



**COMUNE DI MUCCIA**  
PROVINCIA DI MACERATA

**VARIANTE PARZIALE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE  
IN ADEGUAMENTO AL P.P.A.R. E AL P.T.C. E SCHEDE PROGETTO**  
(comma 4°, articolo 15, L.R. n. 34/92 e L.R. 25/2017)

**LOCALITÀ**

**“C.da Mazzini, C.da Matteotti, C.da Varano, C.da La Maddalena”**



**RICOGNIZIONE**

**delle osservazioni formulate e operazioni di adeguamento alle stesse.**

Muccia Agosto 2022

Arch. Nazareno Luciani



**Provincia di Macerata, Decreto Presidenziale n. 136 del 20/06/2022**

l'Ente in oggetto richiede:

**Osservazione n. 1**

*1) considerato che nell'elaborato "Ricognizione" si chiede la deroga dal PPAR per quanto riguarda l'inclusione delle varianti nn. 10, 38, 42, 43 negli ambiti di tutela del PPAR, corsi d'acqua, edifici e manufatti storici (artt. 29 e 40 NTA del PPAR), fatte salve le competenze in merito della Regione Marche ai sensi dell'art. 2, comma 3 della LR 25/2017, le previsioni potrebbero essere compatibili con la tutela permanente del corso d'acqua stabilita dal PPAR a condizione che: nella zona VP non sia prevista nessuna nuova edificazione nonché l'ampliamento dell'esistente; le aree a parcheggio pubblico siano realizzate con materiali permeabili rinverdenti nonché piantumate secondo quanto previsto dal REC; la pavimentazione della strada di accesso agli stalli dei parcheggi siano realizzati con materiali drenanti;*

**Adeguamento osservazione n. 1**

Nel merito si precisa:

- a) variante n. 10: La zona non prevede aree destinate a parcheggio pubblico. La norma tecnica relativa alla zona verrà adeguata specificando quanto disposto dall'osservazione n.1.
- b) variante n. 38: La zona è priva di edificazione ne se ne prevede ad eccezione della tettoia a servizio del punto di ricarica dei veicoli elettrici. La norma tecnica relativa alla zona verrà adeguata specificando quanto disposto dall'osservazione n.1.
- c) variante n. 42: Riguarda una zona "REE" di nuova previsione. La porzione di area preposta ad ospitare sia il verde pubblico che i parcheggi pubblici attualmente sono utilizzate a fini agricoli e sono in parte alberate e prive di edificazione. La norma tecnica relativa alla zona verrà adeguata specificando quanto disposto dall'osservazione n.1.
- d) variante n. 43: La zona già ora è priva di edificazione e non sono presenti ne previsti parcheggi pubblici. Tuttavia la norma tecnica relativa alla zona verrà adeguata specificando quanto disposto dall'osservazione n.1 relativamente al solo verde pubblico.

**Osservazione n. 2**

*2) nelle tavole di trasposizione attiva del PPAR va delineata la fascia di dieci metri del corso d'acqua intubato in loc. Maddalena;*

**Adeguamento osservazione n. 2**

Si ottempera adeguando le Tav. nn. 07,07b,08,09,10,11,12.

**Osservazione n. 3**

*3) la tavola 13 delle aree esenti è da considerarsi non valida in quanto presenta diverse imprecisioni;*

**Adeguamento osservazione n. 3**

Data la genericità dell'osservazione non risulta possibile apportare eventuali correzioni alla tavola in oggetto. Pur ritenendo l'osservazione inappropriata e lesiva della dignità del progettista, ma volendo tuttavia evitare danni alla committenza che deriverebbero da una contestazione formale della stessa, ob torto collo, si ottempera eliminando la Tav. N. 13.

**Osservazione n. 4**

*4) le motivazioni addotte circa la non necessità della tutela del centro storico di Muccia ai sensi dell'art. 39 delle NTA del PPAR si ritengono valide limitatamente alle aree oggetto di variante. Pertanto nel caso di future trasformazioni del contesto del centro storico non interessato dalla variante in argomento dovranno essere eseguiti, ai fini della sua eventuale tutela, gli indispensabili e documentati approfondimenti del caso;*

**Adeguamento osservazione n. 4**

L'osservazione non attiene agli atti della presente variante che quindi non richiedono adeguamenti.

**Osservazione n. 5**

*5) ai fini della conformità all'art. 18.2.1 delle NTA del PTC e della sostenibilità ambientale delle trasformazioni proposte, nelle NTA va precisato che l'attuazione degli interventi è subordinata all'esistenza e/o adeguatezza dei servizi a rete e degli impianti di smaltimento e depurazione dei reflui;*

**Adeguamento osservazione n. 5**

Si ottempera.

