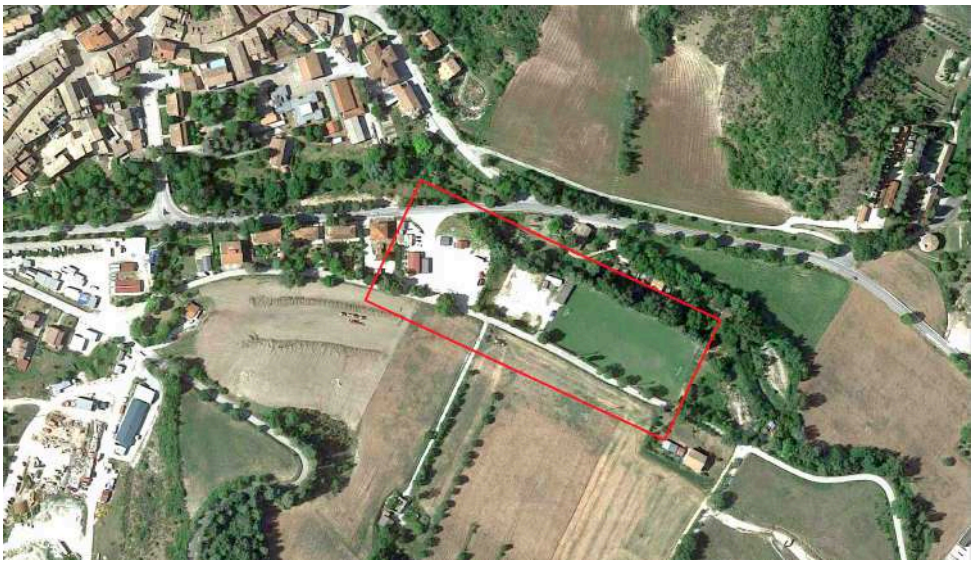
COMUNE DI MUCCIA

PROVINCIA DI MACERATA

VARIANTE PARZIALE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE E SCHEDA PROGETTO

(comma 4°, articolo 15, L.R. n. 34/92)

LOCALITÀ "PIAN DI GIOVE"



ALLEGATO 1

(modificate a seguito della conferenza dei servizi preliminare del 12.12.2018 e successiva conferenza dei servizi decisoria del 18.03.2019)

Muccia Maggio 2019

Il Progettista
Arch. Nazareno Luciani

NAZARENO LUCIANI
Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Prov. di Macerata
N. 123
ARCHITETTO

progetto area impianto sportivo polivalente: UTC
progetto immobile polivalente: Sidoti engineering
coordinamento: Responsabile UTC Geom. Marco Piccioni

RELAZIONE TECNICA

1.00 Premessa
1.01 Natura e obiettivi della variante
1.02 Oggetto della variante
1.03 Variante alla zonizzazione e alle NTA del P. di F.
1.04 Normativa di riferimento
1.05 Verifica assoggettabilità a V.A.S.
1.06 Vincoli ed ambiti di tutela
1.07 Adeguamento al PPAR e al PTC
1.08 Verifica di conformità e congruità

2.00 Progetto di Piano Attuativo (Scheda Progetto Art 15, Comma 4)
2.01 Soggetto promotore
2.02 Elenco catastale delle aree
2.03 Classificazione delle aree e NTA
2.04 Ambito territoriale
2.05 Conformazione e morfologia
2.06 Indirizzi progettuali
2.07 Assetto progettuale
2.08 Prescrizioni progettuali
2.09 Opere di urbanizzazione primaria
2.10 Dati generali di progetto
2.11 Elaborati di progetto
2.12 Normativa
2.13 Validità
2.14 Previsione finanziaria

◆◆◆

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1.00 Premessa

Il comune di Muccia (MC) è dotato di Programma di Fabbricazione, adottato con Deliberazione di consiglio Comunale n. 23 del 30.03.1978 ed approvato con prescrizioni con Decreto della Regione Marche n. 21848 del 13.03.1980 ai sensi dell'art. 36 della L. 17.08.1942 n. 1150 e ss.mm.ii, NON adeguato sia al P.P.A.R. Marche che al P.T.C. della provincia di Macerata.

1.01 Natura ed Obiettivi della Variante

Gli eventi sismici del 2016 hanno determinato la rovina, oltre che del patrimonio edilizio privato, di gran parte delle strutture pubbliche del Comune di Muccia. Strutture pubbliche che occorre ricostruire per evitare che si determini un progressivo e irreversibile processo di disgregazione del contesto sociale. Senza luoghi in cui ritrovare una identità collettiva e un senso di appartenenza si determinerebbe una disgregazione ulteriore della collettività. In questo senso un contributo fondamentale è dato dalle donazioni di enti pubblici e privati. Nel caso in oggetto la generosità di Croce Rossa Italiana e dell'Associazione Nazionale Magistrati permetterà di costruire un immobile polivalente dedicato allo svolgimento di attività culturali (biblioteca, sala multimediale e sala convegni) e assistenziali (ambulatori per medici di base) dedicato in special modo alle componenti giovanili della società. Oltre a ciò con i fondi degli SMS solidali messi a disposizione dalla Regione sarà possibile ricostruire un campo sportivo polivalente con fondo in erba sintetica adiacente al centro suddetto.

L'area individuata per la localizzazione di entrambe le strutture è rappresentata da una porzione di territorio posto a margine del capoluogo e a ridosso di un'area SAE in località Pian di Giove. L'area, di proprietà pubblica, è interposta tra la vecchia S.S. n. 77 e la strada comunale Via delle Piane. Negli anni 2009 è stata realizzato un tratto di strada che collega i due assi stradali suddetti e che taglia in due porzioni l'area in questione. Strada realizzata per necessità legate alla gestione del cantiere per la realizzazione dell'"*Asse Viario Marche-Umbria e Quadrilatero di Penetrazione Interna*" posto nelle immediate vicinanze dell'area in oggetto.

Nella porzione posta ad Ovest della strada è presente un immobile in muratura destinato al ricovero di mezzi comunali, realizzato in emergenza in seguito al sisma del 1997, e alcune strutture temporanee realizzate ai sensi dell'Ordinanza del Commissario Straordinario per la ricostruzione post-sisma n. 9 del 14.12.2016 (delocalizzazione) per la prosecuzione delle attività commerciali esistenti sul territorio la cui sede originaria risulta inagibile. Anche nella porzione di area posta ad Est della nuova strada sono presenti due piccoli immobili in cui sono collocate provvisoriamente attività produttive delocalizzate. L'area, proprio perché di proprietà pubblica e localizzata nei pressi del centro storico, è stata utilizzata, fin dalla fine degli anni '60, per le attività a carattere collettivo quali fiere, feste padronali, aree di sosta per circhi ambulanti, ecc.. A seguito del sisma del 1997 l'area è stata utilizzata per la sosta di mezzi di soccorso e, per facilitarne la fruibilità, è stata pavimentata con una massicciata in ghiaia ancora esistente. Anche in occasione del recente sisma l'area è stata utilizzata come base per le strutture dei vigili del fuoco e dell'esercito. Allo stato il piazzale è utilizzato come parcheggio a servizio delle attività produttive presenti.

Questa porzione di area è stata individuata dal Comune come luogo per la realizzazione del centro polivalente donato dalla Croce Rossa e dall'A.N.M..

L'area confina sul lato Est in minima parte con il fiume Chienti e per la restante parte con una zona occupata, in passato, da campi da tennis e, ancora più ad Est, da un campo da calcio realizzato alla fine degli anni '60.

Nello specifico: immediatamente ad Est dell'area suddetta è presente uno spazio libero (ex campi da tennis) con fondo in ghiaia, che il P. di F. destina ad "uso pubblico", oggi utilizzato come parcheggio dell'attiguo campo di calcio ed in cui è presente anche un piccolo locale utilizzato come spogliatoio. In questa porzione di suolo pubblico il comune ha scelto di realizzare il campo sportivo polivalente in erba sintetica, finanziato con fondi degli SMS solidali, che occuperà una parte del parcheggio esistente e che potrà usufruire degli spogliatoi esistenti.

Le aree del campo da calcio, interposte tra il fiume Chienti e la strada comunale Via delle Piane, sono individuate dal P. di F. come aree "*Verde di Rispetto - inedificabile*".

A tal proposito occorre precisate che sia il campo da calcio che gli ex campi da tennis sono stati realizzati presumibilmente agli inizi degli anni '70, tanto che compaiono già nella ortofoto regionale del 1977/79, ma solo i secondi sono stati recepiti nel Programma di Fabbricazione approvato nel 1980.

Stralcio Ortofoto Reginale 1977-1978-1979

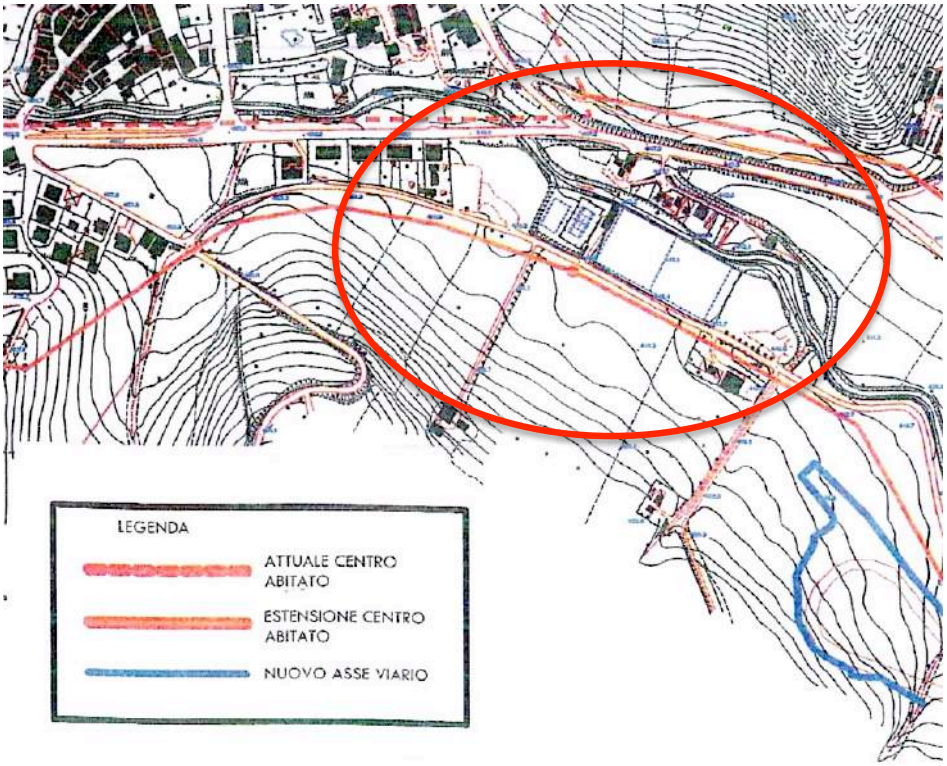
le aree occupate dal campo da calcio, oltre alla destinazione "*Verde di Rispetto - inedificabile*" sono interessate anche dall'ambito della fascia di rispetto cimiteriale. Scopo della presente variante risulta essere quindi quello di modificare le destinazioni d'uso delle aree sia per consentire l'insediamento delle strutture previste (centro polivalente per attività socio-assistenziali e impianto sportivo polivalente) e sia per regolarizzare da un punto di vista urbanistico le strutture esistenti (deposito dei mezzi comunali, strada di collegamento tra Via delle Piane e ex S.S. 77, campo di calcio esistente).

Stralcio P.di F. vigente

Nel vigente strumento urbanistico (P. di F.) l'area risulta inclusa nella fascia di rispetto della strada statale n 77. All'epoca della redazione del Piano l'area interessata era esterna al centro abitato e, di conseguenza, l'estensione della fascia di rispetto era di ml 30,00 in ragione della categoria dell'asse viario. Di recente, tuttavia, il tratto di strada è stato di fatto depotenziato dalla realizzazione dell'asse viario del Quadrilatero su cui si convoglia tutto il traffico sovracomunale. Il vecchio tracciato della S.S. 77, ora strada Regionale n. 77, è di fatto diventato un tratto di strada intercomunale. Di recente inoltre il tratto adiacente al centro abitato del capoluogo e fino all'intersezione con la S.P. 209, in località Maddalena di Muccia, è stato inserito in ambito urbano con Delibera di Giunta Comunale n. 20 del 10.02.2017 e successiva n. 35 del 14.03.2017.

Per le aree oggetto di variante, in corrispondenza con il confine con la S.S. 77, si manterrà una fascia di rispetto della profondità di ml 20,00, di molto superiore agli allineamenti degli edifici presenti sia sul confine Ovest che Est dell'area stessa.

Stralcio planimetria allegata alla D.G.C. n. 20 del 10.02.2017



L'area è già dotata di tutti i servizi infrastrutturali a rete realizzati in seguito all'emergenza post sisma e pertanto si dovrà provvedere al solo ripristino/adeguamento degli allacci esistenti e alla modifica di un breve tratto del tracciato della rete del gas-metano che attualmente attraversa una delle aree oggetto vi variante.

