

COMUNE DI JESI

Provincia di Ancona

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero: 133 Data: 16/11/2007

OGGETTO: VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 5 D.P.R. 447/98 E S.M.I. - APPROVAZIONE PROGETTO IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE E AL P.C.S. ADOTTATO DEFINITIVAMENTE PER "REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CAPANNONE PER AMPLIAMENTO E RIORGANIZZAZIONE DI ATTIVITA' ESISTENTE"- RICHIEDENTE DITTA FIM SRL - LOCALIZZAZIONE INTERVENTO: JESI VIA FONTEDAMO N.26

Il giorno **16 Novembre 2007**, alle ore **14:50**, nella Sala del Consiglio, in Jesi, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato nelle forme e nei termini di legge.

Eseguito l'appello nominale risultano presenti:

NOMINATIVO	PRESENTE	NOMINATIVO	PRESENTE
AGNETTI SILVIO	S	MANNARINI GILBERTO	S
ALBERICI ANTONINO	S	MARASCA MATTEO	S
BELCECCHI FABIANO	S	MASSACCESI DANIELE	S
BEZZECCHERI EMILIO	S	MELAPPIONI AUGUSTO	N
BINCI ANDREA	S	MONTALI GIANNI MARIA	N
BRECCIAROLI LUCA	S	NEGOZI LEONELLO	S
BUCCI ACHILLE	S	PENNONI MARIA CELESTE	S
CARDELLI RITA	S	PENTERICCI MARCELLO	S
CHERUBINI GUGLIELMO	S	POLITA MARCO	S
CINGOLANI PAOLO	S	ROSSETTI SIRO	S
COLTORTI UGO	S	SANTARELLI PIERLUIGI	S
D'ONOFRIO MARCO	N	SANTINELLI CESARE	S
FANCELLO DANIELE	S	SANTONI MARTA	S
FRATESI CLAUDIO	S	SARDELLA MARIO	S
LILLINI ALFIO	S	TITTARELLI GIULIANO	S
LOMBARDI NAZZARENO	S		

Presenti n. 28 Assenti n. 3

Sono inoltre presenti i seguenti assessori: TONELLI STEFANO, AGUZZI BRUNA, OLIVI DANIELE, MAIOLATESI GILBERTO, ROMAGNOLI SIMONA, SORANA VINCENZO

Il consigliere straniero aggiunto KIBUUKA NANSUBUGA MOLLY risulta Presente S/N (S)

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa **MANCINI LAURA**.

Accertato che il numero dei presenti è legale per la validità della seduta, il PRESIDENTE. **CINGOLANI PAOLO** assume la presidenza.

Scrutatori: CARDELLI RITA, COLTORTI UGO, ROSSETTI SIRO.

Il Consiglio prende in esame l'oggetto sopraindicato.

OGGETTO: VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 5, D.P.R. 447/98 E S.M.I. APPROVAZIONE PROGETTO IN VARIANTE AL PRG VIGENTE ED AL PCS ADOTTATO DEFINITIVAMENTE PER "REALIZZAZIONE DI NUOVO CAPANNONE PER AMPLIAMENTO E RIORGANIZZAZIONE DI ATTIVITÀ ESISTENTE" – RICHIEDENTE DITTA FIM SRL – LOCALIZZAZIONE INTERVENTO: JESI VIA FONTEDAMO N. 26

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il documento istruttorio, riportato in calce alla seguente deliberazione, predisposto dal SERVIZIO DIREZIONE GENERALE PROGETTO SVILUPPO ECONOMICO SPORTELLO UNICO ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE da cui risulta la proposta di approvare la variante al PRG ai sensi dell'art. 5 D.P.R. 447/98 e s.m.i. Approvazione Progetto in variante al PRG vigente e al PCS adottato definitivamente per Realizzazione di nuovo capannone per ampliamento e riorganizzazione attività esistente Richiedente ditta Fm s.r.l. Localizzazione intervento via Fontedamo n.26;

RITENUTO per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, deliberare in merito;

RITENUTO che la presente deliberazione costituisce, ai sensi dell'art. 107 - comma 1 e 2 - del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, atto amministrativo contenente indirizzi, programmi ed obiettivi e precisamente:

- Variante al PRG ai sensi dell'art. 5 D.P.R. 447/98 e s.m.i. Approvazione Progetto in variante al PRG vigente e al PCS adottato definitivamente per Realizzazione di nuovo capannone per ampliamento e riorganizzazione attività esistente Richiedente ditta Fm s.r.l. Localizzazione intervento via Fontedamo n.26;

e che al competente SERVIZIO DIREZIONE GENERALE PROGETTO SVILUPPO ECONOMICO SPORTELLO UNICO ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE ai sensi dell'art. 107 - comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 sono attribuite le conseguenti procedure esecutive e gestionali;

RITENUTO di dover provvedere in merito;

VISTO l'emendamento alla presente deliberazione presentato dal Consigliere di F.I. Agnetti Silvio così come integralmente riportato nel verbale della presente seduta e depositato agli atti d'ufficio;

CONSIDERATO che, come risulta dalla votazione di seguito riportata, l'emendamento di cui trattasi è stato respinto;

UDITA la discussione come da trascrizione integrale da nastro magnetico che si allega agli atti perché ne formi parte integrante, documentale e probatoria;

VISTO il parere favorevole del RESPONSABILE del SERVIZIO DIREZIONE GENERALE -PROGETTO SVILUPPO ECONOMICO SPORTELLO UNICO ALLE IMPRESE, per la regolarità tecnica espresso sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1 del Dlgs 18/08/200 n.267 ed inserito all'originale del presente atto;

VERIFICATO che non è necessario che il **RESPONSABILE** del **SERVIZIO FINANZIARIO** sulla proposta della presente deliberazione apponga il visto per la regolarità tecnica espresso sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 151 comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 in quanto trattandosi di variante per attività produttiva privata, non vi sono spese a carico del Comune mentre gli oneri di urbanizzazione verranno corrisposti dalla ditta al momento del rilascio dell'atto ad esito positivo della presente proposta;

VISTO il parere della competente Commissione Consiliare espresso in data 14.11.2007;

Il Presidente del Consiglio Comunale procede alle votazione dell'emendamento di cui sopra:

CON VOTAZIONE, resa nei modi e forme di Legge che ha fornito il seguente risultato, come accertato dagli Scrutatori e dal Segretario Comunale e proclamato dal Presidente:

PRESENTI	N.28	
VOTANTI	N.28	
ASTENUTI	N.00	
FAVOREVOLI	N.04	
CONTRARI	N.24	(Belcecchi - Cingolani, Bezzeccheri, Binci, Cardelli, Cherubini, Coltorti, Lillini, Lombardi, Mannarini, Negozi, Santarelli, Santoni e Tittarelli per L'Ulivo - Alberici, Fancello e Fratesi per C.I. - Bucci per P.R.C. - Brecciaroli per Verdi - Marasca, Polita e Rossetti per M.D. Jesi è Jesi - Sardella per M.R.E. - Pentericci per D.C.)

L'emendamento è respinto.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione la presente delibera:

CON VOTAZIONE, resa nei modi e forme di Legge che ha fornito il seguente risultato, come accertato dagli Scrutatori e dal Segretario Comunale e proclamato dal Presidente:

PRESENTI	N.28	
VOTANTI	N.22	
ASTENUTI	N.06	(Bucci per P.R.C. - Brecciaroli per Verdi - Agnetti e Pennoni per F.I. - Massaccesi e Santinelli per A.N.)
FAVOREVOLI	N.22	
CONTRARI	N.00	

DELIBERA

- 1) la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata;
- 2) di dare atto che non sono pervenute osservazioni in merito alla proposta di variante e che la Provincia di Ancona ha espresso parere favorevole con rilevati nell'ambito della Conferenza dei Servizi con la nota riportata in premessa;

- 3) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, comma 2 del DPR 447/98 e s.m.i, il progetto "Realizzazione di nuovo capannone per ampliamento e riorganizzazione di attività esistente" – Richiedente ditta FIM srl – localizzazione intervento: JESI Via FONTEDAMO N. 26 – secondo il progetto redatto dall'ing. Paolo Morosetti e proposto dal Sig. Walter Darini nella sua qualità di legale rappresentante della ditta Fim Srl composto dai seguenti elaborati depositati agli atti d'ufficio:

