



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di Ancona
Urbanistica – Edilizia Privata

Castelfidardo 13/11/2023

Spett.le Sportello Unico Attività Produttive
SEDE

e p.c. Spett.le PROVINCIA DI ANCONA
Settore IV – Area Governo del Territorio
U.O. Pareri urbanistici e valutazioni ambientali
di piani urbanistici e territoriali
Pec: provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it

Oggetto: COMUNE DI CASTELFIDARDO - VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO PER REALIZZAZIONE PARCHEGGI ATTIVITÀ PRODUTTIVA DITTA SEMAR SRL IN VIA SARDEGNA RICHIESTA DALLA PALMIERI HOLDING S.R.L...

Vista la richiesta avanzata da STACCHIOTTI GABRIELLA nata a RECANATI il 22/01/1959 residente in JESINA 49 - 60022 CASTELFIDARDO, codice fiscale STCGRL59A61H211Z, in qualità di Legale Rappresentante della società PALMIERI HOLDING S.R.L. con sede in SARDEGNA 5 - 60022 CASTELFIDARDO, partita IVA 02904510423 in data 11/07/2023, assunta al protocollo al n. 15341/2023, per i lavori di Domanda Unica Art. 8 D.P.R. 160/2010(variazione strumento urbanistico) - PERMESSO DI COSTRUIRE - Realizzazione parcheggi attività produttiva in questo Comune, sull'immobile distinto al catasto al foglio n. 8 mappali nn. 140 Sub. 2-3-4, ubicato in VIA SARDEGNA n. 3.

Vista la nota pervenuta dalla Provincia di Ancona in data 18/10/2023 e trasmessa al presente ufficio dal Responsabile dallo Sportello Unico Attività Produttive (Dott. Marco Stracquadiano), con cui si richiedeva della documentazione integrativa, con la presente si comunica quanto segue.

- 1) Lo strumento urbanistico vigente non individua un'area posta nell'intorno della ditta PALMIERI HOLDING S.R.L. con sede in SARDEGNA n.5 idonea allo stazionamento dei veicoli a servizio dell'azienda a seguito dell'incremento del personale impiegato, in quanto come si evince dalla (Fig. A) l'area posta a ridosso è destinata dal P.R.G. vigente per attività agricola



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di Ancona
Urbanistica – Edilizia Privata

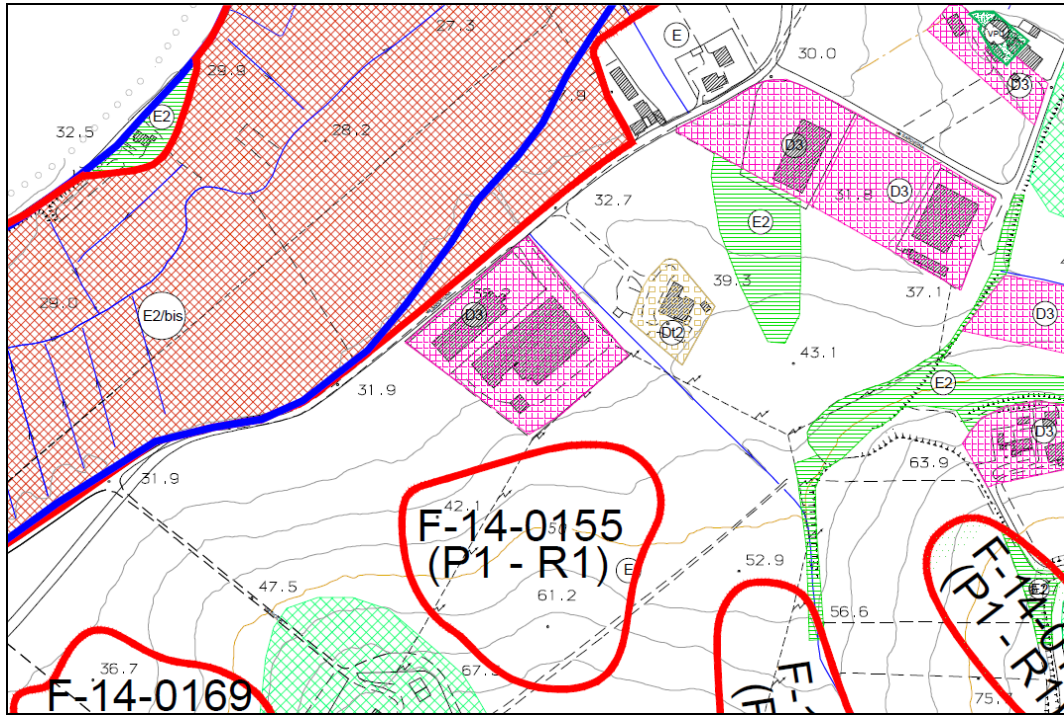


Fig.A

Relativamente alla scheda urbanistico-edilizia che definisce gli indici e parametri urbanistici unicamente da applicare al lotto oggetto di intervento, si ritiene opportuno attivare la zona D.p.-Palmieri come da planimetria indicata (Fig.B) avente le seguenti caratteristiche

