

DITTE INTESTATARIE: Fondazione Agraria Cante di Montevecchio Via Fenile n. 1/a p.iva n. 00374110419 (Legale Rappr.) Gianfranco Mazzanti c.f. MZZGFR44R18D488A

Oggetto : Variazione con cambio di destinazione d'uso, senza esecuzione di opere, da struttura terziaria e direzionale (U.3.3) a Struttura Sanitaria (U.5.5.1) nell'immobile ubicato in Via Fenile, 1 Fano . VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR 160/2010
(Dati Catastali F. 22 Mapp. 513)

DICHIARAZIONE ESENEZIONE VAS

Il cambio di destinazione d'uso dell'immobile da struttura terziaria e direzionale (U3.3) a struttura socio sanitaria e assistenziale (U5.5.1) non determinerà aumento di carico urbanistico; Infatti le norme del Prg vigente attribuiscono alle due destinazioni sopra citate gli stessi standards parcheggi :(P.min Pubblico 0.40 mq/Sul – P.min Privato 0.30 mq /Sul)

Inoltre si specifica che nell'immobile non saranno eseguite opere edilizie ne tantomeno saranno previsti aumenti di Sul e che nelle pertinenze dello stesso è presente un parcheggio che rispetta i sopra citati parametri .Gli ulteriori spazi di pertinenza dell'immobile sono destinati a giardino .L'impatto sul paesaggio sarà di conseguenza nullo e il cambio di destinazione d'uso non determinerà di conseguenza nessun tipo di variazione dello stato dei luoghi.

Nelle due tabelle seguenti gli standards urbanistici Stato di Fatto e di Progetto :

TABELLA PARAMETRI URBANISTICI STATO DI FATTO

Calcolo SUL = 345,43 mq (P.T.)+345,43 mq (P.P.) = 690,86 mq

Volume totale Fabbricato = (345,43 X 3,80 + 345,43 X 3,30) =
1312,63 mc P.T.+1139,92 mc P.P. = 2452,55 mc

Calcolo Standards Parcheggi ATTIVITA' U33
(assimilabile Uffici pubblici e privati)

P min Pubblico = 0,40 x Sul = 0,40 x 690,86 = **276,34 mq**

P min Privato = 0,30 x Sul = 0,30 x 690,86 = **207,26 mq**

P.Totale = 34,00 x 18,00 + (5,00 x 3,00 x 2) p. dis. + 5 x 2,50 x 5,00 p.
dip. = **612,00 +30,00+62,50 = Tot. 704,50 mq** / totale n. 31 posti auto
(comprese corsie)= **22,73 mq /posto auto**

P. Pubblico = n.21 posti x 22,73 = **477,33mq** >276,34 mq P min.

P. Privato = n.10 posti x 22,73 =**227,30mq** > 207,26 mq P min.

TABELLA PARAMETRI URBANISTICI STATO DI PROGETTO

Calcolo SUL = 345,43 mq (P.T.)+345,43 mq (P.P.) = 690,86 mq
Volume totale Fabbricato = (345,43 X 3,80 + 345,43 X 3,30) =
1312,63 mc P.T.+1139,92 mc P.P. = 2452,55 mc

Calcolo Standards Parcheggi ATTIVITA' U.5.5.1
(Strutture Sanitarie)

P min Pubblico = 0,40 x Sul = 0,40 x 690,86 = **276,34 mq**
P min Privato = 0,30 x Sul = 0,30 x 690,86 = **207,26 mq**
P.Totale = 34,00 x 18,00 + (5,00 x 3,00 x 2) p. dis. + 5 x 2,50 x 5,00 p.
dip. = **612,00 +30,00+62,50 = Tot. 704,50 mq** / totale n. 31 posti auto
(comprese corsie) = **22,73 mq /posto auto**

P. Pubblico = n.21 posti x 22,73 = **477,33mq** >276,34 mq P min.

P. Privato = n.10 posti x 22,73 =**227,30mq** > 207,26 mq P min.

Alla luce delle considerazioni sopra espresse con la presente il sottoscritto Dott. Arch. Alessandro Antonioni in qualità di tecnico incaricato dalla Fondazione Agraria Cante di Montevicchio dichiara che la pratica edilizia in oggetto è esente dall'assoggettamento a VAS (DGR 1813/2010) in quanto non rientra nei casi previsti dalla citata normativa di riferimento, in particolare all'art. 8 lettera k). Nel dettaglio analizzando il caso in questione trattasi di solo cambio di destinazione d'uso senza aumento di carico urbanistico e senza esecuzione di opere edili su edificio esistente.

Fano 15-4-2013

In fede

Il Tecnico Incaricato

Dott. Arch. Alessandro Antonioni