

Comune di Montemarciano

**AMPLIAMENTO DI EDIFICIO INDUSTRIALE
MEDIANTE LA REALIZZAZIONE DI MAGAZZINO
MECCANIZZATO IN VIA MAESTRI DEL LAVORO
N. 13 (VARIANTE SUAP AL PRG). DITTA
EUROCOM D.L.E. SPA**

RELAZIONE ISTRUTTORIA L.R. 34/1992

*Titolare di Elevata Qualificazione
Responsabile del Procedimento:*

Arch. Massimo Orciani

Istruttoria:

Arch. Massimo Orciani

Ottobre 2025

1	QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO	4
1.1	Normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).....	4
1.2	Normativa Urbanistica.....	5
1.3	Disciplina sullo sportello unico per le attività produttive [SUAP]	5
1.4	Casi di diretto assoggettamento a VAS	5
2	PROCEDURA ADOTTATA	8
2.1	Documentazione	8
2.2	Iter Amministrativo	8
2.3	Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA)	9
2.3.1	Fase di consultazione e Contributo degli SCA	
2.4	Esame del Rapporto Preliminare	11
3	CARATTERISTICHE DEL PIANO.....	13
3.1	Localizzazione delle aree oggetto del piano	13
3.2	Obiettivi del Piano	14
3.2.1	Aspetti urbanistici	15
3.2.2	Vincoli paesaggistici	16
3.2.3	Modifica proposta	16
3.3	Conformità della Variante con i piani sovraordinati.....	17
3.3.1	Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.)	17
3.3.2	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.)	17
3.4	Piano per l'Assetto Idrogeologico della Regione Marche (P.A.I.)	19
3.5	Inquinamento acustico - Conformità alla L.R. 28/2001	19
3.6	Norme per l'edilizia sostenibile - Conformità alla L.R. 14/2008.....	20
3.7	Problemi Ambientali pertinenti al piano	20

4	CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI.....	22
4.1.1	Definizione dell'ambito territoriale degli effetti per la salute umana	22
4.1.2	Definizione dell'ambito territoriale degli effetti per l'ambiente	22
4.1.3	Impatti su aree e paesaggi	23
4.1.4	Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	23
5	CONCLUSIONI E PROPOSTA DI PARERE.....	25
5.1	Parere istruttorio.....	25

1 QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

1.1 Normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

- ⇒ DIRETTIVA 2001/42/CE DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente
- ⇒ D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 *"Norme in materia ambientale"*
- ⇒ Legge Regionale 12 giugno 2007, n. 6 *"Modifiche ed integrazioni alle leggi regionali 14 aprile 2004, n. 7, 5 agosto 1992, n. 34, 28 ottobre 1999, n. 28, 23 febbraio 2005, n. 16 e 17 maggio 1999, n. 10. Disposizioni in materia ambientale e Rete Natura 2000"*
- ⇒ D.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 *"Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale"*
- ⇒ D.Lgs. 29 giugno 2010, n. 128 *"Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69"*
- ⇒ DL 31 maggio 2021, n. 77 convertito in legge 29 luglio 2021, n. 108;
- ⇒ DECRETO-LEGGE 6 novembre 2021, n. 152 convertito in legge 29 dicembre 2021, n. 233 (in S.O. n. 48, relativo alla G.U. 31/12/2021, n. 310) *"Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)"*
- ⇒ D.G.R. 20.10.2008, n. 1400, pubblicata sul B.U.R. Marche n. 102 del 31.10.2008 *"Linee Guida"*
- ⇒ D.G.R. 21.12.2010, n. 1813 *"Aggiornamento delle linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.Lgs. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. 128/2010."*, pubblicata sul B.U.R. Marche n. 2 del 11.01.2011.
- ⇒ Legge Regionale 23 novembre 2011, n. 22 *"Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile"*.

- ⇒ Deliberazione di Giunta Regionale n. 1647 del 23/12/2019 "*Approvazione linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010*" - B.U.R. Marche n. 4 del 03/01/2020.
- ⇒ Decreto PF VAA n. 13 del 17/01/2020 "*Indicazioni tecniche, requisiti di qualità e moduli per la Valutazione Ambientale Strategica*".
- ⇒ Decreto del Dirigente della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, qualità dell'aria e protezione naturalistica n.198 del 14/07/2021 "*Secondo documento di indirizzo per la Valutazione Ambientale Strategica*".
- ⇒ Deliberazione di Giunta Regionale n. 87 del 29 gennaio 2024 "*Disciplina delle modalità di verifica del possesso dei requisiti di cui al comma 5 dell'art. 5 della L.r. 19/2023 "Norme della pianificazione per il governo del territorio"*".
- ⇒ Deliberazione di Giunta Regionale n.179 del 17 febbraio 2025 "*Approvazione "Linee guida regionali in materia di Valutazione Ambientale Strategica" e revoca della D.G.R. 1647/2019*".

1.2 Normativa Urbanistica

- ⇒ Artt. 8, 9, 10 e 11 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 Legge urbanistica.
- ⇒ Art. 26 della LEGGE REGIONALE 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio".
- ⇒ L.R. 30.11.2023 n.19, "Norme della pianificazione per il governo del territorio".

1.3 Disciplina sullo sportello unico per le attività produttive [SUAP]

- ⇒ Art. 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160.
- ⇒ LEGGE REGIONALE 5 agosto 1992, n. 34 – Art. 26-quater Progetti inerenti al SUAP comportanti la variazione dello strumento urbanistico.
- ⇒ LEGGE REGIONALE 30 novembre 2023, n.19 – Art. 23 "Varianti mediante SUAP".

1.4 Casi di diretto assoggettamento a VAS

Il D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.i.i. individua all'art.6, comma 2, lettera a), i casi di diretto assoggettamento a VAS.

La presente variante non rientra nei casi di diretto assoggettamento a VAS, ma è ricompresa nella tipologia di piani elencati all'Art. 6, comma 2, lett.b) del medesimo codice ambiente e pertanto, ai sensi dell'articolo 3-bis del citato D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., si procede effettuando preliminarmente una verifica di assoggettabilità a VAS.

Le nuove Linee Guida VAS approvate con DGR 179/2025 introducono le informazioni procedurali contenute al paragrafo B dell'allegato A, da leggere in combinato con le indicazioni tecniche contenute nel capitolo 1 dell'Allegato 1 del Decreto Dirigenziale n.13/2020.

D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 – Parte Seconda

Allegato I - Criteri per la verifica di assoggettabilità a VAS di piani e programmi di cui all'articolo 12

1 - Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- 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;*
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
- 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).*

2 - Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*
- carattere cumulativo degli impatti;*
- natura transfrontaliera degli impatti;*

- *rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
- *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
- *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;*
- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

2 Procedura adottata

2.1 Documentazione

Con nota Prot. n. 21679 il 11/07/2025, acquisita al protocollo prov.le n. 28381 del 11/07/2025, il del SUAP *Le Terre della Marca Senone* ha trasmesso la documentazione relativa – per quanto rileva nel presente procedimento – all’**AMPLIAMENTO DI EDIFICIO INDUSTRIALE MEDIANTE LA REALIZZAZIONE DI MAGAZZINO MECCANIZZATO IN VIA MAESTRI DEL LAVORO N. 13 (VARIANTE SUAP AL PRG) nel Comune di Montemarciano:**

- *U.1- Relazione Urbanistica*
- *U.2- Stralcio N.T.A. di P.R.G.- Vigente/Variante*
- *U.3- Elaborato di P.R.G -Vigente/Variante*
- *U.4- Rapporto preliminare di Screening di VAS*

Con nota Prot. n. 25680 del 22/08/2025, acquisita in pari data al protocollo prov.le n. 33514, il SUAP *Le Terre della Marca Senone* ha trasmesso la seguente documentazione integrativa:

- *U.5 – INTEGRAZIONE al Rapporto preliminare di Screening di VAS*

2.2 Iter Amministrativo

Le più recenti Linee Guida in materia di VAS risultano approvate dalla Regione Marche con D.G.R. n. 179 del 17 febbraio 2025.

