

## Comune di Fabriano

**Trasferimento diritti edificatori da area industriale strada  
Argignano – Paterno ad area Via Bachelet**

### Relazione Istruttoria

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

*Dirigente del IV Settore*

**Dott. Fabrizio Basso**

*Funzionario Incaricato di Alta Professionalità Delegato dal Dirigente*

**Arch. Sergio Bugatti**

*Responsabile del Procedimento*

**Arch. Sergio Bugatti**

*Istruttore*

**Ing. M.Cristina Rotoloni**

Gennaio 2020

<b>1</b>	<b>QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO .....</b>	<b>3</b>
1.1	Normativa in materia di VAS .....	3
1.1.1	Casi di esclusione .....	3
1.1.2	Casi di diretto assoggettamento a VAS .....	3
<b>2</b>	<b>PROCEDURA ADOTTATA .....</b>	<b>5</b>
2.1	Documentazione .....	5
2.2	Avvio del procedimento .....	5
2.3	Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA).....	5
2.4	Fase di consultazione.....	6
<b>3</b>	<b>DESCRIZIONE DEL PROGETTO.....</b>	<b>7</b>
3.1	Localizzazione delle aree oggetto della Variante .....	7
3.2	Obiettivi della Variante .....	7
3.3	Analisi del PRG vigente .....	9
3.3.1	Aspetti urbanistici.....	9
3.3.2	Aspetti paesistici.....	9
3.4	Conformità della Variante con i piani sovraordinati.....	9
3.4.1	P.P.A.R. ....	9
3.4.2	P.T.C. ....	9
3.4.3	P. A .I. ....	9
3.5	Inquinamento acustico - Conformità alla L.R. 28/2001.....	9
3.6	Norme per l'edilizia sostenibile - Conformità alla L.R. 14/2008 .....	10
<b>4</b>	<b>VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. ....</b>	<b>11</b>
4.1	Esame del Rapporto Preliminare .....	11
4.2	Parere istruttorio.....	12

## 1 QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

### 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 n. 1813/2010, al paragrafo 1.3 punto 8 ha fornito precisazioni in merito all’elenco dei P/P da escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

**CONCLUSIONE: La presente variante non rientra tra i casi di esclusione dal campo d’applicazione della normativa sulla V.A.S..**

#### 1.1.2 Casi di diretto assoggettamento a VAS

Il D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. individua all’art.6, comma 2, i casi di diretto assoggettamento a VAS. In particolare,

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3 del citato decreto, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell’aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l’approvazione, l’autorizzazione, l’area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;

b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come

*siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.*

La presente variante non rientra nei casi di diretto assoggettamento a VAS, pertanto, ai sensi dell'articolo 3-bis del citato D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., si procede **effettuando preliminarmente una verifica di assoggettabilità a VAS.**

## 2 PROCEDURA ADOTTATA

### 2.1 Documentazione

La presente relazione tiene conto della documentazione acquisita via PEC con nota del Comune di Fabriano prot. n. 44830 del 31/10/2019 (pervenuta in pari data ed assunta al protocollo generale al numero 40636 del 31/10/2019):

1. Rapporto preliminare;
2. Relazione;
3. Scheda di sintesi VAS;
4. Stralcio NTA;
5. Tav. 01a "Stato attuale area Via Bachelet";
6. Tav. 01b "Stato attuale area industriale strada Argignano-Paterno"
7. Tav. 02a "Variante area Via Bachelet";
8. Tav. 02b "Variante area industriale strada Argignano-Paterno"
9. Tav. 3 "Variante area Via Bachelet"

### 2.2 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.

Secondo quanto previsto al paragrafo 2.2 delle citate Linee Guida e secondo quanto previsto all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. i termini entro i quali l'Autorità Competente deve emettere il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni, risultano così definiti:

procedimento	data
notifica AC	31/10/2019
scadenza art.12 D.Lgs. 152/2006	29/01/2020

### 2.3 Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA)

Ai sensi e per gli effetti dell'art.12, comma 2 del D.Lgs. 152/2006, *"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 che la variante prevede la trasformazione di una porzione di area sita in strada Argignano-Paterno (area A) da *"Zona industriale D2"*, ad oggi interamente non attuata, ad *"area agricola (Ea)"* e la modifica di una porzione di area sita in via Bachelet (area B) da *"agricola (Ea)"* ad *"industriale (D2)"*;

**Dallo scenario urbanistico/ambientale così configurato, il Comune, con la condivisione di questa Provincia, ha ritenuto opportuno individuare quali SCA da consultare per le verifiche richieste ai sensi del Codice Ambiente i seguenti soggetti:**

- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE – soggetto competente nella valutazione del vincolo paesaggistico;
- ASUR – Area Vasta n. 2 – soggetto competente nella valutazione degli effetti sulla salute pubblica;
- AATO - soggetto competente nella valutazione degli effetti sulla componente Ciclo delle Acque;
- COMUNE DI FABRIANO – Servizio Tutela Ambientale Sostenibilità - soggetto competente nella valutazione degli effetti sulla componente Energia e Rifiuti e Ciclo delle Acque

## 2.4 Fase di consultazione

L'Autorità Competente, sentita l'Autorità Procedente, ha provveduto, con nota prot. 42912 del 21/11/2019, a trasmettere agli SCA, la documentazione prodotta dal Comune di Fabriano per l'esame della pratica e la valutazione del rapporto preliminare relativo al piano in oggetto.

