

**ATTO DEL CONSIGLIO**

**N. 33 DEL 11/05/2020**

**Oggetto: SOCIETA' PANIFICIO TRE ARCHI DI GUERCIO RUDI & C. SNC - INSERIMENTO DELL'USO U4/4 NELL'IMMOBILE SITO IN ANCONA - FRAZIONE ASPIO N. 43. PROCEDIMENTO DI CUI ALL'ART. 8 DEL DPR N. 160/2010 (RACCORDI PROCEDIMENTALI CON STRUMENTI URBANISTICI) - PROGETTO CORTANTE LA VARIAZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI - APPROVAZIONE VARIANTE**

L'anno duemilaventi, il giorno undici, del mese di Maggio, per le ore 09:30, è stato convocato, nei modi prescritti, il Consiglio comunale in seduta ordinaria pubblica.

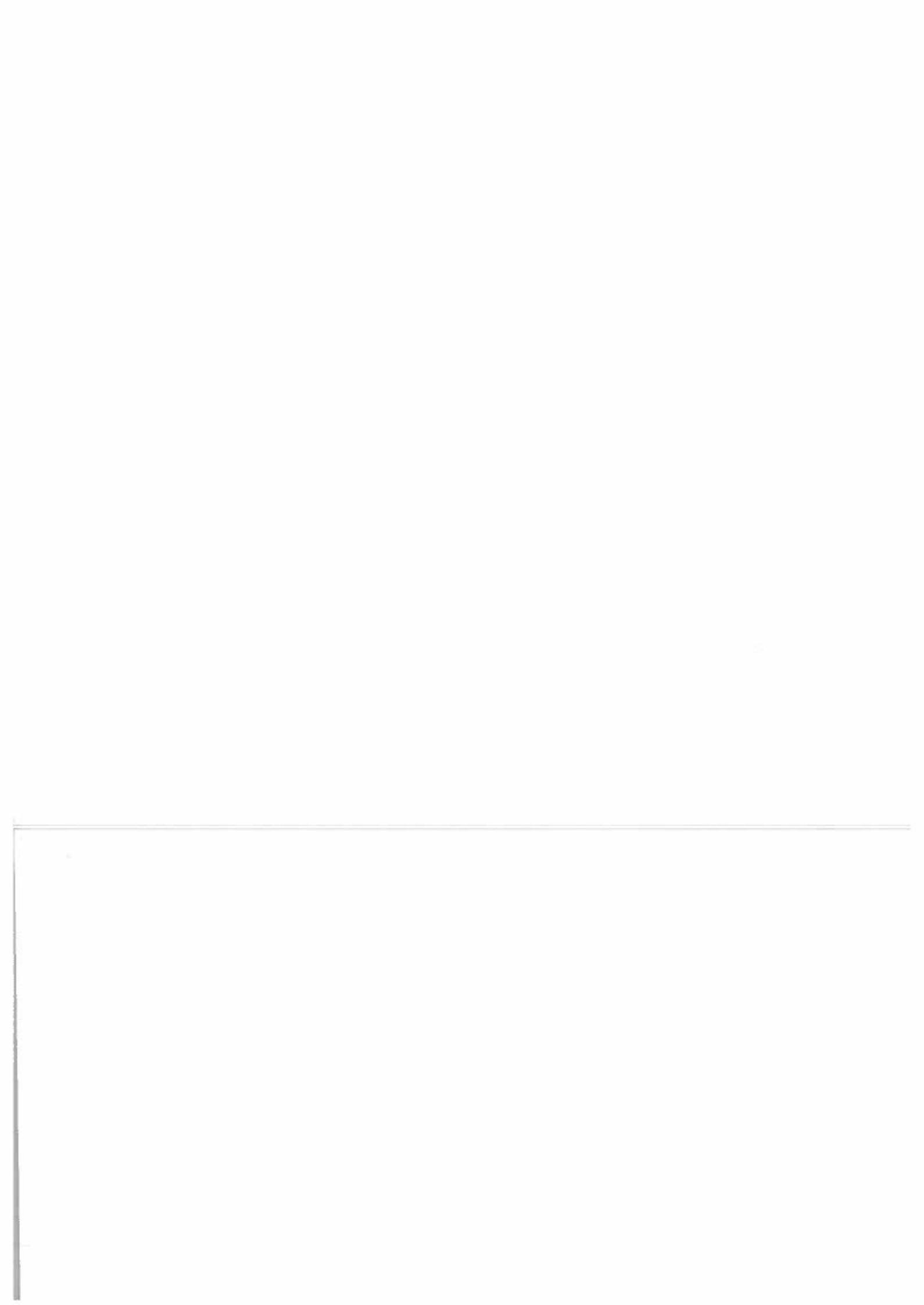
Nel corso della seduta il Consiglio comunale, invitato a procedere all'esame dell'argomento riportato in oggetto, adotta la presente deliberazione.

Alla votazione risultano presenti n. 32 componenti del Consiglio:

AMICUCCI JESSICA	Presente	IPPOLITI ARNALDO	Presente
ANDREOLI ANTONELLA	Presente	MANCINELLI VALERIA	Presente
AUSILI MARCO	Presente	MANDARANO MASSIMO	Assente
BARCA MARIO	Presente	MASCINO GIUSEPPE	Presente
BERARDINELLI DANIELE	Presente	MORBIDONI LORENZO	Presente
CENSI CHIARA	Presente	PELOSI SIMONE	Presente
DE ANGELIS MARIA GRAZIA	Presente	QUACQUARINI GIANLUCA	Presente
DINI SUSANNA	Presente	RUBINI FILOGNA FRANCESCO	Presente
DIOMEDI DANIELA	Presente	SANNA TOMMASO	Presente
ELIANTONIO ANGELO	Presente	SCHIAVONI LORELLA	Presente
FAGIOLI TOMMASO	Presente	TOMBOLINI STEFANO	Presente
FANESI MICHELE	Presente	TRENTA LUCIA	Presente
FAZZINI MASSIMO	Presente	URBISAGLIA DIEGO	Presente
FIORDELMONDO FEDERICA	Presente	VALENZA SILVIA	Presente
FREDDARA CLAUDIO	Presente	VECCHIETTI ANDREA	Presente
GAMBINI SANDRA	Presente	VICHI MATTEO	Presente
GIANGIACOMI MIRELLA	Presente		

Presiede il Presidente DINI SUSANNA.

Partecipa il Segretario Generale MONTACCINI GIOVANNI.





**DELIBERAZIONE N. 33 DEL 11 MAGGIO 2020**

DIREZIONE S.U.I. EDILIZIA PRIVATA,  
PRODUTTIVA E COMMERCIO, PATRIMONIO

**OGGETTO:** SOCIETÀ PANIFICIO TRE ARCHI DI GUERCIO RUDI & C. SNC” – INSERIMENTO DELL'USO U4/4 NELL'IMMOBILE SITO IN ANCONA – FRAZIONE ASPIO N. 43. PROCEDIMENTO DI CUI ALL'ART. 8 DEL DPR N. 160/2010 (RACCORDI PROCEDIMENTALI CON STRUMENTI URBANISTICI) - PROGETTO COMPORTANTE LA VARIAZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI – APPROVAZIONE VARIANTE.

Il Presidente invita il Consiglio alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto sulla base della proposta della Giunta comunale (deliberazione n. 94 del 25.02.2020 - immediatamente eseguibile, identificativo N. 3305786), già distribuita a tutti i Consiglieri, che di seguito si trascrive:

*(sono presenti in aula n. 32 componenti del Consiglio)*

*Relatore: Assessore al Commercio*

LA GIUNTA COMUNALE

*Premesso:*

- 1) che in data 29.10.2018 – prot. n. 167861, e successive integrazioni, è stata presentata allo Sportello Unico Integrato del Comune di Ancona dal sig. Guercio Rudi, nella sua qualità di legale rappresentante della società PANIFICIO TRE ARCHI di Guercio Rudi & C. SNC avente sede legale in Osimo (AN) – Via Matteotti n. 79 - C.F. / P.IVA 01212160426, domanda intesa ad ottenere l'avvio del procedimento per il rilascio di autorizzazione all'inserimento dell'uso U4/4 nell'immobile sito in Ancona – Frazione Aspigo n. 43, utilizzato dalla società stessa quale unità locale laboratorio e vendita di prodotti di panificazione – dolci e pasticceria in genere;*
- 2) che la predetta società PANIFICIO TRE ARCHI di Guercio Rudi & C. SNC utilizza da tempo il locale in questione, condotto in locazione finanziaria dalla società Pizzeria dell'Aspigo Vecchio S.n.c. e concesso in affitto alla società Panificio Tre Archi S.n.c. in questione, per lo svolgimento della attività di laboratorio artigianale di panificazione – produzione di dolci, prodotti di pasticceria e loro vendita e che la stessa attività avrebbe un funzionamento*



*migliore se abbinata alla somministrazione in quanto la vendita del solo prodotto artigianale potrebbe risultare riduttivo della possibilità di scelta del consumatore. La zona dove è ubicata l'unità locale è molto trafficata essendo attraversata dalla strada di collegamento tra Osimo ed Ancona; inoltre la stessa è dotata di ampi spazi di manovra e parcheggi che la rendono frequentata da un gran numero di persone.*

*Oggetto della variante è l'inserimento dell'uso U4/4 per l'aggiunta della attività di pubblico esercizio, attività che sulla base delle continue richieste della clientela è considerato che la zona è dotata di un solo bar, peraltro ubicato nel territorio del comune di Osimo, porterebbe ad ampliare l'offerta del servizio ad una clientela in costante aumento, con una ricaduta sulle ore di lavoro e quindi con conseguente aumento del numero del personale impiegato;*

*➤che l'intervento proposto prevede l'inserimento della destinazione d'uso U4/4 in modo tale da poter svolgere contemporaneamente le due attività (artigianale e pubblico esercizio) così come previsto dalle NTA del PRG all'art. 6, uso non previsto per la Z.S.I. in cui ricade l'immobile;*

*➤che l'area interessata dall'intervento si trova in zona omogenea B di cui al D.M. 1444/1968 e la zona ricade in area normata dall'art. 67 – Z.S.I. Artigianali ed industriali esistenti – delle NTA del PRG;*

*➤che l'area non è soggetta a vincoli paesaggistici di cui al D. Lgs. 42/2004 ed è esclusa dalla perimetrazione del vincolo idrogeologico;*

*➤che nel Piano di Classificazione Acustica approvato con D.C.C. n. 54 del 24.5.2005 l'immobile ricade in classe IV "Aree di intensa attività umana";*

*➤che la normativa vigente prescrive per la Z.S.I. Artigianale ed industriale esistente: "Usi previsti: U3/1, U4/10, U4/11" e l'art. 6 delle NTA del PRG prevede per l'uso U4/11, "....allo scopo di favorire la migliore distribuzione delle merci e dei prodotti e lo sviluppo delle attività artigianali, le unità immobiliari con una superficie utile complessiva non superiore ai 250 mq., ricadenti in zone dove è consentito anche l'uso U4/4 (Pubblici esercizi e attrezzature per l'intrattenimento) possono essere utilizzate, senza necessità di variazione d'uso e/o frazionamenti, per svolgere contemporaneamente e solo nel caso di esercizio congiunto, entrambe le attività. In questo caso l'attività di pubblico esercizio dovrà occupare max il 20% della SUL";*

*➤che il sig. Guercio Rudi, legale rappresentante della società PANIFICIO TRE ARCHI di Guercio Rudi & C. SNC, con la richiesta del 29.10.2018 sopra citata chiedeva di avvalersi del procedimento previsto dall'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 avente ad oggetto "Raccordi procedurali con strumenti urbanistici", posto che il progetto così come presentato comporta la variazione degli strumenti urbanistici vigenti;*



- *che l'edificio in questione è destinato ad attività produttiva e pertanto la richiesta di attivazione della procedura tramite Sportello Unico ex art. 8 DPR n. 160/2010 è legittima e pertinente in quanto dettata da specifiche "esigenze produttive";*
- *che il sopra richiamato articolo 8 prevede che, nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, l'interessato può richiedere la convocazione della Conferenza di Servizi di cui agli artt. da 14 a 14-quinquies della legge n. 241/1990;*
- *che il Responsabile del SUAP con nota prot. n. 182848 del 13.11.2019 procedeva a convocare Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della Legge n. 241/1990 e successive modificazioni e integrazioni;*
- *che nel corso dei lavori della Conferenza di Servizi non sono emersi pareri contrari o dichiarazioni di dissenso da parte degli Enti interpellati;*
- *che per il progetto in questione sono pervenute le seguenti determinazioni:*
  - ASUR MARCHE AREA VASTA N. 2 – DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE – UOC ISP Ambiente e Salute – contributo istruttorio favorevole espresso con nota del 3.12.2019;*
  - AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI ANCONA – Determina Dirigenziale n. 49 del 21.1.2020 di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;*
  - AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI ANCONA – PARERE FAVOREVOLE - parere n. 03/2020 del Funzionario incaricato di alta professionalità delegato dal Dirigente del IV Settore e decreto n. 10 del 30.1.2020 del Presidente della Provincia;*
  - SPORTELLLO UNICO INTEGRATO – SUE referto istruttorio del 24.9.2019;*
- *che con l'acquisizione di tutti i predetti pareri e/o comunicazioni i lavori della Conferenza di Servizi possono ritenersi conclusi con parere favorevole;*
- *che ai sensi del citato art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e tenuto conto delle osservazioni, proposte ed opposizioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della legge n. 1150/1942, sul procedimento di variante è tenuto a pronunciarsi definitivamente il Consiglio comunale nella prima seduta utile;*
- *che, il contributo straordinario di costruzione istituito ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter del DPR 380/01 non è dovuto in quanto a seguito del presente procedimento non si determina un maggior valore dell'unità immobiliare in questione;*

*VISTO il progetto allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (allegato "A");*



*ATTESO che:*

- *ai sensi dell'art. 26 quater della L.R. n. 34/1992, l'istanza e i relativi allegati progettuali sono stati pubblicati sul sito Internet del Comune e depositati in libera visione al pubblico presso la segreteria comunale per la durata di venti giorni consecutivi dal 18.10.2019 al 7.11.2019;*
- *il medesimo avviso è stato pubblicizzato anche mediante affissione di pubblici manifesti;*
- *entro il termine fissato nell'avviso di cui sopra, e precisamente entro le ore 13,00 del giorno 7.11.2019, non sono pervenute osservazioni dagli aventi titolo, come previsto dalla legge n. 1150/1942 e come risulta peraltro dalla dichiarazione del Responsabile del Protocollo Generale – nota prot. n. 184001 del 14.11.2019;*
- *la variante di cui al presente provvedimento ha valenza esclusivamente nei confronti della Società PANIFICIO TRE ARCHI di Guercio Rudi & C. S.N.C. avente sede legale in Osimo (AN) – Via Matteotti n. 79 - C.F. / P.IVA 01212160426, limitatamente al rilascio di autorizzazione all'inserimento dell'uso U4/4 nell'immobile sito in Ancona – Frazione Aspigo n. 43 utilizzato dalla società stessa quale unità locale laboratorio e vendita di prodotti di panificazione – dolci e pasticceria in genere, e si estrinseca nell'aggiungere all'art. 67 nel paragrafo denominato – Zone Artigianali ed industriali esistenti - le seguenti prescrizioni specifiche al punto 3):*
  1. *Per l'immobile distinto al foglio 139 mappale 110 sub 35 a seguito della procedura di cui all'art. 8 del DRP 160/2010 è introdotta la destinazione U4/4 – Pubblico esercizio – funzionale all'attività in essere (artigianato di servizio);*

*VISTO il parere<sup>1</sup> .....delle Commissioni consiliari n. 2 e 7, espresso in data ;*

*TENUTO CONTO che il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 e s.m.i. in materia di procedimenti amministrativi, è il Funzionario Dott.ssa Patrizia Creti, mentre le funzioni dirigenziali vicarie della Direzione S.U.I., (Sportello Unico Integrato), sono attribuite al Funzionario Tecnico Titolare di P.O. Arch. Alberto Procaccini ex Det. Dir. n. 1266 del 11.6.2019 e che entrambi hanno sottoscritto la dichiarazione di assenza di conflitto di interessi e di cause di incompatibilità, allegata alla presente;*

*ATTESA la competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;*

***propone al Consiglio comunale***

<sup>1</sup> Parere della seduta della commissione 2 e7 del 8.05.2020



- 1) *di approvare le premesse quale parte integrante del presente atto;*
- 2) *di approvare la proposta di variante parziale alle N.T.A. del PRG, in relazione al progetto presentato allo Sportello Unico Integrato dal sig. Guercio Rudi, nella sua qualità di legale rappresentante della Società PANIFICIO TRE ARCHI di Guercio Rudi & C. S.N.C. avente sede legale in Osimo (AN) – Via Matteotti n. 79 - C.F./P.IVA 01212160426, aggiungendo all'art. 67 nel paragrafo denominato – Zone Artigianali ed industriali esistenti - le seguenti prescrizioni specifiche al punto 3):*
  1. *Per l'immobile distinto al foglio 139 mappale 110 sub 35 a seguito della procedura di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 è introdotta la destinazione U4/4 – Pubblico esercizio – funzionale all'attività in essere (artigianato di servizio);*
- 3) *di dare atto che il contributo straordinario di costruzione istituito ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter del DPR 380/01 non è dovuto in quanto a seguito del presente procedimento non si determina un maggior valore dell'unità immobiliare in questione;*
- 4) *di dare atto che la presente deliberazione, corredata dai relativi allegati, sarà pubblicata nell'apposita sezione del sito del Comune di Ancona denominata "Amministrazione trasparente", sottosezione "Pianificazione e governo del territorio", ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 1503.2013, n. 33 ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione e dell'acquisizione dell'efficacia degli atti approvati.*

*(si richiede l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni,, al fine di consentire l'avvio dello sviluppo aziendale come programmato)*

## IL CONSIGLIO COMUNALE

ESAMINATA la sopra riportata proposta di deliberazione formulata dalla Giunta comunale avente ad oggetto: << SOCIETÀ PANIFICIO TRE ARCHI DI GUERCIO RUDI & C. SNC” – INSERIMENTO DELL'USO U4/4 NELL'IMMOBILE SITO IN ANCONA – FRAZIONE ASPIO N. 43. PROCEDIMENTO DI CUI ALL'ART. 8 DEL DPR N. 160/2010 (RACCORDI PROCEDIMENTALI CON STRUMENTI URBANISTICI) - PROGETTO COMPORTANTE LA VARIAZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI – APPROVAZIONE VARIANTE..>>;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000;



ACQUISITO il parere espresso sulla proposta ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, qui allegato;

ACQUISITE le dichiarazioni di pubblicazione on line su "Amministrazione trasparente" e "Albo Pretorio", qui allegate;

ACQUISITO il parere della 2<sup>a</sup> e 7<sup>a</sup> Commissione consiliare espresso in data 8.05.2020 ;

PRESO ATTO degli interventi che risultano integralmente trascritti nel verbale della seduta;

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, effettuata tramite collegamento chat alla piattaforma Meet Google, il cui esito è proclamato dal Presidente

Presenti:	32	
Favorevoli:	31	
Contrari:	0	
Astenuti:	1	Vecchietti
Non partecipanti al voto:	0	

**APPROVA**

integralmente la proposta di deliberazione di cui all'oggetto in premessa richiamato.

\* \* \* \* \*

**ALLEGATI**

Progetto:

- All A;
- All B;
- Autorizzazione proprietà;
- Documentazione fotografica;
- Domanda avvio procedimento;
- Elenco documentazione di progetto;
- Planimetria barriere architettoniche;
- Rapporto preliminare Vas;
- Referto edilizia;
  
- Parere art. 49 – D. Lgs. n. 267/2000;
- Dichiarazione in merito all'assenza di conflitto di interessi e cause di incompatibilità;
- Dichiarazioni Pubblicazione on line su "Amministrazione Trasparente" e "Albo Pretorio"  
(tutto in file pdf.p7m)





PROPOSTA N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE	
<b>“Società PANIFICIO TRE ARCHI di Guercio Rudi &amp; C. SNC” – Inserimento dell'uso U4/4 nell'immobile sito in Ancona – frazione Aspio n. 43. - Procedimento di cui all'art. 8 del DPR n. 160/2010 (Raccordi procedurali con strumenti urbanistici) - Progetto comportante la variazione di strumenti urbanistici – Approvazione variante. PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE.</b>	
<b>DIREZIONE PROPONENTE</b>	<b>UFFICIO PROPONENTE</b>
DIR.:SPORTELLLO UNICO INTEGRATO	UFF.:SUAP
<b>IL RESPONSABILE E DEL PROCEDIMENTO</b>	Ai sensi e per gli effetti della Legge n. 241/1990. Data 11 FEB 2020 Il Responsabile dott.ssa Patrizia Creti 
Visto l'art. 49, comma 1 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18.8.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.	
<b>IL DIRIGENTE RESPONSABILE E PARERE REGOLARITA' TECNICA</b>	Sulla presente proposta di deliberazione: - Esprime PARERE FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa. - Dichiaro che la presente proposta NON COMPORTA riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico patrimoniale o sul patrimonio dell'Ente. Annotazioni: Data 11 FEB 2020 Il Funzionario tecnico titolare di PO con delega di funzioni dirigenziali vicarie ex Det. Dir. n. 1266 del 11.06.2019 arch. Alberto Procaccini 

Deliberazione n. 33 del 11-5-2020





PROPOSTA N.                      DEL

**OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**“Società PANIFICIO TRE ARCHI di Guercio Rudi & C. SNC” – Inserimento dell'uso U4/4 nell'immobile sito in Ancona – frazione Aspio n. 43. - Procedimento di cui all'art. 8 del DPR n. 160/2010 (Raccordi procedurali con strumenti urbanistici) - Progetto comportante la variazione di strumenti urbanistici – Approvazione variante. PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE.**

**DICHIARAZIONE DEL DIRIGENTE E DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO IN MERITO ALL'ASSENZA DI CONFLITTO DI INTERESSI E DI CAUSE DI INCOMPATIBILITA'**

I sottoscritti Dirigente e Responsabile del Procedimento

DICHIARANO

che nei propri confronti:

- non ricorre conflitto, anche potenziale, di interessi a norma dell'art. 6 bis della Legge 241/1990 s.m.i., dell'art. 6 del D.P.R. 62/2013 e dell'art. 6 del Codice di Comportamento del Comune di Ancona;
- non ricorrono le cause di astensione previste dagli art. 7 del D.P. R. 62/2013 e 7 del Codice di Comportamento del Comune di Ancona;
- non ricorrono le condizioni ostative previste dall'art. 35 bis del D. Lgs. 165/2001 s.m.i.

