

Città di Fabriano

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.
ACCORDO PROCEDIMENTALE AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA
LEGGE N. 241/90 PER LA REALIZZAZIONE DI UN CAMPO
POLIVALENTE UNITAMENTE ALLA RIDEFINIZIONE URBANISTICA E
FUZIONALE DELLE AREE DI PROPRIETÀ DELLA DITTA
SMARGIASSI COSTRUZIONI SRL DI FABRIANO

TAV.2 ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

scala 1:2000

Progettisti:
Arch. Roberto Evangelisti
Ing. Paola Bartolini

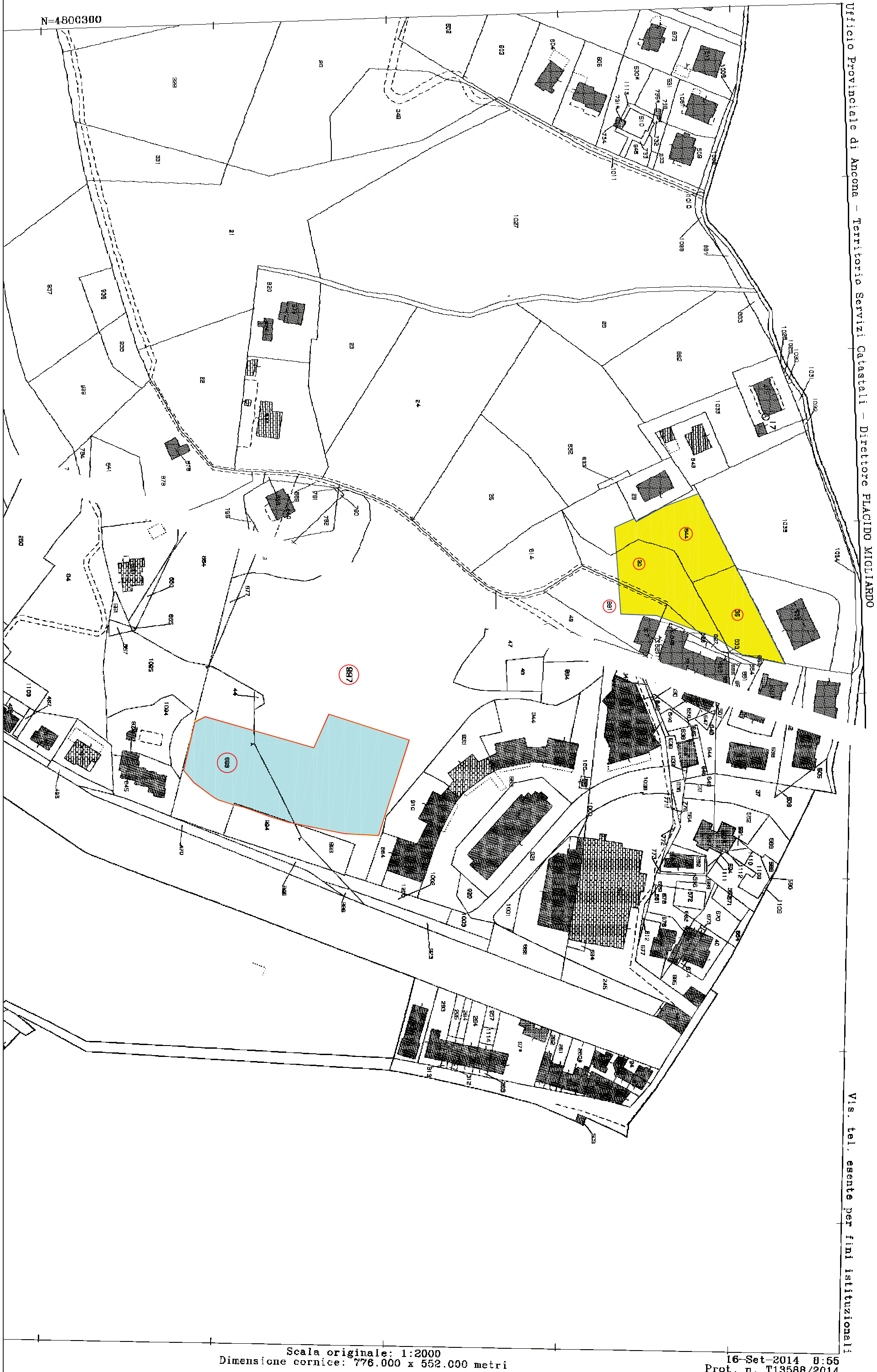
Collaboratori:
Geom. Cinzia Chivelli

Il Dirigente del Settore Assetto e Tutela del Territorio:
Arch. Roberto Evangelisti

Fabriano, 06/10/2016

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE Fg.135 - scala 1:2000

- area edificabile oggetto di variazione
superficie totale mq 5071,63
- area verde gioco e sport oggetto di variazione
superficie totale mq 6193,69





Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

Proposta n.
56

del
25/09/2017

(Proposta n. 56 del 25/09/2017)

Oggetto: VARIANTE PARZIALE AL PRG - ACCORDO PROCEDIMENTALE AI SENSI DELL'ART. 11 LEGGE 241/90 PER LA REALIZZAZIONE DI UN CAMPO POLIVALENTE UNITAMENTE ALLA RI-DEFINIZIONE URBANISTICA E FUNZIONALE DELLE AREE DI PROPRIETÀ DELLA DITTA SMARGIASSI COSTRUZIONI SRL DI FABRIANO - APPROVAZIONE -

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE:

con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 21/04/2015, integralmente richiamata anche se non materialmente allegata, è stato approvato l'Accordo procedimentale ai sensi dell'art.11 legge 241/90 per la realizzazione di un campo polivalente unitamente alla ri-definizione urbanistica e funzionale delle aree di proprietà della Ditta Smargiassi Costruzioni srl di Fabriano;

il suddetto Accordo è stato sottoscritto dalle parti in data 18/06/2015 e registrato al num. Rep. 7105;

l'Accordo prevede che il Comune di Fabriano debba predisporre gli atti necessari per la variazione urbanistica delle aree di proprietà della Ditta Smargiassi Costruzioni srl finalizzate alla delocalizzazione della edificabilità esistente da quella posta in Via Sassi a favore di quella posta in Via Martiri di Kindù e la sua trasformazione in zona F2GS;

la variante parziale al PRG prevede la modifica delle destinazioni d'uso di alcune aree e l'inserimento di un nuovo articolo nelle NTA vigenti;

con Deliberazione di Consiglio n. 102 del 03/11/2016 è stata adottata, ai sensi della L.R. n. 34 del 5 agosto 1992 e smi, la variante in oggetto e contestualmente revocata la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 141 del 16/09/2008 di approvazione della lottizzazione privata denominata le Ginestre e tutti gli atti precedenti ad essa collegati;

ai sensi dell'art. 26 comma 1 della L.R. 34/92 e smi la delibera di adozione corredata dei relativi elaborati è stata depositata dal 20/01/2016 al 21/03/2016 presso la segretaria comunale per 60 giorni consecutivi per la libera visione al pubblico;

dell'avvenuto deposito è stata data notizia: mediante affissione di manifesti relativi all'avviso di deposito, pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio del Comune e sulle pagine dell'edizione del 21/01/2017 dei seguenti quotidiani "Il Corriere Adriatico", "Il Messaggero" e "Il Resto del Carlino":



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

Proposta n.

56

del

25/09/2017

nei termini di legge non sono pervenute osservazioni sui criteri e sulle linee generali del PRG adottato da parte dei privati, così come risulta dalla nota trasmessa dal Settore Servizi al Cittadino e alle Imprese (cfr. nota prot. n. 12581 del 24/03/2017);

con successiva Deliberazione di Consiglio n. 30 del 18/04/2017 la variante in oggetto è stata adottata definitivamente.

DATO ATTO CHE:

ai sensi dell'art. 26 comma 3 della L.R. Marche n. 34/92 e s.m.i. con nota prot. n. 17273 del 21.04.2017 sono stati trasmessi alla Provincia di Ancona gli elaborati di variante unitamente ai relativi atti amministrativi di adozione e adozione definitiva, al fine della espressione del parere sulla conformità del PRG con la normativa vigente e con le previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovracomunale;

la Provincia di Ancona con nota prot. n. 25061 del 28.04.2017 (acquisita al ns. prot. n. 18060 del 02.05.2017) ha comunicato l'avvio del procedimento ed il termine ultimo della sua conclusione previsto per il 18.10.2017.

PRESO ATTO CHE:

la Provincia di Ancona con nota prot. n. 40537 del 22.09.2017 (acquisita al ns. prot. n. 39964 del 22.09.2017) ha trasmesso il Decreto del Presidente n. 115 del 14.09.2017 con cui è stato espresso parere favorevole alla Variante in oggetto, *ferme restando le prescrizioni contenute nei pareri espressi da altri Uffici dell'Amministrazione Provinciale e da altri Enti.*

RICHIAMATI gli elaborati di variante, parte integrante della presente deliberazione:

- Relazione
- Normativa
- Tavole grafiche:
 - Tav. 1: Piano Regolatore Generale, Vincoli di PRG e Vincoli Sovracomunali
 - Tav.2: Estratto di Mappa Catastale
- Allegati:
 - Allegato 1: parere di compatibilità e invarianza idraulica – determinazione del Dirigente della Provincia di Ancona n. 409 del 29.02.2016
 - Allegato2: parere di compatibilità geomorfologica - determinazione del Dirigente della Provincia di Ancona n. 480 del 08.03.2016
 - Allegato 3: verifica di assoggettabilità a V.A.S. - determinazione del Dirigente della Provincia di Ancona n. 1222 del 02.08.2016
 - Allegato 4: parere ASUR: nota prot. n. 156933 del 14.09.2016 (ns. prot. n. 38018 del 14.09.2016)



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

Proposta n.

56

del

25/09/2017

RITENUTO:

di dover provvedere all'approvazione della presente variante parziale al PRG con le procedure di cui all'art. 26 della L.R. 34/1992 e smi.

RICHIAMATE

- ✓ la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i - Legge urbanistica;
- ✓ la Legge Regionale Marche n. 34 del 5 agosto 1992 e successive modifiche e integrazioni;
- ✓ la Legge Regionale Marche n. 22 del 23/11/2011 e successive modifiche e integrazioni;

DATO ATTO CHE ai sensi dell'art.147-bis c. 1 D.Lgs. 267/2000, come modificato dall'art. 3 comma 1, lett. B), D.L. 174/2012, convertito con modificazioni dalla L. 213/2012, si attesta che sulla presente proposta deliberativa è stato effettuato il controllo di regolarità amministrativa e contabile con riferimento al rispetto delle vigenti normative ed alla compatibilità della spesa / entrata con le risorse finanziarie e con le norme di settore.

VISTI i pareri FAVOREVOLI di cui all'art.49, comma 1, del D.Lgs.267/2000 come modificato dall'art. 3 comma 1, lett. B), D.L. 174/2012, convertito con modificazioni dalla L. 213/2012, in ordine alla regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato e del responsabile dei servizi finanziari in ordine alla regolarità contabile, come inseriti nella presente proposta di deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Ciò premesso, per le motivazioni esposte

PROPONE

1. **DI RITENERE** la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI APPROVARE** con le procedure di cui all'art. 26 della L.R. 34/192 e smi la *Variante parziale al PRG - Accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 legge 241/90 per la realizzazione di un campo polivalente unitamente alla ri-definizione urbanistica e funzionale delle aree di proprietà della ditta Smargiassi costruzioni srl di Fabriano* - i cui elaborati, parti integranti e sostanziali della presente deliberazione, sono di seguito elencati:

Relazione

Normativa

Tavole grafiche:

Tav. 1: Piano Regolatore Generale, Vincoli di PRG e Vincoli Sovracomunali

Tav.2: Estratto di Mappa Catastale

Allegati:

Allegato 1: parere di compatibilità e invarianza idraulica – determinazione del Dirigente della Provincia di Ancona n. 409 del 29.02.2016



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

Proposta n.

56

del

25/09/2017

Allegato 2: parere di compatibilità geomorfologica - determinazione del Dirigente della Provincia di Ancona n. 480 del 08.03.2016

Allegato 3: verifica di assoggettabilità a V.A.S. - determinazione del Dirigente della Provincia di Ancona n. 1222 del 02.08.2016

Allegato 4: parere ASUR: nota prot. n. 156933 del 14.09.2016 (ns. prot. n. 38018 del 14.09.2016) ;

3. **DI TRASMETTERE** il presente atto al B.U.R Marche per la pubblicazione ai sensi del comma 2bis dell'art. 40 della L.R. 34/92 e s.m.i.;
4. **DI DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Paola Bartolini - Responsabile del Servizio Pianificazione e Valorizzazione del Patrimonio;
5. **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs 267/2000.

Il Dirigente

Arch. Roberto Evangelisti

Il presente documento è stato firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

Proposta n.

56

del

25/09/2017

Oggetto: VARIANTE PARZIALE AL PRG - ACCORDO PROCEDIMENTALE AI SENSI DELL'ART. 11 LEGGE 241/90 PER LA REALIZZAZIONE DI UN CAMPO POLIVALENTE UNITAMENTE ALLA RI-DEFINIZIONE URBANISTICA E FUNZIONALE DELLE AREE DI PROPRIETÀ DELLA DITTA SMARGIASSI COSTRUZIONI SRL DI FABRIANO - APPROVAZIONE -

Pareri dei responsabili dei servizi, art. 49 comma 1 D.Lgs. 267/2000 come modificato dall'art. 3 comma 1, lett. B), D.L. 174/2012, convertito con modificazioni dalla L. 213/2012.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

Il sottoscritto esprime parere **favorevole** in ordine alla regolarità tecnica;

Note:

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

(Evangelisti Arch. Roberto)



Città di Fabriano

CONSIGLIO COMUNALE

Proposta n.

56

del

25/09/2017

Oggetto: VARIANTE PARZIALE AL PRG - ACCORDO PROCEDIMENTALE AI SENSI DELL'ART. 11 LEGGE 241/90 PER LA REALIZZAZIONE DI UN CAMPO POLIVALENTE UNITAMENTE ALLA RI-DEFINIZIONE URBANISTICA E FUNZIONALE DELLE AREE DI PROPRIETÀ DELLA DITTA SMARGIASSI COSTRUZIONI SRL DI FABRIANO - APPROVAZIONE -

Pareri dei responsabili dei servizi, art. 49 comma 1 D.Lgs. 267/2000 come modificato dall'art. 3 comma 1, lett. B), D.L. 174/2012, convertito con modificazioni dalla L. 213/2012.

[] PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:

La sottoscritta esprime parere **favorevole** in ordine alla regolarità contabile;

Note:

[]

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

SERVIZI FINANZIARI

(Dott.ssa Immacolata De Simone)

Il presente documento è stato firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i

CITTÀ di FABRIANO
Settore Assetto del Territorio
Servizio Urbanistica e Ambiente

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

ACCORDO PROCEDIMENTALE AI SENSI DELL'ART. 11 LEGGE 241/90 PER LA
REALIZZAZIONE DI UN CAMPO POLIVALENTE UNITAMENTE ALLA RI-DEFINIZIONE
URBANISTICA E FUNZIONALE DELLE AREE DI PROPRIETÀ DELLA DITTA SMARGIASSI
COSTRUZIONI SRL DI FABRIANO



ALLEGATI

Progettisti

Arch. Roberto Evangelisti
Ing. Paola Bartolini

Collaboratori

Geom. Cinzia Chiavetti

Il Dirigente del Settore Assetto e Tutela del Territorio
Arch. Roberto Evangelisti

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Del 29/02/2016 n. 409

Settore IV

4.6 - Area Acque pubbliche e sistemazioni idrauliche

4.6.1 - Acque pubbliche e sistemazioni idrauliche - Autorizzazioni e concessioni

OGGETTO: L.R. N° 22 DEL 23/11/2011. D.G.R. N° 53 DEL 27/01/2014. COMUNE DI FABRIANO - PARERE DI COMPATIBILITÀ E INVARIANZA IDRAULICA - ACCORDO PROCEDIMENTALE ART 11 L. 241/1990 CAMPO POLIVALENTE E RIDEFINIZIONE URBANISTICA E FUNZIONALE AREE DI PROPRIETÀ E DONAZIONE AREA ATTREZZATA AL COMUNE DI FABRIANO SITA IN VIA R. SASSI - DITTA SMARGIASSI COSTRUZIONI S.R.L. DI FABRIANO PRAT. N. 10.04.02.370. N. 112P

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VISTO il D.M. n. 1444/1968, la Legge Regionale n. 34/1992, la Legge regionale n. 22 del 23/11/2011 che recita : Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile" e la D.G.R.M. n. 53 del 27 gennaio 2014 che detta i "criteri, modalità e indicazioni tecnico – operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali" nonché il R.D. n. 523/1904 su interventi in ambito demoniale;

PRESO ATTO della cessazione del mandato amministrativo del Commissario straordinario della Provincia di Ancona e dell'insediamento della nuova Presidente della Provincia di Ancona, avvenuto il 13 ottobre 2014;

RICHIAMATO integralmente il Decreto della Presidente n. 2 del 13/10/2014, che ha per oggetto "Ing. Massimo Striscia – proroga incarichi dirigenziali a tempo determinato" con il quale è stato prorogato all'Ing. Massimo Sbriscia, con decorrenza dal 13/10/2014 e fino al 31/10/2016, l'incarico di funzioni dirigenziali a tempo determinato, ai sensi dell'art. 110, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, del Settore VII – Tutela e Valorizzazione dell'Ambiente ed ora del Settore IV, Area Acque Pubbliche e sistemazioni idrauliche, U.O. Autorizzazioni e Concessioni;

Premesso:

- ✓ che il Comune di Fabriano, ha inoltrato tramite lettera a.r. 14727774656-5 del 20/10/2015, Vos. documento del 20/10 /2015, prot. 46049, acquisita il 27/10/2015 con Nos. protocollo n. 149369, richiesta di Parere per verifica compatibilità ed invarianza idraulica, dell'Accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/90 per la realizzazione di un campo polivalente unitamente alla ridefinizione

urbanistica e funzionale delle aree di proprietà della Ditta Smargiassi Costruzioni Srl di Fabriano, alla Provincia di Ancona, Settore IV, Area Acque Pubbliche e Sistemazioni Idrauliche, U.O. Autorizzazioni e Concessioni;

