



Comune di Gradara

Provincia di Pesaro e Urbino

UFFICIO TECNICO

Pratica SUE n. 2023/96
Pratica SUAP n.000309/2023
Codice Pratica Online 2023001352

Oggetto: Progetto comportante la variazione degli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010.

Intervento: Ampliamento di piazzale esterno a servizio dell'attività.

Ditta: NUOVA T.C.M. srl

Proprietà: ANDREANI SERVICE srl

RELAZIONE

INQUADRAMENTO URBANISTICO TERRITORIALE – PRG VIGENTE

UBICAZIONE: l'area in esame è localizzata in Via Giovanni Santi, in corrispondenza del civico n.44; ricade, ai sensi del P.R.G. vigente, in zona *Parco Fluviale – PF* (art.67 delle Norme di Attuazione del PRG); l'area è identificata al Catasto del Comune di Gradara con il Foglio n.5 mappali n.953/parte, n.1044/parte, n.1047/parte e –in minima parte- n.403 sub.34.

PRG VIGENTE E VINCOLI: il Piano Regolatore Generale prevede per tale area la destinazione Parco Fluviale (art. 67 delle Norme di Attuazione); le zone classificate a parco fluviale comprendono i sistemi ambientali direttamente o indirettamente interessati dal corso del Torrente Tavollo; tali ambiti sono destinati, oltre alla normale conduzione agricola dei fondi, alla riqualificazione dell'ambiente naturalistico e ad una parziale fruizione sociale da realizzarsi con percorsi pedonali e aree da individuare specificatamente all'interno degli strumenti di pianificazione attuativa. Tra gli usi ammessi in zona Parco Fluviale NON sono presenti 'piazzali a servizio di attività artigianali/industriali' o simili.

Vincoli presenti:

- Ambiti di tutela integrale di tipo B (art. 75 – corsi d'acqua classe 2) del Sistema geologico – geomorfologico,
- Ambiti di tutela delle risorse idriche (art. 81) del Sistema geologico – geomorfologico

L'area ricade in zona paesaggisticamente tutelata ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, art.142 comma 1 lett. c).

Piano di Classificazione Acustica:

L'area oggetto del presente intervento rientra, secondo la disciplina del Piano di Classificazione acustica del territorio comunale, approvato con delibera di Consiglio Comunale n.16 del 20.03.2007, in classe V 'aree prevalentemente industriali'.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO:

L'intervento proposto prevede la realizzazione di piazzale asfaltato in zona *PF-Parco Fluviale* (art. 67 delle Norme di Attuazione del PRG), in ampliamento a quello già esistente, pertinenziale al laboratorio industriale, da utilizzare come spazio di manovra per i mezzi che si occupano del carico/scarico delle merci lavorate e semi-lavorate.

Ai fini dell'attuazione dell'intervento, viene proposta la modifica urbanistica da *PF-Parco fluviale*, a *API-Area Progetto Industriale*, per l'area interessata di circa 600 mq., stabilendo per la stessa la mancanza di capacità edificatoria (e precisando che possono essere realizzati esclusivamente percorsi ed aree pavimentate che consentano il passaggio di mezzi dell'azienda e dei fornitori in adiacenza allo stabilimento già autorizzato) e la possibilità di realizzazione solo come ampliamento (a servizio) di attività esistente.

Verifica di Compatibilità Idraulica. La proposta di variante in esame contiene uno *Studio di Compatibilità Idraulica*, a firma del geologo Vincenzo Mariani dello Studio S.G. associati, nel quale si escludono problematiche alluvionali.

Invarianza idraulica nelle trasformazioni urbanistiche. La proposta di variante al PRG in esame, contiene una Valutazione della Invarianza Idraulica, a firma del geologo Vincenzo Mariani, nella quale viene prevista la realizzazione di una zona in depressione di volume opportunamente calcolato ai sensi della Delibera G.R.M. n.53/2014, per il quale è previsto lo scarico nel corso d'acqua Tavollo, allegando altresì la richiesta di nulla osta all'autorizzazione allo scarico alla Regione Marche (ai sensi del R.D. 523/1904).

Preso atto della relazione aziendale allegata al progetto a dimostrazione dello sviluppo della stessa società e considerato che lo strumento urbanistico vigente non individua altre aree nel territorio comunale destinate all'insediamento di impianti produttivi, si ritiene di poter iniziare l'iter di approvazione della variante al PRG in esame, con contestuale espressione dei pareri degli SCA relativamente alla procedura di V.A.S., nonché della Regione Marche-settore Genio Civile Marche Nord, della Provincia di Pesaro e Urbino e della Soprintendenza-Archeologia-Belle Arti e Paesaggio.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
(Giusini geom. Selene)

