessaria l'approvazione di un PIANO DI RECUPERO (V23-006) IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG2023, AI SENSI DELL'ART. 33 c. 12 L.R. 19/2023, RELATIVAMENTE AL "POLO MUSEALE DI VITRUVIO E DELLA ROMANITA' - EX FILANDA BOSONE";

In data 26/06/2026 – prot. 61353 è stata avanzata istanza di convocazione della Conferenza di Servizi per l'acquisizione dei pareri tecnici ai fini dell'approvazione del Piano in oggetto e lo svolgimento delle procedure di Verifica di Assoggettabilità a VAS.

RICHIAMATO che il procedimento in esame è relativo all'approvazione di un Piano di Recupero (V23-006) in variante non sostanziale al PRG2023, ai sensi dell'art. ART. 33 c. 12 L.R. 19/2023, relativamente al "POLO MUSEALE DI VITRUVIO E DELLA ROMANITA' - EX FILANDA BOSONE", per la modifica delle modalità d'intervento relativa agli edifici facenti parte del complesso denominato "Ex-Filanda Bosone", secondo il planivolumetrico allegato all'indizione della conferenza stessa.

VISTA la comunicazione di Avvio del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. (paragrafo A.3, comma 2 delle Linee Guida Regionali di cui alla D.G.R. 179 del 17/02/2025), acquisita con prot. n. 63212 del 02/07/2025;

TUTTO CIO' PREMESSO
il RESPONSABILE DEL SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

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:
"PIANO DI RECUPERO (V23-006) IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG2023, AI SENSI DELL'ART. 33 c. 12 L.R. 19/2023, RELATIVAMENTE AL "POLO MUSEALE DI VITRUVIO E DELLA ROMANITA' - EX FILANDA BOSONE" ed allo svolgimento delle procedure di Verifica di Assoggettabilità a VAS;

- che gli Enti o soggetti convocati alla Conferenza sono quelli sotto indicati:

ENTE/SERVIZIO/DITTA	NOMINATIVO PRESENTE
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI PESARO-URBINO	Dott. Paolo Mazzoli Parere acquisito il 21/07/2026 – prot. n. 69989
REGIONE MARCHE - Servizio Tutela, Gestione, Assetto del territorio – Settore Genio Civile Marche Nord	Geol. Luigi Alberto Tosti Parere acquisito il 09/07/2026 – prot. n. 65817
PROVINCIA DI PESARO E URBINO - Servizio 3.6 "Urbanistica - VAS"	Arch. Marzia Di Fazio
AST PESARO URBINO DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE - U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica –Ambiente e Salute	Assente
Comune di Fano – Lavori Pubblici - U.O.C. Coordinamento e programmazione LLPP	Arch. Adriano Giangolini - Dirigente
Comune di Fano – Settore SUAP e Tutela del Paesaggio	Assente
MIT-Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per la Toscana, Marche, Umbria	Ing. Corrado Maria Cipriani
Progettisti	Arch. Elisabetta Ubaldi - Studio Paci srl ENGLOBE

- che partecipa, in qualità di **Presidente della Conferenza**, il Dirigente del Comune di Fano - Settore Governo del Territorio, **Arch. Adriano GIANCOLINI**;
- che partecipa, in qualità di R.U.P., l'**Arch. Michele Adelizzi** – Funzionario E.Q. dell'U.O.C. Pianificazione Urbanistica e Demanio Marittimo;
- che partecipa, in qualità di segretario della Conferenza e con funzioni verbalizzanti, l'Arch. Ombretta Pietrelli – Funzionario tecnico dell'U.O.C. Pianificazione Urbanistica e Demanio Marittimo.

L'Arch. Adriano GIANCOLINI (COMUNE DI FANO – Urbanistica): apre l'intervento elencando gli enti e servizi convenuti alla conferenza e passa la parola ai progettisti che hanno gli elaborati del piano in oggetto.

Arch. Elisabetta UBALDI – progettista: Descrive sinteticamente lo stato di fatto dell'ex filanda Bosone e dei volumi legittimati oltre agli aspetti urbanistici del piano proposto, con riferimento all'elaborato grafico ed alle tipologie d'intervento proposte in variante al PRG2023 vigente. Sottolinea principalmente che le volumetrie di progetto, definite dai massimi ingombri graficizzati, sono inferiori a quelle legittimate al 2000 di cui al Titolo Attuativo - PE_932/2000 (10.003,5 mc < 10.867,1 mc).
Nell'ambito del Piano di Recupero è consentito recuperare, ricomporre e trasferire le volumetrie legittimate all'interno del medesimo comparto urbanistico, anche mediante diversa distribuzione delle superfici lorde,

fermo restando il rispetto del volume complessivo massimo ammesso. Il planivolumetrico di Piano fissa le distanze minime dagli edifici limitrofi appartenenti ad altre proprietà, le sagome di massimo ingombro e le altezze massime da non superare per ciascun corpo di fabbrica. Le tipologie di intervento per ogni corpo di fabbrica, proposte in variante al PRG vigente, sono definite secondo quanto riportato nelle NTA del Piano di Recupero in calce alla Relazione illustrativa.

