



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”



RICOGNIZIONE

circa le eventuali modifiche apportate 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



I pareri espressi dagli enti convocati nelle citate conferenze dei servizi hanno indotto variazioni negli elaborati del progetto di variante al P. di F. che vengono di seguito enunciate.

Nello specifico:

In sede di conferenza dei servizi preliminare del 12.12.2018 sono stati acquisiti i seguenti pareri:

1. **Regione Marche** - Nota (prot. n. 10021 del 12.12.2018) con la quale si delega all'espressione del parere regionale nell'ambito del procedimento in oggetto, L'arch. Achille Bucci Dirigente della P.F. Urbanistica, paesaggio, informazioni territoriali, edilizia ed espropriazione, coadiuvato per quanto di competenza dal Dirigente della P.F. Tutela del Territorio di Macerata, Ing. Vincenzo Marzialetti;



2. **Studio Sidoti Engineering s.r.l.** - Nota assunta al protocollo comunale n. 9955 del 11.12.2018 con la quale si chiede di integrare/modificare la tavola "Abaco Materiali" inserendo i seguenti materiali; Manto di Copertura: Alluminio preverniciato (tipo PREFA modello Tegola nelle colorazioni appropriate nei toni caldi del marrone) – Alluminio preverniciato (tipo PREFA modello Scandola nelle colorazioni appropriate nei toni caldi del marrone) – Rame (tipo KME modello TEKU, nelle colorazioni appropriate nei toni caldi del marrone); Infissi Esterni: Alluminio cromato lucido o opaco.

MODIFICHE AGLI ATTI:

La Tav. 10 - "Particolari costruttivi e abaco materiali e cromie" è stata integrata con i materiali richiesti.



3. **ASUR MARCHE Area Vasta 3** - Nota acquisita al protocollo generale del Comune in data 12.12.2018 con il n. 10032 - a firma del Responsabile UOS Ambiente e Salute, con il quale si esprime parere favorevole purché vengono rispettate le osservazioni formulate (come appresso riportato):
 - 3.1. *Le attuali condizioni del sottosuolo non dovranno essere interessate da variazioni significative;*
 - 3.2. *La stabilità della zona dovrà rimanere inalterata anche a seguito della realizzazione delle singole opere;*
 - 3.3. *Una porzione delle terre che risulteranno dagli scavi potrà essere riutilizzata per la sistemazione dell'area, in particolare il materiale scavato dovrà essere riutilizzato senza trasformazioni preliminari E barra o trattamenti di qualsiasi tipo;*

- 3.4. *Il progetto dovrà prevedere interventi idonei a conseguire il mantenimento della stabilità idrogeologica ed opere per la salvaguardia e la conservazione dell'assetto idrogeologico di insieme delle aree interessate quali: prescrizioni di superfici drenanti nelle aree libere del lotto, raccolta utilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi, potenziamento della vegetazione arbustiva;*
- 3.5. *Particolare attenzione dovrà essere data lungo il margine fluviale fiume Chienti con innesto di fasce arboree ripariali E predisposizione di opere di contenimento anni di erosione delle sponde;*
- 3.6. *La gestione dei reflui dovrà essere conforme a quanto previsto dagli articoli 100, 105 e 106 del D.Lgs 152/2006, in particolare realizzare adeguate reti fognarie, evitare le perdite ed operare una corretta regimazione delle acque meteoriche di monte fino a condurle nei punti di minima morfologica;*
- 3.7. *Dovrà essere rispettata la vigente normativa sull'inquinamento elettromagnetico, osservanza e ai adempimenti D.Lgs n. 152/2006;*
- 3.8. *È fortemente indicato che si utilizzino fonti integrative/alternative per l'alimentazione degli impianti termici e/o elettrici al fine di ridurre l'impatto ambientale e favorire il risparmio energetico;*
- 3.9. *Dovranno essere realizzati parcheggi in numero adeguato alla presenza di utenti, realizzando un parcheggi per portatori di Handicap in prossimità degli ingressi delle diverse strutture nel rispetto della L. 122/89 e D.M. 236/89;*
- 3.10. *Dovrà essere garantita la viabilità interna all'area nel rispetto del codice della strada con il collegamento alla viabilità pubblica;*
- 3.11. *La zona da destinare a verde pubblico e attrezzata per svago, dovrei essere dotata di fontanelle eroganti acqua potabile, cestini per la raccolta differenziata dei rifiuti ed eventuali servizi igienici;*
- 3.12. *Visto che nell'area, pur risultando nel complesso stabile, da come si evince dalla relazione geologica-geomorfologica, ma interessata da fenomeni di amplificazione sismica, tutte le opere edilizie dovranno essere realizzati con materiali e tecniche previste per tale calamità;*
- 3.13. *Lungo i confini esterni delle zone destinate al gioco del pallone è auspicabile prevedere fasce di verde con alberature a foglie non caduche con funzione di filtro acustico-visivo oltre che di verde biomassa. Per*

