

COMUNE DI ANCONA

VARIANTE URBANISTICA RIFERITA ALL'AREA ESTERNA
DEL CAPANNONE INDUSTRIALE SITO AD ANCONA IN
VIA I° MAGGIO N. 122 D/E/F, IN ATTUAZIONE DEL
PROCEDIMENTO ORDINARIO DI CUI ALL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010

SOCIETA' AFFITTUARIA: DSV SpA

Via I Maggio, 122/D
60131 - Ancona (AN)

PROPRIETA': S.I.A.P. S.p.A.

Via I Maggio, 122
60131 - Ancona (AN)

TAV. 2

SCALA: ---

Data: GEN. 2020

Dis.: RG

Prog. n. 2019_37

OGGETTO:

RELAZIONE TECNICA

PROGETTISTI

Dott. Ing. Antonella Perucci


Dott. Ing. Antonella PERUCCI
Ordine Ingegneri Prov. di Ancona n. 1240

File: \Disegni\VAR_URB\Elab_VAR_URB.dwg

Al Comune di Ancona

Largo XXIV Maggio, 1

60123 Ancona

OGGETTO: Ampliamento del piazzale del capannone industriale, sito ad Ancona in Via 1° Maggio n. 122 D/E/F, in variante all'art. 75 del P.R.G. del Comune di Ancona, con individuazione dell'area: ZTO prevalentemente artigianale e industriale art. 61 e ZT21 art. 63 (Uf = 0 mq/mq) e contestuale cambio di destinazione del piazzale condonato (Permesso di Costruire in Sanatoria n. 66/2006, rilasciato il 25/10/2006) da agricola a ZTO prevalentemente artigianale e industriale art. 61 e ZT21 art. 63 (Uf = 0 mq/mq).

La variante urbanistica presentata dalla Società DSV S.p.A. (specializzata in attività logistica), locataria di n. 3 capannoni di proprietà S.I.A.P. S.p.A. siti in Via I Maggio, riguarda l'ampliamento dell'area esterna al capannone sito in Via I Maggio n.122 D/E/F.

Tale variante urbanistica, se accettata, consentirà una migliore fruizione dell'intera area esterna, poiché sarà possibile distinguere le aree riservate al carico e scarico e quindi di esclusiva funzione logistica, dalle aree riservate al parcheggio auto del personale.

Attualmente il parcheggio auto in corso di realizzazione e il piazzale retrostante il capannone sono divisi da una piccola area con destinazione agricola che non consente il diretto collegamento tra il parcheggio e il piazzale stesso. Ciò rende particolarmente complicato il raggiungimento, da parte dei dipendenti DSV, del luogo di lavoro.

Distinguere il diverso utilizzo delle aree esterne è motivato sia per garantire un migliore funzionamento logistico, sia per evitare situazioni di pericolo dalla commistione tra transito di veicoli pesanti e auto dei dipendenti che per motivi di sicurezza della Società stessa. E' oggi particolarmente importante il controllo delle persone che accedono ai piazzali, si è verificata più volte l'intrusione di estranei nelle aree e anche all'interno del capannone stesso.

Il capannone distinto al N.C.E.U. del Comune di Ancona al foglio 138 mappale 367 ha una superficie di mq. 5657, un'area esterna di mq. 9176, e il parcheggio in corso di realizzazione distinto al N.C.E.U. del Comune di Ancona al foglio 138 mappale 139 - 210 è di mq. 4400 (S.C.I.A. prot. n. 7981 del 16/01/2020).

L'area oggetto della variante urbanistica da destinare a parcheggio di collegamento tra le due aree di cui sopra è distinta al N.C.E.U. del Comune di Ancona al foglio 138 mappale 362 ha una superficie di mq. 993, l'area sarà sistemata con una profilatura del terreno che consentirà di evitare opere di sostegno in c.a. (vedi tavole di progetto), è prevista la sola posa in opera di gabbioni tipo Maccaferri.

Contestualmente si richiede il cambio di destinazione del piazzale condonato (Permesso di Costruire in Sanatoria n. 66/2006 rilasciato il 25/10/2006) da agricola a ZTO prevalentemente artigianale e industriale art. 61 e ZT21 art. 63 ($Uf = 0 \text{ mq/mq}$), da sempre utilizzato per la movimentazione dei mezzi impiegati per il carico e scarico delle merci presenti all'interno del capannone di cui sopra. Si tratta di un piazzale pavimentato con conglomerato bituminoso.

Distinti saluti.

Ancona, lì 08/01/2019

Il Tecnico

Ing. Antonella Perucci

Dott. Ing. Antonella PERUCCI
Ordine Ingegneri Prov. di Ancona n. 1240