Dott. Paolo MAZZOLI (SOPRINTENDENZA MARCHE): Richiama il parere espresso che per problemi tecnici sarà inoltrato quanto prima ed in particolare:

*“si esprime per il **non assoggettamento a VAS a condizione che:***

- l'area di intervento sia sottoposta alla procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico ai sensi dell'art. 41, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023, realizzando una serie di trincee necessarie, prioritarie e preliminari rispetto a qualsiasi ulteriore fase di progettazione;

- sia verificata l'esatta data di realizzazione di tutte le parti interessate dalle demolizioni, ai fini dell'eventuale attivazione della verifica di interesse culturale ex art.12 del D.Lgs. n.42/2004 s.m.i. propedeutica alle determinazioni di competenza della scrivente;

- siano quindi eseguite, preventivamente ad ogni intervento di smontaggio o demolizione, tutte le indagini di carattere architettonico e costruttivo volte ad escludere la presenza di elementi di pregio che potrebbero essere negativamente interessati dagli interventi suddetti e che i risultati di tali indagini siano verificate con questo Ufficio.”;

in relazione al **parere relativo al Piano di Recupero in variante al PRG:** *“a seguito della conclusione del procedimento di assoggettabilità a VAS da parte della Provincia di Pesaro e Urbino, il Piano di Recupero in oggetto, adeguato alle eventuali condizioni imposte durante la stessa procedura, è oggetto di parere di competenza di questo Ufficio ai sensi dell'art. 16 della Legge Urbanistica n. 1150 del 17/08/1942.*

Si richiama inoltre il rispetto delle ulteriori disposizioni di tutela vigenti e l'acquisizione delle successive autorizzazioni previste dal D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.”.

Arch. Marzia DI FAZIO (Provincia PU): Chiede se le verifiche preventive indicate dalla Soprintendenza vanno effettuate prima dell'adozione del piano attuativo o sono demandate alla fase successiva all'approvazione del piano e comunque prima degli interventi.

Arch. Elisabetta UBALDI – progettista: Sottolinea che per la stesura del PFTE, al quale seguirà un progetto esecutivo, c'è stato un confronto continuo con la Soprintendenza e l'accordo è quello di prevedere all'interno del PFTE un progetto di indagini di archeologia preventiva che dovranno essere inserite nel quadro economico e che saranno poi da realizzare preventivamente alla stesura del progetto esecutivo, in quanto in questa fase non c'è la possibilità di operare ulteriori indagini. In realtà l'area è già stata indagata in più punti, c'è lo scavo aperto del teatro, però in relazione al progetto che si sta sviluppando ed agli interventi che saranno previsti, si è stabilito di elaborare un progetto di archeologia preventiva per la prosecuzione delle fasi di progettazione.

Dott. Paolo MAZZOLI (SOPRINTENDENZA MARCHE): Chiarisce che queste indagini preventive riguardano la fase progettuale successiva all'approvazione del piano attuativo.

Arch. Adriano GIANCOLINI (COMUNE DI FANO – Urbanistica): Ribadisce quindi che si prosegue con il piano urbanistico e poi in fase progettuale ci sarà la verifica dell'interesse archeologico che è legata al progetto.

Geol. Luigi Alberto TOSTI (REGIONE MARCHE-GENIO CIVILE): Richiama e conferma il **parere n. 4175/26**, inoltrato al comune ed acquisito in data 09/07/2026 con prot. 65817, **favorevole con limitazioni e prescrizioni** relativamente agli aspetti Geologici-Geotecnici e Sismici ed a quelli Idrologici e Idraulici, da verificare nelle successive fasi esecutive della progettazione.

Arch. Marzia DI FAZIO (Provincia PU): Chiarisce che la Provincia, in questa fase, interviene in qualità di autorità competente per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS del piano in oggetto e per acquisire i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nel citato procedimento.

Preso atto dei pareri favorevoli rilasciati dagli SCA in tale seduta, che non hanno evidenziato la necessità di assoggettare a VAS il piano in oggetto, a condizione che vengano rispettate specifiche prescrizioni nelle successive fasi progettuali degli interventi; considerato inoltre l'elevato valore culturale degli obiettivi insiti nel piano stesso, volti alla valorizzazione dei beni archeologici e architettonici presenti nell'area, si esprime in via preliminare un giudizio positivo che verrà formalizzato con successivo atto motivato, ai sensi della normativa vigente in materia di VAS, dopo l'acquisizione agli atti della provincia del verbale conclusivo della conferenza di servizi e dei relativi pareri degli SCA.

Ing. Corrado Maria CIPRIANI (MIT-Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per la Toscana, Marche, Umbria): Sottolinea la necessità di contenere le tempistiche dei procedimenti di legge, soprattutto gestendo i fondi attualmente disponibili.

La riunione termina alle ore 11:30 circa.

Il **Dirigente del Settore Governo del Territorio** dichiara di **concludere positivamente i lavori della conferenza di servizi** in oggetto, fermo restando tutte le prescrizioni espresse da parte degli Enti e Servizi convocati, che dovranno essere recepite negli elaborati di variante e nella fase attuativa degli interventi.

Si ribadisce infine che, ai sensi dell'art. 14-bis, c. 4, *"la mancata comunicazione della determinazione ... ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti previsti ... equivalgono ad assenso senza condizioni"*.

Si allegano i seguenti pareri pervenuti:

- **Regione Marche-Genio Civile, parere n. 4175/26**, acquisito con prot. 65817 del 09/07/2026;
- **Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino**, acquisito con prot. 69989 del 21/07/2026.

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

Il Presidente della Conferenza
Dirigente del Settore Governo del Territorio
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.

Rif. P.G. n. 898397 del 26/06/2026 Comune
- 909542 del 29/06/2026 Comune integrazioni
- 925765 del 01/07/2026 Comune (refuso)
- 928689 del 01/07/2026 Prov. PU VAS
Cod.Fasc.420.60.70/2026/GCMN/6913
Parere 4175/26

Spett.le

Comune di Fano
Settore Governo del Territorio
U.O.C. Pianificazione Urbanistica e Demanio
Marittimo
c.a. Arch. Adriano Giangolini (Dirigente)
PEC: comune.fano@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: 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”. Piano di Recupero (V23-006) in variante non sostanziale al PRG2023, ai sensi dell’art.33, c.12 della L.R. 19/2023 relativamente al “Polo museale di Vitruvio e della Romanità – Ex Filanda Bosone”. Indizione di una C.d.S. in forma simultanea, in modalità sincrona per il giorno martedì 21 luglio alle ore 11:00 su piattaforma Zoom. Verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata ai sensi del Paragr. A.3, c.5 della DGR 179/2025).

