



COMUNE DI FALCONARA M.MA

Provincia di Ancona

P.zza Carducci 4 – 60015 FALCONARA M.MA

<http://www.comune.falconara-marittima.an.it/>

Area Urbanistica

U.O.C. Gestione Edilizia

Richiesta di parere preventivo

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO	Realizzazione di un parcheggio commerciale a raso
UBICAZIONE	FALCONARA M. via del CONSORZIO s.n.c.
PRESCRIZIONI URBANISTICHE	ATO B - SAT B1 – ZUR 2 – ZONA B – U. AREA 32 – ZTO F
CATASTO TERRENI	Foglio 24 particelle n.619 di ha 0.69.04 e n.629 di ha 0.09.12
PROPRIETÀ'	Società S.SANZIO S.r.l., con sede a Falconara M.ma in via Mauri, 25, C.F. 02303720425, REA AN 176840,
PROGETTISTA	Ing. Walter Landi - Via N. Bixio n°90 Falconara M.ma Iscritto all'albo degli Ing. della Provincia di Ancona n. A697 tel.071- 9170925 e-mail: ing.walterlandi@gmail.com

PREMESSA

- Il terreno fu acquistato dalla Soc. S. Sanzio S.r.l., sito in via del Consorzio Snc, censito al CT al foglio24 mappale 619, di mq. 6904, il 15/11/2006 ed il mappale 629, di mq. 912, il 20/11/2008, con il preciso scopo di realizzare un distributore di carburante;
- Il foglio normativo di zona prevede specificatamente in tale area 32 la realizzazione di un distributore di carburanti (i6) ed è previsto un atto negoziale (p.p /c.) per la cessione dell'area limitrofa S55, a verde pubblico;
- Con D.L. 112 del 25/06/2008, convertito in legge 133 del 06/08/2008, si liberalizzavano l'installazione degli impianti di distribuzione carburanti in tutto il territorio comunale;
- A seguito di tale liberalizzazione perdeva importanza il fatto di specificare nelle norme di PRG la destinazione d'uso a i6, distributori carburanti;
- Nell'area vi sono inoltre vincoli aeroportuali, l'area rientra nella zona C1 del Piano di Rischio Aeroportuale, che vietano la realizzazione di "distributori di carburanti" (art. 1 punto 2. Elaborato E06 delle norme tecniche PRG);
- Nel PRG Vigente detto terreno è in SAT B1 – ZUR 2 - zona B – unità area 32;
- È presente il vincolo PAI, Piano di Assetto Idrogeologico regionale, per elevato rischio di esondabilità R4. In questa zona le norme del PAI non consentono nuove edificazioni. (Bacino Esino, Rischio R4, Tav. RI22, codice E-012-0036)

PREVISIONI URBANISTICHE

Nel PRG gli obiettivi previsti per tale zona sono:

- . La qualificazione delle aree con funzioni legate alla viabilità (stazioni di servizio, area sosta camper, autolavaggio, ecc.)
- . La realizzazione di parcheggi scambiatori a servizio della metropolitana di superficie e stazione FS.

CONFINI DEL LOTTO

- Strada provinciale via del Consorzio (larghezza metri 10)
- Fosso demaniale Fossatello;
- Rete F S (mapp. 505-566);
- Vivaio proprietà Pesaresi- Capitani- Marinelli Snc. (mapp. 616);
- Provincia di Ancona (mapp. 626).

DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

L'area, di proprietà della Soc. S.Sanzio Srl. su cui si intende realizzare il parcheggio a raso è situata lungo via del Consorzio, in prossimità dell'aeroporto, fra la linea ferroviaria per Roma, il fosso Fossatello ed il piccolo abitato della stazione FS di Castelferretti.

La superficie del lotto	Mq. 7.816 (6.904+912)
La superficie a verde in base al PRG	Mq. 1470
Superficie residua utilizzabile	Mq. 6.346
Fronte strada	Mt. 179

DESCRIZIONE DELL' INTERVENTO

- L'area sarà pavimentata in maniera differente per le zone di transito e di sosta, con betonelle ed erborelle.
- Il perimetro esterno e le aree di sosta dei veicoli saranno piantumate con sistemazione a giardino, siepe ed alberi.
- Le corsie saranno di metri 6.00 e gli stalli di metri 5.00x2.50;
- La recinzione di protezione, intorno al perimetro del parcheggio, sarà realizzata con rete metallica plastificata verde, alta mt. 1.80, sorretta da paletti in metallo ogni mt. 2.50;
- Fra il parcheggio e la strada il dislivello è di metri 1,20 e la scarpata esistente sarà rinforzata con la realizzazione di un muro di contenimento a secco tipo "muro fiorito".
- L' uscita pedonale, verso l'aeroporto, sarà realizzato con percorso adiacente al confine con il vivaio, fino al sottopasso sotto la linea FS che collega l'Aeroporto;
- Verranno installati pannelli fotovoltaici per l'utilizzo diretto di energia elettrica;
- Verranno installate colonnine di ricarica dei veicoli elettrici, secondo le normative europee;
- Saranno inoltre presenti i servizi relativi agli utenti, distributori di bevande, servizi igienici, area di sosta e, compatibilmente con i piani di settore, altre attività commerciali quali autonoleggio, esposizione di veicoli ed altri.
- Il parcheggio sarà comunque realizzato secondo le norme specifiche del D.M. 6792/01 e Legge 246/05

Superficie a verde PRG	Mq. 2.155
Superficie a parcheggio	Mq. 4.864
Superficie a verde privato	Mq. 1.110
Superficie pannelli F.V.	Mq. 250
Passo carraio	Mt. 26

Allegati:

- N. 2 tav. di progetto
- Rilievo fotografico
- Mappa catastale
- Visura catastale
- Stralcio PRG
- Relazione di compatibilità idrogeologica
- Relazione geologica, geomorfologica, geotecnica e sismica
- Verifica di invarianza idraulica
- Asseverazione compatibilità idraulica

Il tecnico

Ing. Walter Landi

Falconara M.ma (AN) 07/08/2021