



DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE

U.O.C. ISP - IGIENE AMBIENTI APERTI E CONFINATI

Direttore: Dr.ssa Maria Teresa Leoni

Civitanova Marche – Via Ginocchi - tel. 0733/823843 Fax 0733/823815

Piediripa di Macerata - via Annibali 31/L – tel. 0733/2572712-2572699 Fax 0733/2572710

San Severino Marche - Ospedale – 0733 6421

PEC: areavasta3.asur@emarche.it

Prot. n. 94520 AV3ISPAA del - 5 AGO. 2022

COMUNE DI CIVITANOVA MARCHE
VI Settore – Pianificazione Territoriale
Edilizia e SUAP
comune.civitanovamarche@pec.it

**OGGETTO: ^ PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL PRG VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 15 C.5 L.R. 34/92
"VAR 11 –ZONA D2.5 P1". RICHIESTA PARERE DI COMPETENZA INVIO PARERE
Rif. Vs. prot. n. 46916 del 21.07.2022 – Ns prot. n. 88175 del 22.07.2022**

In riferimento all'oggetto ed esaminata la documentazione allegata all'istanza, si prende atto che:

- Il presente Piano di Lottizzazione che prevede l'urbanizzazione e l'edificazione di un'area sita nella zona industriale A, in Via Enzo Ferrari - Via Gobetti ed interessa le seguenti zone urbanistiche: VAR11 e Zona D2.5 P1 (area ad intervento edilizio diretto), viene presentato dalla società MANUFACTURE DE SOULIERS LOUIS VUITTON in qualità di proprietaria dell'area;
- L'area è identificata al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Civitanova Marche al foglio n°31, con le seguenti particelle: Particella n°36 della superficie di mq. 22100, Particella n°1188 della superficie di mq. 489, Particella n°1189 della superficie di mq. 2871;
- La superficie catastale complessiva è di mq. 25460, mentre la superficie urbanistica è pari a mq. 25.030, che derivano da: VAR 11 superficie territoriale mq. 22602 - D2. 5 P1 superficie territoriale mq. 2428;
- L'area di intervento è inserita nel vigente P.R.G. in parte con la sigla "D2.5 P1" ed in parte destinata a "VAR 11" (Deposito meccanizzato);
- Viene individuata una unica U.M.I. con indice D 2.5 P1, di cui agli art – Art. 4.3.4.1, Art. 4.3.4.2 zone D destinate alle attività produttive e Sub-sistema P1 - aree produttive, di cui all'art. 4.2.2.4 del PRG vigente;
- In tali zone è consentita la costruzione di edifici e impianti al servizio dell'artigianato industriale e relativi depositi e magazzini;
- Si prevede un unico lotto fondiario con la realizzazione di edificio ad un piano fuori terra a destinazione produttiva con piano primo (soppalco), adibito ad uffici a servizio dell'attività;

questa U.O.C. per quanto di competenza, ESPRIME PARERE FAVOREVOLE al "Piano di Lottizzazione in Variante al PRG vigente" con le seguenti prescrizioni/indicazioni:

- Rispetto DLgs 152/06 per quanto concerne lo smaltimento dei reflui;
- Si dovrà prevedere l'opportuna regimazione delle acque meteoriche afferente alle coperture dell'edificio e stoccaggio per usi irrigui, nel rispetto del DLgs 152/06;
- Dovranno essere rispettate le fasce di rispetto stradale;
- La piantumazione del verde deve avvenire con alberi e siepi della macchia mediterranea;
- Prima dell'utilizzo dell'immobile, dovrà essere richiesta agibilità come previsto dall'art.24 DPR 380/01;

- Dovranno essere rispettati i limiti imposti dal Piano di Classificazione Acustica Comunale;
- E' fortemente auspicabile l'utilizzo di fonti integrative/alternative per l'alimentazione degli impianti termici/elettrici/idrici al fine di ridurre l'impatto ambientale e favorire il risparmio energetico, Fonti integrative/alternative anche per quanto concerne l'illuminazione;
- Durante le fasi di cantiere non si dovrà creare nocumento al vicinato e all'ambiente; eventuali sbancamenti e riporti non dovranno determinare alterazioni della stabilità della zona;
- Tutte le O.O.U.U. primarie e secondarie dovranno essere prese in consegna dal Comune, prima dell'insediamento nella nuova realizzazione.

Il presente parere lascia pur sempre salve e impregiudicate le eventuali valutazioni e le richieste di informazioni o di elementi di conoscenza da parte di altri enti/uffici pubblici, per quanto di rispettiva competenza.

**Il Direttore U.O.C. ISP
IGIENE DEGLI AMBIENTI APERTI E CONFINATI
Dr.ssa Maria Teresa Leoni**



Tdf Mauro Senigagliesi

