

TROZZI AUTODEMOLIZIONI s.r.l.
Via Marconi, 118 - 60015 Falconara M.ma (AN)
Tel. 071 910449 - Fax 071 9164275
P. IVA - Cod. Fisc. - N. Reg. Impr. 02388690428
C.C.I.A.A. di Ancona N. R.E.A. 183596
Cap. Soc. € 20.000,00 di cui vers. € 14.000,00

Al Signor Sindaco del Comune di

Falconara M.ma

Al Signor Assessore Urbanistica di

Falconara M.ma

Al Signor Dirigente 3° Settore di

Falconara M.ma

Piazza Carducci, 4

60015 Falconara Marittima

OGGETTO: Osservazioni alla proposta di variante parziale (ai sensi dell'art. 26 comma 1 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii.) al PRG nella SAT B1 ZUT 1 (Sottozona C ed E – via Marconi) adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 100 del 29/11/2016, per l'area di proprietà della ditta Autodemolizioni Trozzi s.r.l.

La sottoscritta GENANGELI MARIA GRAZIA in qualità di legale rappresentante della ditta TROZZI AUTODEMOLIZIONI s.r.l. con sede a Falconara M.ma in Via Marconi n. 118, in relazione all'area di proprietà distinta al Catasto del Comune di Falconara M.ma al Foglio 10 particelle 1149 - 1371 - 1373 e inserita a livello di PRG nella SAT B1 ZUT 1 (sottozona C):

-visto il PRG vigente;

-vista la divisione della sottozona C in diverse unità area nella variante parziale adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 100 del 29/11/2016 ;

-vista l'assegnazione delle destinazioni d'uso nelle diverse unità area nella variante parziale adottata;

considerato che:

-in tutte le proprietà confinanti con via La Costa (unità area 46-47) della sottozona C è stata ammessa la destinazione residenziale

-nella parte della proprietà Trozzi confinante con via La Costa (particella 1373, non inclusa nell'area autodemolizione), attigua alle unità area 46-47, invece vi sono state allocate parte delle Aus (S3) e gli è stata data destinazione d'uso commerciale direzionale come per la restante parte della proprietà;

chiede

-di creare una nuova unità area, (esempio n. 49) sulla particella 1373 confinante con via la Costa a destinazione esclusivamente residenziale da rendere autonoma rispetto alla parte rimanente ora ad uso autodemolizione, con propria AUS (esempio S6) e proprie modalità d'intervento. Questo per dare anche omogeneità di destinazione d'uso a tutte le proprietà prospicienti su via La Costa e per meglio valorizzare tale area che è posta ad una quota più alta rispetto a tutte le restanti aree della sottozona C;

-di collocare nella restante unità area 45, la restante parte delle AUS (S3) tolte dalla particella 1373 in continuità con le AUS già presenti nella parte confinante con la superstrada per ampliare tale polmone di verde che funge da filtro sia per i rumori che per la vista. Oltretutto tale sistemazione delle AUS si sposa bene con quanto attualmente previsto dal PRG vigente.

-di rendere autonoma la restante unità area 45 con le relativa AUS e destinazioni d'uso previste dalla variante adottata, una volta che l'attività di autodemolizione verrà dismessa.

Allegati alla presente:

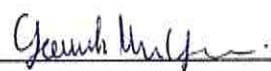
-bozza di modifica stralcio allegato ai fogli normativi C.05 Sottozona C

-bozza di modifica pag. 7 01-Relazione illustrativa

Nella speranza che la presente osservazione venga favorevolmente accolta si inviano cordiali saluti.

Falconara M.ma, li 17 FEB. 2017

Trozzi Autodemolizioni s.r.l.



TROZZI AUTODEMOLIZIONI s.r.l.
Via Marconi, 118 - 60015 Falconara M.ma (AN)
Tel. 071 910449 - Fax 071 9164275
P. IVA - Cod. Fisc. - N. Reg. Impr. 02388690426
C.C.I.A.A. di Ancona N. R.E.A. 183596
Cap. Soc. € 20.000,00 di cui vers. € 14.000,00

PROPOSTA DI MODIFICA PAG. 7 01-RELAZIONE ILLUSTRATIVA

FABBISOGNO STANDARD

NOTA: nelle unità area la Superficie Territoriale coincide con la superficie catastale.

Sottozona CResidenziale

UA 47 mq 3696

UA 48 mq 4939

UA 49 mq 1362

ST= S Cat.= mq 9997

$9997 \times 0,33 = 3299,01$ mq

$3299,01 + 900$ (*superficie premiante*)= 4199,01 mq (SUL)

$4199,01 / 40 = 105$ abitanti (104,97)

$105 \times 21 =$ mq 2205 dei quali:

-parcheggi (105 x 2,5 mq) = mq 262,50

-spazi pubblici attrezzati = mq 1942,50

Commerciale/Direzionale

UA 43 mq 16962

UA 44 mq 4457

UA 45 mq 14830 (16192 – 1362)

ST = S Cat. = mq 36249

$36249 \times 0,33 =$ mq 11962,17 (SUL)

$11962,17 \times 0,80 =$ mq 9569,74 dei quali:

-parcheggi (1/2) = mq 4784,87

-spazi pubblici attrezzati = mq 4784,87

UA 46In caso di uso Residenziale

UA 46 ST = S Cat. = mq 4707

$4707 \times 0,33 = \text{mq } 1553,31$ (SUL)

$1553,31 / 40 = 39$ abitanti (38,33)

$39 \times 21 = 819$ dei quali:

-parcheggi ($39 \times 2,5$) = mq 97,50

-spazi pubblici attrezzati = mq 721,50

In caso di uso Commerciale

UA 46 ST = S Cat. = mq 4707

$4707 \times 0,33 = \text{mq } 1553,31$ (SUL)

$1553,31 \times 0,80 = \text{mq } 1242,66$ dei quali:

-parcheggi (1/2) = mq 621,33 (>97,50)

-spazi pubblici attrezzati = mq 621,33 (<721,50)

Fabbisogno standard Sottozona C (nella situazione più sfavorevole)

Parcheggi (262,50 + 4784,87 + 621,33) = **mq 5668,70**

Spazi pubblici attrezzati: (1942,50 + 4784,87 + 721,50) = **mq 7448,87**

Totali

mq 13117,57