Rapporto ambientale ai sensi dell'art 4 della L.R. 6/2004;
Studio geologico tecnico;
Rel. 01 – Relazione Descrittiva;
Rel. 02 – Documentazione fotografica;
Relazione Tecnico Vegetazionale;
Relazione Integrativa Servizio Urbanistica;
Tav. 0 - Piante per individuazione punti di presa fotografici;
Tav. 1 - Inquadramento PPAR Ambiti di tutela Vincoli;
Tav. 2A - Stato di fatto – Planimetria di PRG;
Tav. 2B - Stato di fatto – Planimetria con rilievo essenze arboree;
Tav. 3 - Stato di fatto – Planimetria rete idrica e gas metano;
Tav. 4 - Stato di fatto – Planimetria rete fognaria;
Tav. 5 - Stato di fatto – Planivolumetrico;
Tav. 6A - Stato di futuro – Planimetria di PRG modificato;
Tav. 6B - Stato di futuro – Planimetria;
Tav. 7 - Stato di futuro – Planimetria rete idrica e gas metano;
Tav. 8 - Stato di futuro – Planimetria rete fognaria;
Tav. 9 - Stato di futuro – Lotto D1.4 Pianta Capannoni;
Tav. 10 - Stato di futuro – Lotto D1.4 Prospetti e sezioni capannoni;
Tav. 11 - Stato di futuro – Planivolumetrico;

- 4) di dare atto che l'ampliamento dell'insediamento produttivo viene realizzato in via Fontedamo n. 26 adiacente agli immobili utilizzati dalla FIM srl identificati secondo i seguenti dati catastali: N.C.E.U. al foglio 25 particella 62 sub 8 e part. 17 sub 1 cat D/1, part. 62 sub 4 e 6 cat D/1 – part.62 sub 10,11 12 cat D/1 – part. 17 sub 2 Cat D1 part. 62 sub. 9 foglio 39 part. 84, part. 85;
- 5) di dare atto che la Ditta Fim srl è già insediata nell'area esistente classificata dal PRG vigente come D1/4 e dal PCS adottato come TE2.2, con superficie pari a 28.561,50 mq.;
- 6) di approvare contestualmente all'approvazione del progetto in questione la variante urbanistica identificata al foglio 25 part. 85 e che consiste nella definizione di una nuova zona urbanistica (D2.4*) TT1/SUAP1-S2/SUAP a discapito della esistente e contigua zona (E2) TR1 per mq 8.713,94 con la ridefinizione ulteriore di zone (VA, VP, e UP)TT1/SUAP,S2/SUAP ed inserimento di zona VS come da tavola 6/a allegata) e come riepilogato nella sottostante Tabella:

zone di PRG vigente-PCS definitivamente adottato	<i>Mq attuali</i>	<i>Mq in progetto</i>
E2- TR1	8.713,94	0
VP- S2	7.855	4.660,19
VA-S2	5.215	9.601
VS-S2	0	8.357
UP-S2	804	4.877,90
D5-S2	2.086	2.086
D1/4-TE2.2	28.561,50	0
D2/4*-TT1SUAP1	0	8.713,94
TOT.SUP.(D1/4+D2/4*) TE 2.2+TT1/SUAP1		37.275,44

Σ Sc: esistente 12.819 mq + progetto 3.080,50 mq = 15.899,50 mq

Sc/tot. Sup. (D1/4+D2/4*)TE2.2 +TT1/SUAP 1 = 15.899,50/37.275,94 = 42,653518%

Superfici parcheggi privati = mq 4.391,87 = 11,78 % di 37.275,44 > 10%

Verifica Standard (art. 5 DM 1444/68)

Superficie lotto – (D1/4 + D2/4*) TE2.2+TT1/SUAP1 = 37.275,44 mq

Superficie Verde Pubblico e Parcheggio - (VP+UP) S2/SUAP1 = 4.660,19+4.877,90=9.538,09 mq

Standard minimo art.5 del DM 1444/68 =10%di Sf lotto = 37.275,44*10%= 3.727,54mq < 9.538,09mq

il 50 % dello standard – deve essere a parcheggio : 3.727,54mq*50%= 1.863,77 mq

I parcheggi di uso pubblico previsti sono mq 4.877,90 > 1.863,77 mq (minimo di legge).

- 7) di dare atto che non essendo prevista la cessione degli standard al Comune di Jesi, pur mantenendo l'obbligo dell'uso pubblico dei parcheggi, gli stessi sono monetizzati unitamente alla quota per viabilità;
- 8) di dare atto che la non realizzazione del progetto presentato o la sua utilizzazione per attività diversa da quella richiesta comporta la decadenza della variante e l'annullamento dell'atto autorizzatorio conclusivo e che la ditta ha presentato a tal fine un atto d'obbligo al mantenimento di destinazione d'uso Registrato a Jesi il 01/12/2006 al n. 924 Serie 1 e Trascritto In Ancona il 09/12/2006 ai nn. 18471-18472 del Registro Particolare - con il quale si impegna a realizzare quanto richiesto ed ad esercitare l'attività prevista nel progetto presentato;
- 9) di confermare le prescrizioni indicate nel verbale della conferenza dei Servizi del 31/07/2007 e riportate nell'allegato A;
- 10) di demandare al Dirigente S.U.A.P. il rilascio dell'Autorizzazione unica S.U.A.P. alla ditta FIM SRL con sede in Jesi - via FONTEDAMO, n.26 nonché gli atti necessari alla pubblicazione sul B.U.R. ad esito positivo di approvazione della Variante proposta al Consiglio Comunale;

- 11) di dare atto che l'autorizzazione unica S.U.A.P. costituisce il provvedimento autorizzatorio finale in cui saranno indicate tutte le prescrizioni contenute nei pareri/atti comunque denominati pervenuti;
- 12) di subordinare altresì la notifica dell'Autorizzazione Suap al versamento dei relativi contributi di urbanizzazione e diritti da versare secondo le modalità previste per legge;
- 13) di dare atto che la presente deliberazione costituisce, ai sensi dell'art. 107 - comma 1 e 2 - del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, atto amministrativo contenente indirizzi, programmi ed obiettivi e precisamente: Variante al PRG ai sensi dell'art. 5 D.P.R. 447/98 e s.m.i. Approvazione Progetto in variante al PRG vigente e al PCS adottato definitivamente per Realizzazione di nuovo capannone per ampliamento e riorganizzazione attività esistente Richiedente ditta Fm s.r.l. Localizzazione intervento via Fontedamo n.26 e che al competente SERVIZIO DIREZIONE GENERALE PROGETTO SVILUPPO ECONOMICO SPORTELLO UNICO ALLE IMPRESE ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 sono attribuite le conseguenti procedure esecutive e gestionali;
- 14) di dare atto che il responsabile del procedimento ai sensi della L.241/09 è il dott. Stefano Gennai;
- 15) di dare atto che non è necessario che il RESPONSABILE del SERVIZIO FINANZIARIO sulla proposta della presente deliberazione apponga il visto per la regolarità tecnica espresso sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 151 comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 in quanto trattandosi di variante per attività produttiva privata, non vi sono spese a carico del Comune mentre gli oneri di urbanizzazione verranno corrisposti dalla ditta al momento del rilascio dell'atto ad esito positivo della presente proposta.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

SERVIZIO DIREZIONE GENERALE

OGGETTO: VARIANTE AL PRG ai sensi dell'art. 5, D.P.R. 447/98 e s.m.i. Approvazione progetto in variante al PRG vigente ed al PCS adottato definitivamente per "Realizzazione di nuovo capannone per ampliamento e riorganizzazione di attività esistente" – Richiedente ditta FIM srl – localizzazione intervento: JESI Via FONTEDAMO N. 26

L'ISTRUTTORE - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

VISTA la richiesta presentata il 25.05.2005 e riproposta in data 13.07.2006 dal Sig. Darini Walter, nella sua qualità di legale rappresentante dell'impresa FIM SRL, sita in Jesi Via Fontedamo, 26, intesa ad ottenere l'autorizzazione per l'"Ampliamento insediamento produttivo in variante al Prg vigente ed adottato" dell'impianto industriale sito in Jesi Via Fontedamo, 26 secondo il progetto redatto dall'Ing. Paolo Morosetti;

DATO ATTO CHE che il progetto presentato dal Sig. Darini Walter è in contrasto con le NTA del PRG vigente ed adottato, come da attestazione del Dirigente del Servizio Urbanistica/Ambiente del 17.06.2005 prot. n. 20530/05, per contrasto con la normativa di PRG, e con il punto 1.V.7 del PTC - zona relativa a fasce di continuità naturalistica che consente modesti ampliamenti alle attività produttive esistenti, l'area risulta inoltre vincolata ai sensi del D.Lgs n. 42/04;