Data **11 FEB 2020**

Il Responsabile del procedimento  
( dot. ssa Patrizia Greti )

Il Funzionario tecnico titolare di PO  
con delega di funzioni dirigenziali vicarie  
ex Det. Dir. n. 1266 del 11.06.2019  
( arch. Alberto Procaccini )





PROPOSTA N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**PUBBLICAZIONE NELLA SEZIONE "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE" DEL SI' DELL'ENTE (AI SENSI DEL D.LGS. N. 33 DEL 14.3.2013 (T.U. TRASPARENZA) O DI ALTRE FONTI SPECIALI).** **IL PRESENTE ATTO VA PUBBLICATO:** per mera pubblicità sul sito web dell'Ente. **anche ai fini dell'efficacia dell'Atto:**

a) "La pubblicazione degli estremi degli atti di conferimento di incarichi \* dirigenziali a soggetti estranei all'amministrazione, \* di collaborazione o \* di consulenza a soggetti esterni a qualsiasi titolo per i quali è previsto un compenso, , indicazione dei soggetti percettori, della ragione dell'incarico e dell' ammontare erogato (...) sono condizioni per l'efficacia dell'atto e per la liquidazione dei relativi compensi." (ai sensi dell'art. 15, comma 2 del D.Lgs. 33/2013);

b) "Comma 2. Le pubbliche amministrazioni pubblicano gli atti di concessione delle sovvenzioni, contributi, sussidi finanziari alle imprese, e comunque di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati ai sensi del cit. 12 della legge n. 241 del 1990, di importo superiore a mille euro. Comma 3. La pubblicazione ai sensi del presente articolo condizione legale di efficacia dei provvedimenti che dispongano concessioni e attribuzioni di importo complessivo superiore a nel corso dell'anno solare al medesimo beneficiario; (...)" (ai sensi dell'art. 26, commi 2 e 3 del D.Lgs. 33/2013);

c) In riferimento agli atti relativi ad uno degli "incarichi" disciplinati dal D.Lgs. n. 39/2013 è prevista la pubblicazione DICHIARAZIONE DI INSUSSISTENZA DELLE CAUSE DI INCONFERIBILITA' resa (preventivamente) dall'incaricato: "All'atto del conferimento dell'incarico l'interessato presenta una dichiarazione sulla insussistenza di una delle cause di inconferibilità al presente decreto. (...). Comma 4. La dichiarazione di cui al comma 1 e' condizione per l'acquisizione dell'efficacia dell'incarico" (ai sensi dell'art. 20, commi 1 e 4 del D.Lgs. 39/2013)

La pubblicità degli atti di governo del territorio, quali, tra gli altri, piani territoriali, piani di coordinamento paesistici, strumenti urbanistici, generali e di attuazione, nonché le loro varianti, e' condizione per l'acquisizione dell'efficacia stessi (ai sensi dell'art.39, comma 3 del D.Lgs. 33/2013)

Il Funzionario tecnico titolare di PO  
con delega di funzioni dirigenziali vicarie  
ex Det. Dir. n. 1266 del 11.06.2019  
arch. Alberto Procaccini

PROPOSTA N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Deliberazione n. 33 del 11-5-2020

.





**PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO ON LINE** ai sensi dei casi previsti nel D.Lgs. 267/2000 e delle altre speciali disposizioni legislative nonché ai sensi dell'art. 32 della L. n. 69/2009 ("a provvedimenti amministrativi")

IL PRESENTE ATTO VA PUBBLICATO, ATTESTANDO CHE E' STATO REDATTO IN OSSERVANZA DEL "CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI" (D.Lgs. 196/2003) E DELLE "Linee guida in materia di trattamento di dati personali contenuti anche in atti e documenti amministrativi, effettuato per finalità di pubblicità e trasparenza sul web da soggetti pubblici e da altri enti obbligati" (v. § 3.a. DELIBERAZIONE DEL GARANTE N. 243 del 15.05.2014 in G.Uff. n. 134 del 12.6.2014).

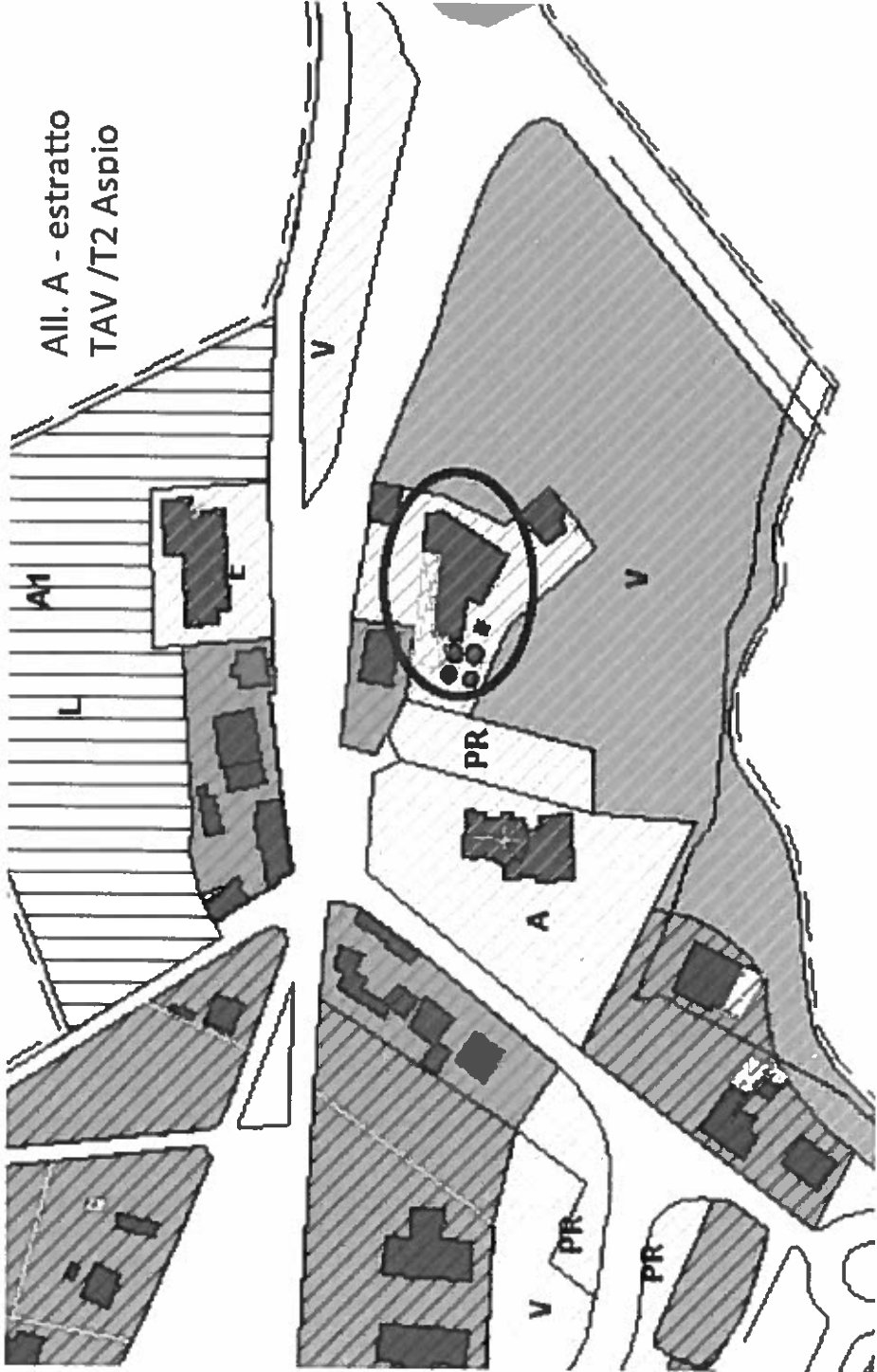
Il Funzionario tecnico titolare di PO  
con delega di funzioni dirigenziali vicarie  
ex Det. Dir. n. 1266 del 11.06.2019  
arch. Alberto Procaccini

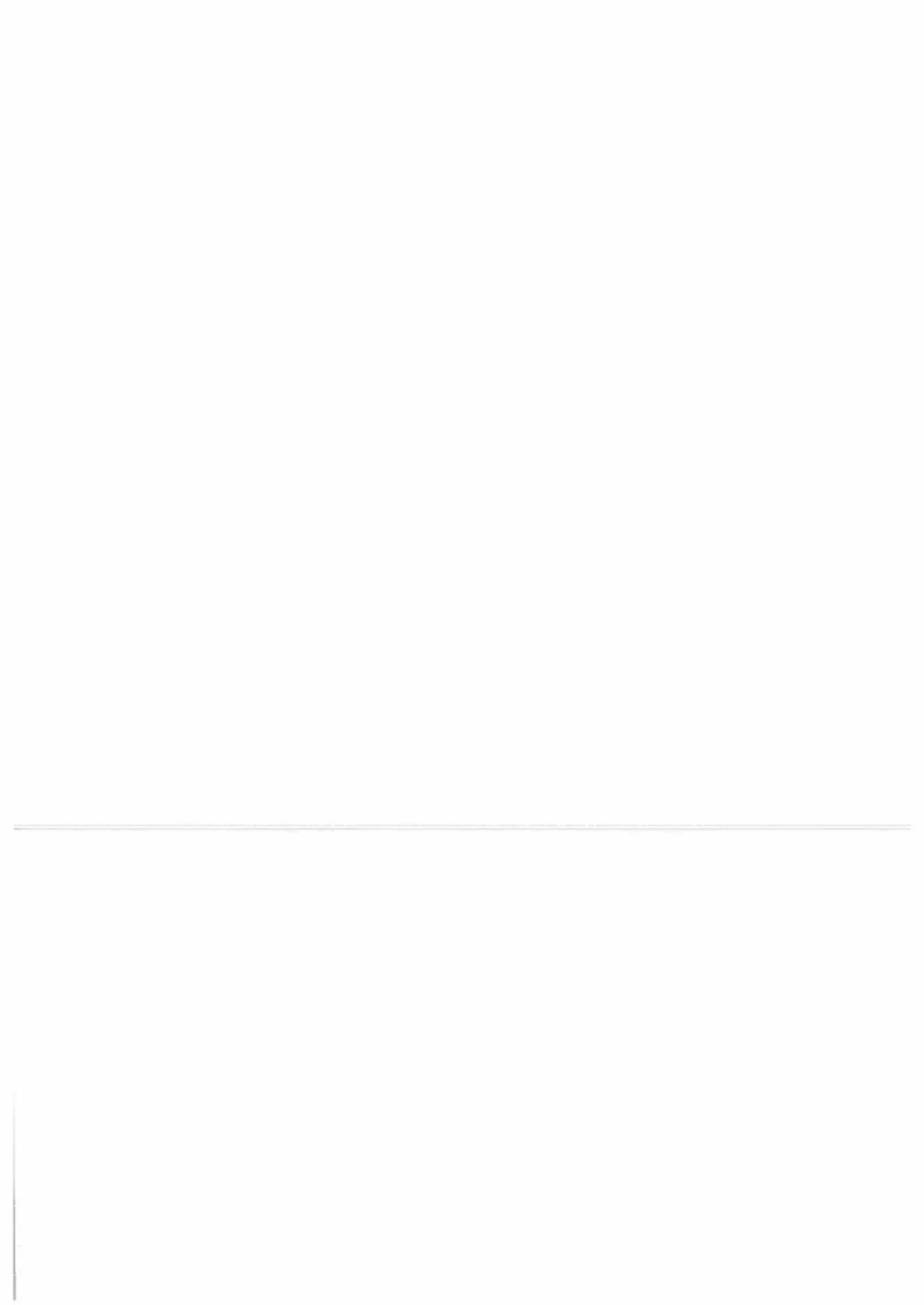
10

---

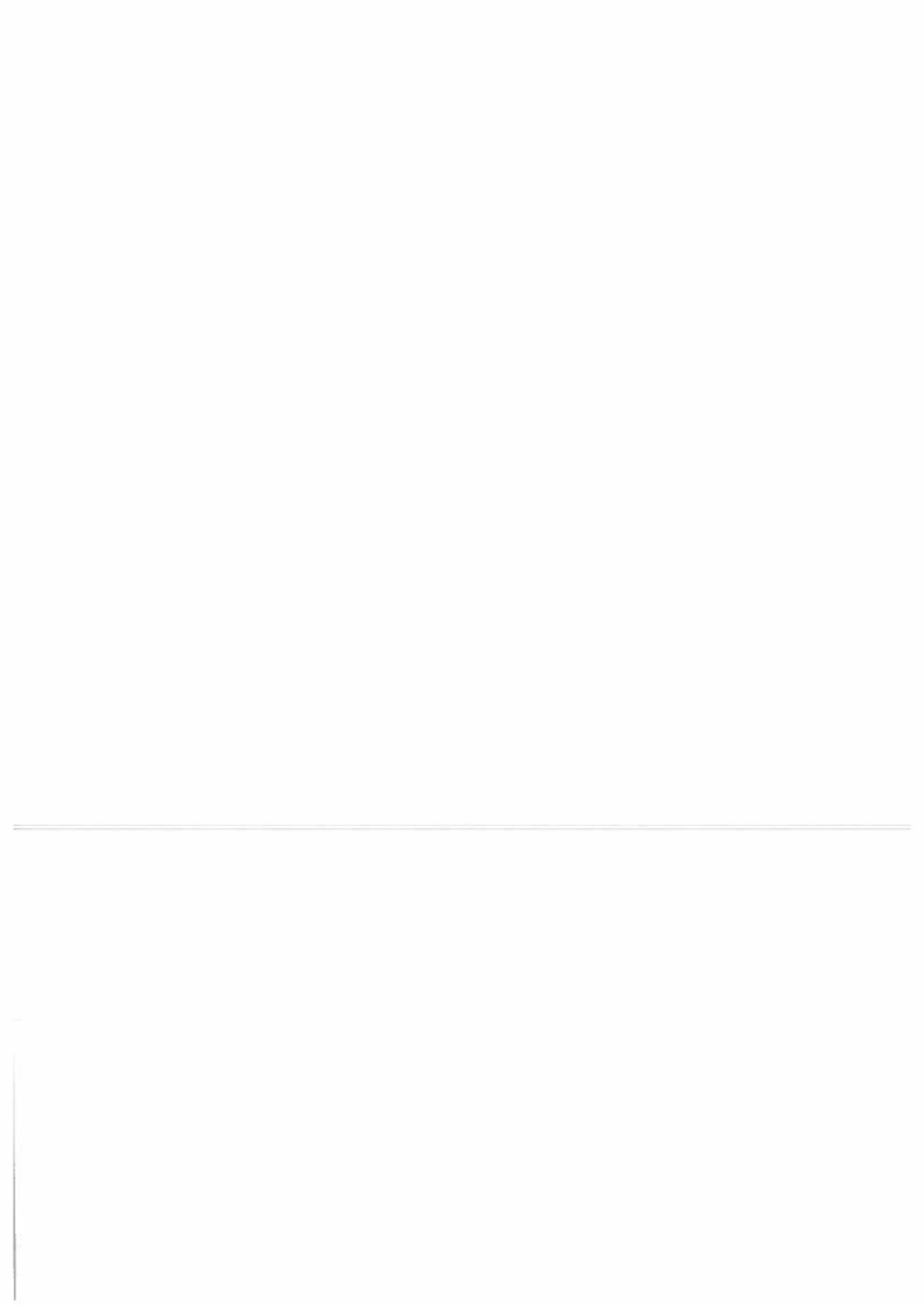


All. A - estratto  
TAV / T2 Aspio





<p>PRG vigente</p> <p>Art. 67 - ZTF "Insediamenti storici delle frazioni e loro recente ampliamento (...)</p> <p>Zone artigianali ed industriali esistenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Usi previsti: U3/1, U4/10, U4/11</li> <li>- Indice di Utilizzazione fondiaria <math>Uf = 0,40</math> mq/mq</li> <li>- Altezza massima <math>H = 7,00</math> ml.</li> </ul> <p>Prescrizioni Specifiche:</p> <p>Per le unità abitative con uso residenziale regolarmente autorizzate, è consentito il cambio di destinazione d'uso in U4/7 Uffici e studi professionali.</p> <p>E' consentito il cambio di destinazione d'uso in U4/7 Uffici e studi professionali, con esclusione del piano terra, fino a max il 25% della SUL complessiva dell'intera unità immobiliare.</p> <p>(...)</p>	<p>PRG variante</p> <p>Art. 67 - ZTF "Insediamenti storici delle frazioni e loro recente ampliamento (...)</p> <p>Zone artigianali ed industriali esistenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Usi previsti: U3/1, U4/10, U4/11</li> <li>- Indice di Utilizzazione fondiaria <math>Uf = 0,40</math> mq/mq</li> <li>- Altezza massima <math>H = 7,00</math> ml.</li> </ul> <p>Prescrizioni Specifiche:</p> <p>Per le unità abitative con uso residenziale regolarmente autorizzate, è consentito il cambio di destinazione d'uso in U4/7 Uffici e studi professionali.</p> <p>E' consentito il cambio di destinazione d'uso in U4/7 Uffici e studi professionali, con esclusione del piano terra, fino a max il 25% della SUL complessiva dell'intera unità immobiliare.</p> <p>(...)</p> <p>3) Per l'immobile distinto al foglio 139 mappale 110 sub 35 a seguito della procedura di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 è introdotta la destinazione U4/4 – Pubblico esercizio funzionale all'attività in essere ( artigiano di servizio)</p> <p>(...)</p>
--	--



**Spett.le : Comune di Ancona**  
**Largo XXIV Maggio n. 1**  
**60123 Ancona**

comune.ancona@emarche.it

**Direzione Sportello Unico Integrato (S.U.I.)**  
**Edilizia Privata, Produttiva e Commercio**

**Oggetto: Autorizzazione alla presentazione di procedimento ordinario di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010.**

Il Sottoscritto Montenovo Alberto, nato ad Ancona il 02/08/1969, (C.F.: MNTLRT69M02A271M), in qualità di rappresentante dell'impresa "Pizzeria dell'Aspio Vecchio di Riccardo ed Alberto Montenovo S.n.c.", con sede ad Ancona (AN) in Via dell'Aspio Vecchio n. 43, (P.IVA: 02258820428), conduttrice del contratto di locazione finanziaria n. AL/306101/65 con la concedente "ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A." proprietaria del locale sito ad Ancona in Via Aspigo n. 43 censito all'N.C.E.U al foglio 139 part. 110 sub 35, concesso in affitto alla società "Panificio 3 Archi di Guercio Rudi & C. S.n.c."

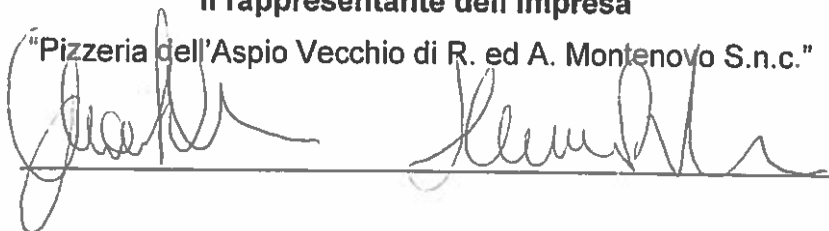
#### **AUTORIZZA**

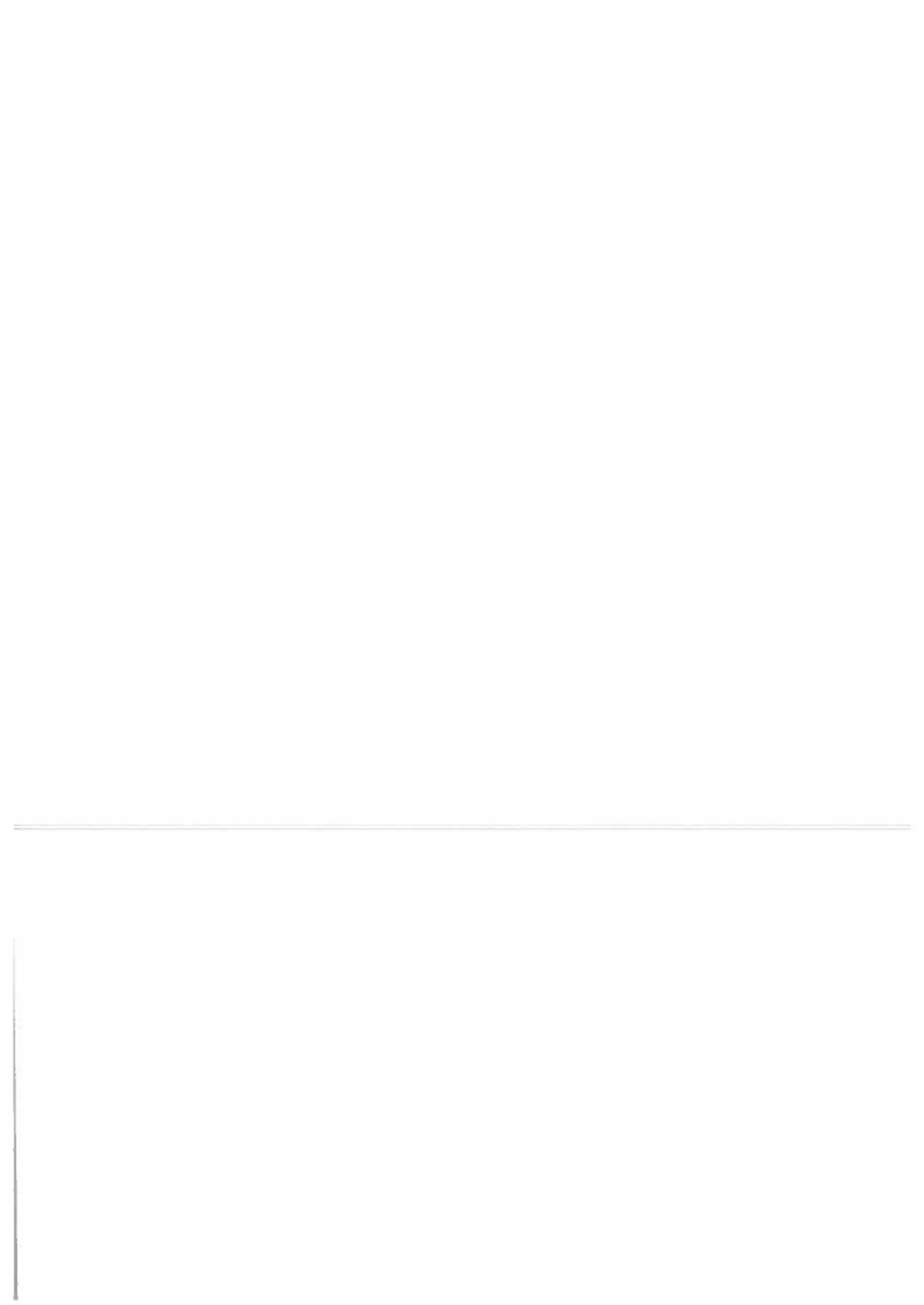
Guercio Rudi quale rappresentante dell'impresa "Panificio 3 Archi di Guercio Rudi & C. S.n.c.", con sede ad Osimo (AN) in Via Matteotti n. 79, (P.IVA: 01212160426), a presentare il procedimento ordinario di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 finalizzato all'attribuzione dell'utilizzo U4/4 (pubblici esercizi e att. per l'int.) per il locale sopra citato.