- ✓ che secondo l'accordo richiamato, il Dott. Geologo. Mauro di Leo, incaricato dalla ditta Smargiassi Costruzioni s.r.l. di Fabriano il 17/08/2015 si è impegnato a redigere la Verifica di Compatibilità idraulica dello strumento di pianificazione del territorio in grado di modificare il regime idraulico, cioè Piano di lottizzazione in variante agli strumenti urbanistici e donazione al comune di una area attrezzata. Si è impegnato altresì di definire le misure compensative rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica per la trasformazione che può provocare variazione della permeabilità superficiale del piano di lottizzazione in variante agli strumenti urbanistici e donazione al Comune di una area attrezzata;
- ✓ che dette relazioni sono allegate all'istanza di cui trattasi e sono state oggetto in data 24 febbraio 2016 di sopralluogo congiunto col Tecnico Progettista, del Dott. Adriano Romaldi della Provincia di Ancona su incarico del proprio Dirigente Dott. Ing. Massimo Sbriscia, che si sono recati nel sito per verificare la rispondenza degli Atti con la realtà evidenziando come le opere previste dovranno essere valutate anche dal comune di Fabriano o dal Gestore della rete fognaria per accertare eventuali discrepanze con la nuova situazione che si verrà a creare con l'approvazione della variante al PRG del comune di Fabriano;
- ✓ Che le opere riguardano la raccolta e lo smaltimento delle acque dalla futura area di lottizzazione e dell'area attrezzata, campo da tennis, che avverrà mediante realizzazione e adeguamento ove esistente di sistema di collettamento delle acque bianche da collegare a condotte in Pvc esistenti lungo via Martiri della Libertà, Via Martiri di Kindù e Via Sassi. Saranno realizzate oltre alle caditoie accordate con il collettore fognaria, anche un sistema di fossetti di scolo sul alto monte della strade dei parcheggi e dei lotti. Il sistema di Drenaggio prevede il convogliamento dell'acqua di massicciata ai presidi idraulici è denominato a "sistema chiuso";
- ✓ Che l'ispezione avvenuta in data 24/02/2016, incaricato il Tecnico della Provincia di Ancona Dottor Adriano Romaldi, evidenziano come prescrizione necessaria che l'eventuale impermeabilizzazione delle aree di completamento, parcheggi, siano eseguite con conglomerato bituminoso semipermeabile al fine di mitigare l'afflusso di acqua nella zona in caso di precipitazioni temporalesche insistenti e prolungate;
- ✓ Che non vi sono ulteriori prescrizioni all'accordo procedimentale in variante del PRG del comune di Fabriano e che le stesse possono beneficiare del positivo dal parere di compatibilità idraulica e, sarà necessario verificare, in fase attuativa ed esecutiva, la compatibilità ai fini dell'invarianza idraulica con le specifiche del caso, prevedendo le misure compensative secondo l'art. 10 della Legge regionale n. 22/2011 e ss. mm. e ii.;

RITENUTO necessario ribadire che si concede parere favorevole ai fini di compatibilità idraulica della Variante del Piano Regolatore in esecuzione dell'accordo Procedimentale ai sensi dell'articolo 11 della Legge 241/1990 per la realizzazione di un campo polivalente in Via R. Sassu di Fabriano, unitamente alla ridefinizione urbanistica e funzionale delle aree di proprietà della ditta Smargiassi Costruzioni s.r.l. di Fabriano, con relativa donazione di una area attrezzata, in seguito alla ispezione del 24 02 2016 del Dottor Adriano Romaldi;

RITENUTO necessario ribadire che si procederà al rilascio dell'eventuale parere ai fini di invarianza idraulica della Variante del Piano Regolatore in esecuzione dell'accordo procedimentale ai sensi dell'articolo 11 della Legge 241/1990 per la realizzazione di un campo polivalente in Via R. Sassi di Fabriano, unitamente alla ridefinizione urbanistica e funzionale delle aree di proprietà della ditta Smargiassi Costruzioni s.r.l. di Fabriano, con relativa donazione di una area attrezzata, nella fase Attuativa ed esecutiva delle opere;

CONSIDERATO che dal presente provvedimento non deriva, nè può, comunque, derivare un impegno di spesa a carico della Provincia di Ancona;

RICHIAMATO il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli enti Locali – D.Lgs. n. 267/2000;

DETERMINA

- I.** Di dare atto che quanto contenuto in narrazione è parte integrante della presente determinazione;

- II.** Di concedere Parere Favorevole di compatibilità idraulica, della variante parziale al PRG, circa destinazione delle aree di proprietà della ditta Smargiassi Costruzioni s.r.l. con donazione di una area attrezzata (ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 22 del 23/11/2011); con documento del Comune di Fabriano, che ha inoltrato tramite lettera a.r. 14727774656-5 del 20/10/2015, documento del 20/10/2015, Vos. prot. 46049, acquisita il 27/10/2015 con Nos. protocollo n. 149369; relativo a richiesta di Parere per verifica compatibilità idraulica, delle trasformazioni territoriali, alla Provincia di Ancona, Settore IV, Area Acque Pubbliche e Sistemazioni Idrauliche, U.O. Autorizzazioni e Concessioni;
- III.** Di rimandare il parere sull'invarianza idraulica, della variante parziale al PRG, circa destinazione delle aree di proprietà della ditta Smargiassi Costruzioni s.r.l. con donazione di una area attrezzata (ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 22 del 23/11/2011); con documento del Comune di Fabriano, che ha inoltrato tramite lettera a.r. 14727774656-5 del 20/10/2015 , documento del 20/10 /2015, Vos. prot. 46049, acquisita il 27/10/2015 con Nos. protocollo n. 149369; relativo a richiesta di Parere per verifica compatibilità ed invarianza idraulica, delle trasformazioni territoriali, alla Provincia di Ancona, Settore IV, Area Acque Pubbliche e Sistemazioni Idrauliche, U.O. Autorizzazioni e Concessioni sulla base del piano Attuativo ed esecutivo delle opere;
- IV.** Di prescrivere che le impermeabilizzazioni di completamento, parcheggi, vengano realizzate con conglomerato bituminoso semipermeabile;
- V.** Di dare atto che la presente Determinazione, redatta in formato digitale e ivi archiviata presso Provincia di Ancona, Area Acque Pubbliche e Sistemazioni Idrauliche, U.O. Autorizzazioni e Concessioni, verrà stampata e trasmessa al Comune di Fabriano e al B.U.R. della Regione Marche per la pubblicazione;
- VI.** Di dare atto che il presente Atto potrà essere modificato o revocato a giudizio insindacabile dell'Amministrazione;
- VII.** Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa;
- VIII.** Di dichiarare che può essere presentato ricorso al T.A.R. Marche entro 60 giorni o entro 1200 giorni può essere presentato ricorso straordinario al Presidente della Repubblica;
- IX.** Di dare esecuzione alla presente determinazione designandone a Responsabile del Procedimento, ai sensi della Legge n. 241/'90 e ss. mm. e ii., il Dott. Adriano Romaldi dell'Area Acque Pubbliche e Sistemazioni idrauliche, U.O. Autorizzazioni e Concesasioni.

DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO CONSERVATA AGLI ATTI DELL'UFFICIO:

Prat. n. 10.04.02.370. n.112P

Ancona, 29/02/2016

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

SBRISCIA MASSIMO

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Del 08/03/2016 n. 480

Settore IV
4.9 - Area Urbanistica
4.9.1 - Urbanistica - Pareri geomorfologici ed idrogeologici

OGGETTO: ART. 13 L. 02/02/1974 N. 64 - PARERE DI COMPATIBILITA' GEOMORFOLOGICA - COMUNE DI FABRIANO - VARIANTE PARZIALE AL PRG - REALIZZAZIONE DI UN CAMPO POLIVALENTE UNITAMENTE ALLA RIDEFINIZIONE URBANISTICA E FUNZIONALE DELLE AREE DI PROPRIETA' DELLA DITTA SMARGIASSI COSTRUZIONI SRL - PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VISTE:

- la nota del Comune di Fabriano prot. n. 50771 del 19/11/2015, pervenuta in data 19/11/2015 e acquisita agli atti della scrivente Unità Operativa con prot. n. 158697 del 23/11/2015, con la quale si chiede al Settore IV – U.O. Pareri geomorfologici ed idrogeologici della Provincia di Ancona il parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 13 della L. n. 64/1974 relativamente alla variante parziale al PRG per la realizzazione di un campo polivalente, unitamente alla ridefinizione urbanistica e funzionale delle aree di proprietà della Ditta Smargiassi Costruzioni Srl;

- la nota prot. n. 161176 del 27/11/2015 con la quale la scrivente Unità Operativa ha comunicato al Comune di Fabriano l'avvio del procedimento che doveva concludersi entro il 18/01/2016;

DATO ATTO che con nota prot. 3340 del 12/01/2016 si è ritenuto opportuno sospendere il procedimento per richiedere ulteriore documentazione ad integrazione di quella pervenuta in allegato all'istanza;

VISTA la documentazione integrativa prot. n. 8970 del 01/03/2016, pervenuta in data 01/03/2016 e registrata al ns. prot. n. 25630 del 03/03/2016;

TENUTO CONTO della sospensione pari a gg. 49, il procedimento doveva concludersi entro il 07/03/2016;

PRESO ATTO della relazione istruttoria redatta in data 03/03/2016 dal Dott. Geol. Cristina Domogrossi, esperto tecnico dello scrivente Settore, dalla quale si evincono gli elementi e la motivazione del provvedimento riportati nel presente documento e che di seguito si riporta:

“Con riferimento alla richiesta del Comune di Fabriano prot. n. 50771 del 19/11/2015, trasmessa a questa Amministrazione in data 19/11/2015 e registrata al ns. prot. n. 158697 del 23/11/2015,

visto

- i contenuti della Variante in oggetto illustrati nella documentazione prodotta dal Comune;
- la relazione di compatibilità geologica-geomorfologica redatta dal dott. geologo Mauro Di Leo e successive integrazioni trasmesse a seguito di nostra nota prot. n. 3340 del 12/01/2016;
- gli elaborati del *Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico* (PAI) approvato con D.C.R. 116/04 (Suppl. n. 5 B.U.R. n. 15 del 13/02/04) e ss.mm.ii.;

considerato che

- le previsioni urbanistiche non interferiscono con gli ambiti a rischio idrogeologico individuati dal PAI approvato con D.C.R. 116/04 (Suppl. n. 5 B.U.R. 15 del 13/02/04);
- il rapporto integrativo del dott. Di Leo soddisfa le richieste espresse da questo Ufficio;
- la progettazione delle opere di fondazione e di sostegno in rapporto ai requisiti geomeccanici dei litotipi interessati dai lavori e dalle opere, potrà essere affrontata in fase di denuncia dei lavori e comunque preventivamente alla loro realizzazione;

ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 - Capo IV "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche" (ex art.13 della L. 64/74), si esprime **parere favorevole con le seguenti prescrizioni:**

- oltre alla realizzazione del rilevato in terra e del fosso di guardia (come già indicato nell'allegato E alle integrazioni geologiche), andrà effettuata anche la sistemazione dell'intera area dell'ex cava con adeguati presidi ed interventi di ingegneria naturalistica.

... (*omissis*);

RITENUTO:

- di poter condividere le considerazioni e le motivazioni contenute nella suddetta Relazione, che si intendono qui integralmente richiamate;

- in considerazione di quanto sopra esposto, di poter esprimere con il presente provvedimento parere favorevole nei riguardi della "compatibilità geomorfologica", limitatamente agli aspetti di natura sismica di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/01 - *Capo IV "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche"* (ex art.13 della L. 64/74), con le prescrizioni riportate nel dispositivo;

VISTI:

- la L.R. n. 13/1999, art. 16, comma 1, lettera o), che conferisce alla Provincia le funzioni riguardanti i provvedimenti di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64, dunque inclusi i pareri di compatibilità geomorfologica delle previsioni urbanistiche (art. 13);

- l'art. 107 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

- il Decreto della Presidente n. 2 del 13/10/2014 ad oggetto "*Ing. Massimo Sbriscia - proroga incarichi dirigenziali a tempo determinato*" con il quale vengono prorogati, fino al 31/10/2016, gli incarichi di funzioni dirigenziali a tempo determinato -conferiti all'Ing. Massimo Sbriscia ai sensi dell'art. 110 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 con atti nn. 34/2013 e 12/2014;

- il Decreto della Presidente n. 351 del 28/12/2015 ad oggetto "*Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e servizi e della struttura organizzativa della Provincia di Ancona quale Ente di Area Vasta a seguito del processo di riordino delle funzioni non fondamentali della Provincia (art. 1, comma 89, della Legge 7 aprile 2014, n. 56 e L. R. 3 aprile 2015, n. 13)*";

DETERMINA

- I. Di esprimere, per le motivazioni contenute nella relazione istruttoria riportata nelle premesse che qui si intendono integralmente richiamate, **parere favorevole** nei riguardi della "compatibilità geomorfologica", limitatamente agli aspetti di natura sismica di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/01 - *Capo IV "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche"* (ex art.13 della L. 64/74) e quindi esclusi aspetti di natura idraulica di

cui alla l.r. n. 22/2011, in merito alla richiesta avanzata dal Comune di Fabriano relativa alla variante parziale al PRG per la realizzazione di un campo polivalente unitamente alla ridefinizione urbanistica e funzionale delle aree di proprietà della Ditta Smargiassi Costruzioni Srl, pervenuta il 19/11/2015 e acquisita al ns. prot. n. 158697 del 23/11/2015, **con le seguenti prescrizioni:**

- oltre alla realizzazione del rilevato in terra e del fosso di guardia (come già indicato nell'allegato E alle integrazioni geologiche), andrà effettuata anche la sistemazione dell'intera area dell'ex cava, con adeguati presidi ed interventi di ingegneria naturalistica.
- II.** Di far presente che, in fase di progettazione edilizia, dovranno essere effettuati gli studi di carattere geologico e geotecnico previsti dalla vigente normativa ed in particolare dal D.M. 14/01/2008 e ss.mm.ii., necessari per l'adozione dei migliori criteri per le costruzioni in prospettiva antisismica.
- III.** Di dare atto che il presente parere di compatibilità geomorfologica, espresso ai sensi dell'articolo 89 del D.P.R.380/2001 esclusivamente per le competenze di natura geomorfologica, non sostituisce i pareri e le autorizzazioni prescritte dalle norme specifiche vigenti, ivi compresi quelli relativi alla verifica di compatibilità idraulica e di invarianza idraulica di cui agli artt. 10 e 13 della alla l.r. 22/2011 (BURM n. 101 del 01/12/2011), che, ove previsti, andranno richiesti agli Enti competenti.
- IV.** Di dare atto che gli elaborati prodotti ai fini del rilascio del nulla osta sono conservati nell'archivio dello scrivente Settore.
- V.** Di trasmettere il presente provvedimento al Comune di Fabriano.
- VI.** Di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari.
- VII.** Di dare esecuzione al procedimento con il presente disposto designandone, a norma dell'art. 5 della legge 241/1990, a responsabile il Dott. Arch. Sergio Bugatti, Responsabile dell'Area Governo del Territorio -già Area Urbanistica nella pregressa struttura amministrativa- del Settore IV.

Ancona, 08/03/2016

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

SBRISCIA MASSIMO

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Del 02/08/2016 n. 1222

Settore IV

4.4 - Area Governo del Territorio

4.4.3 - Governo del Territorio - Attività Amministrativa

OGGETTO: COMUNE DI FABRIANO - VARIANTE PRG - ACCORDO PROCEDIMENTALE AI SENSI DELL'ART.11 DELLA LEGGE N. 241/90 PER LA REALIZZAZIONE DI UN CAMPO POLIVALENTE UNITAMENTE ALLA RIDEFINIZIONE URBANISTICA E FUNZIONALE DELLE AREE DI PROPRIETÀ DELLA DITTA SMARGIASSI COSTRUZIONI S.R.L. DI FABRIANO -VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. AI SENSI DEL D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II. - L.R. N. 6/2007 - D.G.R. N. 1813 DEL 21/12/2010.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

PREMESSO che:

1. la procedura di valutazione ambientale strategica (c.d. VAS) ha lo scopo di analizzare l'impatto ambientale, inteso come alterazione quali/quantitativa sull'ambiente e sul patrimonio culturale, prodotto da atti e provvedimenti di pianificazione e programmazione o dalle loro modifiche, di competenza di un'autorità operante a livello nazionale, regionale o locale, da parte della autorità competente all'adozione del provvedimento finale di verifica dell'impatto;

2. il D.lgs.vo n. 4 del 16.01.2008, che ha modificato il D.Lgs 152/06, disciplinando definitivamente la normativa in materia di valutazione ambientale strategica, conformando la normativa nazionale alle previsioni vigenti a livello comunitario e prevedendo contestualmente l'obbligo per le Regioni di provvedere all'adeguamento del proprio ordinamento entro dodici mesi dall'entrata in vigore del citato decreto, nelle cui more ha statuito la diretta applicabilità della normativa vigente a livello nazionale;

3. il D.lgs.vo n. 128 del 29/06/2010 ha apportato modifiche e integrazioni al D.lgs.vo n. 152/2006;

4. la Regione Marche, in assenza di un quadro normativo vigente in ambito statale, con la L.R. 12.06.2007 n. 6 ha inteso dare applicazione alla Direttiva 2001/42/CE, individuando rispettivamente agli artt. 18 e 19 l'ambito di applicazione e le Autorità competenti in materia di VAS e demandando a successive Linee Guida la definizione delle modalità di esecuzione delle relative procedure;

5. con deliberazione della Giunta Regionale n. 1400 del 20.10.2008, pubblicata sul B.U.R. Marche n.102 del 31.10.2008 sono state approvate le Linee Guida Regionali per la valutazione ambientale strategica, modificata ed integrata con DGR n. 1813 del 21.12.2010 B.U.R. Marche n. 2 del 11.01.2011;

CONSIDERATO che la procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica in questione è relativa alla richiesta di variante al P.R.G. vigente, per la realizzazione di un campo sportivo polivalente, unitamente alla ridefinizione urbanistica e funzionale delle aree di proprietà della Ditta Smargiassi Costruzioni S.r.l. di Fabriano, pervenuta a questo Ufficio, in data 01/06/2016, con nota del Comune di Fabriano prot. n. 24298 del 01/06/2016, e registrata al ns. prot. n. 54297 del 06/06/2016, corredata, a norma di legge, del rapporto preliminare art.12 comma 1 del D.lgs.152/2006 e ss.mm.ii.;

PRESO ATTO che con deliberazione di Consiglio n. 49 del 21/04/2015 il Comune di Fabriano ha approvato l'accordo procedimentale ai sensi dell'art.11 della Legge n. 241/90 per la costruzione del suddetto campo sportivo polivalente, posto lungo via Sassi, per la cui realizzazione la ditta Smargiassi S.r.l. chiede la modifica dell'area in via Sassi da zona C3 (residenziale semiestensiva art.16.1 della NTA) a zona F2GS (gioco e sport art. 25.3.2 delle NTA); contestualmente propone la trasformazione dell'attuale zona F2GS in via Martiri di Kindù, in zona C4 (residenziale estensiva art.17.1 delle NTA) trasferendo la capacità edificatoria della suddetta zona C3.