1.02 Oggetto di variante

La presente variante al Programma di Fabbricazione riguarda:

1) Modifiche alla zonizzazione:

a) Previsione di una nuova zona destinata ad attività assistenziali, sociali, culturali e ricreative definita: ***"ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE D'USO E/O INTERESSE PUBBLICO - ZONA (FSA) ATTREZZATURE SOCIO-ASSISTENZIALI"*** in luogo della vigente *"VERDE DI RISPETTO"*;

b) Previsione di una nuova zona destinata ad attività di servizio definita: ***"ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE D'USO E/O INTERESSE PUBBLICO - ZONA (FL) ATTREZZATURE DI SERVIZIO"*** in luogo della vigente *"VERDE DI RISPETTO"*.

c) Modifica alla destinazione di un'area dal vigente "***USO PUBBLICO***" ad area per attrezzature sportive e ricreative definita: ***"ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE D'USO E/O INTERESSE PUBBLICO - ZONA (FSR) ATTREZZATURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO";***

2) Modifiche alle N.T.A.:

a) introduzione di una nuova norma tecnica per definire le zone destinate ad attività assistenziali, sociali, culturali e ricreative definita: ***"ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE D'USO E/O INTERESSE PUBBLICO - ZONA (FSA) ATTREZZATURE SOCIO-ASSISTENZIALI"***;

b) introduzione di una nuova norma tecnica per definire le zone destinate ad attività sportive e ricreative definita: ***"ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE D'USO E/O INTERESSE PUBBLICO - ZONA (FSR) ATTREZZATURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO";***

c) variante alla norma tecnica esistente definita ***"ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE D'USO E/O INTERESSE PUBBLICO - ZONA (FL) ATTREZZATURE DI SERVIZIO"*** per inserire una nota relativa all'immobile sito in Via Pian di Giove.

1.03 Variante alla zonizzazione e alle N.T.A. del P. di F

VARIANTE ALLA ZONIZZAZIONE

La presente variante alla zonizzazione prevede i seguenti interventi sintetizzati al precedente punto:

a) Previsione di una nuova zona destinata ad attività assistenziali, sociali, culturali e ricreative definita: ***"ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE D'USO E/O INTERESSE PUBBLICO - ZONA (FSA) ATTREZZATURE SOCIO-ASSISTENZIALI"*** in luogo della vigente *"VERDE DI RISPETTO"*;

L'area interessata confina a Nord con la ex S.S. 77, ad Ovest con la strada comunale di recente realizzazione, a Sud con la strada comunale Via delle Piane e ad Est in piccola parte con il fiume Chienti e per la restante parte con un'area utilizzata come parcheggio pubblico (già sede di campi da tennis) e destinata dal P. di F. ad "USO PUBBLICO".

L'area, come già detto è caratterizzata dalla presenza di due piccoli immobili provvisori utilizzati per lo svolgimento di attività produttive private. Realizzati successivamente al sisma sono destinati ad essere rimossi non appena i proprietari potranno ritornare nelle loro sedi originarie. Oltre a detti immobili la restante superficie è momentaneamente utilizzata come parcheggio con fondo in ghiaia. Parcheggio che verrà notevolmente ridotto per posto all'immobile polifunzionale, donato da Croce Rossa Italiana e dall'A.N.M., destinato ad accogliere: una sala conferenze, una sala multimediale, una biblioteca/ludoteca, locali per ambulatori di medicina di base e servizi connessi.

b) Previsione di una nuova zona destinata ad attività di servizio definita: ***"ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE D'USO E/O INTERESSE PUBBLICO - ZONA (FL) ATTREZZATURE DI SERVIZIO"*** in luogo della vigente *"VERDE DI RISPETTO"*;

L'area interessata confina a Nord con il vecchio tracciato della S.S. n. 77, ad Ovest con una zona residenziale, a Sud con la strada comunale Via delle Piane e ad Est con la strada di recente realizzazione che unisce Via delle Piane alla S.S. 77. Attualmente nell'area è presente un immobile destinato al ricovero di mezzi comunali realizzato in emergenza in seguito al sisma del 1997 e alcune strutture temporanee per la prosecuzione delle attività commerciali realizzate ai sensi dell'Ordinanza del Commissario Straordinario per la Ricostruzione post-sisma n. 9 del 14.12.2016 (delocalizzazione).

Nel vigente P. di F. l'area è individuata come "*VERDE DI RISPETTO*".

La variante alla specifica area si sostanzia quindi nella modifica alla destinazione da "*VERDE DI RISPETTO*" a "*ZONA (FL) ATTREZZATURE DI SERVIZIO*".

c) Modifica alla destinazione di un'area dal vigente "***USO PUBBLICO***" ad area per attrezzature sportive e ricreative definita: ***"ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE D'USO E/O INTERESSE PUBBLICO - ZONA (FSR) ATTREZZATURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO";***

L'area interessata confina a Nord con il fiume Chienti, ad Ovest con la zona di nuova previsione definita "FSA" di cui al precedente punto, a Sud con la strada comunale Via delle Piane e ad Est con un campo da calcio.

In passato nell'area erano presenti campi da tennis dismessi a seguito del sisma del '97 per utilizzarne gli spazi nella fase di emergenza e mai più ripristinati.

Attualmente nell'area è presente un locale destinato a spogliatoio, una volta a servizio sia del tennis che del campo da calcio ed ora solo di quest'ultimo. Attualmente le parti libere dell'area, pavimentate con massicciata in ghiaia, sono utilizzate come parcheggio pubblico.

Nel vigente P. di F. l'area, consolidata prima dell'approvazione dello stesso, è destinata ad "USO PUBBLICO".

Essendo la norma attuale molto generica comprendendo attività quali *"edifici religiosi, culturali, sociali, assistenziali, sanitari, amministrativi, pubblici servizi"* si è deciso di prevedere una nuova norma tecnica specifica per aree destinate allo sport e al tempo libero. La variante alla specifica area si sostanzia quindi nella modifica alla destinazione da "USO PUBBLICO" a "*ZONA (FSR) ATTREZZATURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO"* di nuova introduzione.

d) Previsione di una nuova zona destinata ad attività sportive e ricreative definita: ***"ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE D'USO E/O INTERESSE PUBBLICO - ZONA (FSR) ATTREZZATURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO"*** in luogo della vigente *"VERDE DI RISPETTO"* e su cui grava anche il vincolo cimiteriale ***;***

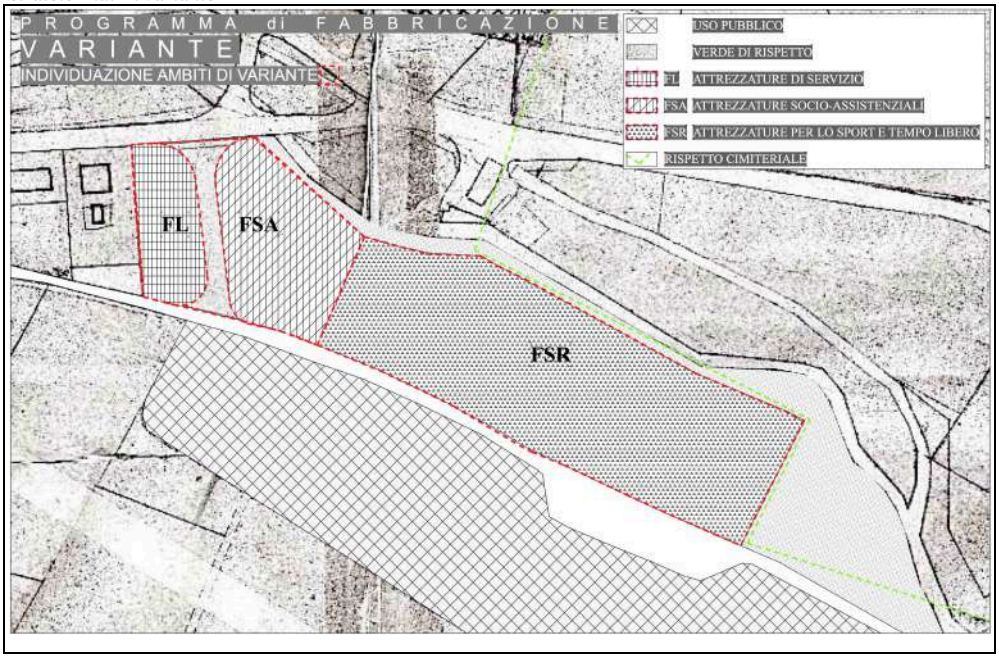
L'area interessata confina a Nord con il fiume Chienti, ad Ovest con la zona di nuova previsione definita "FSR" di cui al precedente punto, a Sud con la strada comunale Via delle Piane e ad Est con una piccola porzione di area pubblica utilizzata, in tempo di emergenza, quale parcheggio di mezzi meccanici comunali.

Attualmente nell'area è occupata per la totalità da un campo da calcio recintato sui quattro lati.

Il campo di calcio, come testimoniato dalla ortofoto del 1977/79, era già presente prima dell'approvazione del P. di F. ma da questo non recepita e classificata invece come zona a "*VERDE DI RISPETTO*". La variante consiste quindi nella modifica della

destinazione da zona "*VERDE DI RISPETTO*" a "*ZONA (FSR) ATTREZZATURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO"* di nuova introduzione.

Stralcio P.di F. variante



VARIANTE ALLE NTA

nello specifico:

a) introduzione di una nuova norma tecnica per definire le zone destinate ad attività assistenziali, sociali, culturali e ricreative definita: ***"ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE D'USO E/O INTERESSE PUBBLICO - ZONA (FSA) ATTREZZATURE SOCIO-ASSISTENZIALI"***;

"ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE D'USO E/O INTERESSE PUBBLICO - ZONA (FSA) ATTREZZATURE SOCIO-ASSISTENZIALI"

L'articolo riguarda le zone omogenee "F" così come definite dagli artt. 3 e 4 del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n.1444.

La zona riguarda attrezzature destinate ad accogliere attività volte alla socializzazione quali: laboratori didattici, sale multimediali, sale convegni ecc..

Oltre a ciò sono consentite destinazioni legate all'assistenza di base quali: ambulatori medici, punto di pronto soccorso, ecc..

L'area dovrà essere edificata in maniera da assicurare:

- ampia dotazione di parcheggi;

- organizzazione funzionale degli spazi aperti;

- volumi edilizi che salvaguardino le visuali e la percezione dei valori paesaggistici del contesto.

Per le nuove edificazioni valgono i seguenti parametri:

Indice Densità Fondiaria	*if:*	*3,00 mc/mq*
Distanza dai confini	*DC:*	*5,00 ml(*)*
Distanze tra fabbricati	*DF:*	*10,00 ml*
Distanza dalle strade	*DS:*	*In relazione alla larghezza delle strade in base all'art.9 del D.M. n.1444/68 con un minimo di ml.5:* *ml. 5,00 per strade con larghezza L < 7 ml.* *ml. 7,50 per strade con larghezza L compresa tra 7 e 15 ml.* *ml.10,00 per strade con larghezza L > 15 ml.*
Altezza massima	*H.MAX:*	*8,50 ml*
Numero di piani fuori terra	*N.:*	*2*

***NB1**: (*) Per la zona "FSA" in località Pian di Giove il limite dell'ambito edificabile, per il tratto adiacente il Fiume Chienti, è individuato graficamente dalla planimetria relativa alla scheda progetto. La distanza minima dell'edificato dalla sponda del Fiume non potrà comunque essere inferiore a ml 17,70 e ml 20,00 dalla S.R. n. 77.*

b) introduzione di una nuova norma tecnica per definire le zone destinate ad attività sportive e ricreative definita: ***"ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE D'USO E/O INTERESSE PUBBLICO - ZONA (FSR) ATTREZZATURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO"***

"ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE D'USO E/O INTERESSE PUBBLICO - ZONA (FSR) ATTREZZATURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO"

L'articolo riguarda le zone omogenee "F" così come definite dagli artt. 3 e 4 del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n.1444.

La zona riguarda attrezzature destinate ad accogliere strutture per attività sportive e ricreative quali: strutture sportive all'aperto con fondo naturale e/o sintetico di tipo polifunzionale o dedicato. E' altresì consentita la realizzazione di strutture complementari destinate a spogliatoi e unità igieniche sia per gli atleti che per il pubblico, tribune coperte e scoperte e locali di servizio quali depositi, ripostigli, ecc.. E' consentita inoltre la realizzazione di locali destinati alla socializzazione quali bar, ristoranti, sale multimediali, ecc..

L'area dovrà essere edificata in maniera da assicurare:

- ampia dotazione di parcheggi;

- organizzazione funzionale degli spazi aperti;

- volumi edilizi che salvaguardino le visuali e la percezione dei valori paesaggistici del contesto.

Per le nuove edificazioni valgono i seguenti parametri:

Indice Densità Fondiaria	*if:*	*3,00 mc/mq*
Distanza dai confini	*DC:*	*5,00 ml*
Distanze tra fabbricati	*DF:*	*10,00 ml*
Distanza dalle strade	*DS:*	*In relazione alla larghezza delle strade in base all'art.9 del D.M. n.1444/68 con un minimo di ml.5:* *ml. 5,00 per strade con larghezza L < 7 ml.* *ml. 7,50 per strade con larghezza L compresa tra 7 e 15 ml.* *ml.10,00 per strade con larghezza L > 15 ml.*
Altezza massima	*H.MAX:*	*6,50 ml*
Numero di piani fuori terra	*N.:*	*2*

***NB2**: Per la zona "FSR" in località Pian di Giove è consentito solo la realizzazione di nuove strutture scoperte quali impianti sportivi polivalenti, in fondo sintetico e/o naturale ed il mantenimento dei volumi esistenti. Sono consentiti lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria e la realizzazione di nuovi volumi edilizi solo se necessari per adeguamenti e/o edificazione di impianti igienico sanitari, per tale area l'indice di Densità Fondiaria if non dovrà superare lo 0,1 mc/mq e l'altezza massima H. Max non dovrà superare 4,00 ml*

con un solo piano fuori terra. Eventuali nuove costruzioni dovranno essere posizionate sul lato prospiciente via Delle Piane nel rispetto delle distanze indicate nelle NTA. Tale obbligo dovrà essere rispettato anche nel caso di eventuali ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente adibito a spogliatoio.

c) ***"ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE D'USO E/O INTERESSE PUBBLICO - ZONA (FL) ATTREZZATURE DI SERVIZIO***

"ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE D'USO E/O INTERESSE PUBBLICO - ZONA (FL) ATTREZZATURE DI SERVIZIO"

L'articolo riguarda le zone omogenee "F" così come definite dagli artt. 3 e 4 del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n.1444.

Sono zone destinate alla realizzazione di immobili per il ricovero di mezzi meccanici comunali. Sono consentite destinazioni complementari quali officine per la riparazione dei soli mezzi pubblici, depositi di materiali di ricambio e scorte. È altresì consentita la realizzazione di bagni e spogliatoi per gli operatori.