**Ancona, li 01/02/2019**

**il rappresentante dell'impresa**

**"Pizzeria dell'Aspio Vecchio di R. ed A. Montenovo S.n.c."**













**COMUNE DI ANCONA**  
Sportello Unico Attività Produttive



MOD: Spun/Modello unico

**ALLO SPORTELLO UNICO DEL COMUNE DI ANCONA**

Oggetto: **RICHIESTA DI ATTRIBUZIONE DELL'UTILIZZO U4/U (PUBBLICI ESERCIZI E ATTREZZATURE PER L'INTRATTENIMENTO) PER L'IMPRESA PANIFICIO 3 ARCHI DI GUERCIO RUDI & C. SNC NELL'UNITA' LOCALE SITA IN VIA ASPINO. 45 (PG. 139 PART. 110 SUB 25).**

Il sottoscritto/a GUERCIO RUDI nato/a a BINSORE GERMINIA IL 06/07/1966  
residente in OSIMO (AN) Via QUAZZATORE N. 182  
nella qualità di legale rappresentante dell'impresa PANIFICIO 3 ARCHI DI GUERCIO RUDI & C. SNC  
(ragione sociale) \_\_\_\_\_ con sede legale in OSIMO (AN)  
via/corso MATEONI n. 79 Tel. 071718652  
cod. fiscale 01212160426 p. iva 01212160426

**CHIEDE**

- l'attuazione del procedimento ordinario di cui all'art. 7 del DPR 160/2010 (Procedimento unico)
- l'attuazione del procedimento ordinario di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 (Raccordi procedurali con strumenti urbanistici)

per l'istanza in oggetto, anche mediante la convocazione di una Conferenza di Servizi da svolgersi secondo quanto disposto dagli artt. da 14 a 14-quinquies della L. n. 241/1990.

Data, 27 OTT. 2018

**PANIFICIO 3 ARCHI**  
Firma del richiedente  
di **Guercio Rudi & C. s.n.c.**  
Via Matteotti, 79  
Ubic. Espl. Via Roncisvalle, 18-20  
Tel. 0717/30.101 - 60027 OSIMO (AN)  
P. IVA 01212160426

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

**COMUNE DI ANCONA - Sportello Unico Attività Produttive**  
Palazzo Malacari, Via Podesti 21 - Fax 0712223033 - E-mail: info@comune.ancona.it  
Orario al pubblico: lunedì, mercoledì, venerdì 09,00-13.00 - martedì 15.00-17.00 - giovedì 10.00-16.00

Eg. Sig. \_\_\_\_\_

Si da atto che la presente domanda è pervenuta a questo Servizio in data come da timbro apposto in calce e le comunichiamo, ai sensi degli articolo 7 e seguenti della legge 241/90, che è stato avviato il procedimento per l'istanza in oggetto, che il responsabile del procedimento è la dott.ssa Patrizia Creti e che la pratica è stata affidata al sig. \_\_\_\_\_ Lei ha inoltre diritto di prendere visione degli atti, con i limiti previsti dalla legge sul diritto di accesso.

Ancona, \_\_\_\_\_ L'Incaricato \_\_\_\_\_



**RELAZIONE TECNICA ESPLICATIVA ALLEGATA ALLA RICHIESTA DI  
ATTRIBUZIONE DELL'UTILIZZO U4/4 (PUBBLICI ESERCIZI E  
ATTREZZATURE PER L'INTRATTENIMENTO) PER L'IMPRESA  
"PANIFICIO 3 ARCHI DI GUERCIO RUDI & C. – S.N.C."**

La presente relazione intende illustrare le motivazioni che hanno portato l'impresa "Panificio 3 Archi di Guercio Rudi & C. – S.n.c." ad avanzare la richiesta dell'attuazione di un procedimento ordinario di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 (Raccordi procedurali con strumenti urbanistici) nell'unità locale condotta in locazione al piano terra del fabbricato sito ad Ancona in Via Aspigo n. 43 (fg. 139 Part. 110 Sub 35).

L'impresa ha la sede legale in Osimo (AN) in Via Matteotti n. 79 e come attività principale svolge la produzione e vendita di pane, prodotti di pasticceria e per l'alimentazione.

La maggior parte della produzione avviene nel laboratorio sito ad Osimo (AN) in Via Roncisvalle n. 18/20 mentre la distribuzione avviene nel punto vendita di Via Chiaravallese.

L'unità locale sita ad Ancona in Via Aspigo n. 43 è autorizzata come laboratorio e vendita della panificazione, dolci e riscaldamento di prodotti di pasticceria.

In questo caso l'impresa è subentrata ad un'altra attività nell'anno 2010.

La zona dove è ubicata l'unità locale appena descritta è molto trafficata essendo attraversata dalla strada principale di collegamento tra Osimo ed Ancona e in aggiunta a questo l'immobile dov'è collocata l'attività è dotato di ampi spazi di manovra e parcheggi; questo fa sì che il polo sia frequentato da un considerevole quantitativo di persone.

Sulla base delle continue richieste della clientela (in costante aumento), considerato che la zona è dotata di un solo Bar che è collocato tra l'altro nel territorio del Comune di Osimo, preso atto delle dimensioni del locale, venuta a conoscenza della Delibera del C.C. n. 108 del 16/09/2014 (Var. agli usi) l'impresa avrebbe in progetto di dotarsi di una macchina da caffè al fine di offrire il servizio di prima colazione senza somministrazione al tavolo.

## STUDIO TECNICO



Dalle ricerche effettuate presso il Comune al fine redigere la documentazione necessaria per realizzare tale progetto è emerso che il fabbricato dove è collocata l'unità locale da Piano Regolatore Generale Vigente e inquadrato come "Zona Artigianale ed industriale esistente (Z.S.i. – art. 67)" nella quale non è previsto l'uso U4/4 (pubblici esercizi).

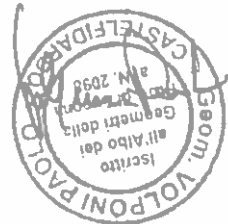
Tale inquadramento fa sì che non sia possibile l'applicazione della Delibera del C.C. n. 108 del 16/09/2014 (Var. agli usi) e quindi rende irrealizzabile il progetto del Panificio 3 Archi.

Considerato che tutta la zona dell'Aspio ha un inquadramento urbanistico più commerciale-direzionale che produttivo-artigianale, anche in considerazione delle attività presenti in loco e preso atto che lo stesso fabbricato dove svolge l'attività il panificio 3 archi si compone di attività commerciali e di servizio, con la presente si chiede che per l'impresa venga concesso l'uso U4/4 (pubblici esercizi) al fine di poter realizzare il progetto sopra descritto essenziale per la sopravvivenza e la crescita dell'impresa.

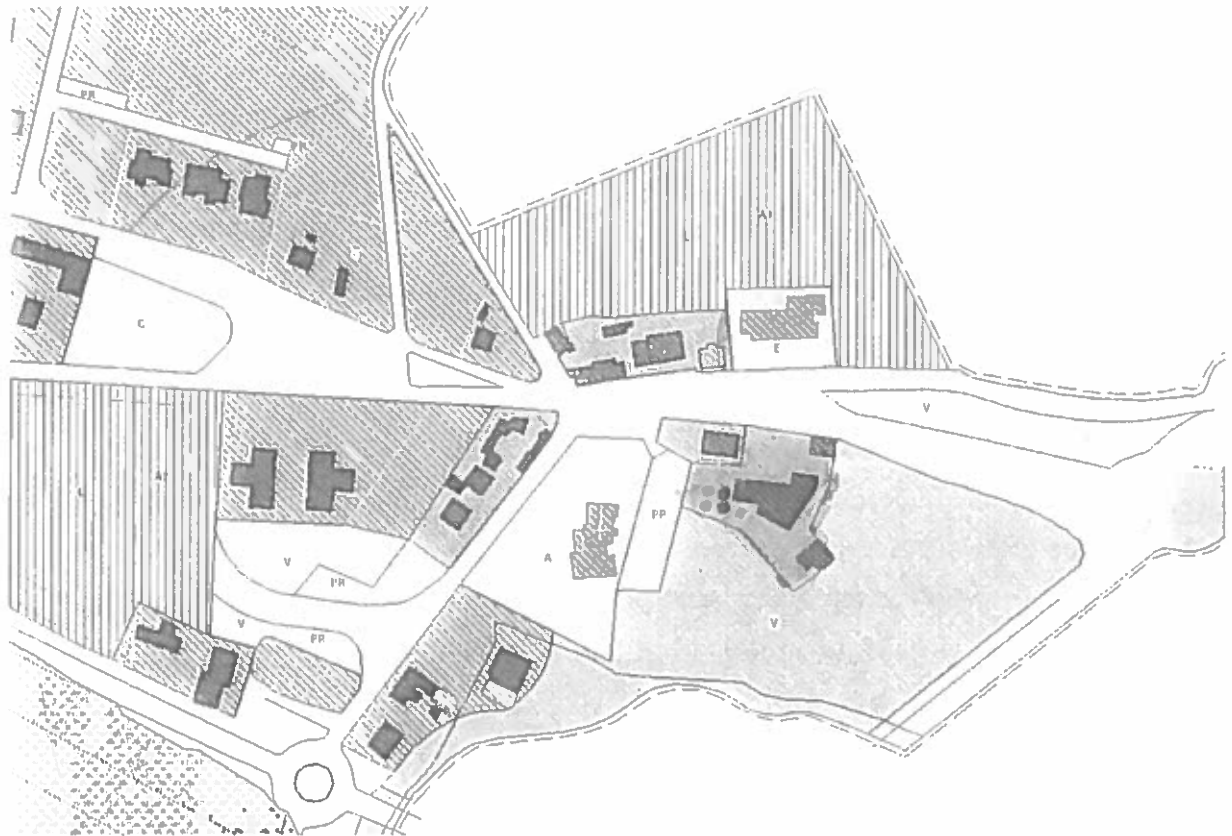
In aggiunta a quanto detto la realizzazione di tale progetto porterà lavoro alle imprese della zona oltre che creerà nuova occupazione.

**Ancona, li 27/10/2018**

**IL TECNICO**



STRALCIO PRG - FRAZIONE ASPIO



Zone Territoriali Omogenee: ZONA B  
PRG-Edificato: Edificato esistente art. 34 CPI8/CPI9  
PRG-Numero Piani: -  
PRG-Contenitori Storici art. 38: -  
PRG-Tipo Servizi artt.28-29: -  
PRG-Zonizzazione: Z.S.I. artigianali ed industriali esistenti art. 67  
PRG-Zona Tessuto Omogeneo: T2  
PRG-Aree scoperte: -  
PRG-Tipologia Intervento: -  
PRG-Aree Progetto: -  
PRG-Id Area Progetto: -

#### U4/11 - ARTIGIANATO DI SERVIZIO

L'artigianato di servizio comprende tutte le attività di tipo artigianale che non esplicano funzioni produttive vere e proprie, ma di servizio alla casa, alla persona e comunque di servizio alle attività urbane in genere compreso l'artigianato di servizio all'auto (gommisti, meccanici, elettrauto, carrozzieri).

Sono compresi all'interno di questo uso i servizi alla salute che non superino complessivamente i 400 mq di superficie come ad esempio: palestre, laboratori di analisi, centri di riabilitazione.

Comprende, oltre agli spazi destinati alle attività specifiche, gli spazi di servizio, di supporto, di magazzino e gli spazi tecnici.

Sono assimilate all'artigianato di servizio anche quelle attività di piccola produzione tradizionalmente localizzate in aree residenziali per i rapporti che hanno con l'utenza residenziale.

Qualora l'uso U4/11 sia localizzato all'interno di una Zona a Tessuto Omogeneo - ZTO a prevalenza artigianale ed industriale o all'interno di una Zona Specificatamente Individuata - ZSI artigianale industriale, viene equiparato, ai fini del calcolo degli standard, all'uso U3/1 - ARTIGIANATO PRODUTTIVO E INDUSTRIA.

Le attività artigianali di cui al presente uso devono comunque possedere tutti i requisiti richiesti dalle normative nazionali e regionali in materia di inquinamento acustico e ambientale.

Allo scopo di favorire lo sviluppo delle attività artigianali, le unità immobiliari, con una superficie utile complessiva non superiore ai 250 mq., ricadenti in zone dove è consentito anche l'uso U4/1 (Commercio al dettaglio con superficie di vendita fino a 250 mq.) possono essere utilizzate, senza necessità di variazione d'uso e/o frazionamenti, per svolgere singolarmente o contemporaneamente entrambe le attività. In questo caso l'attività Commerciale, dovrà essere limitata alla vendita di prodotti strettamente attinenti e complementari all'Attività Artigianale e comunque nel limite max del 45% della SUL.

Allo scopo di favorire la migliore distribuzione delle merci e dei prodotti e lo sviluppo delle attività artigianali, le unità immobiliari con una superficie utile complessiva non superiore ai 250 mq., ricadenti in zone dove è consentito anche l'uso U4/4 (Pubblici esercizi e attrezzature per l'intrattenimento) possono essere utilizzate, senza necessità di variazione d'uso e/o frazionamenti, per svolgere contemporaneamente e solo nel caso di esercizio congiunto, entrambe le attività. In questo caso l'attività di pubblico esercizio, dovrà occupare max il 20% della SUL.

Nel caso di cambio di destinazione d'uso da U4/11 a U4/4 è richiesto l'idoneo atto abilitativo. Tutti gli interventi sono comunque assoggettati al rispetto della normativa di settore.

**Parcheggi:**

- A - P1 = 30 mq/100 mq Su
- P3 = 20 mq/100 mq Su
- B - P3 = 30 mq/100 mq Su

**U4/12 - ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE CIVILI E RELIGIOSE**

Le attrezzature di interesse comune comprendono i servizi sociali di quartiere, quali centri civici, uffici di quartiere, sedi decentrate dell'amministrazione locale, sedi di associazioni di partecipazione dei cittadini all'attività politico/amministrativa di quartiere, organi decentrati dell'amministrazione pubblica, servizi sociali, assistenziali, educativi, ricreativi, di gestione pubblica, gli edifici per il culto e le opere parrocchiali, istituti religiosi, educativi ed assistenziali, asili nido pubblici e privati nonché le attrezzature complementari, quali spazi per attività culturali, ricreative e sportive.

**Parcheggi:**

- A - P1 = 30 mq/100 mq Su
- B - P1 = 15 mq/100 mq Su
- P3 = 30 mq/100 mq Su

**U4/13 - SCUOLE DELL'OBBLIGO**

Le scuole dell'obbligo comprendono asili nido, scuole materne e i cicli dell'istruzione fino all'obbligo, quali scuole elementari, scuole medie inferiori, scuole speciali, comprensive di ogni attrezzatura complementare e delle relative aree scoperte destinate al gioco, al verde ed allo sport.

Area per alunno = mq 40

**Parcheggi:**

- A - P1 = 30 mq/100 mq Su
- B - P1 = 10 mq/100 mq Su
- P3 = 30 mq/100 mq Su

**Verde:**

- A - V1/V3 = 15 mq/alunno

**Art. 67 - ZTF "insediamenti storici delle frazioni e loro recenti ampliamenti"**

Zone a Tessuto Omogeneo comprendenti gli insediamenti di rilevante valore storico e ambientale delle frazioni e i loro ampliamenti, di seguito specificati.

Zona Est: Montacuto, Varano, Angeli di Varano, Massignano, Poggio;

Zona Ovest: Taglio di Barcaglione, Ghettarello, Casine di Paterno, Paterno, Sappanico, Candia, Gallignano, Madonna delle Grazie, Montesicuro, Aspigo, Pontelungo.

- a) Normativa funzionale:  
Usi previsti: U1/1, U1/4, U2/2, U4/1, U4/4, U4/5, U4/7, U4/9, U4/11, U4/12, U4/19, U4/20, U4/25, U5/1  
Z.S.I.  
Zone residenziali di ampliamento:  
Usi previsti: U1/1, U1/4, U4/1, U4/4, U4/5, U4/7, U4/9, U4/11, U4/12, U4/19, U5/1  
- Indice di Utilizzazione fondiaria  $Uf = 0,25$  mq/mq  
- Altezza massima  $H = 7,00$  ml.

Per Taglio di Barcaglione

- Indice di Utilizzazione fondiaria  $Uf = 0,20$  mq/mq
- Altezza massima  $H = 7,00$  ml.

**Prescrizioni Specifiche**

**1) FRAZIONE MONTESICURO:**

Per l'immobile sito in Frazione Montesicuro descritto al Catasto Urbano del Comune di Ancona al F. 130 part. 104 (ex pesa pubblica) si applicano le seguenti prescrizioni poste dalla Provincia di Ancona a seguito di parere art. 13 L. 64/74 con Determina Dirigenziale 360 del 12/07/2005:

In fase di progettazione edilizia dovranno essere effettuati studi di carattere geologico e geotecnico, necessari per la scelta ed il dimensionamento delle strutture di fondazione ai sensi del D.M. 11.03.1988, nonché per una puntuale valutazione della eventuale risposta sismica del terreno per gli eventuali sbancamenti, da realizzarsi compatibilmente con le proprietà fisiche e meccaniche dei terreni presenti in loco, si dovranno prevedere opere di contenimento strutturali adeguatamente dimensionate, anche in funzione delle strutture ed infrastrutture esistenti;

Usi previsti per l'immobile sito in frazione Montescuro (ex pesa pubblica):  
U4/1, U4/4, U4/12

2) **FRAZIONE CASINE DI PATERNO**

Per l'immobile sito in Frazione Casine di Paterno individuato al catasto urbano del Comune di Ancona al Fg. 87 part. 204 e 171 parte (ex scuola elementare "Carlo Lorenzini" – Casine di Paterno).

- Usi consentiti: U1/1 Abitazioni

- Uf = Ufe con possibilità d'incremento massimo del 15%

L'aumento della Su è comunque vincolato al rispetto della categoria d'intervento CPB e al mantenimento del Volume esistente.

- H. max = pari all'esistente

**Prescrizioni Geologiche:**

- Si ritiene necessario in sede progettuale redigere specifiche relazioni geologiche con indagini dirette sul terreno (prove in situ e di laboratorio) finalizzate alla scelta delle fondazioni, al loro dimensionamento ed in modo particolare, alla variazione nel tempo della falda acquifera di fondovalle.
- Progettare opportune opere di drenaggio nel terreno, adeguatamente dimensionate, anche a tergo di eventuali muri di contenimento a ridosso degli sbancamenti.
- Per la ristrutturazione dell'edificio: l'eventuale messa in opera di fondazioni speciali e profonde (tipo pali trivellati o micropali) attestati nella formazione di base per almeno 4 mt.
- La protezione di eventuali sbancamenti (da eseguire in via prioritaria) previsti in progetto durante le operazioni

Per l'immobile sito in frazione Casine di Paterno, descritto al catasto fabbricati del comune di Ancona con il Fg. 88 mappale 124, si applicano la seguenti prescrizioni:  
Usi consentiti: U1/1 abitazioni, U4/17 attrezzature per lo sport.



#### Prescrizioni Idrogeologiche:

- E' necessario, in sede progettuale, redigere specifiche relazioni geologico-tecniche con indagini dirette sul terreno (prove in situ ed in laboratorio), secondo quanto precisato dal D.M. 11/03/1988, nonché dalle nuove NCT di cui al D.M.14/01/2008, finalizzate alla scelta delle fondazioni, al loro dimensionamento ed in modo particolare all'analisi e alla variazione nel tempo della falda acquifera di fondovalle.
- Nel caso emergano problemi idrogeologici, dovranno essere previste opportune opere di regimazione delle acque di fondovalle e di versante, nonché drenaggi nel terreno.
- I muri di contenimento andranno protetti con opere drenanti, consigliando di evitare l'esecuzione di volumi interrati in presenza di falda potenzialmente affiorante e per la vicinanza del fosso Vallone, per cui è necessario eseguire un attento studio idrogeologico.
- Le eventuali nuove fondazioni dovranno essere del tipo speciali e profonde (tipo pali incamiciati o micropali), attestati nella formazione di base per almeno 4 metri e considerando la presenza di falda.

#### 3) FRAZIONE POGGIO

Per l'immobile sito in Frazione Poggio di Ancona individuato al catasto urbano del Comune di Ancona al Fg. 148 part. 81, 184, 441 (ex scuola elementare del Poggio) valgono le seguenti prescrizioni:

- Usi consentiti: U1/1 Abitazioni
- In caso di demolizione e nuova costruzione  
Indice di Fabbricabilità Fondiaria If = Ife
- Altezza massima H = He
- V = V esistente con la possibilità una tantum di un incremento della SU sino ad un massimo del 30% della SU esistente

#### Prescrizioni geologiche:

- Si ritiene necessario in sede progettuale di far redigere, specifiche relazioni geologiche con indagini dirette sul terreno, (prove in situ e di laboratorio) finalizzate alla scelta delle fondazioni, al loro dimensionamento.
- Per la ristrutturazione dell'edificio: l'eventuale messa in opera di fondazioni in c.a. attestate nella formazione di base.
- Qualora il progetto preveda sbancamenti questi dovranno essere di limitate entità e comunque appositamente protetti.

#### 4) FRAZIONE VARANO

Per l'immobile sito in Frazione Varano di Ancona individuato al catasto urbano del Comune di Ancona al Fig. 100 part. 425 (ex scuola di Varano) valgono le seguenti prescrizioni:

- Usi consentiti: U1/1 Abitazioni
- In caso di demolizione e nuova costruzione
- Indice di Fabbricabilità Fondiaria If = Ife
- Altezza massima H = He
- V = V esistente con la possibilità una tantum di un incremento della SU sino ad un massimo del 30% della SU esistente

#### Prescrizioni Geologiche:

- Si ritiene necessario in sede progettuale di far redigere, specifiche relazioni geologiche con indagini dirette sul terreno, (prove in situ e di laboratorio) per la parametrizzazione geotecnica dei terreni finalizzati alla scelta delle fondazioni più adatte per gli eventuali interventi da eseguire.
- Eseguire fondazioni profonde sino al substrato sia per le ristrutturazioni che per le nuove edificazioni, specie se in vicinanza di scarpate acclivi.
- Esecuzione di perforazioni geognostiche fino all'identificazione del substrato.
- Evitare sbancamenti di terreno maggiori di 2 mt.
- Realizzare, per eventuali sbancamenti, opere di contenimento in c.a. ed evitare di lasciarli aperti sotto l'azione degli agenti atmosferici specialmente durante le stagioni precipitose.

#### 5) FRAZIONE MASSIGNANO

Per la porzione di immobile sito in Frazione Massignano individuato al catasto urbano del Comune di Ancona al Fig. 157 part. 89 parte e 91 parte (scuola di Massignano) valgono le seguenti prescrizioni:

- Usi consentiti: U1/1 Abitazioni
- In caso di demolizione e nuova costruzione:  
Indice di Fabbricabilità Fondiaria If = Ife

- Altezza massima  $H = H_e$
- $V = V$  esistente con la possibilità una tantum di un incremento della SU sino ad un massimo del 30% della SU esistente

**Prescrizioni Geologiche:**

- Si ritiene necessario in sede progettuale di far redigere, specifiche relazioni geologiche con indagini dirette sul terreno, (prove in situ e di laboratorio) per la parametrizzazione geotecnica dei terreni finalizzati alla scelta delle fondazioni più adatte per gli eventuali interventi da eseguire, secondo quanto espresso nel D.M. 11/03/1988.
- Esecuzione di perforazioni geognostiche fino all'identificazione del substrato. Evitare sbancamenti di terreno maggiori di 3 mt. e ingenti riporti
- Realizzare, per eventuali sbancamenti, opere di contenimento in c.a. ed evitare di lasciarli aperti sotto l'azione degli agenti atmosferici specialmente durante le stagioni precipitose
- Progettare gli interventi tenendo conto delle costruzioni limitrofe o in aderenza in maniera da non abbattere la falda o da non creare decompressioni nei terreni argillosi intercettati e quindi non creare danni o lesioni alle strutture edificate all'intorno.