Si fa riferimento alle Vostre note riportate in epigrafe inerenti l’acquisizione del parere in merito al Piano di recupero in variante non sostanziale al PRG2023, per il “*Polo museale di Vitruvio e della Romanità – Ex Filanda Bosone*”.

Vista ed esaminata la documentazione tecnico-amministrativa prodotta a corredo dell’istanza, trasmessa sia dal Comune di Fano che dalla Provincia di Pesaro e Urbino, per il procedimento di VAS.

Rilevato, in sintesi, dalla documentazione trasmessa, quanto a seguire:

“Relazione Tecnico-Illustrativa” datata 24/06/2026 redatta dall’Ing. Arch. Federico Paci.

- Il piano di recupero interessa alcuni immobili dell’*Ex Filanda Bosone*, sono localizzati nel centro storico di Fano, con accessi da via De Amicis n.7 e n.14. I fabbricati interessati comprendono due edifici storici in muratura di origine industriale: l’edificio 1 (posto sul fronte di via De Amicis e riferibile alla fine del XIX secolo) gli edifici 2b e 2c (collocati nella porzione interna del lotto e riferibili ai primi decenni del XX secolo) a cui si aggiungono l’edificio 3 (costituito da un aggregato di manufatti minori in muratura, realizzati nel tempo a servizio della Filanda) e l’edificio 2 (realizzato presumibilmente alla fine degli anni Sessanta). Tutti i corpi edilizi si affacciano sulla corte interna, sulla quale prospettano anche due edifici condominiali, a prevalente destinazione residenziale.

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

- Nel sottosuolo sono presenti resti archeologici riferibili al sistema monumentale della Fano romana, attribuiti al Teatro romano e all'area del Tempio di Giove. Sempre a livello interrato è presente un volume tecnico, presumibilmente realizzato alla fine degli anni Sessanta, destinato a centrale termica, cabina ENEL MT/BT e cabina utente.
- Catastalmente gli immobili sono censiti al catasto fabbricati del Comune di Fano, al foglio n.141, particelle n.199, sub n.1 e n.2, n.204, sub n.61, n.1696, sub n.6, n.2110, sub n.1 e n.2. La cabina ENEL, collocata al piano interrato, risulta censita al foglio n.141, particella n.199, sub 2, categoria D/1.
- L'area interessata dal Piano di recupero rientra nel PRG2023 (D.C.C. n.195 del 18/12/2025) all'interno della zona A1 – Città storico artistica, disciplinata dall'art. 15 delle NTA del PRG 2023.
- Il Progetto prevede un intervento di risanamento conservativo, con opere di consolidamento strutturale e rifunzionalizzazione compatibile con la futura destinazione museale, il recupero è suddiviso per comparti:
 - A1: edificio storico appartenente al complesso dell'ex Filanda Bosone, prospiciente via De Amicis, individuato nel DOCFAP_2023 come Edificio 1.
 - A2: edificio storico appartenente al complesso dell'ex Filanda Bosone, posto nel cortile retrostante, individuato nel DOCFAP_2023 come Edificio 2b-2c.
 - B1: edificio storico minore appartenente al complesso dell'ex Filanda Bosone, posto a nord-est dell'Edificio 2c e a confine con il complesso di Sant'Agostino, individuato nel DOCFAP_2023 come Edificio 3.
 - B2: volume corrispondente all'Edificio 2a individuato nel DOCFAP_2023, di più recente realizzazione e privo di vincolo, unitamente al muro storico di confine posto in adiacenza alla proprietà Navigazioni Montanari S.p.A..
 - C1: sedime di fabbricato industriale I.CO.MA.S. demolito nel 2001, oggi in parte coincidente con l'area della copertura provvisoria degli scavi del teatro romano e con ulteriori porzioni del piazzale centrale.
 - C2: sedime di fabbricato industriale I.CO.MA.S. demolito nel 2001, collocato nello spazio interposto tra l'Edificio 1 e l'Edificio 2b-2c.
- Il piano di recupero prevede quanto segue:

Comparto	V (legittimato)	Destinazione d'uso	V (progetto)	Destinazione prevista	Tipologia intervento prevista
A1	2.328,8 m ³	Attività produttive e Residenza	2.328,8 m ³	Attrezzatura culturale museale di interesse pubblico	Risanamento conservativo
A2	3.734,4 m ³	Attività produttive e Servizi accessori	3.734,4 m ³	Attrezzatura culturale museale di interesse pubblico	Risanamento conservativo
B1	639,9 m ³	Attività produttive e Servizi accessori	991,3 m ³	Attrezzatura culturale museale di interesse pubblico	Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma
B2	1.010,1 m ³	Attività produttive	1605,4 m ³	Attrezzatura culturale museale di interesse pubblico	Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di edifici esistenti anche con diversa sagoma
C1	2.964,5 m ³	Attività produttive	1132,3 m ³	Attrezzatura culturale museale di interesse pubblico	Ristrutturazione edilizia con ricostruzione di fabbricati già demoliti nel 2001 anche con diversa sagoma
C2	189,4 m ³	Attività produttive	211,0 m ³	Attrezzatura culturale museale di interesse pubblico	Ristrutturazione edilizia con ricostruzione di fabbricati già demoliti nel 2001 anche con diversa sagoma
V. Totale	10.867,10 m³	V. Totale	10.003,50 m³		

- La relazione indica che “Il volume complessivo di progetto risulta inferiore al volume edificato e legittimato alla data di richiesta e approvazione del precedente Piano di Recupero PE_468_1999:

$$10.823,2 \text{ m}^3 > 9788,8 \text{ m}^3$$

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: Planivolumetrico, datata 24/06/2026 redatta dall'Ing.Arch. Federico Paci.

La tavola evidenzia le volumetrie di progetto e quelle autorizzate, sia in pianta che in sezione e il tridimensionale.