Per le nuove edificazioni valgono i seguenti parametri:

Indice Densità Fondiaria if: 3,00 mc/mq
Distanza dai confini DC: 5,00 ml
Distanze tra fabbricati DF: 10,00 ml
Distanza dalle strade DS: In relazione alla larghezza delle strade in base all'art.9 del D.M. n.1444/68 con un minimo di ml.5:
ml. 5,00 per strade con larghezza L < 7 ml.
ml. 7,50 per strade con larghezza L compresa tra 7 e 15 ml.
ml.10,00 per strade con larghezza L > 15 ml.
Altezza massima H.MAX: 4,50 ml
Numero di piani N. Piani: 2
***NB3**: Per la zona FL in località Pian di Giove la distanza delle costruzioni dalla S.R. n. 77 non dovrà essere inferiore a ml 20,00.*

1.04 Normativa di riferimento

La presente variante viene predisposta sulla base della L.R. n. 25 del 02. 08. 2017 la quale, al comma 1 dell'art. 2, stabilisce che le "*..varianti ai piani regolatori generali necessarie per l'attuazione degli interventi di cui all'articolo 1*[1] *di questa*

[1] *"Questa legge detta disposizioni urgenti volte a semplificare e accelerare gli interventi di riparazione o di ricostruzione degli immobili danneggiati o distrutti dagli eventi sismici del 2016, nonché a contribuire alla ripresa delle normali condizioni di vita delle popolazioni colpite dai medesimi."*

legge … sono approvate in via definitiva dal Comune ai sensi del comma 5°, articolo 15 della L.R. n. 34/92, nei termini ridotti alla metà …".

La variante si sostanzia, come già detto in una razionalizzazione della situazione urbanistica in una porzione di territorio posto a margine del nucleo storico del capoluogo e interposto tra il corso del fiume Chienti e le aree occupate dalle SAE. L'area per la gran parte è già urbanizzata e consolidata da tempo.

Le strutture esistenti e quelle che si dovranno realizzare rientrano nel novero delle aree pubbliche di cui al D.M. 1444/68.

La variante non comporta il consumo di suolo agricolo e non entra quindi in contrasto con l'art. 11 della L.R. n. 22/11.

Il comma 3 dell'art. 2 della citata L.R. n. 25/17 consente inoltre di derogare dalle previsioni del PPAR, del PTC e del PIT che dovessero eventualmente interessare l'area oggetto di variante, subordinando però tale decisione al parere favorevole espresso dalla Regione nella conferenza dei servizi decisoria prevista dal comma 2, art. 3 della stessa legge.

A tal proposito si precisa che solo in parte l'area di variante risulta urbanizzata, così come definito dall'art. 27[2] del PPAR, e quindi non rientra completamente tra le aree esenti dall'obbligo di adeguamento dal PPAR, per come previsto dall'art. 60[3] delle NTA dello stesso, e dall'art. 8[4] delle NTA dal PTC.

Nello specifico le aree in oggetto sono interessate dall'ambito di rispetto permanente del fiume Chienti (art. 29 NTA/PPAR) e dalla maggiorazione della fascia di

---

[2] *Si intendono per aree urbanizzate le zone omogenee A, B e D di completamento, rispondenti ai requisiti di cui all'articolo 2, lettera b del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, anche se altrimenti denominate negli strumenti urbanistici, nonché le zone F, di cui al succitato decreto, già prevalentemente urbanizzate e parzialmente dotate di attrezzature con esclusione delle aree costiere di cui all'articolo 32, decimo Gomma, lettera a), punto 1).*

[3] *le prescrizioni di base di cui alla lettera c) dell'articolo 3 del presente Piano, non si applicano per: 1a) le aree urbanizzate, così come definite al quinto comma dell'articolo 27 delle presenti norme salvo quanto disposto dal settimo comma del medesimo articolo e con esclusione delle aree costiere demaniali;*

[4] ***8.1.-*** *Eccettuati i casi di esenzione di cui al successivo art. 8.2, .. omissis.*

8.2- *Le direttive, gli indirizzi e le prescrizioni definite ai punti 7.1.1 - 7.1.2 - 7.1.3 - 7.1.4 delle presenti norme non si applicano,* ***in via definitiva****, per :*

8.2.1- *le aree urbanizzate così come definite al 5° comma dell'art. 27 delle N.T.A. del P.P.A.R. e dal punto II° della direttiva Regionale n. 14 del 2/10/1997;*

rispetto stradale relativa alla Strada Regionale 77 essendo la stessa individuata come strada panoramica (Art 43 NTA/PPAR).

Si precisa che l'ambito relativo alle aree destinate rispettivamente agli ex campi da tennis e al campo da calcio, ora classificate "SFR" sono esenti in ragione dell'Articolo 60, comma1a) delle NTA/PPAR essendo le stesse consolidate prima dell'approvazione sia del P. di F. che del PPAR stesso.

Resta inteso che la deroga risulta necessaria in merito:

- all'art. 29 delle NTA/PPAR, per le aree classificate come "FSR", ultima porzione ad Ovest, e per la zona "FSA" interposta tra S.R. 77, Via delle Piane e strada di collegamento tra le stesse, di nuova realizzazione;
- all'art 43 delle NTA/PPAR sia per la zona "FSA" suddetta che per la zona "FL" posta ad Ovest della strada di progetto.

Richiamata la richiesta di deroga di cui al succitato comma 3 dell'art. 2 della L.R. n. 25/17 si procederà comunque ad un adeguamento, per quanto possibile data la situazione consolidata, agli strumenti sovraordinati suddetti ed alle verifiche di conformità e congruità stabilite dagli artt. 5.4 e 5.5 delle NTA del PTC.

In merito al vincolo cimiteriale, che interessa esclusivamente le aree occupate dal campo da calcio esistente, si provvederà a chiedere all'ASUR la riduzione di tale ambito sulla scorta dell'art. n. 28 della Legge n. 166/2002.

1.05 Verifica assoggettabilità a V.A.S.

La Regione Marche con DGR n 1813/2010 ha aggiornato le linee guida per la VAS di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.Lgs 152/2006, così come modificato dal D.Lgs 128/2010 in cui, all'art. 1.3 - ambito di applicazione - da cui risulta la NON necessità di procedere a verifica di assoggettabilità. La stessa norma individua, al punto 8, stesso articolo, i casi di esclusione da tale obbligo nei quali, alla lettera K, rientrano le operazioni oggetto della presente variante.

La variante in oggetto comprende la previsione di nuove aree pubbliche, nonché il riconoscimento di aree già consolidate, che rientrano comunque nel novero delle aree destinate a standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68. Non si prevede incre-

mento del carico insediativo ne del carico urbanistico ma, anzi, si incrementa la dotazioni di standard nell'ambito comunale.
Va inoltre precisato che la variante interessa un ambito urbano già consolidato e dotato sia di viabilità che di impianti a rete dei sottoservizi.

Per tutte le motivazioni in precedenza esposte la verifica di assoggettabilità a VAS non viene effettuata.

◆◆◆

1.06 Vincoli ed ambiti di tutela

La presente variante interessa sia aree incluse nelle previsioni del programma di Fabbricazione e classificate come standard di cui al D.M. 1444/68 e sia aree classificate come inedificabili sebbene già totalmente o parzialmente consolidate. Dato che il P. di F. non risulta adeguato ne al PPAR ne al PTC si procede all'adeguamento nei confronti di detti strumenti sovraordinati.

Da un esame delle relazioni dell'area risultano le seguenti interferenze in merito a:

1. P.P.A.R. Marche:

Nei confronti del PPAR sono state rilevate:

FASCE MORFOLOGICHE

❑ Fascia A	☑ **Fascia PA**	❑ Fascia SA

PRESENZA DI SOTTOSISTEMI TEMATICI E/O TERRITORIALI

a) SOTTOSISTEMA Geologico-Geomorfologico-Idrogeologico (Art. 6)

❑ aree GA di eccez.le valore	❑ aree GB di rilevante valore	❑ aree GC - qualità diffusa.

b) SOTTOSISTEMA BOTANICO-VEGETAZIONALE (Art. 11)

❑ aree BA di eccez.le valore	❑ aree BB di rilevante valore	❑aree BC di qualità diffusa

c) SOTTOSISTEMI TERRITORIALI (Art. 20)

❑ aree A di eccezionale valore paesaggistico ambientale	❑ aree B di rilevante valore paesaggistico-ambientale	❑**aree C di qualità diffusa**
❑ aree D il resto del territorio regionale	☒ **aree V di alta percettiv. visiva**	

PRESENZA DI AMBITI DEFINITIVI DI TUTELA DELLE CATEGORIE COSTITUTIVE DEL PAESAGGIO

❑ Art. 28 emergenze geologiche geomorfologiche idrogeologiche	❑ Art. 33 aree floristiche	❑ Art. 38 paesaggio agrario di interesse storico ambientale
☒ **Art. 29 corsi d'acqua**	❑ Art. 34 foreste demaniali regionali e boschi	❑ Art. 39 centri e nuclei storici
❑ Art. 30 crinali	❑ Art. 35 pascoli	❑ Art. 40 edifici e manufatti storici
❑ Art. 31 versanti	❑ Art. 36 zone umide	❑ Art. 41 zone archeologiche e strade consolari
❑ Art. 32 litorali marini	❑ Art. 37 elementi diffusi del paesaggio agrario	❑ Art. 42 luoghi di memoria Storica
		☑ **Art. 43 punti panoramici e strade panoramiche**

2. P.T.C. PROVINCIALE:

Nei confronti del PTC sono state rilevate le seguenti interferenze:

ORDINAMENTO TERRITORIALE PER SISTEMI

a) SISTEMA AMBIENTALE

Strutture ambientali complesse

☐ Riserva di naturalità principale e crinale principale	☐ Riserva di naturalità locale: dorsale carbonatica secondaria	☒ **Area di filtro del serbatoio idrico delle dorsali carbonatiche**
☐ Area e reticolo di scambio delle dorsali	☐ Area di riequilibrio idrogeologico	☐ Area collinare di micro-connessione
☒ **Connessioni intercambiali principali**	☐ Connessioni intercambiali secondarie	

Categorie della Struttura geomorfologia

☐ emergenze geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche	☒ **corsi d'acqua**	☐ crinali
☐ versanti	☐ litorali marini	☐ piane alluvionali

Categorie botanico-vegetazionali

☐ varchi fluviali	☐ aree di confluenza fluviale	☐ varchi marini
☐ affacci collinari costieri	☐ boschi residui	☐ arbusteti
☐ boschi	☐ pascoli	☐ zone umide
☐ elementi diffusi del paesaggio agrario	☐ aree coltivate montane	☒ **aree coltivate di valle**

b) SISTEMA INSEDIATIVO

Sistemi insediativi locali individuati dal PTC

☐ sistema costiero	☐ sistema della valle e delle colline del Chienti e delle colline dell'Ete	☐ sistema della valle e delle colline del Potenza
☐ sistema delle colline e delle montagna di Cingoli, Apiro, e Poggio San Vicino	☐ sistema della sinclinale di Camerino	☐ sistema della montagna di Esanatoglia e Sefro
☐ sistema della montagna di Visso	☒ **sistema dell'alta valle del Chienti e delle colline del Fiastrone**	☐ sistema dell'alta valle del Fiastrone
☐ sistema della valle del Fiastra e delle colline di Sarnano	☐ sistema delle colline del Tenna	

c) SISTEMA SOCIO-ECONOMICO

Contesti locali individuati dal PTC

☐ contesto della costa	☐ contesto della bassa valle del Chienti	☐ contesto della bassa valle del Potenza
☐ contesto del crinale di Macerata	☐ contesto dell'area collinare della val di Fiastra	☐ contesto della collina di Cingoli-San Severino
☒ **contesto della sinclinale**	☐ contesto della montagna di Castel S. Angelo, Fiastra, Sarnano	☐ contesto della montagna di Visso e Fiuminata

3. **P.A.I.** (Piano di Assetto Idrogeologico Regionale):

a) La zona **NON** interferisce con zone in dissesto e/o esondabili vincolate dal P.A.I.

4. **Area SIC e/o ZPS:**

La variante **NON** ricade in area **SIC e/o ZPS** per la quale si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 357/97 e s.m.;

5. **D. Lgs. n. 42/2004:**

- **Art. 136**: La variante **NON** comprende zone soggette a provvedimento ministeriale o regionale di notevole interesse pubblico del vincolo per immobili/aree dichiarate di notevole interesse pubblico.
Estremi del provvedimento di tutela:

❑ Cose immobili	❑ Ville, giardini, parchi	❑ Complessi di cose immobili	❑Bellezze panoramiche

- **Art. 142:** Presenza di aree tutelate

❑ Territori costieri	❑ Territori contermini ai laghi	☒ **Fiumi, torrenti, corsi d'acqua**
❑ Monti >1.200m	❑ Parchi e riserve	❑ Territori cop. da foreste e boschi
❑ Zone umide	❑ Università agrarie e usi civici	❑ Zone di interesse archeologiche

In merito alla tutela del torrente di cui all'art. n. 142 i progetti degli immobili dovranno acquisire la prescritta autorizzazione paesaggistica.

6. **D.Lgs152/06**

Le aree **NON** comprendono gli ambiti di tutela di cui al D.Lgs152/06 e s.m.i. relativamente all'attuazione della direttiva **CEE 80/778/CEE** concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano;

7. **R.D.L. 3267/23**

Il progetto **NON RICADE** in zona sottoposta a vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 3267/23 e/o all'art. 11 della L.R. 6/2005.

8. **Parco o Riserva Naturale**;

Le aree **NON** ricadono all'interno di parchi o riserve naturali

9. **GALASSINO REGIONALE**;

Le aree ricadono all'interno dell'ambito del Galassino Regionale di cui al DACR n.8 del 23.12.1985.