Indicazioni tecniche, requisiti di qualità e moduli per la VAS sono stati introdotti con Decreto del Dirigente della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, qualità dell’Aria e Protezione Naturalistica n.13 del 17.01.2020 e successivo Decreto della medesima PF n.198 del 14/07/2021.

I termini entro i quali l’Autorità Competente (AC) deve provvedere ad emettere il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla

valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 del Codice Ambiente, sono ricompresi del procedimento SUAP.

Nella presente procedura di screening l'**Autorità Competente è l'Amministrazione Provinciale**, in quanto il Comune di Montemarciano non ha inviato la comunicazione con la quale dichiara di possedere i requisiti di cui alla DGR n. 87 del 29 gennaio 2024 e che pertanto, come disposto dall'allegato A della medesima delibera, *L'assenza di comunicazione all'autorità competente Vas provinciale equivale a carenza dei predetti requisiti. In tal caso l'autorità competente è individuata nella Provincia di riferimento ai sensi dell'art. 5, comma 6, della l.r. 19/2023.*

2.3 Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA)

Ai sensi e per gli effetti dell'art.12, comma 2 del D.Lgs. 152/2006, *“L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.”*

Dall'esame della pratica è emerso che l'obiettivo perseguito è quello di razionalizzare e potenziare la logistica della ditta EUROCOM D.L.E. S.p.A. mediante la realizzazione di un magazzino automatico autoportante collegato allo stabilimento esistente. La scelta localizzativa e tecnologica consente, concentrando funzioni e volumi nell'ambito produttivo consolidato, di incrementare l'efficienza dei flussi di stoccaggio e movimentazione, con riduzione di tempi, costi e spostamenti su gomma tra depositi dislocati.

Con comunicazione n. 30683 del 29/07/2025, in riscontro alla nota del SUAP *Le Terre della Marca Senone* citata, l'Amministrazione Provinciale, quale Autorità Competente nella procedura di VAS, ai fini della successiva convocazione della prima seduta della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 26 *quater* comma 3 della L. R. 34/1992, ha condiviso l'elenco degli SCA, previsto nel PROCEDIMENTO DI

SCREENING DI VAS, in adempimento alle disposizioni previste ai sensi dell'art. 12, Titolo I, Parte seconda del D.Lgs.152/2006 e ss.mm.ii.

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

- *AST Ancona – Dipartimento di Prevenzione – UOC ISP Ambiente e Salute;*
- *Regione Marche – Dipartimento Infrastrutture, Territorio e Protezione Civile - Direzione Protezione Civile e sicurezza del territorio – Genio Civile Marche Nord;*
- *Provincia di Ancona – Area Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali;*
- *Comune di Montemarciano*
- *Comando Vigili del Fuoco Ancona*

2.3.1 Fase di consultazione e Contributo degli SCA

L'Autorità Procedente ha provveduto a trasmettere agli SCA la documentazione prodotta per l'esame della pratica e la valutazione del rapporto preliminare relativo alla variante in oggetto.

Dal verbale della 1° riunione del 04/09/2025 della Conferenza dei Servizi, risultavano acquisiti i seguenti pareri degli SCA:

- Prot. n. 19252 del 02/09/2025 Comune di Montemarciano – parere favorevole con condizioni;
- Prot. n. 1110696 del 02/09/2025 della REGIONE MARCHE Settore Genio Civile Marche Nord, Parere di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio (art. 89 DPR 380/2001) integrato con valutazioni e accertamenti di natura idraulica (artt. 31 e 33 comma 10 L.R. 19/2023 e DGR 53/2014);

Le verifiche svolte nell'ambito della Conferenza dei Servizi hanno permesso di escludere la necessità di attivare procedimenti di natura ambientale; pertanto, è venuta meno l'esigenza di un parere espresso da parte dello SCA della Provincia di Ancona – Area Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali.

Dal verbale della 2° riunione del 23/10/2025 della Conferenza dei Servizi, risultavano acquisiti i seguenti pareri degli SCA:

- Prot. n. 0175043 del 08/10/2025 AST ANCONA Dipartimento di Prevenzione UOC Igiene e Sicurezza Ambienti di Vita – parere di esclusione da VAS;
- Prot. n. 22167 del 21/10/2025 Comando Vigili del Fuoco di Ancona – parere favorevole con condizioni, esprime in Conferenza parere di non assoggettamento a VAS come SCA nel rispetto di tali condizioni;

2.4 Esame del Rapporto Preliminare

Il Rapporto Preliminare di *screening* è lo strumento per lo svolgimento delle consultazioni finalizzate alla verifica di assoggettabilità a VAS del piano, ovvero della fase in cui si valuta la possibilità di applicare la VAS ai piani e ai programmi nei casi di cui all'art. 6 comma 3 del D.lgs. 152/2006 secondo le modalità definite dall'art.12 e disciplinate nella Parte B delle linee guida regionali DGR 179/2025.

Il Rapporto Preliminare di *screening* deve contenere le informazioni e i dati necessari per l'identificazione e la caratterizzazione degli eventuali impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale. A tal fine il Rapporto deve riportare le informazioni richieste nell'Allegato I alla Parte Seconda del D.lgs. 152/2006, nel quale sono elencati i criteri per la verifica di assoggettabilità, in modo che l'Autorità competente, sentiti gli SCA, possa valutare se il piano o programma in esame possa avere impatti significativi sull'ambiente, quindi assoggettando o escludendo il piano o programma dalla procedura di VAS.

Il rapporto preliminare di Assoggettabilità a VAS, risulta compilato in conformità con l'indice proposto nel documento di indirizzo delle Linee Guida

Regionali, e contiene informazioni circa le caratteristiche del piano e le caratteristiche degli effetti ambientali.

L'Autorità competente ritiene che, dalla lettura combinata del documento VAS e degli altri documenti prodotti dal Comune, ci siano argomenti sufficienti per dare la risposta esaustiva alle informazioni richieste dal suddetto Allegato I del codice ambiente.

3 Caratteristiche del piano

[D.Lgs.152/2006 Parte Seconda ALLEGATO I –1]

1 - *Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*

- *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;*
- *in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- *la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- *problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
- *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).*

3.1 Localizzazione delle aree oggetto del piano



Ortofoto con individuazione area di intervento

L'intervento è localizzato nel Comune di Montemarciano (AN), in Via Maestri del Lavoro 11/13, all'interno della zona produttiva "Gabella", in prossimità del casello autostradale di Montemarciano. L'area catastale è identificata al foglio 13, particella 598, subalterno 3. L'ambito urbanistico ricade in zona D3 del PRG e interessa i lotti 21/a e 21/b del Piano attuativo di lottizzazione vigente, per una superficie fondiaria complessiva pari a 30.088 m². La quota altimetrica media è di circa 9,50 m s.l.m., in un contesto di pianura alluvionale con margine occidentale verso aree agricole e prossimità al sistema autostradale.

3.2 Obiettivi del Piano



Ortofoto con individuazione del lotto di intervento.

L'obiettivo principale è la razionalizzazione e il potenziamento della logistica della ditta EUROCOM D.L.E. S.p.A. mediante la realizzazione di un magazzino automatico autoportante collegato allo stabilimento esistente. La scelta localizzativa e tecnologica intende evitare nuovo consumo di suolo, concentrando funzioni e volumi nell'ambito produttivo consolidato, e di incrementare l'efficienza dei flussi di stoccaggio e movimentazione, con riduzione di tempi, costi e spostamenti su gomma

tra depositi dislocati. Il quadro energetico-ambientale è stato improntato a ridotti assorbimenti e ad autoproduzione elettrica.