PRESO ATTO che con nota prot. n. 56029 del 10/06/2016, si comunica l'avvio del procedimento, prevedendone la conclusione per il giorno 30/08/2016;

DATO ATTO altresì dell'istruttoria compiuta sulla base degli elementi di verifica come individuati nell'allegato I al D.lgs.vo 152/2006 e ss.mm.ii. dall'Istruttore per gli aspetti urbanistici, Arch. Marco Mancini, allegata alla presente determinazione quale parte integrante (*rif. inf. 01*) prot. n. 67504 del 21/07/2016;

DATO ATTO che, per le particolari caratteristiche del piano oggetto di verifica di assoggettabilità, e valutato lo scenario urbanistico/ambientale configurato dalla variante, questa competente Autorità in collaborazione con l'Autorità procedente non ha individuato soggetti competenti in materia ambientale da consultare ai sensi dell'art. 12, comma 2 del D.Lgs. 03.04.2006 n. 152 e ss.mm.ii.;

PRESO ATTO che le verifiche condotte nel corso della presente istruttoria in ordine alla completezza dei contenuti del rapporto preliminare sono state effettuate da questa Autorità tenuto conto della normativa vigente all'atto del deposito dell'istanza di verifica di VAS ad opera del Comune, con specifico riferimento, pertanto, ai criteri dell'All. I al d.lgs.vo 152/2006 e ss.mm.ii.;

CONSIDERATO che, per le motivazioni riportate nella relazione istruttoria (*rif. inf. 01*), parte integrante della presente determinazione, gli approfondimenti espletati sulla base della documentazione prodotta sono di per sé sufficienti a valutare l'impatto ambientale dell'intervento progettato e tali da escluderne l'assoggettabilità a VAS;

RITENUTO di precisare che, qualora in sede di approvazione definitiva del piano oggetto della presente verifica venissero introdotte modifiche sostanziali (quali ad esempio le variazioni conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni), sarà necessario valutare la conformità del piano modificato rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità, per cui sarà onere dell'Amministrazione comunale quale autorità procedente evidenziare tale circostanza alla Provincia di Ancona quale autorità competente attraverso apposita dichiarazione circa la portata

delle modifiche introdotte, da rendersi in calce alla deliberazione di adozione o in atto separato e da portarsi comunque a conoscenza dell'Amministrazione provinciale, anteriormente all'espressione del parere di conformità di cui all'art. 26, commi 3 e ss., della L.R. 34/1992 ss.mm.ii, in considerazione del fatto che, giusto art. 11 c.5 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, "La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge".

VISTI E RICHIAMATI:

- la legge regionale delle Marche 12.06.2007 n. 6, di attuazione della normativa dell'Unione Europea, Direttiva 2001/42/CE, che disciplina le procedure per la valutazione ambientale strategica dei piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente;
- l'art. 19 comma 1 lett.b) della legge regionale citata, ai sensi del quale la Provincia è competente in materia relativamente a piani e programmi provinciali, intercomunali e degli enti pubblici diversi da quelli di cui alla lett.a) - *enti dipendenti dalla Regione o a rilevanza regionale n.d.r.* -, nonché per gli strumenti urbanistici generali dei Comuni;
- l'art. 20 della citata legge, che demanda alla Giunta regionale l'adozione di linee guida per la definizione delle modalità di esecuzione delle procedure di VAS, comprensive delle forme di pubblicità e di consultazione del pubblico;
- la DGR n. 561 del 14.04.2008, atto di indirizzo interpretativo e applicativo, con la quale, nelle more della emanazione delle linee guida e nella conseguente necessità di disciplinare il regime transitorio, sono state individuate ulteriori tipologie di piani e programmi, diversi da quelli di cui all'art. 6, commi 2 e 3 del d.lgs. 152/2006, come modificato dal d.lgs. 4/2008, privi di impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale non soggette a VAS;
- il punto 2 del dispositivo della citata deliberazione, secondo cui ai piani e programmi avviati a partire dal 13.02.2008 si applica la disciplina dettata dal d.lgs. 152/2006 come modificata dal d.lgs. 4/2008;
- la deliberazione della Giunta Regionale n. 1813 del 21.12.2010 B.U.R. Marche n. 2 del 11.01.2011;
- gli articoli:
 - 6 comma 3 bis del d.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., a norma del quale "*l'Autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'art. 12, se i piani o programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti possano avere effetti significativi sull'ambiente*";
 - 12 del citato decreto che stabilisce che "*nel caso di piani e programmi - OMISSIS, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente - OMISSIS - un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto. - OMISSIS - L'autorità competente...entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1 emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni*;
- l'allegato I del d.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

- l'art.44 c.10 lettera h) e l'art.119 dello Statuto della Provincia di Ancona (adeguato alla Legge 7 Aprile 2014, n. 56 adottato dall'Assemblea dei Sindaci con deliberazione n. 3 del 2/02/2015;
- l'art. 107 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- il Decreto della Presidente n. 2 del 13/10/2014 ad oggetto "*Ing. Massimo Sbriscia - proroga incarichi dirigenziali a tempo determinato*" con il quale vengono prorogati, fino al 31/10/2016, gli incarichi di funzioni dirigenziali a tempo determinato conferiti all'Ing. Massimo Sbriscia ai sensi dell'art. 110 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 con atti nn. 34/2013 e 12/2014;
- il Decreto della Presidente n. 33 del 04/03/2016 ad oggetto: "*Aggiornamento incarichi dirigenziali di direzione dei Settori della Provincia di Ancona*";
- il Decreto della Presidente n.351 del 28/12/2015 ad oggetto "*Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e servizi e della struttura organizzativa della Provincia di Ancona quale Ente di Area Vasta a seguito del processo di riordino delle funzioni non fondamentali della Provincia (art. 1, comma 89, della Legge 7 aprile 2014, n. 56 e L. R. 3 aprile 2015, n. 13)*" che delinea la nuova struttura organizzativa che attribuisce al Settore IV le funzioni già proprie del Settore VI;

DATO ATTO che il Responsabile del presente procedimento è il Dott. Arch. Sergio Bugatti, Responsabile dell'Area Governo del Territorio;

DETERMINA

- I.** Di escludere dalla procedura di valutazione di impatto strategico, per le motivazioni indicate nella relazione istruttoria prot. 67504 del 21/07/2016 parte integrante della presente determinazione e che qui si intendono completamente riportate, la variante al PRG vigente, per la realizzazione di un campo polivalente unitamente alla ridefinizione urbanistica e funzionale delle aree di proprietà della Ditta Smargiassi Costruzioni S.r.l. di Fabriano, pervenuta a questo Ufficio, in data 01/06/2016, con nota del Comune di Fabriano prot. n. 24298 del 01/06/2016, e registrata al ns. prot. n. 54297 del 06/06/2016.
- II.** Di precisare che, qualora in sede di approvazione del piano oggetto della presente verifica venissero introdotte modifiche sostanziali (quali ad esempio le variazioni conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni), sarà necessario valutare la conformità del piano modificato rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità, per cui sarà onere dell'Amministrazione comunale quale autorità procedente evidenziare tale circostanza alla Provincia di Ancona quale autorità competente attraverso apposita dichiarazione circa la portata delle modifiche introdotte, da rendersi in calce alla deliberazione di approvazione o in atto separato e da portarsi comunque a conoscenza dell'Amministrazione provinciale, in considerazione del fatto che, giusto art. 11 c.5 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, "*La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge*".
- III.** Di comunicare il presente atto al Comune di Fabriano per i successivi adempimenti di competenza.

- IV.** Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito web della Provincia di Ancona ai sensi dell'art.12 comma 5 del d.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.
- V.** Di dare mandato al Comune di Fabriano di pubblicazione sul proprio sito web istituzionale la presente determinazione.
- VI.** Di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesto dalle vigenti norme e che viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi.
- VII.** Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
- VIII.** Di comunicare inoltre, ai sensi dell'art. 3, quarto comma, della Legge 7 agosto 1990 n. 241, che contro il provvedimento in oggetto può essere proposto ricorso giurisdizionale, con le modalità di cui al D.Lgs.vo 2 luglio 2010 n. 104, al Tribunale Amministrativo Regionale, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1999, rispettivamente entro 60 e 120 giorni.
- IX.** Di dare atto che il Responsabile del presente procedimento è il Dott. Arch. Sergio Bugatti Responsabile dell'Area Governo del Territorio.

Ancona, 01/08/2016

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

SBRISCIA MASSIMO

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

PRC PROVINCIA DI ANCONA	
21 LUG 2016	
PROT. 67504	

SETTORE IV
Area Governo del Territorio
 U.O. Pareri Urbanistici e Valutazioni Ambientali
 di Piani Urbanistici e Territoriali

Via Menicucci, 1 - 60121 ANCONA - Tel. n. 071/5894412
 Codice Fiscale n. 00369930425
 PEC: urbanistica@cert.provincia.ancona.it



Comune di Fabriano

**Variante PRG - Accordo procedimentale ai sensi dell'art.11
 della Legge n.241/90 per la realizzazione di un campo
 polivalente unitamente alla ridefinizione urbanistica e
 funzionale delle aree di proprietà della Ditta Smargiassi
 Costruzioni SRL di Fabriano**

Relazione Istruttoria

**Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.
 ai sensi, del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.**

Dirigente del Settore Urbanistica

Ing. Massimo Sbriscia

Responsabile del Procedimento

Arch. Sergio Bugatti

Istruttore aspetti Urbanistici:

Arch. Marco Mancini

Luglio 2016

SETTORE IV
Area Governo del Territorio
U.O. Pareri Urbanistici e Valutazioni Ambientali
di Piani Urbanistici e Territoriali



Provincia
di Ancona

Via Menicucci, 1 – 60121 ANCONA - Tel. n. 071/5894412
Codice Fiscale n. 00369930425
PEC: urbanistica@cert.provincia.ancona.it

1	PROCEDURA ADOTTATA.....	3
1.1	Normativa in materia di VAS.....	3
1.1.1	Casi di esclusione	3
1.2	Documentazione.....	3
1.3	Avvio del procedimento.....	4
1.4	Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA)	4
2	DESCRIZIONE DEL PROGETTO	5
2.1	Localizzazione delle aree oggetto della Variante.....	5
2.2	Obiettivi della Variante.....	5
2.3	PRG vigente	5
2.3.1	Aspetti urbanistici.....	6
2.3.2	Aspetti paesistici.....	6
2.4	Conformità della Variante con i piani sovraordinati	6
2.4.1	P.P.A.R.....	6
2.4.2	P. T .C.	6
2.4.3	P. A .L.	6
2.5	Inquinamento acustico - Conformità alla L.R. 28/2001	7
2.6	Norme per l'edilizia sostenibile - Conformità alla L.R. 14/2008	7
3	VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.....	8
3.1	Esame del Rapporto Preliminare.....	8
3.2	Parere istruttorio	8

1 Procedura adottata

1.1 Normativa in materia di VAS

- ⇒ Direttiva 2001/42/CE.
- ⇒ D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 *"Norme in materia ambientale"*
- ⇒ D.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 *"Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale"*
- ⇒ D.Lgs. 29 giugno 2010, n. 128 *"Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69"*
- ⇒ Legge Regionale 12 giugno 2007 n. 6, pubblicata sul BUR Marche n. 55 del 21/06/2007 ed entrata in vigore il 6 luglio 2007
- ⇒ D.G.R. 20.10.2008, n. 1400, pubblicata sul B.U.R. Marche n. 102 del 31.10.2008 *"Linee Guida"*
- ⇒ D.G.R. 21.12.2010, n. 1813 *"Aggiornamento delle linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.Lgs. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. 128/2010."*, pubblicata sul B.U.R. Marche n. 2 del 11.01.2011.

1.1.1 Casi di esclusione

Il D.Lgs. 152/2006, come modificato dai successivi correttivi, individua all'art.6, com. 4, i casi di esclusione dal campo di applicazione della procedura di VAS.

La Regione Marche con deliberazione della Giunta Regionale 14.04.2008 n. 561 ha fornito precisazioni in merito all'elenco dei P/P da escludere comunque dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (a tale proposito si evidenzia che ulteriori chiarimenti sui casi di esclusione da VAS risultano riportati al punto 8 del paragrafo 1.3 delle Linee Guida Regionali approvate con DGR 1400/2008).

CONCLUSIONE: Dagli approfondimenti svolti dall'ufficio urbanistica del Comune la presente variante non rientra tra i casi di esclusione dal campo d'applicazione della normativa sulla VAS.

1.2 Documentazione

Con nota prot. 24298 del 01.06.2016, il Comune di Fabriano ha trasmesso la seguente documentazione (in formato digitale), pervenuta in pari data ed assunta al prot. generale n.54297 del 06/06/2016:

1. Scheda di sintesi del piano in oggetto;
2. Rapporto preliminare VAS.

1.3 Avvio del procedimento

Le Linee Guida in materia di VAS risultano approvate dalla Regione Marche con D.G.R. n. 1813 del 21.12.2010 e pubblicate sul BUR Marche n. 2 del 11.01.2011.

I termini entro i quali l'Autorità Competente (AC) deve provvedere ad emettere il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 del Codice Ambiente, risultano così definiti:

procedimento	data
notifica AC	01/06/2016
scadenza art.12 D.Lgs. 152/2006	30/08/2016

Dall'esame della documentazione prodotta questa Autorità ritiene che non sussistono nella variante in oggetto entrambi i requisiti di cui all'art. 6, comma 2 lett. a) del D.Lgs.vo 152/2006 e ss.mm.ii., tali da comportare il diretto assoggettamento a valutazione ambientale strategica.

1.4 Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA)

Ai sensi e per gli effetti dell'art.12, comma 2 del D.Lgs. 16.01.2008 n.4, *“L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.”*

Dall'esame della pratica è emerso quanto segue:

Il piano ha per oggetto la realizzazione di un campo sportivo polivalente, posto lungo via Sassi. Per consentire il progetto il privato richiede la modifica dell'area in via Sassi da zona C3 (residenziale semiestensiva art.16.1 della NTA) a zona F2GS (gioco e sport art.25.3.2 delle NTA); contestualmente propone la trasformazione dell'attuale zona F2GS in via Martiri di Kindù, in zona C4 (residenziale estensiva art.17.1 delle NTA) trasferimento la capacità edificatoria della suddetta zona C3.

Dallo scenario urbanistico/ambientale così configurato, non sono individuati SCA da consultare per le verifiche richieste ai sensi del Codice Ambiente, i seguenti soggetti.

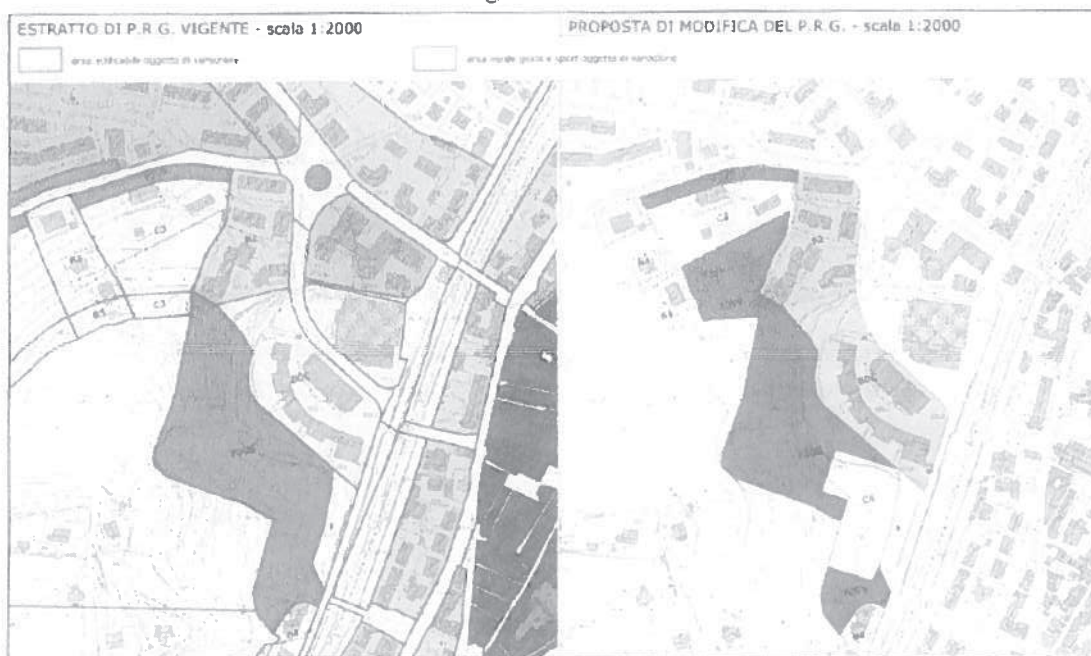
Nel rapporto preliminare, pag.13, il progettista dichiara di aver acquisito parere di compatibilità geomorfologico espresso con Det. n.480 del 08/03/2016.

Analogamente risulta acquisito il parere di compatibilità idraulica espresso sempre dalla Provincia di Ancona con Det. n. 409 del 29.02.2016.

2 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

2.1 Localizzazione delle aree oggetto della Variante

Il presente piano riguarda esclusivamente l'area con destinazione a standard/verde in Via Martiri di Kandù e l'area residenziale lungo via R. Sassi..