l'impianto di nuove essenze vegetali, sia pubbliche che private, si consiglia l'uso di specie autoctone della macchia subappenninica.

3.14. Tutte le O.O.U.U. Dovranno essere consegnati al Comune prima della realizzazione dei vari manufatti.

Il presente parere non è riferito ai progetti architettonici, di cui dovrà essere presentata specifica documentazione in caso di richiesta di parere igienico sanitario nel rispetto delle diverse norme edilizie specifiche.

Si richiama altresì la necessità, in fase di realizzazione, di ottemperare a quanto disposto dalla L.R. 21/2016 e s.m.i. – autorizzazione e accreditamento istituzionale delle strutture e dei servizi sanitari, socio-sanitari e sociali pubblici e privati e disciplina degli accordi contrattuali delle strutture e dei servizi sanitari, socio-sanitari e sociali pubblici e privati.

MODIFICHE AGLI ATTI:

la nota di cui al punto 3.11 non risulta più attinente essendo stata eliminata dalla variante l'area indicata. Il parere non comporta specifiche modifiche agli elaborati progettuali.



4. Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza Archeologica Belle arti e Paesaggio delle Marche - Nota assunta al prot. Comunale con il n. 10007 del 12.12.2018 con la quale si esprime “Ai sensi di quanto disposto dall’art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

4.1. parere Favorevole in relazione all’esecuzione dell’intervento di cui trattasi nel suo complesso, limitatamente alla sua compatibilità con l’interesse paesaggistico tutelato ed alla conformità dello stesso alle disposizioni contenute nel Piano Paesaggistico, in quanto le opere progettate, per tipologia, forma e dimensione, garantiscono la salvaguardia dei valori codificati dal provvedimento di tutela ope legis sopra richiamati”.

4.2. Nel merito della variante urbanistica presentata si rileva che il cambiamento di destinazione d’uso, da verde di rispetto ed uso pubblico ad attività assistenziali, attrezzature di servizio e attrezzature per lo sport ed il tempo libero, non presenta criticità a livello di tutela paesaggistica.

4.3. L’area in questione è situata lungo la strada provinciale, schermata alla vista da una fitta quinta arborea.

4.4. Il previsto cambiamento di destinazione d’uso, inoltre, non introduce elementi di contrasto con il carattere paesaggistico della zona, sia per quan-

to riguarda i livelli di occupazione di suolo, sia per la specifica tipologia d'uso (Campo da calcio, serie C. R. I).

MODIFICHE AGLI ATTI:

Il parere non comporta specifiche modifiche agli elaborati progettuali.



5. **Me.Te.Ma.** Gestioni s.r.l. (Sig. Giorgio Grespini in qualità di Direttore Tecnico):

5.1. Parere favorevole per il superamento dell'interferenza mediante lo spostamento del metanodotto "Derivazione per Vallicchio", sulla strada di Collegamento della SS 77 con la strada area SAE (a margine sulla cunetta lato EST).

MODIFICHE AGLI ATTI:

Il parere non comporta specifiche modifiche agli elaborati progettuali.