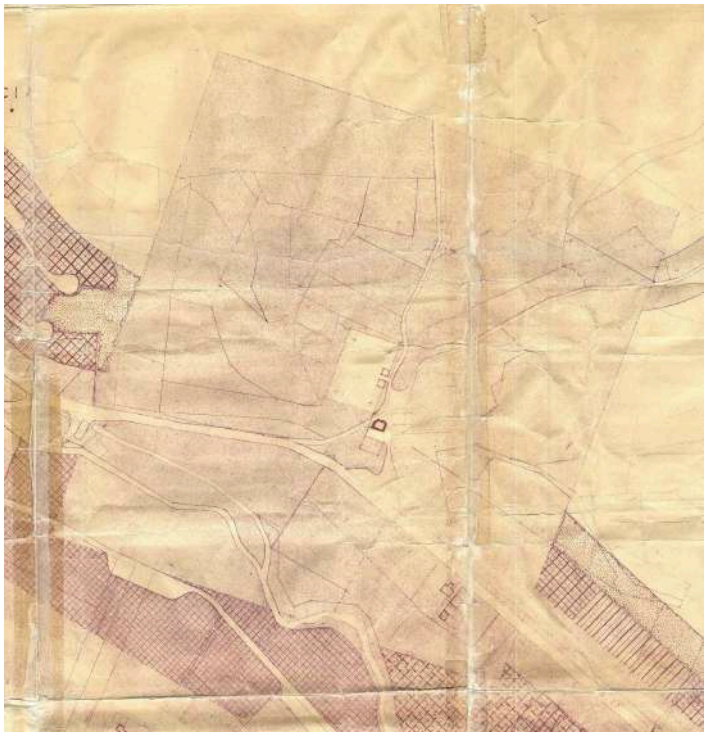
Nel merito si precisa che alcune aree oggetto della presente variante sono già consolidate (deposito mezzi comunali, campo da calcio e relativi spogliatoi, piazzale ex campi da tennis e piazzale da destinare a zona per attività socio-assistenziali), si tratta quindi di una sorta di recepimento dell'esistente. La nuova struttura per attività socio assistenziale verrà realizzata avendo cura di utilizzare materiali e cromie in sintonia con la tradizione locale e con il contesto in cui è collocata. Le altre strutture previste (campo polivalente con fondo in erba

sintetica e area per attività sportive e area di sosta e relax) sono a basso impatto visivo e non prevedono la realizzazione di volumi edilizi. Si procederà quindi ad una riqualificazione di un'area, ora, in parte degradata. L'intero intervento sarà estremamente funzionale all'attigua area SAE contribuendo a realizzare momenti di socializzazione.

Ed inoltre

10. **P. di F.**

Il P. di F. per le aree oggetto di variante stabilisce un vincolo di inedificabilità dovuto alla presenza della S.S. 77. Non sembra essere stato preso in considerazione alcun vincolo relativo al fiume dato che poco più ad Est le aree contermini lo stesso sono prive di vincolo. Oltre a ciò è presente il vincolo cimiteriale che interessa solo le aree occupate dal campo da calcio esistente. In merito a quest'ultimo è stata acquisita il parere favorevole da parte dell'ASUR alla sua riduzione per escludere dallo stesso le aree del campo da calcio interessate.



stralcio P.diF. con l'individuazione del Vincolo cimiteriale

11. **Piano acustico comunale**

Il progetto ricade in Classe IV° - Aree di Intensa attività umana.

1.07 Adeguamento al PPAR e PTC:

Come esposto nelle schede di cui al paragrafo precedente, le aree sono interessate dalle seguenti interferenze con il
PPAR:

- Ricadono nella ***fascia morfologica Pedeappenninica -PA-*** per come individuata nella cartografia di base del P.P.A.R.;
- si riscontra la presenza di ***sottosistemi tematici e territoriali*** quali:

  a) ***Sottosistema Territoriale*** di cui all'art. 20 N.T.A./P.P.A.R.
  - ***Aree C - di qualità diffusa***
  - ***Aree V - di alta percettività visiva***.
- oltre a ciò l'area è interessata dalla presenza di ambiti di tutela delle ***categorie costitutive del paesaggio*** quali:
  a) ***corsi d'acqua*** di cui all'art. 29 N.T.A./P.P.A.R..
  b) ***punti panoramici e strade panoramiche*** di cui all'art. 43 N.T.A./P.P.A.R.

La variante opera un adeguamento, di cui all'art. 27 bis, alle prescrizioni di base del PPAR procedendo alla delimitazione gli ambiti definitivi di tutela. Ambiti definiti in modo da garantire la tutela del bene considerato, un equilibrato assetto paesistico-ambientale del contesto territoriale e, per quanto consentito dalle condizioni oggettive, migliorare le condizioni di fruizione del bene interessato.

Relativamente all'individuazione nei **SOTTOSISTEMI TEMATICI E TERRITORIALI** (Aree C - di qualità diffusa, Aree V - di alta percettività visiva) il PPAR non pone specifici vincoli ma delinea gli obiettivi e gli indirizzi di tutela. Obiettivi e indirizzi di tutela a cui la variante proposta si uniforma, **così come dettagliato nel successivo punto relativo alle verifiche di conformità e congruità di cui agli art 5.4 e 5.5 delle NTA del PTC.**

In merito all'individuazione nelle **CATEGORIE COSTITUTIVE DEL PAESAGGIO** relative alle:

a) Categorie della Struttura Geomorfologica - ***corsi d'acqua*** di cui all'art. 29 N.T.A./P.P.A.R.*;*

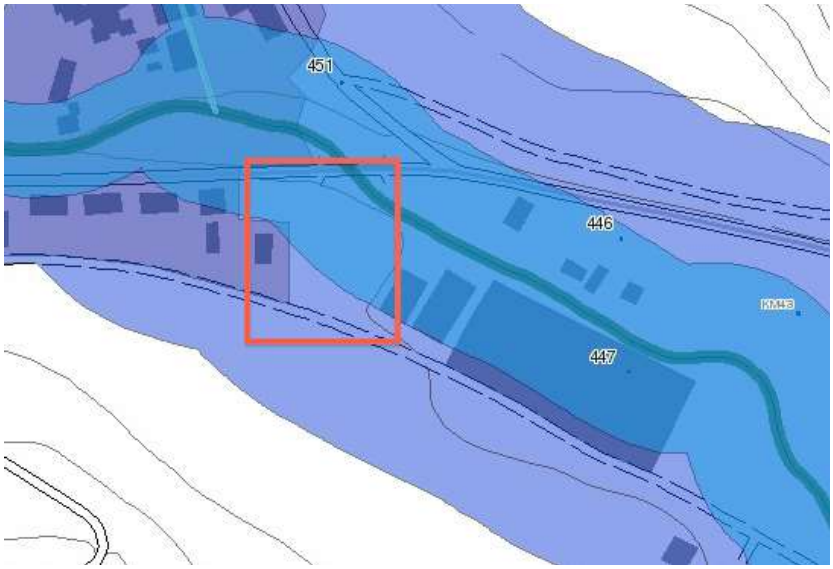
b) Categorie del Patrimonio Storico-Culturale ***- punti panoramici e strade panoramiche*** di cui all'art. 43 N.T.A./P.P.A.R.

La variante opera un adeguamento degli ambiti di tutela provvisori con l'obiettivo di salvaguardare per quanto possibile il bene tutelato recuperandone un equilibrio formale e funzionale con il contesto circostante e nello specifico:

a) **Corso D'acqua** -Fiume Chienti:

Il corso d'acqua è rappresentato dal Fiume Chienti, ramo di Gelagna, classificato come di 1° classe sulla base dell'art. 29 N.T.A. del P.P.A.R. e iscritto negli elenchi di cui al T.U. delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 11.12.1933, n. 1775.

Art. 29 PPAR



L'ambito di tutela provvisoria, in relazione all'appartenenza alla fascia morfologica pedeappenninica, si estende per una profondità laterale, a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine, di ml 125 su ogni lato (art. 29 N.T.A. P.P.A.R.). L'ambito di tutela definitivo può essere ridotto nel limite dei 50 ml su ogni lato.

Come si nota dall'immagine precedente l'ambito di tutela, provvisoria e permanente, varia pochi metri prima del passaggio in adiacenza con le aree di variante sebbene il contesto sia sostanzialmente analogo. Il passaggio dalla fascia appenninica a quella pedeappenninica avviene un centinaio di metri più a monte fa si che l'ambito di tutela permanente passi da 30,00 a 50,00 ml e vada ad interferire in maniera consistente con le aree del lotto destinato alla realizzazione della struttura socio-sanitaria.

Qualora venisse rispettata tale profondità per la fascia di rispetto l'area in oggetto risulterebbe sostanzialmente inedificabile perché per lo più interna a tale ambito. Occorre a tal proposito però considerare che le aree di variante sono poste a Sud della Strada Statale n 77 e ad Ovest dell'asse fluviale, proprio in concomitanza del

punto in cui quest'ultimo passa sotto l'asse stradale spostandosi da Nord a Sud della stessa.

Il contesto fluviale è pertanto sufficientemente antropizzato e le aree coinvolte nella variante sono già state snaturate per la realizzazione di piazzali per la sosta delle attrezzature dei vigili del fuoco e della protezione civile nella fase emergenziale post sisma del 1997 e del 2016 e ancora sono utilizzate per la collocazione temporanea di alcune strutture produttive delocalizzate. Oltre a ciò è già presente sia l'area destinata in passato a campi da tennis che all'attuale campo da calcio che hanno limitato da tempo l'ambito fluviale.

Data la situazione territoriale mantenere un ambito di rispetto esteso all'intera fascia relativa alla tutela definitiva non avrebbe efficacia sulla salvaguardia del corso d'acqua.

Assunta l'esenzione di cui all'art. 60 NTA/PPAR per le aree relative agli ex campi da tennis e al campo da calcio esistente resta la situazione relativa alla zona destinata alla realizzazione dell'immobile per attività socio-assistenziali (Zona FSA).

Sulla base della situazione oggettiva si ritiene di dover ridurre l'ambito fissato dal PPAR per la tutela definitiva a ml 17,70 per il lotto destinato ad attrezzature socio-sanitarie, ben oltre il margine delle aree interessate dalla vegetazione ripariale.

La fascia interessata da vegetazione ripariale pertanto non verrà inclusa nell'ambito di variante ma, laddove possibile, verrà potenziata (aree libere del lotto per attrezzature socio sanitarie).

Circa il pericolo di esondazione si precisa che le aree in oggetto si trovano ad una quota media nettamente superiore al livello di portata del corso d'acqua. Non vi sono quindi reali possibilità di allagamenti dovuti a tracimazione per piene eccezionali.

Per il mancato rispetto della fascia minima dell'ambito di tutela permanente si chiede pertanto una deroga dalle norme del PPAR sulla scorta del comma 3 dell'art. 2 della citata L.R. n. 25/17.

Relativamente alle aree da destinare al completamento della zona sportiva si rileva che:

- la porzione interessata dalla realizzazione di un impianto sportivo polivalente era già destinata ad "uso pubblico" dal vigente P. di F. e già peraltro utilizzata come campi da tennis e, ora, come parcheggio a servizio del campo da calcio esistente. L'area presenta, sul lato adiacente il fiume, una recinzione metallica al limite della vegetazione ripariale che non verrà oltrepassata dal presente intervento;
- il campo da calcio esistente, realizzato negli anni '60, non verrà modificato rispetto all'esistente e verrà conservata la recinzione di separazione dalla vegetazione ripariale del corso d'acqua;
- Comunque la variante non interesserà le aree, poste lungo i lati Nord ed Est del perimetro, interessate dalla vegetazione ripariale.

b) ***punti panoramici e strade panoramiche*** - Strada Statale n. 77-

Per i punti e le strade individuate come panoramiche il PPAR vieta "*l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di modeste dimensioni*" e stabilisce che *"le fasce di rispetto stradale indicate dal D.M. 1 aprile 1968, n 1404 sono aumentate del 50%, mentre per le strade non classificate ai sensi del citato Decreto Ministeriale si applica una fascia di rispetto minima di mt. 20."*

La categoria specifica interessa la presente variante sia per l'area "FSA - Socio-assistenziale" e "FL Attrezzature di servizio". A tal proposito tuttavia si rileva che le aree consolidate poste sia ed Est che ad Ovest delle aree in oggetto sono pressoché addossate all'asse stradale interessato. Tratto di asse stradale che tra l'altro e di recente è stato incluso nell'ambito urbano e che è collocato su un fondovalle alla stessa quota altimetrica delle aree oggetto di variante. Se si considera le altezze contenute sia dell'immobile esistente destinato a deposito mezzi comunali e dell'edificio da realizzare destinato alle attività socio assistenziali si evince che questi non costituiscono ostacolo visivo rispetto alle colline poste a Sud.

In considerazione di quanto in precedenza detto si è stabilita una fascia di rispetto stradale pari a ml 20,00 di profondità.

Per il mancato rispetto della maggiorazione della fascia di rispetto prevista (art. 43 NTA/PPAR) si chiede una deroga dalle norme del PPAR sulla scorta del comma 3 dell'art. 2 della citata L.R. n. 25/17.

◆◆◆

Sebbene le aree interessate dalla presente variante siano esterne all'ambito di tutela del centro storico ma vista la prossimità dello stesso si sono comunque valutate eventuali interferenze.

Il PPAR prescrive per alcuni centri e nuclei storici la imposizione di un ambito di tutela definito in rapporto alla collocazione geografica e alla superficie territoriale dello stesso.

Vengono però **esclusi** da tale prescrizione quelli di fondovalle non più in diretta contiguità col paesaggio circostante.

Il centro storico di Muccia è collocato sul fondovalle, sulla sinistra idrografica del fiume Chienti e, nel corso del tempo, le aree periurbane sono state via via interessate da fenomeni di espansione, a fini prevalentemente residenziali, che hanno di fatto modificato, anche visivamente, ogni rapporto con il territorio circostante.