VISTA la nota del 21.06.2005, prot. n° 20820/05, il Dirigente Suap ha Jesi ha comunicato la conclusione con esito negativo dell'istanza;

PRESO ATTO che nello specifico l'intervento proposto risulta in contrasto sia con quanto previsto dall'art. 87 delle norme tecniche di attuazione del vigente PRG in quanto la normativa per le zone E (agricole) non prevede l'edificazione richiesta e sia con l'art 39 delle norme tecniche di attuazione dell'adottato PCS in quanto la normativa per le zone TR (territorio rurale) non prevede l'edificazione a fini industriali;

VISTO CHE l'art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i. "Progetto comportante la variazione di strumenti urbanistici" prevede la possibilità - qualora il progetto sia conforme alla normativa vigente in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro e le aree destinate all'insediamento di impianti produttivi siano insufficienti in relazione al progetto presentato - di convocare motivatamente una Conferenza di servizi per superare il contrasto con lo strumento urbanistico vigente;

CONSTATATO CHE le condizioni oggettive e soggettive di cui all'art. 5 del D.P.R. sopra citato sono state verificate dagli Enti/servizi competenti ed espressi rispettivamente con note:

- Servizio Urbanistica in data 26.08.2005 (ns. atti prot. n°28468 del 02.09.2005) e nota prot. n. 39266 del 01.12.2006 ove si attesta che non esistono altre aree sufficienti e funzionalmente idonee per realizzare quanto richiesto;
- A.S.U.R. n. 5 - parere definitivo condizionato in data 05.01.2006 prot. n° 6417/05 (ns .prot. n. 909 del 10.01.2006);

- In materia ambientale: arpam servizio rumore: – parere favorevole condizionato in data 02.08.2005 prot. n. 14682/srr/r/2111 (ns. atti prot. n°26019 del 03.08.2005);
- arpam servizio rifiuti: –parere condizionato– in data 25.08.2005 prot. n. 15870/srs/1969 (ns. atti prot. n°27872 del 26.08.2005); arpam servizio aria: parere favorevole condizionato in data 05.08.2005 prot. n. 14966/sar/1973 (ns. atti prot. n°27133 del 17.08.2005);
- arpam servizio acque: – parere favorevole in data 19.08.2005 prot. n. 15579/sac/1954 (ns. atti prot. n°27761 del 25.08.2005).

CONSIDERATO CHE la Giunta Comunale in data 22.12.2006, si è espressa favorevolmente all'attivazione della procedura ai sensi dell' art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i. e che dunque in relazione alle verifiche di cui sopra ed alla decisione di massima della Giunta il Dirigente Suap, responsabile del procedimento ha motivatamente convocato la Conferenza di Servizi il cui esito favorevole comporta proposta di variante al PRG;

PRESO ATTO CHE in data 13/02/2007 si è svolta la prima seduta di CDS, in data 22/05/2007 si è svolta la seconda seduta di CDS e che in data 31/07/2007 si è svolta la terza e definitiva seduta di CDS;

DATO ATTO CHE entro la terza seduta della Conferenza di Servizi del 31/07/2007 sono pervenuti tutti i pareri richiesti e di seguito elencati: Arpam - Parere Servizio Acqua - prot. n. 5371 del 07/02/2007 – ns prot. n. 4615 del 08.02.2007 (Favorevole); Parere Servizio Aria - prot. n. 5150 del 06/02/2007 – ns prot. n. 4732 del 09.02.2007 (favorevole con prescrizioni); Parere Servizio Rad. Rumore- prot. n. 05/02/2007 (favorevole con prescrizioni); Multiservizi: Autorizzazione all'Allaccio in pubblica fognatura – ns prot. n. 8235 del 13.02.2007 (favorevole con prescrizioni); Enel: Parere- ns. prot. N. 5066 del 12.02.2007 (favorevole con prescrizioni); Ferrovia FS: Parere - ns. prot. N. 5228 del 13.02.2007 (favorevole); Ministero Beni Archeologici:Parere - Allegato 11 al Verb. Prot. n. 5222 del 13.02.2007 (favorevole con prescrizioni); Comune di Jesi: Serv. LL.PP - Allegato n. 14 al Verb. Prot. n. 5222 del 13.02.2007(favorevole con prescrizioni); Comando Prov. VV.F: Parere di Conformità – prot. n. 11529/10944- ns prot. n. 17524 del 21.05.2007 (favorevole con prescrizioni); Arpam:Parere Servizio Aria - Allegato n. 3 al Verb. Prot. n. 17701 del 22.05.2007 (favorevole con prescrizioni); Parere Servizio Acqua - Allegato n. 3 al Verb. Prot. n. 17701 del 22.05.2007 (favorevole); Parere Servizio radiazioni rumore - Allegato n. 3 al Verb. Prot. n. 17701 del 22.05.2007 (favorevole con prescrizioni); Parere Servizio Rifiuti Suolo - Allegato n. 3 al Verb. Prot. n. 17701 del 22.05.2007 (interlocutorio – richiesta integrazioni); Asur zt. 5: Parere - Allegato n. 4 al Verb. Prot. n. 17701 del 22.05.2007 (favorevole con prescrizioni); Regione Marche – Serv. Ambiente e Paesaggio: Parere - Allegato n. 6 al Verb. Prot. n. 17701 del 22.05.2007 (favorevole); Comune di Jesi: Serv. LL.PP - ns. Prot. n. 19396 del 06.06.2007 (favorevole con prescrizioni) allegato 7; Arpam: Parere Serv. Rifiuti/suolo – prot. n. 24085 del 09.06.2007 - ns. Prot. n. 20318 del 13.06.2007 (Esenzione art 186 D.Lgs. 152/06);
Pareri vincolanti: Deliberazione n. 326 del 17/07/2007 di Giunta Provinciale, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 come modificata dalla L.R. 19/2001 si esprime parere favorevole con rilievi, conformemente al parere del Comitato per il Territorio n. 44/07 del 21/06/2007 al progetto “di ampliamento di insediamento produttivo in variante al prg vigente ed adottato”; Provincia Di Ancona - Assetto del Territorio e Difesa del Suolo – Area 3 – NOTA ns prot. del 30/05/2007 prot. n.18722 - Parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art 13 L. n. 64/74- determina dirigenziale n. 241 del 24/05/2007;

CONSIDERATO CHE la Conferenza dei Servizi ha disposto il rispetto di tutti i pareri e le prescrizioni pervenute dagli Enti coinvolti nel procedimento e riportato nell'allegato elenco A;

DATO ATTO CHE la Conferenza di Servizi nella seduta definitiva del 31/07/2007, ha concluso i lavori con il verbale di determinazione conclusivo, favorevole all'unanimità, all'approvazione del progetto comportante variante al PRG, ai sensi dell'art. 14/bis della L. 241/90 e s.m.i., e che tale determinazione costituisce proposta di Variante al PRG;

CONSIDERATO CHE il Sindaco con nota prot. n. 30246 del 19/09/2007 ha richiesto il parere della competente CIRCOSCRIZIONE 3[^] EST;

CHE in data 09/10/2007 con deliberazione n.10/III è stato espresso il parere favorevole della Circoscrizione 3[^] in merito alla proposta di variante al PRG ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e s.m.i. per progetto di ampliamento insediamento produttivo dell'impianto industriale sito in via Fontedamo, 26 – ditta Fim srl;

DATO ATTO CHE è stato effettuato il deposito e la pubblicità come previsto dalle L. 1150/42 e s.m.i. e L.R. n.34/92 e s.m.i. mediante pubblicazione ed avviso di deposito:

- all'Albo Pretorio Comunale dal 06/09/2007 per i successivi 60 gg.;
- sulle pagine Web del sito Internet del Comune di Jesi dal 06/09/2007 per i successivi 60 gg.;
- mediante pubbliche affissioni di manifesti dal 06/09/2007 per i successivi 60 gg.;
- mediante pubblicazione su n. 3 quotidiani locali a diffusione regionale (Corriere Adriatico, Il Resto del Carlino, Il Messaggero) in data 06/09/2007;

CONSIDERATO che entro i 60 giorni di deposito potevano essere presentate osservazioni e che nel suddetto termine, scadente il 05/11/2007 non sono state presentate osservazioni in merito;