3.2.1 Aspetti urbanistici

Il vigente P.R.G. del Comune di Montemarciano, adeguato al P.P.A.R., è stato approvato con decreto Presidente della Provincia di Ancona n. 254 del 22.12.98, pubblicato sul B.U.R. Marche n.11 del 11.02.99.

La proposta configura un SUAP in variante al PRG ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, in combinato disposto con l'art. 33, comma 12, lettera a) della L.R. 19/2023 e l'art. 26-quater della L.R. 34/1992, limitatamente ai parametri altezza massima e indice fondiario. Nelle zone D3 il PRG ammette $H=8,50$ m sotto trave, derogabile sino a 12,00 m con deliberazione del Consiglio comunale.

La variante propone, per motivate esigenze produttivo-tecnologiche, un'altezza del corpo autoportante pari a 25 m e un incremento dell'indice fondiario da 3,00 a 4,49 m^3/m^2 . Sui lotti 21/a e 21/b (30.088 m^2) la volumetria consentita è 90.264 m^3 ; risultano esistenti 61.438,23 m^3 ; le opere in progetto ammontano a 73.819,39 m^3 , per un totale di 135.257,62 m^3 e un incremento rispetto all'IF vigente di 44.995,3 m^3 . Restano invariati superficie fondiaria, ST massima, UF, destinazioni d'uso e ingombri massimi come da PL.

Gli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/1968 risultano già garantiti dalla convenzione del PL sulla quota del 10% della ST. La dotazione di parcheggi privati è calcolata, in ragione dell'assenza di personale all'interno del magazzino automatico, sulla nuova volumetria al netto del corpo autoportante: sono assicurati 8.160 m^2 a fronte di 8.118,11 m^2 dovuti. I parcheggi pubblici relativi alla volumetria eccedente l'indice 3,00 m^3/m^2 vengono monetizzati per 1.124,84 m^2 , calcolati con il rapporto 1 $m^2/40 m^3$ sull'aumento di 44.995,3 m^3 .

La zonizzazione acustica comunale classifica l'area in Classe V "prevalentemente industriale", alla quale l'intervento si conforma.

3.2.2 Vincoli paesaggistici

L'area non è soggetta a vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Nel PPAR ricade nell'Ambito V delle aree ad alta percettività visuale lungo assi autostradali e stradali di traffico intenso; si applicano pertanto le cautele dell'art. 23 NTA per la tutela e qualificazione delle visuali panoramiche.

3.2.3 Modifica proposta

L'intervento consiste nella costruzione di un magazzino verticale automatico autoportante di altezza pari a 25 m, posto nel settore nord-ovest del lotto e collegato all'edificio principale tramite due corpi di fabbrica di altezza allineata al capannone esistente.



Vista del lotto EUROCOM dalla strada che costeggia l'area produttiva – **Stato attuale**



Vista del lotto EUROCOM dalla strada che costeggia l'area produttiva – **Stato di progetto**

Il corpo "A – Picking" ospita le macchine e i convogliatori del sistema di automazione per carico e scarico pallet; il corpo "B – Carico/Scarico", frapposto tra il

magazzino e il capannone, consente la movimentazione coperta delle merci e integra una fossa per l'accosto dei mezzi pesanti. Il magazzino è non presidiato e funziona come deposito meccanizzato.

Dal punto di vista energetico sono previsti impianti LED ad alta efficienza con vita utile stimata di 40.000 ore e un impianto fotovoltaico di circa 360 kWp, in parte in copertura e in parte a terra nel piazzale, con produzione attesa di circa 432.000 kWh/anno, tale da coprire il fabbisogno del nuovo corpo e una quota delle utenze esistenti. Gli azionamenti con inverter rigenerativi consentono il recupero di energia nelle fasi di frenatura e rallentamento.

Per l'inserimento paesaggistico sono previste cromie neutre nella scala dei grigi e la piantumazione di alberature ad alto fusto verso l'area agricola.

3.3 Conformità della Variante con i piani sovraordinati

3.3.1 Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.)

Come sopra riportato il P.R.G. del Comune di Montemarciano risulta approvato con decreto Presidente della Provincia di Ancona n. 254 del 22.12.98, pubblicato sul B.U.R. Marche n.11 del 11.02.99.

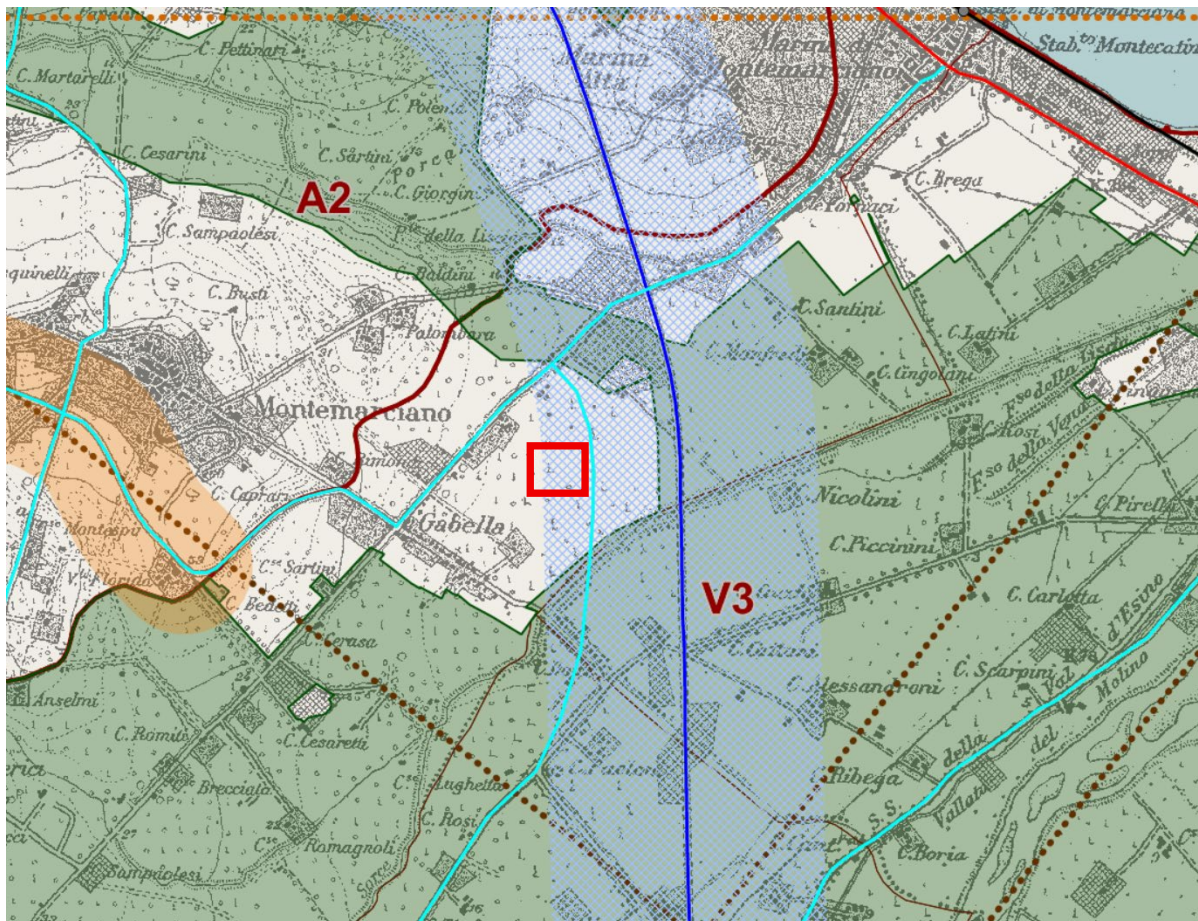
Poiché l'ambito ricade nell'Ambito V del PPAR, l'intervento recepisce le indicazioni dell'art. 23 NTA orientate alla salvaguardia e qualificazione delle visuali lungo i corridoi infrastrutturali. Le mitigazioni cromatiche e vegetazionali, insieme al mantenimento delle linee di gronda dei corpi accessori in coerenza con i manufatti esistenti, rendono l'inserimento paesaggistico coerente con le prescrizioni del Piano.