**Osservazione n. 6**

*6) nelle tavole "Uso del suolo - variante" identificare: la zona REE nella legenda; la fascia di rispetto dell'impianto di depurazione in località Maddalena; la delimitazione del centro*

*abitato;*

### **Adeguamento osservazione n. 6**

Circa la zona “REE” Zona Residenziale di Espansione Estensiva Economica si precisa che la stessa conserva i parametri edilizi e urbanistici della norma già vigente. La variante esplicita le compatibilità tramite un articolato normativo non presente nella scheda sintetica del P. di F.

Si procede all’adeguamento della legenda relativa alle tavole dedicate all’Uso del suolo.

In merito alla fascia di rispetto dell’impianto di depurazione in località Maddalena si precisa che la stessa non è mai stata definita ne individuata a livello grafico negli elaborati del P. di F. vigente.

Premesso che :

- il collettore fognario è stato realizzato a seguito dell’inserimento dello stesso nel programma finanziario per la ricostruzione post-terremoto dell’anno 2008, approvato con Deliberazione amministrativa del Consiglio regionale n. 92 del 10.06.2008;
- il progetto denominato “Collettore Fognario Capoluogo”, proposto dal Comune di Muccia, è stato approvato dalla Conferenza di Servizi tenutasi presso gli uffici della Regione Marche P.F. Opere Pubbliche di emergenza e prevenzione del rischio sismico in data 16:04.2010;
- in data 09.01.2012 sono stati consegnati i lavori. Successivamente si sono rese necessarie alcune varianti che hanno comportato anche lo spostamento della sede del depuratore inizialmente previsto in un’area soggetta a vincolo archeologico;
- successivamente agli eventi sismici del 2016 si è reso necessario apportare modifiche e integrazioni alla rete fognaria del Comune di Muccia. La documentazione relativa allo stato finale dell’opera è stata trasmessa all’Ufficio Speciale per la Ricostruzione in data 16.05.2018;
- con nota ricevuta il 07.08.2019, prot. N. 22180 lo SUAP associato della Unione Montana Marca di Camerino ha trasmesso alla Provincia di Macerata domanda ai sensi dell’art. 3 del DPR n. 59/2013 di Autorizzazione Unica Ambientale per la pratica SUAP n. 4120 del 07.08.2019 del Comune di Muccia comprendente quale titolo abilitativo Autorizzazione agli scarichi di acque reflue di cui al Capo II del

Titolo IV della Sez. II della Parte III del D.Lgs n. 152/2006 per l'impianto di trattamento delle acque reflue urbane sito in Località Maddalena del Comune di Muccia e la rete fognaria allo stesso afferente;

- con Determinazione Dirigenziale n. 485 del 19.12.2019 della Provincia di Macerata veniva adottata, con prescrizioni, Autorizzazione Unica Ambientale.

Non risulta agli atti alcuna documentazione relativa alla fascia di rispetto del depuratore. Fascia di rispetto che, sulla base dell'Allegato IV della Deliberazione del Comitato dei Ministri Per la tutela delle acque dall'inquinamento del 04.01 1977, deve avere una profondità di almeno 100 ml a partire al limite dell'area destinata all'impianto di depurazione. Si procede, in questa sede, all'individuazione grafica dell'ambito della fascia di rispetto.

In merito alla delimitazione del centro abitato si riporta in cartografia il tratto relativo che interessa la S.R. n. 77.

#### **Osservazione n. 7**

*7) nelle tavole di uso del suolo della variante si verifichi, ed eventualmente sia corretta, l'effettiva denominazione di Strada Regionale della 77 in quanto il tratto stradale interessato dalla variante risulterebbe classificato Strada Statale 77 come verificato nel sito Infrastrutture e Trasporti della Regione Marche. Sia inoltre acquisito il parere ANAS per le strade di competenza ai fini della corretta definizione sia delle fasce di rispetto stradale che delle trasformazioni in esse consentite.*

#### **Adeguamento osservazione n. 7**

Nel merito si precisa che:

- Il Comune di Muccia è attraversato dalla S.S. n° 77 della Val di Chienti, così detta "Superstrada Foligno-Civitanova", aperta al traffico, in detto comune, il 28.07.2016;

- che il tracciato di cui al punto precedente costituisce il così detto "nuovo tracciato" della S.S. n° 77 ed è di proprietà dell'ANAS spa, mentre il precedente tracciato della S.S. n° 77, ora Strada Regionale n° 77 della Val di Chienti, dal km 27+844 al km 51+380 è stato trasferito da ANAS spa alla Regione Marche con verbale di consegna sottoscritto in data 23.11.2018.