In linea con quanto indicato nel paragrafo 2.2 punto 5 delle Linee Guida Regionali, con medesima nota è stata convocata per il giorno 20 dicembre 2019 presso la Sala Riunioni dell'Area Governo del Territorio, in Ancona, Via Menicucci, n. 1 - I piano, la riunione della conferenza dei servizi ai sensi del disposto dell'art. 14-quater L. 241/1990 e ss.mm.ii. per l'esame della pratica, la valutazione di carattere "qualitativo" del rapporto preliminare relativo al piano in oggetto, redatto ai sensi dell'art.12, comma 2 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, nonché per l'acquisizione dei pareri richiesti agli SCA.

**Con nota prot. n. 26163 del 16.12.2019, pervenuta in pari data ed assunta al ns. prot. n. 46094 del 16.12.2019, la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche ha trasmesso il proprio parere.**

**Con nota prot. n. 196280 del 19.12.2019, pervenuta il 19/12/2019 ed assunta al ns. prot. n. 46832, l'ASUR ha trasmesso il proprio parere.**

**Con nota prot. n. 1179 del 20.12.2019, pervenuta in pari data ed assunta al ns. prot. n. 46946 del 20.12.2019, l'AATO 2 ha trasmesso il proprio parere.**

**Con nota prot. n. 52825 del 20.12.2019, pervenuta in pari data ed assunta al ns. prot. n. 46950 del 20.12.2019, il Comune di Fabriano – *Servizio Ambiente e Politiche Energetiche* ha trasmesso il proprio parere.**

**I sopracitati pareri, in merito al rapporto preliminare, costituiscono parte integrante del presente documento istruttorio.**

**Non si è dato seguito alla Conferenza dei Servizi prevista per il giorno 20 dicembre in quanto i pareri richiesti agli SCA sono stati tutti trasmessi preventivamente via PEC.**



## 3 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

### 3.1 Localizzazione delle aree oggetto della Variante

La variante interessa due aree del territorio fabrianese:

- l'area A si trova nella zona industriale strada Argignano – Paterno
- l'area B si trova in via Bechelet.



