



Architetto Claudio Mariani

Vicolo del Castello 13c - 62034 - Muccia (MC)

tel. studio: 0737/647471 - tel. cell. 338/9988950 - e-mail: clamariani@libero.it - PEC: claudio.mariani@archiworldpec.it

COMUNE DI MUCCIA

PROVINCIA DI MACERATA



PIANO INSEDIAMENTI IMPIANTI SPORTIVI IN VARIANTE PARZIALE ALLO STRUMENTO URBANISTICO

committente
COMUNE DI MUCCIA

elaborato
RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Timbro e firma

progettisti collaboratori

scala

tavola

R01

data
NOVEMBRE 2014

VERIFICARE MISURE E QUOTE

PREMESSA E UBICAZIONE

Il Comune di Muccia ha incaricato il sottoscritto di predisporre il **progetto definitivo** per la realizzazione di un “**Piano Insediamenti Impianti Sportivi**” in Variante parziale al P.d.F. ai sensi del **Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001 n. 327** su un’area privata soggetta ad occupazione provvisoria nell’ambito del cantiere dell’asse viario Umbria - Marche e Quadrilatero di penetrazione interna Maxilotto 1 sublotto 2.1: s.s. 77 "val di chienti" tronco Pontelatrive – Foligno, per fronteggiare la probabile interferenza delle suddette opere con l'esistente campo sportivo, che ne comprometteranno l'utilizzo. Detta area si trova a sud del paese a ridosso del centro abitato sulla vallata che si estende fino a Costafiore. Attualmente l’area in oggetto è utilizzata come area di cantiere e campo base dalla “Val di Chienti S.c.P.A contraente generale per la costruzione del suddetto asse viario.



- — — — — LIMITE PIANO INSEDIAMENTI SPORTIVI
- — — — — LIMITE AREE SOGGETTE AD OCCUPAZIONE
PROVVISORIA CANTIERE ASSE VIARIO
UMBRIA - MARCHE E QUADRILATERO DI PENETRAZIONE
INTERNA MAXILOTTO 1 SUBLOTTO 2.1: S. S. 77 "VAL DI
CHIENTI" TRONCO PONTELATRAVE - FOLIGNO

AREA ALLO STATO ATTUALE



VISTA DEI DORMITORI CON LA SISTEMAZIONE A GRADONI



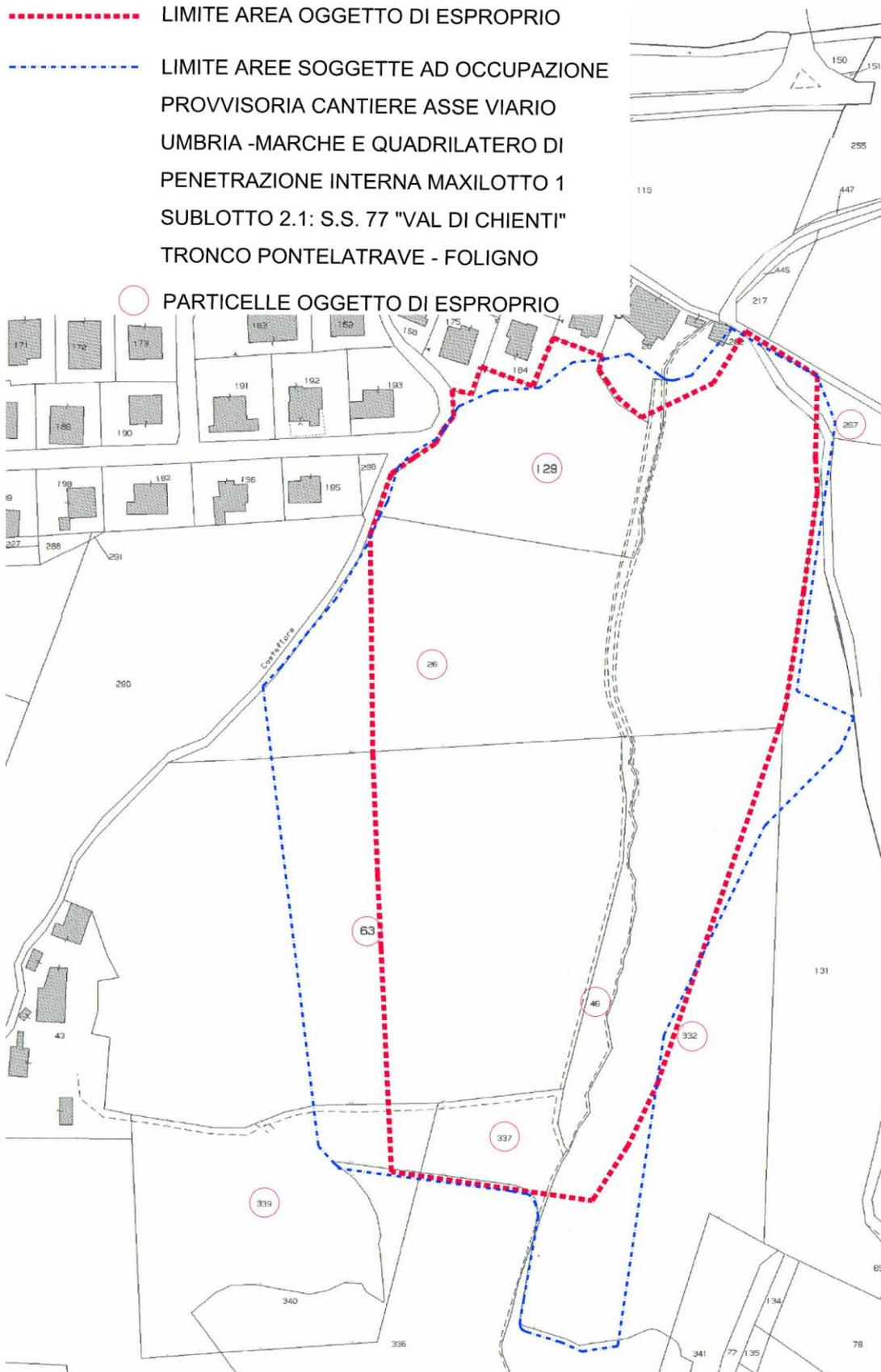
VISTA DELL'AREA DALL'INGRESSO

Gli interventi in progetto ricadono sulle seguenti particelle che saranno oggetto di esproprio per pubblica utilità:

DITTA PROPRIETARIA	FOGLIO	PARTICELLA	QUALITA' CLASSE	REDDITO DOMINICALE	REDDITO AGRARIO	SUPERFICIE in "ZONA E AGRICOLA" mq.	SUPERFICIE in "FASCIA DI RISPETTO" mq.	SUPERFICIE in "ZONA C RESIDENZIALE ESPANSIONE ESTENSIVA ECONOMICA" mq.	SUPERFICIE TOTALE mq.
ANTONELLI GIACOMO (proprietà 1/2) ANTONELLI LORENZO (usufrutto per 500/1000) ANTONELLI LUCA (proprietà per 1/4) ANTONELLI MARCO (proprietà per 1/4) CORSI CELESTE (usufruttuario parziale)	9	267 porz.	Seminativo arborato 1	€ 2,24	€ 2,04	0,00	200,00	0,00	200,00
MICHELANGELI ANGELO (proprietà per 1/12) MICHELANGELI ENNIO (proprietà per 1/12) MICHELANGELI ERALDO (proprietà per 1/12) MICHELANGELI FULVIO (proprietà per 4/12) MICHELANGELI OVIDIO (proprietà per 4/12) MICHELANGELI SANTINA (proprietà per 1/12)	11	26 porz.	Seminativo arborato 2	€ 44,10	€ 44,10	16.711,00	1.254,00	0,00	17.965,00
MICHELANGELI ANGELO (proprietà per 177/2124) MICHELANGELI ENNIO (proprietà per 177/2124) MICHELANGELI ERALDO (proprietà per 177/2124) MICHELANGELI LUIGI (proprietà per 708/2124) MICHELANGELI PIO (proprietà per 708/2124) MICHELANGELI SANTINA (proprietà per 177/2124)	11	129	Seminativo arborato 3	€ 7,71	€ 7,71	4.375,00	1.465,00	130,00	5.970,00
MICHELANGELI ANGELO (proprietà per 177/2124) MICHELANGELI ENNIO (proprietà per 177/2124) MICHELANGELI ERALDO (proprietà per 177/2124) MICHELANGELI LUIGI (proprietà per 708/2124) MICHELANGELI PIO (proprietà per 708/2124) MICHELANGELI SANTINA (proprietà per 177/2124)	11	332 porz.	Seminativo arborato 3	€ 20,79	€ 20,79	6.330,00	0,00	0,00	6.330,00
CUCCULELLI GIANCARLO (proprietà per 1000/1000)	11	46	Seminativo 2	€ 1,97	€ 2,62	1.270,00	0,00	0,00	1.270,00
CUCCULELLI GIANCARLO (proprietà per 1000/1000)	11	63 porz.	Seminativo arborato 1	€ 81,78	€ 74,34	12.960,00	0,00	0,00	12.960,00
CUCCULELLI GIANCARLO (proprietà per 1000/1000)	11	337	Seminativo arborato 2	€ 3,84	€ 3,84	1.859,00	0,00	0,00	1.859,00
CUCCULELLI GIANCARLO (proprietà per 1000/1000)	11	339 porz.	Seminativo 2	€ 12,42	€ 16,57	460,00	0,00	0,00	460,00
TOTALI GENERALI						43.965,00	2.919,00	130,00	47.014,00

- - - - - LIMITE AREA OGGETTO DI ESPROPRIO
- - - - - LIMITE AREE SOGGETTE AD OCCUPAZIONE PROVVISORIA CANTIERE ASSE VIARIO UMBRIA -MARCHE E QUADRILATERO DI PENETRAZIONE INTERNA MAXILOTTO 1