Considerata la natura dell'opera proposta in variante al PRG, non si ravvisa la presenza di significativi motivi di criticità con il piano regionale.

3.3.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.)

Il PTC è stato adottato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 157 del 17.10.2000. Con Delibera di C.P. n. 23 del 19.02.2002 è stato adottato in via

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



L'area rientra nell'ambito omogeneo V3 dei terreni alluvionali esterni alla fascia di continuità naturalistica, individuato tra i sistemi a vocazione produttiva per localizzazione planiziale, prossimità alle infrastrutture e assenza di ambiti di tutela. La proposta valorizza il comparto produttivo esistente, introduce misure di integrazione ecologica e contenimento degli impatti percettivi in coerenza con gli indirizzi del PTC.

Intercetta la fascia destinata dal PTC all'attraversamento nord – sud della provincia da parte delle infrastrutture lineari strategiche, ma in considerazione

dell'avvenuto ampliamento della A14 e dell'espansione del nuovo intervento in parallelo a tale fascia, non costituirebbe in futuro un ostacolo al loro sviluppo.

Considerata la natura dell'opera prevista con la presente variante, non si ravvisa pertanto la presenza di insuperabili motivi di criticità con il piano provinciale.

3.4 Piano per l'Assetto Idrogeologico della Regione Marche (P.A.I.)

Il Piano Assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo regionale risulta approvato con D.C.R. 21.01.2004, n.116 e pubblicato sul Supplemento n. 5 al BUR Marche n. 15 del 13/02/2004. Con DPCM del 14/03/2022 è stato approvato l'Aggiornamento 2016.

L' area non è soggetta a vincoli R1 o R3, né a fenomeni di dissesto o esondazione.

In merito alla verifica di compatibilità del progetto con l'ambito PAI, pur non ravvisando elementi di sovrapposizione con ambiti dell'assetto idrogeologico, si rimanda al parere reso dalla Regione Marche.

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

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

Il Comune ha provveduto *“alla classificazione del proprio territorio, ai fini dell'applicazione dei valori limite di emissione e dei valori di attenzione di cui all'articolo 2, comma 1, lettere e), l) e g), della legge 447/1995, e al fine di conseguire i valori di qualità di cui all'articolo 2, comma 1, lettera h), della medesima legge, tenendo conto delle preesistenti destinazioni d'uso, ed indicando altresì le aree da destinarsi a spettacolo, a carattere temporaneo, ovvero mobile, ovvero all'aperto”* con atto consiliare di approvazione n. 92 del 28/11/2006..

La collocazione dell'intervento in Classe V consente il rispetto dei limiti di emissione e immissione per sorgenti fisse e per le attività di carico/scarico. Nella fase di cantiere si applicano i limiti temporanei e le consuete misure di contenimento del rumore e delle vibrazioni. In esercizio, la natura automatizzata e non presidiata del magazzino comporta emissioni acustiche compatibili con la classe d'uso.

Il Comune ha ottemperato alla disciplina in materia nelle modalità e nei tempi previsti. Considerata la collocazione dell'opera in progetto non si ravvisa la presenza di motivi ostativi alla realizzazione. Si ricorda che è competenza dell'Amministrazione Comunale accertare l'effettiva compatibilità delle variazioni apportate con il piano di classificazione acustica e di valutare la necessità di provvedere all'adeguamento.

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

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

La variante, quale strumento urbanistico, è corredata della verifica di sostenibilità prevista dall'art. 5 della L.R. 14/2008. L'intervento non altera l'ordinato sviluppo del territorio, riutilizza ambiti produttivi esistenti privi di pregio, innalza la qualità del tessuto edilizio e riduce la pressione sugli ecosistemi, anche grazie all'autoproduzione energetica e alla riduzione di traffico indotto dalla concentrazione logistica.

3.7 Problemi Ambientali pertinenti al piano

Trattandosi di un intervento SUAP in variante allo strumento di pianificazione territoriale che costituisce il quadro di riferimento per la realizzazione di interventi puntuali di trasformazione del suolo, la normativa ambientale di riferimento può ritenersi la seguente:

Sostenibilità Ambientale: l'art. 5 della L. R. n. 14 del 17 giugno 2008 prevede che gli strumenti urbanistici e le loro varianti debbano contenere le verifiche di sostenibilità ambientale.

In tal senso la variante in argomento non altera l'ordinato sviluppo del territorio, non altera il tessuto edilizio esistente, bensì contribuisce al suo completamento. Dal punto di vista della sostenibilità, l'assetto proposto riduce i trasferimenti su gomma tra depositi esterni e sfrutta autoproduzione elettrica da 360 kWp, con impianti efficienti e dispositivi di recupero energetico.

Compatibilità geomorfologica: è favorita dal contesto planiziale stabile e dall'assenza di processi attivi noti; il parere della Regione Marche allegato non rileva criticità.

Compatibilità idraulica: è supportata dalla non perimetrazione PAI, dalla distanza dai corsi d'acqua maggiori e minori e da un sistema di smaltimento meteorico prevalentemente per infiltrazione, da dimensionare e verificare con eventuale laminazione delle portate di pioggia; il medesimo parere non rileva la necessità della relativa verifica.

4 Caratteristiche degli impatti

[D.Lgs.152/2006 Parte Seconda ALLEGATO I –2]

2 - *Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*

- *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*
- *carattere cumulativo degli impatti;*
- *natura transfrontaliera degli impatti;*
- *rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
- *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
- *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;*
- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

4.1.1 Definizione dell'ambito territoriale degli effetti per la salute umana

Gli effetti saranno circoscritti ai lotti 21/a-21/b e alle immediate adiacenze. In cantiere si potranno riscontrare impatti temporanei legati al rumore, alle polveri e al transito mezzi. In esercizio, la configurazione non presidiata del magazzino e la razionalizzazione dei flussi interni rendono trascurabili le ricadute sanitarie e migliorano la sicurezza operativa riducendo movimentazioni manuali, **conseguentemente, la potenziale significatività dei rischi per la salute umana ha un valore basso.**

4.1.2 Definizione dell'ambito territoriale degli effetti per l'ambiente

L'ambito degli effetti è locale e coincide con il comparto D3 e i principali corridoi visivi esterni (Strada della Bruciata, A14 e versante collinare di Montemarciano). Gli effetti idraulici si mantengono locali e sono governati da adeguate opere di

regimazione e infiltrazione; le ricadute atmosferiche risultano marginali e tendenzialmente compensate dalla riduzione dei flussi logistici e dall'autoproduzione elettrica.

4.1.3 Impatti su aree e paesaggi

L'impatto principale è di tipo percettivo, legato all'emergenza verticale del corpo autoportante in un contesto ad alta percettività del PPAR. Le cromie neutre e la fascia arborea verso l'area agricola attenuano la visibilità nelle principali direttrici. Non si determinano nuovi consumi di suolo oltre i lotti e gli effetti su atmosfera ed energia sono favorevoli per autoproduzione e logistica accorpata. Le emissioni acustiche rimangono confinate entro i limiti della Classe V; in cantiere gli impatti sono temporanei e gestibili. Dal punto di vista idraulico, con il corretto dimensionamento delle opere di smaltimento meteorico, l'effetto è neutro.

Dalle analisi condotte nel rapporto preliminare e considerato l'obiettivo perseguito, si ritiene che la significatività degli impatti sull'ambiente possa livellarsi su un valore medio.