#### **Osservazione n. 8**

*8)Varianti 1), 2) e 3): l'altezza massima di 8 m degli edifici stabilita dalle Sottozone B.R.E.E.1.5 e B.R.S.3.0 è ammissibile purché si verifichi il rispetto dell'art. 8, comma 2 del DM 1444/68. Diversamente va prevista un'altezza massima come da vigenti previsioni;*

#### **Adeguamento osservazione n. 8**

Nell'ambito delle varianti nn. 1, 2, 3 sono presenti immobili, già edificati in epoca antecedente l'approvazione del vigente P. di F., aventi altezza massima fino a 12,00 ml. L'incremento dell'altezza massima appare pertanto conforme al comma 2, Art. n. 8 D.I. 1444/68.

#### **Osservazione n. 9**

*9)Variante 7): l'altezza massima di 9 m degli edifici stabilita dalla Sottozona B.R.a è ammissibile purché si verifichi il rispetto dell'art. 8, comma 2 del DM 1444/68. Diversamente va prevista un'altezza massima non superiore a quella degli edifici esistenti. In relazione al possibile incremento di 3.210,79 mc della volumetria esistente la norma della sottozona B.R.a deve indicare che l'incremento della volumetria esistente è subordinata al reperimento degli standard minimi del DM 1444/68. Inoltre considerato che i parcheggi pubblici previsti per la variante non soddisfano il quantitativo minimo previsto dal DM si consideri la possibilità di modificare la zona VP in PP anche perché l'area a verde per dimensioni ed ubicazione, all'interno della fascia di rispetto stradale, è inadeguata a soddisfare tale funzione;*

#### **Adeguamento osservazione n. 9**

In merito al parametro dell'altezza massima si precisa che sono presenti immobili con altezza pari a ml 10,50. L'incremento dell'altezza massima, per alcuni edifici esistenti, appare pertanto conforme al comma 2, Art. n. 8 D.I. 1444/68. Circa gli standard urbanistici si precisa che gli stessi sono già stati reperiti come da quadro sinottico (data l'impossibilità di reperire aree da destinare a standard urbanistici all'interno dell'ambito della singola zona gli stessi sono stati reperiti nella zone limitrofe. Dal quadro sinottico si evince che tutti gli standard necessari a soddisfare le esigenze delle singole zone sono stati reperiti ove possibile e che gli stessi sono in esubero rispetto a quanto richiesto dalla normativa vigente) - circa l'area destinata a verde pubblico VP non può essere destinata ad altro perché già piantumata con essenze protette.

#### **Osservazione n. 10**

*10)Varianti 10) e 38): per la richiesta della deroga dal PPAR si rinvia all’osservazione n. 1 formulata nel presente atto. Nelle zone VP va comunque esclusa l’edificazione in quanto ciò determinerebbe, ai fini del funzionamento della rete ecologica locale e della REM, un ulteriore impoverimento dell’habitat fluviale e delle connessioni ecologiche del fiume Chienti già in parte compromesse dalle attività antropiche spinte fino ai margini dell’asta fluviale (v. previsioni produttive);*

#### **Adeguamento osservazione n. 10**

Nel merito si precisa che l’osservazione è una ripetizione di quanto già richiesto dall’osservazione n. 1 a cui peraltro rimanda:

- a) variante n. 10: La zona non prevede aree destinate a parcheggio pubblico. La norma tecnica relativa alla zona verrà adeguata specificando quanto disposto dall’osservazione n.1.
- b) variante n. 38: La zona è priva di edificazione ne se ne prevede ad eccezione della tettoia a servizio del punto di ricarica dei veicoli elettrici. La norma tecnica relativa alla zona verrà adeguata specificando quanto disposto dall’osservazione n.1.

#### **Osservazione n. 11**

*11)Variante 43): per la richiesta della deroga dal PPAR si rinvia all’osservazione n. 1 formulata nel presente atto.*

#### **Adeguamento osservazione n. 11**

Nel merito si precisa che l’osservazione è una ripetizione di quanto già richiesto dall’osservazione n. 1 a cui peraltro rimanda:

- a) variante n. 43: La zona già ora è priva di edificazione e non sono presenti ne previsti parcheggi pubblici. Tuttavia la norma tecnica relativa alla zona verrà adeguata specificando quanto disposto dall’osservazione n.1 relativamente al solo verde pubblico.