CONSIDERATO che la variante di cui all'art. 5 del DPR 447/ 98 costituisce una particolare forma di "variante" legata esclusivamente al progetto e all'attività produttiva, con la dovuta precisazione che qualora il progetto per qualsiasi motivazione non dovesse realizzarsi ne consegue la decadenza della variante stessa e l'automatico ripristino dell'area interessata alla disciplina urbanistica previgente alla variante;

ATTESO altresì che non sono consentite eventuali modifiche dell'attività produttiva successive alla realizzazione del progetto;

DATO ATTO pertanto che in considerazione del fatto che la mancata realizzazione del progetto comporta la decadenza della variante, è stato chiesto alla ditta di costituire un atto d'obbligo ove il legale rappresentante della FIM srl (atto a rogito notaio Marcello Pane repertorio n. 59961 del 14.11.2006) ad esito positivo dell'approvazione del progetto in variante al PRG si impegna a realizzare e a mantenere l'attività produttiva nella consapevolezza che la non realizzazione del progetto o la sua utilizzazione per attività diversa da quella richiesta comporta la decadenza della variante e l'annullamento dell'atto autorizzatorio conclusivo;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 5, comma 2 del D.P.R. 447/98 e s.m.i., spetta al Consiglio Comunale pronunciarsi definitivamente sulla variante e sul progetto di che trattasi;

RITENUTO pertanto dover proporre l'approvazione del relativo progetto in oggetto e della variante ai sensi dell'art. 5 comma 2 del D.P.R. 447/98 per le seguenti motivazioni: 1 - l'ampliamento del fabbricato occorre per lo sviluppo dell'impresa come da relazione predisposta dal tecnico della ditta; 2 - l'ampliamento deve essere localizzato sull'area adiacente al fabbricato ove risulta ubicata la stessa ditta FIM srl;

**QUANTO SOPRA PREMESSO, SI PROPONE DI APPROVARE IL SEGUENTE
DELIBERATO:**

- 1) la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto che si intende qui richiamata;
- 2) di dare atto che non sono pervenute osservazioni in merito alla proposta di variante e che al Provincia di Ancona ha espresso parere favorevole con rilevati nell'ambito della Conferenza dei Servizi con la nota riportata in premessa;
- 3) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, comma 2 del DPR 447/98 e s.m.i, il progetto "Realizzazione di nuovo capannone per ampliamento e riorganizzazione di attività esistente" – Richiedente ditta FIM srl – localizzazione intervento: JESI Via FONTEDAMO N. 26 – secondo il progetto redatto dall'ing. Paolo Morosetti e proposto dal Sig. Walter Darini nella sua qualità di legale rappresentante della ditta Fim Srl composto dai seguenti elaborati:

Rapporto ambientale ai sensi dell'art 4 della L.R. 6/2004;
Studio geologico tecnico;
Rel. 01 – Relazione Descrittiva;
Rel. 02 – Documentazione fotografica;
Relazione Tecnico Vegetazionale;
Relazione Integrativa Servizio Urbanistica;
Tav. 0 - Piante per individuazione punti di presa fotografici;
Tav. 1 - Inquadramento PPAR Ambiti di tutela Vincoli;
Tav. 2A - Stato di fatto – Planimetria di PRG;
Tav. 2B - Stato di fatto – Planimetria con rilievo essenze arboree;
Tav. 3 - Stato di fatto – Planimetria rete idrica e gas metano;
Tav. 4 - Stato di fatto – Planimetria rete fognaria;
Tav. 5 - Stato di fatto – Planivolumetrico;
Tav. 6A - Stato di futuro – Planimetria di PRG modificato;
Tav. 6B - Stato di futuro – Planimetria;
Tav. 7 - Stato di futuro – Planimetria rete idrica e gas metano;
Tav. 8 - Stato di futuro – Planimetria rete fognaria;
Tav. 9 - Stato di futuro – Lotto D1.4 Pianta Capannoni;
Tav. 10 - Stato di futuro – Lotto D1.4 Prospetti e sezioni capannoni;
Tav. 11 - Stato di futuro – Planivolumetrico;

- 4) di dare atto che l'ampliamento dell'insediamento produttivo viene realizzato in via Fontedamo n. 26 adiacente agli immobili utilizzati dalla FIM srl identificati secondo i seguenti dati catastali: N.C.E.U. al foglio 25 particella 62 sub 8 e part. 17 sub 1 cat D/1, part. 62 sub 4 e 6 cat D/1 – part.62 sub 10,11 12 cat D/1 – part. 17 sub 2 Cat D1 part. 62 sub. 9 foglio 39 part. 84, part. 85;

- 5) di dare atto che la Ditta Fim srl è già insediata nell'area esistente classificata dal PRG vigente come D1/4 e dal PCS adottato come TE2.2, con superficie pari a 28.561,50 mq.;
- 6) di approvare contestualmente all'approvazione del progetto in questione la variante urbanistica identificata al foglio 25 part. 85 e che consiste nella definizione di una nuova zona urbanistica (D2.4*) TT1/SUAP1-S2/SUAP a discapito della esistente e contigua zona (E2) TR1 per mq 8.713,94 con la ridefinizione ulteriore di zone (VA, VP, e UP)TT1/SUAP,S2/SUAP ed inserimento di zona VS come da tavola 6/a allegata) e come riepilogato nella sottostante Tabella:

zone di PRG vigente-PCS definitivamente adottato	<i>Mq attuali</i>	<i>Mq in progetto</i>
E2- TR1	8.713,94	0
VP- S2	7.855	4.660,19
VA-S2	5.215	9.601
VS-S2	0	8.357
UP-S2	804	4.877,90
D5-S2	2.086	2.086
D1/4-TE2.2	28.561,50	0
D2/4*-TT1SUAP1	0	8.713,94
TOT.SUP.(D1/4+D2/4*) TE 2.2+TT1/SUAP1		37.275,44

Σ Sc: esistente 12.819 mq + progetto 3.080,50 mq = 15.899,50 mq

Sc/tot. Sup. (D1/4+D2/4*)TE2.2 +TT1/SUAP 1 = 15.899,50/37.275,94 = 42,653518%

Superfici parcheggi privati = mq 4.391,87 = 11,78 % di 37.275,44 > 10%

Verifica Standard (art .5 DM 1444/68)

Superficie lotto – (D1/4 + D2/4*) TE2.2+TT1/SUAP1 = 37.275,44 mq

Superficie Verde Pubblico e Parcheggio - (VP+UP) S2/SUAP1 = 4.660,19+4.877,90=9.538,09 mq

Standard minimo art.5 del DM 1444/68 =10%di Sf lotto = 37.275,44*10%= 3.727,54mq < 9.538,09mq

il 50 % dello standard – deve essere a parcheggio : 3.727,54mq*50%= 1.863,77 mq

I parcheggi di uso pubblico previsti sono mq 4.877,90 > 1.863,77 mq (minimo di legge).

- 7) di dare atto che non essendo prevista la cessione degli standard al Comune di Jesi, pur mantenendo l'obbligo dell'uso pubblico dei parcheggi, gli stessi sono monetizzati unitamente alla quota per viabilità;
- 8) di dare atto che la non realizzazione del progetto presentato o la sua utilizzazione per attività diversa da quella richiesta comporta la decadenza della variante e l'annullamento dell'atto autorizzatorio conclusivo e che la ditta ha presentato a tal fine un atto d'obbligo al mantenimento di destinazione d'uso Registrato a Jesi il 01/12/2006 al n. 924 Serie 1 e Trascritto In Ancona il 09/12/2006 ai nn. 18471-18472 del Registro Particolare - con il quale si impegna a realizzare quanto richiesto ed ad esercitare l'attività prevista nel progetto presentato;

- 9) di confermare le prescrizioni indicate nel verbale della conferenza dei Servizi del 31/07/2007 e riportate nell'allegato A;
- 10) di demandare al Dirigente S.U.A.P. il rilascio dell'Autorizzazione unica S.U.A.P. alla ditta FIM SRL con sede in Jesi - via FONTEDAMO ,26 nonché gli atti necessari alla pubblicazione sul B.U.R. Ad esito positivo di approvazione della Variante proposta al Consiglio Comunale;
- 11) di dare atto che l'autorizzazione unica S.U.A.P. costituisce il provvedimento autorizzatorio finale in cui saranno indicate tutte le prescrizioni contenute nei pareri/atti comunque denominati pervenuti;
- 12) di subordinare altresì la notifica dell'Autorizzazione Suap al versamento dei relativi contributi di urbanizzazione e diritti da versare secondo le modalità previste per legge;
- 13) di dare atto che il responsabile del procedimento ai sensi della L.241/09 è il dott. Stefano Gennai.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
DIRETTORE GENERALE
Dott. Stefano Gennai

ALLEGATO A

Prescrizioni da inserire nell'Atto Suap:

L'elenco dei pareri pervenuti è indicato nel verbale del 31/07/2007 prot. n. 25609, di seguito vengono riportate le prescrizioni formulate nell'ambito dei citati pareri.