4.1.4 Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

Gli impatti di cantiere sono probabili ma limitati nel tempo, di breve durata e reversibili, con frequenza legata alle lavorazioni. In esercizio, l'effetto paesaggistico è permanente e ricorrente nella percezione visiva, mitigato dalle misure previste e reversibile solo con dismissione o riconversione. Gli effetti energetico-atmosferici sono positivi, continuativi e altamente probabili per l'intero ciclo di vita dell'opera. Gli aspetti idraulici e geomorfologici, a seguito delle verifiche e delle opere previste, risultano improbabili e trascurabili e comunque reversibili. Il quadro acustico in regime ordinario si mantiene entro i limiti della Classe V, con eventi più intensi occasionali e di breve durata legati alle operazioni di carico e scarico.

Dalle analisi condotte nel rapporto preliminare e dal riscontro delle osservazioni dei soggetti competenti in materia ambientale, emerge che la probabilità, la durata, la frequenza, nonché la reversibilità degli impatti siano

dettate dalla corretta attuazione dei progetti insito nel piano stesso, e pertanto governabili con il monitoraggio dell'opera eseguita, che saranno in capo all'Autorità Procedente.

5 CONCLUSIONI E PROPOSTA DI PARERE

5.1 Parere istruttorio

Ai sensi dell'art.12 del Codice Ambiente, della L.R. 19/2023 e della D.G.R. 179/2025, l'Amministrazione Provinciale, quale Autorità Competente, deve esprimere il proprio parere in merito alla Verifica di Assoggettabilità a VAS del Piano in Variante.

Pertanto, questo Ufficio, incaricato dell'istruttoria tecnica Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica per l' *"AMPLIAMENTO DI EDIFICIO INDUSTRIALE MEDIANTE LA REALIZZAZIONE DI MAGAZZINO MECCANIZZATO IN VIA MAESTRI DEL LAVORO N. 13 (VARIANTE SUAP AL PRG)"*,

- preso atto dell'iter amministrativo seguito dal Comune di Montemarciano, ai sensi del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., della L.R. 19/2023 e delle Linee Guida Regionali approvate con D.G.R. 179 del 17 febbraio 2025;
- alla luce dei pareri degli SCA, delle osservazioni e dei contributi pervenuti illustrati nei capitoli precedenti;
- valutata tutta la documentazione presentata,

PROPONE

- a) di considerare il rapporto preliminare sostanzialmente conforme alla disciplina di cui al D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- b) di considerare il rapporto preliminare sostanzialmente conforme alla disciplina di cui alla D.G.R. 179/2025;
- c) di **ESCLUDERE** il SUAP in Variante dalla valutazione di cui agli artt. da 13 a 18, fermo restando, il rispetto delle osservazioni eventualmente impartite

dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, che si allegano quale parte integrante e sostanziale della presente relazione istruttoria;

- d) di raccomandare lo svolgimento di un costante monitoraggio, posto a carico del Comune o di altro soggetto eventualmente responsabile, giusto disposto dal com.3bis, dell'art.12 del Codice Ambiente.**

Si evidenzia che le conclusioni adottate, comprese le motivazioni della valutazione ambientale strategica, saranno pubblicate integralmente nel sito web di questa Autorità Competente.

La presente Relazione Istruttoria costituisce parte integrante e sostanziale del Parere espresso ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., e rappresenta il risultato dell'attività tecnico-istruttoria svolta in collaborazione tra l'Autorità Competente e l'Autorità Procedente per la VAS.

Tale attività, così come disposto dal suddetto decreto, si è basata sulla valutazione di tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni, i suggerimenti e i contributi inoltrati dagli SCA in sede di consultazione.

Rif. prot. RM n. 1023437 del 04/08/2025
Fascicolo cod. 420.60.70/2025/GCMN/5974

LE TERRE DELLA MARCA SENONE
SPORTELLLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE
suap@pec.letteredellamarcasenone.it

OGGETTO: Procedimento ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 160/2010 Ditta EUROCOM D.L.E. S.P.A. (P. IVA 02456180419) per PROGETTO DI VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 PER AMPLIAMENTO DI EDIFICIO INDUSTRIALE MEDIANTE LA REALIZZAZIONE DI MAGAZZINO MECCANIZZATO IN VIA MAESTRI DEL LAVORO N. 13 DEL COMUNE DI MONTEMARCIANO.

Parere di compatibilità geomorfologica (art. 89 del DPR n. 380/2001) e accertamenti relativi agli aspetti idrogeologici-idraulici (art. 31 e art. 33 comma 10 della LR Marche n. 19/2023 e DGR n. 53/2014).

Parere come SCA nel procedimento di “screening” a VAS.

In riferimento a Vs nota di convocazione della conferenza di servizi per il giorno 4 settembre 2025 (assunta al protocollo regionale con gli estremi riportati in epigrafe), volta ad acquisire il parere di competenza di questo Settore regionale in merito alla variante in oggetto, si rappresenta quanto segue.

Dall'esame della documentazione progettuale trasmessa, allegata a nota suddetta, emerge che la variante al PRG in oggetto è relativa alla realizzazione di un magazzino meccanizzato in ampliamento all'edificio industriale esistente a servizio della ditta Eurocom D.L.E. S.p.A, all'interno dell'area produttiva situata nel Comune di Montemarciano in via Maestri del Lavoro 11/13. Il PRG vigente del Comune di Montemarciano prevede, per l'area oggetto della presente variante, la classificazione come Zona “D3 – AREE DESTINATE A NUOVI INSEDIAMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI” per cui l'attuazione delle previsioni del piano avviene mediante elaborazione di piani urbanistici esecutivi. L'area ricade, infatti, all'interno del Piano di Lottizzazione a carattere produttivo denominato “Gabella – 3° stralcio” approvato con D.C.C. 103/2003 e successiva variante approvata con D.C.C. n. 95/2007, regolato dalla convenzione del 25/07/2005 rep. 187278 e dalla convenzione n. 3316/1 del 27/11/2007. L'intervento in variante al PRG prevede di completare l'edificazione residua all'interno dei lotti 21/a e 21/b, come individuati dal PL vigente, già accorpati congruentemente a quanto previsto dalle N.T.A. del Piano attuativo, realizzando un magazzino meccanizzato e le relative strutture accessorie, in variante rispetto ai seguenti parametri urbanistici: altezza massima e “If” massimo.

Il progetto, pertanto, necessita di acquisire il parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e con riguardo agli aspetti idrologici-idraulici, secondo il combinato disposto dell'art. 31 e art. 33 comma 10 della L.R. Marche n. 19/2023, di competenza di questo Settore Genio Civile Marche Nord.

Sede principale

Ancona – Via Palestro 19

Sede secondaria

Pesaro – Via Mazzolari 4

tel. Centralino 071 8061 – C.F. 80008630420

PEC: regione.marche.geniocivile.an@emarche.it

L'area di interesse è ubicata nella piana alluvionale del fiume Esino. Il sedime del manufatto è inserito in un contesto produttivo moderatamente urbanizzato a morfologia completamente pianeggiante alla quota di circa 9,5 m. s.l.m. Dal punto di vista idrografico, il sito appartiene al bacino del Torrente Rubiano, il cui alveo dista oltre 700 m a nord, il quale, pur non affluendo nel fiume Esino, ne condivide parte della pianura alluvionale. Il corso d'acqua più vicino è tuttavia rappresentato dal fosso Nuovo, distante circa 360 m a sudest.

La cartografia del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico Regionale (PAI) individua, relativamente a quest'ultimo, un'area inondabile censita con codice E-11-0003, a rischio elevato R3, che tuttavia non interferisce con l'area interessata dall'intervento in variante al PRG.