Per di più i recenti interventi relativi alla realizzazione di assi di viabilità interregionale hanno inciso radicalmente sulla perdita di identità del contesto territoriale e sui rapporti, formali e sostanziali, tra territorio e centro storico.

Analogo approccio era stato adottato anche nel progetto di nuovo Piano Regolatore Generale il cui iter approvativo, per altre motivazioni, non veniva tuttavia portato a compimento.

In questa sede, sulla base delle precedenti considerazioni, si è ritenuto di poter confermare tale valutazione.

Il nucleo storico è di modesta estensione per cui l'ambito di salvaguardia definito sulla scorta dell'art 39 N.T.A./P.P.A.R. non arriva ad investire direttamente le aree oggetto di variante. Occorre anche considerare che le aree stesse e il centro storico non sono neanche in relazione visiva diretta essendo interposti: il Fiume Chienti, la strada statale 77, le aree destinate ad attrezzature per l'istruzione e le aree a verde pubblico.

Pertanto, ritenendo che il centro storico abbia perso ogni rapporto significativo con il paesaggio circostante, non si attribuisce alcun ambito di tutela per le aree di va-

riante anche se, vista la prossimità, si fissa un abaco dei materiali e delle finiture a cui ci si dovrà attenere nella fase di progettazione degli immobili da realizzare.

Nei confronti del **P.T.C.** le aree sono incluse nel:

- Sistema ambientale - "**Area di filtro del serbatoio idrico delle dorsali carbonatiche**" e "**Connessioni intercambiali principali**";
- Sistema insediativo locale "**Sistema dell'alta valle del Chienti e delle colline del Fiastrone**";
- Contesto locale socio economico "**della sinclinale**".

Interferenze che non pongono specifici vincoli ma delineano gli obiettivi e gli indirizzi di tutela

Risulta anche essere:

- interessata dall'ambito dei "**corsi d'acqua**" - categorie della struttura geomorfologia;
- inclusa nelle "**aree coltivate di valle**" delle categorie botanico vegetazionali.

Circa l'ambito del corso d'acqua si sono illustrate in precedenza le motivazioni alla base della decisione di ridurre l'ambito provvisorio oltre i limiti inedificabili di cui all'art. 29 NTA/PPAR.

Per quanto concerne l'individuazione delle aree come **coltivate di valle** il PTC raccomanda la previsione di opere di minimizzazione e compensazione degli impatti.

Lo schema predisposto per le aree di variante prevede la conservazione e, la dove possibile, il potenziamento della vegetazione ripariale presente. Verrà inoltre previsto l'impianto di essenze vegetali lungo le aree poste a Nord, in adiacenza alla strada Statale 77 e a Sud, in concomitanza con la strada Via Delle Piane.

Per l'impianto di nuove essenze vegetali verrà prescritto l'uso di specie autoctone.

Si prevedono opere e norme per la salvaguardia e la conservazione dell'assetto idrogeologico quali la prescrizione di superfici drenanti nelle aree libere, raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi.

Si precisa che nelle aree oggetto di variante non sono presenti ne pozzi ne fonti naturali da proteggere.

La variante opera un controllo degli elementi architettonici dell'insediamento stabilendo norme specifiche circa le altezze, i colori e i materiali delle finiture esterne degli immobili.

Circa lo smaltimento dei reflui del nuovo insediamento si precisa che la rete pubblica esistente è collegata al depuratore pubblico.

◆◆◆

La variante, alla luce di quanto in precedenza motivato, è da ritenersi conforme agli obiettivi e indirizzi generali di tutela e alle prescrizioni del P.P.A.R. Marche e P.T.C. della Provincia di Macerata.

1.08 Verifica conformità e congruità:

In sintesi, come esplicitato nelle schede di cui al paragrafo precedente, le aree sono interessate dalle seguenti interferenze con il:

1) P.P.A.R.:

- Ricadono nella ***fascia morfologica Pedeappenninica -PA-*** per come individuata nella cartografia di base del P.P.A.R.;
- si riscontra la presenza di ***sottosistemi tematici e territoriali*** quali:

  a) ***Sottosistema Territoriale*** di cui all'art. 20 N.T.A./P.P.A.R
  - ***Aree C - di qualità diffusa***
  - ***Aree V - di alta percettività visiva***.
- oltre a ciò l'area è interessata dalla presenza di ambiti di tutela delle ***categorie costitutive del paesaggio*** quali:

  a) ***corsi d'acqua*** di cui all'art. 29 N.T.A./P.P.A.R.:

2) P.T.C.:

- Sistema ambientale - "**Area di filtro del serbatoio idrico delle dorsali carbonatiche**" e "**Connessioni intercambiali principali**";
- Sistema insediativo locale "**Sistema dell'alta valle del Chienti e delle colline del Fiastrone**";
- Contesto locale socio economico "**della sinclinale**".

Risulta anche essere:

- interessata dall'ambito dei "**corsi d'acqua**" delle categorie della struttura geomorfologia;
- inclusa nelle "**aree coltivate di valle**" delle categorie botanico vegetazionali.

◆◆◆

Le aree oggetto di variante NON sono già tutte urbanizzate, (anche se alcune quali: campo da calcio e relativi spogliatoi, area ex campi da tennis sono state da tempo realizzate e risultano esenti ai sensi dell'art. 8.2.1 delle NTA/PTC), e quindi debbono venire sottoposte alle opportune verifiche in ordine alle previsioni del PTC stesso. *Verifiche che hanno l'obiettivo di accertare gli effetti indotti dall'intervento di trasformazione proposto nei riguardi delle risorse coinvolte di ogni sistema di riferimento stabilito dal Piano Territoriale (ambientale, insediativo e socio economico) e volte a dimostrarne la conformità e la congruità.*

Viene di seguito effettuata sia la verifica di **conformità,** rispetto agli indirizzi specifici e alle prescrizioni del PTC nonché alle prescrizioni di base del PPAR, e sia la verifica di **congruità,** rispetto alle direttive e gli indirizzi generali del PTC e agli obiettivi e indirizzi generali del PPAR.

VERIFICA DI CONFORMITÀ (ART. 5.4 NTA/PTC)

- rispetto degli **indizi specifici** e delle **prescrizioni** del PTC;
- rispetto delle **prescrizioni di base** del PPAR.

◆◆◆

Nello specifico

rispetto degli **indizi specifici** e delle **prescrizioni** del PTC

SISTEMA AMBIENTALE

- Indirizzi Specifici

*"..Nell'**area di filtro del serbatoio idrico delle dorsali carbonatiche**, gli strumenti urbanistici debbono prevedere e -per quanto possibile, in relazione alla situazione esistente- prescrivere le sole destinazioni e i soli usi ed i soli interventi idonei a conseguire la tutela ed il potenziamento delle risorse idriche presenti nel sottosuolo."* (Art. 19.2 NTA/PTC)

Il progetto prevede interventi idonei a conseguire il mantenimento della stabilità idrogeologica.

Si prevedono opere per la salvaguardia e la conservazione dell'assetto idrogeologico d'insieme delle aree interessate quali:

- prescrizione di superfici drenanti nelle aree libere;
- raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi.

Si precisa che nelle aree oggetto di piano di lottizzazione non sono presenti ne pozzi ne fonti naturali da proteggere.

Sia le opere di urbanizzazione dell'area che gli interventi edilizi ammissibili non necessitano di opere profonde in grado di incidere sullo stato delle acque sotterranee eventualmente presenti.

*"..Nell'ambito delle **Connessioni intercambiali principali**, ed in presenza dei rispettivi reticoli di alimentazione ed aree di protezione, gli strumenti urbanistici debbono prevedere e -per quanto possibile, in relazione alla situazione esistente- prescrivere le sole destinazioni, i soli usi ed i soli interventi idonei a realizzare il recupero della funzionalità fisico-biologica dei corsi d'acqua, il recupero ed il potenziamento delle fasce ripariali e della vegetazione golenale, la sistemazione degli alvei e degli argini, naturali o artificiali (attraverso le tecniche della bioingegneria) nonché, ove possibile, la rinaturalizzazione dei corsi d'acqua ed il ripristinino delle aree di naturale esondazione del corso d'acqua.*

Il progetto prevede il mantenimento della vegetazione ripariale ed il suo potenzia-

mento laddove possibile. Si sottolinea che la gran parte degli interventi sono rappresentati da impianti sportivi con fondo naturale. Per le poche aree che verranno pavimentate (aree libere connesse con l'edificio polifunzionale, con il deposito attrezzi comunali e con il campo sportivo polivalente) verranno utilizzati materiali drenanti.

- Prescrizioni:

Per il sistema **Geomorfologico**, come indicato negli stralci relativi al P.T.C. " EN3/B Geomorfologica - Prescrizioni del sistema geomorfologico" e "EN3/A Botanico - Prescrizioni e vincoli Categorie del patrimonio botanico vegetazionale" allegati al presente atto, l'area oggetto d'intervento è ricompresa negli ambiti prescrittivi di cui all'art. 23 - Corsi d'acqua e art. 31 - Elementi diffusi del paesaggio agrario - aree coltivate di valle.

Nello specifico:

a) **art. 23 - Corsi d'acqua;**

b) **art. 31 - Elementi diffusi del paesaggio agrario - aree coltivate di valle.**

In sede di adeguamento al PPAR si è ritenuto, sulla base dell'analisi del contesto territoriale, di assegnare un ambito di tutela definitivo inferiore al limite della fascia inedificabile fissata dall'art 29 del PPAR a causa delle condizioni oggettive dell'area (gran parte della stessa è già consolidata vista le presenza di strutture sportive). Si è ritenuto di dover contenere tale limite nell'ambito delle aree interessate da vegetazione ripariale e comunque non inferiore a ml 17,70 (zona FSA) sulla base delle considerazioni esposte nel precedente punto 1.07 - "adeguamento al PPAR e PTC".

Le prescrizioni permanenti definite dagli articoli che vanno dal 23.1 al 23.9 della NTA che non incidono sostanzialmente nel contesto di variante.

Nei confronti della presenza dell'ambito relativo alle ***aree coltivate di valle****, quali aree di supporto degli elementi diffusi del paesaggio agrario che svolgono una funzione fondamentale nella salvaguardia della biodiversità; in tali aree, ogni intervento di trasformazione dovrà prevedere opere di minimizzazione e compensazione degli impatti.* (Art. 31.2 NTA/PTC)

Nel merito

L'area oggetto di variante ha una estensione limitata e comunque, al fine di non incidere sulla pressione ambientale, sono state previste opere di mitigazione e compensazione quali zone verdi piantumate interposte alle sedi viarie principali.

Nel complesso il progetto prevede interventi compensativi idonei a conseguire il mantenimento e lo sviluppo della biodiversità, la tutela ed il riequilibrio della risorsa suolo, il mantenimento o il conseguimento della stabilità idrogeologica nonché la manutenzione, il recupero ed il potenziamento della vegetazione esistente. Va comunque precisato che le aree sono già antropizzate ed hanno perso la condizione di naturalità.

SISTEMA INSEDIATIVO

- Indirizzi Specifici

*"***Sistema dell'alta valle del Chienti e delle colline del Fiastrone***:*
costituito dagli insediamenti compresi tra l'alta valle del Chienti e la parte meridionale della catena antiappenninica fino allo spartiacque con il Fiastrone, la valle ed i versanti collinari del medio e basso Fiastrone, nonché dai centri e dai borghi compresi nei territori di Muccia, Pieve Torina, Fiordimonte, Pievebovigliana, Caldarola, Cessapalombo, Camporotondo di Fiastrone; è caratterizzato dagli insediamenti lineari lungo la valle del Chienti, rafforzati dalle dinamiche contemporanee e dagli insediamenti delle valli trasversali (che configurano un pettine rispetto alla fascia valliva di distribuzione);" (Art. 34.8 NTA/PTC)
".....vanno escluse la saturazione dei sistemi lineari principali di fondovalle del Chienti (Muccia, Caccamo, Belforte) e del Chienti di Pieve Torina nonché ……. Vanno, infine, conservati e consolidati gli spazi liberi tra insediamenti e corsi d'acqua." (Art. 41.8 NTA/PTC)

L'area oggetto di variante, sebbene prossima al fiume Chienti, è già antropizzata ed ha perso le caratteristiche originarie di naturalità. Gli interventi previsti sono poco impattanti.

- Prescrizioni:

Il sistema **Insediativo** non prevede prescrizioni attinenti all'intervento previsto.

SISTEMA SOCIO-ECONOMICO

"Il PTC riconosce ai contesti locali di seguito indicati un'identità ed un ruolo di particolare rilievo, in considerazione della loro capacità di sviluppare le risorse economiche e sociali locali, tenendo conto delle limitazioni imposte dalle sensibilità sistema ambientale e dalla necessità di riequilibrio del sistema insediativo." (Art. 45.0 NTA/PTC)

"Contesto della sinclinale costituito dalla parte del territorio provinciale occupata dai Comuni di Matelica, Esanatoglia, Castelraimondo, Gagliole, Pioraco, Camerino, Muccia, Serrapetrona, Caldarola, Belforte del Chienti, connotato da una condizione socio-economica tradizionale, moderatamente dinamica sia dal punto di vista demografico che dell'industrializzazione, con punte più significative -sotto il profilo demografico- a Muccia, Serrapetrona e Castelraimondo. ....." (Art. 45.7 NTA/PTC)

- Indirizzi Specifici

"Indirizzi per il dimensionamento dei PRG: calcolo del fabbisogno residenziale (Art.57 NTA/PTC)"

"Indirizzi per la previsione e la localizzazione degli insediamenti produttivi (Art.58 NTA/PTC)"

"Indirizzi per la previsione e la localizzazione degli spazi commerciali (Art.59 NTA/PTC)"

Nel merito si precisa che la variante non incide sul dimensionamento del Piano non prevedendo residenza, non riguarda la previsione di insediamenti produttivi e spazi commerciali. La variante riguarda la previsione di nuove zone **F** - ***ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE D'USO E/O INTERESSE PUBBLICO.***

- Prescrizioni:

Il sistema **Socio-economico** non prevede prescrizioni.

