

COPIA  
ARCHIVIO

Al Sindaco del Comune di Fano - **Massimo Seri**  
All'Assessore all'Urbanistica - **Marco Paolini**  
Al Dirigente del Settore Urbanistica - **Adriano Giangolini**  
A tutti gli uffici coinvolti

Oggetto: OSSERVAZIONE ALL'ADOZIONE DELLA "VARIANTE URBANISTICA NON SOSTANZIALE PER LA FORMAZIONE DI UN NUOVO COMPARTO CON PREVISIONI DI DETTAGLIO A SEGUITO DELLA RIPERIMETRAZIONE DEL COMPARTO ST5\_E34 NELLA ZONA INDUSTRIALE DI BELLOCCHI, AI SENSI DELL'ART. 15 COMMI 4 E 5 E ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 E SS.MM.II."

Il sottoscritto Massimo Carboni, residente di Via VIII Strada, come soggetto pienamente coinvolto nell'adozione della variante in oggetto presenta alla Vostra cortese attenzione le seguenti osservazioni:

Come ben noto, la situazione dei residenti della via in questione e aree limitrofe, sta continuando ad essere sempre meno accettabile per il consistente numero di costruzione che stanno via via accerchiando l'abitato, ora anche attraverso la deviazione della strada e di un fosso. Purtroppo la situazione a cui si è giunti è il risultato di programmazioni urbanistiche a detta di chi scrive poco calibrate. Se la colpa non è attribuibile direttamente a questa amministrazione e ai suoi uffici, che stanno solamente attuando un piano approvato anni fa, con la presente La si invita però a venire in contro a chi ancora abita e abiterà queste zone.

La variante in oggetto propone tra i vari punti anche la possibilità per una palazzina uffici di passare dai 10 metri di altezza autorizzati a 13 metri, per realizzare così un volume unitario con il capannone industriale che si andrà ad accostare alla stessa, che dovrebbe avere quindi anch'esso un'altezza prevista di 13 metri. Sappiamo che secondo le N.T.A. comunali in zona D1 l'altezza massima consentita è di 10 metri, altezza però derogabile ma soltanto in presenza di particolari esigenze di lavorazione. Dal momento che il capannone è posto perpendicolarmente al tracciato di Via VIII Strada bloccando di fatto una continuità spaziale, percettiva e visiva verso le colline di Caminate e Ferriano, visto che si posizionerà come una barriera sostituendo quella zona di verde e quindi di pausa nella cortina di fabbriche dalla quale siamo circondati, visto addirittura che nel lotto 51 (dirimpetto alle abitazioni) è stata autorizzata la deroga all'altezza sempre per motivi di lavorazione di un fabbricato che arriverà a 21 metri di altezza per più di 100 metri di lunghezza, più del doppio dell'altezza consentita (!!!) (quindi come un palazzo di 6 piani, ma che un palazzo di fatto non è) il cui impatto sarà a dir poco impressionante; alla luce di tutto ciò si chiede a chi di dovere di interrompere il rilascio di deroghe per tutte queste "particolari esigenze di lavorazione" e di poter fermare l'altezza dell'ampliamento del capannone del lotto 52 (tra i pochi ancora senza titolo abilitativo) ai già tanti 10 metri e quindi a questo punto la palazzina uffici potrebbe rimanere all'altezza già autorizzata. Di fatto quali particolari lavorazioni si possono svolgere in una palazzina uffici? Vorrei ricordare che le abitazioni presenti hanno un'altezza di un piano massimo due, e si troverebbero a ridosso di un colosso di 13 metri. Perché dover derogare anche con questo che già solo con la sua posizione creerà un disagio ai residenti? C'è effettivamente la necessità di aumentare l'altezza del capannone di 3 metri? Dalla planimetria sulle attività svolte nell'ampliamento nel lotto 52 è prevista una macchina taglio nastri, il resto probabilmente sarà semplice stoccaggio: questa non può comunque esercitare la sua funzione in un fabbricato alto 10 metri? Come si accertano e valutano queste cose? Tre metri in più o in meno per noi fanno la differenza. Inoltre se l'altezza massima è 10 metri, e la distanza dalle strade è altrettanto, nel caso si dovesse andare in deroga all'altezza, dovrebbe aumentare anche la distanza dalla strada. Vorrei tra l'altro far notare come il capannone nel lotto 46 (davanti la *Saint Andrews*) ha un'altezza maggiore di 10 metri ma al suo interno c'è un semplice stoccaggio di scarti di alluminio, il quale non mi sembra affatto una particolare esigenza di lavorazione.

Inoltre sempre con l'approvata deviazione del fosso e della via, verrà meno quella zona di verde che cresciuta lungo gli argini naturali attenuava e nascondeva dalla vista la grande distesa di fabbriche subito dietro.