Relazione Geologica datata giugno 2026 redatta dal Geol. Alberto Antinori.

La relazione, in sintesi, attesta la compatibilità geomorfologica della trasformazione urbanistica indicando nel cap. 9 *Indicazioni progettuali* (pag.23) che:

- *“Considerato il contesto storico, la natura e composizione dei terreni, si consiglia l'adozione di fondazioni profonde.*
- *La presenza iniziale di uno strato di terreno di riporto antropico di bassa consistenza, il cui spessore è compreso tra i 5 metri indicati dalle prove penetrometriche e i 7 metri delle stratigrafie dei sondaggi, determina la probabile insorgenza di attrito negativo sul fusto dei pali/micropali di fondazione;*
- *In relazione ad una marcata discontinuità tra i livelli sabbiosi ghiaiosi “Si consiglia quindi di effettuare, in fase di progetto esecutivo, sondaggi a carotaggio continuo in corrispondenza delle fondazioni della nuova struttura museale, al fine di integrare e affinare il modello litostratigrafico e geotecnico.*
- *La soggiacenza della falda può variare anche di alcuni metri in funzione delle dinamiche stagionali e/o dei prelievi da pozzi situati nelle vicinanze; pertanto, il suo livello dovrà essere verificato sia in fase di indagine geognostica integrativa sia subito prima della realizzazione delle fondazioni profonde”.*

Dalla relazione risulta che l'area si trova nel centro storico di Fano, ad una quota di 13 m slm. La litologia è rappresentata da alluvioni sabbiose e ghiaiose, non vi sono aree classificate dal PAI. La falda è collocabile a 10-12 m di profondità dall'attuale p.c., in base alla stratigrafia media assegnata alla MOPS 2005 i depositi continentali hanno uno spessore di circa 25 metri e si appoggiano ad un substrato Pliocenico alterato e fratturato. L'area è stata in passato indagata mediante esecuzione di due sondaggi a carotaggio da cui risultano terreni di copertura con potenze di 6-7 m a cui seguono le argille limose, le sabbie e le ghiaie soprastanti il sub-strato. Sono state inoltre realizzate nel mese di febbraio 2026 indagini con georadar e magnetometriche, n.2 prove penetrometriche CPT, n.6 prove DPSH, una indagine sismica MASW. Le verifiche a liquefazione, sulla base della prova DPSH, indicano la non liquefacibilità dei terreni.

Accertata, in relazione al combinato disposto dell'art. 31 e art. 33 comma 10 della L.R. Marche n. 19/2023, l'esecuzione delle verifiche previste al Titolo II e Titolo III 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) della Relazione trasmessa dal Comune di Fano ove risulta la Verifica di Compatibilità Idraulica (pag.5) con attestazione da parte del RUP (Arch Miche Adelizzi del Comune di Fano, U.O.C. Pianificazione Urbanistica e Demanio Marittimo) dei requisiti contenuti nel cap.2.2 della DGR 53/2014, indicando che:

- *“trattasi di variante non sostanziale allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 33 c. 12 della L.R. 19/2023 s.m.i. che non comporta maggiore capacità edificatoria o incremento del rapporto di copertura;*
- *la variante non interessa superfici superiori a 2 ha (ettari);*
- *la variante non modifica le destinazioni d'uso ammesse dal PRG2023 vigente ;*

Nel provvedimento di adozione del Piano di Recupero in variante non sostanziale al PRG, sarà pertanto motivata l'esclusione dalla Verifica di compatibilità”.

Considerato che:

- Il piano di recupero interessa alcuni immobili dell'Ex Filanda Bosone, sono localizzati nel centro storico di Fano, con accessi da via De Amicis n.7 e n.14.
- Gli interventi riguardano i fabbricati denominati A1, A2, B1, B2, C1, C2 caratterizzati da una attuale destinazione *per attività produttive, residenza, servizi accessori*, la proposta prevede il passaggio ad *attrezzatura culturale museale di interesse pubblico*. Le tipologie di intervento previste riguardano il

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

risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma. La volumetria esistente e quella prevista dal piano di recupero si riduce.

- A livello geologico l'area si caratterizza per la presenza di terreni di riporto (5-7m) soprastanti le alluvioni limo sabbiose e ghiaiose con la presenza di una marcata discontinuità tra i livelli sabbiosi ghiaiosi.
- L'area non è interessata da aree a rischio esondazione e/o frana individuate dal PAI vigente ed adottato e pubblicato nella G.U. n.127 del 4 giugno 2026. Subito a nord dell'area di interesse è stata individuata una fascia classificata come *Aree a potenziale rischio significativo di alluvione*: zone per le quali, ai sensi della direttiva 2007/60/CE, si stabilisce che esista, o si ritiene probabile che si generi, un rischio potenziale significativo di alluvioni. Ai sensi dell'art.3 c.2 delle NTA del PAI adottato risulta che *“Le “Aree a potenziale rischio significativo di alluvione” costituiscono elemento del quadro conoscitivo ai sensi della direttiva 2007/60/CE e del relativo Piano di gestione del rischio di alluvioni; esse non introducono, di per se, divieti o prescrizioni ulteriori rispetto a quelle derivanti dalle fasce di pericolosità e dalle aree a rischio disciplinate dalle presenti Norme”*.

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 dal combinato disposto dell'art.31“*Verifica di compatibilità idraulica*” e art.33 “*Norme transitorie*” della L.R. n.19 del 30/11/2023 “*Norme della pianificazione per il governo del territorio*” e secondo i criteri tecnici approvati con D.G.R. 53/2014 e relative linee guida (applicabili in base all'art.33, punto 10, della L.R.n.19/2023) condizionatamente al pieno rispetto delle seguenti limitazioni e prescrizioni di seguito riportate.

