

Comune di Recanati

AREA TECNICA

SERVIZIO GESTIONE AUTORIZZAZIONI SUAP

Rif. prot. 12698/15

Prot. n.

Oggetto: Procedimento amministrativo relativo al pronunciamento sulla conformità urbanistica, territoriale e paesaggistica del progetto preliminare SUAP in variante urbanistica, ai sensi del DPR 160/2010, art. 8 comma 2. Espressione parere

Vista la richiesta di parere preventivo per la costruzione di un capannone per ricovero attrezzature da lavoro attraverso la procedura SUAP in variante Urbanistica, necessaria per variare un lotto di proprietà da agricolo ad industriale-artigianale, inviata dall'Impresa Edile Martarelli Paolo in data 15/04/2015, assunta al prot. n. 12698 del 17/04/2015;

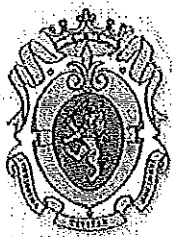
Visto il D.P.R. 160/2010;

Visto il P.R.G. adeguato al P.T.C. approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 09/04/2014;

Visto il progetto preliminare allegato all'istanza del 15/04/2015 costituito dai seguenti elaborati:

1. *dic cons marca bollo.pdf*
2. *diritti e marca da bollo.pdf*
3. *IDENTITA' MARTARELLI.pdf*
4. *procura per presentazione .pdf*
5. *questionario assoggettabilità 08.pdf*
6. *RELAZIONE URBANISTICA R1.pdf*
7. *RIC PARERE PREVENTIVO.pdf*
8. *Stralcio NTA vigente 02.pdf*
9. *Stralcio PPAR PTC PAI 07 .pdf*
10. *Stralcio prg ATTUALE 01.pdf*
11. *Stralcio prg VARIANTE 03.pdf*
12. *stralcio ZON ACUSTICA AT 05.pdf*
13. *TAV01 E01.pdf*
14. *TAV02 E02.pdf*
15. *TAV03 E04.pdf*
16. *Variante NTA 04.pdf*
17. *VARIANTE ZON ACUSTICA 06.pdf*

Visto il verbale della conferenza tenutasi il 15/05/2015 e il parere della Provincia di Macerata, prot. n. 31906 del 15/05/2015;



Comune di Recanati

AREA TECNICA

SERVIZIO GESTIONE AUTORIZZAZIONI - SUAP

vista l'integrazione documentale inviata dalla ditta Martarelli in data 25/05/2015, prot. n. 17646 del 25/05/2015, relativa al piano di sviluppo aziendale richiesto dall'art. 26 quater della L.R. 34/1992;

Tutto ciò premesso, in relazione alla verifica dei presupposti necessari all'attivazione del SUAP, si comunica quanto segue:

il piano di sviluppo aziendale trasmesso dal legale rappresentante Martarelli Paolo, ha evidenziato le necessità dell'azienda, che sono alla base dell'istanza SUAP in oggetto specificato, tale Piano è ritenuto meritevole di approvazione per le esigenze e le finalità esposte.

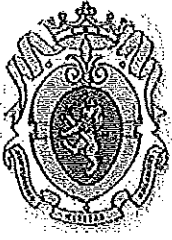
Ciò premesso si riporta di seguito la situazione urbanistica dell'area di Villa Musone:

la pianificazione urbanistica il Comune di Recanati ha riservato alla zona di Villa Musone un importante ruolo produttivo, individuando e costruendo un'ampia zona industriale nella quale trovano sede moltissime attività del Territorio. Al fine del necessario sviluppo dell'attuale zona industriale è stata individuata una zona di espansione industriale denominata P.I.P.4, che purtroppo, a causa della sfavorevole congiuntura economica in cui riversa il territorio Nazionale negli ultimi anni, di cui non fa eccezione il territorio Recanatese, non si è mai attivata, né si vedono in prospettiva le condizioni necessarie alla sua attivazione.

Tale stallo sfavorisce la Ditta Martarelli che si trova a necessitare, a fronte dello sviluppo della sua attività, di un ricovero per le attrezzature nelle vicinanze dell'attuale sede legale dell'azienda, senza possibilità di poter ottenere un lotto P.I.P. nell'adiacente zona di espansione, ormai da anni ferma senza prospettive di attuazione.