○ PARTICELLE OGGETTO DI ESPROPRIO



STRALCIO MAPPA CATASTALE

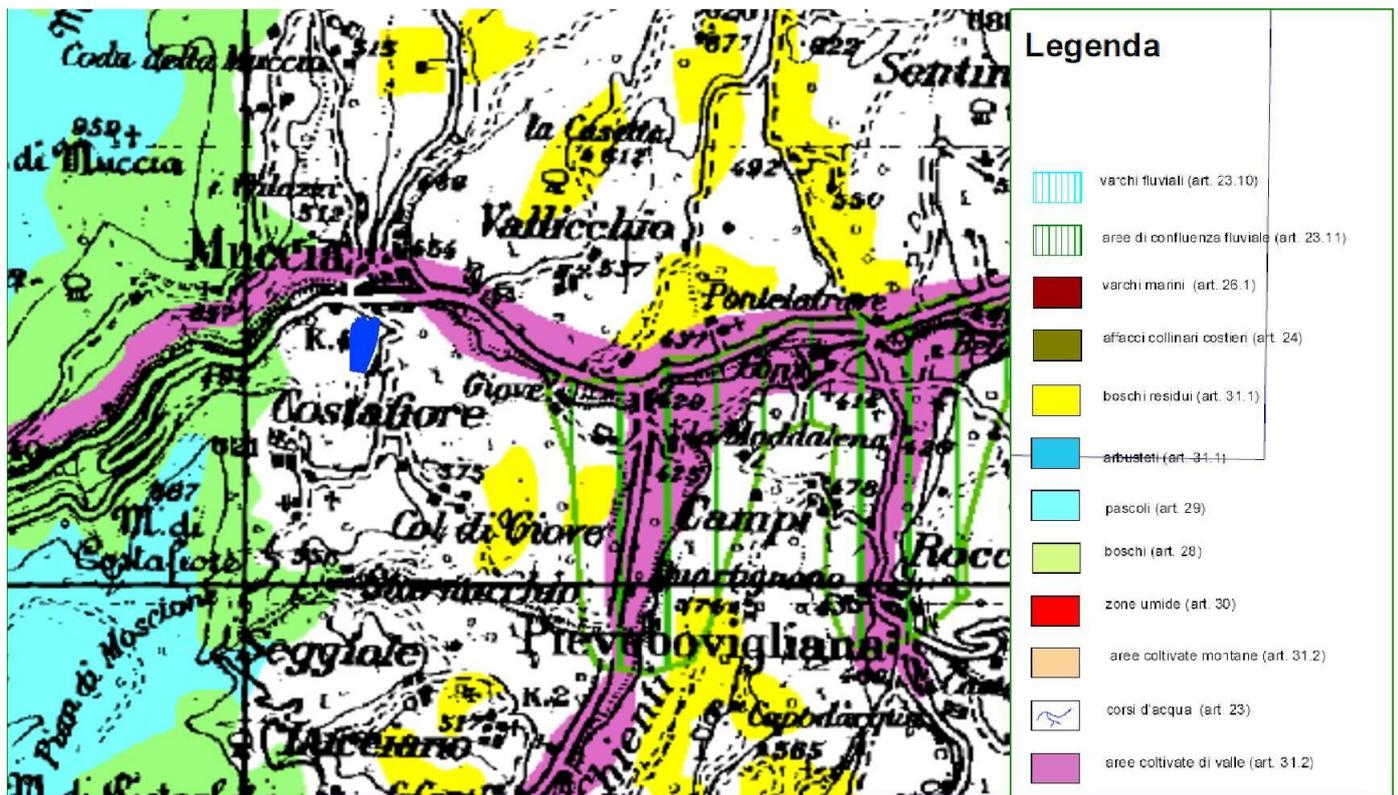
LA VINCOLISTICA

Il Comune di Muccia è dotato di un Programma di Fabbricazione che classifica le aree interessate dal Piano Insediamenti Impianti Sportivi (P.I.I.S.) come **zone E “agricole”** - **“verde di rispetto”** – **C “residenziale di espansione estensiva”** .



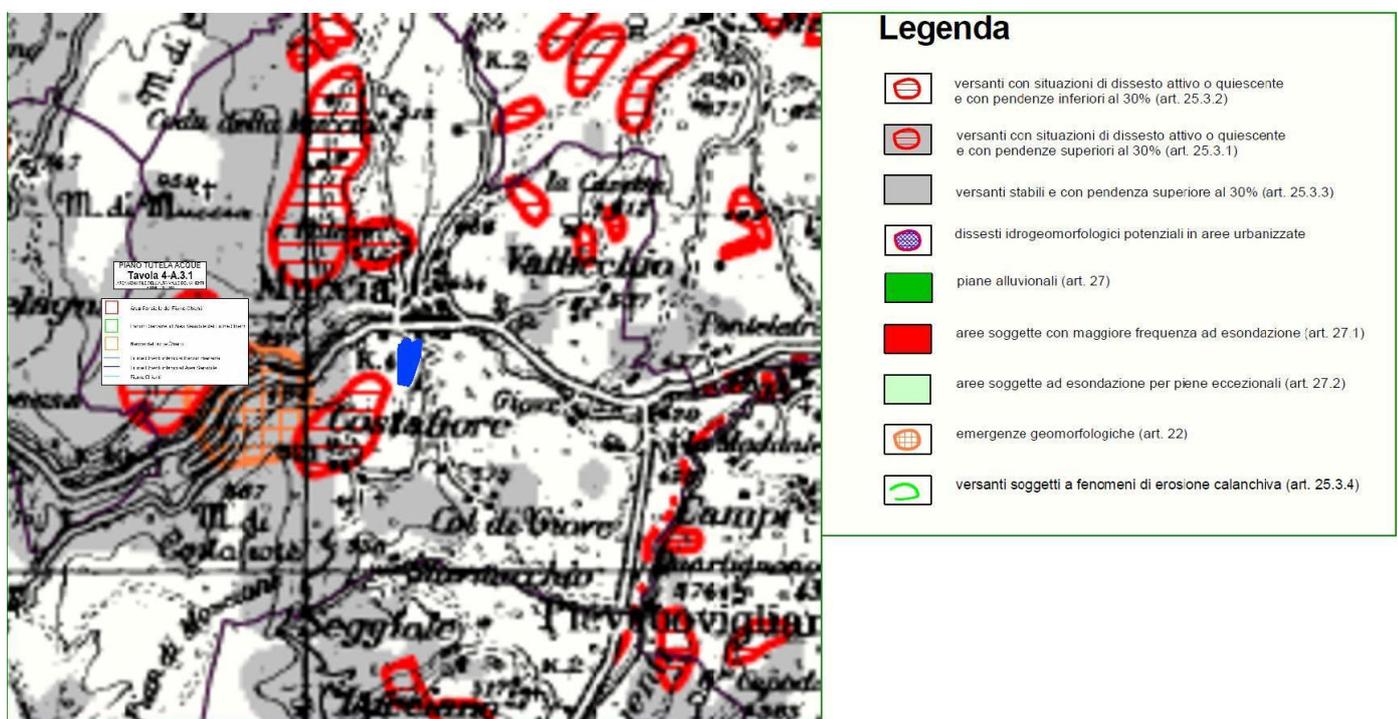
STRALCIO PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE VIGENTE

Di seguito vengono analizzata la vincolistica presente sull'area in oggetto:



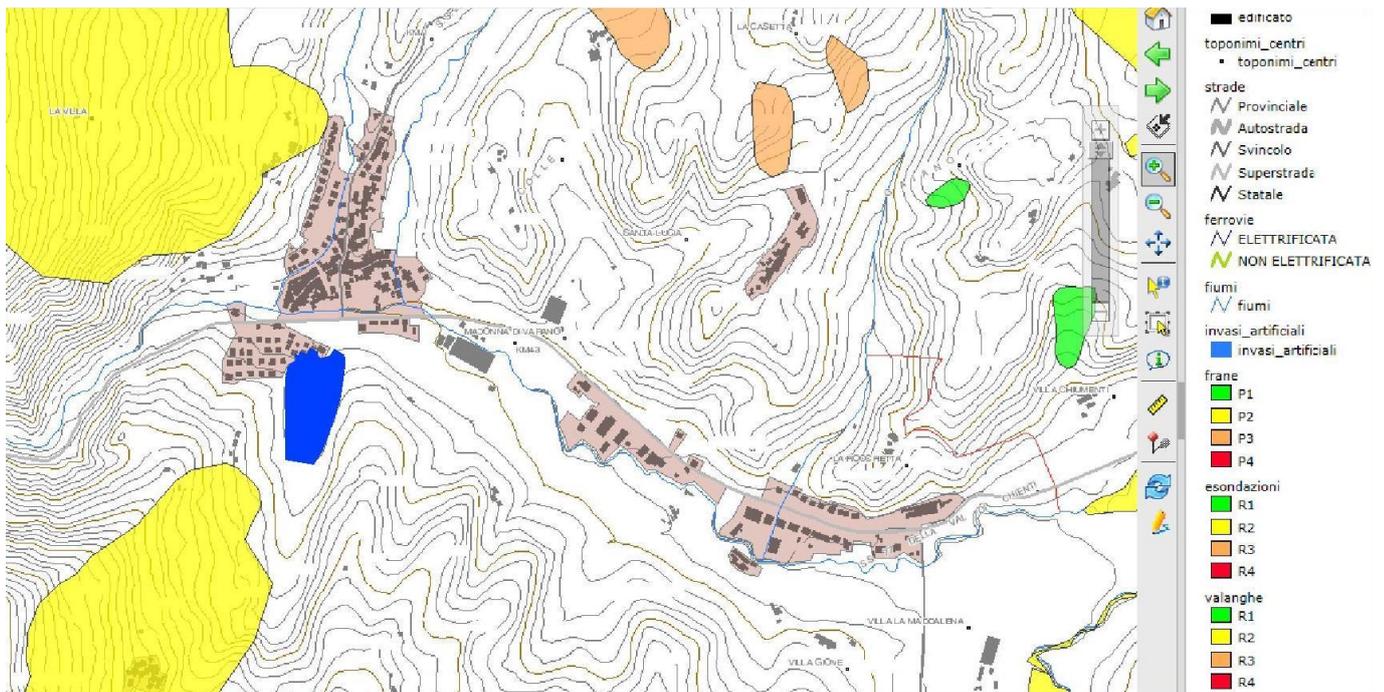
P.T.C. DELLA PROVINCIA DI MACERATA - TAVOLA EN 3a

L'area di intervento, evidenziata in blu, non ricade in nessun ambito vincolato

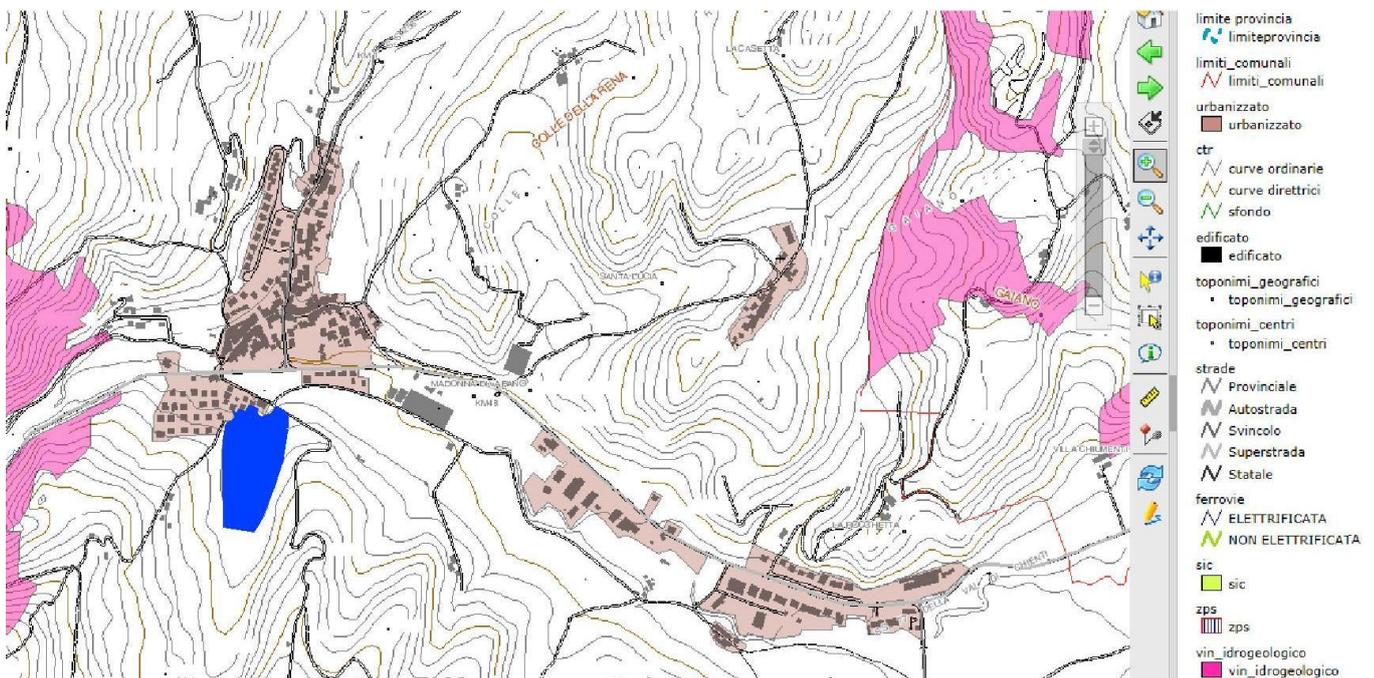


P.T.C. DELLA PROVINCIA DI MACERATA - TAVOLA EN 3b

L'area di intervento, evidenziata in blu, non ricade in nessun ambito vincolato



P.A.I. (PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO) DELLA PROVINCIA DI MACERATA.
 L'area di intervento, evidenziata in blu, non ricade in nessun ambito vincolato



