



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di Ancona
Urbanistica – Edilizia Privata

Castelfidardo 27/12/2019

Spett.le Provincia di Ancona
Area Governo del Territorio
UO Pareri Urbanistici
Via Menicucci n.1
60121 Ancona
Pec: urbanistica@cert.provincia.ancona.it

e p.c. **S.U.A.P. di Castelfidardo**
Dott. Marco Stracquadanio
Sede

Oggetto: Progetto ampliamento edificio produttivo Via Recanatese in variante al PRG – Ditta Cintioli Srl.

Vista l'istanza presentata in via definitiva, tramite PEC, allo Sportello Unico per le Attività Produttive in data 23/11/2019 prot. n.26422 da parte del Geom. Quattrini Patrizio, su incarico professionale conferitogli dalla ditta CINTIOLI Srl con sede in Castelfidardo Via Recanatese n.3/V, con cui si richiede il rilascio del Titolo Unico, così come previsto dall'art.8 del D.P.R. n.160/2010, in variante allo strumento urbanistico per poter ampliare l'attuale edificio industriale.

Vista la nota della Provincia di Ancona del 06/12/2019 prot. n.44576, pervenuta per il tramite del SUAP, con cui si richiedevano degli approfondimenti in merito alla suddetta istanza.

Con la presente si specifica quanto segue:

1) Compatibilità zonizzazione acustica comunale

Vista la valutazione previsionale di clima acustico ed impatto acustico redatta in data 22/11/2019 dall'Ing. Paolo Dignani, con la presente si ritiene che l'intervento non richiede alcuna redazione di "Valutazione di impatto acustico", non rientrando nei casi previsti sia dalla normativa nazionale (Legge 447/95) sia da quella regionale (L.R. n.28/2001, D.G.R. n.896/2003, D.G.R. n.809/2006).

Tale esenzione è dovuta in quanto, come indicato nella relazione tecnica illustrativa allegata al progetto: "Il progetto prevede la realizzazione di un magazzino/deposito, a servizio dell'edificio industriale, il collegamento del magazzino con il tunnel sotterraneo e un tettoia in adiacenza alla facciata sud-ovest del deposito e la tettoia esistente, atta a proteggere le merci durante la fase di



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di Ancona
Urbanistica – Edilizia Privata

carico e scarico de la movimentazione interna”, ciò comporta che l’intervento prevede la realizzazione di opere che non necessitano di “*Valutazione di impatto acustico*”.

2) Compatibilità art.11 L.R. 22/2011 – consumo suolo agricolo

Come si evince dagli elaborati grafici il progetto prevede la realizzazione di un ampliamento ad una attività produttiva esistente in un’area contigua a quella già edificata.

3) Scheda urbanistico edilizia

L’area oggetto di intervento dovrà essere classificata come *D.3 SUAP-CINTIOLI*, ossia dovrà rispettare in generale i parametri imposti per le zone D.3. “*Zone, a prevalente funzione produttiva, commerciale e servizi, di completamento*” di cui all’art.30 delle N.T.A. del piano regolatore vigente, opportunamente calibrati all’intervento in oggetto, come di seguito indicati.

Sulla base degli elaborati progettuali redatti dal Geom. Quattrini Patrizio e viste le nuove definizioni dei parametri aventi incidenza sulle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici come approvate dalla Regione Marche con L.R. 03/05/2018 n.8 di recepimento del regolamento edilizio tipo (RET) in attuazione dell’intesa di cui all’art.4 c.1-sexies del D.P.R. 380/2001, si propone i futuri parametri urbanistico edilizi:

IF = Superficie totale realizzabile/Superficie totale di proprietà = 4387,58/6298,00 = 0,70 mq/mq

IC = Superficie coperta totale/ Superficie totale di proprietà = 3424,43/6298,00 = 0,55 mq/mq

IPF = Superficie permeabile / Superficie totale di proprietà = 202,14/6298,00 = 3,2 %

Art.30 D.3 SUAP “Zone, a prevalente funzione produttiva, commerciale e servizi, di completamento” - CINTIOLI

categoria d’uso prevalente / funzione territoriale	AP; C; AS; AD
categoria o destinazione d’uso complementari	aa2; m1; c7; s5; t1; t6
modalità d’attuazione	Diretta
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	IF (Uf) = 0,70 mq/mq IC (Ic) = 0,55 mq/mq H max = 11,40 m De = 15 m Dc = 7,5 m Ds = 7,5 m, fatte salve diverse disposizioni in relazione alla strada
parametri aggiuntivi rispetto al REC	IPF (Ps) = 3,2 % Pi = #



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di Ancona
Urbanistica – Edilizia Privata

--	--

4) Verifiche rispetto alle procedure V.A.S.

In data 27/12/2019 prot.29319 si trasmetteva alla Provincia di Ancona la scheda di sintesi per gli adempimenti delle procedure di VAS di cui al D.Lgs.152/2006; nella suddetta scheda si riteneva l'intervento non soggetto a procedura di VAS ai sensi del paragrafo 1.3 punto 8 lett. L) delle Linee Guida Regionali (D.G.R. n.1400/08 ora D.G.R. 1813 del 21/12/2010).

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE IV SETTORE

Urbanistica – Edilizia Privata

Ing. Ranieri Bocchini

(documento firmato digitalmente)