ARPAM:

Servizio Radiazioni/Rumore id 8047 del 5.02.2007 DDAN : “Entro 1 mese dalla data di realizzazione del progetto, deve essere presentata un'apposita valutazione di impatto acustico “post operam” redatta da un tecnico competente in acustica, relativa alle attività di lavorazione eseguite nella giornata tipo all'interno degli stabilimenti della ditta FIM s.r.l. (sia quello attualmente presente che quello che verrà costruito come ampliamento) e della ditta SILC s.p.a. I rilievi dovranno essere eseguiti in conformità al DM 16/03/98, sia ad 1 metro dalle principali sorgenti di rumore, sia ai confini dell'area in esame, sia in corrispondenza di tutti gli ambienti abitativi più vicini (così come definiti all'art. 2 della L. 447/95) già presi in esame. La relazione tecnica dovrà riportare il confronto con i limiti di emissione ed immissione (assoluto e differenziale) previsti dalla normativa vigente. La quantificazione del livello differenziale di immissione presso gli ambienti abitativi maggiormente esposti dovrà essere ottenuta mediante misure dirette dei livelli sonori in facciata. La relazione tecnica, in caso di superamento dei limiti previsti dalla normativa, dovrà contenere la valutazione delle opere di mitigazione da realizzare per rientrare nel rispetto dei limiti. La relazione tecnica, corredata di opportuna planimetria (1:500 o 1.1000) con indicati i punti di misura, dovrà essere inviata al Comune di Jesi. Per quel che concerne il rispetto dei limiti di immissione ed immissione assoluti il Comune di Jesi non ha ancora approvato la Zonizzazione acustica del proprio territorio comunale, pertanto ad oggi sono in vigore i limiti di accettabilità di cui all'art. 6 del DPCM 01/03/91. Nel caso in cui la classificazione acustica approvata dal Comune di Jesi, relativa all'area di progetto ed ai recettori individuati, non dovesse corrispondere con quella riportata nella relazione tecnica, e specificatamente se i recettori fossero inseriti in classe maggiormente tutelata, **si prescrive che entro 3 mesi dall'approvazione della zonizzazione acustica** del Comune di Jesi, le ditte Fim s.r.l. e SILC s.p.a presentino al Comune e a questo servizio, **una nuova valutazione di impatto acustico della propria attività,** nella quale venga effettuato il confronto con i nuovi limiti di zona. La relazione tecnica, in caso di superamento dei nuovi limiti di zona, dovrà contenere un opportuno piano di adeguamento che dovrà essere successivamente approvato dagli enti competenti. Per quello che riguarda la fase di cantiere per la realizzazione del progetto in esame, si ricorda alle ditte FIM s.r.l. e SILC s.p.a. che l'utilizzo di macchinari rumorosi all'interno del cantiere può ottenere apposita autorizzazione da parte dei Comuni interessati, in deroga ai limiti stabiliti dalla Legge Quadro sull'inquinamento acustico L. 447/95 (Art. 6 comma 1 lettera h della L 447/95 ed Art. 16 della Legge Regionale n. 28 del 14/11/2001). Le modalità di richiesta sono esplicitate nelle Linee Guida delle L.R. n. 28/2001, emanate con delibera della G.R. n. 896 AM/TAM del 24/06/2003 e pubblicate sul BUR n. 62 del 11/07/03.

Dal momento che la fase di cantiere potrà comportare un impatto acustico rilevante per gli edifici limitrofi, le ditte FIM e SILC dovranno comunque fare ricorso a modalità operative di gestione del cantiere stesso, volte a contenere per quanto possibile i livelli di inquinamento acustico prodotto e, se necessario, dovrà utilizzare anche barriere fonoassorbenti temporanee.

L'ottemperanza alle prescrizioni sopra riportate risulta condizione necessaria per il mantenimento del presente parere positivo.

Si Ricorda il vincolo da quanto previsto dall'art .8 della L.R. 28/2001: “..nella redazione di nuovi strumenti urbanistici, loro revisioni, o varianti le destinazioni d'uso delle aree o varianti, devono essere stabilite, a pena di nullità, degli strumenti stessi,secondo quanto stabilito dall'art. 2 , in modo da prevenire o contenere i disturbi della popolazione residente..”.

ARPAM Servizio Aria ID 25232 del 18.05.07 SARAN: “..qualora nel nuovo insediamento produttivo venissero collocate attività e/o impianti che generino emissioni in atmosfera, la costruzione di tale impianto deve essere preventivamente autorizzata ai sensi dell’art. 269 del D.Lgs. n. 152/06 e pertanto la Ditta deve presentare anche all’Autorità Competente in materia di emissioni in atmosfera (Provincia di Ancona) l’eventuale domanda di autorizzazione ai sensi dell’art. 269 del D.Lgs. n. 152/06 (comma 2 per nuovo impianto e/o trasferimento o comma 8 per modifica) .. Si ritiene di esprimere per quanto di competenza, una valutazione tecnica positiva al progetto di edificazione dei due capannoni, previsto nel rapporto ambientale, subordinandola, nel caso fosse necessario, all’eventuale presentazione, da parte della Ditta, della domanda di autorizzazione ai sensi dell’art. 269 del D.Lgs. n. 152/06.

E’ parere che il proponente metta in atto tutte le misure atte a ridurre le emissioni diffuse di polvere per la protezione della salute umana e della vegetazione (recettori sensibili) durante la fase di costruzione dei capannoni. Il problema delle emissioni diffuse di polveri è regolamentato dall’Allegato V del D.Lgs. 152/06. E’ parere di questo Servizio che debbano essere messe in atto, da parte del proponente, durante la fase di cantiere, tutte le misure atte a ridurre le emissioni diffuse di polveri, con il criterio della migliore tecnologia disponibile prestando maggiore attenzione per i recettori sensibili..”

Servizio Rifiuti/Suolo: “..la ditta deve presentare entro una settimana dal ricevimento della presente una dichiarazione del soggetto che esegue i lavori ovvero del committente, resa ai sensi dell’art. 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 29 dicembre 2000 n. 445, nella quale si attese che nell’esecuzione dei lavori non sono state utilizzate sostanze inquinanti, che il riutilizzo avviene per una delle opere di cui ai commi 1 e 5 dell’art. 186 del D.Lgs. 152/06, come autorizzata dall’autorità competente, ove ciò sia espressamente previsto, e che nel materiale da scavo la concentrazione di inquinanti non è superiore ai limiti vigenti con riferimento anche al sito di destinazione”, come previsto dal comma 7 all’art. 186 del D.Lgs. n. 152/06 e come richiesto nella precedente nota ARPAM;

al fine di garantire l’attività di controllo, la ditta deve comunicare, almeno quindici giorni prima, l’inizio lavori ed inviare un cronoprogramma delle attività (data inizio scavi, tempi di accumulo del materiale e data di utilizzo);

qualora emergano, in fase di movimentazione delle terre e rocce da scavo, situazioni di pericolo concreto ed attuale del superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione, si dovrà far riferimento a quanto previsto dalla Parte IV titolo V del D.Lgs. n. 152/06. Nel caso di anomalie visive e/o olfattive si dovrà procedere ad accertamento analitico per verificare la qualità e lo stato di contaminazione attivando, eventualmente, le procedure previste dalla Parte IV titolo V del D.lgs. 152/06

PROVINCIA DI ANCONA:

Area difesa del suolo prescrizioni di cui alla determina dirigenziale n.241 del 24.05.2007 per parere di conformità geomorfologica: “..in considerazione della elevata vulnerabilità intrinseca dell’acquifero ed al fine di evitare rischi di inquinamento delle risorse idriche sotterranee, si prescrive, oltre all’obbligatorio rispetto della vigente normativa in materia di tutela delle acque superficiali e sotterranee, di adottare i più opportuni accorgimenti atti ad impedire lo sversamento e la dispersione sul suolo, anche accidentale, di possibili inquinanti..”

Le prescrizioni sopra esposte, motivate dall’assetto geologico locale, andranno riportate nelle norme tecniche di attuazione del presente strumento urbanistico e recepite in fase di attuazione.