I VINCOLI AMBIENTALI RIPORTATI NEL SIT DELLA PROVINCIA DI MACERATA.
 L'area di intervento, evidenziata in blu, non ricade in nessun ambito vincolato



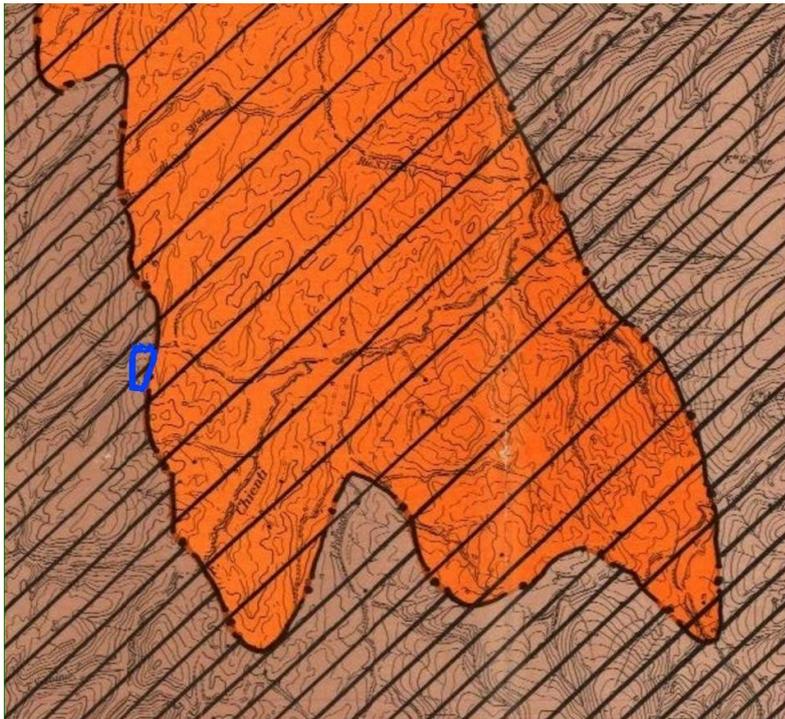
1 VINCOLI PAESISTICO-AMBIENTALI VIGENTI

LEGENDA

-  VINCOLI ESISTENTI ZONE CON NOTE (L.1497/39)
-  VINCOLI ESISTENTI (L.1497/39)
-  MONTAGNE SOPRA M.1200s.l.m.
-  PARCHI E FORESTE
-  GHIACCIAI E CIRCHI GLACIALI
-  FIUMI E CORSI D'ACQUA
-  LIMITI DELLA COSTA E FASCIA COSTIERA prof. m. 300 dalla battigia
-  VINCOLI REGIONALI (GALASSO)
-  LIMITI AMMINISTRATIVI

PPAR TAVOLA 1. VINCOLI PAESISTICO AMBIENTALI

L'area di intervento, evidenziata in rosso, ricade in ambito vincolo regionale Galasso.



2 FASCE MORFOLOGICHE

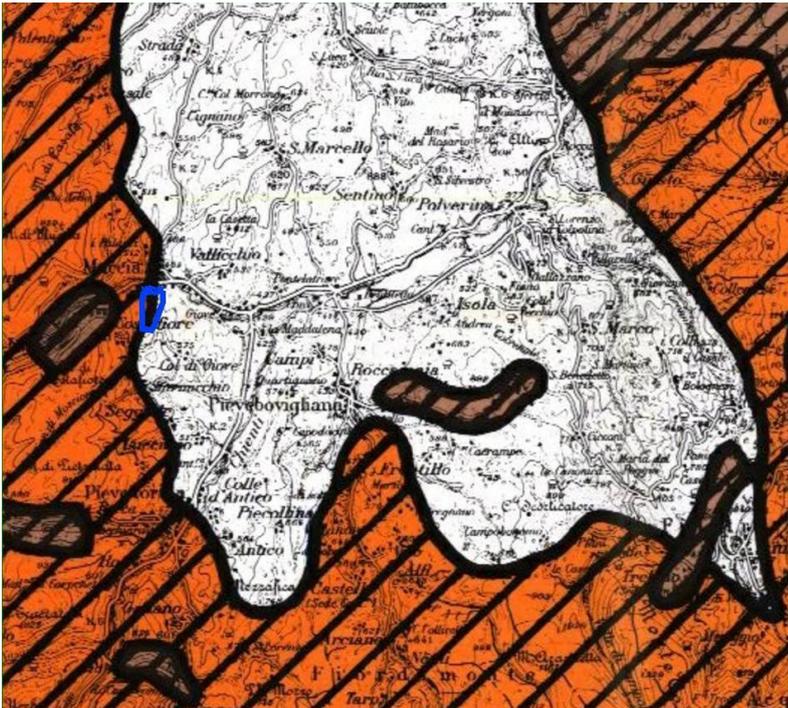
LEGENDA

-  LIMITE DELLE FASCE
-  FASCIA APPENNINICA **A**
-  FASCIA PEDEAPPENNINICA **PA**
-  FASCIA SUBAPPENNINICA **SA**

PPAR TAVOLA 2. FASCE MORFOLOGICHE

L'area di intervento, evidenziata in rosso, ricade in fascia Appenninica (A).

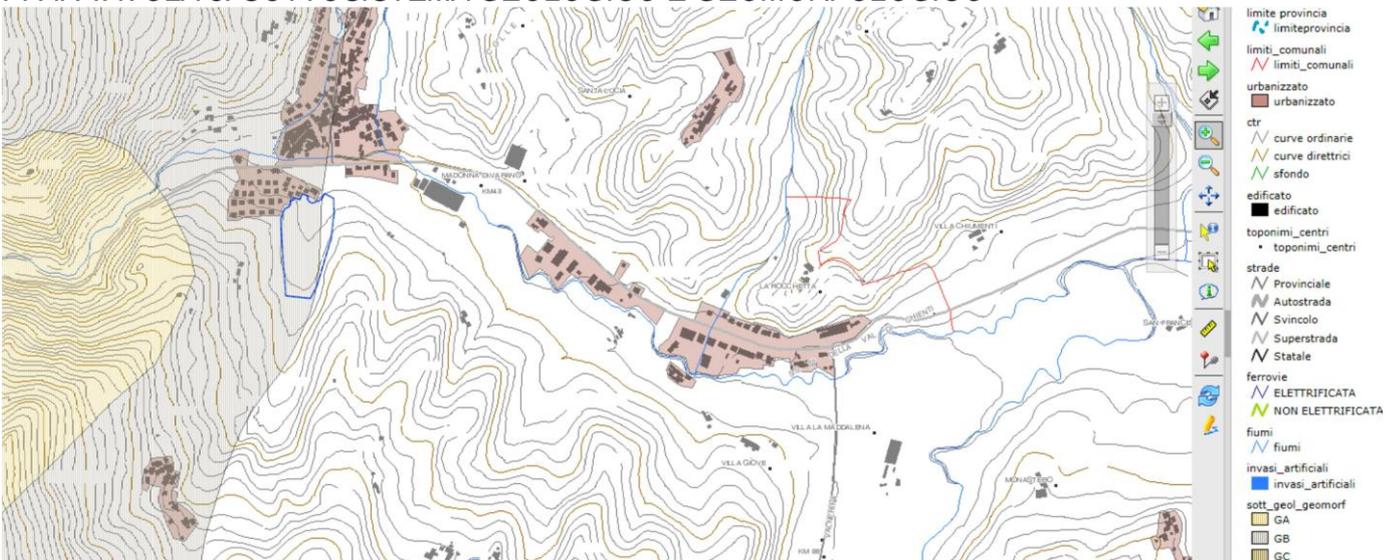
3 SOTTOSISTEMI TEMATICI



LEGENDA

-  AREE **GA** DI ECCEZIONALE VALORE (artt. 6-9)
-  AREE **GB** DI RILEVANTE VALORE (artt. 6-9)
-  AREE **GC** DI QUALITA' DIFFUSA (artt. 6-9)

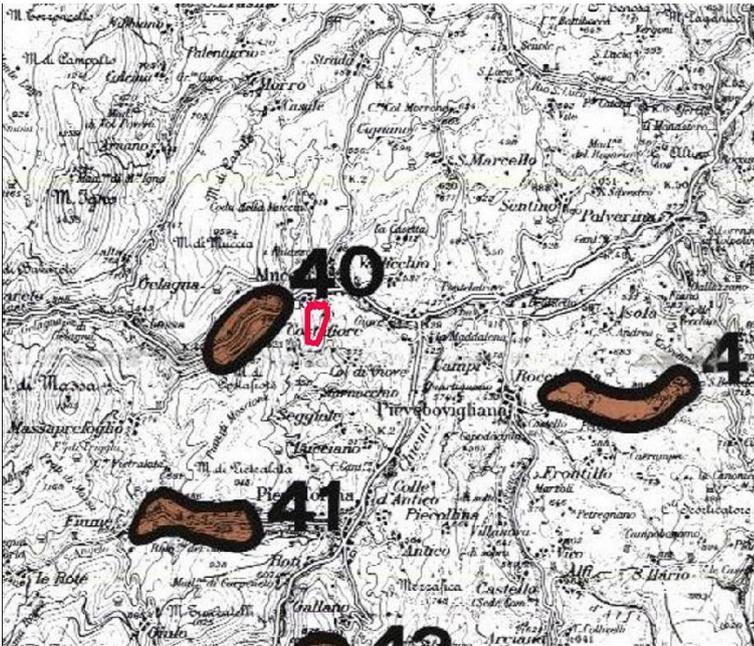
PPAR TAVOLA 3. SOTTOSISTEMA GEOLOGICO E GEOMORFOLOGICO



L'area di intervento, evidenziata in blu, ricade parzialmente in area GB di rilevante valore. L'art. 9 del PPAR afferma testualmente: *“le eventuali trasformazioni del territorio devono privilegiare soluzioni di progetto idonee ad assicurare la loro compatibilità con: il mantenimento dell'assetto geomorfologico d'insieme, la conservazione dell'assetto idrogeologico delle aree interessate dalle trasformazioni, il non occultamento delle peculiarità geologiche e paleontologiche che eventuali sbancamenti portino alla luce”*.