Inquadramento territoriale

### 3.2 Obiettivi della Variante

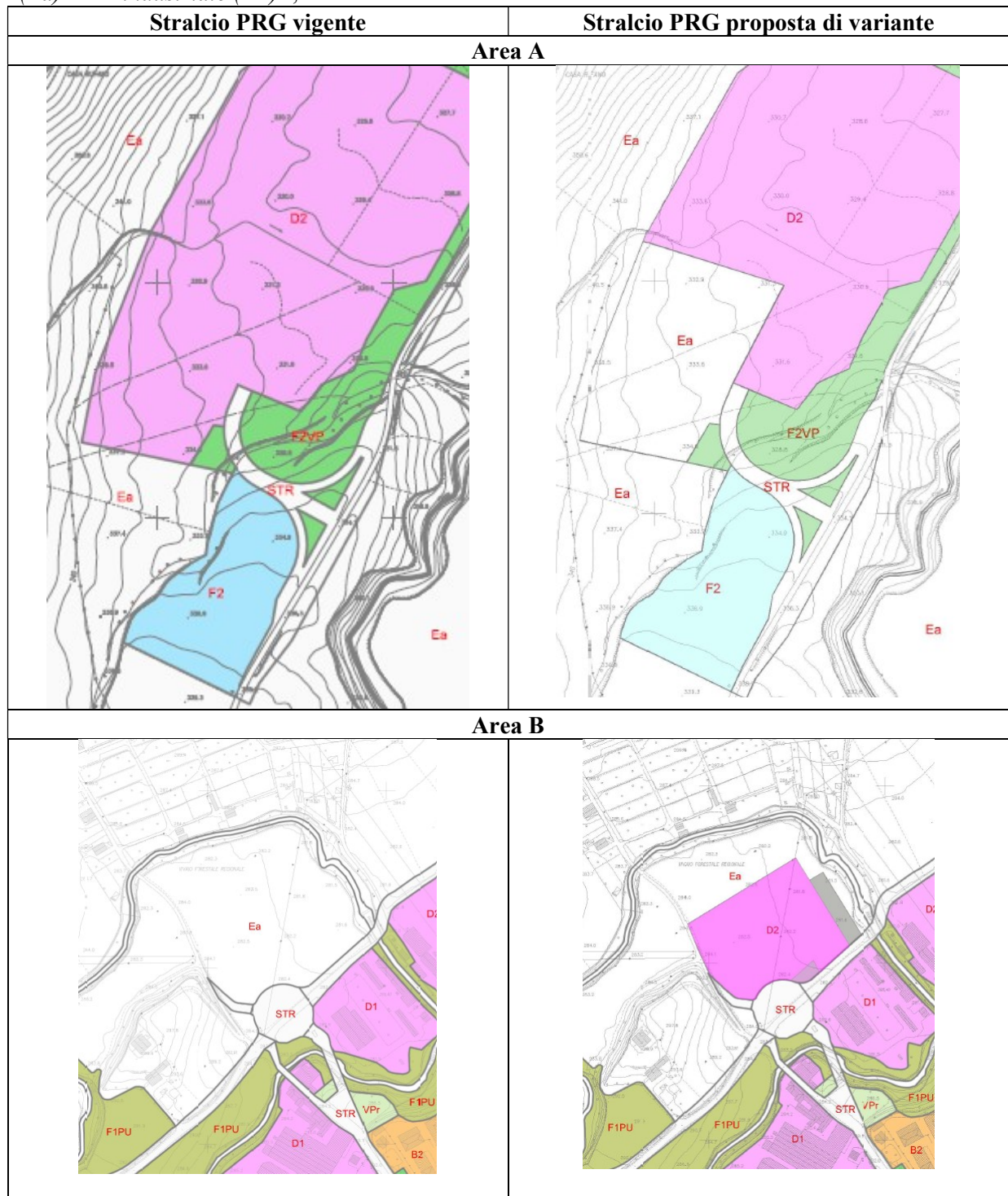
La Ditta Tittarelli, proprietaria dell'area B, limitrofa ad aree industriali del capoluogo, ha richiesto una variante al PRG per ampliare/delocalizzare l'attuale attività (vendita di materiali per l'edilizia) sita attualmente in Via Dante 274/A. Propone un trasferimento di diritti edificatori da area A ad area

**SETTORE IV**  
**AREA GOVERNO DEL TERRITORIO**

PEC: [provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it](mailto:provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it)  
Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA - Tel. 071/5894412  
Codice Fiscale n° 00369930425



B. In particolare la proposta di variante prevede la trasformazione di una porzione di area sita in strada Argignano-Paterno (area A) da “Zona industriale D2”, ad oggi interamente non attuata, ad “area agricola (Ea)” e la modifica di una porzione di area sita in via Bachelet (area B) da “agricola (Ea)” ad “industriale (D2)”;





### 3.3 Analisi del PRG vigente

#### 3.3.1 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.

#### 3.3.2 Aspetti paesistici

L'Area B, che verrà trasformata da zona agricola a zona produttiva D2, è tutelata paesaggisticamente ai sensi dell'art. 142 c. 1 lett. c) del Decreto legislativo 42/2004 e ss.mm.ii.. A tal proposito si rimanda al parere reso dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche allegato alla presente relazione istruttoria.

### 3.4 Conformità della Variante con i piani sovraordinati

#### 3.4.1 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.

L'Area B, che verrà trasformata da zona agricola a zona produttiva D2, interferisce in parte con l'ambito di tutela definitivo del corso d'acqua di cui all'art. 41 delle NTA del PRG di Fabriano.

Il Comune, in sede di adozione della variante, dovrà specificare che nella zona di sovrapposizione tra la zona produttiva e l'ambito di tutela del corso d'acqua, si potranno realizzare solo gli interventi conformi con le norme del citato ambito di tutela. In tal senso dovrà essere prevista apposita zonizzazione.

#### 3.4.2 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, pubblicato sul B.U.R. n. 20 del 04.03.2004 e modificato con Delibera di C.P. n. 192 del 18.12.2008.

**Sia l'area A che l'area B sono ricomprese nell'ambito territoriale F del Sinclinorio. Non si ravvisano motivi di contrasto.**

#### 3.4.3 P. A. I.

Il Piano Assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo regionale risulta approvato con D.C.R. 21.01.2004, n.116 e pubblicato sul Supplemento n. 5 al BUR Marche n. 15 del 13/02/2004.

**Le aree interessate dalla variante non interferiscono con aree individuate dal P.A.I.**

Come precisato nel rapporto preliminare, gli interventi sono stati oggetto di verifica di compatibilità idraulica ex L.R. 22/11 e di parere di conformità geomorfologica ex art. 13 L. 64/74 favorevole con prescrizioni. Dette indicazioni verranno ottemperate in fase di progettazione.