◆◆◆

Rispetto delle **prescrizioni di base** del PPAR

Circa l'individuazione delle **categorie della struttura geomorfologica**:

- L'area è interna all'ambito dei corsi d'acqua **– (art. 29 –P.P.A.R.)**.

-Prescrizioni di base:

Per il sistema **Geomorfologico** l'area in oggetto è ricompresa negli ambiti prescrittivi di cui all'art. 29 **-Corsi d'acqua**.

Il Piano prevede per tale categoria di bene un ambito provvisorio di tutela di 125 ml per lato in virtù della collocazione dell'area nella fascia morfologica PA e dell'appartenenza alla classe 1° mentre l'ambito di tutela definitivo è ridotto fino al limite di 50 ml.

In seguito ad analisi circa la condizione del bene tutelato e del contesto territoriale in cui è inserito si è definito l'ambito definitivo di tutela. L'ambito provvisorio di ml 125 viene ridotto fino al limite di ml 17,70 per l'area destinata ad attrezzature socio sanitarie ancora da realizzare. Nello specifico:

- l'area destinata alla realizzazione della struttura socio – assistenziale donata dalla Croce Rossa e dall'ANM ha una pavimentazione realizzata con una massicciata di materiale lapideo fino al limite della vegetazione ripariale. È in parte occupata da strutture produttive delocalizzate in seguito al sisma del 2016 e, sempre in seguito al - e come conseguenza del – sisma il piazzale è stato occupato alternativamente dalle strutture dei vigili del fuoco e dell'esercito. La rinaturalizzazione di una fascia di piazzale fino al limite dei 50 ml della tutela permanente renderebbe l'area inutilizzabile e comporterebbe un ingente onere economico per l'asportazione della massicciata esistente. Per le aree libere del lotto, soprattutto sul versante Nord ed Est, si prevede la piantumazione di essenze vegetali autoctone;
- l'area destinata alla realizzazione dell'impianto sportivo polivalente da realizzarsi con i fondi degli SMS solidali è già ora in parte occupata dagli spogliatoi dell'attiguo campo da calcio e dal parcheggio a servizio dello stesso;
- la terza area è occupata dal campo da calcio realizzato da molto tempo e che rappresenta anche l'unica struttura sportiva fruibile nell'ambito comunale.

SOTTOSISTEMA BOTANICO-VEGETAZIONALE

Nell'ambito di variante il PPAR non individua componenti del paesaggio vegetazionale. Le aree interessate da vegetazione ripariale sono escluse dall'ambito considerato.

SOTTOSISTEMA STORICO-CULTURALE

Relativamente all'individuazione delle Categorie Del Patrimonio Storico-Culturale – (art. 39 –P.P.A.R.), l'area pur essendo contigua al centro storico non rientra nell'ambito di tutela stabilito dal PPAR. Tuttavia, vista la prossimità, si valuta la possibilità di salvaguardia del bene attraverso un attento uso dei materiali e delle

finiture degli edifici da realizzare imposti dall'abaco facente parte degli elaborati della presente variane.

Prescrizioni di base:

Il PPAR prescrive per alcuni centri e nuclei storici la imposizione di un ambito di tutela definito in rapporto alla collocazione geografica e alla superficie territoriale. Le aree di variante sono esterne agli ambiti di tutela stabiliti. Oltretutto si sottolinea che il PPAR esclude dalle prescrizioni i centri storici di fondovalle non più in diretta contiguità col paesaggio circostante come appare essere quello di Muccia.

Quindi, anche sulla base delle motivazioni illustrate al punto 1.07 relativo all'adeguamento della variante al PPAR, si è ritenuto di non assegnare particolari tutele riferite al centro storico salvo una accorta valutazione dei materiali e delle finiture degli immobili previsti.

VERIFICA DI CONGRUITÀ (ART. 5.5 NTA/PTC):

- rispetto delle **direttive** e **indizi generali** del PTC;
- rispetto degli **obiettivi** e **indirizzi generali** del PPAR.

◆◆◆

Direttive e **Indizi Generali** del **PTC**

SISTEMA AMBIENTALE

- Direttive

Intese quali *"...azioni minime necessarie per assicurare e promuovere la tutela, il potenziamento ed il riequilibrio nonché lo sviluppo delle risorse e dei valori ambientali.."* (Art. 11.1 NTA/PTC) e *"La corretta e permanente manutenzione del territorio, al fine della prevenzione del rischio idrogeologico..."* (Art. 11.2 NTA/PTC).

- Direttive specifiche:

- Direttive per la salvaguardia delle risorse idriche (Art. 13 NTA/PTC)

Per "l'*area di filtro del serbatoio idrico delle dorsali carbonatiche"* le direttive specifiche sono volte all'*"incentivazione di interventi di manutenzione e di recupero delle sorgenti (art.13.1 NTA/PTC)", e "incentivazione degli interventi di manutenzione e delle attività culturali di agricoltura biologica* (art. *13.2 NTA/PTC)"*.

- *Direttive per la salvaguardia ed il potenziamento dei corridoi ecologici* (Art. 17 NTA/PTC)

Per "le *connessioni inter-ambientali (principali e secondarie)* e per i rispettivi *reticoli di alimentazione* ed *aree di protezione* sono definite le seguenti direttive specifiche: *incentivazione degli insediamenti e delle attività colturali di agricoltura biologica nelle aree agricole perifluviali* (Art. 17.1 NTA/PTC), *incentivazione degli impianti produttivi legnosi in aree degradate* (Art. 17.2 NTA/PTC) e *attuazione ed incentivazione degli interventi di manutenzione e di riqualificazione degli alvei* (Art. 17.3 NTA/PTC)*"*

Nel merito si precisa che nelle aree interessate dalla variante non sono presenti sorgenti ne pozzi ne fonti naturali da proteggere. Il comune provvederà alla manutenzione e riqualificazione dell'alveo.

- Indirizzi Generali

" .. da seguire nelle operazioni di pianificazione al fine di assicurare la tutela, il potenziamento, il riequilibrio e lo sviluppo delle risorse e dei valori ambientali ..."

"I Comuni, nella predisposizione degli strumenti urbanistici generali, si attengono ai seguenti indirizzi generali." (Art. 18.2.NTA/PTC)

" *.... nonché la previsione della formazione di nuove aree a servizio o di nuove attrezzature pubbliche o dell'ampliamento di quelle esistenti sono consentite solo previo accertamento della relativa sostenibilità ambientale, da verificare con ri-*

ferimento anche all'esistenza ed all'adeguatezza dei servizi a rete e degli impianti di smaltimento e/o depurazione dei reflui….” (Art. 18.2.1 NTA/PTC)

Si prevedono opere per la salvaguardia e la conservazione dell’assetto idrogeologico d’insieme delle aree interessate quali:

- prescrizione di superfici drenanti nelle aree libere dei lotti;

- raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche per l’irrigazione delle aree verdi;

Gli interventi edilizi ammissibili non necessitano di opere profonde in grado di incidere sullo stato delle acque sotterranee eventualmente presenti.

Circa lo smaltimento dei reflui occorre precisare che le aree di variante possono usufruire **del collettore fognario pubblico realizzato a servizio delle aree consolidate. Si sottolinea che il collettore pubblico è dotato di depuratore.**

Le aree sono inoltre interessate dalla presenza di linee interrate di servizi pubblici quali: Linea elettrica, idrica, fognaria; la linea del gas-metano, sebbene presente, necessita di una modifica al traccialo di entità esigua.

SISTEMA INSEDIATIVO

- Direttive

Sono *“... volte a promuovere e favorire sia azioni di riequilibrio, di riqualificazione, di rivitalizzazione e di recupero dei diversi territori che ad individuare le azioni necessarie per elevare il livello di coesione e di integrazione tra gli stessi, potenziandone le relazioni e gli scambi per contrastare fenomeni di chiusura e di isolamento.” (ART. 38 NTA/PTC)*

Direttive specifiche:

- Direttive per la rivitalizzazione delle aree montane. (ART. 38 NTA/PTC)
“Nell'ambito dei territori montani, vanno realizzati ed incentivati interventi volti a salvaguardare, recuperare e rivitalizzare la rete degli insediamenti storici, al fine di riattivare un ingente patrimonio culturale, sociale e naturalistico, contrastando la tendenza all'abbandono ed i rischi di marginalizzazione ed all'isolamento, accentuati dai recenti avvenimenti sismici.”
“ ...incentivazione ed attuazione di una rete di servizi alla residenza attraverso il mantenimento ed il potenziamento delle strutture sanitarie di base, scolastiche e commerciali, anche con forme innovative di accesso e di convenzionamento. (ART. 38.1 NTA/PTC)

La variante si propone di incentivare i servizi alla residenza prevedendo zone per attrezzature socio – assistenziali e sportive e per il tempo libero.

Nell'insieme quindi si razionalizza e recupera una porzione di territorio particolarmente importante vista la vicinanza al centro cittadino e si incrementano tutti quei servizi volti alla socializzazione e alla ricostituzione del senso di comunità in parte perso a causa del sisma del 2016.

- Indirizzi Generali

Art. 40. - Finalità generali.-

Finalizzate ad *"... assicurare il mantenimento delle diverse identità morfologiche e delle specificità locali dell'assetto insediativo della provincia e .... valorizzare tali identità e specificità .."*. A tale scopo i Comuni provvedono *"... ad individuare, descrivere ed analizzare ... i complessi e le strutture di rilevanza storica e testimoniale inseriti all'interno del loro peculiare contesto ..."*.

"*Gli interventi lungo i fondovalle ... debbono garantire la perdurante leggibilità del rapporto di polarità storicamente consolidato tra insediamenti collinari ed insediamenti vallivi, escludendo fenomeni di saldatura lineare e salvaguardando i varchi costituiti da spazi aperti, soprattutto quelli lungo le aste fluviali." (Art. 40.1 NTA/PTC)*

l'area interessata fa parte di un ambito attiguo al Centro Storico ma privo di peculiarità di rilevanza storica e testimoniale.

La variante sancisce l'impianto urbanistico dell'area. Recupera una porzione di territorio con funzione promiscue e rilegittima attività esistenti ma non previste dal P. di F..

La tipologia edilizia, per il manufatto previsto, i materiali di finitura e i valori cromatici ammissibili, stabiliti dalla variante attraverso un apposito abaco, sono volti a promuovere una integrazione tra le nuove aree e il contesto in cui si colloca.

SISTEMA SOCIO-ECONOMICO

- Direttive

Utili a guidare le trasformazioni in atto ed a definire politiche territoriali intersettoriali in relazione alle caratteristiche sociali ed alle dinamiche economiche. Nello specifico:

"Direttive di sviluppo del contesto locale della sinclinale. (Art. 53 NTA/PTC)
Nel contesto locale della sinclinale vanno previsti ed incentivati interventi di sviluppo contenuto degli insediamenti urbani e produttivi ed al miglioramento dei servizi."

Le opere previste con la presente variante non appaiono in contrasto con le direttive essendo volte al miglioramento dei servizi.

- Indirizzi Generali

"Gli indirizzi ....sono volti a garantire che il dimensionamento degli insediamenti previsti dagli strumenti urbanistici comunali sia definito in modo ed in termini tali da assicurare il corretto sviluppo insediativo, in un quadro di sostenibilità ambientale, di tutela e di valorizzazione delle specifiche risorse locali nonché di riconoscimento delle potenzialità economiche. Tali indirizzi debbono costituire riferimento sia per le varianti generali che per quelle parziali (che comunque incrementino la potenzialità edificatoria) degli strumenti urbanistici generali comunali nonché -ove comportino incremento della potenzialità edificatoria- degli strumenti urbanistici attuativi…"(Art. 56 NTA/PTC)

Nel merito si precisa che la variante non comporta un aumento della potenzialità edificatoria, incrementa bensì la dotazione di standard di cui al D.M. 1444/68.

◆◆◆

Obiettivi e **Indirizzi Generali** del **PPAR**

a) sottosistema geologico, geomorfologico e idrogeologico:

SOTTOSISTEMA GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO, IDROGEOLOGICO

La variante non interessa aree classificate GA, GB e GC, tuttavia si evidenzia che gli indirizzi generali di tutela non escludono la possibilità di edificare, semmai raccomandano particolare cura all'inserimento nel contesto.

A tal proposito occorre rilevare che la presente variante interessa aree virtualmente già incluse nel contesto edificato data la collocazione in contiguità con il centro urbano e la presenza di edifici temporanei.

L'intervento, in buona sostanza, risulta migliorativo visto che completa una porzione di territorio oggi consolidato in maniera pressoché spontanea.

L'intervento prevede un tipo di impianto non intensivo, con cubature e altezze contenute.

Al fine di favorire l'inserimento nel contesto vengono fissate regole precisa circa la finitura esterna degli edifici attraverso un abaco di materiali e cromie ammissibili.

SOTTOSISTEMA BOTANICO-VEGETAZIONALE

Nell'ambito di variante il PPAR non individua componenti del paesaggio vegetazionale ciò nonostante, nell'impostare lo schema di variante, si è tenuto conto degli obiettivi di tutela indicati dal PTC.

l'area è sostanzialmente priva di elementi botanico-vegetazionali per cui non si pone tanto il problema dalla conservazione ma, semmai, il ripristino del patrimonio a fini ecologici e di difesa del suolo.

Alcune aree si presentano con una superficie sterrata e dotata di pavimentazione in ghiaia e totalmente priva di vegetazione arborea, altre (campo da calcio) hanno un fondo in terra ed erba naturale.

Lungo il confine Nord ed Est, oltre i limiti di variante e in coincidenza con la sponda del fiume, è presente una fascia di vegetazione ripariale spontanea composta da alberi e arbusti di origine autoctona.

Si provvederà, la dove possibile, ad incrementare la vegetazione sul lato confinante con il fiume e si provvederà a nuovo impianto di essenze vegetali lungo i tratti confinanti con la Strada Statale 77 a nell'area destinata alla sosta e al relax.