1. Aspetti Geologici-Geotecnici e Sismici

- La progettazione esecutiva degli interventi andrà supportata da uno studio geologico-geomorfologico-geotecnico e sismico di dettaglio, basato su indagini geognostiche (preferibilmente sondaggi a carotaggio continuo) e geofisiche eseguite in sito con eventuali prove di laboratorio, finalizzate alla puntuale analisi e verifica delle opere da realizzare in sito, nel rispetto delle disposizioni recate dal DM 17/01/2018 “*Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni*” e relativa Circolare n. 7 C.S.LL.PP. del 21/01/2019.
- Per la realizzazione di eventuali scavi, visto il contesto urbanizzato, è opportuno provvedere alla realizzazione di opere provvisorie di contenimento dimensionate coerentemente a quanto indicato nelle NTC 2018, con allontanamento delle acque superficiali, evitando dispersioni nei terreni. E' necessario evitare disturbi al limitrofo edificato adottando cautele esecutive con l'indicazione di eseguire scavi per tratti funzionali, in modo da evitare l'apertura completa del fronte.
- In sede esecutiva si consiglia di prevedere la realizzazione di fondazioni profonde ben immerse nei depositi alluvionali più competenti, superando i terreni di riporto presenti fino alla profondità max di 5/7 m dall'attuale p.c.. Nel calcolo della portanza per ogni palo di fondazione dovrà essere valutato l'eventuale attrito negativo.
- Per quanto riguarda i livelli della falda è opportuno, nella fase esecutiva, verificarne i livelli in funzione della variabilità stagionale, prendendo in considerazione e come riferimento, il livello maggiormente cautelativo.
- Si ritiene inoltre opportuno valutare 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 sede di progettazione esecutiva e in fase di realizzazione dei lavori, andrà sempre verificata la rispondenza delle ipotesi di calcolo assunte nella Relazione Geologica Geotecnica e Sismica prodotta in questa sede e nelle successive fasi progettuali, adottando eventuali soluzioni progettuali migliorative e/o correttive, allorché si riscontrino condizioni diverse da quelle ipotizzate.

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

2. Aspetti Idrologici e Idraulici

- Le acque meteoriche dovranno essere regimate mediante tubazioni a tenuta in modo da evitare infiltrazioni/dispersioni nel terreno prevedendo condutture e pozzetti ispezionabili in grado di convogliarle verso il corpo recettore. I corpi riceventi dovranno essere in grado di smaltire le nuove portate con una valutazione idraulica delle sezioni.
- Dovrà essere sempre assicurata nel tempo la funzionalità, efficienza ed integrità, sia dei corpi idrici circostanti l'area d'intervento che delle opere esistenti e in progetto (reti fognarie, opere di regimazione, laminazione, drenati, ecc...), affinché non si manifestino riduzioni di sezione e/o ostruzioni a scapito del regolare deflusso delle acque; attraverso periodici controlli, interventi di pulizia e manutenzione, predisponendo uno specifico Piano di controllo e manutenzione (ordinaria e straordinaria), con definizione delle modalità di esecuzione, cadenza temporale di tali operazioni e individuazione del soggetto che dovrà farsene carico.
- Come è noto in base ai "Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali" approvati con D.G.R. n. 53/2014 (nelle more di approvazione degli atti attuativi corrispondenti alla L.R. 19/2023), l'accertamento finale in ordine all'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.

Le sopra esposte indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione del Piano di recupero. Nel caso vengano apportate modifiche agli elaborati allegati al presente parere, andrà inoltrata apposita richiesta di riesame.

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

Si dichiara infine che il Dirigente Sostituto 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.

Cordiali saluti

Il Responsabile
Aspetti Geomorfologici
Geol. Luigi Alberto Tosti

Il Dirigente Sostituto
Genio Civile Marche Nord
Arch. Lucia Taffetani

(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



Ministero della cultura

DIPARTIMENTO PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE - DiT

Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio

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

Ancona,

Al **Comune di Fano**
Settore Governo del territorio
PEC: comune.fano@emarche.it

Alla **Provincia di Pesaro e Urbino**
Servizio Urbanistica - VAS
PEC: provincia.pesarourbino@legalmail.it

Risposta al foglio del 26/06/2026 n. 61353
Protocollo Sabap del 26/06/2026 n. 10478-A

Oggetto: **FANO (PU) – via Edmondo De Amicis - Resti del Teatro Romano ed ex Filanda Bosone**
PIANO DI RECUPERO (V23-006) IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG2023, AI SENSI DELL'ART. 33 c. 12 L.R. 19/2023, RELATIVAMENTE AL "POLO MUSEALE DI VITRUVIO E DELLA ROMANITA - EX FILANDA BOSONE"

Indizione della conferenza di servizi - in forma simultanea in modalità sincrona - ai sensi dell'art. 14-bis, comma 7, e 14-ter della Legge n. 241/1990 - per acquisizione pareri tecnici ai fini dell'approvazione del Piano e svolgimento delle procedure di Verifica di Assoggettabilità a VAS

Quadro normativo di riferimento:

- norme sulla tutela degli immobili di carattere storico artistico ai sensi degli artt. 10 e 13 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. per effetto del D.S.R. Marche del 23/02/2002 - Resti del teatro romano e del D.M. 03/06/1958 Area archeologica Basilica Vitruviana;
- norme sulla tutela degli immobili di carattere storico artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 e dell'art. 12 comma 1 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.
- verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico ai sensi dell'art. 41 c. 4 e All. I.8 del D.Lgs. 36/2023
- verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii - SCA Legge Regionale 19/2023 "Norme della pianificazione per il governo del territorio"

Trasmissione parere – Conferenza di Servizi del 21/07/2026

Responsabile Tutela Architettonica: Funz. Arch. Camilla Tassi

Responsabile Tutela Archeologica: Dott.ssa Ilaria Rossetti

Referente Vas: Dott. Paolo Mazzoli

Con riferimento alla nota del 26/06/2026 di pari oggetto trasmessa da Codesta Amministrazione, acquisita al protocollo d'Ufficio in data 26/06/2026 al n. 10478, e alle sue successive integrazioni trasmesse con nota del 30/06/2026, acquisita al protocollo d'Ufficio in data 30/06/2026 al n. 10613, e nota del 01/07/2026, acquisita al protocollo d'Ufficio in data 01/7/2026 al n. 10738;