3A EMERGENZE GEOLOGICHE

(art. 28)



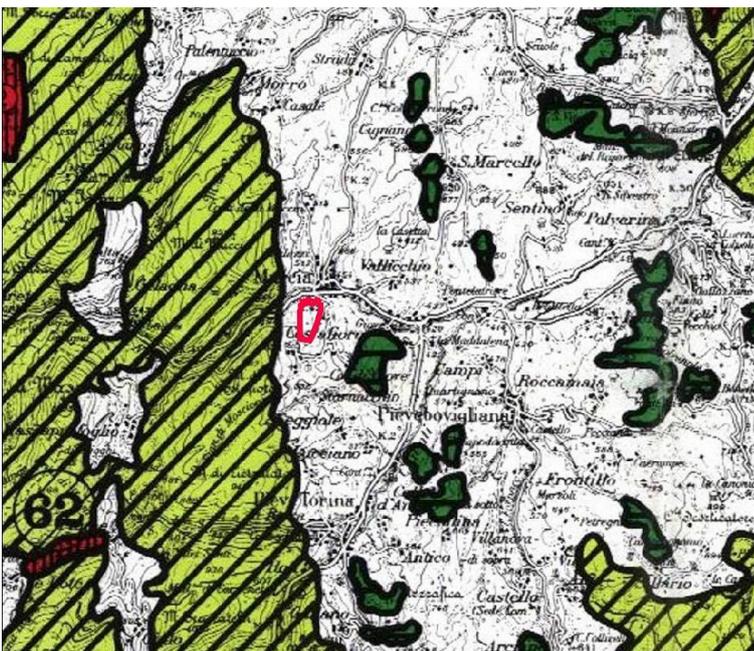
PPAR TAVOLA 3A. EMERGENZE GEOLOGICHE

L'area di intervento, evidenziata in rosso, non ricade in aree interessate da emergenze geologiche.

4 SOTTOSISTEMI TEMATICI E ELEMENTI COSTITUTIVI DEL SOTTOSISTEMA BOTANICO-VEGETAZIONALE

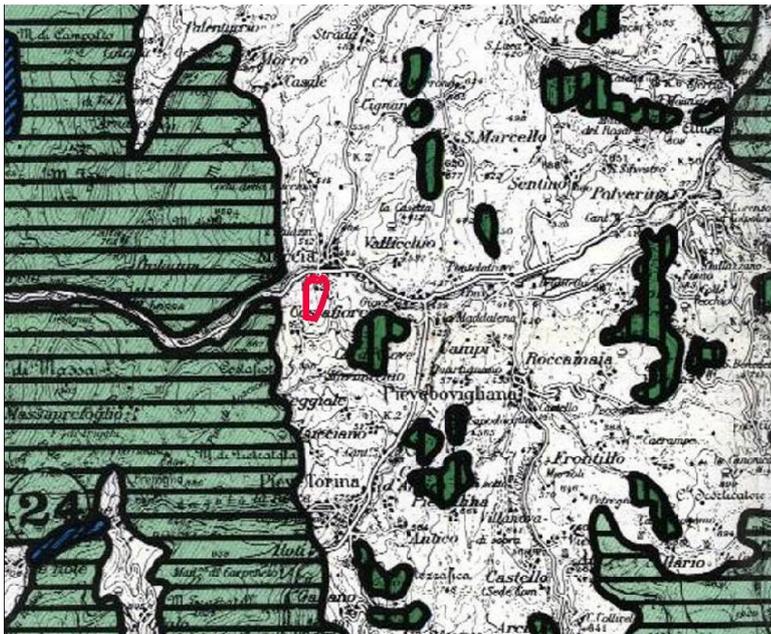
LEGENDA

-  AREE 'BA' DI ECCEZIONALE VALORE
-  AREE 'BB' DI RILEVANTE VALORE
-  AREE 'BC' DI QUALITA' DIFFUSA



PPAR TAVOLA 4. SOTTOSISTEMA BOTANICO-VEGETAZIONALE

L'area di intervento, evidenziata in rosso, non ricade in aree interessate da sottosistema botanico vegetazionale.



5 VALUTAZIONE QUALITATIVA DEL SOTTOSISTEMA BOTANICO-VEGETAZIONALE



PPAR TAVOLA 5. SOTTOSISTEMI TEMATICI

L'area di intervento, evidenziata in rosso, non ricade in aree interessate da sottosistema botanico-vegetazionale.

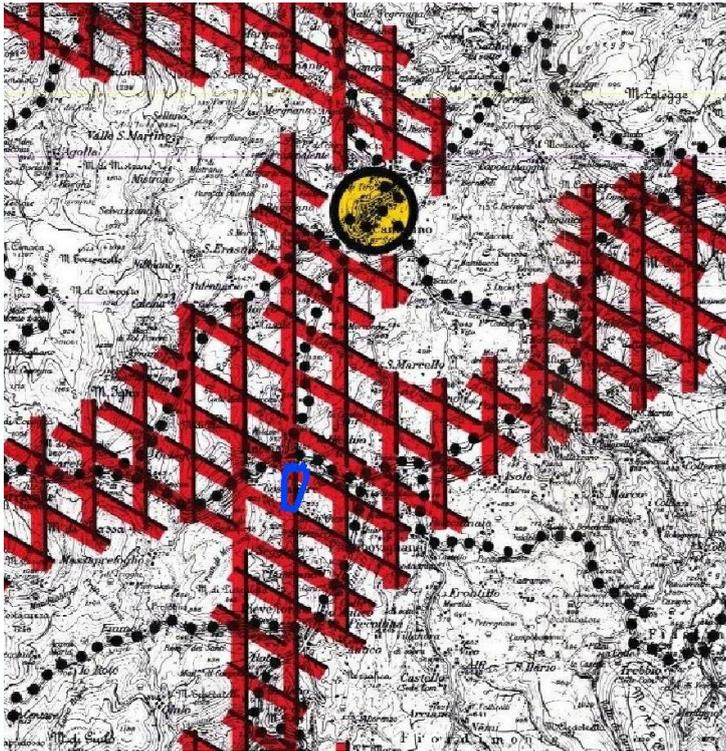


6 AREE PER RILEVANZA DEI VALORI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI (art. 23)



PPAR TAVOLA 6. AREE PER RILEVANZA DI VALORI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI

L'area di intervento, evidenziata in rosso, ricade in aree definite "C" di qualità diffuse. L'art. 23 del PPAR afferma testualmente: "nelle aree C e D, deve essere graduata la politica di tutela in rapporto ai valori e ai caratteri specifici delle singole categorie di beni, promuovendo la conferma dell'assetto attuale ove sufficientemente qualificato o ammettendo trasformazioni che siano compatibili con l'attuale configurazione paesistico-ambientale o determinino il ripristino e l'ulteriore qualificazione"



7 AREE DI ALTA PERCETTIVITA' VISIVA

LEGENDA

-  AMBITI ANNESSI ALLE INFRASTRUTTURE A MAGGIORE INTENSITA' DI TRAFFICO AREE 'V' (ART.23)
-  PUNTI PANORAMICI (ART. 43)
-  PERCORSI PANORAMICI (ART. 43)

PPAR TAVOLA 7. AREE DI ALTA PERCETTIVITA' VISIVA

L'area, di colore blu nella figura ricade in ambito annesso alle infrastrutture a maggiore intensità di traffico.

L'art. 23 del PPAR afferma testualmente: "nella area V, deve essere attuata una politica di salvaguardia, qualificazione e valorizzazione delle visuali panoramiche percepite dai luoghi di osservazione puntuali o lineari".



11 PARCHI E RISERVE NATURALI

LEGENDA

-  PARCHI NATURALI ART. 53
-  PARCHI STORICO CULTURALI ART. 55
-  RISERVE NATURALI ART. 54
-  PARCHI ARCHEOLOGICI ART. 55
-  CONFINE REGIONALE

FIGURA 20 - PPAR TAVOLA 11. PARCHI E RISERVE NATURALI

L'area di intervento, evidenziata in rosso, non ricade in aree interessate da parchi e riserve naturali.