Area Settore VII Assetto Del Territorio e Difesa del Suolo Area Gestione del Territorio prot. n.64458 del 20.07.2007: “..Rif. Normativo – Art. 5 del D.P.R. n. 447/97 – Restano ferme le verifiche relative alla rispondenza dei requisiti di cui all’art. 5 comma 1 del DPR 447/98 a cura del Responsabile SUAP e per le quali si consiglia inoltre di provvedere a istituire un vincolo di destinazione per un congruo periodo temporale da applicarsi alle aree e ai manufatti oggetto dell’intervento.

La natura eccezionale dello Sportello Unico per le varianti urbanistiche fa sì che, (fermo restando la motivazione circa l’attivazione di detto strumento, ai sensi dell’art. 5 del D.P.R. 447/98 che è di esclusiva competenza comunale, che tramite il Responsabile ne valuta i requisiti, nonché i presupposti oltre che a

verificarne la proposta di variante urbanistica unitamente al progetto presentato dalla Ditta), i parametri urbanistico edilizi siano strettamente calibrati per consentire unicamente la realizzazione del presente intervento.

La proposta di variante riguarda l'ampliamento di un impianto produttivo esistente e, prevedendo un'area industriale tale da consentire la costruzione di un nuovo capannone, comporta la modifica della perimetrazione dell'area produttiva prevista nel P.R.G. vigente e nella variante generale adottata.

Il CPT rileva pertanto che la proposta di variante elaborata tramite lo Sportello Unico debba essere relativa unicamente al lotto oggetto di trasformazione tramite specifica procedura.

Si invita pertanto l'A.C. a predisporre una scheda urbanistico – edilizia che definisce gli indici urbanistici (Utilizzazione Fondiaria, Indice di Copertura, distanze dai confini, altezza massima, destinazioni d'uso ecc), unicamente da applicare al lotto oggetto dell'intervento proposto con la procedura SUAP..”

“ .. Rif. Normativo: Legge Regionale n. 28 del 14.11.2001, come modificata dalla L.R. 17/2004 -

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

Il Comune ha provveduto “alla classificazione del proprio territorio, ai fini dell'applicazione dei valori limite di emissione e dei valori di attenzione di cui all'articolo 2, comma 1, lettere e), f), e g),

della legge 447/95, e al fine di conseguire i valori di qualità di cui all'articolo 2, comma 1, lettera h), della medesima legge, tenendo conto delle preesistenti destinazioni d'uso, ed indicando altresì le

aree da destinarsi a spettacolo, a carattere temporaneo, ovvero mobile, ovvero all'aperto” con atto consiliare di approvazione deliberazione C/C72 del 06.05.2005.

La Legge Regionale n. 28/2001 “Norme per la tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico” prevede all'art. 8 che “Nella redazione di nuovi strumenti urbanistici, loro revisioni o varianti, le destinazioni d'uso delle aree o varianti, devono essere stabilite, a pena nullità, degli strumenti stessi, secondo quanto stabilito articolo 2, in modo da prevenire e contenere i disturbi alla popolazione residente”.

Gli elaborati prodotti non consentono di stabilire con assoluta certezza la conformità alle disposizioni della suddetta legge regionale. Si invita pertanto l'A.C. a provvedere alla verifica di conformità delle modifiche proposte in variante con lo strumento per la tutela dell'inquinamento acustico di cui si è dotato il Comune di Jesi..”

ASUR ZT 5:

“..Visti i nostri precedenti pareri prot. n. 3581/05 del 08.08.2005, prot. n. 5517/05 del 05/12/2005; vista la documentazione inviata in data 20/12/2005, in cui sono evidenziati sia gli aspetti per i quali i due insediamenti produttivi sono “attività insalubri” ai sensi dell'art. 216 del T.U.LL.SS n. 1265/34, nonché le modalità di lavorazione e le tecniche utilizzate per garantire il rispetto delle norme in materia ambientale; considerato che la delibera di C.C. 132 del 26.07.2004 vieta la localizzazione di attività e/o lavorazioni che possono costituire pericolo per la salute dell'uomo e pregiudizio per l'ambiente esistente, fra le quali le industrie insalubri in zona agricola; si esprime per la variante al P.R.G. – nulla osta dal lato igienico. Si esprime per l'AMPLIAMENTO E COSTRUZIONE FABBRICATI INDUSTRIALI: nulla osta dal lato igienico a condizione che: venga effettuata la valutazione del rischio da utilizzo di sostanze chimiche entro i termini previsti dal D.Lgs. 626/94; dagli insediamenti industriali non derivino emissioni liquide, gassose o a quanto altro possa essere di pregiudizio o di fastidio per la salute degli occupanti e degli utilizzatori dei fabbricati stessi e di quelli ubicati nelle vicinanze. Si fa presente comunque che in sede di conferenza dei Servizi, esaminati i pareri degli Enti interessati alle problematiche derivanti da probabili altre noxae ambientali (emissioni /inquinanti atmosferici, ecc....) al fine di una verifica su problematiche di ordine igienico sanitario diverse da quelle accertate, tali da influire sulla salute pubblica potranno essere espresse ulteriori condizioni. Si auspica infine la sostituzione di prodotti vernicianti al solvente organico con prodotti all'acqua. Il presente parere tiene conto delle valutazioni tecniche espresse dal gruppo di lavoro dipartimentale sui nuovi insediamenti produttivi..”

Comando Prov. VV.F. Prot. n. 11529 del 19.05.07:

“..1 – in sommità alla scala a servizio degli uffici dovrà essere previsto un idrante DN 45 con le stesse caratteristiche degli altri idranti previsti;
2 – il sistema automatico di rilevazione e allarme incendi dovrà essere realizzato a regola d’arte;
3 – gli accessi all’area posta tra il fabbricato esistente e quello in progetto dovrà essere libero di qualsiasi elemento si separazione o chiusura (portoni, pannelli vetrati, ecc)..”

ENEL ns prt. n. 5066 del 12.02.07:

“.. precisiamo che:

- negli strumenti urbanistici generali dovranno essere recepite le opere elettriche esistenti e quelle di progetto (nell’eventualità che sia richiesto aumento di potenza) sia interne che e esterne al comparto oggetto di variante ai sensi e per gli effetti della L. 1150/42 e della L.R. 34/92 e loro successive m.i. nonché in particolare per quanto definito: a) dall’art.8 comma 1. p.b. della L. 36/01 “Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, Magnetici ed elettromagnetici”; b) dal DPCM 08 luglio 2003 “Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete 50 Hz, generati dagli elettrodotti” (in particolare art. 4 e art. 6) che prevedono la determinazione di fasce di rispetto per gli elettrodotti entro le quali non è consentita alcuna destinazione urbanistica per tipologie insediative ove sia prevista una permanenza di persone, non inferiore alle quattro ore giornaliere. In via indicativa, fatte salve eventuali diverse prescrizioni dell’ARPAM, si può ritenere che per la esistente linea MT area in conduttori nudi la suddetta fascia abbia una larghezza di 8 m dall’asse dell’elettrodotto.
- eventuali necessità di variante alle caratteristiche e/o tracciati degli impianti, così come da noi rappresentati negli elaborati trasmessi, dovranno esserci tempestivamente segnalate affinché ci sia possibile progettare, verificandone la relativa fattibilità, le eventuali soluzioni alternative impiantistiche.
Come indicato nella planimetria di cui al punto B (Elaborato di progetto), qualora il nuovo insediamento dovesse comportare un aumento della potenza elettrica richiesta sulla ns. rete, dovranno essere sostituiti gli attuali cavi MT di alimentazione della esistente cabina elettrica.

In tal caso si evidenzia che:

- il proprietario del comparto dovrà predisporre a propria cura e spese, la realizzazione delle canalizzazioni interrato conformemente a quanto descritto nel fascicolo “Normativa per lavori di predisposizione di canalizzazioni e loro accessori per linee elettriche interrato.

- il nuovo collegamento elettrico sarà eseguito a valle della definizione dei contributi stabiliti per gli allacciamenti e/o spostamenti e del perfezionamento della pratica commerciale e resta comunque subordinata alla preventiva acquisizione da parte dell’ENEL:

a) dell’autorizzazioni previste dalla normative vigente;

b) dalle necessarie servitù di elettrodotto.

Tenendo conto che normalmente occorrono circa 120 gg per l’espletamento degli adempimenti autorizzativi e 30 gg. circa per l’esecuzione dei lavori.