2.2 Obiettivi della Variante

Con deliberazione di Consiglio Comunale n.49 del 21/04/2015 è stato approvato l'accordo procedimentale ai sensi dell'art.11 della Legge n.241/90 per la realizzazione di un campo polivalente unitamente alla ridefinizione urbanistica e funzionale delle aree di proprietà della Ditta Smargiassi Costruzioni srl di Fabriano.

Come detto il piano ha per oggetto la realizzazione di un campo sportivo polivalente, posto lungo via Sassi. Per consentire il progetto il privato richiede la modifica dell'area in via Sassi da zona C3 (residenziale semiestensiva art.16.1 della NTA) a zona F2GS (gioco e sport art.25.3.2 delle NTA); contestualmente propone la trasformazione dell'attuale zona F2GS in via Martiri di Kindù, in zona C4 (residenziale estensiva art.17.1 delle NTA) trasferimento la capacità edificatoria della suddetta zona C3.

2.3 PRG vigente

2.3.1 Aspetti urbanistici

Il piano regolatore del Comune di Fabriano in adeguamento agli indirizzi del PPAR è stato approvato con DPGR n. 5059 del 5 luglio 1990.

Non si ravvisano interferenze con gli ambiti meritevoli di tutela individuati dal PRG.

2.3.2 Aspetti paesistici

L'area non è ricompresa nel territorio tutelato a norma del D.Lgs. 42/2004.

2.4 Conformità della Variante con i piani sovraordinati

2.4.1 P.P.A.R.

Il piano regolatore del Comune di Fabriano in adeguamento agli indirizzi del PPAR è stato approvato con DPGR n. 5059 del 5 luglio 1990.

La presente Variante non modifica i perimetri degli ambiti definitivi di tutela del P.P.A.R..

2.4.2 P. T. C.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è stato adottato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 157 del 17.10.2000. Con Delibera di C.P. n. 23 del 19.02.2002 è stato adottato in via definitiva. Con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 13 del 12.02.2003, ai sensi della L.R. 34/92, art. 25 comma 6, è stata accertata la conformità del P.T.C. con rilievi. Il P.T.C. è stato approvato definitivamente con Delibera di C.P. n. 117 del 28.07.2003, in adeguamento ai rilievi formulati dalla Regione Marche e pubblicato sul B.U.R. n. 20 del 04.03.2004 e modificato con Delibera di C.P. n. 192 del 18.12.2008.

L'area ricade nell'ATO F del Sinclinorio, non ricompresa nella fascia della continuità naturalistica.

Non si ravvisano motivi di contrasto con gli indirizzi del piano provinciale.

2.4.3 P. A. I.

Il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) dei bacini di rilievo regionale è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 116 del 21/01/2004 e pubblicato sul Supplemento n. 5 al BUR Marche n. 15 del 13/02/2004. Il Piano per l'assetto idrogeologico (PAI), richiesto dalle LL. 267/98 e 365/00, si configura come stralcio funzionale del settore della pericolosità idraulica ed idrogeologica del Piano generale di bacino previsto dalla L. 183/89 e dalla L.R. 13/99.

L'area di intervento non interessa zone di rischio del PAI.

Preme comunque ricordare che le disposizioni di cui alle norme di attuazione P.A.I. prevalgono sulle previsioni urbanistiche comunali ove in contrasto. Si ricorda che la verifica dell'osservanza della suddetta prescrizione è di competenza Comunale e che per gli aspetti relativi alla compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 13 della L. 02/02/1974 n. 64 e per quelli relativi alla verifica di compatibilità idraulica di cui alla L.R.

22/2011 e al regolamento approvato con D.G.R. Marche n. 53 del 27.01.2014, si rimanda ai pareri acquisiti, già segnalati nella presente relazione istruttoria.

2.5 Inquinamento acustico - Conformità alla L.R. 28/2001

La Legge Regionale n. 28 del 14.11.2001, come modificata dalla L.R. 17/2004, stabilisce tempi e modalità imposte alle Amministrazioni Comunali per ottemperare alle norme in materia di inquinamento acustico.

Il Comune ha provveduto *“alla classificazione del proprio territorio, ai fini dell'applicazione dei valori limite di emissione e dei valori di attenzione di cui all'articolo 2, comma 1, lettere e), l) e g), della legge 447/1995, e al fine di conseguire i valori di qualità di cui all'articolo 2, comma 1, lettera h), della medesima legge, tenendo conto delle preesistenti destinazioni d'uso, ed indicando altresì le aree da destinarsi a spettacolo, a carattere temporaneo, ovvero mobile, ovvero all'aperto” con atto consiliare di approvazione deliberazione C/C n. 91 del 27.07.2006.*

Conclusione: il Comune ha ottemperato alla disciplina in materia nelle modalità e nei tempi previsti.

2.6 Norme per l'edilizia sostenibile - Conformità alla L.R. 14/2008

La L.R. n. 14/2008, *Norme per l'edilizia sostenibile*, prevede all'art. 5, co. 1, che i piani regolatori generali devono contenere le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere criteri di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane.

Il rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS contiene riferimenti specifici alla L.R. 14/08. In particolare l'art. 5 della suddetta legge dispone che, anche i piani attuativi, devono contenere le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere criteri di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane. Il piano ha risposto a quanto disposto dall'art. 5, co. 3, ossia contiene norme e indicazioni progettuali e tipologiche tali da garantire il miglior utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali.

3 VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.

3.1 Esame del Rapporto Preliminare

La documentazione prodotta, conformemente all'art. 12, prevede il rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano stesso, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del suddetto codice ambiente, ma anche ad argomenti propri del rapporto ambientale.

Il Rapporto preliminare ha sviluppato i seguenti punti:

Sezione 1

- Descrizione del Piano
- Normativa di riferimento, scopo e impostazione del documento
- Fasi e soggetti coinvolti nelle consultazioni preliminari
- Verifica di coerenza esterna
- Ambito di influenza ambientale e territoriale della Variante al PRG
- Individuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale di riferimento

Sezione 2

- Verifica di pertinenza
- Individuazione preliminare dei possibili impatti ambientali.

Il Rapporto preliminare risulta impostato come stabilito dall'allegato I del Decreto Legislativo 152/2006 e ss.mm.ii., con le ulteriori precisazioni dettate dalle Linee Guida Regionali.

Il RA sviluppa anche la sezione 3 che nell'allegato delle Linee Guida regionali riguarda l'elaborato da redigere nella fase di scoping della procedura di VAS.

Seppure il procedimento della variante in oggetto non interessa la fase di scoping ma riguarda la verifica di assoggettabilità a VAS (screening), l'Autorità Competente ritiene comunque utile conoscere le considerazioni riportate nel suddetto paragrafo, ai fini dell'istruttoria di competenza.

3.2 Parere istruttorio

Il piano è redatto esclusivamente per consentire la realizzazione di un campo sportivo polivalente, posto lungo via Sassi. Il progetto presentato dal privato richiede il trasferimento della capacità edificatoria, dalla zona C3 esistente, alla nuova C4 individuata nella modifica, senza richiedere nuovo consumo di suolo.

Dalla verifica effettuata con riferimento all'allegato I del Codice Ambiente, in merito alle caratteristiche del piano e, alle caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate dall'intervento,

SI RITIENE

SETTORE IV
Area Governo del Territorio
U.O. Pareri Urbanistici e Valutazioni Ambientali
di Piani Urbanistici e Territoriali

Via Menicucci, 1- 60121 ANCONA - Tel. n. 071/5894412
Codice Fiscale n. 00369930425
PEC: urbanistica@cert.provincia.ancona.it



1. di poter considerare il rapporto preliminare sostanzialmente conforme alla disciplina di cui al D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. (come meglio definita con le Linee Guida Regionali).
2. di ESCLUDERE il piano dalla valutazione di cui agli artt. da 13 a 18 fermo restando il rispetto delle prescrizioni impartite dalla Autorità Competente e dagli SCA interpellati (detti contributi sono allegati alla presente e ne formano parte integrante e sostanziale).

Si ricorda al Comune che, ai sensi del comma 5, dell'art. 12 del Codice Ambiente le conclusioni adottate, comprese le motivazioni del mancato esperimento della valutazione ambientale strategica, debbono essere messe a disposizione del pubblico.



**Dipartimento di Prevenzione
Servizio Igiene e Sanità Pubblica**

Via Turati, 51 - 60044 Fabriano (AN)
Tel. 0732.634100 / 108
Fax. 0732.634113
Direttore: Dott.ssa Daniela Cimini
e-mail: daniela.cimini@sanita.marche.it

**AL SINDACO DEL COMUNE DI
FABRIANO**



Al Dirigente Settore Assetto e Tutela del
Territorio
Servizio Pianificazione e Valorizzazione
del Patrimonio
Arch. Roberto Evangelisti
c/a Ing. Paola Bartolini
Piazzale 26 Settembre 1997
60044 FABRIANO

AN

Fabriano li 14/09/2016

Oggetto: Parere Igienico Sanitario per "Variante parziale al PRG del Comune di Fabriano – Accordo procedimentale ai sensi dell'art.11 della Legge n. 241/90 per la realizzazione di un campo polivalente unitamente alla ridefinizione urbanistica e funzionale delle aree di proprietà della Ditta Smargiassi Costruzioni s.r.l. di Fabriano."

In relazione alla richiesta di rilascio di parere igienico sanitario per il progetto di Variante parziale al PRG del Comune di Fabriano – Accordo procedimentale ai sensi dell'art.11 della Legge n. 241/90 per la realizzazione di un campo polivalente unitamente alla ridefinizione urbanistica e funzionale delle aree di proprietà della Ditta Smargiassi Costruzioni s.r.l. di Fabriano, inoltrata da codesto Comune (Prot. n.24358 dell' 1/06/2016) e pervenuta al Prot. ASURAV2 n. 100105 dell'1/06/2016 ed al Prot. ISP n. 276 del 21/06/2016, dall' esame della documentazione pervenuta, si osserva che non risulta chiara l'utilità per la collettività dell'intervento in corso di autorizzazione, almeno sotto il profilo della tutela della salute pubblica intesa nella sua accezione più ampia.

Inoltre si osserva che nella relazione di richiesta da parte della ditta Smargiassi Costruzioni s.r.l. a pag. 3 capoversi secondo e terzo vi sono delle espressioni indeterminazioni.

Di conseguenza si rimanda per competenza a codesta Autorità Sanitaria Locale, con preghiera di approfondire quegli aspetti che appaiono preminenti, a tutela della salute pubblica e/o di interesse pubblico, quali:

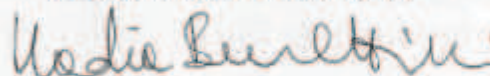
- La viabilità sia per la nuova edificazione che per l'attrezzatura sportiva.
- La tipologia di intervento riguardante la costruzione del campo sportivo ed i relativi accorgimenti di sicurezza per l'utenza.
- La diversa tipologia locale del suolo dal punto di vista della prevenzione sismica, poiché nella relazione della Provincia, si parla di "ex cava" (di argilla?) e della necessità della sua intera sistemazione (relazione della dott.ssa Cristina Domogrossi per la Provincia). Fatto questo che potrebbe far propendere verso una situazione locale, per le aree di progetto, peggiorativa come comportamento in caso di eventi naturali avversi, rispetto allo stato di fatto "PRG vigente".
- Il diverso valore dei suoli edificabili in relazione alla esposizione e alla vicinanza al centro storico delle aree in variante rispetto a quelle da delocalizzare ed in relazione alla diversa densità abitativa.

Distinti saluti



Per il Direttore Servizio Igiene e Sanità Pubblica

Dott.ssa Nadia Burattini



CITTÀ di FABRIANO
Settore Assetto del Territorio
Servizio Urbanistica e Ambiente

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

ACCORDO PROCEDIMENTALE AI SENSI DELL'ART. 11 LEGGE 241/90 PER LA
REALIZZAZIONE DI UN CAMPO POLIVALENTE UNITAMENTE ALLA RI-DEFINIZIONE
URBANISTICA E FUNZIONALE DELLE AREE DI PROPRIETÀ DELLA DITTA SMARGIASSI
COSTRUZIONI SRL DI FABRIANO



NORMATIVA

Progettisti

Arch. Roberto Evangelisti
Ing. Paola Bartolini

Collaboratori

Geom. Cinzia Chiavetti

Il Dirigente del Settore Assetto e Tutela del Territorio

Arch. Roberto Evangelisti





PROCEDURA	MOD.	REV.	DATA
P40 AT	01	01	19.10.2012
RELAZIONE			

CITTÀ di FABRIANO
Settore Assetto del Territorio
Servizio Urbanistica e Ambiente

NORMATIVA

La presente variante prevede l'introduzione dell'art. **17.1.1** – Attuazione dell'Accordo procedimentale Ditta Smargiassi srl - di seguito specificato

Nella zona individuata con la simbologia **C4**** l'attività edilizia è regolata come segue:

ART. 17.1.1 ACCORDO PROCEDIMENTALE AI SENSI DELL'ART. 11 LEGGE 241/90 PER LA REALIZZAZIONE DI UN CAMPO POLIVALENTE UNITAMENTE ALLA RI-DEFINIZIONE URBANISTICA E FUNZIONALE DELLE AREE DI PROPRIETÀ DELLA DITTA SMARGIASSI COSTRUZIONI SRL DI FABRIANO

La destinazione ammessa è esclusivamente residenziale e l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

IF = SP/SL = 0,30

IK = SC/SL = 0,30 oltre a 0,05 per porticati al piano terra

SL Min = 600 mq

H max = 7,50 ml

Su detta area, di superficie pari a mq. 6.193,69 potrà essere realizzata una edificazione massima mq 4.474,34, da attuarsi tramite Piano Attuativo e non sarà possibile nessun incremento dei parametri relativi alla SP e alla SC se non previa variazione del contenuto dell'accordo procedimentale e della pianificazione urbanistica approvata.

Il rilascio di ogni permesso di costruire per la realizzazione degli interventi edificatori privati non sarà consentito fino a che non siano iniziati i lavori di costruzione del campo polivalente e le opere a carico del privato da realizzarsi in favore del Comune dovranno essere l'inizio dei lavori degli edifici realizzati dal privato dovranno essere come previsto dall'accordo procedimentale sottoscritto. Inoltre le opere a carico del privato

Le nuove costruzioni residenziali dovranno essere costruite in classe energetica PASSIVA con certificazione in opera. Se alla verifica in opera le nuove costruzioni non otterranno la certificazione, sarà motivo di diniego del certificato di agilità.

Oltre alla realizzazione del rilevato in terra e del fosso di guardia a protezione della futura edificazione andrà effettuata anche la sistemazione dell'area dell'ex cava, con adeguati presidi ed interventi di ingegneria naturalistica.

Il parere sulla invarianza idraulica dovrà essere acquisito sulla base del Piano Attuativo ma in ogni caso, le impermeabilizzazioni di completamento, parcheggi, dovranno essere realizzate con conglomerato bituminoso semipermeabile



CITTÀ di FABRIANO
Settore Assetto del Territorio
Servizio Urbanistica e Ambiente

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

ACCORDO PROCEDIMENTALE AI SENSI DELL'ART. 11 LEGGE 241/90 PER LA
REALIZZAZIONE DI UN CAMPO POLIVALENTE UNITAMENTE ALLA RI-DEFINIZIONE
URBANISTICA E FUNZIONALE DELLE AREE DI PROPRIETÀ DELLA DITTA SMARGIASSI
COSTRUZIONI SRL DI FABRIANO



RELAZIONE

Progettisti

Arch. Roberto Evangelisti
Ing. Paola Bartolini

Collaboratori

Geom. Cinzia Chiavetti

Il Dirigente del Settore Assetto e Tutela del Territorio

Arch. Roberto Evangelisti





PROCEDURA	MOD.	REV.	DATA
P40 AT	01	01	19.10.2012
RELAZIONE			

CITTÀ di FABRIANO
Settore Assetto del Territorio
Servizio Urbanistica e Ambiente





PROCEDURA	MOD.	REV.	DATA
P40 AT	01	01	19.10.2012
RELAZIONE			

CITTÀ di FABRIANO
Settore Assetto del Territorio
Servizio Urbanistica e Ambiente

INDICE

1 - PREMESSE

2 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE

- 2.1 - Inquadramento dell'intervento
- 2.2 - Natura Geo-Morfologica dell'insediamento

3 - INQUADRAMENTO URBANISTICO

4 - SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

5 - CONTENUTI DELLA VARIANTE

- 5.1 - Obiettivi
- 5.2 - Descrizione
- 5.3 - Dimensionamento

6 - NORMATIVA

7 - VERIFICA CON I PIANI SOVRAORDINATI

8 - VERIFICA ACUSTICA



CITTÀ di FABRIANO
Settore Assetto del Territorio
Servizio Urbanistica e Ambiente

1 - PREMESSE

In data 17 novembre 2014 la Ditta Smargiassi Costruzioni srl di Fabriano, ha fatto pervenire al Comune di Fabriano la proposta di un *Accordo Procedimentale ai sensi dell'art. 11 della L.241/1990*. L'accordo interessa l'area di proprietà distinta al catasto terreni di Fabriano al foglio 135 particelle 35, 625/p, 881/p, 844/p, 30/p, 625/p, 997 e 993, posta lungo Via R. Sassi su cui intende realizzare, a favore del Comune, un campo polivalente e trasferirne l'attuale capacità edificatoria del PRG vigente (di tipo residenziale soggetta a lottizzazione), in un'altra, sempre di sua proprietà, e distinta al catasto terreni di Fabriano al foglio 135 particelle 997 e 993 posta in Via Martiri di Kindù attualmente destinata dal PRG come zona verde per il gioco e lo sport.