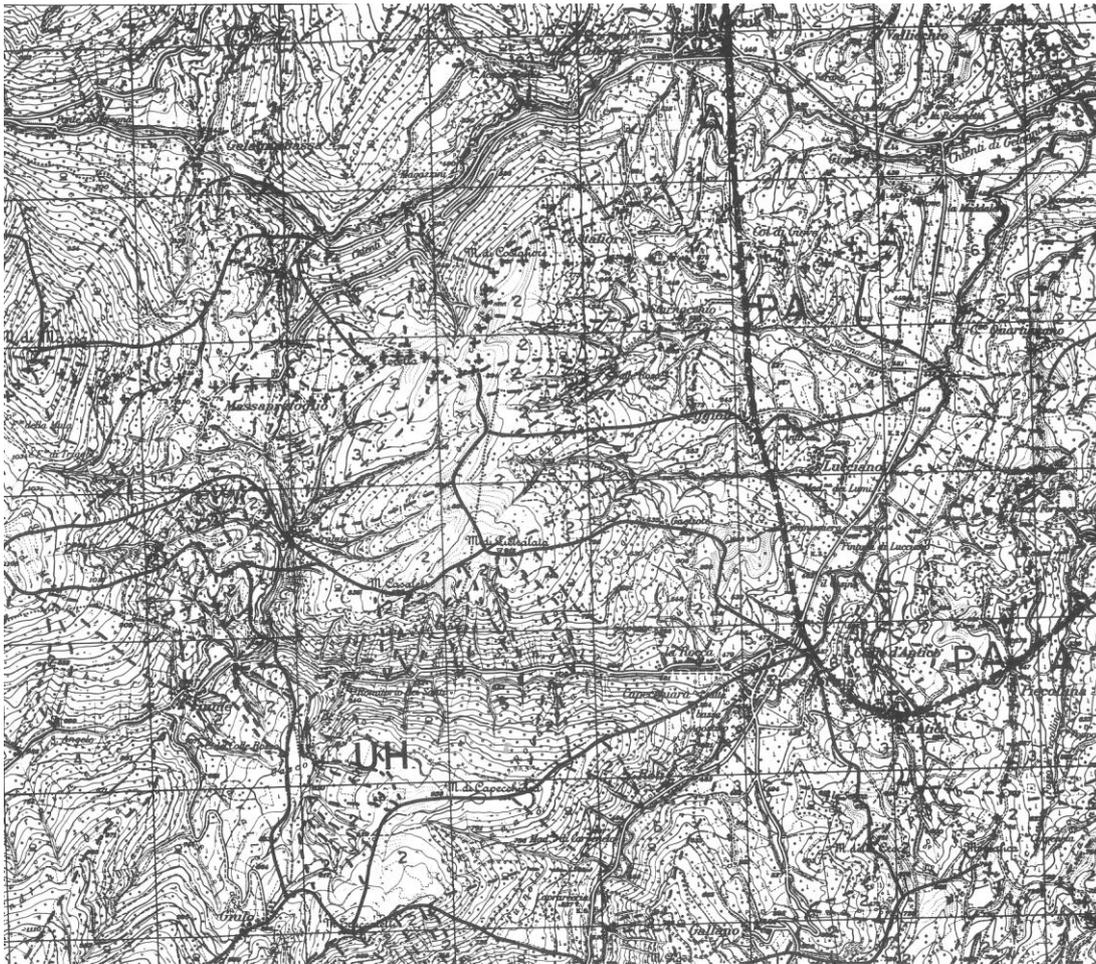
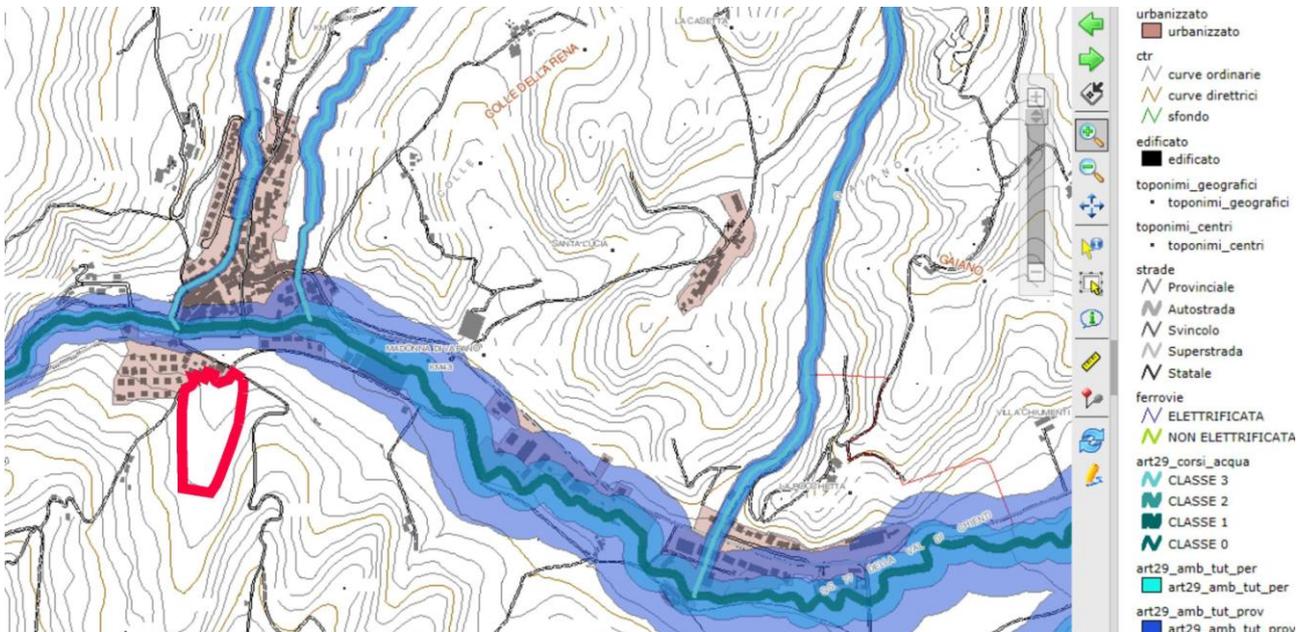
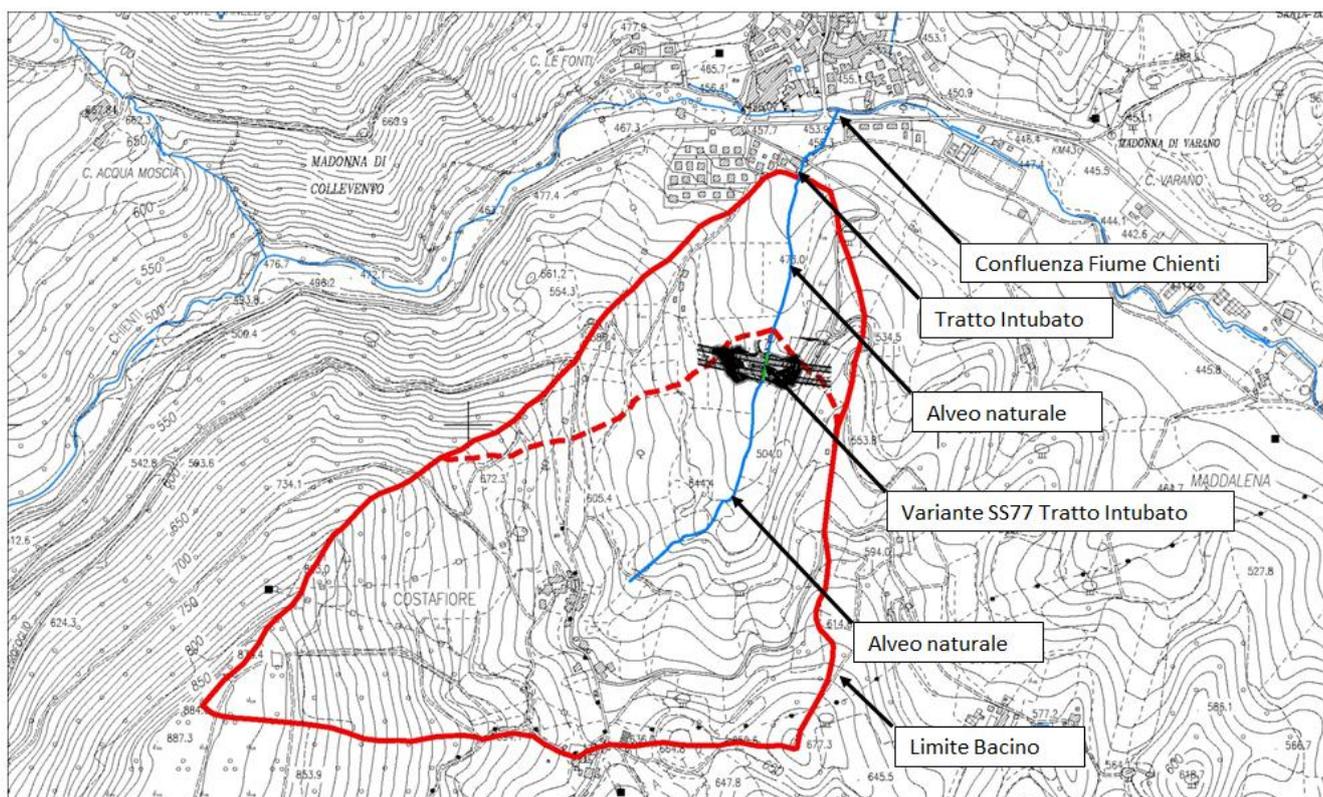


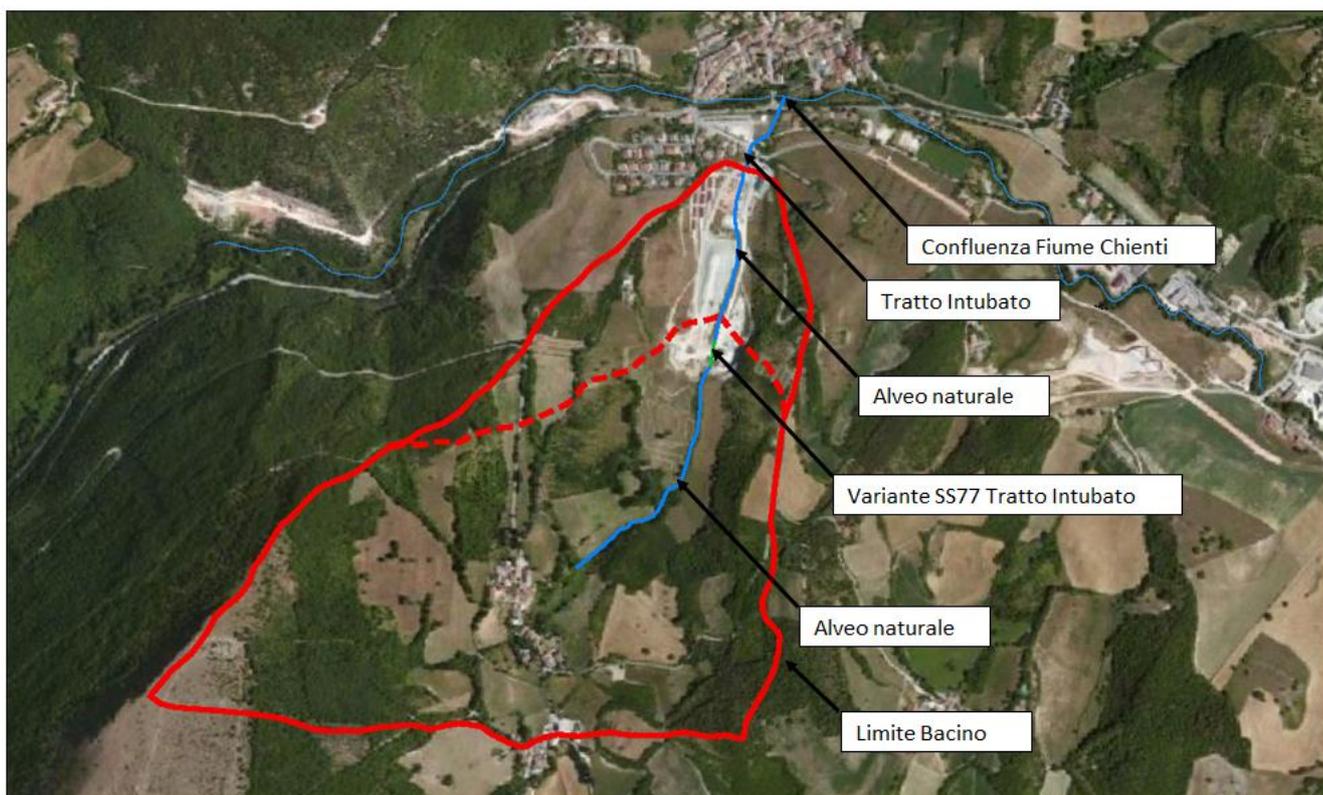
FIGURA 21 - PPAR TAVOLA 12. FIUMI E CORSI D'ACQUA



Stralcio cartografia dal S.I.T. della **Provincia di Macerata** dove il Fosso interessato dalla Variante non è vincolato, e l'area di intervento, evidenziata in rosso, non ricade in aree interessate dalle tutele dei corsi d'acqua



Rilievo in campagna alveo del “Fosso senza nome” su CTR Regione Marche



Rilievo in campagna alveo del “Fosso senza nome” su Ortofoto

Dall’esame della cartografia e foto aeree, nonché dal rilevamento generale e di dettaglio eseguito, si evidenziano i seguenti elementi:

- Il Fosso “senza nome” interessato dal progetto, è rappresentato da un alveo di modeste dimensioni che si prolunga verso monte attraverso il centro abitato di Costafiore fino alla chiusura verso il punto più alto del Bacino (Monte Costafiore quota 885 m.s.l.m.).
- Il fosso “senza nome” a monte della confluenza con il Fiume Chienti non ha ulteriori diramazioni, ma è rappresentato da un unico alveo che risale nel bacino verso la zona Sud-Ovest. Tale affermazione è stata dapprima valutata cartograficamente, la CTR scala 1:10.000 della Regione Marche, non riporta l'alveo del corso di acqua in esame, ma si individua solamente un area di impluvio attraverso l'andamento delle curve di livello (vedi figura allegata). Successivamente è stato fatto un rilievo di dettaglio in campagna nell'area del bacino, seguendo il tracciato del fosso e si è rilevato che l'alveo del Fosso “senza nome” è unico così come riportato nella figura allegata.
- Se attuiamo la gerarchizzazione del reticolo idrografico secondo l'ordine di Strahler (Strahler, 1980), così come è stato fatto nel PPAR, possiamo affermare che l'ordine del segmento fluviale è un corso d'acqua di 1° ordine pertanto non si applica nessuna fascia di rispetto a vincolo integrale.