SOTTOSISTEMA STORICO-CULTURALE

Relativamente all'individuazione delle **Categorie Del Patrimonio Storico-Culturale**:

La variante non interessa elementi del patrimonio storico-culturale.

SOTTOSISTEMI TERRITORIALI

AREE V ambiti annessi alle infrastrutture a maggiore intensità di traffico (art. 23):

> *"Aree di alta percettività visuale relative alle vie di comunicazione ferroviarie, autostradali e stradali di maggiore intensità di traffico.* ***(ART. 20)****"*

- Indirizzi generali di tutela:

> *".. deve essere attuata una politica di salvaguardia, qualificazione e valorizzazione delle visuali panoramiche percepite dai luoghi di osservazione puntuali e lineari.* (ART. 23)*"*

Si ritiene che il progetto non interferisca con le visuali panoramiche percepite dai luoghi di osservazione lineari presenti nel contesto considerato. Nei confronti della

strada statale n. 77 l'intervento risulta in gran parte schermato dalla vegetazione ripariale presente lungo gli argini dell'interposto fiume Chienti.

Circa Via Delle Piane non si creano interferenze rispetto alle aree a Sud, data la modesta altezza ammissibile per gli immobili da realizzare. Analogamente dal centro abitato le visuali non risultano compromesse e, semmai, la variante risulta migliorativa riqualificando proprio le aree in oggetto.

AREE C di qualità diffuse - per rilevanza dei valori paesaggistici e ambientali (art. 23):

"Unità di paesaggio che esprimono la qualità diffusa del paesaggio regionale nelle molteplici forme che lo caratterizzano: torri, case coloniche, ville, alberature, pievi, archeologia produttiva, fornaci, borghi e nuclei, paesaggio agrario storico, emergenze naturalistiche. ***(ART. 20)****"*

- Indirizzi generali di tutela:

".. deve essere graduata la politica di tutela in rapporto ai valori e ai caratteri specifici delle singole categorie dei 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. (ART. 23)*"*

L'attuazione della variante consente il riordino di una porzione di territorio particolarmente importante nel contesto locale. L'area rappresenta l'elemento di congiunzione tra il centro storicamente consolidato e le aree oggi occupate temporaneamente dalle SAE e gioca per questo un ruolo fondamentale di connessione tra un tessuto urbano fortemente connaturato e il paesaggio circostante.

La variante non incide negativamente rispetto alla tutela effettiva del corso d'acqua il cui ambito è già ora definito e contenuto nei limiti delle aree consolidate. Nell'area non si evidenziano altri elementi naturali che abbiano un significativo rilievo ambientale.

La variante è inoltre corredata di indagine volta alla valutazione delle condizioni geologiche, idrogeologiche e geologicotecniche di un intorno significativo dell'area di intervento.

CONCLUSIONI

Alla luce delle suesposte analisi si può affermare che l'intervento di variante in oggetto risulta compatibile con i piani sovraordinati.

2.00
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
Scheda Progetto Art 15, Comma 4

Attrezzature Pubbliche in Località Pian di Giove

2.01 Soggetto Promotore

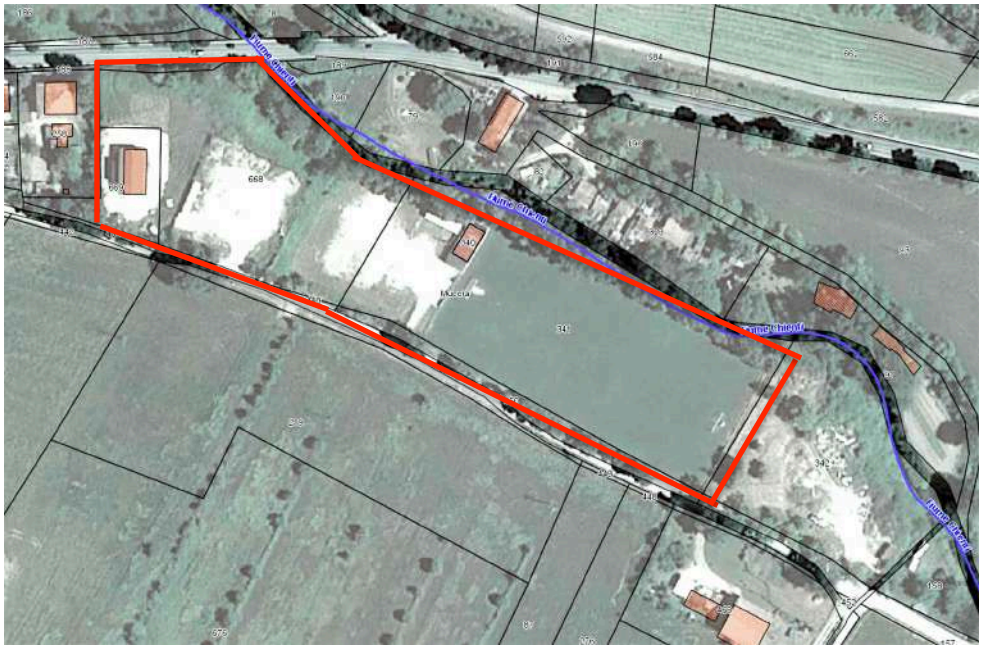
Il Soggetto Promotore del presente intervento è rappresentato dall'Amministrazione Comunale di Muccia.

Il Soggetto Promotore intende porre in attuazione le aree in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, anche per come variati dalla concomitante variante al P.di F., attraverso la predisposizione del presente Piano attuativo formalizzato ai sensi dell'art. 15, 4° comma della L.R. 34/'92, che sottopone agli organi di competenza per le espressioni di rito.

2.02 Elenco catastale aree

Comune di Muccia:
foglio n. 9;
Part.: 188, 669, 439, 668, 440, 450, 340, 341, 451.
La superficie direttamente rilevata è pari a circa mq: 14.573,00, viabilità da completare inclusa.

Ambito di variante



2.03 Classificazione delle aree e NTA

Le aree in oggetto sono regolate dalle norme tecniche, introdotte dalla presente variante, definite come appresso:

a) ***"ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE D'USO E/O INTERESSE PUBBLICO - ZONA (FSA) ATTREZZATURE SOCIO-ASSISTENZIALI"***;

"ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE D'USO E/O INTERESSE PUBBLICO - ZONA (FSA) ATTREZZATURE SOCIO-ASSISTENZIALI"

L'articolo riguarda le zone omogenee "F" così come definite dagli artt. 3 e 4 del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n.1444.

La zona riguarda attrezzature destinate ad accogliere attività volte alla socializzazione quali: laboratori didattici, sale multimediali, sale convegni ecc..

Oltre a ciò sono consentite destinazioni legate all'assistenza di base quali: ambulatori medici, punto di primo soccorso, ecc..

L'area dovrà essere edificata in maniera da assicurare:

- ampia dotazione di parcheggi;

- organizzazione funzionale degli spazi aperti;

- volumi edilizi che salvaguardino le visuali e la percezione dei valori paesaggistici del contesto.

Per le nuove edificazioni valgono i seguenti parametri:

Indice Densità Fondiaria	*if:*	*3,00 mc/mq*
Distanza dai confini	*DC:*	*5,00 ml*
Distanze tra fabbricati	*DF:*	*10,00 ml*
Distanza dalle strade	*DS:*	*In relazione alla larghezza delle strade in base all'art.9 del D.M. n.1444/68 con un minimo di ml.5:* *ml. 5,00 per strade con larghezza L < 7 ml.* *ml. 7,50 per strade con larghezza L compresa tra 7 e 15 ml.* *ml.10,00 per strade con larghezza L > 15 ml.*
Altezza massima	*H.MAX:*	*8,50 ml*
Numero di piani fuori terra	*N.:*	*2*

***NB1**: (*) Per la zona "FSA" in località Pian di Giove il limite dell'ambito edificabile, per il tratto adiacente il Fiume Chienti, è individuato graficamente dalla planimetria relativa alla scheda progetto. La distanza minima dell'edificato dalla sponda del Fiume non potrà comunque essere inferiore a ml 17,70 e ml 20,00 dalla S.R. n. 77.*

b) ***"ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE D'USO E/O INTERESSE PUBBLICO - ZONA (FSR) ATTREZZATURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO"***

"ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE D'USO E/O INTERESSE PUBBLICO - ZONA (FSR) ATTREZZATURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO"

L'articolo riguarda le zone omogenee "F" così come definite dagli artt. 3 e 4 del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n.1444.

La zona riguarda attrezzature destinate ad accogliere strutture per attività sportive e ricreative quali: strutture sportive all'aperto con fondo naturale e/o sintetico di tipo polifunzionale o dedicato. E' altresì consentita la realizzazione di strutture complementari destinate a spogliatoi e unità igieniche sia per gli atleti che per il pubblico, tribune coperte e scoperte e locali di servizio quali depositi, ripostigli, ecc.. E' consentita inoltre la realizzazione di locali destinati alla socializzazione quali bar, ristoranti, sale multimediali, ecc..

L'area dovrà essere edificata in maniera da assicurare:

- ampia dotazione di parcheggi;

- organizzazione funzionale degli spazi aperti;

- volumi edilizi che salvaguardino le visuali e la percezione dei valori paesaggistici del contesto.

Per le nuove edificazioni valgono i seguenti parametri:

Indice Densità Fondiaria	*if:*	*3,00 mc/mq*
Distanza dai confini	*DC:*	*5,00 ml*
Distanze tra fabbricati	*DF:*	*10,00 ml*
Distanza dalle strade	*DS:*	*In relazione alla larghezza delle strade in base all'art.9 del D.M. n.1444/68 con un minimo di ml.5:* *ml. 5,00 per strade con larghezza L < 7 ml.* *ml. 7,50 per strade con larghezza L compresa tra 7 e 15 ml.* *ml.10,00 per strade con larghezza L > 15 ml.*
Altezza massima	*H.MAX:*	*6,50 ml*
Numero di piani fuori terra	*N.:*	*2*

***NB2**: Per la zona "FSR" in località Pian di Giove è consentito solo la realizzazione di nuove strutture scoperte quali impianti sportivi polivalenti, in fondo sintetico e/o naturale, ed il mantenimento dei volumi esistenti. Sono consentiti lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria e la realizzazione di nuovi volumi edilizi solo se necessari per adeguamenti e/o edificazione di impianti igienico sanitari per tale area l'indice di Densità Fondiaria if non dovrà superare lo 0,1 mc/mq e l'altezza massima H. Max non dovrà superare 4,00 ml con un solo piano fuori terra. Eventuali nuove costruzioni dovranno essere posizionate sul lato prospiciente via Delle Piane nel rispetto delle distanze indicate nelle NTA. Tale obbli-*

go dovrà essere rispettato anche nel caso di eventuali ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente adibito a spogliatoio.

E dalla norma tecnica esistente definita come appresso

c) ***"ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE D'USO E/O INTERESSE PUBBLICO - ZONA (FL) ATTREZZATURE DI SERVIZIO***

"ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE D'USO E/O INTERESSE PUBBLICO - ZONA (FL) ATTREZZATURE DI SERVIZIO"

L'articolo riguarda le zone omogenee "F" così come definite dagli artt. 3 e 4 del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n.1444.

Sono zone destinate alla realizzazione di immobili per il ricovero di mezzi meccanici comunali. Sono consentite destinazioni complementari quali officine per la riparazione dei soli mezzi pubblici, depositi di materiali di ricambio e scorte. È altresì consentita la realizzazione di bagni e spogliatoi per gli operatori.

Per le nuove edificazioni valgono i seguenti parametri:

Indice Densità Fondiaria if: 3,00 mc/mq
Distanza dai confini DC: 5,00 ml
Distanze tra fabbricati DF: 10,00 ml
Distanza dalle strade DS: In relazione alla larghezza delle strade in base all'art.9 del D.M. n.1444/68 con un minimo di ml.5:
ml. 5,00 per strade con larghezza L < 7 ml.
ml. 7,50 per strade con larghezza L compresa tra 7 e 15 ml.
ml.10,00 per strade con larghezza L > 15 ml.
Altezza massima H.MAX: 4,50 ml
Numero di piani N. Piani: 2
***NB3**: Per la zona FL in località Pian di Giove la distanza delle costruzioni dalla S.R. n. 77 non dovrà essere inferiore a ml 20,00.*

2.04 Ambito territoriale

La variante interessa una porzione del territorio comunale posta a Sud del centro urbano e della S.S. n 77, in località Pian di Giove.

Le aree interessate sono poste a ridosso del fiume Chienti e interposte tra questo e la strada comunale Via Delle Piane.

Più precisamente le area sono delimitate:

- a Sud dalla strada Via delle Piane;
- ad Ovest da aree private, consolidate, destinate alla residenza;

- a Nord in parte dalla S.S. n 77 e per il resto dalle aree interessate dalla vegetazione ripariale posta a ridosso della sponda Sud del fiume Chienti;
- ad Est con un'area pubblica.

2.05 Conformazione morfologica

Da un punto di vista planimetrico le aree hanno forme sintetizzabili come di seguito:

- l'area destinata al deposito dei mezzi comunali (FL) ha forma rettangolare regolare e pressoché pianeggiante;
- l'area destinata alla struttura polivalente (FSA) ha una forma trapezoidale irregolare con superficie pressoché pianeggiante ad eccezione di una porzione posta ad Est in cui è presente una scarpata, con dislivello medio di tre metri, che la collega alla sottostante area posta d Est;
- le aree destinate ad attrezzature sportive e ricreative (FSR), sia esistenti che di progetto, hanno forma rettangolare regolare e superficie pianeggiante.

Caratteri Emergenti

All'interno dell'area si evidenziano le seguenti particolarità naturali e/o antropiche:

Naturali:

Lungo la via delle Piane e all'interno della porzione, posta all'estremo Est, destinata alle strutture sportive e ricreative sono presenti alcune essenze arboree che verranno conservate ed integrate.