Ad oggi non esiste un progetto serio del verde che ammortizzi l'impatto dei futuri capannoni, dopo anni di richieste di attenzione e di tutela, mi sarei aspettato da parte degli uffici almeno di richiedere alla ditta attuatrice del lotto 52 di proporre una fascia ammortizzante di verde (come quella già presente lungo Via VIII Strada) anche ai lati del nuovo tratto di collegamento tra Via VIII strada e la parallela Via Vampa. Come verrà schermato quel capannone? Perché non proporre, come già Autostrade per l'Italia ha fatto lungo via Galileo Galilei contro l'impatto della bretella, dei rialzamenti di terra con messa a dimora di essenze arboree sempreverdi che ricreino quella situazione di verde presente oggi? L'impatto del capannone è decisamente maggiore di quello della bretella, dal punto di vista sia visivo che di produzione sonora e olfattiva. Viste le conseguenze che un intervento del genere avrà sul benessere dei residenti (considerando anche che gli edifici del comparto più impattanti si realizzeranno proprio a ridosso delle abitazioni il che mi lascia a dir poco senza parole considerando anche che è prevista una zona vergine di ampliamento della zona industriale ST5\_P37) mi auguro vengano prese tutte le possibili precauzioni quantitative e qualitative per limitare il più possibile l'impatto, magari anche tramite l'attuazione delle proposte qui indicate. Reputo insufficiente le poche alberature puntuali posizionate lungo il limite del lotto 52, qui non si tratta di rispettare semplicemente una percentuale di verde, ma di schermare l'impatto di un grosso manufatto industriale (riferimento alla planimetria allegata all'interno della relazione sulle attività previste nell'ampliamento). Inoltre inviterei a considerare l'inserimento di piante che possano sin da subito svolgere la loro funzione schermante, quindi già di determinate dimensioni, senza dover aspettare anni per avere una chioma consistente.

Un altro punto, che cosa emetteranno nell'aria le torri evaporative del lotto 51? Che rischi ci sono per la salute in merito alla nuova centralina dell'alta tensione?

Se ad oggi la colpa di questa situazione di grande disagio dei residenti è da far ricadere sulle precedenti amministrazioni che non hanno fatto nulla se non incentivarlo, questa è l'occasione buona per la presente amministrazione di iniziare quel processo di cambiamento e di tutela di noi "poveri disgraziati", passatemi il termine, che ad oggi continuiamo a vivere qui. Cosa che vi assicuro va contro la nostra volontà ma purtroppo costretti in quanto impossibilitati a vendere le nostre attuali abitazioni. Ma questa è cosa ormai nota a tutti.

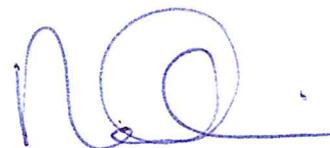
È giusto che l'azienda abbia la possibilità di crescere e creare occupazione, ma è altrettanto giusto che venga fatto nel rispetto e soprattutto nella considerazione di chi già viveva qui molto prima che la zona diventasse industriale. Questo sviluppo non deve calpestare i nostri diritti! Gli strumenti e le norme urbanistiche che regolano l'attuazione di questa particolare zona D1 si stanno rivelando insufficienti, lo dimostra ad esempio la continua richiesta di deroga alle altezze, la variante stessa e l'impossibilità di far coesistere una zona residenziale accanto ad una industriale dove opera un'azienda di determinate dimensioni e esigenze. Basta inoltre vedere un'immagine aerea per constatare il caos urbanistico del grande comparto in questione. Occorre a mio avviso anche in questa sede di definizione del nuovo comparto così vicino alle abitazioni inserire delle prescrizioni *ad hoc*, oppure iniziare a definire un piano proprio della zona industriale che consideri la particolarità e specificità di questa azienda. Aziende di questo calibro che vantano primati a livello europeo occorre che si comportino come tali anche e soprattutto nelle modalità di limitazione dell'impatto che generano e credo che l'amministrazione nel rilasciare i vari titoli possa essere intermediaria e contributiva in questo.

Nella speranza che quanto scritto sia preso in giusta considerazione auguro a tutti

Buon Lavoro.

Massimo Carboni  
Via VIII Strada, 30  
61032 Fano

*P.S.: Di seguito sono allegate due immagini, una dello stato attuale della via, dove si vede la zona di verde cresciuta agli argini del canale, e sul retro le colline di Ferriano, l'altra è un montaggio con la ricostruzione del futuro capannone di 21 metri e il capannone di 13 metri a chiusura della via. **L'IMPATTO è NOTEVOLE.***

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'M' followed by a large loop and a horizontal line.



OGGI



DOMANI