In sede di conferenza dei servizi decisoria del 18.03.2019 sono stati acquisiti i seguenti pareri:

Regione Marche – Giunta Regionale – Servizio tutela, gestione e assetto del territorio - Nota (prot. n. 1959 del 15.03.2019) esprime:

Sulla base delle argomentazioni indicanti dal Comune di Muccia, data per verificata dal Comune stesso la legittimità dello stato di fatto e la sua conformità alle normative vigenti, tenuto conto che l'aria oggetto di variante è limitrofa ad aree già urbanizzate site lungo la sede della vecchia SS 77, il sottoscritto dirigente della PF Urbanistica, Paesaggio, informazioni territoriali, Edilizia ed espropriazione esprime parere favorevole alla deroga richiesta per la variante in oggetto rispetto alle previsioni del piano paesistico ambientale regionale, ai sensi dell'articolo due, comma tre, della L.R. 2 Agosto 2017, n. 25, con le seguenti indicazioni e prescrizioni:

1. Per l'area FSA destinata ad ospitare l'immobile polivalente per le attività socio-assistenziali, contraddistinta nella tav. 03 col n. 6), si ritiene di poter concedere la deroga in quanto l'area è già parzialmente trasformata e direttamente adiacente sia all'edilizia preesistente lungo la SS 77 che alle SAE recentemente insediate il loco. Si prescrive che nella fascia di m. 10 a partire dalla sponda sia vietata qualsiasi trasformazione nonché l'aratura di profondità superiore a 50 cm. Inoltre, nell'area retrostante l'edificazione prevista per la struttura socio-assistenziale sono ammessi esclusivamente interventi di risanamento, miglioramento e sistemazione ambientale finalizzati al solo utilizzo pedonale mediante l'uso di essenze arboree e arbustive autoctone, e con esclu-

sione di superfici pavimentate impermeabili;

2. Per la zona FSR 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;
3. Nell'articolo delle NTA relativo alle zone FSR, il comma riferito alla località Pian di Giove (indicato dal Comune con NB2) dovrà essere modificato aggiungendo dopo le parole "impianti igienico-sanitari" le seguenti parole: "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".
4. Per l'area FSR destinata ad attività sportive, sosta e relax, contraddistinta nella Tav. 03 col n. 5), non si ritiene di poter concedere la deroga in quanto l'area, chi è attualmente indicata come libera nella relazione di variante (pag. 12) non è interessata a trasformazioni rilevanti, per cui si ritiene opportuno mantenere l'attuale destinazione del vigente P. di F. (Verde di rispetto) confermando la vincolistica provvisoria e permanente dell'articolo 29 delle PPAR;
5. Poiché le aree di variante sono soggetti a vincolo paesaggistico (ex Gassino e Art. 142 del D.Lgs 42/2004) qualsiasi intervento di trasformazione dovrà essere preventivamente autorizzato ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004;
6. Siano esattamente rispettate le prescrizioni contenute nel citato parere a firma del dirigente della PF Tutela del Territorio di Macerata (ID 15411340/11.12.2018) e confermato con nota ID 16183440 del 12.03.2019.

MODIFICHE AGLI ATTI:

modifiche agli elaborati progettuali:

1. Tav. 01 - è stato ridefinito l'ambito di variante (tratteggio rosso);
2. Tav. 02 - è stato ridefinito l'ambito di variante (tratteggio rosso e retinatura);
3. Tav. 03 - è stato ridefinito l'ambito di variante eliminando la zona posta ad Est e individuata con il n. 5 - "area incolta";
4. Tav. 04 - è stato ridefinito l'ambito di variante eliminando la zona posta ad Est e individuata con il n. 5 - "area per attività sportive, sosta e relax". Nell'ambito dell'area individuata con il n. 6 - "immobile polivalente per attività socio assistenziali" sono state ridefinite le aree esterne al limite edificabile ;
5. Tav. 08 - è stato ridefinito l'ambito di variante (tratteggio rosso);
6. Tav. 09 - è stato ridefinito l'ambito di variante (tratteggio rosso) e nella zona ad Est è stato ripristinato l'ambito definitivo di tutela del fiume Chienti;
7. Relazione - Sono state apportate le correzioni dovute alle prescrizioni impartite. Sono state corrette le N.T.A. relative alle varie zone come appresso descritto:
 - Zona FSA - è stato inserito il comma seguente alla NB1: "Nell'area retrostante l'edificazione prevista per la struttura socio-assistenziale sono ammessi esclusivamente interventi di risanamento, miglioramento e sistemazione ambientale finalizzati al solo utilizzo pedonale mediante l'uso di essenze arboree e arbustive autoctone, e con esclusione di superfici pavimentate impermeabili".
 - Zona FSR - è stato inserito il comma seguente alla NB2: *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. Sempre nella NB2, dopo le parole "impianti igienico-sanitari" sono state aggiunte le seguenti parole: "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".