Precisiamo infine che i tracciati ed i rilievi cartografici degli impianti elettrici allegati alla presente comunicazione non debbono essere utilizzati per i riferimenti cantieristici, in particolare per determinare le distanze di sicurezza.

Pertanto per l’allestimento del cantiere e per la predisposizione delle opere (scavi, canalizzazioni, fondazioni, ecc.) dovrete preventivamente prendere diretto contatto con le nostre Unità tecniche – per eseguire un sopralluogo congiunto ed avere tutte le notizie in merito..”

Ministero Beni Archeologici:

“Per quanto concerne l’area interessata, si ritiene sulla base delle attuali conoscenze che il rischio “archeologico” sia da considerarsi elevato. Si richiede pertanto che ogni opera che comporti scavi o sterri, comunque notevoli movimenti di terreno, siano comunicati tempi e modalità a questo ufficio con congruo anticipo (15 giorni almeno) per poter predisporre idonea assistenza mediante personale tecnico della Soprintendenza. In caso di ritrovamenti archeologici durante detti lavori, si richiede l’assistenza costante di personale specializzato del settore (ditta o cooperativa) che opererà secondo le indicazioni e la direzione scientifica di questo ufficio, ed i cui oneri non saranno a carico della Soprintendenza.”

Multiservizi spa autorizzazione all'allaccio in pubblica fognatura prot. n. 3296 del 07.02.2007:

“I lavori di allaccio sono a cura del richiedente.

Si ricorda che il richiedente dovrà comunicare con almeno un giorno lavorativo di preavviso la data di inizio lavori e la presumibile data di fine lavori e comunque deve garantire al personale del Gestore la possibilità di effettuare i sopralluoghi e le verifiche su tutte le opere realizzate.

Al termine dei lavori il richiedente dovrà inviare al Gestore una dichiarazione, firmata da tecnico abilitato, attestante la regolare esecuzione dell'allacciamento nel rispetto delle prescrizioni indicate nell'autorizzazione indicando anche gli estremi per la restituzione della cauzione (secondo il modello riportato in allegato).

-Sarà vostra cura dimensionare adeguatamente la tubazione di allacciamento.

-Tutte le opere a monte della pubblica fognatura (tubazione di allaccio, pozzetti di ispezione misura e prelievo, ecc) rimarranno di proprietà esclusivamente privata; i futuri interventi gestionali (riparazioni, manutenzioni varie, pulizie ecc) saranno di Vostra pertinenza.

-I permessi necessari per la realizzazione di tutte le opere di allacciamento saranno a Vostro totale carico.

-Il presente documento si intende rilasciato senza pregiudizio di terzi, verso i quali il soggetto autorizzato assume ogni e qualsiasi responsabilità e sotto l'osservanza di tutte le leggi e regolamenti in vigore, anche se non espressamente richiamati nel presente atto.

-Sarà Vostra cura individuare l'esatta ubicazione della pubblica fognatura mediante l'esecuzione dei vari assaggi. Resta sottinteso che tutti gli oneri necessari per tali operazioni, saranno a Vostro totale carico.

-Si precisa che la quota d'innesto del tubo di fognatura, a servizio dell'immobile, nella pubblica fognatura, non deve ricadere all'interno della sezione stessa, che deve essere sempre lasciata libera per il regolare deflusso delle acque per non generare rigurgiti nella fognatura collettata (se ciò risulta impossibile dovrà essere installato idoneo sistema antiriflusso nella Vostra rete privata di scarico).

-Prevedere idonea sifonatura prima dell'allaccio in pubblica fognatura

-Nel punto di allaccio alla pubblica fognatura, se non coincidente con un pozzetto esistente, dovrà essere realizzato un idoneo pozzetto di ispezione di dimensioni interne minime 60 x 60 cm. dotato di chiusino in ghisa sferoidale di forma circolare con guarnizione, con passo d'uomo minimo di 60 cm.

-Ogni attività che origina scarichi, all'interno dell'insediamento, dovrà avere un suo idoneo pozzetto di ispezione ubicato in zone di facile accesso. I pozzetti di ispezione degli scarichi parziali dovranno avere la dimensione interna minima pari a cm. 60 x 60. Inoltre il dislivello tra lo scorrimento della tubazione di ingresso e lo scorrimento della tubazione di uscita dovrà essere maggiore di 5 cm per permettere le operazioni di prelievo dei reflui scaricati. Infine, all'interno del manufatto stesso, il fondo del pozzetto dovrà essere almeno 20 cm più basso dello scorrimento del tubo di uscita.

-Se nell'insediamento in questione si origineranno scarichi di acque reflue industriali, sarà cura del titolare dell'attività richiedere alla scrivente la relativa autorizzazione allo scarico, prima dell'attivazione dello stesso. Inoltre, tale scarico industriale dovrà avere una sua esclusiva rete di trasporto, con idoneo pozzetto fiscale di campionamento separato per tipologia di reflu ubicato immediatamente prima dell'immissione nella pubblica fognatura (confine di proprietà).

-Si precisa che ai sensi dell'art. 124 comma 4 del D.Lgs. 152/06 e successive mod. e int. è ammesso **lo scarico** (non necessita di autorizzazione) nella pubblica fognatura **delle acque reflue domestiche provenienti esclusivamente da servizi igienici, cucine e/o mense** prodotte da insediamenti produttivo industriali e/o artigianali (si allega copia della nota esplicativa sulla classificazione delle acque e sul regime autorizzatorio degli scarichi redatta dall'ARPAM in data 23/05/02, prot. DIM/M/1324).

-Nel caso in cui l'insediamento fosse suddiviso in più parti, dovrà essere realizzato per ogni

Porzione un idoneo pozzetto di ispezione misura e prelievo.

-Per gli allacci delle acque meteoriche nella canalizzazione separate contattare il Comune di Jesi.

Se dalla Conferenza dei Servizi risultassero pareri in contrasto con quanto contenuto nel seguente documento la Scrivente dovrà essere informata in merito.

Comune di Jesi:

LL.PP. UOC Manutenzioni strade urbane reti tecnologiche – “Favorevole a condizione che non vengano cedute aree al comune che aumenterebbero carichi di manutenzione all’amministrazione comunale. Il progetto, come spiegato non prevede esecuzione di opere su aree pubbliche o private da cedere al Comune.”

LL.PP. UOC Manutenzioni – Verde Pubblico – “Nella scelta delle specie per la **formazione della siepe e dei filari arborei per la formazione della barriera visiva perimetrale all’area - FIM (vedi scheda A - Sequenza tipo)** si deve prevedere la messa a dimora, in prossimità degli edifici industriali di nuova costruzione, di specie autoctone o comunque contestuali già presenti nell’associazione Roso sempervirentis – Quercetum pubescentis, fitosociologicamente riferito all’ordine Quercetalia pubescentis – petraeae (bosco a querce).

- Le dimensioni, l’altezza e la densità della fascia tampone (formazione della siepe e dei filari arborei) devono essere commisurate sulla base della compatibilità tra le diverse funzioni delle zone che devono essere separate. L’utilizzo primario è di barriera visiva. Può diventare formazione vegetale di una certa rilevanza se considerata nell’ambito di un sistema di corridoio ecologico che, collegando gli spazi verdi lineari limitrofi e possibilmente il territorio rurale circostante, contribuisce all’incremento della biodiversità.

- Viste le finalità dell’intervento, poiché la finalità di barriera visiva deve essere espletata nell’arco dell’intero anno, bene si inserisce nelle barriere visuali, la roverella (elemento del paesaggio agricolo storico), che presenta spiccata rusticità e permanenza del fogliame, oltre ad un maggior potenziale schermante.

- Suscita perplessità l’uso dell’Aesculus hippocastanum (ippocastano) che non è proprio della vegetazione naturale potenziale e non appartiene neanche ad usi storici consolidati. Si suggerisce perciò la sua sostituzione con altre essenze, proprio della vegetazione potenziale e tra l’altro più rustiche, di seguito elencate.

- Le essenze arboree di olivo (per Legge di limitata rimozione), gelso e ippocastano presenti in loco (protette da L.R.) dovranno essere integrate al progetto di ampliamento produttivo.

- Dovranno essere a leccio (Quercus ilex) gli alberi a ridosso dei capannoni con distanze adeguate rispetto alla futura crescita (di circa 9/10 m).

- Prescrizioni agronomiche:

La messa a dimora delle essenze arboree dovrà essere accompagnata dal collocamento di idonei pali tutori e la legatura dovrà essere effettuata con corde tali da non procurare ferite.