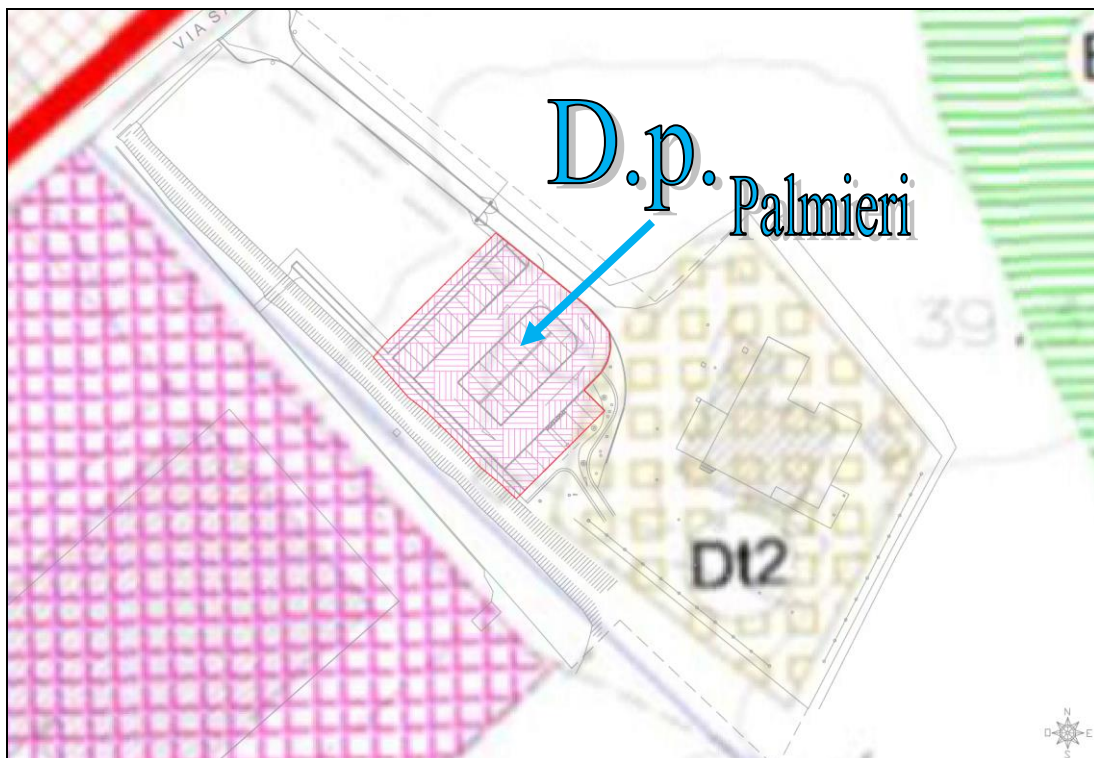


Fig.B



COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di Ancona
Urbanistica – Edilizia Privata

D.p.Palmieri Parcheggi privati aree produttive/commerciali/servizi

categoria d'uso prevalente / funzione territoriale	Area per la sosta privata.
categoria o destinazione d'uso complementari	AI
modalità d'attuazione	diretta
categorie d'intervento	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria MI - Modifiche interne R - Restauro RC - Risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	H= esistente V= esistente SC= esistente IC= esistente
Standards urbanistici	#
Parametri aggiuntivi rispetto al R.E.C.	IPF (Ps) = 43,7% Pi = 8,1%
prescrizione e note particolari	Ogni intervento di cui sopra sarà possibile nei limiti delle prescrizioni stabilite dalle specifiche normative regionali e/o nazionali. A parziale copertura dei parcheggi è possibile realizzare una pensilina fotovoltaica di superficie pari a circa 215,00 mq ed altezza sotto gronda paria a circa 2,70 m.

Pi (Indice di piantumazione) = $(86,50 \text{ mq} / 1064,00 \text{ mq}) = 8,1 \%$

IPF (Indice di permeabilità fondiaria) = $(86,5 \times 0,8 + 463,0 \times 0,3 + 514,5 \times 0,5) \text{ mq} / 1064,0 \text{ mq} = 43,7\%$





COMUNE DI CASTELFIDARDO

Provincia di Ancona
Urbanistica – Edilizia Privata

L'area oggetto di intervento non è soggetta a vincoli derivanti da norme o piani sovraordinati (P.P.A.R. o P.T.C.) né a vincoli paesaggistici di cui al D.Lgs. 42/2004.

Si evidenzia inoltre che ai sensi dell'art.11. c.3 della L.R. Marche del 23/11/2011 n.22 l'area è contigua ad un'area edificata esistente destinata ad attività produttive, separata esclusivamente da un fosso non demaniale.

2) In merito al Rapporto preliminare di screening in forma ordinaria sarà cura del proponente far redigere tale documento da parte di un tecnico abilitato.

Data la zona ed i vincoli presenti si ritiene che gli SCA da interpellare sono:

- Regione Marche - Dipartimento Infrastrutture, Territorio e Protezione Civile (parere geomorfologico e compatibilità idraulica)

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE IV SETTORE
Urbanistica – Edilizia Privata - Ambiente
Ing. Ranieri Bocchini