Gli esiti delle indagini svolte dal Geol. Marco Manfredi al fine di verificare la compatibilità geomorfologica e idraulica dell'intervento in progetto (elaborato Verifica compatibilità geomorfologica e idraulica, redatto in data *maggio 2025*) non mostrano problematiche geomorfologiche pregiudizievoli ai fini della trasformazione urbanistica prevista, confermandone la compatibilità geomorfologica, geologica e sismica. Per quanto riguarda la Verifica di Compatibilità Idraulica, l'analisi bibliografica - storica non segnala alcun episodio esondativo del fosso Nuovo che abbia interessato l'area indagata. Ai fini dell'analisi idraulica-idrologica, il geologo fa riferimento ad un precedente lavoro redatto nel 2007 per conto del Comune di Montemarciano ("Relazione sugli aspetti idraulici del fosso Novo nel territorio di Montemarciano – Riperimetrazione delle aree esondabili a seguito degli eventi meteorici del settembre 2006"). confermando quanto ricavato dalle informazioni bibliografiche: le analisi idrologica ed idraulica non hanno evidenziato alcun rischio di esondazione potenziale per $Tr = 200$ anni.

Per quanto sopra riportato, a conclusione dell'istruttoria, si ritiene ci siano le condizioni per esprimere un parere favorevole riguardo alla compatibilità del progetto in variante al PRG di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, comprensivo degli accertamenti previsti dal documento tecnico approvato con D.G.R. 53/2014, in applicazione degli artt. 31 e 33 comma 10 della L.R. 19/2023.

Per le motivazioni riscontrabili nel presente parere, questo Settore ritiene infine, per quanto di competenza, che la variante in oggetto non necessiti di essere assoggettata a VAS.

Distinti saluti

Il dirigente sostituto
Genio Civile Marche Nord
Ing. Stefano Stefoni

CD

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

Allo Sportello Unico per le Attività Produttive
dell'Unione dei Comuni "Le Terre della Marca Senone"
PEC: suap@pec.letterredellamarcasenone.it

Risposta al vs. prot. n. 28205 del 19-09-2025 - Pratica SUAP N. 001609/2025
Riferimento al ns. prot. n. 164326 del 22/09/2025

Oggetto: Trasmissione Integrazione files richiesta on-line n. 8721/2025 - riscontro Ast Ancona - Ditta EUROCOM D.L.E. S.P.A.- progetto di variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 8 del d.p.r. 160/2010 per ampliamento di edificio industriale mediante la realizzazione di magazzino meccanizzato in via Maestri del Lavoro n. 13 del Comune di Montemarciano - **Contributo istruttorio**.

In riferimento all'oggetto, vista la documentazione integrativa in riscontro alla ns. nota prot. n. 154300 del 04/09/2025 presentata dalla ditta EUROCOM D.L.E. S.P.A, per la tutela della salute della popolazione, si trasmette il presente contributo istruttorio ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006, art. 12 - L.R. n. 6/2007 - DGR 179 del 17/02/2025.

Preso atto della documentazione prodotta dalla ditta EUROCOM D.L.E. S.P.A, in quanto Proponente, riguardante la proposta progettuale di variante al P.R.G, per l'intervento di ampliamento consiste nella realizzazione di un magazzino meccanizzato automatico verticale, per lo stoccaggio e il deposito logistico che la ditta Eurocom gestisce per la propria attività;

Vista la documentazione allegata alla proposta di variante, redatta dal Proponente anche in applicazione alle "Linee guida regionali per la valutazione integrata di impatto ambientale e sanitario (VIAS) nelle procedure di VIA e VAS di cui Decreto del Dirigente della P.F. "Prevenzione e Promozione della Salute nei luoghi di Vita e di Lavoro" n. 4/SPU del 11/02/2020;

Per quanto sopra valutato lo scrivente Servizio a tutela della salute della popolazione non ha osservazioni in merito e ritiene che il progetto non debba essere assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica.

Si ritiene comunque opportuno prescrivere il pieno rispetto di interventi di mitigazione degli impatti (polveri, rumori, ecc.), soprattutto in fase di cantiere, al fine di garantire la tutela della salute della popolazione.

Il presente contributo lascia pur sempre salve e impregiudicate le eventuali valutazioni e osservazioni di altri enti/uffici pubblici, per quanto di rispettiva competenza.

Distinti saluti.

Il Direttore
UOC ISP Ambiente e Salute
Dr. Andrea Filonzi
(firmato digitalmente)

Istruttoria pratica PC_DB 08.10. 2025



Ministero dell'Interno
DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO,
DEL SOCCORSO PUBBLICO E DIFESA CIVILE
COMANDO VIGILI DEL FUOCO DI
ANCONA
Ufficio Prevenzione incendi
com.prev.ancona@cert.vigilfuoco.it

Ancona, data del protocollo

Spett.le Sig. BENEDETTINI GIACOMO
LEGALE RAPPRESENTANTE
* EUROCOM DLE SPA

Tramite: UNIONE DEI COMUNI LE TERRE DELLA MARCA
SENONE

Oggetto: **Tipo di procedimento: Istanza di Valutazione dei Progetti** - Art. 3 del DPR151/2011.
Procedure di prevenzione incendi ai sensi dell'Art. 16 del D. Lgs. 08.03.2006 n.139,
modificato dall'art.3, comma 4, del D. Lgs. 29.05.2017 n.97.
Istanza tramite SUAP del 03/06/2025, prot. 16618
Documentazione Integrativa prot. 21142 del 08/10/2025

Pratica PI n° 38198

Ditta * EUROCOM DLE SPA sita in VIA MAESTRI DEL LAVORO 11/13, 60018
Montemarciano

parere di conformità alla normativa ed ai criteri tecnici di prevenzione incendi.

Attività dell'allegato I al DPR 151/2011:

70.2.C Depositi di merci (materiali combust. > 5000 kg), con superf. oltre 3000 mq

In relazione all'istanza in oggetto questo Comando esprime **parere favorevole** per quanto di competenza alla realizzazione del progetto antincendio alle seguenti condizioni:

1. La struttura del magazzino intensivo dovrà essere progettata e realizzata anche nel rispetto di quanto previsto dal par. S.2.4.7 comma 1 lettera c): *"mantenimento della capacità portante in condizioni di incendio per un periodo sufficiente all'evacuazione degli occupanti in luogo sicuro all'esterno della costruzione. La capacità portante deve essere comunque tale da garantire un margine di sicurezza $t_{\text{marg}} \geq 100\% \text{ RSET}$ e comunque ≥ 15 minuti (paragrafo M.3.2.2) "*.

È fatto salvo quanto previsto dalla vigente normativa in materia di salute e sicurezza dei luoghi di lavoro di cui al D.Lgs. 81/08 quanto previsto dal Art. 6. - *Obblighi connessi con l'esercizio dell'attività* del DPR 151/2011.

È fatto salvo il rispetto delle norme e dei criteri generali di sicurezza antincendi attualmente in vigore, anche per quanto non esplicitamente rilevabile e/o documentato nel progetto antincendio presentato.

Prima di avviare l'esercizio dell'attività, il responsabile è tenuto a presentare segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) presso questo Comando, ai sensi dell'art. 4 del DPR151/11.

Sono fatti salvi i diritti di terzi.