Per ogni piantagione arborea ed arbustiva dovrà essere utilizzato quanto necessario in termini di terriccio, ammendanti e concimi.

Tutte le essenze dovranno essere irrigate, in modo da garantirne l’attecchimento.

- A tutela della P.A. si prescrive alla società titolare della autorizzazione edilizia di esercitare **almeno un controllo annuo** nei primi tre anni dell’impianto a verde, **inviando entro l’anno solare un verbale datato e firmato a questo servizio che attesti l’attecchimento delle piante o le eventuali sostituzioni di piante morte comandate alla ditta esecutrice.**

Eventuali discordanze con lo stato di fatto che questo servizio rilevasse sulla base di propri sopralluoghi comporterebbero ovviamente il venire meno delle condizioni vincolanti stabilite dalla C.E. nel rilascio dell’autorizzazione.

Si ricorda infine che, essendo le specie forestali sopra prescritte appartenenti all’elenco delle specie protette da apposita Legge Regionale, è fatto in futuro divieto alla proprietà di abbattere le essenze arboreo - arbustive.

Le specie arbustive della siepe potranno essere acquistate quali piante da forestazione, ma se ne prescrive la messa a dimora in stagione autunno-invernale e la pacciamatura al piede con cippato di conifera o con appositi tessuti per contenere lo sviluppo di erbe infestanti e per mantenere un adeguato livello di umidità.

Tutto ciò premesso e considerato, si riassume nella **scheda A progettuale**, a seguire, quanto prescritto nel presente parere.

All.: **Scheda A - Sequenza tipo**

Scheda A - Sequenza tipo

Formazione della siepe e dei filari arborei per la formazione della barriera visiva perimetrale all’area SILC - FIM

Essenze da usare:

Fascia Tampone a boschetto – Larghezza 3 m –

Si prevedono le seguenti piante per ogni 30 m lineari, con un terrapieno che rialzi gli alberi e gli arbusti:

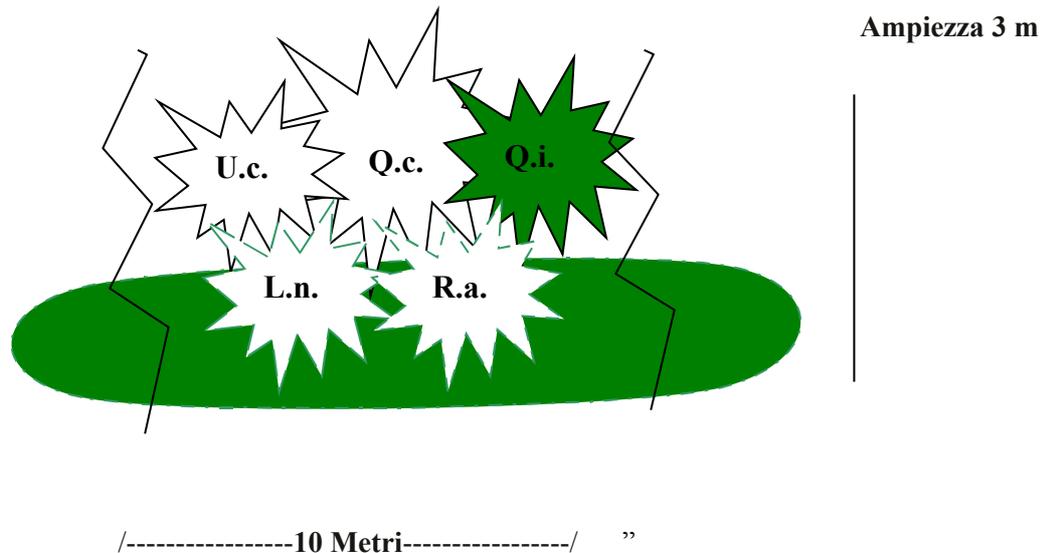
b) 3 *Alberi di prima grandezza* (**Quercus cerris - Q.c. -**)- **1 Pianta ogni 10 m -**.

c) 3 *Alberi di seconda grandezza* (*Ostrya carpinifolia*, **Ulmus campestre (- U.c.-)**, *Morus alba*)- **1 Pianta ogni 10 m -**.

d) 3 *Alberi sempreverdi* (**Quercus ilex – Q.i. -**)- **1 Pianta ogni 10 m -**.

e) 5 *Alberi di terza grandezza*, del tipo: *Acer campestre*, *Cercis siliquastrum*, *Prunus cerasifera*, *Tamarix gallica*, **Laurus nobilis (– L.n. -)**, **Rhamnus alterno (- R.a.-)**, *Arbutus unedo* - **1 Pianta ogni 6 m -** .

f) **30 Arbusti del tipo:** *Phillyrea spp.*, *Viburnum tinus/opulus/lantana*, *Spartium junceum*, *Pyracantha coccinea*, *Euonimus europaeus*, *Prunus spinosa*, *Cornus sanguinea/mas*, *Crataegus monogyna/oxiacantha*, *Escallonia spp.* - **1 Pianta ogni metro su tre linee a triangolazione -** .



URBANISTICA prescrizioni di cui al verbale della III seduta della conferenza dei Servizi: “Il progetto dovrà rispettare oltre che le prescrizioni dei pareri sopra riportati anche tutte quelle dei precedenti pareri acquisiti. Dovrà essere predisposta una scheda urbanistica riepilogativa da sottoporre ad approvazione del C.C. allo scadere del periodo di pubblicazione. Deve essere predisposta l’autorizzazione paesistica da inviare alla Soprintendenza quanto prima.. Si acquisiscono anche gli atti di compravendita e di vincolo di destinazione dell’area a rogito del Notaio Pane rispettivamente n. 59960 di rep.-n. 12914 di raccolta e n. 59961 di rep. e n. 12985 di raccolta.. Si acquisisce altresì allegato al presente verbale l’elenco di tutti i pareri dei vari enti precedentemente prodotti. La presente seduta della conferenza con parere favorevole, costituisce proposta di adozione di variante al PRG su cui dopo la pubblicazione sarà acquisito il voto definitivo di C.C. Il progetto e la costruzione dello stabilimento (ampliamento) sarà soggetto a permesso di costruire oneroso (Urb. I°- II° cc. Carenza aree) secondo i parametri vigenti al momento del rilascio.”

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 133 DEL 16.11.2007

Deliberazione avente per oggetto: VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 5, D.P.R. 447/98 E S.M.I. APPROVAZIONE PROGETTO IN VARIANTE AL PRG VIGENTE ED AL PCS ADOTTATO DEFINITIVAMENTE PER "REALIZZAZIONE DI NUOVO CAPANNONE PER AMPLIAMENTO E RIORGANIZZAZIONE DI ATTIVITÀ ESISTENTE" – RICHIEDENTE DITTA FIM SRL – LOCALIZZAZIONE INTERVENTO: JESI VIA FONTEDAMO N. 26

UFFICIO PROPONENTE: PROGETTO SVILUPPO ECONOMICO-SUAP

RESP. PROCEDIMENTO (Firma) DOTT. STEFANO GENNAI

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto DR. STEFANO GENNAI, nella sua qualità di Dirigente PROGETTO SVILUPPO ECONOMICO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. n.267 del 18.08.2000, esprime il proprio parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della deliberazione

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO/DIRETTORE GENERALE
DOTT. STEFANO GENNAI

Jesi, li 13.11.2007

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto _____ / _____ Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del T.U.E.L. 267 del 18.08.2000, esprime il proprio parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile

Jesi, li _____

IL DIRIGENTE SERVIZIO FINANZIARIO

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa MANCINI LAURA

IL PRESIDENTE
F.to CINGOLANI PAOLO

PUBBLICAZIONE

NRegistro Pubblicazione

La presente deliberazione viene Pubblicata oggi all'Albo Pretorio del Comune e vi rimarrà affissa per 15 gg. Consecutivi.

Jesi, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa MANCINI LAURA

La stessa è pubblicata sul sito del Comune: www.comune.jesi.an.it

La presente copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Jesi, li

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa MANCINI LAURA

ESEGUIBILITA' – ESECUTIVITA'

-La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile dall'Organo deliberante

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa MANCINI LAURA

-La presente deliberazione è divenuta esecutiva dal _____ in quanto:

-() Decorsi 10gg. Dalla pubblicazione all'Albo Pretorio

-() Decorsi, senza esito, 15 gg. dalla richiesta di esame al difensore civico

-() Confermata da Consiglio Comunale con atto n. del

Jesi, li

IL SEGRETARIO GENERALE