**6) FRAZIONE GHETTARELLO**

Per l'immobile sito in Frazione Ghettaarello individuato al catasto urbano del Comune di Ancona al Fig. 91 part. 37 (ex scuola elementare "F. Socciarelli" – Ghettaarello) valgono le seguenti prescrizioni:

- In caso di demolizione e nuova costruzione  
Indice di Fabbricabilità Fondiaria  $I_f = I_{fe}$
- Si ritiene necessario in sede progettuale di far redigere, specifiche relazioni geologico-tecniche con indagini dirette su terreno, (prove in situ e di laboratorio, verifiche di stabilità del versante, etc...) per la parametrizzazione geotecnica dei terreni finalizzati alla scelta delle fondazioni più adatte e le opere di contenimento dei terreni sbancati e per tutti gli eventuali interventi da eseguire, secondo quanto espresso nel D.M. 11/03/1988 e NTC di cui al D.M. 14/01/2008.
- Esecuzione di perforazioni geognostiche fino all'identificazione del substrato e analisi della variazione della falda che varia sensibilmente nell'arco di un

- anno e potrebbe affiorare in superficie.  
Realizzare sbancamenti non maggiori di 3 m. e per gli stessi progettare opere di contenimento in c.a. ed evitare di lasciarli aperti sotto l'azione degli agenti atmosferici specialmente durante le stagioni precipitose, evitando tassativamente riparti nelle aree circostanti.
- Progettare gli interventi di costruzione e di sbancamento dei terreni per gli interrati tenendo conto della presenza di costruzioni limitrofe evitando abbassamenti di falda con conseguenti decompressioni dei terreni argillosi intercettati e quindi possibili danni o lesioni alle strutture edificate all'intorno.
- In sede di progettazione dovrà essere valutata la "invarianza idraulica" come previsto dall'art.10 della L.R. n.22/2011 e delle linee guida allegate alla Delibera della Giunta Regionale n.53 del 27/01/2014.
- Tenuto conto della connotazione storica dell'insediamento della frazione i nuovi volumi dovranno essere resi uniformi a quelli preesistenti e i colori e i materiali dovranno essere coerenti con lo specifico contesto, al fine di non alterare la percezione attuale dei caratteri paesaggistici riconosciuti di interesse.
- il progetto definitivo del lotto dovrà comprendere uno studio di mitigazione a verde, con alberature di notevole impianto, di specie autoctone sempreverdi a rapido accrescimento, disposte con andamento naturale (non artificialmente lineare).

**Zone artigianali ed industriali esistenti:**

- Usi previsti: U3/1, U4/10, U4/11
- Indice di Utilizzazione fondiaria Uf = 0,40 mq/mq
- Altezza massima H = 7,00 ml.

**Prescrizioni Specifiche:**

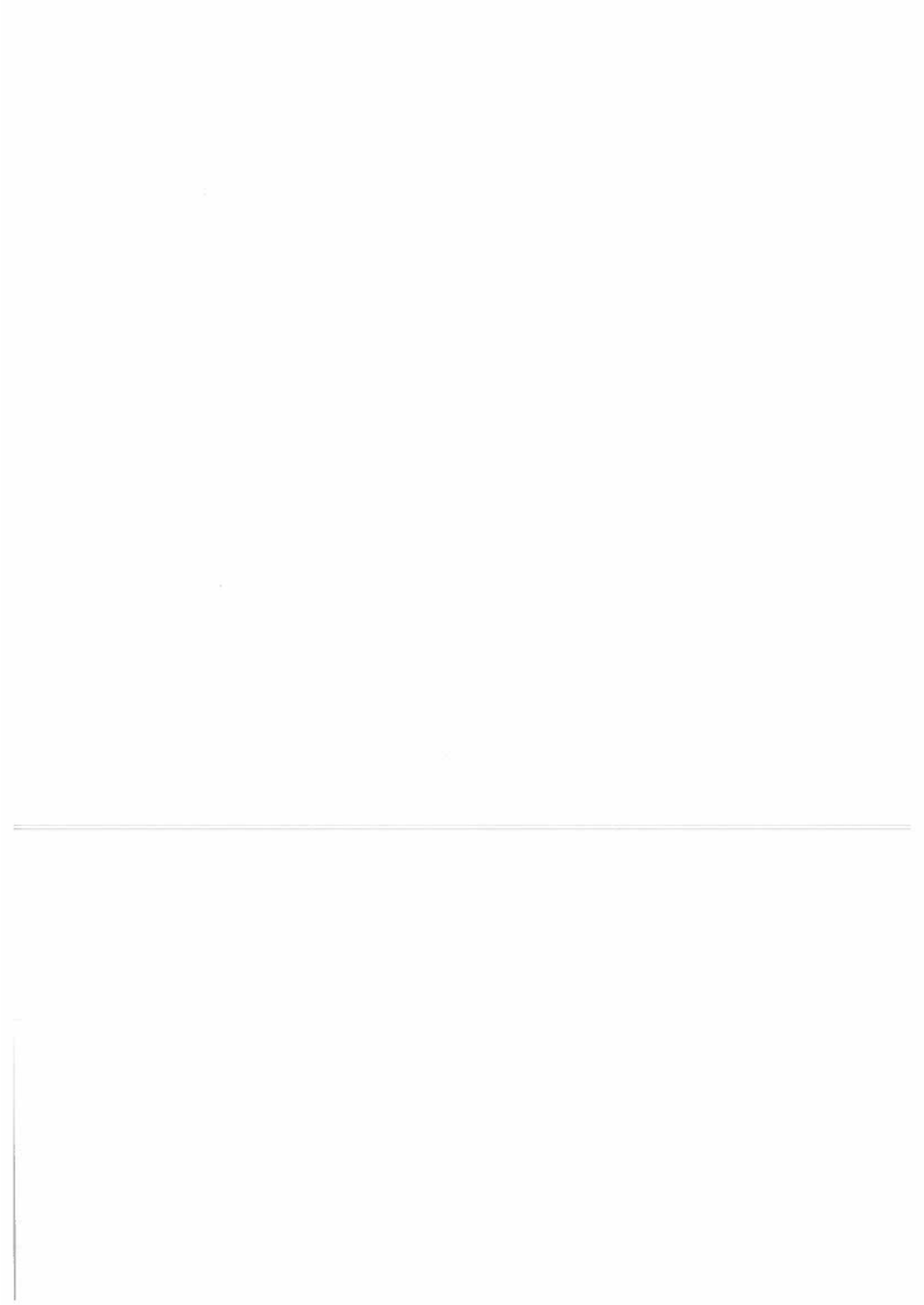
Per le unità abitative con uso residenziale regolarmente autorizzate, è consentito il cambio di destinazione d'uso in U4/7 Uffici e studi professionali.  
E' consentito il cambio di destinazione d'uso in U4/7 Uffici e studi professionali, con esclusione dei piani terra, fino a max il 25% della SUL complessiva dell'intera unità immobiliare.



**ALLEGATO A**

**ELENCO DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO**

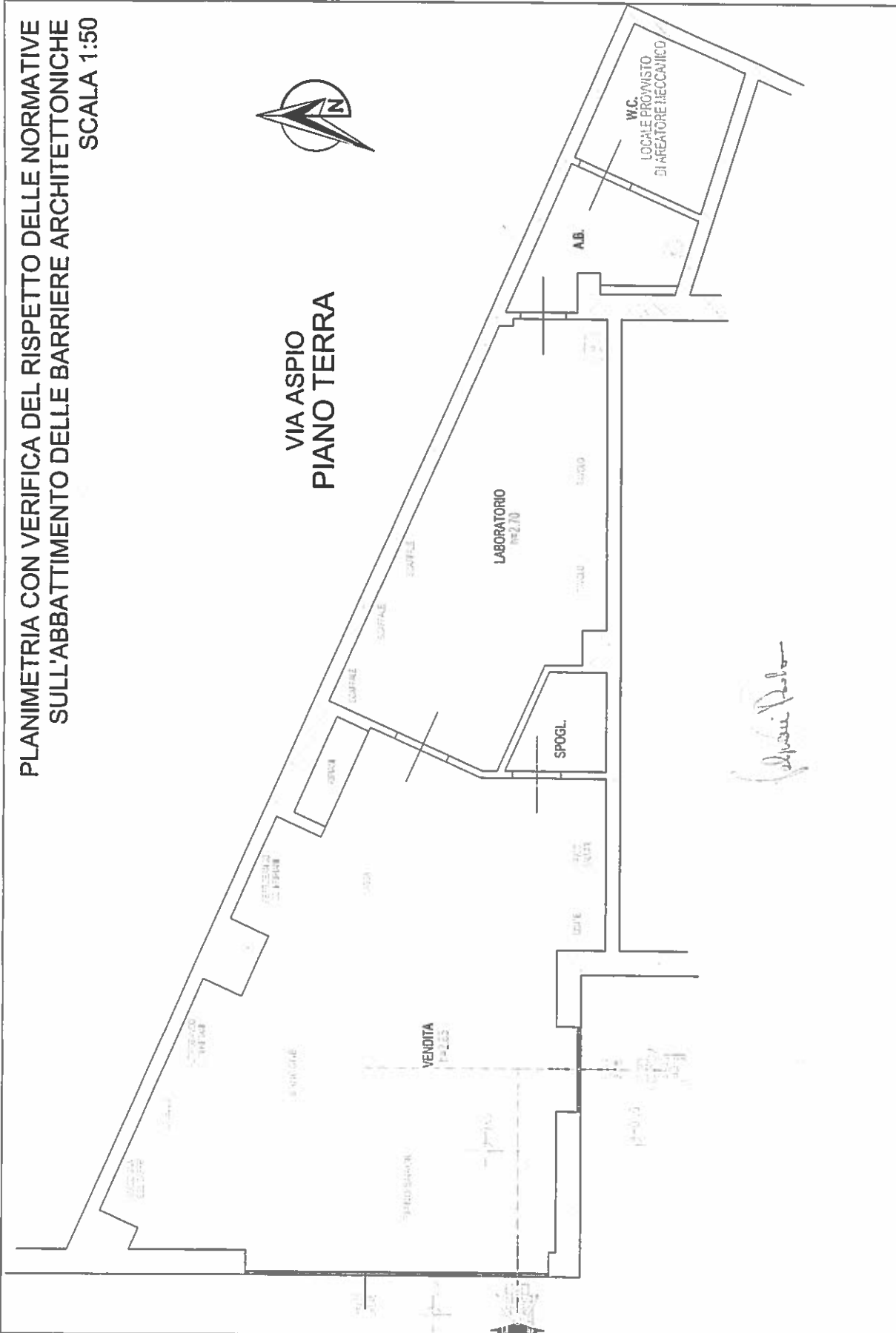
- 1) domanda avvio procedimento con allegati
- 2) autorizzazione proprietà
- 3) rapporto preliminare VAS
- 4) planimetria barriere architettoniche
- 5) documentazione fotografica



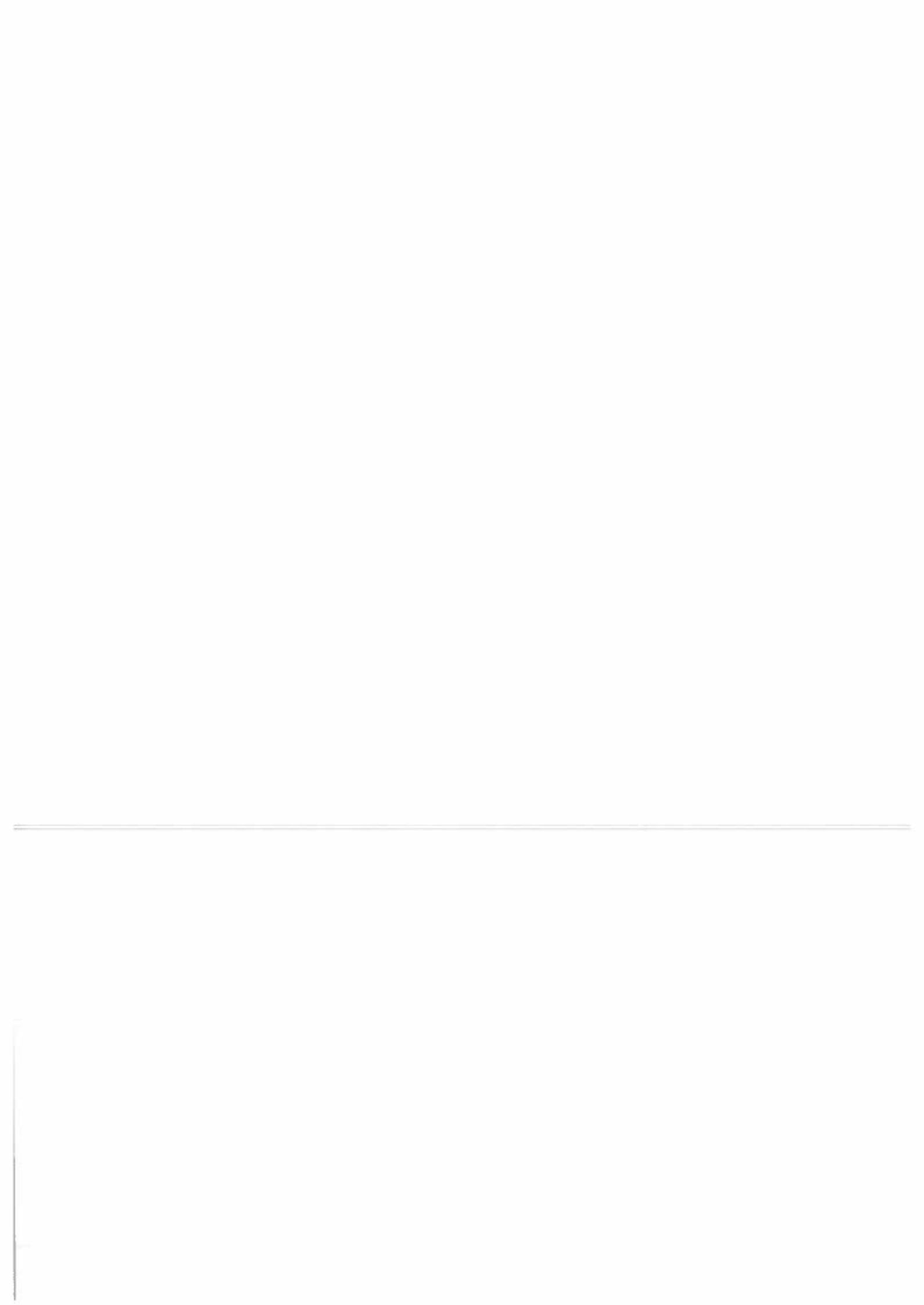
PLANIMETRIA CON VERIFICA DEL RISPETTO DELLE NORMATIVE  
SULL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE  
SCALA 1:50



VIA ASPIO  
PIANO TERRA



*Alvino Pastor*





## COMUNE DI ANCONA

Località: via Aspicio n.43



### RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

### ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

**Committente:**

**PANIFICIO 3 ARCHI di GUERCIO RUDI & C. s.n.c.**

**Sede in via Matteotti n.79**

**OSIMO (AN)**

**INDICE**

FINALITA' DEL DOCUMENTO	pag. 2
NORMATIVE DI RIFERIMENTO	pag. 3
Normativa Comunitaria	pag. 3
Normativa Nazionale	pag. 4
Articolo 6 (oggetto della disciplina) D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4	pag. 5
Articolo 12 (verifica di assoggettabilità) D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4	pag. 6
Normativa Regionale	pag. 7
Articolo 18 (ambito di applicazione)	pag. 7
INQUADRAMENTO TERRITORIALE	pag. 10
SITUAZIONE ATTUALE E FUTURA	pag. 12
LO STUDIO DI FATTIBILITA'	pag. 12
COMPATIBILITA' CON I PIANI TERRITORIALI	pag. 13
Piano Regolatore Generale	pag. 13
Stralcio NTA – stato attuale	pag. 13
Stralcio NTA – stato futuro	pag. 14
STRALCIO PRG CARTOGRAFICO	pag. 15
PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO	pag. 17
PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO	pag. 19
FATTORI DI ATTENZIONE AMBIENTALE	pag. 21
Paesaggio	pag. 21
Ecosistemi	pag. 21
Rapporti con gli elementi antropici di prossimità	pag. 21
Valutazione previsionale di impatto acustico	pag. 22
Analisi del traffico	pag. 22
Qualità dell'aria	pag. 22
VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DI PIANI E PROGRAMMI	pag. 23
CONCLUSIONI	pag. 26

**ALLEGATI:**

- Carta Tecnica Regionale 293070 Camerano
- Carta Topografica Regionale Quadrante 118 III Ancona
- Carta Geologica d'Italia Foglio 118 Ancona
- Normativa P.R.G.
- Planimetria catastale
- Stato attuale e stato modificato

## **FINALITA' DEL DOCUMENTO**

Il presente rapporto preliminare si è reso necessario per la valutazione di assoggettabilità a VAS della pratica relativa al Panificio 3 Archi, per il cambio di destinazione d'uso di un'unità locale, posta al piano terra, del fabbricato sito ad Ancona, in via Aspigo n.43, meglio censita al catasto territoriale al foglio 139 part. 110 sub.35.

Il Panificio 3 Archi ha trasmesso richiesta di attuazione di un procedimento ordinario di cui all'art.8 del DPR 160/2010, raccordi procedurali con strumenti urbanistici.

Il cambio di destinazione d'uso, oggetto della presente istanza, prevede la concessione dell'uso U4/4 di cui all'art. 67 che regola le zone artigianali ed industriali.

Attualmente infatti tale uso non è previsto all'interno di tale articolo, anche se rappresenta una reale necessità delle imprese che operano in questa parte di territorio.

Si fa presente inoltre che attualmente in via Aspigo n.43 il Panificio 3 Archi è autorizzata come laboratorio e vendita alla panificazione; con l'attuazione della presente istanza il Panificio avrebbe la possibilità di dotarsi di una macchina da caffè per offrire alla propria clientela, la somministrazione al bancone, della prima colazione.

La richiesta del Panificio 3 Archi non comporterà interventi edilizi pertanto rappresenta di per sé una modifica non sostanziale dell'attività in essere.

## **NORMATIVE DI RIFERIMENTO**

Si riportano di seguito i riferimenti normativi in materia di VAS, specifici per quanto riguarda la Verifica di assoggettabilità di piani, programmi e varianti relative alla Valutazione Ambientale Strategica.

### **Normativa Comunitaria**

La normativa sulla valutazione ambientale strategica ha come riferimento principale la *Direttiva 2001/42/CE*.

L'obiettivo generale della Direttiva è quello di: " *...garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, ...assicurando che ... venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente*" (art. 1).

### **ambito di applicazione**

2. fatto salvo il paragrafo 3, viene effettuata una valutazione ambientale per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati 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'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva /337/CEE, o 5 :

b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE.

3. Per i piani e i programmi di cui al paragrafo 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al paragrafo 2, la

valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possono avere effetti significativi sull'ambiente.

4. Gli Stati membri determinano se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per 'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente.

5. Gli Stati membri determinano se i piani o i programmi di cui ai paragrafi 3 e 4 possono avere effetti significativi sull'ambiente attraverso l'esame caso per caso o specificando i tipi di piani e di programmi o combinando le due impostazioni. A tale scopo gli Stati membri tengono comunque conto dei pertinenti criteri di cui all'allegato II, al fine di garantire che i piani e i programmi con probabili effetti significativi sull'ambiente rientrino nell'ambito di applicazione della presente direttiva.

6. Nell'esame dei singoli casi e nella specificazione dei tipi di piani e di programmi di cui al paragrafo 5, devono essere consultate le autorità di cui all'articolo 6, paragrafo 3. (ovvero: art. 6, comma 3: *"Gli stati membri designano le autorità che devono essere consultate e che, per le loro specifiche competenze ambientali, possono essere interessate agli effetti sull'ambiente dovuti all'applicazione dei piani e dei programmi"*).

### **Normativa Nazionale**

A livello nazionale si è, di fatto, provveduto a recepire formalmente la Direttiva Europea solo il 1 agosto 2007, con l'entrata in vigore della Parte II del *D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale"*. I contenuti della parte seconda del decreto, riguardante le "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)" sono stati integrati e modificati con il successivo *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"*.

## **Articolo 6 (oggetto della disciplina) D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4**

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, 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 il settore 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 d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12.

*3-bis.* L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente.

## **Articolo 12 (verifica di assoggettabilità) D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4**

1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, comma 3, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto cartaceo ed informatico, 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.
2. 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.
3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.
4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, 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.
5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

## **Normativa Regionale**

La L.R. 12 giugno 2007 n. 6 " *Disposizioni in materia ambientale e Rete Natura 2000*" rappresenta la prima applicazione in ambito regionale della direttiva 2001/42/CE volta ad assicurare la Valutazione Ambientale Strategica dei piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.

Questa norma è stata approvata ed è entrata in vigore quando ancora non era operante un quadro normativo nazionale.

Nei cinque articoli del capo II della norma regionale vengono infatti definiti i principi di carattere generale riguardanti l'ambito di applicazione, le autorità competenti e il monitoraggio, rimandando tuttavia a successive linee guida la definizione delle modalità di esecuzione delle procedure.

### **Articolo 18 (ambito di applicazione)**

1. Sono soggetti a VAS i piani e programmi che:

a) presentano entrambi i seguenti requisiti:

1) concernano il settore 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;

2) contengano la definizione del quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione di opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti a valutazione di impatto ambientale in base alla normativa vigente;

b) richiedano la valutazione di incidenza ai sensi dell'articolo 5 del d.p.r. 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche);



c) determinino modifiche ai piani e programmi di cui alla lettera a) o definiscano comunque il quadro di riferimento di progetti non inclusi tra quelli sottoposti a VIA, qualora essi possano avere effetti significativi sull'ambiente, a giudizio dell'autorità competente secondo i criteri indicati nell'allegato II della direttiva 2001/42/CE.

Poiché il presupposto per sottoporre a valutazione piani e programmi è che essi abbiano impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, in attesa dell'approvazione delle linee guida previste dall'art.20 della L.R. n. 6/2007, la Regione

Marche ha ritenuto opportuno individuare con la *D.R.G. Del 14 aprile 2008 n. 561* un elenco dei casi di quei piani e programmi diversi da quelli di cui all'art. 6 commi 2 e 3 del D.Lgs. 4/2008 che non hanno impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

In particolare i casi in esame sono:

1. le varianti di cui all'art. 15 co. 5 della L.R. 34/1992;
2. i piani attuativi di cui all'art. 4 della L.R. 34/1992 e i piani complessi comunque denominati previsti da norme vigenti che non comportano varianti ai relativi PRG o parti di essi già sottoposti a VAS;
3. i piani attuativi di cui al titolo IV della L.R. 34/1992 che non comportano varianti ai relativi PRG non sottoposti a VAS, purché non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;
4. le varianti al PRG contenenti precisazioni normative a chiarimento a meccanismi di attuazione delle previsioni insediative, ferma restando l'entità del carico urbanistico;
5. le varianti al PRG contenenti correzioni di errori cartografici del PRG stesso;
6. le varianti al PRG contenenti reiterazione di vincoli espropriativi decaduti;

7. le varianti al PRG che comportino cambi di destinazione d'uso di immobili pubblici esistenti al fine di adibirli esclusivamente a residenza a condizione che le varianti medesime non comportino aumenti di volume né comportino incrementi di superficie utile lorda superiori al 30% dell'esistente e a condizione che gli immobili non siano interessati da problemi igienico sanitari dipendenti da pressioni ambientali locali certificati da organi competenti.

