

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
U.O.C. ISP - AMBIENTE E SALUTE

Direttore f.f.: Dr.ssa Franca Laici

• Civitanova Marche – Via Ginocchi - tel. 0733/82343 Fax 0733/823815

• Piediripa di Macerata - via Annibaldi 31/L – tel. 0733/2572699 Fax 0733/2572710

• San Severino Marche - Ospedale – 0733 6421

Prot. N. 14796/DP del 09 FEB. 2021
SLP

RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
Ing. Massacci Lorenzo
COMUNE DI FIUMINATA
comune.fiuminata.mc@legalmail.it

OGGETTO: * Piano di Recupero in loc. PONTILE riferito all'immobile distinto in catasto al F. n. 29 P.IIa 308 di cui alla L. 457/78 – Ditta Proprietaria: **Sigg. Cannella Nazzareno e Santucci Cecilia - Richiesta parere vincolante ai sensi all'art. 20, lettera f, della legge n. 833/78.**

Rif. Pratica Comune Prot. n. 591/6/3 del 03/02/2021 e Ns. Prot. n. 12146 del 03/02/2021.

In riscontro alla richiesta di pari oggetto,

- Rilevato che l'istanza è riferita all'approvazione del **Piano di Recupero di Iniziativa Privata per un immobile a destinazione residenziale** identificato catastalmente con il **F. 29, Part.IIa 308**;

preso atto, dalla documentazione inviata, che:

- l'immobile in questione si trova lungo la strada di crinale della **Frazione Pontile** verso Nord del Borgo Storico del comune di Fiuminata, come definito dal vigente PRG, zona Residenziale di tipo "A" – "Zona di Interesse Storico-Artistico" dove si applicano le prescrizioni di cui all'art. 14 delle NTA;
- gli interventi ammessi per l'edificio in oggetto sono solo quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo;
- sull' area di pertinenza non insiste nessun vincolo paesistico ambientale in quanto posizionato all'interno del centro abitato e quindi esenti di diritto;
- l'edificio presenta una forma in pianta di tipo "*Trapezio Rettangolo*" con una **superficie coperta di circa 100 Mq.** con due piani fuori terra per un **altezza massima di circa 5 mt.** con **corte di pertinenza di circa 330 Mq** ricavabile dalla differenza tra i **430 Mq** della superficie catastale e dei **100 Mq** dell'edificio descritto;
- la **superficie fondiaria** è di **430 Mq**, gli interventi di **ristrutturazione edilizia** prevedono la variazione delle altezze interne, la modifica delle dimensioni delle aperture esistenti, con la ricostruzione di un manufatto completamente diverso in forma e dimensioni e un aumento della volumetria esistente con la possibilità di realizzare successivamente alla ristrutturazione, interventi di **ampliamento** con una volumetria prevista dal Piano stesso.
- i limiti urbanistici imposti nel Piano di Recupero sono: **7,5 mt** per le altezze massime, **5 mt** per le distanze dai confini di proprietà, **1,5 mt** per le distanze dalla strada, seguendo le indicazioni dell'art. 2 bis del D.M. 380/2001, prevedendo un **indice di fabbricabilità fondiaria** pari a **2,5 Mc/Mq**, con una **volumetria massima di 1.075 Mc**;
- dalla relazione geologica effettuata dal Geologo Fabio Rossi si evince "*una eccellente qualità dello strato semisuperficiale di natura calcarea marmorea dell'attuale piano del terreno circostante l'edificio*" ;
- per l'attuazione del Piano di Recupero non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, in quanto l'area è completamente urbanizzata e dotata di tutti i servizi.

questa UOC per quanto di competenza, **esprime PARERE FAVOREVOLE** al Piano di Recupero di cui all'oggetto con le seguenti indicazioni:

- 1) Dovrà essere ottemperato quanto previsto dal D.Lgs. 152/06 per quanto concerne i reflui e i rifiuti;
- 2) Le attuali condizioni del sottosuolo non dovranno essere interessate da variazioni significative, l'attuale e naturale stabilità dell'area dovrà essere garantita, anche a seguito delle singole opere;
- 3) E' fortemente indicato che si utilizzino fonti integrative/alternative per l'alimentazione degli impianti termici e/o elettrici, al fine di ridurre l'impatto ambientale favorendo il risparmio energetico;
- 4) Dovrà essere rispettato il Piano di Zonizzazione Comunale. Per i cantieri temporanei va richiesta deroga al Comune del rispetto dei limiti di cui al DPCM 14.11.97;
- 5) Tutte le O.O.U.U primarie e secondarie dovranno essere completate prima dell'ingresso nelle singole residenze;
- 6) Rispetto D.M.5/7/75 e art.34 del D.P.R.380/01;

Distinti saluti.


TdP Francesco Nottolini


IL DIRIGENTE MEDICO ISP
U.O.S. ISP Ambiente e Salute
Antonella Lanciotti