### 3.5 Inquinamento acustico - Conformità alla L.R. 28/2001

La Legge Regionale n. 28 del 14.11.2001 *"Norme per la tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico"*, 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 n.91 del 27.07.2006.

Si ricorda che la citata L.R. 28/2001 prevede all'art. 8 che *"Nella redazione di nuovi strumenti urbanistici, loro revisioni o varianti, le destinazioni d'uso delle aree o varianti, devono essere stabilite, a pena di nullità, degli strumenti stessi, secondo quanto stabilito all'articolo 2, in modo da prevenire e contenere i disturbi alla popolazione residente"*.

Si invita pertanto l'A.C. a provvedere alla verifica di conformità delle modifiche proposte in variante con lo strumento per la tutela dall'inquinamento acustico di cui si è dotato il Comune di Fabriano.

### **3.6 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 ed i piani attuativi devono contenere le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere criteri di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane.

Il Rapporto preliminare contiene specifici riferimenti alla L.R. 14/08.

## 4 VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.

### 4.1 Esame del Rapporto Preliminare

La documentazione prodotta, secondo quanto indicato (cfr. Rapporto Preliminare) è stata redatta ai sensi del punto 2.2 delle Linee Guida (D.G.R. 21.12.2010, n. 1813), che prevede la redazione del rapporto preliminare contenente una descrizione del piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano stesso.

Il documento denominato “Rapporto preliminare di screening” segue i criteri e le indicazioni metodologiche di cui all'allegato III delle suddette Linee Guida.

Il Rapporto preliminare ha sviluppato i seguenti punti:

#### Sezione 1 – Contenuti generali

##### 1.1 Descrizione della Variante di Piano Regolatore

- 1.1.1 Premessa
- 1.1.2 Ambito di intervento
- 1.1.3 Obiettivi strategici

##### 1.2 Normativa di riferimento, scopo del documento e impostazione

- 1.2.1 Normativa di riferimento
- 1.2.2 Ambito di applicazione della VAS
- 1.2.3 Scopo del documento e impostazione

##### 1.3 Fasi e Soggetti coinvolti nelle consultazioni preliminari

- 1.3.1 Fasi, tempi, identità e responsabilità dei soggetti coinvolti nella consultazione preliminare
- 1.3.2 Soggetti con Competenza Ambientale

##### 1.4 Verifica di coerenza esterna

- 1.4.1 Piani e programmi pertinenti di livello statale
- 1.4.2 Piani e programmi pertinenti di livello regionale
- 1.4.3 Piani e programmi pertinenti di livello provinciale e di area vasta
- 1.4.4 LR 14/2008 Norme per l'edilizia sostenibile
- 1.4.5 Compatibilità idraulica (LR 22/2011)

##### 1.5 Ambito di influenza ambientale e territoriale del Piano Attuativo

- 1.5.1 Individuazione delle possibili interazioni con i diversi aspetti e temi ambientali
- 1.5.2 Settori di governo
- 1.5.3 Emergenze e criticità ambientali
- 1.5.4 Ambito di influenza territoriale

##### 1.6 Individuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale di riferimento

#### Sezione 2 – Contenuti relativi allo screenig

##### 2.1 Verifica di pertinenza

##### 2.2 Individuazione preliminare dei possibili impatti ambientali e loro significatività

##### 2.3 Bilancio delle valutazioni effettuate e conclusioni

## 4.2 Parere istruttorio

Dall'esame della pratica è emerso che la variante prevede la trasformazione di una porzione di area sita in strada Argignano-Paterno (area A) da "*Zona industriale D2*" ad "*area agricola (Ea)*" e la modifica di una porzione di area sita in via Bachelet (area B) da "*agricola (Ea)*" ad "*industriale (D2)*";

Tale trasformazione, nel suo complesso, determinerebbe una riduzione, seppur lieve, della superficie edificabile. L'area A, ad oggi, è interamente non attuata. L'area B si troverebbe a ridosso di un'area industriale esistente.

### Conclusioni:

**Dalla verifica effettuata con riferimento all'allegato II 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**

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 dai Soggetti Competenti in materia Ambientale;
3. di invitare il Comune a provvedere alla verifica di conformità delle modifiche proposte in variante, con lo strumento per la tutela dall'inquinamento acustico di cui si è dotato.
4. il Comune, in sede di adozione della variante, dovrà specificare che nella zona di sovrapposizione tra la zona produttiva e l'ambito di tutela del corso d'acqua, si potranno realizzare solo gli interventi conformi con le norme del citato ambito di tutela. In tal senso dovrà essere prevista apposita zonizzazione.

Ai sensi del comma 5, dell'art. 12 del suddetto D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, le conclusioni adottate, comprese le motivazioni del mancato esperimento della valutazione ambientale strategica, debbono essere messe a disposizione del pubblico.