In relazione alla tipologia di intervento proposto dal Panificio 3 Archi, concessione dell'uso U4/4 all'interno dell'art.67 del PRG di Ancona (articolo che regola le zone artigianali ed industriali), appare strettamente necessario procedere alla sola redazione del rapporto preliminare, demandando agli organi competenti il parere di assoggettabilità a VAS.

## **INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

L'ambito territoriale è collocato ad Ancona, in via Aspigo n.43, catastalmente appartiene al foglio 139 particella 110, sub.35.



L'area interessata dallo studio di fattibilità è collocata al di fuori del centro abitato, in prossimità dell'Aspigo, in zona artigianale ed industriale ai sensi dell'art.67 dell'NTA del PRG. L'area è racchiusa tra la strada provinciale Polverigi, posta sul lato nord, e l'autostrada A14 a sud. La zona dell'Aspigo è attualmente destinata a varie attività connesse alla destinazione d'uso della zona.

L'area è facilmente raggiungibile grazie alle numerose vie di comunicazione della zona. E' altresì dotata di tutti quei servizi ed infrastrutture (come strade d'accesso, condotte acqua gas, metano, elettrica) già esistenti in quanto poste a servizio dell'attività esistente.

L'area in esame è censita al catasto fabbricati al foglio 139 particella 110 sub.35, concessa in affitto alla società Panificio 3 Archi di Guercio Rudi & C. s.n.c.".



## **SITUAZIONE ATTUALE E FUTURA**

Allo stato attuale l'area risulta essere adibita a vendita e laboratorio, a seguito dell'approvazione della presente istanza, si avrà una superficie, di 13 mq. adibiti alla somministrazione della colazione.

## **LO STUDIO DI FATTIBILITA'**

Per quanto concerne gli obiettivi di riqualificazione riferiti alla Norma di settore, si fa presente che le opere non incideranno sul suolo, né sulle risorse idriche, né sulla qualità dell'ambiente.

Si fa presente che non saranno realizzate nuove strutture, nel locale esistente verrà adibita un'area per la somministrazione della colazione alla clientela Panificio 3 Archi. L'intervento previsto apporterà un contributo a quelle che sono le esigenze della comunità. Non sono necessarie misure compensative o migliorative in quanto non verranno realizzate interventi edilizi.

## COMPATIBILITA' CON I PIANI TERRITORIALI

### Piano Regolare Generale

L'intervento costituisce nella sua globalità variante alle norme del P.R.G.

L'area è classificata come zona a destinazione artigianale, di cui all'art.67 delle relative Norme Tecniche di attuazione.

### Stralcio NTA – stato attuale

#### Art. 66 - Criteri generali relativi alle Zone a Tessuto Omogeneo delle frazioni

Zone Specificatamente Individuate (Z.S.I.): nelle Zone a Tessuto Omogeneo degli insediamenti storici delle frazioni sono sempre individuate le "Zone pubbliche e di interesse generale" la cui normativa è riportata nel precedente Capo II del presente Titolo, nonché le "Zone residenziali di recente ampliamento delle frazioni", la cui normativa viene specificata nel successivo art.67. In alcune frazioni sono inoltre individuate le "zone artigianali e industriali esistenti", la cui normativa è parimenti riportata nel successivo art.67; per queste ultime zone, al fine di mantenere ed incentivare l'attività industriale, è consentito un incremento "una tantum" fino ad un massimo del 10% della Su esistente, (qualora sia stato già utilizzato completamente l'indice di utilizzazione fondiaria Uf previsto) a condizione che vengano rispettate le dotazioni minime (P e V) connesse agli Usi previsti.

#### Art. 67 - ZTF "Insediamenti storici delle frazioni e loro recenti ampliamenti"

Zone a Tessuto Omogeneo comprendenti gli insediamenti di rilevante valore storico e ambientale delle frazioni e i loro ampliamenti, di seguito specificati.

Zona Est: Montacuto, Varano, Angeli di Varano, Massignano, Poggio;

Zona Ovest: Taglio di Barcaglione, Ghettarello, Casine di Paterno, Paterno, Sappanico, Candia, Gallignano, Madonna delle Grazie, Montescuro, Aspigo, Pontelungo.

a) Normativa funzionale:

Usi previsti: U1/1, U1/3, U2/2, U4/1, U4/3, U4/5, U4/7, U4/9, U4/11, U4/12, U4/19, U4/20, U4/25, U5/1

Z.S.I.

Zone residenziali di ampliamento:

Usi previsti: U1/1, U1/3, U4/1, U4/3, U4/5, U4/7, U4/9, U4/11, U4/12, U4/19, U5/1

- Indice di Utilizzazione fondiaria Uf = 0,25 mq/mq

- Altezza massima H = 7,00 ml.

Per Taglio di Barcaglione

- Indice di Utilizzazione fondiaria Uf = 0,20 mq/mq

- Altezza massima H = 7,00 ml.

di variazione d'uso e/o frazionamenti, per svolgere contemporaneamente e solo nel caso di esercizio congiunto, entrambe le attività. In questo caso l'attività di pubblico esercizio, dovrà occupare max il 20% della SUL.

Nel caso di cambio di destinazione d'uso da U4/11 a U4/4 è richiesto l'idoneo atto abilitativo. Tutti gli interventi sono comunque assoggettati al rispetto della normativa di settore.

**Parcheggi:**

A - P1 = 30 mq/100 mq Su

P3 = 20 mq/100 mq Su

B - P3 = 30 mq/100 mq Su

**Zone artigianali ed industriali esistenti:**

- Usi previsti: U3/1, U4/10, U4/11
- Indice di Utilizzazione fondiaria  $U_f = 0,40$  mq/mq
- Altezza massima  $H = 7,00$  ml.



**Prescrizioni Specifiche:**

Per le unità abitative con uso residenziale regolarmente autorizzate, è consentito il cambio di destinazione d'uso in U4/7 Uffici e studi professionali.

E' consentito il cambio di destinazione d'uso in U4/7 Uffici e studi professionali, con esclusione dei piani terra, fino a max il 25% della SUL complessiva dell'intera unità immobiliare.

**Stralcio NTA – stato futuro**

Viene richiesta l'integrazione all'art.67, dell'uso U4/4 di pubblico esercizio, per l'attività condotta dal Panificio 3 Archi.

STRALCIO PRG CARTOGRAFICO

COMUNE DI ANCONA

P. R. G.

DELIBERA DI APPROVAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 5841  
DEL 28/12/1993 (PUBBLICATA NEL B.U.R. n. 7 DEL 3/2/1994)

La presente tavola, redatta su base informatizzata a seguito della Delibera di Giunta Comunale n°476 del 26/08/2014, assumerà pieno valore giuridico di elaborato originale di P.R.G. entro il termine del 25/08/2015, previo atto Dirigenziale

ZONE A TESSUTO OMOGENEO

TAVOLA 7 T

Montesicuro

Aspio



Scala 1:2000

Data: Settembre 2014

IL SINDACO

L'ASSESSORE  
ALL'URBANISTICA

IL DIRETTORE  
AREA URBANISTICA

AGGIORNAMENTI

DELIBERA DI APPROVAZIONE DEL CONSIGLIO PROVINCIALE n. 54 del 02-04-1968  
(PUBBLICATA B.U.R. MARCHE n. 43 del 21-05-1968)

AGGIORNAMENTO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO PROVINCIALE n. 25 del 16-03-1990  
(PUBBLICATA B.U.R. MARCHE n. 42 del 22-02-1990)

AGGIORNAMENTO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 92 del 27-07-2000  
(PUBBLICATA B.U.R. MARCHE n. 9 del 11-01-2001)

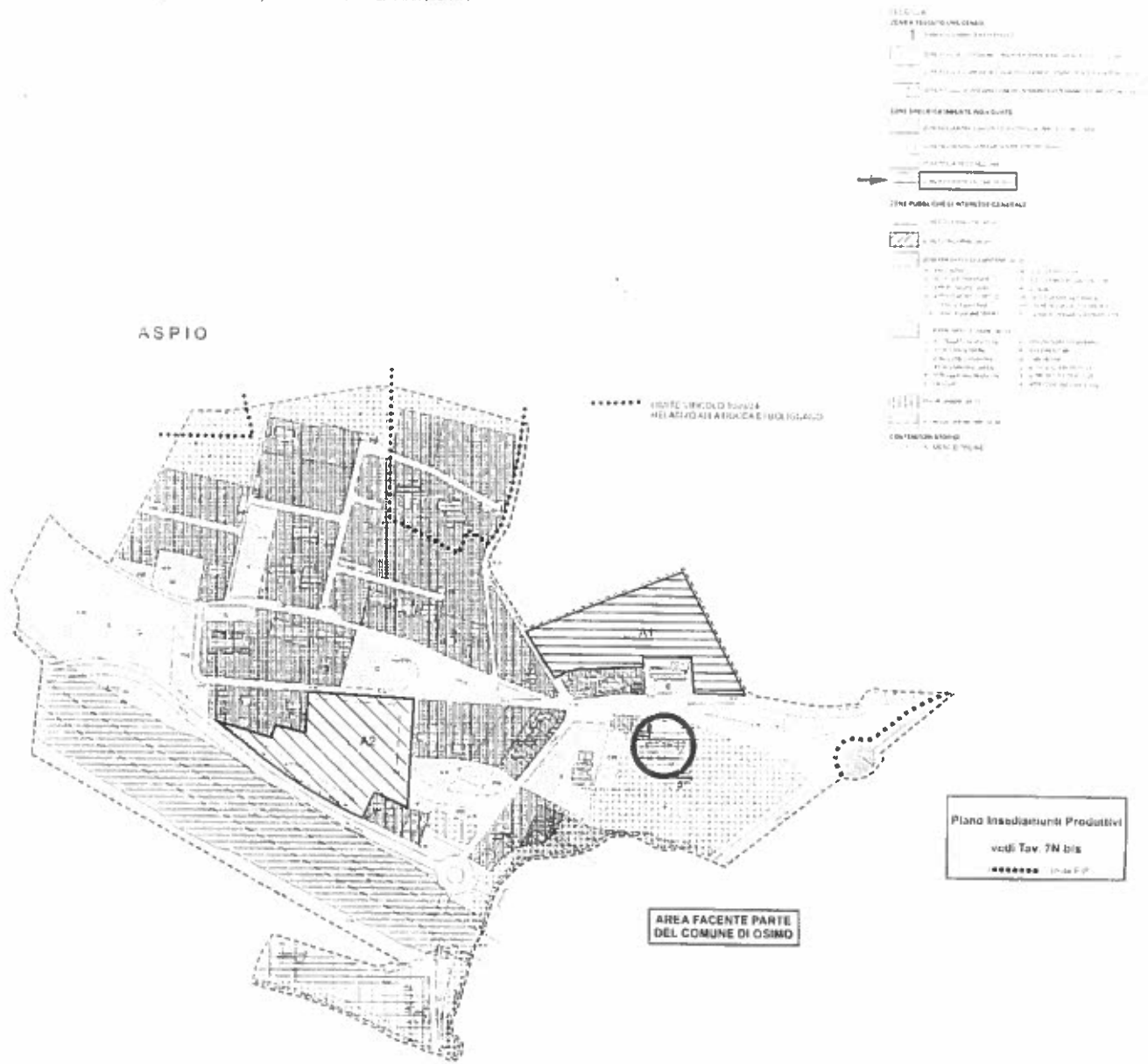
AGGIORNAMENTO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 123 del 24-10-2006  
(PUBBLICATA B.U.R. MARCHE n. 114 del 30-11-2006)

AGGIORNAMENTO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 120 del 13-11-2006  
(PUBBLICATA B.U.R. MARCHE n. 118 del 07-12-2006)

AGGIORNAMENTO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 128 del 18-03-2007  
(PUBBLICATA B.U.R. MARCHE n. 93 del 25-10-2007)

AGGIORNAMENTO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 158 del 16-12-2010  
(PUBBLICATA B.U.R. MARCHE n. 7 del 27-01-2011)







## **PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO**

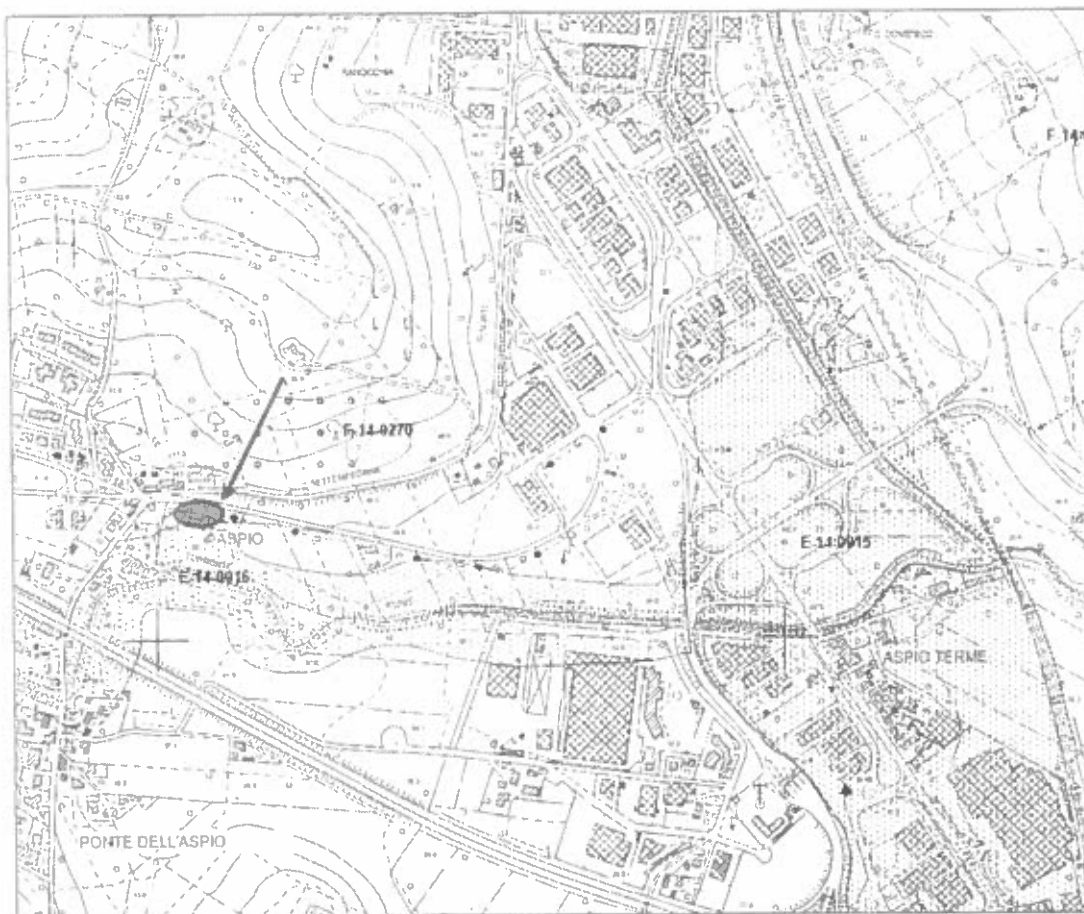
Il PAI ha come obiettivo la salvaguardia del territorio dalle possibili esondazioni, frane ed erosioni in senso generale. Recepisce le leggi nazionali, regionali esistenti (legge 267/1998, legge 183/1989 art.10, legge 13 regionale 13/1999) e del P.P.A.R.

Il PAI si occupa delle opere di manutenzione e miglioramento dei corsi d'acqua, dell'uso del suolo salvaguardandolo gli ambienti fluviali e naturali in generale.

Il PAI è legato pertanto alle caratteristiche geomorfologiche, litologiche e all'acclività del territorio. Per questo sono state realizzate dall'Autorità di Bacino delle cartografie nelle frana o esondazione.

Questi rischi sono stati classificati in quattro categorie denominate R1-R2-R3-R4. Con la R1 si intende area a rischio moderato, con R2 area a rischio medio, con R3 area a rischio elevato, con R4 area a rischio molto elevato.

L'area in esame non appartiene a nessuna di queste classi (rif. cartografia allegata).



**REGIONE MARCHE**  
Autorità di Bacino Regionale

**Piano Assetto Idrogeologico (PAI)**

... AGGIORNAMENTO 2016 ...  
ALLEGATO CARAVICINI AL DECRETO DEL SEGRETARIO  
GENERALE DELL'AUTORITÀ DI BACINO REGIONALE

**CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO**

**Tavola RI 32 c**

SCALA 1:10.000



**LEGENDA**

Aree a rischio frana  
(Codice F-xx-yyyy)

- Rischio moderato (R1)
- Rischio medio (R2)
- Rischio elevato (R3)
- Rischio molto elevato (R4)

Aree a rischio esondazione  
(Codice E-xx-yyyy)

- Rischio moderato (R1)
- Rischio medio (R2)
- Rischio elevato (R3)
- Rischio molto elevato (R4)

Aree a rischio valanga  
(Codice V-xx-yyyy)

- Rischio molto elevato (R4)

Limite di Bacino Idrografico

DESCRIZIONE CODICE LEGATO AI FENOMENI

Z-XX-YYYY

... numero corso Fr. area di base fra ...  
... metri sopra il piano di riferimento ...  
... periodo base di ritorno ...

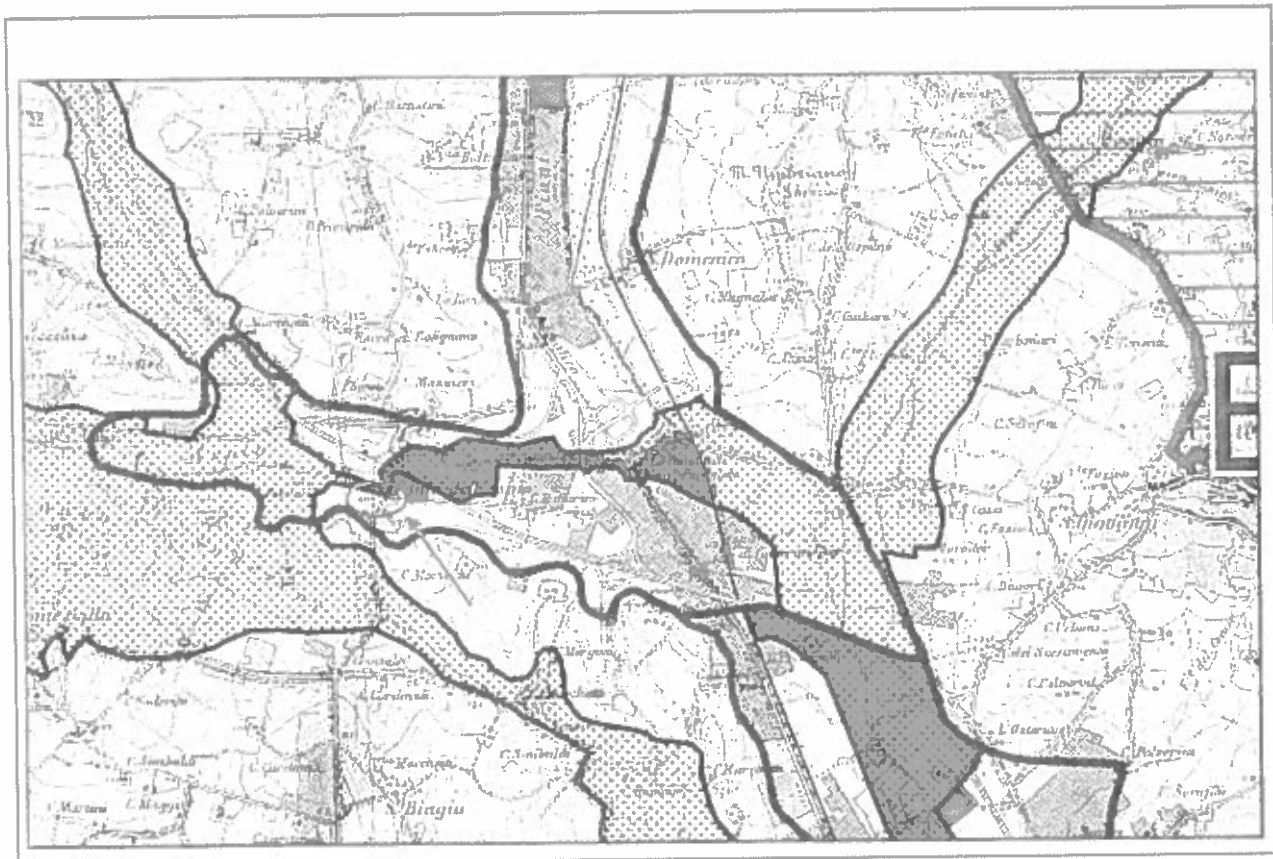
## **PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO**

Il Piano territoriale di coordinamento (PTC) della Provincia di Ancona appresta gli strumenti di conoscenza, di analisi e di valutazione dell'assetto del territorio della Provincia e delle risorse in esso presenti, determina - in attuazione del vigente ordinamento regionale e nazionale e nel rispetto del piano paesistico ambientale regionale (PPAR) e del piano di inquadramento territoriale (PIT) nonché del principio di sussidiarietà - le linee generali per il recupero, la tutela ed il potenziamento delle risorse nonché per lo sviluppo sostenibile e per il corretto assetto del territorio medesimo.

Anche al fine della corretta interpretazione ed attuazione del PTC, la Provincia assume, come criterio primario della propria azione, l'impegno di riconoscere e di valorizzare la diversità dei suoi componenti ecologici, genetici, sociali, economici, scientifici, educativi, culturali, ricreativi ed estetici, con l'obiettivo della conservazione in situ degli ecosistemi e degli habitat naturali.

In riferimento alla cartografia allegata al PTC si è verificato che l'area non è inserita in zone vincolate in quanto non rientra negli elaborati grafici relativi a:

- nella tavola dei dissesti e frane
- nella tavola degli insediamenti produttivi
- nelle aree progetto.



<p>Fascicolo cartografico</p> <p>Comune di Anagni - Comune di Fondi</p> <p>Comune di Fondi</p> <p>Comune di Fondi</p>	<p>DIPARTIMENTO DI</p> <p>COMUNO DEL TERRITORIO</p>	<p>DOCUMENTO</p> <p>D4/1</p>	
	<p>AREA DI PTC</p>	<p>Area di Interesse Comunale</p>	
	<p><b>PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO</b></p> <p>PROGETTI DI SETTORE</p> <p><b>L'AMBIENTE</b></p>		
<p>APPENDICE</p>	<p>SCALE</p> <p>1:50.000</p>		

LEGENDA	
	Provincia Anagni
	Area Territoriale Dipartimentale
	Emergenza Idrogeologica (PPAR)
	Di Interesse Comunale (Decreto Ministeriale 2042)
	Area Protetta S.R. 279 D.A.M.
	Fascio della Circondaria Nazionale
	Fascio del Territorio
	Perimetro AICPA (DAGR 1262005)
	Parco Nazionale S. R. 1594

Per quanto concerne la compatibilità dell'intervento con i Piani di Programmazione, si fa presente che, a seguito della verifica condotta, non esistono interazioni con l'ambiente, pertanto la variante è ammissibile.