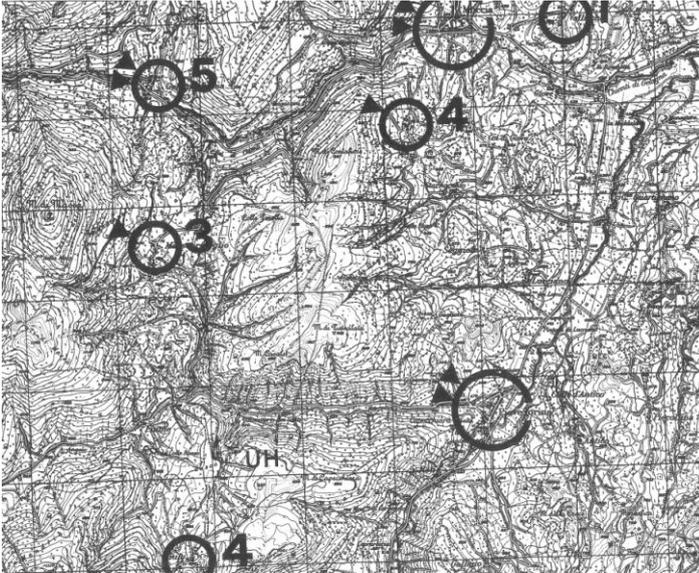
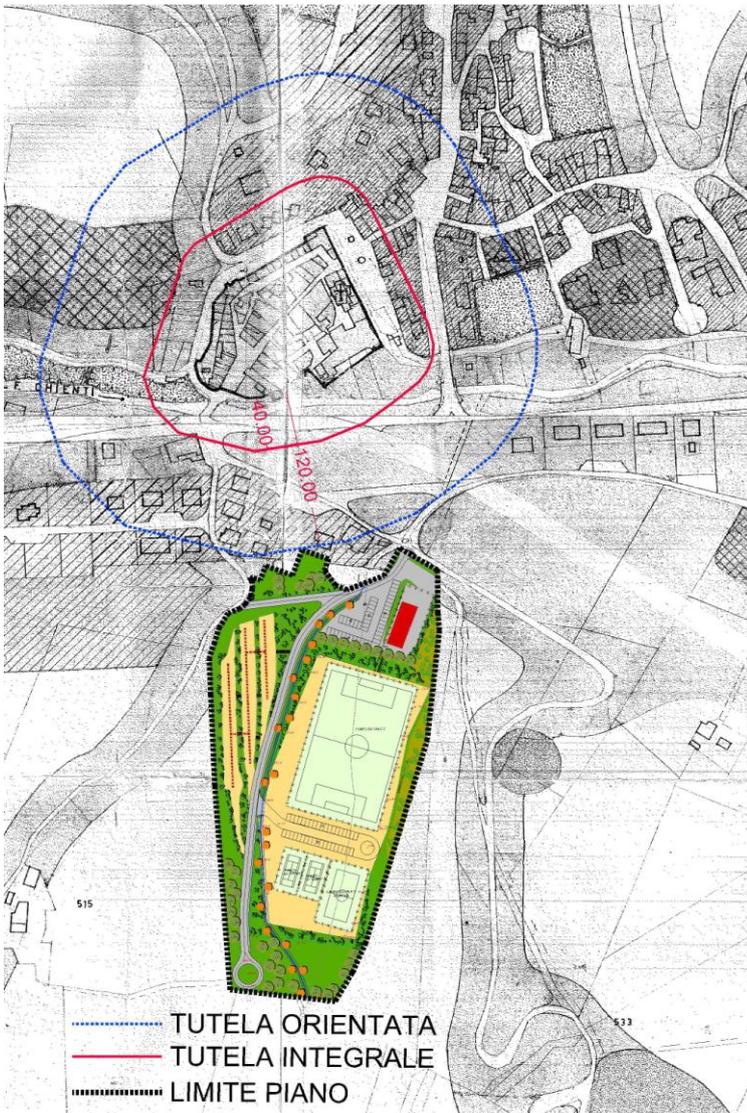


FIGURA 22 - PPAR TAVOLA 15. CENTRI E NULEI STORICI



Il Nucleo storico di Muccia è classificato come nucleo storico di fondovalle
 L'area di intervento non ricade in ambiti di tutela. Il limite di tutela orientata è stato
 calcolato secondo quanto previsto dall'art. 39 delle N.T.A. del P.P.A.R.

In riferimento a eventuali reti non sono presenti elettrodotti, gasdotti e acquedotti che attraversino l'area, ad eccezione della linea elettrica a bassa tensione che attraversa la vallata all'altezza della galleria "Costafiore" e quindi esterna all'area in oggetto.

MOTIVAZIONE DELLE SCELTE PROGETTUALI

Le scelte progettuali sono motivate dalla necessità del Comune di Muccia di dotarsi di un'area per gli impianti sportivi (attualmente ne è praticamente sprovvista in quanto possiede soltanto un campo da calcio stretto tra il fiume Chienti e la strada comunale delle Piane e quindi impossibilitato ad adeguarsi alle normative dimensionali minime, oltretutto detto campo sportivo sarà probabilmente interferente con l'arrivo della Pedemontana (asse viario Fabriano-Muccia), sfruttando l'occasione che parte dei lavori verranno realizzati dalla Val di Chienti S.C.p.a. . Il progetto prevede un rimodellamento dell'area in modo tale da ricavarne un sito consono per un insediamento sportivo. **In questo modo si sfrutterebbe un'area in qualche modo già "manomessa" dal punto di vista ambientale** (oltre all'area di cantiere è presente il campo base con i dormitori, la mensa e le relative urbanizzazioni e strade di cantiere).

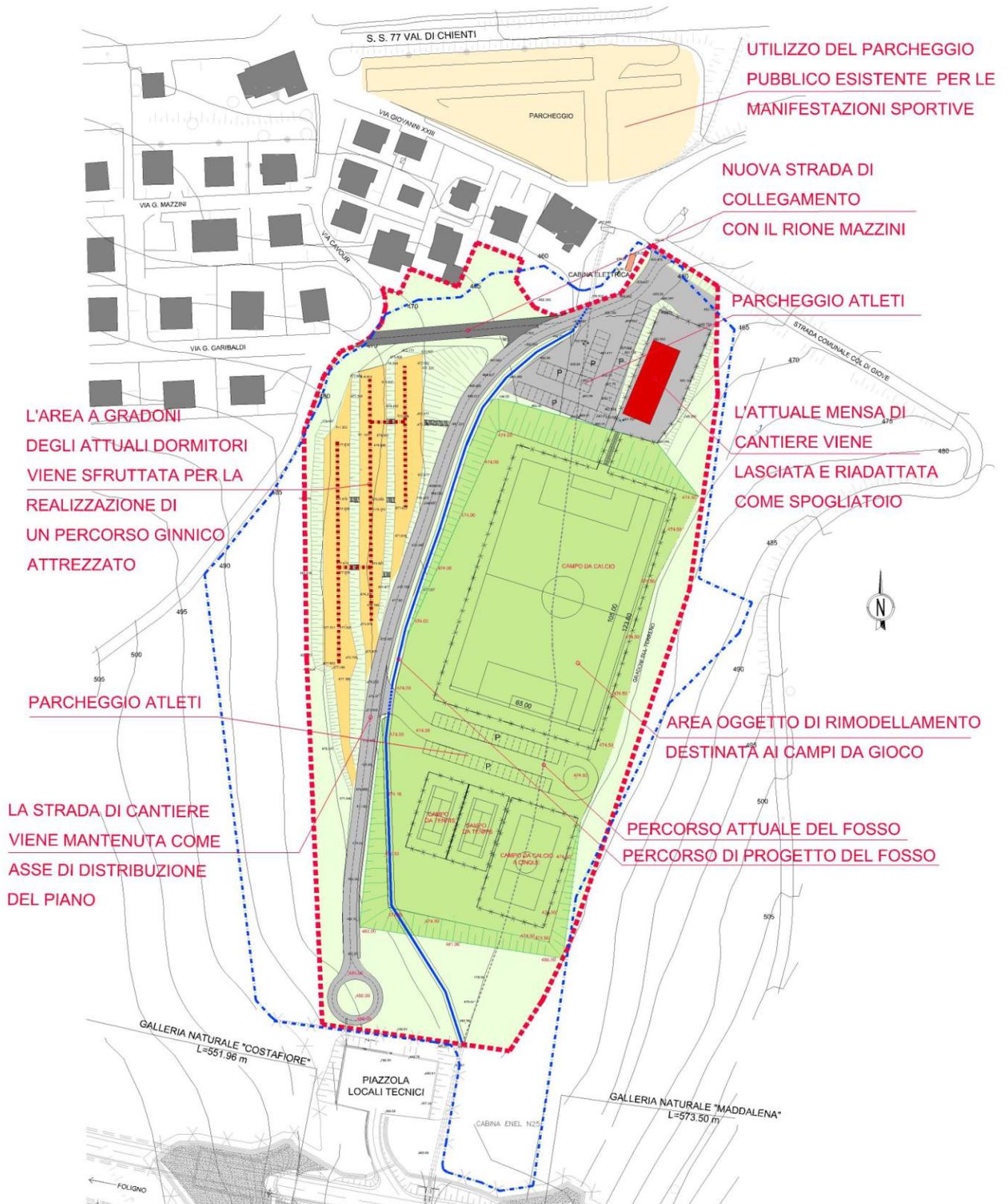
I fattori che hanno determinato le scelte progettuali sono:

- La presenza di un fosso minore che attraversa centralmente l'area e che quindi non si può prescindere da un suo spostamento;
- La necessità di ottenere attraverso il rimodellamento aree idonee all'utilizzo sportivo e quindi per lo più pianeggianti;
- La presenza di strade di cantiere, dell'area dormitori e dell'area mensa che si è pensato di mantenere ed integrare nel progetto perché già parzialmente urbanizzate e quindi ritenute idonee ad assolvere funzioni connesse agli impianti sportivi.

I fattori individuati hanno determinato una soluzione progettuale che permette di sfruttare l'esistente adattandolo alle finalità del progetto. In particolare con il rimodellamento si andrà ad ottenere un'area pianeggiante idonea per impianti sportivi che richiedono grande utilizzo di spazio (campo da calcio, da tennis, ecc.), mentre con il recupero dell'esistente si andrà a riutilizzare:

- la strada di cantiere che diventa l'arteria di distribuzione degli impianti sportivi;
- l'area dei dormitori giacente su un'interessante sistemazione a gradoni che sarà riutilizzata per la realizzazione di un percorso ginnico attrezzato;
- l'area circostante l'attuale mensa, la quale sarà riadattata alla funzione di spogliatoi per il campo da calcio, verrà utilizzata per i parcheggi degli atleti;

- verrà anche realizzato un nuovo tratto di strada che permetterà un collegamento a valle più agevole per l'intero Rione Mazzini



PLANIMETRIA CON GLI INTERVENTI PROGETTUALI

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il progetto prevede la realizzazione dei seguenti interventi:

- smantellamento di tutte le attrezzature di cantiere
 - realizzazione del nuovo tracciato del fosso, che viene ad essere spostato in sinistra idrografica;
 - scoticamento del terreno vegetale, che sarà accantonato e stoccato in area idonea da individuarsi a cura del direttore dei lavori in raccordo con il cantiere stradale, per essere successivamente ricollocato sulle aree da ripristinare a verde;
 - riporto del materiale idoneo per strati successivi compattati. Sarà cura della direzione lavori dei cantieri di produzione certificare gli stessi ai sensi dell'art. 186 del D.lgs 152/2006 e s.mi.,
 - utilizzo di materiali con migliori caratteristiche meccaniche (calcarì marnosi) alla base e nella parte di valle del rilevato in progetto, in particolare relativamente alla porzione che aggetta verso valle;
 - realizzazione di drenaggi di base trasversali sul rilevato;
 - allargamento e asfaltatura della strada di cantiere;
 - realizzazione delle reti dei servizi sotto la sede stradale;
 - ripristino dello strato di terreno vegetale per stralci, in quelle aree dove è previsto il ripristino del verde;
 - inerbimento e impianto delle essenze vegetali, sempre per fasi, secondo la progressione del cantiere, tenendo conto, naturalmente, della idoneità o meno del periodo stagionale.
- Il progetto è caratterizzato da una inclinazione delle scarpate del rilevato per un rapporto pari a 2/3, che è compatibile con la stabilità locale, con l'assetto idrogeologico e geomorfologico dell'area e con le caratteristiche naturalistico ambientali del sito;
- realizzazione nuovo tratto di strada di collegamento con il Rione Mazzini;
 - realizzazione del campo da calcio;
 - riadattamento funzionale dell'attuale mensa a spogliatoio per gli impianti sportivi;
 - realizzazione del campo da calcio a 5;
 - realizzazione dei campi da tennis;
 - realizzazione del percorso ginnico.
 - Realizzazione di parcheggi all'interno del Piano ad uso esclusivo dei fruitori degli impianti sportivi. In occasione di eventi sportivi (partite di calcio, tornei, ecc..) verrà utilizzato il parcheggio pubblico già esistente a ridosso dell'area in oggetto.