La proposta di accordo prevede:

1. lo spostamento della capacità edificatoria tra aree di proprietà della Ditta Smargiassi Costruzioni srl, mediante variante al PRG, al fine della realizzazione di un complesso edilizio (piano urbanistico di dettaglio), e in particolare:
 - a) la modifica della destinazione urbanistica dell'area edificabile distinta catasto al Foglio 135 con i mappali nn. 35, 625/p, 881/p, 844/p e 30/p, di tipo C3 – Zone Residenziali semintensive in zona a destinazione F2GS Gioco e Sport (AREA 1)
 - b) la modifica della destinazione urbanistica dell'area distinta catasto al Foglio 135 mappali 997 e 993 attualmente di tipo F2GS Gioco e Sport in ZTO residenziale estensiva C4 (AREA 2)
 - c) la riduzione della capacità edificatoria della area oggetto di intervento con la previsione di una zona di tipo C4 al posto di una zona di tipo C3 (AREA 2)
2. la cessione gratuita dell'area classificata attualmente di tipo C3 (AREA1) di proprietà della Ditta Smargiassi srl, da trasformare in zona F2GS al Comune di Fabriano e la costruzione, su detta area, di un campo polivalente oltre che alla manutenzione ordinaria e straordinaria del campo e dell'area verde contigua per 10 anni

L'AREA 1, oggetto di modifica della destinazione urbanistica) è stata già oggetto di piano di lottizzazione "Le Ginestre" approvata con D.C.C. n. 141 del 16/09/2008 ricadente in parte su area di proprietà privata e in parte su area di proprietà comunale, secondo gli elaborati predisposti dall'Arch. Simone Smargiassi così come adottati dal consiglio comunali n. 63/2007 che dovrà dunque necessariamente essere revocata.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 21/04/2015 è stata approvata, con emendamenti, la proposta della Ditta Smargiassi della Accordo Procedimentale redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90 e smi, successivamente quest'ultimo è stato sottoscritto in data 18/05/2015.

La presente proposta di variante, in attuazione dell'accordo sottoscritto, prevede dunque la modifica delle destinazioni urbanistiche delle due aree interessate, AREA 1 e 2, e l'inserimento di un nuovo articolo nelle NTA del PRG che recepisce quanto indicato nell'accordo.

CITTÀ di FABRIANO

Settore Assetto del Territorio

Servizio Urbanistica e Ambiente

2 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

2.1 – Inquadramento dell'intervento

Le aree oggetto dell'accordo sottoscritto in data 18/05/2015 e quindi della presente variante sono localizzate nel centro abitato del capoluogo lungo via R. Sassi e lungo via Martiri di Kindù.

La proposta prevede lo spostamento della capacità edificatoria prevista dal PRG vigente, in zona già densamente edificata, dove attualmente insistono il fabbricato dell'IACP e la struttura provvisoria della Chiesa di San Nicolò e relativa canonica ad una zona che per la sua localizzazione, accessibilità, dimensione e condizione appare urbanisticamente vocata ad usi edificatori funzionali alle peculiari esigenze legate allo sviluppo del contesto già edificato.

In particolare:

La zona oggetto di spostamento della capacità edificatoria classificata nel vigente PRG come ZTO C3 (Zona residenziale semiestensiva normata dall'art. 16.1 delle NTA) e distinta al catasto terreni al Fg. 135 mapp. 1035, 881/p, 844/p, 30/p, 625/p, di proprietà della Ditta Smargiassi Costruzioni, ha una estensione pari a mq. 5.066,50 ed è localizzata lungo via Sassi.



Fig. 1 – Inquadramento generale – Area lungo via Sassi di proprietà di Smargiassi Costruzioni .- AREA 1

Tale zona era stata già oggetto di piano di lottizzazione "*Le Ginestre*", ricadente in parte su area di proprietà privata e in parte su area di proprietà comunale (per un'area complessiva di mq. 10.705,00) approvata con D.C.C. n. 141 del 16/09/2008, secondo gli elaborati predisposti dall'Arch. Simone Smargiassi così come adottati dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 63/2007, che dunque dovrà essere contestualmente revocata.

CITTÀ di FABRIANO
 Settore Assetto del Territorio
 Servizio Urbanistica e Ambiente

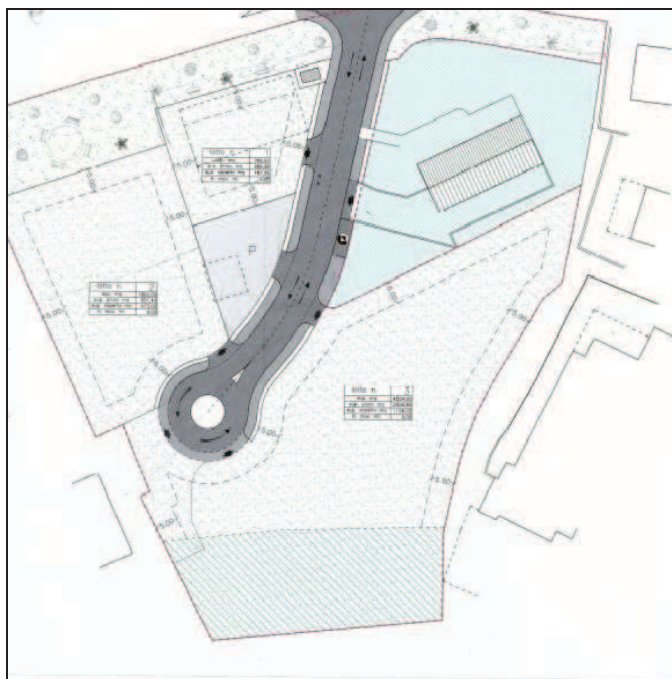


Fig. 2 – layout lottizzazione Le Ginestre

La proposta prevede di dislocare diversamente e contestualmente ridurre la capacità edificatoria della sopra citata lottizzazione, su un terreno situato lungo via Martiri di Kindù e individuato al catasto terreni al foglio n. 135 mapp. 993 e 997, classificato nel vigente PRG come ZTO F2GS.

CITTÀ di FABRIANO
 Settore Assetto del Territorio
 Servizio Urbanistica e Ambiente



Fig. 3 – Inquadramento generale – Area lungo via Martiri di Kindù – AREA 2

In sostanza si prevede:

- la trasformazione dell'area oggetto del piano di lottizzazione "le Ginestre", oggi di tipo residenziale semiestensiva C3 in area F2GS destinata a Verde Gioco e Sport;
- la modifica della destinazione urbanistica dell'area attualmente di tipo F2GS Gioco e Sport in ZTO residenziale semiestensiva
- la riduzione della capacità edificatoria della area oggetto di intervento con la previsione di una zona di tipo C4 al posto di una zona di tipo C3

CITTÀ di FABRIANO
Settore Assetto del Territorio
Servizio Urbanistica e Ambiente

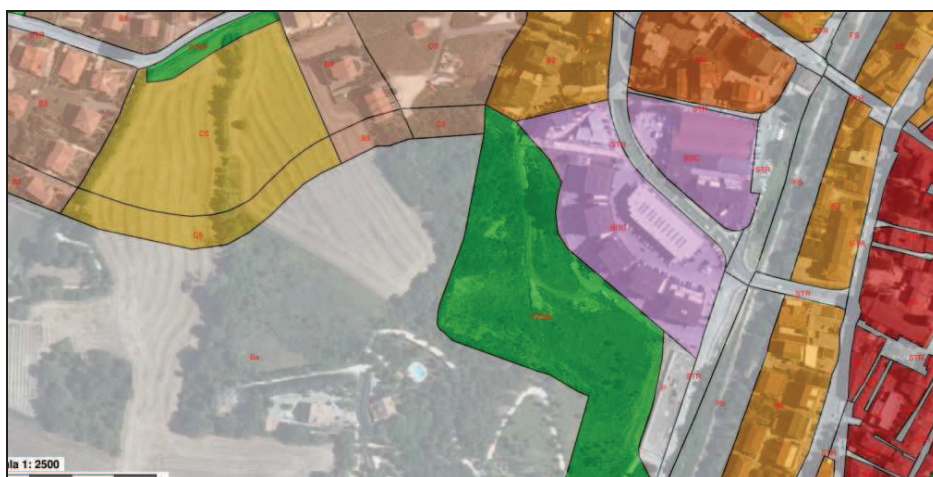


Fig. 4 – Inquadramento generale – PRG vigente

2.2 - Natura geologica geomorfologica dell'area

Le due aree di interesse, sono ubicate nella zona periferica Ovest dell'abitato di Fabriano:

- l'area – AREA 1 - oggi classificata come ZTO C3 - AREA 1 - ed oggetto del Piano di Lottizzazione “Le Ginestre”, è a Nord dell'area sopra indicata e ad essa si accede da Via R.Sassi.
- l'area – AREA 2 - oggi classificata come ZTO F2GS ed oggetto di trasformazione in area di tipo residenziale estensiva di tipo C4 da attuare tramite Piano Attuativo a monte della trincea della linea Ferroviaria Falconara-Roma e del parcheggio pubblico, realizzato recentemente lungo Via Lamarmora, che collega Via Martiri della Libertà con Via Martiri di Kindù;

Entrambe le aree ricadono agli estremi lembi orientali crinale collinare di Civita per molti anni (fino agli anni 60) oggetto di estrazione di materiale argilloso con presenza di una fornace per laterizi.

Nel vigente P.R.G. del Comune di Fabriano, ambedue le aree sono classificate come Versanti potenzialmente instabili e quindi soggetti alle prescrizioni di cui all'art. 39.2 delle NTA:

Per tutte le aree zonizzate e coincidenti con i versanti interessati sia da lenti movimenti che da quelli più profondi uiescenti valgono le prescrizioni dettate nel precedente punto “A” con particolare riferimento alle aree indicate con la lettere “b” alle tavole di P.R.G. in scala 1:2000 - 1:5000 - 1:10000.

Per la restante parte del territorio valgono le seguenti norme:

1) nell'espletamento delle pratiche agricole saranno necessarie opere di regimazione delle acque superficiali o di acque sotterranee (trincee drenanti o dreni) allo scopo di mantenere o ristabilire nel tempo le condizioni di equilibrio del versante;

CITTÀ di FABRIANO

Settore Assetto del Territorio

Servizio Urbanistica e Ambiente

2) sono vietati i disboscamenti intensivi non controllati, e ogni intervento di scavo, trincea o che possa compromettere la stabilità di insieme del versante.

Sono consentiti interventi di bonifica e regimazione idrica superficiale atti a mantenere le condizioni di equilibrio e conservare i suoli a patto che tali interventi si integrino con il contesto geologico e paesaggistico dell'insieme.

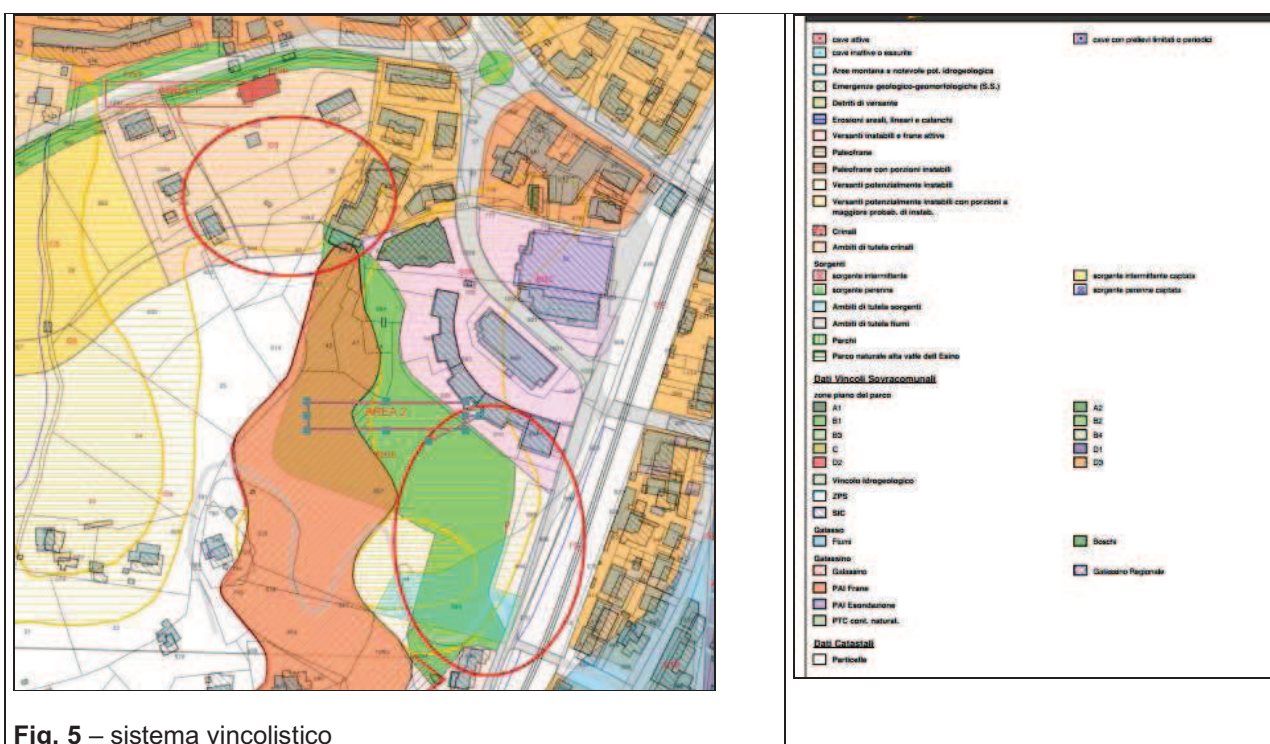


Fig. 5 – sistema vincolistico

Si segnala, pur specificando che entrambe le aree di interesse ne sono escluse, un settore di versante posto immediatamente ad Ovest dell'area A e a Sud dell'area B, soggetto alle prescrizioni dell'art. 39.3 "Versanti Instabili e Frane Attive" il quale recita:

"Per versanti con manifesti segni di instabilità diffusa e per le frane attive sono vietati gli insediamenti di qualsiasi genere comprese le infrastrutture di pubblico interesse.

Nelle corone di distacco delle aree individuate come frane attive è fatto divieto di nuove costruzioni, movimenti di terra o di ogni altro intervento che produca azioni di carico e scarico per un intorno di almeno 30 mt. - Sono inoltre vietati i disboscamenti incontrollati, pratiche agricole non consone alle caratteristiche dei versanti. Sono invece consentiti gli interventi rivolti al risanamento e alla bonifica e alla regimazione delle acque atti a ristabilire le condizioni di equilibrio."

La stessa area è stata classificata (v. All.D- stralcio tav. RI - 42 del PAI della Regione Marche, approvato con DCR n. 116 del 21/01/2004) come F-12-2036 "Aree di Versante a Pericolosità elevata P3-R2".

CITTÀ di FABRIANO
Settore Assetto del Territorio
Servizio Urbanistica e Ambiente

Con delibera di Comitato istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale delle Marche, è stato approvato in prima adozione ai sensi dell'art. 11 della L.R. 25 maggio 199, n. 13 il Piano per l'assetto Idrogeologico (PAI) dei bacini di rilievo regionale – aggiornamento 2016 e con Delibera di Giunta Regionale n. 982 dell'8 agosto 2016 sono state approvate le misure di salvaguardia in attesa della sua definitiva approvazione, da applicarsi alle nuove o diverse aree a rischio contenute negli elaborati nell'aggiornamento a decorrere dall'8 settembre 2016. La sopra richiamata area codice F-12-2036 non ha subito modifiche né di perimetro né di classificazione del rischio e della pericolosità.

Relativamente all'inquadramento geologico stratigrafico, si rileva che il rilievo basso-collinare al piede del quale sono posizionate le aree esaminate si trova sul fianco occidentale di una sinclinale di forma allungata in senso appenninico, ricadente nell'ambito generale del "bacino marchigiano interno"; tale sinclinale, in cui si sono depositate le formazioni evaporitiche messiniane prima della completa emersione dell'area, è stata interessata in senso trasversale, nel Quaternario, dagli intensi processi erosivi e sedimentari fluvio - lacustri che hanno profondamente modificato, in concomitanza con le spinte tettoniche, la morfologia originaria del paesaggio.

In particolare, l'area oggetto di intervento è caratterizzata dalla presenza dei termini intermedi della formazione tardo-miocenica nota come "gessoso-solfifera", caratterizzata da una successione di marne siltose e argillose consistenti attribuibili all'unità delle "argille bituminose". Gli orizzonti stratificati più superficiali del substrato (coltre eluviale) risultano leggermente alterati e fratturati; in quest'area la stratificazione è piuttosto netta e la giacitura degli strati presenta una monotona direzione NO-SE con inclinazione variabile degli strati tra i 10 e i 45° verso NE. Il substrato sovraconsolidato, che rappresenta l'ossatura del versante e che si rinviene, nella zona considerata a profondità comprese tra 0 e 7 metri, è ricoperto da una coltre discontinua di materiali colluviali e alluvionali oltre che da colmate di terreni di risulta e materiali di scarto della ex cava di argilla.

Per quanto riguarda le caratteristiche idrogeologiche, i terreni affioranti nell'area possono essere considerati prevalentemente impermeabili. Una scarsa e discontinua circolazione di acqua sotterranea ha luogo nei livelli alluvionali a composizione ghiaioso sabbiosa; le acque vanno poi ad alimentare la falda di subalveo del terrazzo alluvionale. Vista la scarsa permeabilità della copertura colluviale e del terreno di riporto, le acque meteoriche scorrono in superficie e si infiltrano molto lentamente. Non sono presenti nell'area veri e propri corsi d'acqua.

Poiché l'area edificabile in oggetto rappresenta una variazione nell'ambito bacino idrografico che vi è sotteso, risulta necessario realizzare adeguati sistemi di canalizzazione superficiale (oppure ottimizzare quelli esistenti), per convogliare le acque di ruscellamento nei collettori principali del sistema fognario pubblico.

Il volume di invaso che consente di mantenere l'invarianza idraulica di entrambe le aree viene ai sensi della L.R. 22/2011 art. 10 e D.G.R. 53/2014 viene calcolata in una specifica relazione; vengono tuttavia rimandati alla successiva fase esecutiva della progettazione (piano di lottizzazione) la scelta ed il dimensionamento dei sistemi di canalizzazione ed invaso necessari.

CITTÀ di FABRIANO
Settore Assetto del Territorio
Servizio Urbanistica e Ambiente

3 - INQUADRAMENTO URBANISTICO

Come già esplicitato in premessa, il progetto prevede di ridurre e dislocare diversamente parte della capacità edificatoria dell'AREA 1, per la quale con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 141 del 16/09/2008 è stata approvata la lottizzazione di iniziativa privata denominata "Le ginestre", su un terreno situato lungo via Martiri di Kindù (AREA 2).