## **FATTORI DI ATTENZIONE AMBIENTALE**

### ***Paesaggio***

L'assetto morfologico dell'area vasta ricalca fedelmente quello regionale, è infatti costituito da una serie di rilievi collinari, con lo stile tettonico di tipo plicativo, collegati da estesi crinali con alla base fossi di raccolta delle acque piovane tributari del torrente Aspico. La direzione dei fossi e quello delle principali dorsali hanno direzione appenninica da ovest ad est. L'evoluzione morfodinamica del territorio risulta accelerata dai fenomeni di erodibilità dei terreni dovuti all'azione delle piogge con conseguente dilavamento e trasporto di materiali solidi. Nelle aree pianeggianti si notano esclusivamente processi erosivi dovuti alla dinamica fluviale e al trasporto di materiale terroso da parte dell'acqua nell'alveo dei torrenti e dei fossi. Nelle aree collinari si evidenziano altresì fenomeni di erosione dei versanti, anche di grado elevato, e ciò è dovuto ai caratteri litologici dei terreni superficiali che sono facilmente erodibili come le argille limose e limi sabbiosi.

Per quanto detto l'intervento non risulta significativo sotto il profilo paesaggistico.

### ***Ecosistemi***

Nel sito oggetto dell'intervento non insistono delle alberature, non sono presenti aree protette peraltro non sono previsti interventi che andranno ad incidere sull'ambiente circostante.

### ***Rapporti con gli elementi antropici di prossimità***

La vista e il rapporto con il paesaggio non verrà modificata dagli interventi previsti.

### ***Valutazione previsionale di impatto acustico***

Da un esame delle emissioni in zona si evince che i livelli di rumore attualmente presenti sono dovuti al traffico veicolare emesso lungo le strade adiacenti.

Gli interventi previsti dal progetto non incideranno sui livelli sonori immessi sull'ambiente esterno, non si avranno incrementi del clima acustico e comunque rispetteranno i limiti previsti dal D.P.C.M. Del 14/11/1997.

### ***Analisi del traffico***

L'assetto viario dell' area interessata non verrà alterato, né si avranno incrementi di traffico indotto dalla variante in oggetto.

### ***Qualità dell'aria***

L'intervento non risulta alterare la qualità dell'aria, considerando che non si avranno incrementi emissivi.



## **VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DI PIANI E PROGRAMMI**

Come previsto dall'articolo 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. si procederà all'individuazione dei "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi" di cui all'allegato I al Decreto. L'intervento proposto in variante acquisirà una destinazione di pubblico esercizio (U4/4) e non si avranno incrementi edilizi, si procederà alla sola analisi degli impatti previsti relativamente al progetto stesso. Di seguito verranno analizzati gli effetti in due aree di approfondimento:

### **1) Caratteristiche del piano o del programma:**

• *"In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse"*

Il progetto proposto per dimensioni, localizzazione e tempo di realizzazione non interferirà con altri progetti. Il Piano non incrementerà il carico edilizio.

L'intervento si configura come riqualificazione dell'attività esistente.

• *"In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati".*

Il progetto inciderà sul Piano Regolatore Generale di Ancona, costituendone variante nelle norme di attuazione, al fine di promuovere la valorizzazione delle attività esistenti.

La variante è riferita alla zona artigianale ed industriale e si integrerà con le attività della zona; il progetto non influenzerà gli altri Piani di livello gerarchico superiore.

• *"La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile."*

La richiesta del Panificio 3 Archi, non comporterà interventi edilizi pertanto non si avranno impatti ambientali.

▪ *“Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma”*

La realizzazione della variante non comporterà una perdita di suolo, in quanto le modifiche saranno interne alla struttura esistente.

Di fatto non si avrà un incremento delle presenze, ma verrà solo offerto un miglior servizio ai clienti del Panificio 3 Archi. L'incremento dei rifiuti risulta del tutto trascurabile.

▪ *“Viabilità”*

Per quanto riguarda questo aspetto, la variante non inciderà in maniera rilevante sulla viabilità della zona, già piuttosto sostenuta durante tutto l'anno.

▪ *“La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).”*

La variante del PRG richiesta dal Panificio 3 Archi non genererà azioni dirette sull'ambiente in quanto non verranno realizzate opere edilizie.

**2) Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate:**

• **probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti:**

Il progetto non produrrà effetti sull'ambiente pertanto non si sono rese necessarie opere di mitigazione ambientale.

• **carattere cumulativo degli impatti:**

Non sono stati individuati caratteri cumulativi degli impatti negativi potenziali previsti a breve o lungo termine.

• **natura transfrontaliera degli impatti:**

In considerazione alle caratteristiche dell'opera in oggetto si può concludere che non sussistono impatti di natura transfrontaliera.

• **rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti):**

Nel caso in oggetto il Piano non genererà effetti negativi sulla salute umana in quanto trattasi di variante per attività esistente.

• **entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate):**

Non si avranno impatti nell'area geografica in quanto non sono previste opere edili.

• **valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:**

- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,

- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;

La variante che si dovrà realizzare non andrà a modificare l'ambiente circostante esistente.

• **impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.**

A tal riguardo le aree ricomprese nel Programma Integrato di riqualificazione non rientrano tra quelle perimetrate dal SIC/ZPS, ed in virtù di quanto riportato la variante al Piano Integrato non presuppone effetti diretti negativi sugli habitat tutelati in tali aree.

## **CONCLUSIONI**

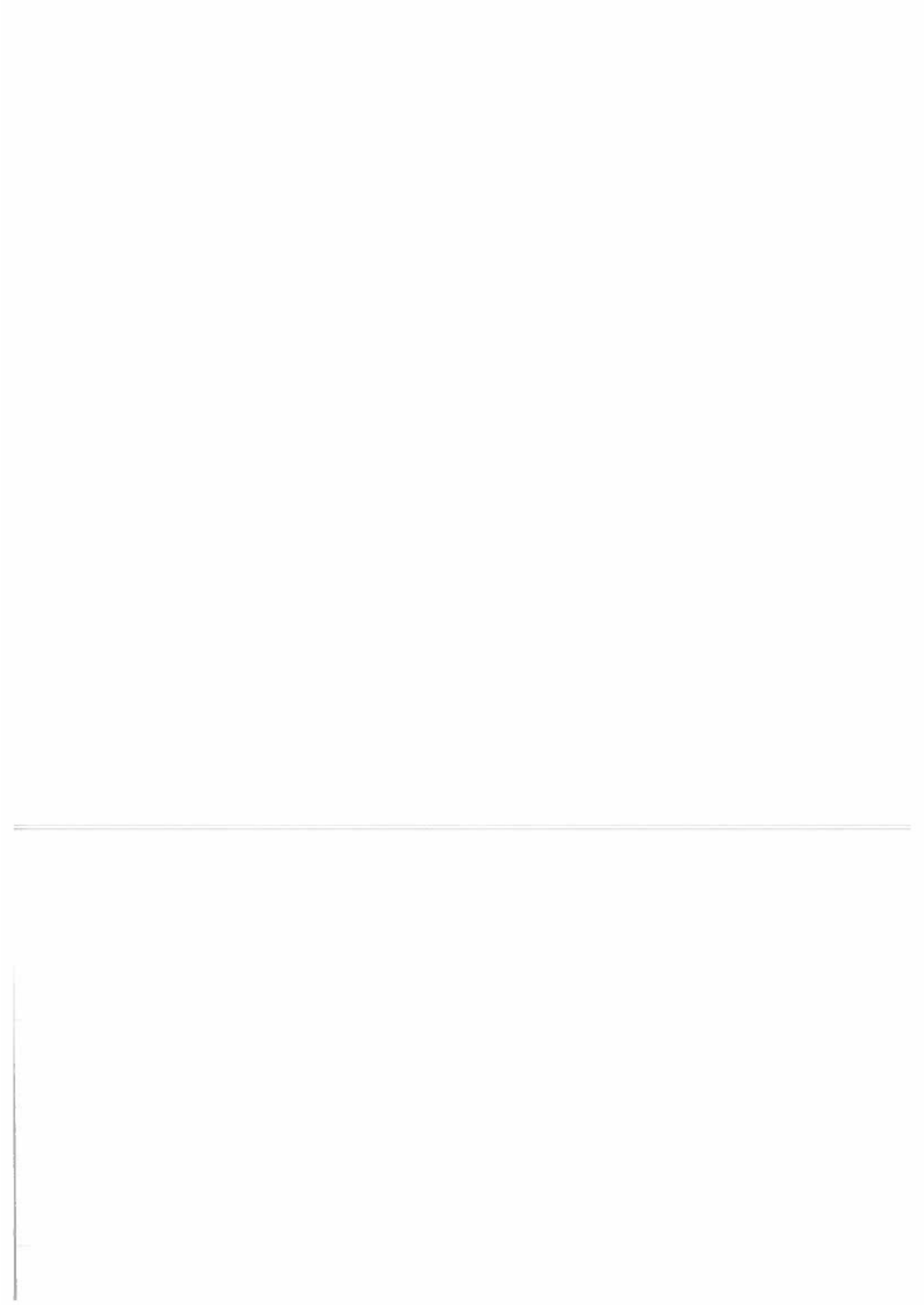
La presente verifica di assoggettabilità a V.A.S. costituisce lo strumento per l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale rispetto a quelle di carattere pianificatorio, garantendo un elevato livello di protezione ambientale e rappresentando elemento di verifica e valutazione partecipata all'interno del percorso tecnico/amministrativo dello strumento urbanistico medesimo, si articola attraverso:

- la valutazione della portata e dei caratteri delle azioni della variante;
- l'esame delle eventuali intersezioni e degli effetti prodotti dalla stessa variante sull'ambiente nell'ambito delle potenzialità ex-post.

Alla luce delle analisi condotte, delle considerazioni e delle riflessioni emerse rispettivamente nelle note in merito alla variante, nelle relazioni e negli effetti riportati, conformemente ai requisiti per la determinazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente di cui all'Allegato II della Direttiva comunitaria 2001/42/CE ed il recepimento da parte dello Stato rappresentato dall'Allegato I, D.Lgs.128/2010 del 29 giugno 2010, si ritiene con sufficiente ragione che per la variante in oggetto non sia necessario procedere all'applicazione completa della procedura di "Valutazione Ambientale Strategica (VAS)", in quanto la stessa non determina effetti significativi sull'ambiente né sul patrimonio culturale.

Ai sensi dell'art.12 comma 6 del D.lgs.152/2010 e s.m.i., inoltre, si ritiene con sufficiente ragione che la verifica di assoggettabilità a VAS relativa alla presente variante al Piano, in considerazione dell'esiguità e scarsa significatività dei contenuti della variante sotto il profilo degli effetti ambientali si intenda, col presente rapporto di verifica (screening di VAS), fase svolta e conclusa.

# ALLEGATI

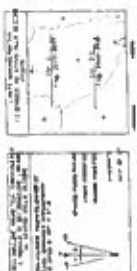



**AREA IN ESAME**

Scala 1:2000  
 Foglio n. 1/100000

**LEGENDA**  
 Simboli e colori usati nella carta

Linee rosse	Linee verdi	Linee blu	Linee nere
Linee gialle	Linee grigie	Linee marroni	Linee cianuree
Linee verdi scure	Linee verdi chiare	Linee verdi molto chiare	Linee verdi molto scure
Linee verdi molto scure	Linee verdi molto chiare	Linee verdi molto scure	Linee verdi molto chiare



**LEGENDA**  
 Simboli e colori usati nella carta

Linee rosse	Linee verdi	Linee blu	Linee nere
Linee gialle	Linee grigie	Linee marroni	Linee cianuree
Linee verdi scure	Linee verdi chiare	Linee verdi molto chiare	Linee verdi molto scure
Linee verdi molto scure	Linee verdi molto chiare	Linee verdi molto scure	Linee verdi molto chiare

**LEGENDA**  
 Simboli e colori usati nella carta

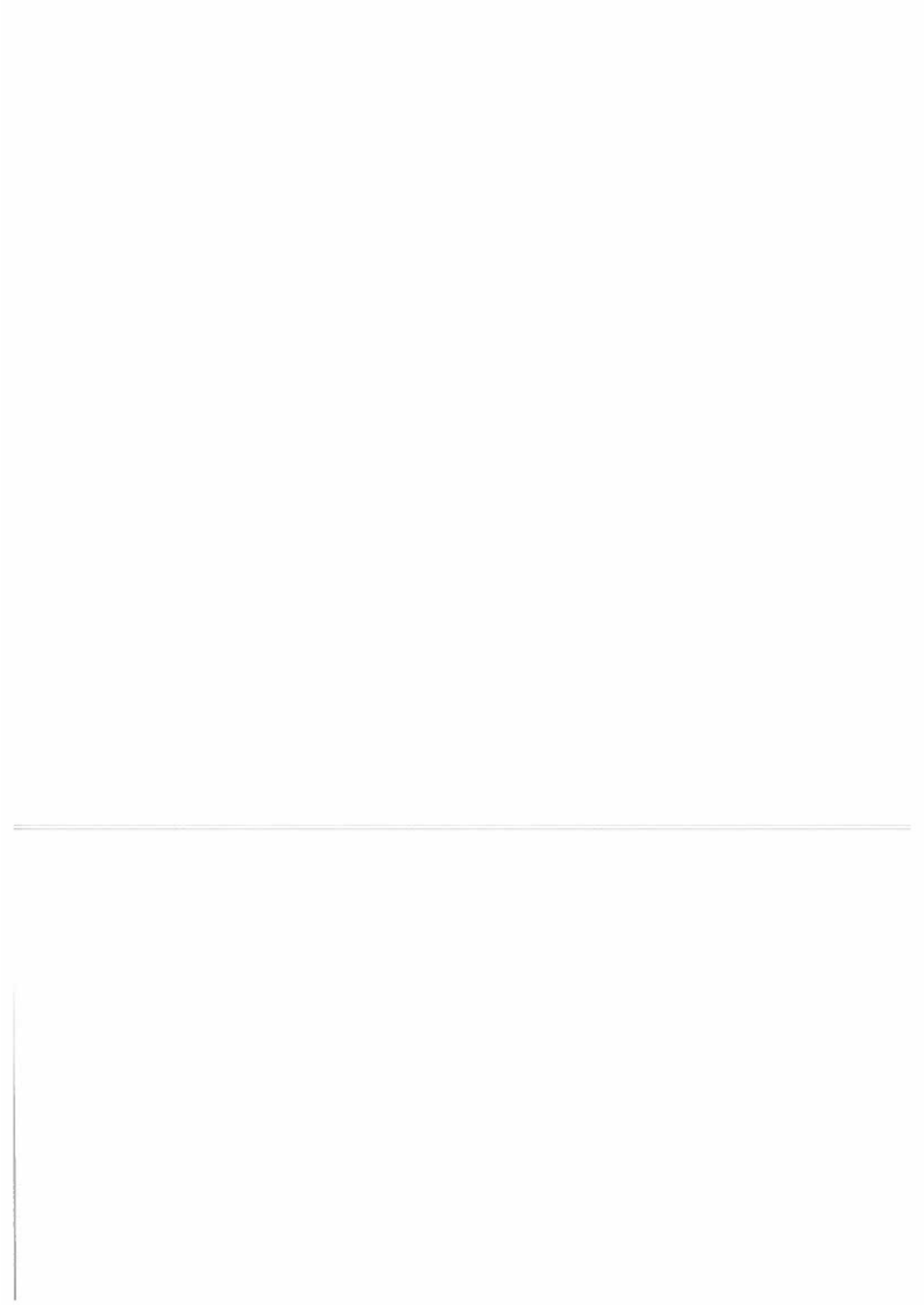
**Linee e Contorni**  
 Linee rosse: Contorno di livello 100 m  
 Linee verdi: Contorno di livello 200 m  
 Linee blu: Contorno di livello 300 m  
 Linee nere: Contorno di livello 400 m  
 Linee gialle: Contorno di livello 500 m  
 Linee grigie: Contorno di livello 600 m  
 Linee marroni: Contorno di livello 700 m  
 Linee cianuree: Contorno di livello 800 m

**Simboli e Colori**  
 Simboli: Edifici, Strade, Fiumi, Laghi, Boschi, ecc.  
 Colori: Verde scuro, Verde chiaro, Verde molto chiaro, Verde molto scuro