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

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

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

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

Comune di Fano Prot.0069989-31/07/2026-c_d488-PG-0628-00060001-A 0641-0843

Vista la nota della Provincia di Pesaro e Urbino del 02/07/2026 prot. 29134, acquisita al protocollo d'Ufficio in data 02/07/2026 al n. 10786, in cui si indica che *“ai sensi del combinato disposto dell’art. 19 della citata L.R. n.6/2007 e dell’art. 5 comma 6 della L.R. 19/2023, la competenza in materia di VAS per la variante in oggetto è ascrivibile a questa Provincia”* e che *“si fa fin d’ora presente che il provvedimento conclusivo relativo alla verifica di assoggettabilità a VAS sarà emesso dopo la conclusione della conferenza di servizi mediante successivo e separato atto motivato, sulla base degli esiti della conferenza ed in particolare dei pareri espressi dagli SCA”*;

Visto il D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004, recante il *“Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell’articolo 10 del-la legge 6 luglio 2002, n. 137”*, di seguito denominato Codice;

Preso atto che nell’area oggetto di intervento sono presenti dei beni di interesse archeologico sottoposti a tutela ai sensi della Parte Seconda del Codice in quanto ricadente nelle disposizioni di cui agli artt. 10 e 13 in forza dei provvedimenti D.S.R. Marche del 23/02/2002 *Resti del teatro romano* e D.M. 03/06/1958 *Area archeologica Basilica Vitruviana*;

Preso atto che gli edifici storici costituenti il complesso dell’ex Filanda Bosone di cui all’oggetto sono sottoposti alle disposizioni di tutela della Parte Seconda del Codice in quanto ricadente nelle disposizioni di cui all’art. 10 comma 1 e all’art. 12 comma 1 del medesimo, per la porzione che presenta i requisiti previsti;

Visti gli artt. 21 comma 4, 22 e 28 comma 4 del Codice;

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

Visto il D.P.C.M. 14 febbraio 2022 recante *“Approvazione delle Linee guida per la procedura di verifica dell’interesse archeologico e individuazione di procedimenti semplificati”*;

Vista la Circolare n. 53 del 22/12/2022 della Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, avente ad oggetto *“Verifica preventiva dell’interesse archeologico. Aggiornamenti normativi e procedurali e indicazioni tecniche”*;

Visto il D.Lgs. 36/2023 recante il *“Codice dei Contratti Pubblici”*, e in particolare l’art. 41, comma 4, e l’Allegato I.8 (Verifica preventiva dell’interesse archeologico);

Vista la precedente autorizzazione di questo Ufficio relativa all’intervento di PFTE per lavori di messa in sicurezza - I stralcio funzionale trasmessa con nota prot. 3762 del 29/03/2024 in cui si prevedeva la demolizione di una *“porzione dell’edificio 2”, “realizzato nel 1962” e “privo di caratteri architettonici di rilievo e allo stato attuale non oggetto di tutela ai sensi del Codice”* le cui premesse si intendono tutte confermate;

Vista la comunicazione di questo Ufficio prot. 3750 del 17/03/2025, relativa al progetto di Fattibilità Tecnico-Economica per primi interventi di messa in sicurezza della zona del Teatro Romano ed ex Filanda - CUP E32F22000590004, che, nel confermare il parere precedente, indicava che *“Si fa sin d’ora presente che nelle successive elaborazioni progettuali la struttura di copertura non dovrà prevedere appoggi che interferiscano con la completa fruizione e valorizzazione dell’area archeologica. Per una migliore comprensione al fine del recupero del bene in oggetto, si richiede che venga prodotta un’elaborazione complessiva dell’area di progetto nella sua globalità, contemplando il restauro e il recupero funzionale di tutti i beni oggetto di tutela, nonché un’adeguata sistemazione delle aree esterne”*;

Vista la precedente autorizzazione di questo Ufficio, relativa al Documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP) per la realizzazione del polo museale di Vitruvio e della romanità con riqualificazione funzionale dell’ex filanda Bosone, trasmessa con nota prot. 9489 del 30/06/2025, in cui risulta indicato che *“*

Questa Soprintendenza, come già fatto presente nel corso di sopralluoghi e riunioni, è orientata verso la terza proposta, che potrà essere adeguatamente migliorata a seguito di ulteriori approfondimenti nella fase di progettazione esecutiva. Inoltre, per la copertura di protezione degli scavi del teatro romano e per le nuove strutture interne, si ritiene opportuno valutare anche soluzioni progettuali che prevedano l’uso di strutture in acciaio.

Si segnala che risulta necessario verificare l’esatta data di realizzazione delle parti interessate dalle demolizioni, ai fini dell’eventuale attivazione della verifica di interesse culturale ex art.12 del D.Lgs.42/2004 s.m.i. propedeutica alle determinazioni di competenza della scrivente.