PLANIMETRIA SISTEMAZIONE DEFINITIVA

Di seguito viene elencata il tipo di vegetazione che verrà utilizzata nel Piano:

VEGETAZIONE (prati e scarpate)

ESSENZE ARBOREE

Nome comune

Roverella
Orniello
Carpino nero
Ciliegio

Nome scientifico

Quercus pubescens s.l.
Fraxinus ornus subsp. *ornus*
Ostrya carpinifolia
Prunus avium

ESSENZE ARBUSTIVE

Nome comune

Rovo
Biancospino
Ginestra odorosa
Ligustro
Corniolo
Prugnolo
Caprifoglio

Nome scientifico

Rubus ulmifolius
Crataegus monogyna
Spartium junceum
Ligustrum vulgare
Cornus sanguinea subsp. *hungarica*
Prunus spinosa
Lonicera caprifolium

STRATO ERBACEO

Nome comune

Brachipodio

Nome scientifico

Brachypodium rupestre

VEGETAZIONE RIPARIALE (sponde del fosso)

ESSENZE ARBOREE

Nome comune

Pioppo nero
Salice bianco
Salice rosso
Salice ripaiolo
Olmo minore
Ciliegio

Nome scientifico

Populus nigra
Salix alba
Salix purpurea
Salix eleagnos
Ulmus minor
Prunus avium

ESSENZE ARBUSTIVE

Nome comune

Rovo
Sambuco

Nome scientifico

Rubus ulmifolius
Sambucus nigra

STRATO ERBACEO

Nome comune

Equiseto
Canapa acquatica
Assenzio selvatico

Nome scientifico

Equisetum telemateia
Eupatorium cannabinum
Artemisia vulgaris



STATO ATTUALE



STATO DI PROGETTO



STATO DI PROGETTO

Gli elementi dimensionali principali del progetto sono riportati nella tabella seguente:

Realizzazione del nuovo fosso	Lunghezza	Sezione	Volume scavo
Tratto A	70,00	2,00	140,00
Tratto B	80,00	3,10	250,00
Tratto C	15,00	1,00	15,00
Tratto D	180,00	1,60	290,00
Tratto E	15,00	1,00	15,00
TOTALE	360,00		710,00
Realizzazione drenaggi	Lunghezza	Sezione	Volume pietrisco
lungo fosso esistente	360,00 m		710,00
dreni in sinistra	220,00 m	2,0 mq	440,00
dreni in destra	220,00 m	2,0 mq	440,00
TOTALE	800,00 m		1.590,00 mc
Aree impianti sportivi (calcio, tennis, percorso ginnico, ecc.)	20.677,00 mq		
Aree asfaltate (strade e Parcheggi)	6.464,00 mq		
Aree di ripristino del verde	17.614,00 mq		
Area coperta spogliatoio	436,00 mq		
Area bosco esistente	1.823,00 mq		
TOTALE	47.014 mq		
Scavi	10.000,00 mc		
Rilevati	75.000,00 mc		

ACCORGIMENTI IN FASE ESECUTIVA E CONCLUSIONI

Elementi fondamentali per la realizzazione a regola d'arte del progetto sono:

- la corretta realizzazione dell'asportazione dello spessore di terreno vegetale previsto, realizzando la stessa secondo "orizzontamenti" piani o a bassa inclinazione;
- la corretta realizzazione di tutto il sistema drenante di base;
- la cernita del materiale per realizzare il rilevato, optando per quello a migliori caratteristiche meccaniche e di drenabilità (componente calcareo marnosa e non marnoso argillosa) e collocazione dello stesso alla base e lungo il piede di valle, in particolare, secondo le sezioni longitudinali;
- una corretta organizzazione del cantiere, anche laddove lo stesso fosse per stralci, in modo che gli strati successivi siano "sottili" e vengano adeguatamente compattati.

Infine, occorrerà prevedere un'attenta direzione dei lavori, affiancata dalla direzione geologica, per seguire gli aspetti sopra indicati ed apportare le eventuali variazioni o gli accorgimenti del caso, che in corso d'opera dovessero rilevarsi opportuni o necessari.

Gli impatti nei confronti dell'ambiente e del paesaggio saranno di carattere transitorio, durante le fasi del cantiere, a causa dei movimenti terra, che saranno consistenti.

Lo spostamento del fosso e la modifica del profilo del pendio non dovrebbero determinare diverse percezioni dell'ambiente e del paesaggio, una volta completati i lavori.

Ai fini di mitigare gli impatti, in primo luogo dovrà essere ripristinato l'habitat ripariale lungo il nuovo tracciato del fosso, per il quale è previsto l'inerbimento delle sponde interne e l'impianto di specie arboree autoctone igrofile lungo il suo corso, come salici e pioppi. Inoltre, sulle scarpate generate dal rimodellamento dovranno essere impiantate delle specie arbustive autoctone e ai piedi di esse saranno impiantate delle specie arboree autoctone a mitigazione dell'impatto visivo.

Al fine di mitigare in corso d'opera gli effetti dell'intervento occorrerà organizzare le fasi del cantiere in modo che appena vengano raggiunti i profili finiti e vengano smantellate le attrezzature di cantiere si proceda immediatamente al ripristino del terreno vegetale, là dove è previsto, collocandolo in loco ed inerbandolo.

VARIANTE URBANISTICA

L'area oggetto di intervento, pari a mq 47.014,00 ricade in parte in Zona "E" Agricola (mq. 43.965,00), in parte in zona "Fascia di rispetto" (mq. 2.919,00) e in parte in Zona "C" Residenziale di Espansione Estensiva (mq. 130,00). La variante prevede la modifica dell'intera area a zona "**Verde Pubblico - Piano Insediamenti Impianti Sportivi**". **Tale variante parziale allo strumento urbanistico è possibile ai sensi del comma 5 dell'art. 11 della Legge Regionale n. 22 del 23.11.2011 (in quanto riguarda la realizzazione di un'opera pubblica).**

Attualmente, secondo le N.T.A. del P.di F., abbiamo una potenzialità edificatoria pari a **mc 5.910,45** di cui 5.715,45 per la "zona agricola" ($43.965,00 \times 0,03 + 43.965,00 \times 0,10$), 195,00 per la "Zona "C" Residenziale di Espansione Estensiva" ($130,00 \times 1,50$) e 0,00 per la zona "Fascia di rispetto".

Con la Variante urbanistica avremo una potenzialità edificatoria limitata alla sola cubatura dell'edificio esistente che si intende utilizzare come spogliatoio cioè pari a **mc. 1.300,00**

STATO ATTUALE

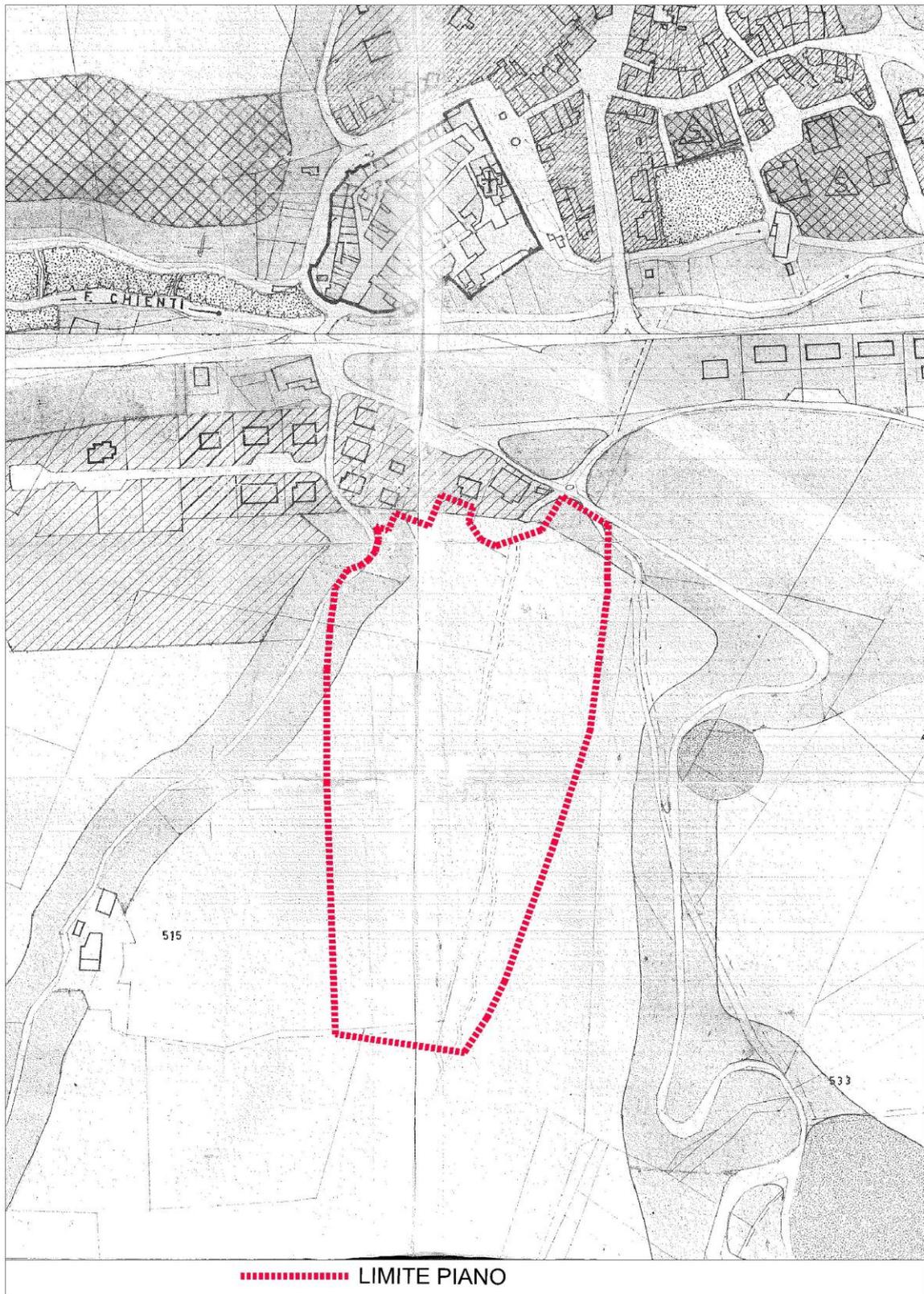
	mq	INDICE FABBRICABILITA' LABORATORI mc/mq	INDICE FABBRICABILITA' ABITAZIONI mc/mq	VOLUME TOTALE mc
SUPERFICIE in "ZONA E AGRICOLA"	43.965,00	0,10	0,03	5.715,45
	mq	INDICE FABBRICABILITA' mc/mq		VOLUME TOTALE mc
SUPERFICIE in "FASCIA DI RISPETTO"	2.919,00	0,00		0,00
	mq	INDICE FABBRICABILITA' mc/mq		VOLUME TOTALE mc
SUPERFICIE in "ZONA C RESIDENZIALE ESPANSIONE ESTENSIVA ECONOMICA"	130,00	1,50		195,00