**Altre Note**  
 La carta è stata elaborata in base ai dati della Carta Tecnica Regionale...

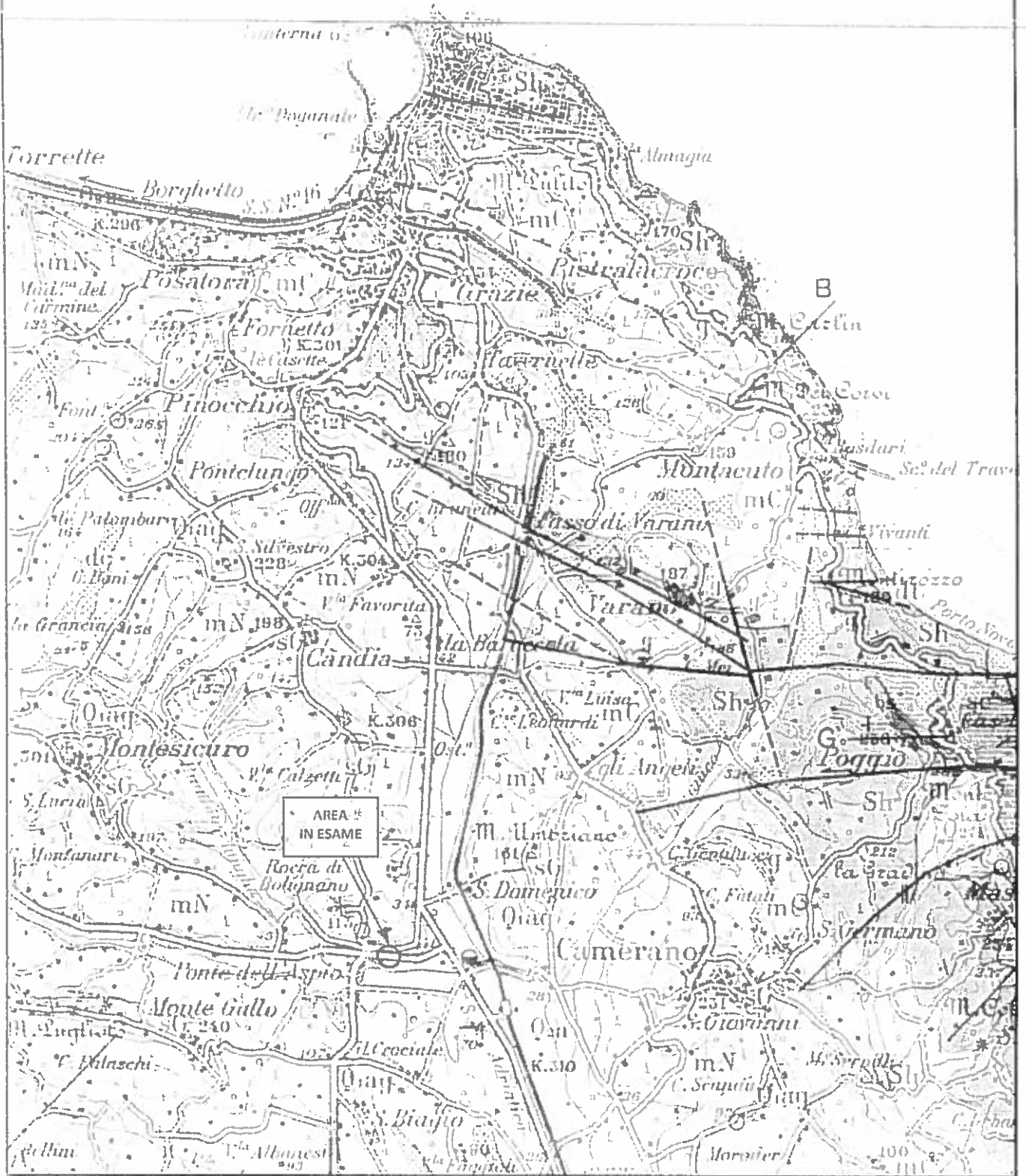


**AREA IN ESAME**





# ANCONA *scoglio della Valpe*

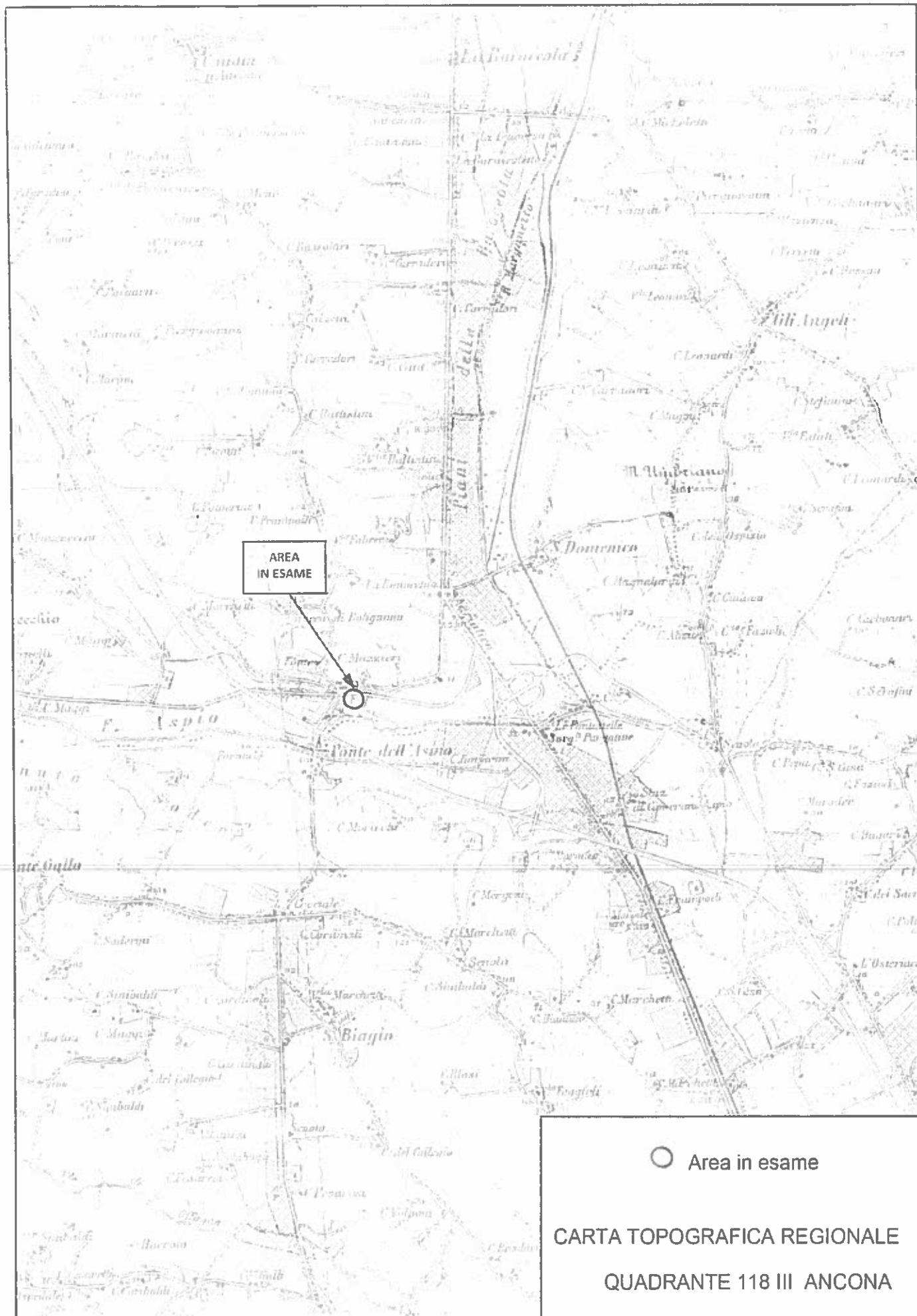


## CARTA GEOLOGICA D'ITALIA - FOGLIO 118 ANCONA

○ Area in esame

Q2a

Alluvioni recenti terrazzate. Formazioni Continentali – Olocene inferiore



AREA  
IN ESAME

○ Area in esame

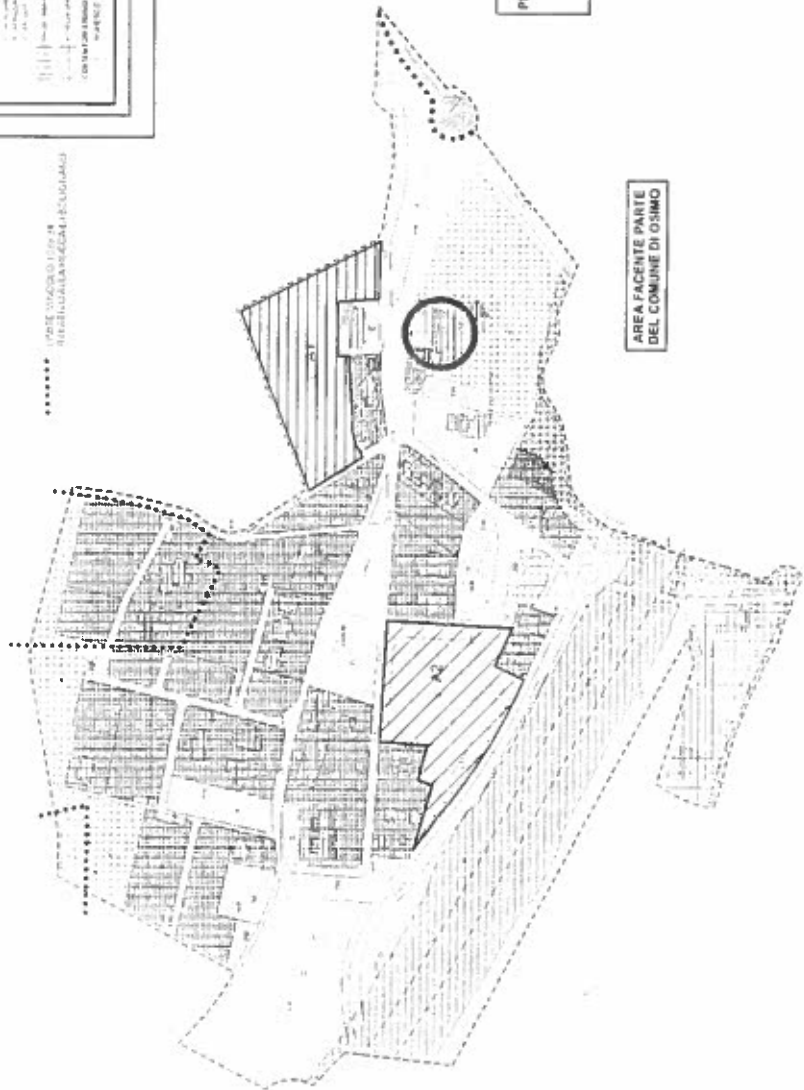
CARTA TOPOGRAFICA REGIONALE  
QUADRANTE 118 III ANCONA

STRALCIO P.R.G. COMUNE DI ANCONA - TAVOLA 7 T. Montescuro - Aspio  
 DELIBERA DI APPROVAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 5841  
 DEL 28/12/1993 (PUBBLICATA NEL B.U.R. n. 7 DEL 3/2/1994)

○ AREA IN ESAME

ASPIO

LINEE INCONTINUATE  
 PER IL CONFINAMENTO DEL QUADRO

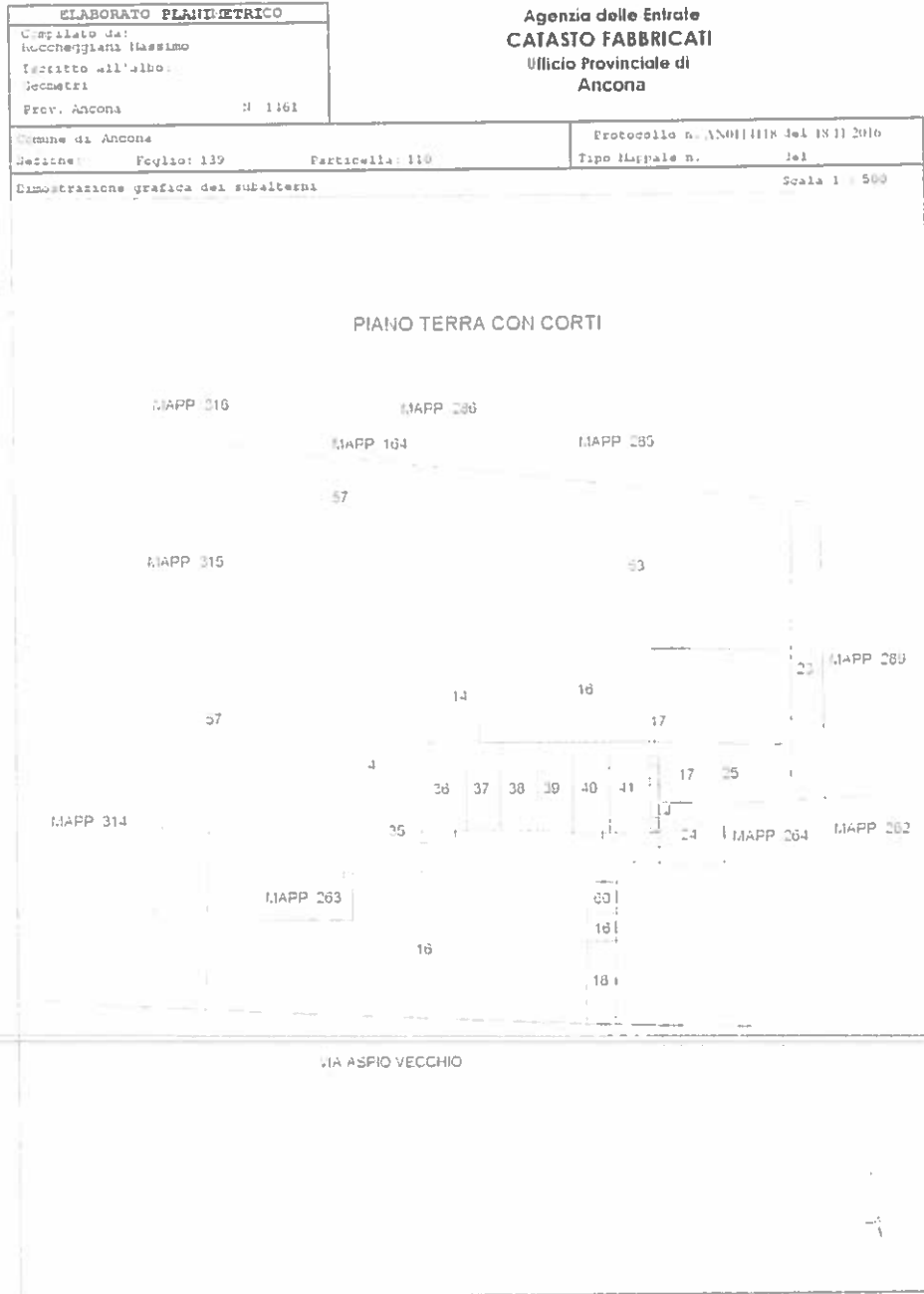


AREA FACENTE PARTE  
 DEL COMUNE DI OSIMO

Piano Insediamenti Produttivi  
 vedi Tav. 7N bis

	AREE DESTINATE A USI PRODUTTIVI
	AREE DESTINATE A USI PRODUTTIVI
	AREE DESTINATE A USI PRODUTTIVI
	AREE DESTINATE A USI PRODUTTIVI
	AREE DESTINATE A USI PRODUTTIVI
	AREE DESTINATE A USI PRODUTTIVI
	AREE DESTINATE A USI PRODUTTIVI
	AREE DESTINATE A USI PRODUTTIVI
	LINEE INCONTINUE PER IL CONFINAMENTO DEL QUADRO
	AREA IN ESAME
	AREA FACENTE PARTE DEL COMUNE DI OSIMO

	AREE DESTINATE A USI PRODUTTIVI
	AREE DESTINATE A USI PRODUTTIVI
	AREE DESTINATE A USI PRODUTTIVI
	AREE DESTINATE A USI PRODUTTIVI
	AREE DESTINATE A USI PRODUTTIVI
	AREE DESTINATE A USI PRODUTTIVI
	AREE DESTINATE A USI PRODUTTIVI
	AREE DESTINATE A USI PRODUTTIVI
	LINEE INCONTINUE PER IL CONFINAMENTO DEL QUADRO
	AREA IN ESAME
	AREA FACENTE PARTE DEL COMUNE DI OSIMO

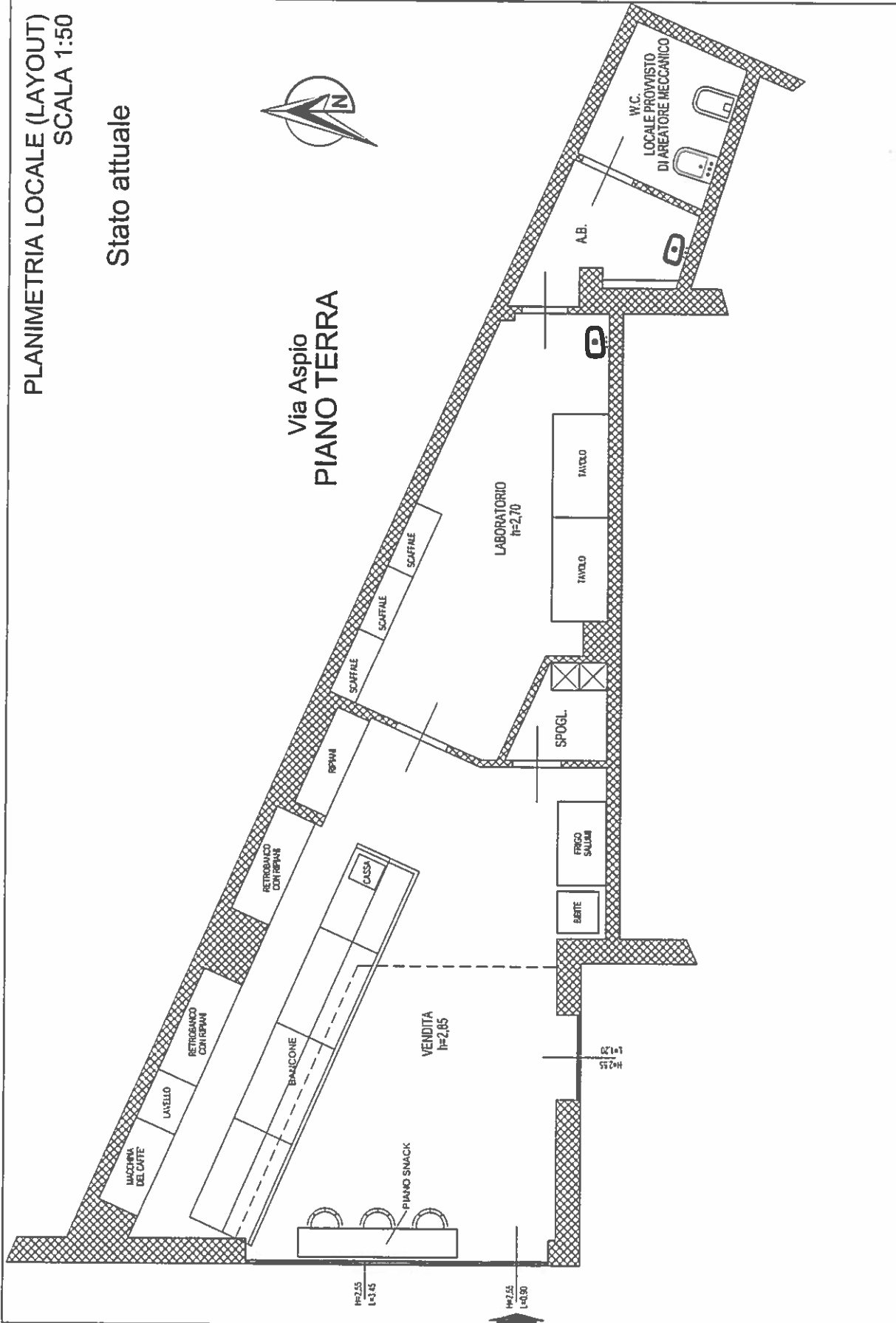


PLANIMETRIA LOCALE (LAYOUT)  
SCALA 1:50

Stato attuale

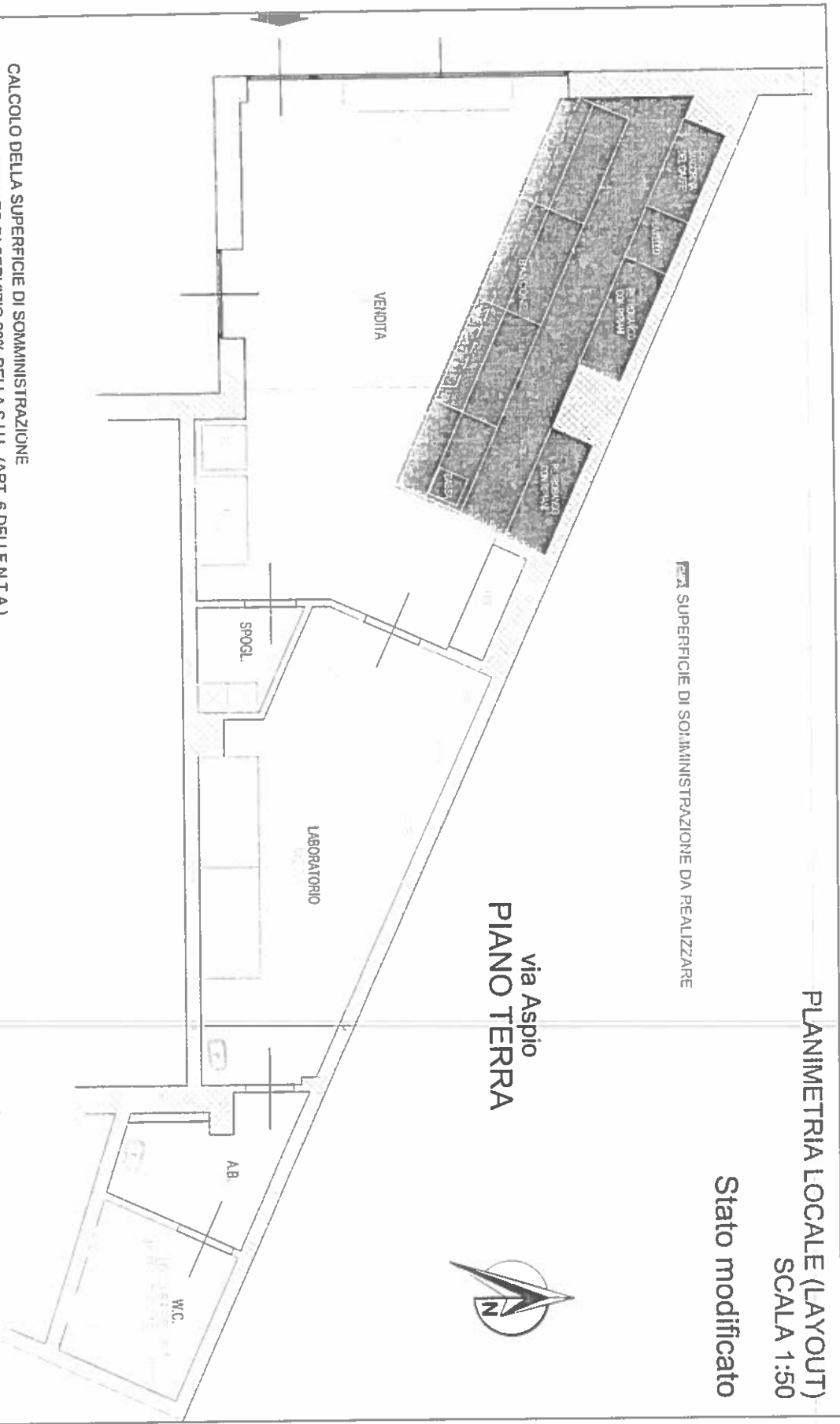


Via Aspigo  
PIANO TERRA



**PLANIMETRIA LOCALE (LAYOUT)**  
**SCALA 1:50**

**Stato modificato**



**CALCOLO DELLA SUPERFICIE DI SOMMINISTRAZIONE**  
**U4/11 - ARTIGIANATO DI SERVIZIO 20% DELLA S.U.L. (ART. 6 DELLE N.T.A.)**  
**S.U.L. UNITA' IMMOBILIARE = MQ. 66,50**  
**CALCOLO SUPERFICIE DI SOMMINISTRAZIONE CONSENTITA : MQ. 66,50 X 20% = MQ. 13,30**  
**SUPERFICIE DI SOMMINISTRAZIONE DA REALIZZARE : MQ. 13,00 < MQ. 13,30**



COMUNE DI ANCONA  
SPORTELLLO UNICO INTEGRATO  
Edilizia Privata, Produttiva e Commercio  
Piazza XXIV Maggio 1

24 settembre 2019

Referto Istruttorio

Pratica edilizia:	prot. 187196 del 03/12/2018
Richiedente:	PANIFICIO TRE ARCHI DI GUERCIO RUDI
Oggetto:	RICHIESTA DI INSERIMENTO DELL'USO U4/4.
Localizzazione:	FRAZIONE ASPIO,4D
Catastali:	Foglio 139 - Particella 110- Sub 35

Descrizione intervento edilizio:

In relazione all'oggetto, si comunica quanto segue.

L'intervento proposto prevede l'inserimento della destinazione U4/4 per l'immobile sito in Frazione Aspio fg 139 mapp 110 sub 35 attualmente sede di un forno - 4/11 (artigianato di servizio).

Esaminati gli elaborati pervenuti, si comunica che l'area interessata dall'intervento si trova in zona omogenea B di cui al D.M. 1444/1968, ricade in zona normata dall'art. 67 - Z.S.I. artigianali ed industriali esistenti - delle NTA del PRG .

L'area in oggetto non è soggetta a vincoli paesaggistici di cui al D.Lgs 42/2004, è esclusa dalla perimetrazione del vincolo idrogeologico.

Nel Piano di Classificazione Acustica approvato con D.C.C. n. 54 del 24/05/2005 l'immobile ricade in classe IV "Aree di intesa attività umana".

1) La normativa vigente prescrive per la Z.S.I artigianale e industriale esistente: " - Usi previsti: U3/1, U4/10, U4/11

L'art. 6 delle NTA del PRG prevede per l'uso U4/11 , "allo scopo di favorire la migliore distribuzione delle merci e dei prodotti e lo sviluppo delle attività artigianali, le unità immobiliari con una superficie utile complessiva non superiore ai 250 mq., ricadenti in zone dove è consentito anche l'uso U4/4 (Pubblici Esercizi e attrezzature per l'intrattenimento) possono essere utilizzate, senza necessità di variazione d'uso e/o frazionamenti, per svolgere contemporaneamente e solo nel caso di esercizio congiunto, entrambe le attività. In questo caso l'attività di pubblico esercizio, dovrà occupare max il 20% della SUL."

L'intervento prevede l'inserimento della destinazione U4/4 in modo tale da poter svolgere contemporaneamente le due attività così come previsto dalle NTA del PRG all'art. 6 sopra riportato , non prevista per la ZSI in cui ricade l'immobile.

2) Per quanto concerne la verifica che lo strumento urbanistico non individua, nella zona oggetto di intervento, aree libere destinate all'insediamento richiesto ovvero esistenti insufficienti in relazione al progetto presentato, si fa rilevare che, come da relazione del tecnico progettista la zona dove è ubicata l'unità immobiliare del locale è molto trafficata essendo attraversata dalla strada principale di collegamento tra Osimo ed Ancona e in aggiunta l'area è dotata di ampi spazi di manovra e parcheggi che consentono la sosta di un considerevole quantitativo di persone. Pertanto sulla base delle continue richieste della clientela l'impresa vorrebbe avere la possibilità di dotarsi di una macchina da caffè in modo da incrementare i propri servizi e permettere all'impresa di crescere.

3) Per quanto concerne i dati richiesti dalla Provincia: *Documentazione Base Procedimento SUAP*, si comunica quanto segue:

**Trasposizione dei Vincoli**

a) Si dichiara che l'area in oggetto non è interessata da vincoli paesaggistici di cui al D.Lvo 42/2004, e non risulta perimetrata dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) né sottoposta a vincolo idrogeologico.

b) L'immobile fa parte del complesso distinto al foglio 139 mapp 110 sub 35 art. 67 - Z.S.I. artigianali ed industriali esistenti - delle NTA del PRG .

L'intervento proposto non risulta conforme all'art. 67 per destinazione d'uso prevista .

Il progetto proposto in variante al PRG potrebbe tradursi nell'aggiungere all'art. 67 nel paragrafo denominato - Zone Artigianali ed industriali esistenti - Prescrizioni specifiche il punto 3) :

1. Per l'immobile distinto al foglio 139 mappale 110 sub 35 a seguito della procedura di cui all'art. 8

del DPR 160/2010 è introdotta la destinazione U4/4 – Pubblico esercizio- funzionale all'attività in essere ( artigianato di servizio)

Si allega estratto tavola 7T2 del PRG (allegato A) che rimane invariata e estratto art. 67 NTA del PRG con la norma vigente e la norma proposta in variante (allegato B).

**Scheda Tecnica urbanistica**

- *Coordinate Catastali:* foglio 139 - Particella 110- Sub 35
- *Superficie fondiaria:* invariata ;
- *Superficie coperta:* invariata
- *Superficie utile:* invariata
- *Volume edificio:* invariata
- *distanze dagli altri fabbricati.* invariata
- *Altezza massima e minima :* invariata
- Standard urbanistici e azionamento: vedere allegato A - si fa presente che per il progetto in variante al PRG la destinazione di zona è conforme pertanto l'introduzione dell'uso U4/4 ( pubblico esercizio) per l'immobile distinto al catasto al fg 139 mapp 110 sub 35 attualmente a destinazione laboratorio artigianale U4/11 ( forno) non modifica la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona.

**LR 28/2001 Norme per la tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico**

Nel piano di classificazione acustica del territorio comunale di Ancona l'area oggetto della presente variante è compresa nella classe IV "Aree di intensa attività umana"

**D.Lgs 03.04.2006 n. 152 Norme in materia Ambientale e ss.mm.ii.**

Si dichiara che tale variante al PRG è soggetta a VAS non rientrando nella condizione di esclusione stabilita dal capoverso 8 del paragrafo 1.3 "Ambito di applicazione" punto I delle Linee Guida approvate dalla Giunta Regionale con DGR 1400/2008, "le varianti agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98, purché non comportino ampliamenti al di fuori dei lotti fondiari esistenti e non comportino cambi di destinazione d'uso e non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa."

