

PROPOSTA PROGETTUALE INTEGRATIVA E SOSTITUTIVA

OGGETTO: Proposta di rettifica alla Richiesta di realizzazione di un capannone per ricovero attrezzature da lavoro in variante al P.R.G. vigente, mediante SUAP.

Il sottoscritto Arch. Massimo Belelli con studio in Recanati (Mc) in P.le S. Vito, 3, iscritto all'ordine degli Architetti Paesaggisti e Pianificatori della Provincia di Macerata al n. 445, in riferimento alla pratica SUAP presentata a mezzo PEC in data 27/10/2015 dal sottoscritto, giusta procura, per conto del Sig. Martarelli Paolo Titolare dell'impresa edile Martarelli Paolo e relativa alla realizzazione di un "CAPANNONE PER RICOVERO ATTREZZATURE DA LAVORO"; a seguito di quanto emerso nella conferenza di servizi tenutasi presso il palazzo comunale di Recanati in data 04/03/2016, ove la Provincia di Macerata, con nota n. PROVMC-0013004-04-03-2016-P, pos. 003.001.002/2015/G, allegata al verbale della conferenza stessa, ove si richiede, la verifica di quanto previsto dalla L.R. n. 22/2011, relativamente alle varianti ai vigenti P.R.G., per agevolare l'emissione di un parere favorevole dell'ente provinciale in merito al progetto di cui all'oggetto ed in considerazione che:

- L'area oggetto di intervento, di proprietà del Martarelli è confinante con il Piano per Insediamenti Produttivi, PIP6, non ancora attuato;
- All'interno dello stesso Piano, PIP6, sono ricompresi terreni di proprietà del Martarelli, per mq 9.450,50;
- Le aree interne al PIP e di proprietà del Martarelli, ricadono in una zona ad inedificabilità totale fascia di rispetto fluviale;
- La superficie territoriale per cui è fatta richiesta di variante al P.R.G. tramite SUAP si estende per mq 3.134;
- La ditta Martarelli Paolo, come si può evincere dal Piano di Sviluppo Aziendale già allegato alla richiesta di variante, ha urgente necessità di realizzare un adeguato ricovero per le attrezzature da lavoro;

TEL. 071-2116015-FAX 071- 2116015 CELL.-328 0295256

E-MAIL archimassimo@alice.it – info@bmarchitect.it

pec.massimo.belelli@archiworldpec.it

P.IVA 01515300430 - COD. FISC. BLL MSM 72H16H 211M

Con la presente,

PROPONE

Come alternativa alla variante urbanistica richiesta, di stralciare dall' attuale perimetrazione del PIP6 la superficie di mq. 3.134, necessari alla realizzazione del ricovero di cui al progetto presentato, e ricadenti sui terreni di proprietà di Martarelli Paolo, inserendo la stessa superficie nell'area già individuata per la realizzazione del capannone per ricovero attrezzature da lavoro, con la conseguente del Piano Per Insediamenti Produttivi. Tale proposta, è rispettosa dell'art.15 della legge Urbanistica Regionale in quanto lo spostamento di superficie, non modifica la capacità insediativa già prevista nel Piano e non inficia la sussistenza degli standard minimi dello stesso, come si può evincere dal calcolo allegato. Tale richiesta è da intendersi inserita all' interno della Procedura SUAP già attivata e, come già detto, sostitutiva della richiesta di variante al P.R.G. Vigente. A compendio della presente si allegano i seguenti documenti:

- Stralcio PRG VIGENTE; TAV. 03VA
- STRALCIO PRG MODIFICATO; TAV. 04VA
- Stralcio PIP6 ATT.
- Stralcio PIP6 MOD. (con proposta progettuale)
- Catastali VIG. (PIP 6)
- Catastali MOD. (PIP6)
- Calcolo della verifica degli standard minimi di piano;

Certo di un sollecito e positivo riscontro alla presente, porgo distinti saluti.

RECANATI 04/04/2016

Il tecnico (delegato)
Dott.Belevi Arch. Massimo

CALCOLO E VERIFICA SINTETICA DEGLI STANDARD MINIMI DI PIANO

PIP.6 ATTUALE

S.T. (superficie territoriale) =	216.000,00 MQ
UT (indice di utilizzazione territoriale) =	0,45 MQ
SUL max=	97.200 MQ
Standard minimi di progetto (10% della S.T.) =	21.600,00 MQ
Standard previsti:	
Verde pubblico =	52.522,00 MQ
Attrezzature=	1.701,00 MQ
TOT.	55.223,00 MQ

DIFF. Standard di progetto-standard minimi = + 33.623,00 MQ

PROPOSTA PROGETTUALE SUAP

PIP6 VARIATO

S.T. sottratta al Piano=	3.134,00MQ
S.T. inserita in altra area confinante al Piano=	3.134,00MQ
UT (indice di utilizzazione territoriale) =	0,45 MQ
S.T. (superficie territoriale)= $216.000,00-3.134,00 =$	212.866,00MQ
Standard minimi di progetto (10% della S.T.) =	21.600,00 MQ
Standard previsti:	
Verde pubblico =	49.388,00 MQ
Attrezzature=	1.701,00 MQ
TOT.	51.089,00 MQ

DIFF. Standard di progetto-standard minimi = + 29.489,00 MQ

UT (indice di utilizzazione territoriale) =	0,45 MQ
SUL max (PIP 6 vigente)=	97.200 MQ
SUL max (PIP 6 MOD.)= $97.200-1410 =$	95.790 MQ
SUL max area di progetto= $3.134 \times 0.45=$	1.410 MQ
SUL di progetto=	637,93 MQ

GLI STANDARD MINIMI DEL PIP6 CON LA PROPOSTA AVANZATA RESTANO RISPETTATI E NON SI PRODUCE CARICO URBANISTICO ULTERIORE

L' INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE RESTA INVARIATO, INFATTI, A FRONTE DI UNA RIDUZIONE DELLA SUPERFICIE DELLA SUPERFICIE DEL PIP6 PARI A MQ 3.134, LA SUL DELLO STESSO PASSEREBBE DAI 97.200 MQ AI 95.790 MQ, A FRONTE DELLA NUOVA AREA INDIVIDUATA DAL PROGETTO, CHE, ESSENDO ESATTAMENTE 3.134 MQ CON UN UT PARI A 0.45 MQ/MQ, AVREBBE UNA POSSIBILITA' EDIFICATORIA SUL PARI A 1.410 MQ, CHE SOMMATI AI 95.790 DEL NUOVO PIP6, RICONDUCONO ALLA CAPACITA' EDIFICATORIA ORIGINARIAMENTE PREVISTA NEL PIP6. A QUESTO VA AGGIUNTO CHE, NEL LOTTO INDIVIDUATO PER IL PROGETTO, LA SUL EFFETTIVAMENTE REALIZZATA SARA' PARI A 693,93 MQ, QUINDI NETTAMENTE MINORE A QUELLA POTENZIALE.