Il responsabile dell'istruttoria tecnica
Davide Bramucci

Per Il Comandante reggente
Il Dirigente Vicario
Dott. Ing. Angelo URSINI
(Documento firmato digitalmente ai sensi di legge)



COMUNE DI MONTEMARCIANO

Provincia di Ancona

IV Settore – Urbanistica Edilizia

Al S.U.A.P.
Unione dei Comuni le Terre della
Marca Senone
suap@pec.letterredellamarcasenone.it

OGGETTO: Pratica pervenuta al Comune in data 27/05/2025 prot. n. 11702 - Pratica SUAP 1609/2025 - PROGETTO DI VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 PER AMPLIAMENTO DI EDIFICIO INDUSTRIALE MEDIANTE LA REALIZZAZIONE DI MAGAZZINO MECCANIZZATO IN VIA MAESTRI DEL LAVORO N. 13 DEL COMUNE DI MONTEMARCIANO - Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, legge n. 241/1990 - Parere

Vista la nota prot. 24042 del 04/08/2025, giunta al protocollo comunale in pari data al numero 17284 con cui viene indetta la prima seduta della conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, c. 2, legge n. 241/1990 e s.m.i., da effettuarsi in forma simultanea ed in modalità sincrona ex art. 14-ter, legge n. 241/1990, per la trattazione della pratica in oggetto;

Evidenziando che codesto ente è competente ad esprimere parere riguardo alla variante urbanistica puntuale allo strumento urbanistico e al rilascio del Permesso di Costruire, richiesto all'interno del provvedimento autorizzazioni unico tramite lo Sportello Unico per le Attività produttive, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010;

Visto che l'intervento riguarda il progetto di variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per l'ampliamento di un edificio industriale mediante la realizzazione di un magazzino meccanizzato in via Maestri del Lavoro n. 13, nel comune di Montemarciano;

Visto che l'area oggetto dell'intervento è individuata dagli strumenti urbanistici come segue:

a) P.R.G. vigente:

Zona territoriale omogenea: D3 AREE DESTINATE A NUOVI INSEDIAMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI - art. 16/3 delle N.T.A.

b) Piani Attuativi:

- Piano di lottizzazione a carattere produttivo "Gabella – 3° stralcio", approvato definitivamente con delibera del C.C. n.103 del 30/09/2003 I lotti 21/a e 21/b;
- Convenzione rogito notaio Roberto Stacco di Ancona, in data 29/07/05 rep. N. 187278/35530, registrata in Ancona in data 02/08/05 al N. 3316/1 e trascritta in Ancona in data 24/08/05 al n. 20289/11483;
- Prima variante al Piano di lottizzazione a carattere produttivo "Gabella – 3° stralcio", approvata definitivamente con delibera del C.C n. 95 del 18/10/2007,
- Convenzione relativa alla variante rogito notaio Roberto Stacco di Ancona, in data 27/11/2007 rep. N.193800/39952, registrata in Ancona in data 13/12/2007 al N.13666/1t e trascritta in Ancona in data 13/12/2007 al n. 32954/18676;
- Seconda variante al Piano di lottizzazione a carattere produttivo "Gabella – 3° stralcio", approvata definitivamente con delibera del C.C n. 21 del 20/04/2010.

c – Piani Sovraccomunali:

- PPAR: Art.23 - Ambiti annessi alle infrastrutture Area "V", aree di alta percettività visuale relativa alle vie di comunicazione ferroviarie, autostradali e stradali di maggiore intensità di traffico, dove è prescritta una politica di salvaguardia delle visuali panoramiche, autostradali e stradali di maggiore intensità di traffico

Considerato che dalla documentazione tecnica consegnata dalla ditta Eurocom, si evince che l'intervento consiste nella realizzazione di un magazzino meccanizzato automatico verticale, per lo



COMUNE DI MONTEMARCIANO

Provincia di Ancona

IV Settore – Urbanistica Edilizia

stoccaggio e il deposito logistico che la ditta gestisce per la propria attività. L'intervento prevede anche la realizzazione di due corpi di fabbrica complementari al magazzino: il corpo "A – Picking" proprio a ridosso del magazzino automatico, per l'installazione delle macchine che attiveranno il sistema di automazione del magazzino (convogliatori a rulli e catene per il carico e scarico dei pallet dal magazzino) e il corpo "B – Carico/Scarico", che si frappona tra il magazzino automatico e il capannone principale esistente, con la funzione principale di movimentazione e veicolamento al coperto delle merci per esser caricate e/o scaricate, mediante la nuova fossa di carico/scarico per l'accosto dei camion, specificatamente dedicata.

Il magazzino automatico è un magazzino meccanizzato che non prevede la presenza di personale/lavoratori al suo interno, in quanto tutto lo spazio è completamente allestito da una scaffalatura autoportante, in cui i pallet con materiali e prodotti vengono movimentati da degli shuttle (robot satelliti motorizzati) che si muovono in tutte le direzioni e sui diversi livelli grazie a degli elevatori. La stessa scaffalatura autoportante sorregge anche la copertura e le pareti di tamponamento che sono costituite da pannelli coibentati.

I due corpi di fabbrica complementari, invece, saranno realizzati con struttura prefabbricata e tamponature in pannelli di c.a. prefabbricato, con tinteggiatura di colore chiaro a richiamare il capannone esistente.

L'altezza massima dell'intervento sarà data dal magazzino automatico che sarà di 25,00 ml.

Preso atto che, dalla documentazione redatta dal tecnico incaricato dalla ditta proponente, si evince che si rende necessaria una variante puntuale allo strumento urbanistico generale del Comune di Montemarciano, che prevede la variazione dei seguenti parametri:

PRG vigente	Piano di Lottizzazione vigente	PRG variante
	Volumetria ammissibile = 90.264 mc	Volumetria ammissibile = 135.257,62 mc
Indici di edificabilità $IF \leq 3,00$ mc/mq	Indici di edificabilità $IF = 3,00$ mc/mq	Indici di edificabilità $IF = 4,49$ mc/mq
Altezza massima: $H = 8,50$ m, derogabile a 12 m	Altezza massima: $H = 8,50$ m, derogabile a 12 m	Altezza massima: $H = 25,00$ m
Parcheggi ed autorimesse: 1,00 mq ogni 10 mc di costruzione	Parcheggi ed autorimesse: 1,00 mq ogni 10 mc di costruzione	Parcheggi ed autorimesse: 1,00 mq ogni 10 mc di costruzione, esclusa la volumetria del magazzino meccanizzato
Parcheggi pubblici; 1,00 mq ogni 40 mc di costruzione	Parcheggi pubblici; 1,00 mq ogni 40 mc di costruzione	Parcheggi pubblici; 1,00 mq ogni 40 mc di costruzione. La quota di competenza dovrà essere monetizzata secondo i valori al momento vigente

Visto l'art. 8, c. 1 del D.P.R. 160/2010, il quale dispone 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 al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso ... al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. ..."*

Considerato che il PRG vigente del Comune di Montemarciano, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.254 del 22/12/1998, pubblicato su B.U.R. n.11 del febbraio 199, non individua aree destinate ad insediamenti di impianti produttivi che abbiano le caratteristiche idonea per la



COMUNE DI MONTEMARCIANO

Provincia di Ancona

IV Settore – Urbanistica Edilizia

realizzazione del magazzino meccanizzato e quindi dove sia consentito un'altezza massima di 25 metri;

Valutate positivamente le motivazioni per quale si rende necessario l'intervento, così come esplicitate nella relazione aziendale prodotta dalla Ditta proponente, a supporto dell'istanza presentata;

Verificato che l'area di intervento ricade all'interno della *classe V "Aree prevalentemente comunale"* del Piano di Zonizzazione acustica comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.92 del 28/11/2006 e successive varianti, e che dalle dichiarazioni prodotte dal progettista non si prevede che l'esercizio dell'attività comporti la produzione di valori di emissioni superiori ai valori limite stabiliti dalla normativa vigente;

Visti i seguenti contributi concessori:

- a) Oneri I^a e II^a 4.408,00 mq X 24,97 €/mq = € 110.067,76
- b) Costo di costruzione: costo dell'intervento, come da computo metrico estimativo presentato dai progettisti: 1.734.182,841 € x 7,50% = € 130.063,71
- c) Monetizzazione area parcheggi ad uso pubblico = 1.124,88 mq x € 61,00 (valore IMU area D3) x 0,75= € 68.617,83