Secondo le previsioni dello strumento urbanistico vigente:

- **L'AREA 1** è classificata come zone territoriale omogenee di tipo C – Zone Residenziali Semintensive - C3, nella quale in base alle disposizioni dell'art. 16.1. delle NTA vigenti, si prevede che

la destinazione dei fabbricati sarà prevalentemente ad uso di abitativo, mentre sono vietate le destinazioni d'uso incompatibili dal punto di vista igienico ed ambientale con la residenza: sono in particolare vietate le destinazioni industriali e le destinazioni artigianali, che siano incompatibili con la residenza. Per le strutture commerciali valgono le norme di settore", nel rispetto dei seguenti indici:

$$IF = SP / SL = 0.45$$

$$IK = SC / SL = 0.30$$

$$SL \text{ Min} = 600 \text{ mq}$$

$$H \text{ max} = 11.00 \text{ ml}$$

La lottizzazione approvata su detta area prevedeva un superficie complessiva dell'area da lottizzare pari a mq. 10.705,00 in parte di proprietà comunale e in parte di proprietà della ditta Smargiassi Costruzioni srl. La lottizzazione "Le Ginestre" approvata, prevedeva per questa zona una capacità edificatoria totale pari a mq 7.182,00 così come risulta dagli elaborati di progetto.

- **L'AREA 2** è classificata come zona territoriale omogenea di tipo F2GS - zone per spazi pubblici e attività collettiva e in particolare Verde Gioco e Sport, nella quale in base alle disposizioni dell'art. 25.3.2 delle NTA:

in tali aree è ammessa la realizzazione di impianti ed attrezzature sportive, comprese quelle complementari ed a stretto servizio della principale, nel rispetto delle norme vigenti in materia e dei seguenti indici

$$IF = SP/SL = 0,65$$

$$IK = SC/SL = 0,60$$

$$DS \text{ min:} = 10.00 \text{ ml}$$

$$DC = 10.00 \text{ ml}$$

$$DE = 10,00$$

CITTÀ di FABRIANO
Settore Assetto del Territorio
Servizio Urbanistica e Ambiente



Fig. 6 – zone territoriali omogenee ZTO del PRG vigente

La presente variante prevede di utilizzare parte di tale area posta all'interno di una zona già urbanizzata e infrastrutturalmente servita, che ad oggi è classificata come ZTO F2G, come area di tipo edificabile C, di tipo C4, come area edificabile assimilabile al tipo C4 zone residenziale semiestensiva disciplinata dall'art. 17.1 delle NTA del PRG vigente che prevede che *“la destinazione dei fabbricati sarà prevalentemente ad uso di abitativo, mentre sono vietate le destinazioni d'uso incompatibili dal punto di vista igienico ed ambientale con la residenza: sono in particolare vietate le destinazioni industriali e le destinazioni artigianali, che siano incompatibili con la residenza. Per le strutture commerciali valgono le norme di settore.*

Nel rispetto dei seguenti indici:

$$IF = SP / SL = 0.30$$

$$IK = SC / SL = 0.30 \text{ oltre a } 0.05 \text{ per porticati a piano terra}$$

$$SL \text{ Min.} = 600 \text{ mq}$$

$$H \text{ max} = 7.50 \text{ ml}$$

La superficie interessata dalla nuova edificazione ha una superficie pari mq. 6.193,69 e sviluppa una nuova capacità edificatoria massima, da attuarsi tramite Piano Attuativo, pari a mq. 4.474,34.

CITTÀ di FABRIANO
Settore Assetto del Territorio
Servizio Urbanistica e Ambiente

4 – SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

La presente variante rispetta le disposizioni di cui all'art. 11 com. 1¹ della L.R. Marche n. 22/2011: la variante, in attuazione dell'accordo procedimentale sottoscritto, non prevede ulteriori espansioni di aree edificabili ma solamente una diversa dislocazione di quelle già previste nel vigente PRG con una riduzione della stessa capacità edificatoria.

Connessa a tale variazione di destinazione urbanistica, c'è inoltre la previsione della costruzione di una campo polivalente a servizio pubblico nell' AREA 2, nel rispetto dunque degli obiettivi e delle finalità della L. 22/11 di cui all'art. 1 c.2, quali ad esempio *la trasformazione urbana in termini di qualità, riducendo il consumo di suolo, creare spazi pubblici di elevata qualità ecc.*

In particolare, per il dettaglio "numerico" delle previsioni si veda il paragrafo successivo relativo al Dimensionamento della variante.

Inoltre tale **variante è coerente con le disposizioni e contenuto del DO.ST.** – Documento Strutturale Fabriano 2011 approvato con Atto consiliare n. 25 del 05/03/2012 ai sensi dell'art. 2 della L.R. 22/2011.

Infatti il DO.ST. si caratterizza come atto di indirizzo, e con particolare riferimento al comma 1 dell'art.2 sopra citato definisce gli obiettivi per le trasformazioni finalizzate ad aumentare la qualità urbana ed ecologico-ambientale; effettua una ricognizione sullo stato dell'edilizia sociale e individua, in via preliminare, le aree che necessitano di trasformazione e riqualificazione.

Il DO.ST. si sviluppa su concetti chiave quali la crisi ed il contenimento del consumo di suolo, la capacità di rottamare e di pensare/costruire sul costruito, la rigenerazione urbana come prevalenza dell'interesse pubblico con adeguata (equilibrata) partecipazione privata.

Le aree oggetto della presente variante non sono oggetto di specifico studio/progetto nel DO.ST. ma la presente proposta è coerente con gli indirizzi contenuti in esso.

Ai sensi dell' **art. 10 della citata L.R. 22/2011**, con nota prot. n. 46049 del 20/10/2015 il Comune ha inoltrato la richiesta di parere relativamente alla **Verifica di Compatibilità Idraulica** alla Provincia di Ancona Dip. III Settore I Tutela e Valorizzazione dell'Ambiente – U.O. Area acque pubbliche e sistemazioni idrauliche.

La Provincia con determinazione n. 409 del 29/02/2016 ha espresso **parere favorevole di compatibilità idraulica con prescrizioni:**

¹ Fermo restando quanto previsto al Capo I, fino all'entrata in vigore della legge regionale organica per il governo del territorio e comunque non oltre il 31 dicembre 2017, i Comuni si attengono alle seguenti disposizioni, finalizzate alla riduzione del consumo di suolo nonché al massimo utilizzo e riqualificazione del patrimonio edilizio e urbano esistente, anche a fini di tutela paesaggistica:

a) non possono essere adottati nuovi PRG o varianti ai PRG vigenti, anche con il procedimento gestito tramite lo sportello unico per le attività produttive, che prevedono ulteriori espansioni di aree edificabili in zona agricola nei Comuni che non hanno completato per almeno il 75 per cento l'edificazione delle aree esistenti con medesima destinazione d'uso urbanistica;

b) possono sempre essere adottati nuovi PRG o varianti ai PRG vigenti, se finalizzati alla riduzione delle previsioni di espansione delle aree edificabili ovvero al recupero di aree urbane degradate od oggetto di bonifica ambientale. Per tali varianti non si applica quanto stabilito dall'[articolo 26 bis, comma 9, della l.r. 34/1992](#).

CITTÀ di FABRIANO
Settore Assetto del Territorio
Servizio Urbanistica e Ambiente

- *prescrivere che le impermeabilizzazioni di completamento, parcheggi, vengano realizzate con conglomerato bituminoso semipermeabile*

Viene rimandato invece il rilascio del parere sulla invarianza idraulica da acquisire sulla base del Piano Attuativo ed esecutivo delle opere.

Ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74 è stato inoltre acquisito il relativo **parere rilasciato dalla Provincia di Ancona – Settore IV – Area Urbanistica - U.O. Pareri Geomorfologici e idrogeologici** che con nota prot. n. 29125 del 14/03/2016 acquisita al ns prot. n. 11046 del 14/03/2016 ha trasmesso la determinazioni n. 480 del 08/03/2016 con cui ha espresso **parere favorevole con prescrizioni**:

- *oltre alla realizzazione del rilevato in terra e del fosso di guardia (come già indicato nell'allegato E all'integrazioni geologiche), andrà effettuata a che la sistemazione dell'area dell'ex cava, con adeguati presidi ed interventi di ingegneria naturalistica.*

Ai sensi dell'art. 20 lettera f) della legge 833/78, con nota prot. n. 24358 del 01/06/2016 è stato inoltre richiesto il **Parere Igienico Sanitario** sul progetto di Variante alla ASUR, che con nota prot. n. 0156933 del 14/09/2016 acquisito al ns. prot. 38018 del 14/09/2016 ha trasmesso le proprie valutazioni in merito, rimandando *“per competenza all'Autorità Sanitaria Locale con preghiera di approfondire alcuni aspetti”*, che non riguardano la proposta di variante, se non nella successiva fase di attuazione delle sue previsioni.

La proposta di variante parziale al PRG è stata oggetto di **verifica di assoggettabilità a VAS²**, non rientrando tra i casi di esclusione dal campo di applicazione della normativa sulla VAS di cui alla D.G.R.M. 1813 del 21/12/2010 *“Aggiornamento delle linee Guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGRM 1400/2008 e adeguamento al D.Lgs. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. 128/2010”*.

Con nota prot. n. 24298 del 01/06/2016 il Comune di Fabriano ha trasmesso alla Provincia la documentazione necessaria alla verifica di assoggettabilità a VAS, e la Provincia di Ancona – Settore IV – Area Governo del Territorio con nota prot. n. 71411 del 04/08/2016, acquisita al ns. prot. n. 33153 del 04/08/2016 ha trasmesso la **determinazione n. 1222 del 02/08/2016 con la quale ha escluso la variante dalla procedura di valutazione ambientale strategica.**

Infatti, nella Relazione Istruttoria allegata alla determinazione di cui sopra, si legge: *sulla base della verifica effettuata con riferimento all'allegato I del Codice Ambientale, in merito alle caratteristiche del piano e, alle caratteristiche degli impatti e delle aree che posso essere interessate all'intervento si ritiene di escludere il piano dalla valutazione di cui agli artt. da 13 a 18, fermo restando il rispetto delle prescrizioni impartite dall'Autorità competente e dagli SCA interpellati.*

Si sottolinea inoltre che, come riportato nella stessa Relazione Istruttoria, *dallo scenario urbanistico/ambientale configurato non sono individuati SCA da consultare per le verifiche richieste ai sensi del Codice ambientale.*

² La procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) ha lo scopo di analizzare l'impatto ambientale, inteso come alterazione quali/quantitativa sull'ambiente e sul patrimonio culturale, prodotto da atti e provvedimenti di pianificazione e programmazione o dalle loro modifiche, di competenza di un'autorità operante a livello nazionale, regionale o locale, da parte della autorità competente all'adozione del provvedimento finale di verifica dell'impatto.

CITTÀ di FABRIANO
Settore Assetto del Territorio
Servizio Urbanistica e Ambiente

5 - CONTENUTI DELLA VARIANTE

5.1 - Obiettivi

La presente variante, oggetto di accordo procedimentale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 21/04/2015 e successivamente sottoscritto in data 18/06/2015, è motivata dalla consapevolezza che l'attuale posizione dell'area edificabile (AREA 1), per la quale è già stato approvato un Piano di Lottizzazione denominato Le Ginestre, ricade in una zona già densamente edificata all'interno della quale sarebbe auspicabile trovare degli spazi verdi attrezzati, mentre il nuovo posizionamento (AREA 2) oltre che mirare a ridurre sostanzialmente la densità edilizia andrebbe ad occupare un'area che per la sua localizzazione, accessibilità, dimensione e condizione appare urbanisticamente vocata a usi edificatori funzionali alle peculiari esigenze legate allo sviluppo del contesto già edificato.

La variante proposta non ha ricadute negative sul territorio in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione, ma al contrario comporta, essa stessa, sostanzialmente un rafforzamento nella dotazione di opere di urbanizzazione secondaria e, più in generale, appare sostenibile in relazione al prevedibile impatto sulla viabilità e sulle infrastrutture esistenti.

Pertanto, la proposta è rispettosa delle buone prassi per il governo del territorio, antepponendo il concetto chiave della rigenerazione urbana e del contenimento del consumo del suolo, attraverso la riduzione degli indici.

5.2 - Descrizione della variante

La variante parziale al PRG prevede lo spostamento della capacità edificatoria tra aree di proprietà della Ditta Smargiassi Costruzioni srl, al fine della realizzazione di un complesso edilizio, attraverso la predisposizione di un piano urbanistico di dettaglio, e in particolare:

- la modifica della destinazione urbanistica dell'area (AREA 1) distinta catasto al Foglio 135 con i mappali nn. 35, 625/p, 881/p, 844/p e 30/p attualmente area edificabile di tipo C3 – Zone Residenziali semiestensive (art. 16.1 delle NTA) in zona a destinazione F2GS Gioco e Sport (art. 25.3.2 delle NTA)
- la modifica della destinazione urbanistica dell'area (AREA 2) distinta catasto al Foglio 135 mappali 997 e 993 attualmente di tipo F2GS Gioco e Sport (art. 25.3.2 delle NTA) in ZTO residenziale estensiva assimilabile al tipo C4 (art. 17.1 delle NTA)
- la riduzione della capacità edificatoria della area oggetto di intervento con la previsione di una zona assimilabile al di tipo C4
- l'introduzione di un nuovo articolo nelle NTA che regola l'edificazione in tale area: art. 17.1.1

CITTÀ di FABRIANO
Settore Assetto del Territorio
Servizio Urbanistica e Ambiente

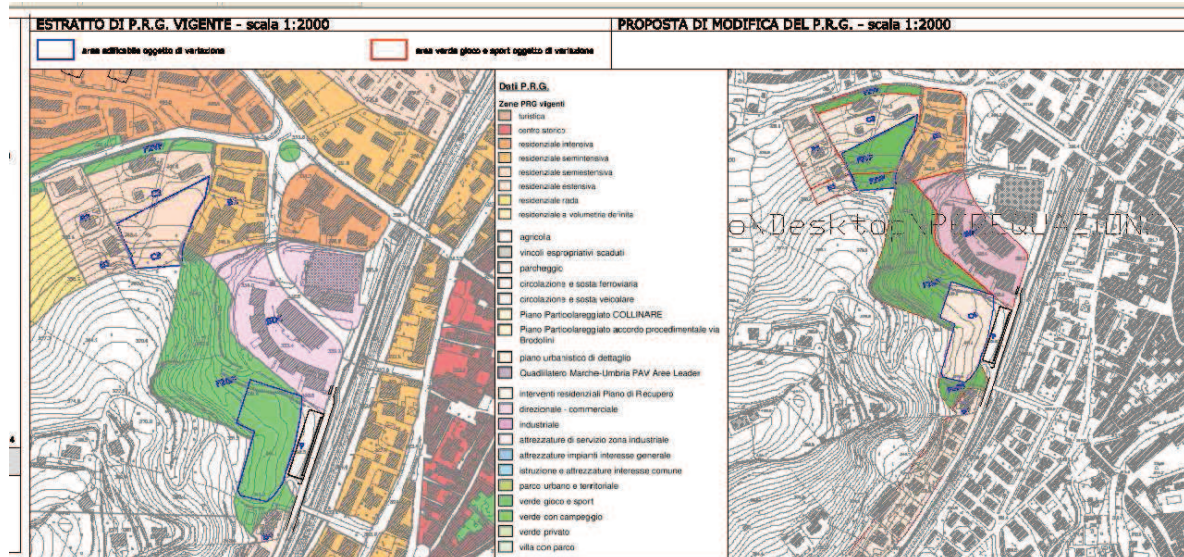


Fig. 7 - PLANIMETRIA PRG attuale - PRG variante

5.3 - Dimensionamento

Come già descritto, la variante prevede lo spostamento e una diminuzione della capacità edificatoria tra le aree oggetto di variante.

L'AREA 1, che è stata oggetto di elaborazione e approvazione del Piano Attuativo "Le Ginestre" (da revocare contestualmente alla approvazione delle presente variante), ricade in **ZTO** di tipo **C3** e dunque è soggetta alle disposizioni di cui all'**art. 16.1** e ad essa si applicano i seguenti indici:

$$IF = SP/SL = 0,45$$

$$IK = SC/SL = 0,30$$

$$SL \text{ Min} = 600 \text{ mq}$$

$$H \text{ max} = 11 \text{ ml}$$

La superficie complessiva dell'area lottizzata, così come adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 dell'11/04/2007 è pari a mq. 10.705,00, in parte di proprietà comunale e in parte di proprietà della Ditta Smargiassi Costruzioni srl. La stessa prevede una superficie edificabile pari a mq. 7.182,00.

Per questa area (**AREA 1**) si prevede la trasformazione in **ZTO F2GS** e quindi soggetta alle disposizioni di cui all'**art. 25.3.2** delle NTA che prevede:

Sono da considerare aree a verde gioco e sport, tutte quelle che nella zonizzazione riportano la simbologia di "campo da gioco" e "attrezzature sportive". In tali aree è ammessa la realizzazione di impianti ed attrezzature sportive, comprese quelle complementari ed a stretto servizio della principale, nel rispetto delle norme vigenti in materia e dei seguenti indici:



CITTÀ di FABRIANO
Settore Assetto del Territorio
Servizio Urbanistica e Ambiente

IF = SP/SL = 0,65

DS Min = 10 ml

DC = 10,00 ml

DE = 10,00 ml

Per l'**AREA 2** si prevede la trasformazione da **ZTO F2GS** (art. 25.3.2 delle NTA), a **ZTO assimilabile** a zona di tipo **C4** e quindi soggetta alle disposizioni di cui all'art. 17.1 delle NTA relativamente agli indici, integrate con le prescrizioni derivanti dai pareri acquisiti e dagli impegni assunti con la sottoscrizione dell'accordo procedimentale:

IF = SP/SL = 0,30

IK = SC/SL = 0,30 oltre a 0,05 per porticati al piano terra

SL Min = 600 mq

H max = 7,50 ml

La superficie complessiva dell'area soggetta a futura lottizzazione, è pari a mq. 6.193,69 con la previsione di una edificabilità massima pari a mq 4.474,34, così come riportato nell'accordo procedimentale sottoscritto.