Evidenziata l'insufficienza di aree esistenti rispetto alle esigenze dell'impresa si procede con la verifica prevista dall'art. 11 della L.R. 22/2011, attestando che nel Comune di Recanati le aree a destinazione industriale già edificate superano il 75 % richiesto dalla Legge Regionale 22/2011, così come riportato nella tavola ETI 10 del PRG vigente, approvato in via definitiva con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 09/04/2014.

Si riporta infine la conformità, allo stato degli atti, del progetto preliminare depositato dalla ditta Martarelli, agli strumenti di pianificazione paesaggistica, territoriale ed urbanistica, comunicando quanto segue:



Comune di Recanati

AREA TECNICA

SELEZIONE GESTIONE AUTORIZZAZIONI SUAP

l'intervento insiste nell'area distinta al catasto al foglio 6 particelle 205 e 207, ed è relativo alla costruzione di un capannone per il rimessaggio dei macchinari di proprietà della ditta, lo stoccaggio di materiali edili non pericolosi e gli uffici della stessa.

L'area interessata dal progetto ricade all'interno delle aree per rilevanza dei valori paesaggistici e ambientali area "C" di qualità diffusa, e all'interno delle zone archeologiche con segnalazioni di ritrovamenti, normate rispettivamente dagli articoli 23 e 41 delle NTA del PPAR;

l'art. 23 del PPAR per le zone di tipo "C" stabilisce una "graduata politica di tutela in rapporto ai valori e ai caratteri specifici delle singole categorie di beni, promuovendo la conferma dell'assetto attuale ove sufficientemente qualificato o ammettendo trasformazioni che siano compatibili con l'attuale configurazione paesistico ambientale o determinino il ripristino e l'ulteriore qualificazione";

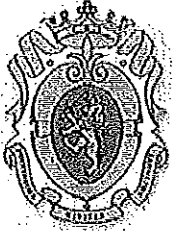
l'articolo 41 non evidenzia particolari tutele per le aree con segnalazioni di ritrovamenti archeologici, ad ogni modo, una volta attivato l'art. 8 del D.P.R. 160/2010, il progetto dovrà essere trasmesso anche alla Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Marche.

In virtù di tali vincoli l'area è stata classificata dal PRG vigente adeguato al PTC come area agricola E2, disciplinata dall'art. 23 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

La zona ricade, infine, nelle aree interessate dall'ipotesi di collasso della diga di Castreccioni.

L'area "C" identificata dal PPAR è relativa alle unità di paesaggio che esprimono qualità diffusa del paesaggio regionale nelle molteplici forme che lo caratterizzano: torri, case coloniche, ville, alberature, pievi, archeologia produttiva, fornaci, borghi e nuclei, paesaggio agrario storico, emergenze naturalistiche. Questi elementi, nell'area interessata al progetto, non sono presenti. Difatti il capannone in progetto si trova nelle vicinanze di altri 2 immobili, destinati ad abitazioni, uno dei quali è di proprietà dei legali rappresentanti della ditta. Nessuno dei due edifici presenta le caratteristiche delle case coloniche tradizionali. L'area inoltre si trova nelle immediate vicinanze della Zona P.I.P. 4, zona individuata nel PRG come area a destinazione industriale di espansione, in ampliamento all'esistente zona industriale di Villa Musone.

Tale trasformazione urbanistica richiesta, visti gli atti trasmessi, e considerato lo stato dei luoghi (la presenza di manufatti esistenti senza caratteristiche di ruralità, assenza di emergenze naturalistiche) è compatibile con l'attuale configurazione paesistico ambientale. Ovviamente il progetto dovrà rispondere alle necessarie esigenze di integrazione del manufatto all'ambiente



Comune di Recanati

AREA TECNICA

SERVIZIO GESTIONE AUTORIZZAZIONI SUAP

circostante, con colori adeguati alle caratteristiche del luogo, altezza ridotta, schermature arboree.

Distinti saluti

Recanati, 03/06/2015

CMar



Allegati:

- Tavola ETI_10
- ETI_SC - SISTEMA STORICO CULTURALE
- GEO_5
- TAVOLA_12_VILLA_MUSONE-SQUARTABUE