Considerato che il presente Titolo unico assorbe il precedente Titolo unico n. 22964/2025 rilasciato il 23/07/2025 con cui veniva autorizzata la realizzazione di un magazzino automatico autoportante per deposito logistico in via Maestri del Lavoro n. 13 del Comune di Montemarciano, di altezza pari a 12 metri;

Visti i Contributi concessori già versati per il rilascio del Titolo Unico n. 22964/2025 pari a:

- a) Oneri I^a e II^a = € 66.334,30
- b) Costo di costruzione: = € 46.657,59

Considerato che il presente Titolo Unico assorbirà completamente il precedente n. 22964/2025 già rilasciato, si ritiene opportuno detrarre gli oneri concessori già versati, e pertanto gli oneri concessori da versare saranno i seguenti:

- a) Oneri I^a e II^a = **€ 43.733,46**
- b) Costo di costruzione: = **€ 83.406,12**
- c) Monetizzazione area parcheggi ad uso pubblico = 1.124,88 mq x € 61,00 (valore IMU area D3) x 0,75= **€ 68.617,83**

Ritenuto di dover apporre alcune prescrizioni vincolanti e necessarie ai fini dell'emissione del parere favorevole, la quali sono apposte discrezionalmente dell'Ente comunale per la migliore tutela dell'interesse pubblico di competenza;

Si esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni, prima del rilascio del Titolo Unico dovranno essere presentanti i seguenti documenti:

1. attestazione del versamento di € 43.733,46 per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. Qualora la Società voglia rateizzare il suddetto importo, ai sensi dell'art. 16 comma 2 del D.P.R. 380/01, in quattro rate semestrali, dovrà presentare l'attestazione del versamento della prima rata, pari a € 10.933,37, producendo inoltre apposita polizza fidejussoria a garanzia delle rimanenti tre, nonché di eventuali sanzioni per ritardato/omesso pagamento (art. 42 D.P.R. 380/01), dell'importo complessivo di € 45.920,13, rilasciata da istituti di credito oppure compagnie di Assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni ed operanti nel territorio nazionale. Le successive tre rate dovranno essere corrisposte entro sei, dodici e diciotto mesi dalla data di versamento della prima e, comunque, con saldo entro la data di fine lavori, anche parziale, e/o del termine di efficacia del permesso di costruire.



COMUNE DI MONTEMARCIANO

Provincia di Ancona

IV Settore – Urbanistica Edilizia

Le relative quietanze, subito dopo effettuato il pagamento, dovranno essere esibite (anche via mail) all'Ufficio Edilizia Comunale per le necessarie registrazioni.

2. attestazione del versamento del contributo sul costo di costruzione, determinato in € 83.406,12. Qualora la Società voglia rateizzare il suddetto importo, ai sensi della delibera della Giunta Comunale n. 44 del 04.03.2013, in due rate, le modalità sono appresso indicate:

- rata n. 1, pari a € 41.703,06, all'atto dell'inizio dei lavori (che dovrà avvenire entro il termine di cui all'art. 70 della L.R. n. 34/1992),
- rata n. 2, pari a € 41.703,06, entro sessanta giorni dalla data di ultimazione dei lavori, anche se parziale, ovvero, qualora i lavori non fossero ancora ultimati, entro sessanta giorni dalla data di cessazione dell'efficacia del titolo unico (tre anni dalla data di inizio dei lavori).

In caso di rateizzazione come sopra, dovrà essere presentata, prima del rilascio del titolo unico, idonea polizza fidejussoria, rilasciata da istituti di credito oppure compagnie di Assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni ed operanti nel territorio nazionale, a garanzia del contributo sul costo di costruzione, nonché di eventuali sanzioni per ritardato/omesso pagamento (art. 42 D.P.R. 380/01), dell'importo complessivo di € 116.768,57 (contributo + sanzioni). Qualora la Società provvedesse alla corresponsione della prima rata prima del rilascio del titolo unico, la garanzia dovrà essere di complessivi € 58.384,29, pari all'importo della seconda rata aumentato per eventuali sanzioni per ritardato/omesso pagamento.

Le relative quietanze, subito dopo effettuato il pagamento, dovranno essere esibite (anche via mail) all'Ufficio Edilizia Comunale per le necessarie registrazioni.

3. Attestazione del versamento per la monetizzazione dei parcheggi pubblicamente fruibili di complessivi € 68.617,83.

Qualora la Società voglia rateizzare il suddetto importo in quattro rate semestrali, dovrà presentare l'attestazione del versamento della prima rata, pari a € 17.154,46, producendo inoltre apposita polizza fidejussoria a garanzia delle rimanenti tre, nonché di eventuali sanzioni per ritardato/omesso pagamento (art. 42 D.P.R. 380/01), dell'importo complessivo di € 72.048,72, rilasciata da istituti di credito oppure compagnie di Assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni ed operanti nel territorio nazionale.

Le successive tre rate dovranno essere corrisposte entro sei, dodici e diciotto mesi dalla data di versamento della prima e, comunque, con saldo entro la data di fine lavori, anche parziale, e/o del termine di efficacia del permesso di costruire.

Le relative quietanze, subito dopo effettuato il pagamento, dovranno essere esibite (anche via mail) all'Ufficio Edilizia Comunale per le necessarie registrazioni.

4. Attestazione del versamento di € 441,50 ad integrazione dell'importo per i diritti di segreteria già versato;

5. Documentazione necessaria ai fini della determinazione del contributo straordinario per interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga, così come previsto dall'articolo 19 del *"Regolamento comunale per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione"*, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.24 del 28/04/2021, in conformità a quanto previsto dall'articolo 16 comma 4 lettera d-ter del D.P.R. 380/2001.

Prima del rilascio del Titolo Unico dovrà essere consegnata l'attestazione del pagamento del Contributo Straordinario, determinata dal Responsabile del Procedimento a seguito dell'invio come integrazione della documentazione necessaria prevista dal sopracitato articolo 19.

Si rammenta che il mancato versamento, nei termini di Legge, del contributo di cui all' art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, come modificato dal D.Lgs. 27.12.2002 n. 301, comporta:



COMUNE DI MONTEMARCIANO

Provincia di Ancona

IV Settore – Urbanistica Edilizia

- a) l'aumento del contributo in misura pari al 10% qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
- b) l'aumento del contributo in misura pari al 20% quando, superato il termine di cui alla lett.a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
- c) l'aumento del contributo in misura pari al 40% quando, superato il termine di cui alla lett.b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.

Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui all'art. 42 del succitato D.P.R. si applicheranno ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

Si precisa che i pagamenti richiesti possono essere effettuati con le seguenti modalità:

- tramite c.c.p. n. 001015054495 intestato a Comune di Montemarçiano – Tesoreria comunale Serv.Urbanistica-Ambiente;
- con bonifico bancario IBAN IT43 1 03069 37420 100000046013 di Intesa San Paolo filiale di Montemarçiano;
- con PagoPA andando sul sito MPAY della Regione Marche, selezionando la Provincia di Ancona e il Comune di Montemarçiano.

La sottoscritta Arch. Silvia Avellini, in servizio presso il IV Settore – Urbanistica, Ambiente, demanio marittimo, ai fini dell'osservanza delle disposizioni di cui all'art. 6-bis della Legge n. 241/1990 e dell'art. 7 del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, emanato con DPR n. 62/2013, consapevole delle sanzioni penali conseguenti a dichiarazioni non veritiere e/o a falsità in atti; quale responsabile del procedimento amministrativo e competente ad adottare il parere o valutazione tecnica o atto endoprocedimentale o provvedimento finale dichiara di non trovarsi in situazioni di incompatibilità né in condizioni di conflitto di interessi anche potenziale

Il responsabile del IV settore
Arch. Silvia Avellini

questo documento è stato sottoscritto con firma digitale
ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e delle vigenti regole tecniche
il formato del file è conforme alle norme dell'allegato tecnico al D.P.R. 160/2010
(PDF/A)