Calcolo Superfici Variante

zona	Superficie area lottizzazione ATTUALE	Superficie area edificabile (lotti) ATTUALE	Superficie area lottizzazione VARIANTE	Superficie area edificabile (lotti) VARIANTE	Sup. area lottizzazione DIFFERENZA	Sup. area edificabile DIFFERENZA
AREA 1	10.705,00	7.182,00				
AREA 2			6.193,69	4.474,34		
TOTALI					- 4.511,31	- 2.707,66

Da una verifica della dotazione minima delle attrezzature pubbliche previste dalle norme vigenti , si sottolinea che la variazione della dotazione del verde per il gioco e lo sport nella sua trasformazione complessiva non subisce sensibili modifiche, rimanendo inalterata la superficie procapite di mq. 36,61/ab notevolmente superiore a quella minima prescritta dalla vigente normativa.



PROCEDURA	MOD.	REV.	DATA
P40 AT	01	01	19.10.2012
RELAZIONE			

CITTÀ di FABRIANO
Settore Assetto del Territorio
Servizio Urbanistica e Ambiente

6 - NORMATIVA

La presente variante prevede l'introduzione dell'art. **17.1.1** – Attuazione dell'Accordo procedimentale Ditta Smargiassi srl - di seguito specificato

Nella zona individuata con la simbologia **C4**** l'attività edilizia è regolata come segue:

ART. 17.1.1 ACCORDO PROCEDIMENTALE AI SENSI DELL'ART. 11 LEGGE 241/90 PER LA REALIZZAZIONE DI UN CAMPO POLIVALENTE UNITAMENTE ALLA RI-DEFINIZIONE URBANISTICA E FUNZIONALE DELLE AREE DI PROPRIETÀ DELLA DITTA SMARGIASSI COSTRUZIONI SRL DI FABRIANO

La destinazione ammessa è esclusivamente residenziale e l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

IF = SP/SL = 0,30

IK = SC/SL = 0,30 oltre a 0,05 per porticati al piano terra

SL Min = 600 mq

H max = 7,50 ml

Su detta area, di superficie pari a mq. 6.193,69 potrà essere realizzata una edificazione massima mq 4.474,34, da attuarsi tramite Piano Attuativo e non sarà possibile nessun incremento dei parametri relativi alla SP e alla SC se non previa variazione del contenuto dell'accordo procedimentale e della pianificazione urbanistica approvata.

Il rilascio di ogni permesso di costruire per la realizzazione degli interventi edificatori privati non sarà consentito fino a che non siano iniziati i lavori di costruzione del campo polivalente e le opere a carico del privato da realizzarsi in favore del Comune dovranno essere l'inizio dei lavori degli edifici realizzati dal privato dovranno essere come previsto dall'accordo procedimentale sottoscritto. Inoltre le opere a carico del privato

Le nuove costruzioni residenziali dovranno essere costruite in classe energetica PASSIVA con certificazione in opera. Se alla verifica in opera le nuove costruzioni non otterranno la certificazione, sarà motivo di diniego del certificato di agilità.

Oltre alla realizzazione del rilevato in terra e del fosso di guardia a protezione della futura edificazione andrà effettuata anche la sistemazione dell'area dell'ex cava, con adeguati presidi ed interventi di ingegneria naturalistica.

Il parere sulla invarianza idraulica dovrà essere acquisito sulla base del Piano Attuativo ma in ogni caso, le impermeabilizzazioni di completamento, parcheggi, dovranno essere realizzate con conglomerato bituminoso semipermeabile



CITTÀ di FABRIANO
Settore Assetto del Territorio
Servizio Urbanistica e Ambiente

7 – VERIFICA CON I PIANI SOVRAORDINATI

La presente variante è conforme e coerente alle tutele ed agli indirizzi delineati dai vincoli statali e dai Piani Regionali e Provinciali di riferimento, e in particolare al sistema vincolistico del Codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs. 42/2004, agli ambiti di tutela definitivi individuati dal PRG vigente (già adeguato al PPAR), alle tutele e prescrizioni del PAI e agli obiettivi strategici sotto il profilo dello sviluppo economico, infrastrutturale, sociale e sanitario, turistico, territoriale e organizzativo generale delineati dal P.I.T. della Regione Marche e al sistema delle tutele e degli indirizzi alle previsioni insediative/infrastrutturali delineato del PTC.

In merito alla analisi di “coerenza esterna” si può sinteticamente considerare quanto segue:

- Benché sul territorio Comune di Fabriano siano molteplici le aree sottoposte a vincolo paesaggistico, dichiarate di notevole interesse pubblico dalla legge n. 1497 del 1939 e dalla legge n. 431 del 1985 ed oggi ricomprese nel **decreto legislativo numero 42 del 22 gennaio 2004** “Codice dei beni culturali e del paesaggio” e ss.mm., la zona interessata dalla Variante non ricade in alcun vincolo paesaggistico ex lege 1497/39.

Si precisa inoltre che per l'ambito interessato dalla variante in oggetto non è necessaria una valutazione d'incidenza, ai sensi dell'art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 e ss.mm.ii., in considerazione del fatto che non vi sono, a distanze significative per l'interferenza, aree SIC, ZPS o di altra natura che implicano l'attivazione di tale processo.

- Per quel che concerne il **PPAR**, vi è come punto di riferimento il PRG stesso, già adeguato ad esso. Le previsioni proposte dalla Variante non interferiscono con le risorse individuate nella fase di redazione del PRG in adeguamento al PPAR e con le relative tutele. In quest'area, non immediatamente adiacente al centro storico, il PRG non individua alcuna categoria costitutiva del paesaggio che induca prescrizioni, di base o permanenti, escludendo tutele sia orientate che integrali.
- Le tutele espresse dal **P.A.I.**³ sono catalogate ed evidenziate nelle tavole allegate alla documentazione di Variante e non interferiscono con le aree oggetto della stessa. Si sottolinea che tale verifica è stata condotta anche con riferimento all'Aggiornamento PAI – anno 2016 adottato delibera di Comitato Istituzionale n. 68 dell'8 agosto 2016 con lo stesso risultato.
- Per quel che concerne il **PTC**⁴, le previsioni della Variante sono state verificate attraverso:
 - l'individuazione degli ATO Ambiti Territoriali Omogenei interessati dalla Variante;

³ **P.A.I.** = Piano stralcio di bacino per Assetto idrogeologico. Il piano ha come obiettivo l'individuazione delle aree a differente livello di pericolosità e rischio idrogeologico, disciplinandone gli usi del suolo consentiti in tali aree e fornendo le direttive per l'intero territorio dei bacini di interesse regionale ai fini della mitigazione delle condizioni di rischio. Quantifica altresì il fabbisogno finanziario di massima per la mitigazione delle condizioni di rischio e stabilisce i criteri per la definizione delle priorità dei programmi di intervento.

⁴ **P.T.C.** = Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Ancona. Il piano nell'eseguire una ricognizione dell'intero territorio provinciale sotto l'aspetto ambientale e paesistico suddivide il territorio in ATO (Ambito Territoriale Omogeneo), per ciascuno dei quali definisce indirizzi alcuni dei quali cogenti per l'attività pianificatoria urbanistica generale ed attuativa dei comuni. Prevede altresì indirizzi di carattere generale di sulle tipologia produttive di settore (commerciali ed industriali) come atti di coordinamento e di indirizzo a scala provinciale.

CITTÀ di FABRIANO
Settore Assetto del Territorio
Servizio Urbanistica e Ambiente

- il puntuale esame delle indicazioni fornite dal PTC, riconducibili alle risorse territoriali individuabili in ciascun ATO;
- la valutazione della compatibilità delle trasformazioni proposte dalla Variante con gli indirizzi ed indicazioni che ciascun ATO deve esprimere per una corretta e sostenibile gestione del territorio.

In tal senso il territorio coinvolto dalla Variante rientra nell'ATO F del Sinclinorio: le previsioni di Variante al Piano non incidono sulle esigenze di tutela poste dal PTC per l'ambito territoriale F, peraltro in prevalenza riferite agli ambiti extraurbani. L'unico aspetto direttamente coinvolto è quello contenuto nell'indirizzo 1.F.3 in cui, a proposito degli interventi di riqualificazione delle aree urbane si raccomanda di incrementare il ruolo della vegetazione non solo dal punto di vista visivo, ma anche ai fini del recupero di livelli accettabili di qualità dell'aria. Non vi sono in prossimità aree ricomprese nelle "fasce della continuità naturalistica". **Le previsioni di Variante sono pertanto coerenti con le indicazioni del PTC.**

- Per quel che concerne il **P.I.T.**⁵ si sottolinea che la presente variante parziale al PRG non comporta rilevanti trasformazioni degli assetti esistenti, non ha riflessi su un ambito extraurbano ed è coerente con le indicazioni del PTC.

⁵ **P.I.T.** = Piano di Inquadramento Territoriale di natura Regionale. Con il piano la regione pone gli obiettivi strategici da raggiungere sotto il profilo dello sviluppo economico, infrastrutturale, sociale e sanitario, turistico, territoriale e organizzativo generale.

CITTÀ di FABRIANO

Settore Assetto del Territorio

Servizio Urbanistica e Ambiente

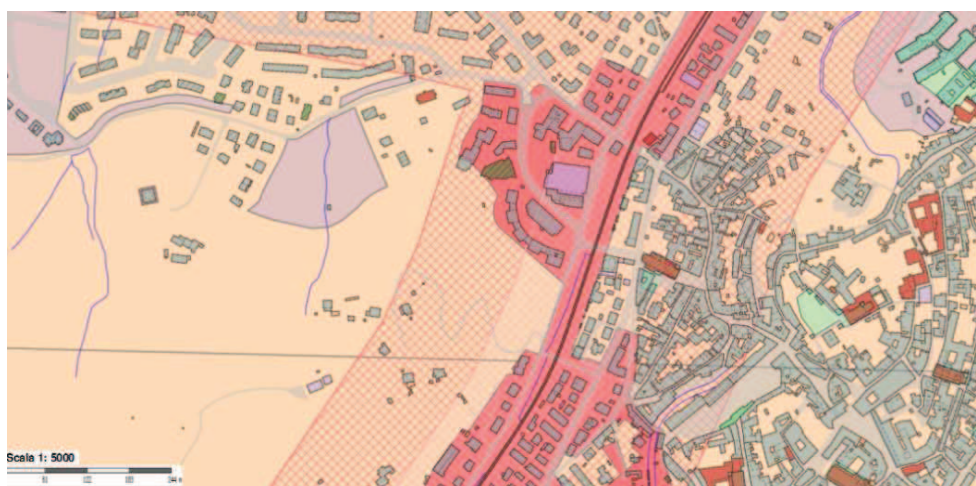
8 - VERIFICA ACUSTICA

Il Comune di Fabriano, in ottemperanza con le disposizioni della L.R. 14 novembre 2001 n° 28, la tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico, ha redatto il Piano della classificazione acustica nel rispetto delle linee dettate dalla Regione Marche con D.G.R. del 24/06/2003 n° 896, definendo la suddivisione del territorio in classi acustiche tenendo in considerazione le caratteristiche delle singole zone e i ricettori sensibili presenti. Il Piano di classificazione acustica è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale 91 del 27.6.2006.

Entrambe le aree oggetto di intervento (**AREA 1 e 2**) sono classificate come zona acustica Classe III – Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

L'**AREA 2**, che dovrà essere oggetto di nuova edificazione, ricade all'interno della fascia A di pertinenza ferroviaria. Il Piano prevede che le aree di nuova urbanizzazione che ricadono all'interno di fasce di pertinenza A devono essere poste in classe III o superiore, mentre quelle che ricadono all'interno della fascia B devono essere poste in classe II o superiore. Pertanto per le aree di nuova urbanizzazione sarà da evitare l'insediamento, all'interno delle fasce di pertinenza delle infrastrutture ferroviarie, di attività da porre in classe I.

La variante non prevede alcuna variazione della attuale classificazione acustica



Dati Zonizzazione acustica

Zonizzazione acustica vigente

Classe 1

Classe 4

Acustica pertinenza ferroviaria

FASCE A

Classe 2

Classe 5

FASCE B

Classe 3

Classe 6

Fig. 8 - classificazione acustica



PROCEDURA	MOD.	REV.	DATA
P40 AT	01	01	19.10.2012
RELAZIONE			

CITTÀ di FABRIANO
Settore Assetto del Territorio
Servizio Urbanistica e Ambiente

Allegati alla relazione:

1. Determinazione Provincia di Ancona n. 409 del 29/02/2016 -
2. Determinazione Provincia di Ancona n. 480 del 08/03/2016
3. Determinazione Provincia di Ancona n. 1222 del 02/08/2016
4. nota ASUR prot. 156933 del 14/09/2016 (acquisita al ns prot. n. 38018 del 14/09/2016)





Città di Fabriano

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

ACCORDO PROCEDIMENTALE AI SENSI DELL'ART.11 DELLA
LEGGE N. 241/90 PER LA REALIZZAZIONE DI UN CAMPO
POLIVALENTE UNITAMENTE ALLA RIDEFINIZIONE URBANISTICA E
FUZIONALE DELLE AREE DI PROPRIETÀ DELLA DITTA
SMARGIASSI COSTRUZIONI SRL DI FABRIANO

TAV. 1 PIANO REGOLATORE GENERALE. VINCOLI DI PRG
E VINCOLI SOVRACOMUNALI

scala 1:2000

Progettisti:
Arch. Roberto Evangelisti
Ing. Paola Bartolini

Collaboratori:
Geom. Cinzia Chivelli

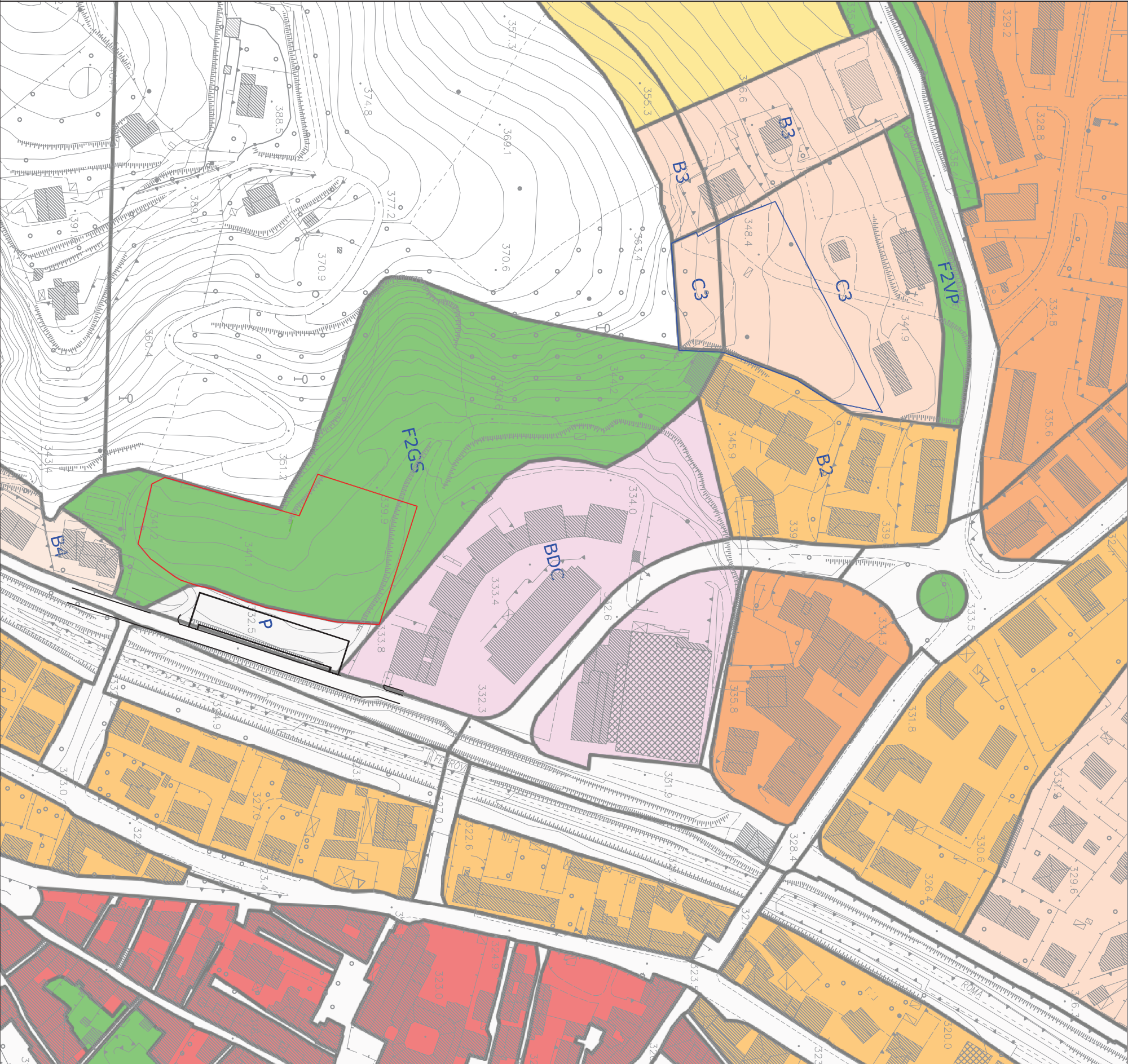
Il Dirigente del Settore Assetto e Tutela del Territorio:
Arch. Roberto Evangelisti