Per quanto riguarda la Tutela e la valorizzazione del patrimonio archeologico in argomento, si comunica fin d’ora che, nelle fasi di progettazione successive sarà necessario focalizzare l’attenzione su due aspetti distinti: - lo scavo stratigrafico della cavea del Teatro, con la relativa messa in sicurezza delle strutture emerse, nonché dell’eventuale materiale mobile; - l’elaborazione di un progetto scientifico, che tenga conto della ricchezza del patrimonio archeologico fanese, con particolare riferimento alla fase romana, che preveda una selezione mirata di contesti, grazie



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

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

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

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

ai quali raccontare la storia e le peculiarità della città, da avviare a studio, restauro ed esposizione, con specifiche voci nel futuro QTE e CME”;

Considerate le demolizioni già effettuate (comparti C1 e C2);

Visto che in data 23/06/2025 è stato sottoscritto da MIT - Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per la Toscana-Marche-Umbria, Comune di Fano e Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino, un ACCORDO ISTITUZIONALE, ai sensi dell'art. 15 della Legge 07/08/1990, n.241 e ss.mm.ii. per i lavori di “Realizzazione del polo museale di Vitruvio e della romanità con riqualificazione funzionale dell'ex Filanda Bosone”;

Vista l'autorizzazione prot. 2231 del 12/02/2026 all'esecuzione di indagini;

Visto il parere ai sensi dell'art. 41 c. 4 e All. I.8 del D.Lgs. 36/2023 (Verifica preventiva dell'interesse archeologico) prot. 2485 del 17/02/2026 in cui *“si rappresenta che il verbale di consegna del servizio non contempla l'esecuzione di indagini di archeologia preventiva, le quali risultano invece necessarie, prioritarie e preliminari rispetto a qualsiasi ulteriore fase di progettazione. Tale necessità è stata peraltro formalmente evidenziata in occasione del sopralluogo del 28/01/2026, nel corso del quale sono stati illustrati in loco le possibili modalità di esecuzione di trincee di indagine preventiva”*;

Considerato che il PFTE dell'intervento volto alla realizzazione del “Polo museale di Vitruvio e della Romanità - Ex Filanda Bosone” è ancora in fase di redazione;

Esaminata la documentazione trasmessa con la nota in oggetto e con la successiva nota del 29/06/2026 (prot. n. 61995), acquisita al protocollo d'Ufficio in data 30/06/2026 al n. 10613-A (Trasmissione elaborato PdR_V23-006_TU_variante_agg in sostituzione di quello precedente allegato all'indizione);

Preso atto che il Piano si sostanzia in: *“Piano di recupero in variante non sostanziale al PRG, relativamente al Polo Museale di Vitruvio e della Romanità – Ex Filanda Bosone”*;

Tenuto conto che l'attuazione del Piano di Recupero è suddivisa per comparti, associati a uno specifico edificio, sedime o ambito funzionale del lotto di intervento, come rappresentato nella “Relazione Tecnico-Illustrativa” (cap. 6. Piano di Recupero: Norme Tecniche Attuative):

- A1: *edificio storico appartenente al complesso dell'ex Filanda Bosone, prospiciente via De Amicis, individuato nel DOCFAP_2023 come Edificio 1;*

- A2: *edificio storico appartenente al complesso dell'ex Filanda Bosone, posto nel cortile retrostante, individuato nel DOCFAP_2023 come Edificio 2b-2c;*

- B1: *edificio storico minore appartenente al complesso dell'ex Filanda Bosone, posto a nord-est dell'Edificio 2c e a confine con il complesso di Sant'Agostino, individuato nel DOCFAP_2023 come Edificio 3;*

- B2: *volume corrispondente all'Edificio 2a individuato nel DOCFAP_2023, di più recente realizzazione e privo di vincolo, unitamente al muro storico di confine posto in adiacenza alla proprietà Navigazioni Montanari S.p.A.;*

- C1: *sedime di fabbricato industriale I.CO.MA.S. demolito nel 2001, oggi in parte coincidente con l'area della copertura provvisoria degli scavi del teatro romano e con ulteriori porzioni del piazzale centrale;*

- C2: *sedime di fabbricato industriale I.CO.MA.S. demolito nel 2001, collocato nello spazio interposto tra l'Edificio 1 e l'Edificio 2b-2c;*

Tenuto conto che il Piano di Recupero prevede le seguenti “Tipologie d'intervento”:

edificio A1 - Risanamento conservativo;

edificio A2 - Risanamento conservativo;

edificio B1 - Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma;

edificio B2 - Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma;

edificio C1 - Ristrutturazione edilizia con ricostruzione di fabbricati già demoliti nel 2001 anche con diversa sagoma;

edificio C2 - Ristrutturazione edilizia con ricostruzione di fabbricati già demoliti nel 2001 anche con diversa sagoma.

Tenuto conto che il Piano di Recupero proposto, come rappresentato nella “Relazione del Rapporto Preliminare di screening VAS”, è finalizzato alla rifunzionalizzazione dell'area dell'ex Filanda Bosone mediante la realizzazione del Polo Museale di Vitruvio e della Romanità, con contestuale recupero degli edifici storici esistenti, valorizzazione delle emergenze archeologiche e risoluzione delle attuali condizioni di degrado;

Tenuto conto che l'intervento ricade in “Zona A1 – Città storico artistica”, disciplinata dall'art. 15 delle NTA;

Tenuto conto che dall'esame della tavola “V23_006_agg” si evince che si tratta di una proposta di variante non sostanziale al PRG 2023 vigente, mediante l'aggiornamento della disciplina urbanistica dell'area interessata dal Piano



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

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

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

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

di Recupero, la modifica del perimetro e della zonizzazione dell'ambito di intervento, adeguando le previsioni urbanistiche e la rappresentazione cartografica del PRG alla soluzione progettuale prevista dal Piano di Recupero;

Data per verificata da parte dell'Amministrazione competente la conformità della variante con le norme di tutele del P.P.A.R. vigente (Piano Paesistico Ambientale Regionale), con particolare riferimento agli aspetti storico-culturali e paesaggistico-ambientali;

Considerato che non sono state eseguite le indagini archeologiche richieste con nostra precedente nota prot. 0002485-P del 17/02/2026 ne interventi estesi di messa in sicurezza tali da rendere perfettamente ispezionabile l'intero edificio;

Considerato che l'immobile non risulta essere stato sottoposto alla verifica d'interesse di cui all'art. 12 del D.Lgs n. 42/04 e ss.mm.ii.;