#### **Osservazione n. 12**

*12)Osservazioni all’articolato normativo:*

- a) *le eventuali prescrizioni puntuali impartite dalla Regione Marche nel parere ai sensi dell’art. 89 del DPR 380/2001 vanno inserite con Annotazioni NB nelle NTA di PRG per ogni specifica area di variante;*
- b) *nelle NTA va modificata, ove ricorra, “S.R. 77”, “S.P. 77” e “ex S.S. 77” con “S.S.*

- 77”;
- c) *sia predisposta una normativa relativa agli ambiti identificati nelle tavole “Uso del suolo - variante” relativi alla tutela edifici e manufatti storici, al rispetto stradale e demaniale;*
- d) *considerata la disomogeneità delle norme relative alle fattispecie di zone graficizzate con il colore verde nelle tavole Uso del suolo-variante, varianti n. 18) - 19) - 25) - 26) - 27) - 29) - 31) - 33) - 35) - 37), soggette a limitazioni d'uso in quanto per lo più ricadenti nella fascia di rispetto stradale, sia uniformata la disciplina delle suddette zone i cui contenuti dovranno precisare che gli indici urbanistici devono corrispondere alle quantità esistenti legittimamente realizzate in termini di volume, superficie lorda, altezza massima e distacchi dai confini. Nelle disposizioni delle sottozone BRE0.0 e DAC0.0 si richiami tale disciplina per le previsioni graficizzate con il colore verde nelle tavole Uso del suolo-variante;*
- e) *Sottozona REE: la norma deve contenere il rinvio alla tav. 14, precisare la modalità attuativa al comma 7, precisare per la variante n. 42 il rispetto dell'abaco finiture di cui alla tav. 15 come indicato al paragrafo 2.06 - Indirizzi progettuali della Relazione di variante;*
- f) *al quarto punto del comma 2 del titolo “Zone residenziali di completamento - B -” inserire la parola “al reperimento” al posto di “all'adeguamento”; al comma 1 si precisi il reperimento degli standard per le destinazioni complementari;*
- g) *nel titolo “Zone produttive di risanamento” eliminare “con concessione convenzionata”. Nel prosieguo della norma vanno apportate le seguenti modifiche: al secondo capoverso va specificata anche la modalità attuativa con intervento edilizio diretto convenzionato; al terzo e quarto capoverso modificare “capacità insediativa” con “capacità edificatoria”; al sesto capoverso aggiungere alla fine “e alla modifica delle destinazioni d'uso esistenti che implicino un aumento del carico urbanistico”;*
- h) *nella Zona VP va richiamato l'elenco delle “specie autoctone e naturalizzate ammissibili” di cui al paragrafo 2.07 - Opere di urbanizzazione primaria della Relazione di variante. Al quinto capoverso le parole “a carattere precario” vanno riformulate secondo quanto previsto dal DPR 380/2001 o eliminate. Si rinvia all'osservazione n. 1 formulata nel presente atto;*
- i) *la norma della zona FPC deve precisare, con valenza prescrittiva, i quantitativi di standard a parcheggio PP previsti nelle singole zone FPC, come dettagliati nel quadro sinottico di cui alla tavola “Individuazione delle zone e dati dimensionali”.*
- J) *la norma della sottozona FCI deve precisare la superficie massima da destinare*



*all'attività commerciale (punto di ristoro) e dei relativi standard così come stabiliti al comma 9) del paragrafo 1.03 della Relazione di variante;*

**Adeguamento osservazione n. 12**

- a) si adegua;
- b) non si procede alla modifica in quanto la denominazione S.R. n. 77 risulta corretta;
- c) si adegua;
- d) si adegua;
- e) si adegua;
- f) si adegua;
- g) si adegua;
- h) si adegua;
- i) le zone FPC (nn. 12,13,14 e 15), per come descritte nella relazione di variante, contengono già la prescrizione delle dimensioni minime delle superfici da destinare a P.P. analoghe a quelle indicate dal quadro sinottico;
- j) si adegua.

**Osservazione n. 13**

*13)il Comune verifichi la conformità delle destinazioni introdotte con la variante al Piano di zonizzazione acustica comunale o l'eventuale necessità di procedere ad una sua variazione ai sensi della normativa vigente;*

**Adeguamento osservazione n. 13**

Il comune ha effettuato una verifica la conformità delle destinazioni introdotte dalla variante con le categorie previste dal Piano di Zonizzazione acustica da cui è risultato che non necessita alcuna variazione.

**Osservazione n. 14**

*14)gli elaborati di P. di F. e le norme tecniche di attuazione, siano aggiornati con le modifiche apportate dalla variante e dalle osservazioni formulate nel presente atto.*

**Adeguamento osservazione n. 14**

Si ottempera.



**Comune di Muccia**

l'Ente in oggetto richiede:

**Osservazione n. 1**

*Nell'elaborato "Relazione di variante", pag 45, in riferimento all'ambito n. 7, area B.R.a (come evidenziato nella tavola 07° "uso del suolo - variante") si chiede di modificare la distanza dai confini da 5,50 m a 5,00m, misura comunque inferiore ai sensi del D.M. 1444/68.*

**Adeguamento osservazione n. 14**

Si ottempera.



Muccia Agosto 2022

Arch. Nazareno Luciani