Fabriano, 08/10/2016

ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE - scala 1:2000

area edificabile oggetto di variazione

area verde gioco e sport oggetto di variazione



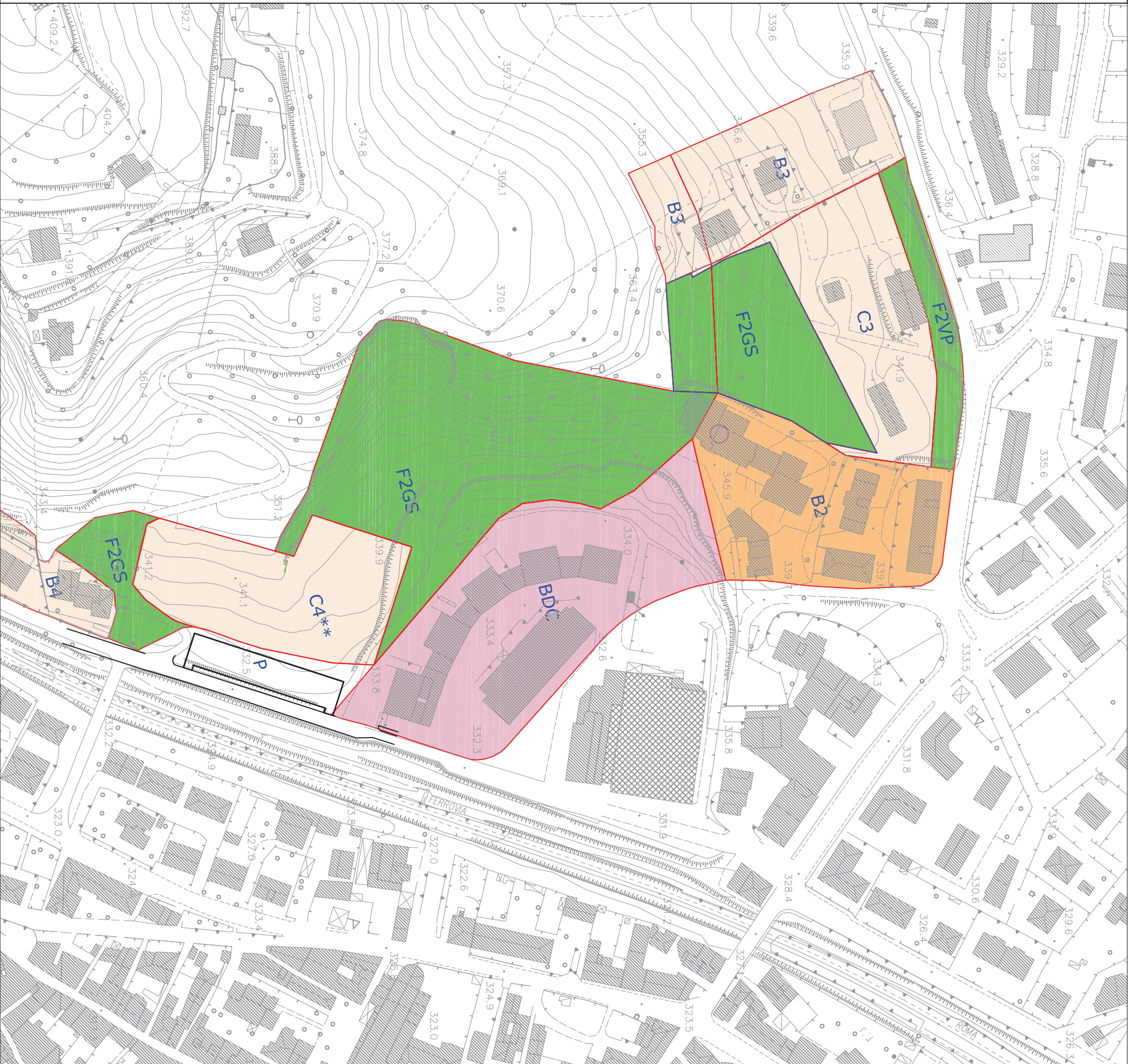
Dati P.R.G.

- Zone PRG vigenti**
- turistica
 - centro storico
 - residenziale intensiva
 - residenziale semintensiva
 - residenziale estensiva
 - residenziale rada
 - residenziale a volumetria definita
 - agricola
 - vincoli espropriativi scaduti
 - parco
 - circolazione e sosta ferroviaria
 - circolazione e sosta veicolare
 - Piano Particolareggiato COLLINARE
 - Piano Particolareggiato accordo procedimentale via Brodolini
 - piano urbanistico di dettaglio
 - Quadrilatero Marche-Umbria PAV Aree Leader
 - interventi residenziali Piano di Recupero
 - direzionale - commerciale
 - industriale
 - attrezzature di servizio zona industriale
 - attrezzature impianti interesse generale
 - istruzione e attrezzature interesse comune
 - parco urbano e territoriale
 - verde gioco e sport
 - verde con cespuglio
 - verde privato
 - villa con parco

ESTRATTO DEI VINCOLI DI SOVRACOMUNALI

area edificabile oggetto di variazione

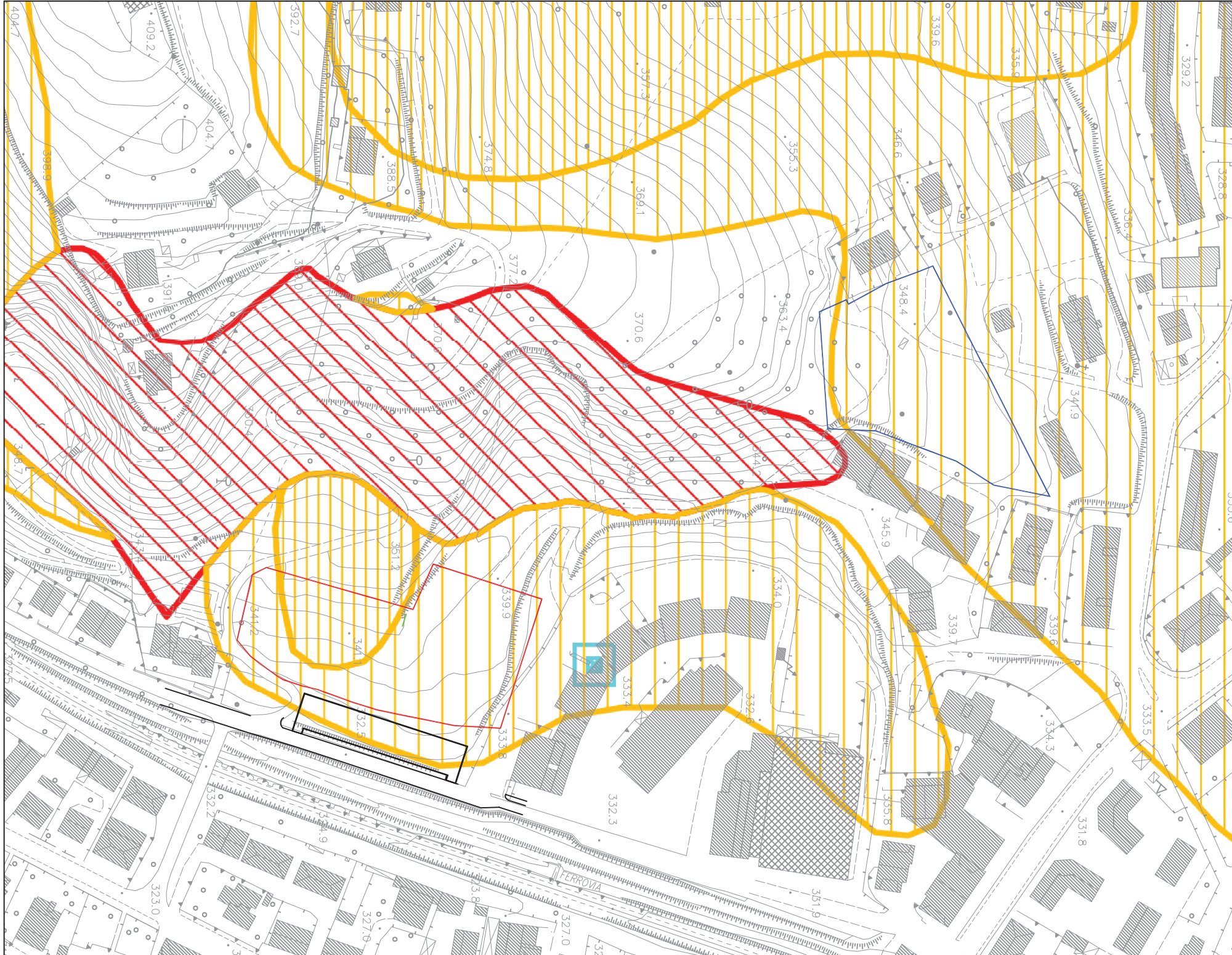
area verde gioco e sport oggetto di variazione



ESTRATTO DEI VINCOLI DI SOVRACOMUNALI

area edificabile oggetto di variazione

area verde gioco e sport oggetto di variazione



area edificabile oggetto di variazione

area verde gioco e sport oggetto di variazione



Vincoli P.R.G.: botanica

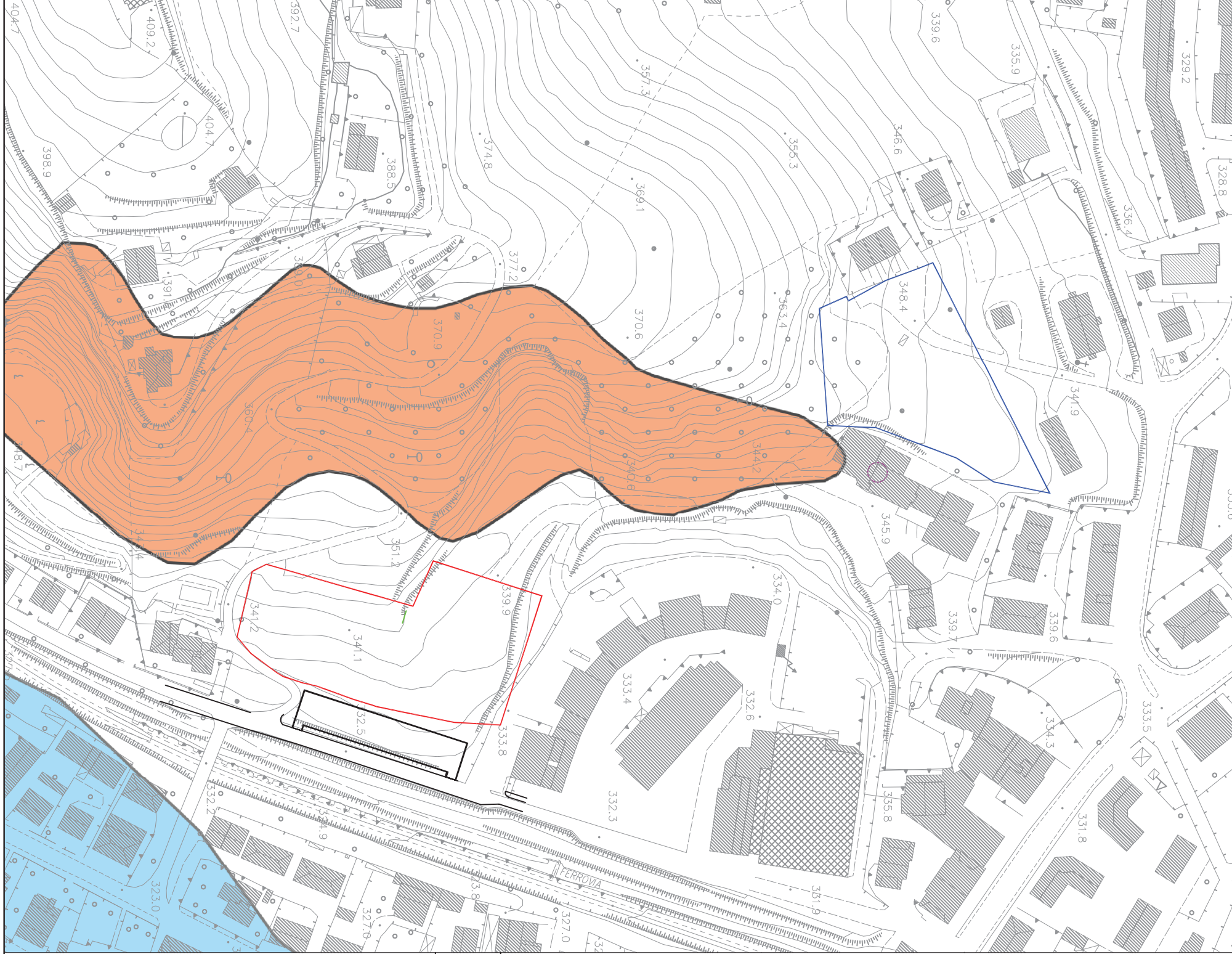
- Aree floristiche**
- Boschi
 - bosco di alto fusto
 - bosco ceduo
 - 1 bosco ceduo
 - 2 bosco ceduo
 - 3 bosco ceduo
 - 4 bosco ceduo
 - 5 nucleo di castagno
 - 7 macchie di bosco
 - pascolo di zona rupestre
 - pascolo su suolo profondo
 - Ambiti tutela aree floristiche

Vincoli P.R.G.: storia

- Ambiti di tutela ville con parco
- Strade panoramiche
- Ambiti di tutela edifici storici
- Ambiti di tutela centri e nuclei storici
- Ambiti di tutela ree archeologiche
- Aree con segnalazione di ritrovamenti archeologici

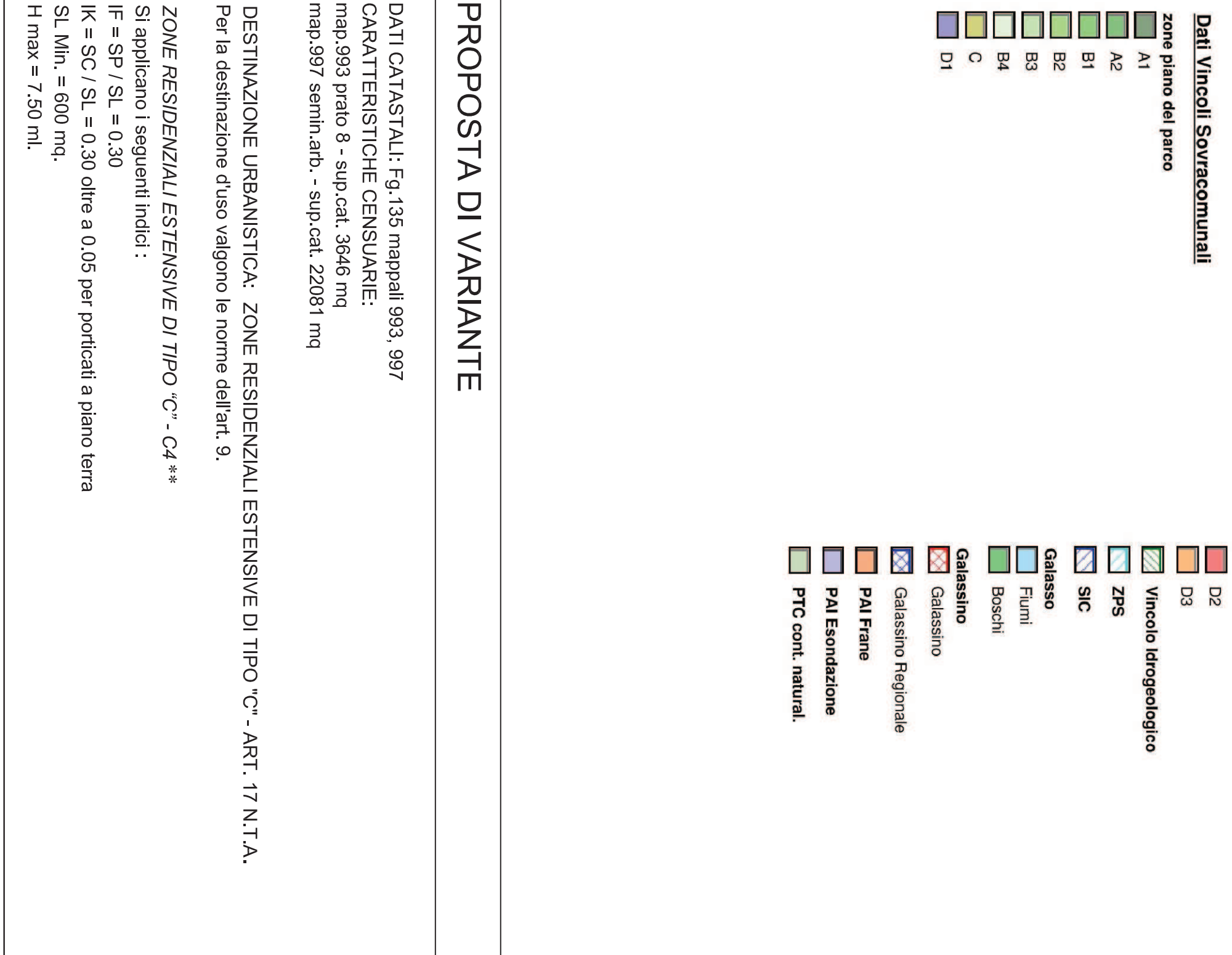
Vincoli P.R.G.: geologia

- Cave**
- cave attive
 - cave con prelievi limitati o periodici
 - cave inattive o esaurite
 - Aree montane a notevole pol. idrogeologica
 - Emergenze geologico-geomorfologiche (S.S.)
 - Detriti di versante
 - Erosioni areali, lineari e calanchi
 - Versanti instabili e frane attive
 - Paleofrane
 - Paleofrane con porzioni instabili
 - Versanti potenzialmente instabili
 - Versanti potenzialmente instabili con porzioni a maggiore probab. di instab.
 - Ciriali
 - Ambiti di tutela ciriali
 - Sorgenti
 - sorgente intermittente
 - sorgente intermittente capitata
 - sorgente perenne
 - sorgente perenne capitata
 - Ambiti di tutela sorgenti
 - Ambiti di tutela fiumi
 - Parchi
 - Parco naturale alta valle dell'Esino



area edificabile oggetto di variazione

area verde gioco e sport oggetto di variazione



Dati Vincoli Sovracomunali

- zone piano del parco**
- A1
 - A2
 - B1
 - B2
 - B3
 - B4
 - C
 - D1
 - D2
 - D3
 - Vincolo idrogeologico
 - ZPS
 - SIC
 - Classso
 - Fiumi
 - Boschi
 - Galassino
 - Galassino
 - Galassino Regionale
 - PAI Frane
 - PAI Esenziazione
 - PTC cont. natural.

PROPOSTA DI VARIANTE

DATI CATASTALI: Fg.135 mappali 993, 997
CARATTERISTICHE CENSUARIE:
map.993 prato 8 - sup.cat. 3846 mq
map.997 semin. arb. - sup.cat. 22081 mq

DESTINAZIONE URBANISTICA. ZONE RESIDENZIALI ESTENSIVE DI TIPO "C" - ART. 17 N.T.A.
Per la destinazione d'uso valgono le norme dell'art. 9.

ZONE RESIDENZIALI ESTENSIVE DI TIPO "C" - CA**
Si applicano i seguenti indici :
If = SP / SL = 0,30
Ik = SC / SL = 0,30 oltre a 0,05 per porticati a piano terra
SL Min. = 600 mq.
H max = 7,50 mt.