Il Dirigente Settore Gestione Edilizia

Arch. Giacomo Circelli

Allegati: A-B





PROPOSTA N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

**OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**“Società PANIFICIO TRE ARCHI di Guercio Rudi & C. SNC” – Inserimento dell'uso U4/4 nell'immobile sito in Ancona – frazione Aspigo n. 43. - Procedimento di cui all'art. 8 del DPR n. 160/2010 (Raccordi procedurali con strumenti urbanistici) - Progetto comportante la variazione di strumenti urbanistici – Approvazione variante.  
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE.**

**DICHIARAZIONE DEL DIRIGENTE E DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO IN MERITO ALL'ASSENZA DI CONFLITTO DI INTERESSI E DI CAUSE DI INCOMPATIBILITA'**

I sottoscritti Dirigente e Responsabile del Procedimento

DICHIARANO

che nei propri confronti:

- non ricorre conflitto, anche potenziale, di interessi a norma dell'art. 6 bis della Legge 241/1990 s.m.i., dell'art. 6 del D.P.R. 62/2013 e dell'art. 6 del Codice di Comportamento del Comune di Ancona;
- non ricorrono le cause di astensione previste dagli art. 7 del D.P. R. 62/2013 e 7 del Codice di Comportamento del Comune di Ancona;
- non ricorrono le condizioni ostative previste dall'art. 35 bis del D. Lgs. 165/2001 s.m.i.

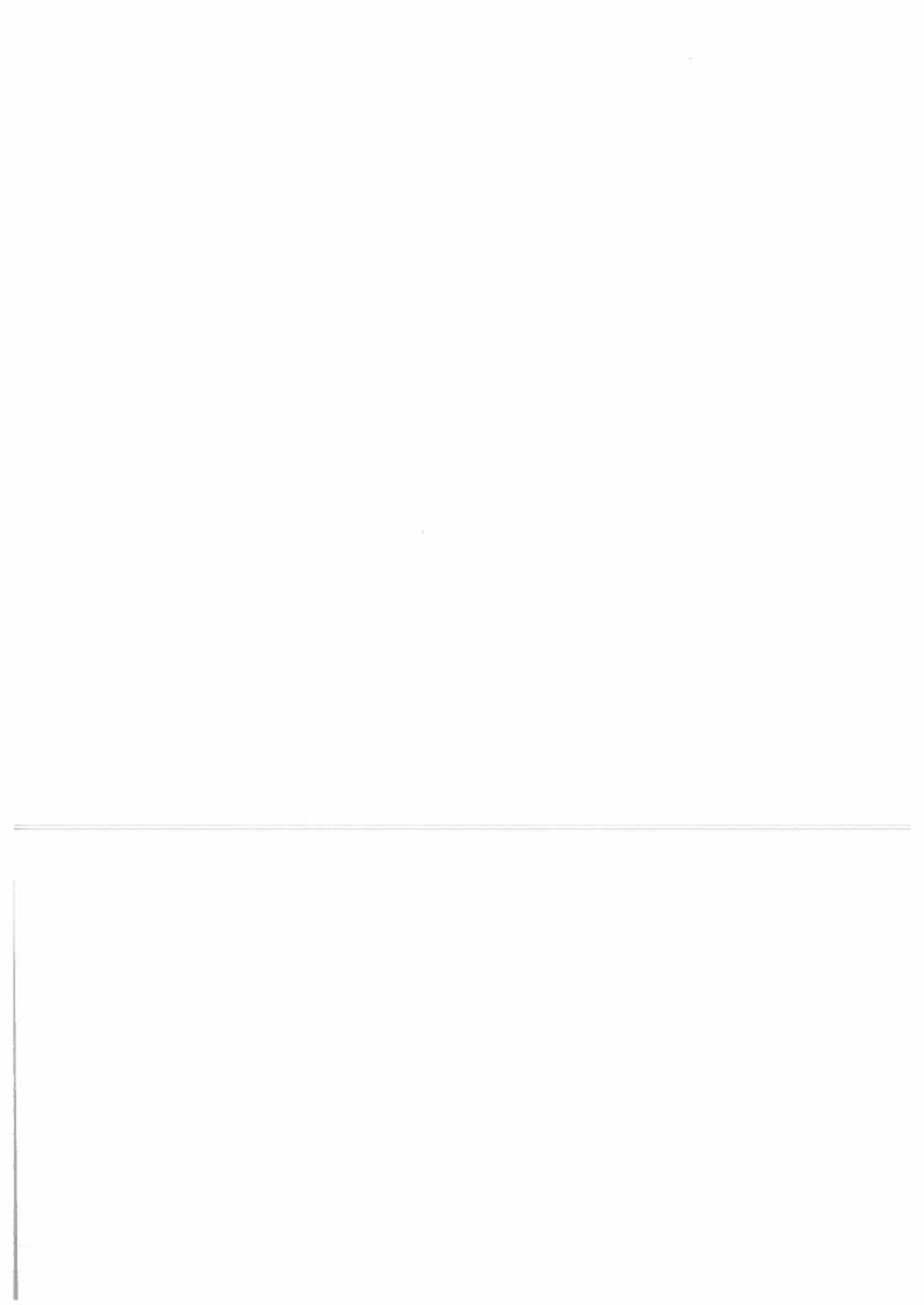
Data

Firmato digitalmente da:  
Il Responsabile del  
procedimento  
( dott.ssa Patrizia Cretti)\*

Firmato digitalmente da:  
Il Funzionario tecnico titolare di PO  
con delega di funzioni dirigenziali vicarie  
ex Det. Dir. n. 1266 del 11.06.2019  
( arch. Alberto Procaccini )\*

*(\*)Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n.82/2005, modificato ed integrato dal D.Lgs. n.235/2010 e dal D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*

Deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

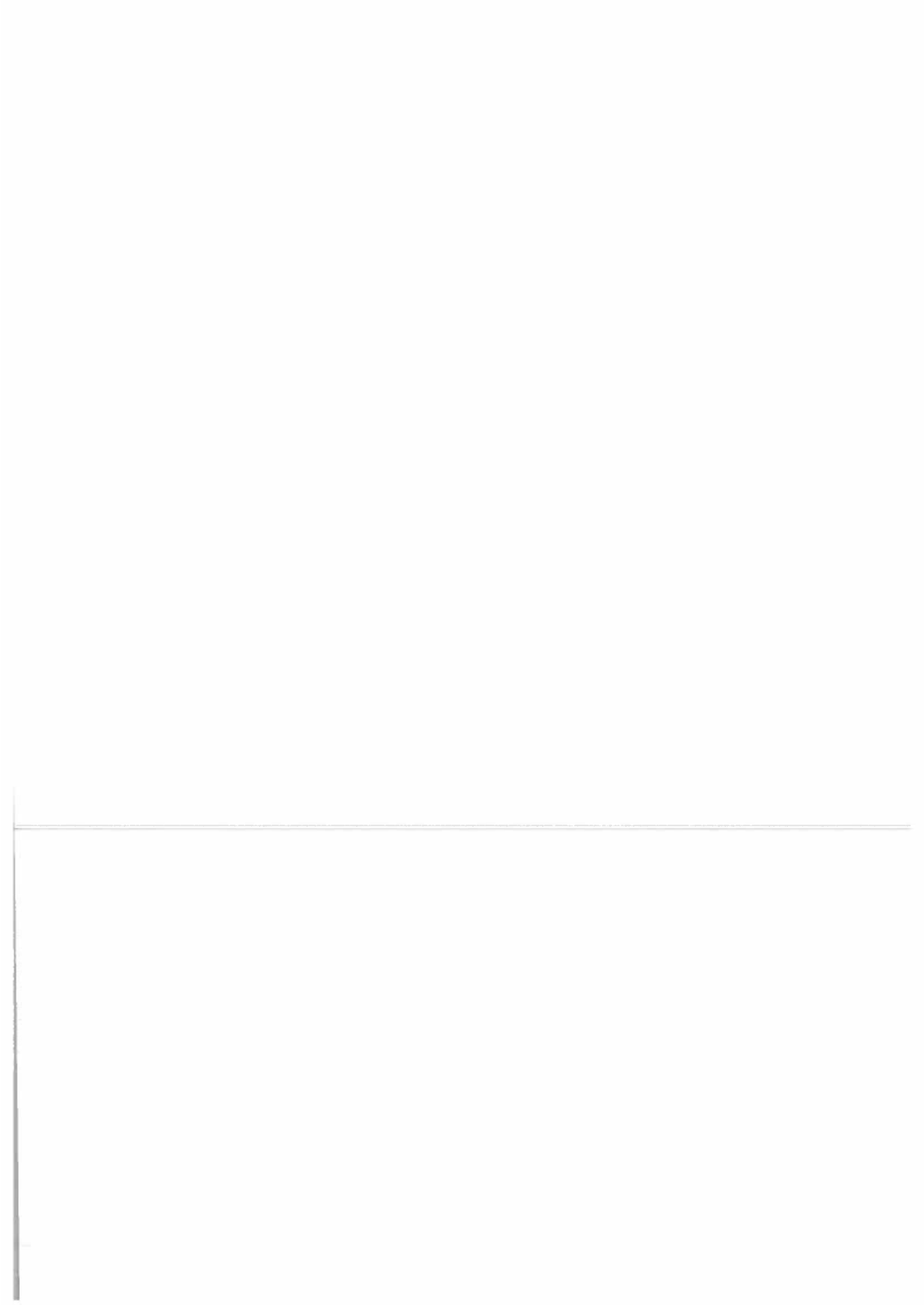




PROPOSTA N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE	
<b>“Società PANIFICIO TRE ARCHI di Guercio Rudi &amp; C. SNC” – Inserimento dell'uso U4/4 nell'immobile sito in Ancona – frazione Aspio n. 43. - Procedimento di cui all'art. 8 del DPR n. 160/2010 (Raccordi procedurali con strumenti urbanistici) - Progetto comportante la variazione di strumenti urbanistici – Approvazione variante. PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE.</b>	
<b>DIREZIONE PROPONENTE</b>	<b>UFFICIO PROPONENTE</b>
<b>DIR.:SPORTELLLO UNICO INTEGRATO</b>	<b>UFF.:SUAP</b>
<b>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b>	Ai sensi e per gli effetti della Legge n. 241/1990.  Data _____  Firmato digitalmente da : Il Responsabile dott.ssa Patrizia Crell*
Visto l'art. 49, comma 1 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18.8.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.	
<b>IL DIRIGENTE RESPONSABILE E PARERE REGOLARITA' TECNICA</b>	Sulla presente proposta di deliberazione: - Esprime <b>PARERE FAVOREVOLE</b> di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa. - Dichiaro che la presente proposta <b>NON COMPORTA</b> riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico patrimoniale o sul patrimonio dell'Ente.  Annotazioni:  Data _____  Firmato digitalmente da : Il Funzionario tecnico titolare di PO con delega di funzioni dirigenziali vicarie ex Det. Dir. n. 1266 del 11.06.2019 arch. Alberto Procaccini*

(\*)Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n.82/2005, modificato ed integrato dal D.Lgs. n.235/2010 e dal D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa





COMUNE DI ANCONA

PROPOSTA N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

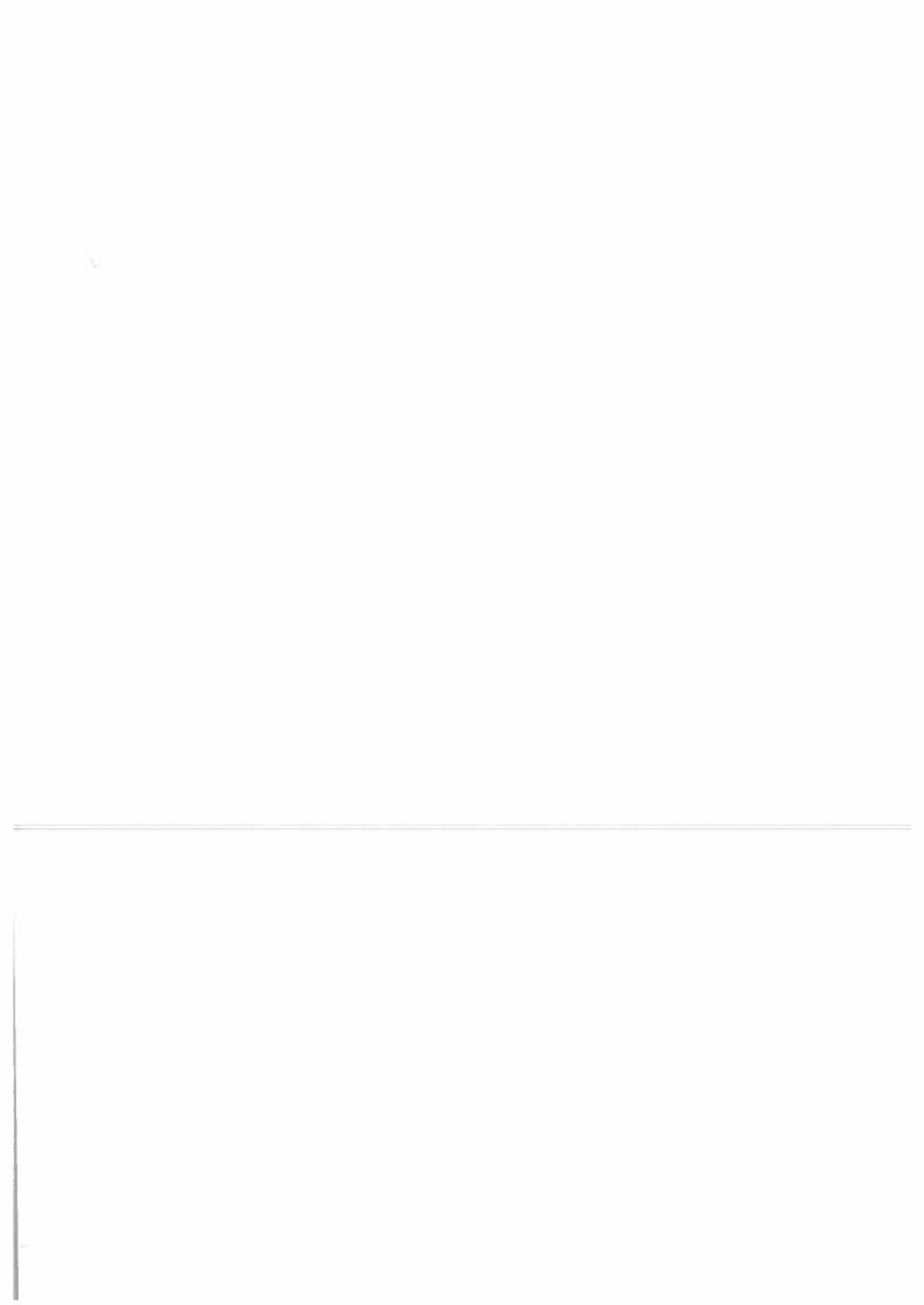
**PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO ON LINE** ai sensi dei casi previsti nel D.Lgs. 267/2001 e delle altre speciali disposizioni legislative nonché ai sensi dell'art. 32 della L. n. 69/2009 (*"a provvedimenti amministrativi"*)

IL PRESENTE ATTO VA PUBBLICATO, ATTESTANDO CHE E' STATO REDATTO IN OSSERVANZA DEL "CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI" (D.Lgs. 196/2003) E DELLE "Linee guida in materia di trattamento di dati personali contenuti anche in atti e documenti amministrativi, effettuato per finalità di pubblicità e trasparenza sul web da soggetti pubblici da altri enti obbligati" (v. § 3.a. DELIBERAZIONE DEL GARANTE N. 243 del 15.05.2014 in G.Uff. n. 134 del 12.6.2014).

Firmato digitalmente da:  
Il Funzionario tecnico titolare di PO  
con delega di funzioni dirigenziali vicarie  
ex Det. Dir. n. 1268 del 11.06.2019  
arch. Alberto Procaccini\*

*(\*) Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n.82/2005, modificato ed integrato dal D.Lgs. n.235/2010 e dal D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*

Deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_





PROPOSTA N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**PUBBLICAZIONE NELLA SEZIONE "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE" DEL SI  
DELL'ENTE (AI SENSI DEL D.LGS. N. 33 DEL 14.3.2013 (T.U. TRASPARENZA) O DI ALTRE FONTI SPECIALI).** **IL PRESENTE ATTO VA PUBBLICATO:** per mera pubblicità sul sito web dell'Ente. anche ai fini dell'efficacia dell'Atto:

a) "La pubblicazione degli estremi degli atti di conferimento di incarichi \* dirigenziali a soggetti estranei all'amministrazione, \* di collaborazione o \* di consulenza a soggetti esterni a qualsiasi titolo per i quali è previsto un compenso, indicazione dei soggetti percettori, della ragione dell'incarico e dell' ammontare erogato (...) sono condizioni per l'efficacia dell'atto e per la liquidazione dei relativi compensi." (ai sensi dell'art. 15, comma 2 del D.Lgs. 33/2013);

b) "Comma 2. Le pubbliche amministrazioni pubblicano gli atti di concessione delle sovvenzioni, contributi, sussidi ed ausili alle imprese, e comunque di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati ai sensi del citato articolo legge n. 241 del 1990, di importo superiore a mille euro. Comma 3. La pubblicazione ai sensi del presente articolo costituisce legge di efficacia dei provvedimenti che dispongano concessioni e attribuzioni di importo complessivo superiore a mille euro dell'anno solare al medesimo beneficiario; (...)" (ai sensi dell'art. 26, commi 2 e 3 del D.Lgs. 33/2013);

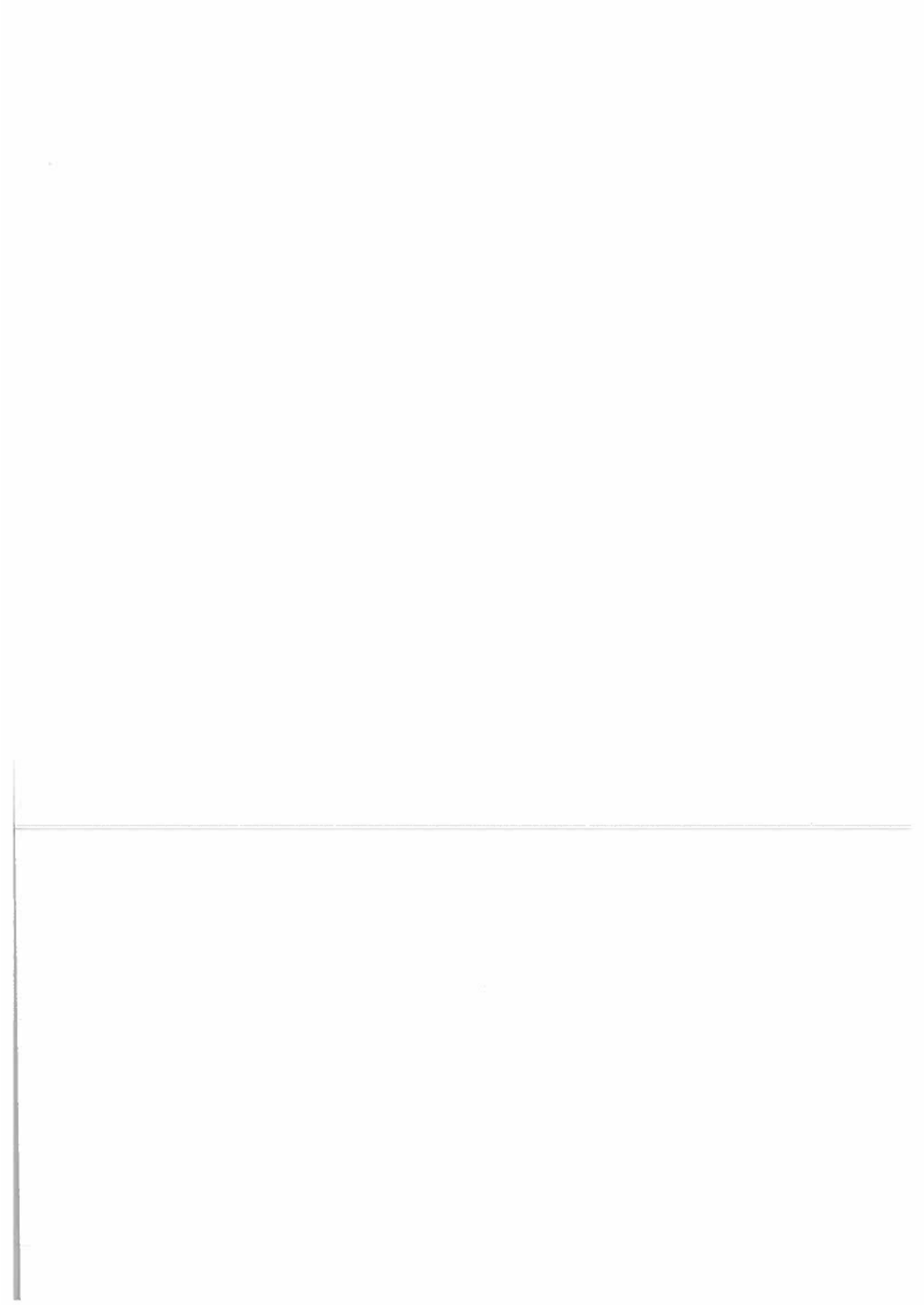
c) In riferimento agli atti relativi ad uno degli "incarichi" disciplinati dal D.Lgs. n. 39/2013 è prevista la pubblicazione DICHIARAZIONE DI INSUSSISTENZA DELLE CAUSE DI INCONFERIBILITA' resa (preventivamente) dall'incaricato: "All'atto del conferimento dell'incarico l'interessato presenta una dichiarazione sulla insussistenza di una delle cause di inconferibilità al presente decreto. (...). Comma 4. La dichiarazione di cui al comma 1 e' condizione per l'acquisizione dell'efficacia dell'incarico" (ai sensi dell'art. 20, commi 1 e 4 del D.Lgs. 39/2013)

d) La pubblicità degli atti di governo del territorio, quali, tra gli altri, piani territoriali, piani di coordinamento paesistici, strumenti urbanistici, generali e di attuazione, nonché le loro varianti, e' condizione per l'acquisizione dell'efficacia dell'atto" (ai sensi dell'art.39, comma 3 del D.Lgs. 33/2013)

Firmato digitalmente da:  
Il Funzionario tecnico titolare di PO  
con delega di funzioni dirigenziali vicarie  
ex Det. Dir. n. 1266 del 11.06.2019  
arch. Alberto Procaccini\*

(\*)Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n.82/2005, modificato ed integrato dal D.Lgs. n.235/2010 e dal D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_







Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
DINI SUSANNA

Il Segretario Generale  
MONTACCINI GIOVANNI

**Certificato di pubblicazione**

Si attesta che copia del presente atto viene pubblicato, in data odierna, all'Albo Pretorio on-line del Comune per quindici giorni consecutivi.

Ancona, 27 MAG 2020

Il Responsabile Ufficio Affari Istituzionali  
Segreteria Giunta e Consiglio  
(Avv. Saverio Concetti)

- Il presente atto è immediatamente esecutivo secondo la normativa attualmente vigente
- il presente atto diverrà esecutivo decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione all'albo pretorio, data che risulta dal certificato sovraimpresso

**e viene trasmesso ai sottoindicati uffici per l'esecuzione:**

- CENTANNI CLAUDIO       PROCACCINI ALBERTO       CRETÌ PATRIZIA