Antropici:

- nell'area "FL" è presente l'immobile destinato al deposito dei mezzi comunali e alcune strutture provvisorie in cui sono collocate attività produttive delocalizzate in seguito al sisma;
- nell'area destinata alla struttura polivalente "FSA", oltre al piazzale pavimentato con massicciata in ghiaia, sono attualmente presenti alcune strutture provvisorie in cui sono collocate attività produttive delocalizzate in seguito al sisma;

– nelle aree destinate ad attrezzature sportive e ricreative "FSR" sono presenti: piazzali pavimentati in ghiaia adibiti a parcheggi, un box prefabbricato destinato a spogliatoio, un campo da calcio recintato con rete metallica ed una piccola struttura realizzata in ferro con funzione di tribuna a servizio del campo da calcio.

Non sono presenti elementi paesaggistici e storico-culturali. Sostanzialmente ad eccezione delle essenze arboree citate non sono presenti emergenze all'interno delle aree.

2.06 Indirizzi progettuali

Il progetto urbanistico di dettaglio accoglie e riassume le istanze legate alla natura delle zone previste, ed in gran parte consolidate, e del contesto territoriale specifico.

Sono stati fissati i seguenti parametri di indirizzo quali elementi fondanti dell'impostazione progettuale:

- definizione dell'assetto viario esistente e consistente in: realizzazione della pavimentazione e dei marciapiedi della strada di congiunzione tra Via delle Piane e la S.S. 77; definizione del bordo strada del lato Nord di via delle Piane e degli accessi alle varie porzioni della zona ad impianti sportivi e ricreativi;
- mantenimento degli aspetti naturalistici presenti.

Particolare attenzione viene posta all'integrazione con il centro urbano data la prossimità allo stesso attraverso la definizione di un abaco delle cromie e materiali di finitura ammesse per gli interventi edilizi;

2.07 Assetto progettuale dell'area

Il progetto dell'area non può non tener conto del fatto che gran parte delle opere sono già realizzate (deposito dei mezzi comunali, campo da calcio e relativi spogliatoi) e le restanti (centro polivalente socio assistenziale, struttura sportiva polivalente) sono previste in aree residuali e già definite spazialmente essendo le stesse contornate da viabilità esistente e corso del fiume Chienti. L'operazione consiste quindi in una ricucitura formale del contesto definendo alcuni particolari ora

indefiniti quali gli accessi alle varie strutture e la definizione della scarpate e delle pavimentazioni delle aree libere.

2.08 Prescrizioni progettuali

Vengono di seguito forniti una serie di elementi prescrittivi a cui gli interventi edilizi dovranno uniformarsi.

Lo schema progettuale predisposto individua:

- i nodi di connessione dell'area con la viabilità pubblica;
- la individuazione delle superfici edificabili e i distacchi minimi dai confini esterni;
- le norme tecniche, edilizie ed urbanistiche, previste per il consolidamento dell'area;
- le tipologie edilizie, i colori ed i materiali di finitura esterna consentiti per i nuovi interventi.

Qualora, in fase realizzativa, si riscontri la necessità di piccole modifiche allo schema distributivo, rientranti nella casistica di varianti non sostanziali di cui all'art. 15, comma 5°, L.R. n. 34/92 e Art. n. 6 delle N.T.A. di Piano attuativo, queste potranno essere autorizzate dall'U.T.C. senza che tuttavia richiedano anche la variante urbanistica.

2.09 Opere di urbanizzazione primaria

Sedi viarie

Le opere viarie previste consistono solo nella realizzazione della pavimentazione e marciapiedi della strada di collegamento tra la S.S. n 77 e la Via delle Piane.

Nello specifico:

L'asse è già stato realizzato in passato per consentire le opere legate alla realizzazione della superstrada appartenente al progetto denominato "*Asse viario Marche-Umbria e quadrilatero di penetrazione interna* ". Allo stato si presenta con un fondo realizzato con una massicciata in ghiaia e strato di binder ma priva del tappetino di usura e delle opere complementari quali i marciapiedi. L'asse stradale, una volta finito avrà una larghezza di ml 5,45 oltre ad un marciapiede della profondità di ml 1,50 posto sul solo lato Est. Per la pavimentazione della sede stradale nuova e per i marciapiedi si prevede l'impiego di asfalti e calcestruzzi drenanti, permeabili e fo-

noassorbenti.

Parcheggi

Il progetto prevede una dotazione di aree destinate a parcheggio pubblico a servizio sia della struttura socio assistenziale che della struttura sportiva polivalente e del campo da calcio esistente nelle aree libere dei rispettivi lotti.

Si precisa che lungo il lato Sud della Via delle Piane sono già ora presenti numerose aree dedicate a parcheggio pubblico realizzate contestualmente alle SAE e che possono essere utilizzati anche dai fruitori delle aree sportive esistenti e di nuova previsione di cui alla presente variante.

Aree destinate a verde pubblico attrezzato

L'esiguità delle aree disponibili non consente la realizzazione di grosse aree di verde attrezzato.

Per l'allestimento di aree a verde e per le piantumazioni nelle aree libere del lotto destinato ad attività socio assistenziali si dovranno usare le sottoelencate specie vegetali. Potranno essere usate anche essenze non autoctone purché inserite in un contesto oggetto di progettazione di dettaglio e abbiano ottenuto l'approvazione degli enti preposti.

SPECIE AUTOCTONE E NATURALIZZATE AMMISSIBILI

ALBERI

Acer campestre (Acero campestre)
Acer monspessulanum (Acero minore)
Alnus glutinosa (Ontano comune)
Carpinus betulus (Carpino bianco)
Cercis siliquastrum (Albero di Giuda)
Fraxinus ornus (Orniello)
Laurus nobilis (Alloro)
Morus alba (Gelso)
Ostrya carpinifolia (Carpino nero)
Populus tremula (Pioppo tremulo)
Prunus avium (Ciliegio)
Quercus cerris (Cerro)
Quercus ilex (Leccio)
Quercus pubescens (Roverella)
Salix alba (Salice bianco)
Sorbus domestica (Sorbo domestico)
Taxus baccata (Tasso)
Tilia plathyphyllos (Tiglio nostrano)
Ulmus minor (Olmo campestre)

ARBUSTI

Buxus sempervirens (Bosso)
Corylus avellana (Nocciolo)
Cornus mas (Corniolo)
Cornus sanguinea (Sanguinella)
Coronilla emerus (Emero)
Crataegus monogyna (Biancospino comune)
Juniperus communis (Ginepro comune)
Juniperus oxycedrus (Ginepro rosso)

Ligustrum vulgare (Ligustro)
Lonicera xylosteum (Caprifoglio peloso)
Salix triandra (Salice da ceste)
Salix purpurea (Salice rosso)
Lonicera caprifolium (Caprifoglio comune)
Prunus spinosa (Prugnolo selvatico)
Salix eleagnos (Salice di ripa)
Spartium junceum (Ginestra)

Opere infrastrutturali a rete e puntuali

In occasione della realizzazione dell'area SAE posta in adiacenza al lato Sud della Via delle Piane sono state realizzate/completate le linee di adduzione dei servizi pubblici a rete che, quindi, ora verranno integrate con le opere necessarie al collegamento delle aree oggetto del presente Piano.

nello specifico:

- *Impianto Pubblica Illuminazione:*

L'impianto di pubblica illuminazione è già presente lungo gli assi viari, all'interno dell'area da destinare alla struttura sportiva polivalente (ex campi da tennis) e al deposito attrezzi comunale. Il campo da calcio usufruisce già di un impianto autonomo di illuminazione. Resta da predisporre l'illuminazione delle aree libere del lotto destinato all'immobile con destinazione socio-assistenziale.

Si rimanda alla fase di progettazione esecutiva la definizione puntuale delle singole componenti dell'impianto. La scelta definitiva dei corpi illuminanti deve tenere comunque conto delle problematiche relative al risparmio energetico e al contenimento dell'inquinamento luminoso.

- *Impianto Elettrico:*

I cavidotti della rete elettrica sono presenti sia lungo la Via delle Piane che lungo la strada di connessione tra questa e la S.S. n. 77. Occorre realizzare solo il punto di allaccio per la struttura polifunzionale destinata alle attività socio assistenziali.

- *Impianto Idrico:*

Tutte le aree sono già servite da rete idrica. Occorre predisporre solo il punto di allaccio per la struttura polifunzionale destinata alle attività socio assistenziali.

- *Impianto Fognario*

Le reti fognarie separate per le acque nere e per le acque bianche sono già presenti e collegate al collettore pubblico che confluisce nel depuratore. Occorre pertanto prevedere solo gli allacci per l'immobile destinato ad attività socio assistenziali.

a) Rete di fognatura bianca

In considerazione del fatto che l'area è interna alle "*aree di filtro del serbatoio idrico delle dorsali carbonatiche*" si pone particolare attenzione alla gestione delle acque meteoriche il cui ciclo naturale verrà mantenuto quanto più inalterato possibile in relazione alle condizioni oggettive dei luoghi.

Adottare una gestione sostenibile delle acque comprendente un insieme di possibili interventi la cui combinazione può risultare, stante le esigenze e le condizioni locali, efficace a contenere le condizioni di invarianza idraulica dell'area.

I principi base che si assumono a riferimento si sostanziano nel contenimento dei deflussi delle acque meteoriche e nel loro recupero e riutilizzo.

nello specifico:

- Contenimento dei deflussi delle acque meteoriche

Per evitare o ridurre l'impermeabilizzazione del suolo si prevede l'impiego di pavimentazioni permeabili in tutti quei casi in cui questo risulti compatibile con la funzione connessa.

Le pavimentazioni permeabili sono previste per le piste pedonali e gli spiazzi liberi e per i parcheggi pubblici. Sono da preferire, qualora le condizioni oggettive lo consentano, le pavimentazioni inerbite rispetto a quelle non inerbite poiché consentono una migliore depurazione delle acque meteoriche.

Per la pavimentazione della sede stradale nuova e per i marciapiedi si prevede l'impiego di asfalti e calcestruzzi drenanti, permeabili e fonoassorbenti.

– Recupero ed utilizzo delle acque meteoriche

La raccolta e l'utilizzo dell'acqua meteorica consente un risparmio d'acqua potabile pregiata. A tal fine vengono previste cisterne di raccolta interrate da utilizzarsi per irrigare il verde e per gli sciacquoni degli eventuali servizi igienici pubblici presenti.

- *Rete per il gas metano*

Per quanto riguarda la rete del gas si rileva la necessità di apportare delle modifiche alla rete esistente. Occorre sopprimere un tratto di rete che attualmente attraversa le aree su cui dovrà sorgere la struttura polivalente e realizzare un tratto alternativo sotto la strada da completare.

2.10 Dati generali di progetto

Il progetto urbanistico di dettaglio è sintetizzabile come appresso:

- ZONA (FSA) ATTREZZATURE SOCIO-ASSISTENZIALI	MQ	2.915,00
- ZONA (FL) ATTREZZATURE DI SERVIZIO	MQ	1.316,00
- ZONA (FSR) ATTREZZATURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO		
• Impianto polivalente	MQ	2.988,00
• Campo da calcio esistente	MQ	6.490,00
Superficie totale	**MQ**	**13.709,00**

Viabilità

Carrabile	mq	538,00		
Pedonale	mq	326,00		
TOT.	**MQ**	**864,00**	**MQ**	**864,00**

SUPERFICIE TERRITORIALE GENERALE	**MQ**	**14.573,00**

2.11 Elaborati di progetto

Gli elaborati componenti il presente progetto sono:

1) Allegato 1 : Relazione tecnica generale;
2) Allegato 2 : Norme Tecniche di Attuazione;
3) Tav. 01 : P. di F. - Stralcio Zonizzazione Vigente e Variante;
4) Tav. 02 : Piano Attuativo - Stato attuale;
5) Tav. 03 : Piano Attuativo - Stato di progetto;
6) Tav. 04 : Documentazione fotografica;
7) Tav. 05 : P.P.A.R. - Trasposizione Passiva;
8) Tav. 06 : P.T.C. - Trasposizione Passiva;
9) Tav. 07 : Trasposizione vincoli ambientali e paesaggistici;
10) Tav. 08 : Piano Attuativo - Trasposizione vincoli provvisori;
11) Tav. 09 : Piano Attuativo - Trasposizione vincoli definitivi;
12) Tav. 10 : Piano Attuativo – Particolari costruttivi e Abaco materiali e cromie;

Ed inoltre: Indagine di fattibilità geologica, geotecnica e compatibilità idraulica a firma del geologo Dott. Marini.

2.12 Normativa

Gli elaborati di progetto forniscono la necessaria normativa a carattere spaziale, funzionale e tipologica. Congiuntamente alla presente relazione ed agli elaborati di piano la variante comprende anche un testo normativo specifico che prevede:

1) Oggetto ed ambito di Piano;
2) Norme generali per l'attuazione del Piano;
3) Contenuto del Piano – classificazione delle aree;
4) Norme edilizie;

5) Disposizioni particolari;
6) Soppresso;
7) Validità del piano urbanistico di dettaglio;
8) Norme generali;
9) Elaborati del Piano;

2.13 Validità

Il progetto urbanistico di dettaglio di cui alla presente variante deve essere attuato, ai sensi dell'art. 28 L. 1150/'42 e successive modifiche ed integrazioni, entro 10 anni dalla data di entrata in vigore dello stesso.

2.14 Previsione finanziaria

Gli oneri derivanti e relativi al presente piano urbanistico di dettaglio consistono nella realizzazione diretta delle opere appresso elencate:

per opere di urbanizzazione primaria (completamento viabilità pedonale e carrabile, adeguamento impianti a rete).

La realizzazione delle suddette opere è a diretto carico del soggetto promotore con le modalità e i tempi stabiliti da successive valutazioni tecnico amministrative.

Muccia li Maggio 2019

Arch. Luciani Nazareno

NAZARENO LUCIANI
Ordine degli Architetti, Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Prov. di Macerata
N. 123
ARCHITETTO