VOLUME MASSIMO POTENZIALMENTE REALIZZABILE 5.910,45

VARIANTE PROPOSTA

	mq	VOLUME TOTALE (VOLUME EDIFICIO ESISTENTE DA RECUPERARE COME SPOGLIATOIO) mc
SUPERFICIE in "ZONA VERDE PUBBLICO - PIANO INSEDIAMENTI IMPIANTI SPORTIVI"	47.014,00	1.300,00

VOLUME MASSIMO POTENZIALMENTE REALIZZABILE 1.300,00



STRALCIO P.D.F. VIGENTE

ZONA "E" AGRICOLA (mq. 43.965,00)

ZONA "VERDE DI RISPETTO" (mq. 2.919,00)

ZONA "C" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE ESTENSIVA (mq. 130,00)

NORME TECNICHE ATTUAZIONE P.D.F. VIGENTE

ZONE	SEGNO E RETINO	VOLUME FUORI TERRA Max mc/mq	SUPERFICIE MINIMA LOTTI	LUNGHEZZA DEI FABBRICATI	CHIOSTRINE	CORTILI	DALLE STRADE CON CARATTERISTICHE DECRETO 01/04/98						Distanze minime dei fabbricati in m				CON INTERP. STRADE DI TRAFFICO INTERNO LARGHEZZA FINO A	CON INTERP. STRADE DI TRAFFICO CIECO	CONFINI LATERALI	CONFINI INTERNI	NUMERO PIANI	ALTEZZA MASSIMA	DESTINAZIONE EDILIZIA E SUOI CARATTERI
							A	B	C	D	A	D	A	D	A	D							
RESIDENZIALI	A CENTRO STORICO																				CONSOLIDAMENTO O RESTAURO SENZA ALTERAZIONE VOLUMET (art. 7 Legge 766)		
	B COMPLETAMENTO	3.00	200	MAX 25	NO	NO											5.50	5.50	3	11.00	COSTRUZIONI E NEGOZI (Allineamenti edifici preesistenti confinanti)		
	C ESPANSIONE SEMINTENSIVA	3.00	500		NO	NO		5.00	5.00	5.00	7.50	7.50	5.00	5.00	6.00	6.00	3	11.00		COSTRUZIONI SINGOLE O A SCHIERA CON GIARDINO			
TURISTICHE	C ESPANSIONE ECONOMICA	1.50	600		NO	NO		5.00	5.00	7.50	7.50	5.00	5.00	6.00	6.00	2	7.00			COSTRUZIONI ISOLATE O A SCHIERA CON GIARDINO			
	C ESPANSIONE ESTENSIVA	0.80	900		NO	NO		5.00	5.00	7.50	7.50	5.00	5.00	6.00	6.00	2	7.00			COSTRUZIONI SINGOLE O A SCHIERA CON GIARDINO (VIETATI NEGOZI)			
	CT PANORAMICA TURISTICA	0.50	1200		NO	NO		7.50	7.50	10.00	10.00	7.00	7.00	7.00	7.00	1	4.00			COSTRUZIONI SINGOLE UNIFAMILIARI CON GIARDINO (AMMESSO PILOTIS E GARAGE h= 2,30 mt)			
ATTIVITA' ECONOMICHE	COMMERCIALE TURISTICA	3.00	2000	MAX 25	NO	NO		7.50	7.50	10.00	10.00	7.00	7.00	7.00	7.00	3	11.00			ALBERGHI, PENSIONI, RISTORANTI, CHIOSCHI E SIMILI (h max = 4,00 mt)			
	INDUSTRIALI	1	1500					8.00	8.00	10.00	10.00	8.00	8.00	10.00	10.00	2	7.50			LABORATORI ED IMPIANTI NON NOCIVI (ABITAZIONE SOLO CUSTODE) (h max = 7,50 mt SALVO IMPIANTI TECNICI)			
	D ARTIGIANALI	1.50	1000					8.00	8.00	10.00	10.00	8.00	8.00	10.00	10.00	2	7.50			LABORATORI ED ABITAZIONE PROPRIETARIO			
PUBBLICHE	AGRICOLA-SERVIZI COMUNITARI	1.50	1000					8.00	8.00	10.00	10.00	8.00	8.00	10.00	10.00	1	7.50			COSTRUZIONI PERTINENTI L'ATTIVITA' AGRICOLA (LAVORAZIONE TRASFORMAZIONE E DEPOSITO SUI PRODOTTI COSTRUZIONI CONSORTILI, VIVI h max = 7,50 AMMESSA ABITAZIONE PROPRIETARIO)			
	E AGRICOLA	0.10			NO	NO		20.00	20.00	20.00	20.00	8.00	8.00	20.00	20.00	2	7.00			COSTRUZIONI PERTINENTI L'ATTIVITA' AGRICOLA ALLOGGIO RELATIVO PER LA CONDUZIONE AGRICOLA			
	USO PUBBLICO	2.00			NO	NO		5.00	5.00	7.50	7.50	5.00	5.00	5.00	5.00	3	11.00			EDIFICI RELIGIOSI, CULTURALI, SOCIALI ASSISTENZIALI, SANITARI AMMINISTRATIVI, PUBBLICI SERVIZI - ABITAZIONI PER SOLE ESIGENZE FUNZIONALI -			
VERDI	PARCHEGGI																			NON EDIFICABILE			
	VERDE PUBBLICO																			ATTREZZATURA A GIOCO, PARCO E SPORT - AMMESSA COSTRUZIONE CHIOSCHI -			
	VERDE DI RISPETTO																			NON EDIFICABILE			
	VERDE PRIVATO																			NON EDIFICABILE - OBBLIGO RECINZIONE			
	LIMITE ZONA ARCHEOLOGICA																			NON EDIFICABILE			



STRALCIO P.D.F. IN VARIANTE

ZONA "VERDE PUBBLICO – PIANO INSEDIAMENTI IMPIANTI SPORTIVI"

(mq. 47.014,00)

VERDI	ZONE	SEGNO F. RETINO	VOLUME FUORI TERRA MAX m ² /mq	SUPERFICIE MINIMA LOTTI	LUNGHEZZA DEI FABBRICATI	CHIOSTRINE	CORTILI	DALLE STRADE CON CARATTERISTICHE DECRETO 07/04/68						Distanze minime dei fabbricati in m				DESTINAZIONE EDILIZIA E SUOI CARATTERI	
								A	B	C	D	A	m. 7,00	Da m. 7,00 a m. 15,00	CON INTERP. STRADE DI TRAFFICO INTERNO LARGHEZZA FINO A	CON INTERP. STRADE DI TRAFFICO CIECO	CONFINI LATERALI		CONFINI INTERNI
RESIDENZIALI	A	CENTRO STORICO																CONSOLIDAMENTO O RESTAURO SENZA ALTERAZIONE VOLUMET (art. 7 Legge 765)	
	B	COMPLETAMENTO	3,00	200	MAX 25	NO	NO								5,50	5,50	3	11,00	COSTRUZIONI E NEGOZI (Allineamenti edifici preesistenti confinanti)
		ESPANSIONE SEMINTENSIVA	3,00	500		NO	NO		30	20	5,00	7,50	5,00	5,00	6,00	6,00	3	11,00	COSTRUZIONI SINGOLE O A SCHIERA CON GIARDINO
C	ESPANSIONE ESTENSA ECONOMICA	1,50	600		NO	NO		30	20	5,00	7,50	5,00	5,00	6,00	6,00	2	7,00	COSTRUZIONI ISOLATE O A SCHIERA CON GIARDINO	
	ESPANSIONE ESTENSA	0,80	900		NO	NO		30	20	5,00	7,50	5,00	5,00	6,00	6,00	2	7,00	COSTRUZIONI SINGOLE O A SCHIERA CON GIARDINO (VIETATI NEGOZI)	
	PANORAMICA TURISTICA	0,50	1200		NO	NO		30	20	7,50	10,00	7,00	7,00	7,00	7,00	1	4,00	COSTRUZIONI SINGOLE UNIFAMILIARI CON GIARDINO (AMMESSO PILOTIS E GARAGE h = 2,30 ml)	
TURISTICHE	COMMERCIALE TURISTICA	3,00	2000	MAX 25	NO	NO		30	20	7,50	10,00	7,00	7,00	7,00	7,00	3	11,00	ALBERGHI, PENSIONI, RISTORANTI, CHIOSCHI E SIMILI (h max = 4,00 ml)	
	INDUSTRIALI	1,50	1500					30	20	8,00	10,00	8,00	10,00	10,00	10,00	2	7,50	LABORATORI ED IMPIANTI NON NOCIVI (ABITAZIONE SOLO CUSTODE) (h max = 7,50 ml SALVO IMPIANTI TECNICI)	
ATTIVITA' ECONOMICHE	ARTIGIANALI	1,50	1000					30	20	8,00	10,00	8,00	10,00	7,00	7,00	2	7,50	LABORATORI ED ABITAZIONE PROPRIETARIO	
	AGRICOLA-SERVIZI COMUNITARI	1,50	1000					30	20	8,00	10,00	8,00	10,00	7,00	7,00	1	7,50	COSTRUZIONI PERTINENTI L'ATTIVITA' AGRICOLA (LAVORAZIONE TRASFORMAZIONE E DEPOSITO SUI PRODOTTI COSTRUZIONI CONSORTILI, VIVAI h max = 7,50 AMMESSA ABITAZIONE PROPRIETARIO)	
	AGRICOLA	0,10						30	20	20,00	20,00	8,00	8,00	20,00	20,00	2	7,00	COSTRUZIONI PERTINENTI L'ATTIVITA' AGRICOLA ALLOGGIO RELATIVO PER LA CONDUZIONE AGRICOLA	
PUBBLICHE	USO PUBBLICO	2,00						30	20	5,00	7,50	5,00	5,00	5,50	5,50	3	11,00	EDIFICI RELIGIOSI, CULTURALI, SOCIALI, ASSISTENZIALI, SANITARI AMMINISTRATIVI, PUBBLICI SERVIZI - ABITAZIONI PER SOLE ESIGENZE FUNZIONALI -	
	PARCHEGGI																	NON EDIFICABILE	
VERDI	VERDE PUBBLICO																	ATTREZZATURA A GIOCO, PARCO E SPORT - AMMESSA COSTRUZIONE CHIOSCHI -	
	VERDE DI RISPETTO																	NON EDIFICABILE	
	VERDE PRIVATO																	NON EDIFICABILE - OBBLIGO RECINZIONE	
	LIMITE ZONA AEREOLOGICA	+++																NON EDIFICABILE	
VERDI	VERDE PUBBLICO "PIANO INSEDIAMENTI IMPIANTI SPORTIVI"							60	40	30	20	5,00	7,50	5,00	7,50	1	4,00	ATTREZZATURA A GIOCO, PARCO E SPORT - AMMESSE COSTRUZIONI FINALIZZATE AL GIOCO E LO SPORT - CUBATURA MASSIMA REALIZZABILE = mc. 1.300,00	

architetto
Claudio mariani