Considerato che il muro di confine tra la proprietà Navigazioni Montanari S.p.A, individuata al C.F. al foglio 141 particella 1984, e i comparti B1 e B2, posti ai lati del comparto A2 della filanda, sono attualmente in gran parte intonacati e non sono stati fino ad ora adeguatamente indagati allo scopo di comprenderne la precisa natura e datazione;

Considerato che il comparto B2, per le porzioni in elevato non di interesse archeologico, è attestato, secondo i documenti rintracciati, come non soggetto a tutela ope legis;

Considerato che il comparto B1, secondo i documenti presentati dal proponente, non risulta precisamente databile e che, per quanto ispezionabile ad oggi, sembra apparire in elevato come una serie di superfetazioni senza caratteri di pregio architettonico che ha occupato lo spazio presente tra il prospetto della filanda e quello del Complesso del Sant'Agostino appoggiandosi ai rispettivi muri perimetrali;

Tutto ciò richiamato e premesso, per quanto di propria competenza, questa Soprintendenza, in qualità di SCA, in merito alla proposta di variante non sostanziale al PRG, ai fini della tutela storico-culturale e archeologica, si esprime per il **non assoggettamento a VAS a condizione** che:

- l'area di intervento sia sottoposta alla procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico ai sensi dell'art. 41, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023, realizzando una serie di trincee necessarie, prioritarie e preliminari rispetto a qualsiasi ulteriore fase di progettazione;
- sia verificata l'esatta data di realizzazione di tutte le parti interessate dalle demolizioni, ai fini dell'eventuale attivazione della verifica di interesse culturale ex art.12 del D.Lgs. n.42/2004 s.m.i. propedeutica alle determinazioni di competenza della scrivente;
- siano quindi eseguite, preventivamente ad ogni intervento di smontaggio o demolizione, tutte le indagini di carattere architettonico e costruttivo volte ad escludere la presenza di elementi di pregio che potrebbero essere negativamente interessati dagli interventi suddetti e che i risultati di tali indagini siano verificate con questo Ufficio.

Si ricorda che, a seguito della conclusione del procedimento di assoggettabilità a VAS da parte della Provincia di Pesaro e Urbino, il Piano di Recupero in oggetto, adeguato alle eventuali condizioni imposte durante la stessa procedura, è oggetto di parere di competenza di questo Ufficio ai sensi dell'art. 16 della Legge Urbanistica n. 1150 del 17/08/1942. Si richiama inoltre il rispetto delle ulteriori disposizioni di tutela vigenti e l'acquisizione delle successive autorizzazioni previste dal D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

Si invita l'Amministrazione Competente ad allegare il presente parere al verbale della Conferenza di Servizi.

IL SOPRINTENDENTE

Dott. Andrea Pessina

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

CT/IR/PM



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

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

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

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

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE

U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica – Ambiente e Salute

Sede di Pesaro Via Nitti 30 - 61122

Sede di Fano Via Borsellino 4 - 61032

Sede di Urbino Via Sasso 68 - 61029

AI COMUNE DI FANO

Settore Governo del Territorio

U.O.C. Pianificazione Urbanistica e Demanio Marittimo

comune.fano@emarche.it

OGGETTO: RICHIESTA PARERE - PIANO DI RECUPERO (V23-006) IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG2023, AI SENSI DELL'ART. 33 c. 12 L.R. 19/2023, RELATIVAMENTE AL "POLO MUSEALE DI VITRUVIO E DELLA ROMANITA' - EX FILANDA BOSONE". Conferenza di servizi - in forma simultanea in modalità sincrona - ai sensi dell'art. 14-bis, comma 7, e 14-ter della Legge n. 241/1990 - per acquisizione pareri tecnici ai fini dell'approvazione del Piano e svolgimento delle procedure di Verifica di Assoggettabilità a VAS.

Contributo istruttorio Igienico-Sanitario.

In riferimento alla richiesta del **Comune di Fano - Settore Governo del Territorio - U.O.C. Pianificazione Urbanistica e Demanio Marittimo** - di nostro contributo istruttorio per gli aspetti di igiene e sanità pubblica in relazione al procedimento indicato in oggetto (ns Prot. n. 90723 del 29/06/2026 e ns Prot. n. 91878 del 30/06/2026); la scrivente **AST Pesaro Urbino - U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica - Ambiente e Salute** -, per quanto di competenza, ritiene l'intervento compatibile dal punto di vista igienico sanitario fatto salvo il parere e le eventuali prescrizioni da parte dei vari Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA).

Si rammenta che il seguente parere non riguarda gli aspetti di igiene e sicurezza degli ambienti di lavoro.

**Il Tecnico della Prevenzione
nell'Ambiente e nei Luoghi di Lavoro**

Dott. TdP Mario Russo

Il Direttore Medico U.O.C.

Dr.ssa Alessia Pesaresi

0071050-24/07/2026-c_d488-PG-0643-00060002-P

PIANO DI RECUPERO (V23-006) IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG2023, AI SENSI DELL'ART. 33 c. 12 L.R. 19/2023, RELATIVAMENTE AL POLO MUSEALE DI VITRUVIO E DELLA ROMANITA' - EX FILANDA BOSONE

- TRASMISSIONE per opportuna conoscenza del contributo AST pervenuto in data 23/07/2026

Cordialità

Comune di Fano Prot.0073483-31/07/2026-c_d488-PG-0628-00060001-A 0641-0244



**Provincia
di Pesaro e Urbino**

CERTIFICATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Registro per le Determine N. 1079 DEL 28/07/2026

OGGETTO: COMUNE DI FANO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 179/2025 - PIANO DI RECUPERO (V23-006) IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG 2023, AI SENSI DELL'ART. 33 C.12 L.R. 19/2023, RELATIVAMENTE AL "POLO MUSEALE DI VITRUVIO E DELLA ROMANITA' - EX FILANDA BOSONE".

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 28/07/2026

L'Addetto alla Pubblicazione
LUGLI EMANUELA
sottoscritto con firma digitale