Regione Marche – Giunta Regionale – Servizio tutela, gestione e assetto del territorio – P.F. Tutela del Territorio di Macerata Nota (ID 15411340/11.12.2018) esprime:

in relazione agli aspetti sulla compatibilità geomorfologica della trasformazione urbanistica (parere ai sensi dell'Art. 89 del DPR 380/2001)

" si esprime il seguente parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, alla variante parziale al piano di fabbricazione vigente e relative NTA ai sensi degli artt. 1-2 della L.R. 25/2017 e dell'art. 15, comma 5, della L.R. 34/92, in località Pian di Giove di cui alla richiesta inoltrata dal Comune di Muccia per la realizzazione del centro polivalente donato dalla Croce Rossa, Con le seguenti prescrizioni:

- a. Le fondazioni degli edifici previsti dovranno interessare i terreni con adeguate caratteristiche geotecniche, capaci di assorbire i carichi indotti dai manufatti da realizzare; per la loro progettazione e verifica ci si dovrà attenere a quanto stabilito dalle norme tecniche per le costruzioni approvate con D.M. del 17:01.2018, tenendo conto della variabilità stratigrafica rilevata nelle indagini geognostiche;*
- b. Per la progettazione di ogni edificio, il tecnico incaricato dovrà valutare, ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto, l'applicabilità dell'approccio semplificato (parag. 3.2.2 NTA 2018) oppure la necessità di effettuare la Risposta Sismica Locale; tali valutazioni dovranno comunque tenere conto dei risultati della microzonazione sismica di terzo livello del comune di Muccia;*
- c. Il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà essere corredato anche dal progetto del sistema per il mantenimento degli varianza idraulica; il dimensionamento delle opere dovrà essere effettuato in relazione a tutte le nuove superfici impermeabili e semipermeabili come previsto nella D.G.R. n. 53 del 27 Gennaio 2014."*

In relazione agli aspetti sulla verifica di compatibilità idraulica variante parziale al Programma di Fabbricazione ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22/2011

"Si ritiene che la trasformazione urbanistica esaminata sia compatibile idraulicamente con il regime idraulico nel corso d'acqua presente E pertanto si esprime parere favorevole, per gli aspetti di competenza, alla realizzazione dell'intervento, purché venga rispettata la seguente prescrizione:

- considerate le velocità della corrente idrica, come rilevate nelle verifiche idrauliche effettuate, si raccomandano opere idrauliche di difesa da possibili erosioni di sponda, in particolare in corrispondenza dei salti idraulici presenti nelle vicinanze

dell'area oggetto di trasformazione urbanistica.”

MODIFICHE AGLI ATTI:

Il parere non comporta specifiche modifiche agli elaborati progettuali.



Provincia di Macerata - settore Territorio e Ambiente:

Prot. N. 7378 del 18.03.2019

-parere espresso con Decreto Presidenziale n. 57 del 15.03.2019 espresso ai sensi degli articoli 1 e 2 della L.R. 25/2017 e Artt. 15 comma 5 della L.R. 34/1992.

“ ... **SI PROPONE, pertanto, di DECRETARE quanto segue:**

Di formulare osservazioni, ai sensi dell'articolo 2, comma 3 della Legge Regionale 02.08.2017 n. 25 e dell'art. 30 della L.R. 05.08.1992 n. 34, alla variante parziale di cui all'art. 15, comma 5 della L.R. 34/92 al vigente Programma di Fabbricazione e relative NTA per la zona Pian di Giove di Muccia, ferma la necessità di acquisire il parere favorevole della Regione Marche circa la possibilità di derogare alle disposizioni del PPAR:

1. *Nella formulazione specifica NBI Relativa alla Zona Attrezzature Socio- Assistenziali (FSA) in località Pian di Giove, va esplicitato il parametro della distanza delle costruzioni dalla S.S. 77 pari a 20 mt;*
2. *Nella norma della Zona per Attrezzature di Servizio (FL), relativamente alla sottozona Pian di Giove, venga inserita un'annotazione specifica NBx che espliciti il parametro della distanza delle costruzioni dalla S.S. 77 pari a 20 mt;*
3. *Le NTA del Piano Attuativo vanno modificate come segue:*
 - 3.1. *Art. 4 – sia aggiornato il riferimento alla L. 64/74 con la vigente normativa in materia sismica;*
 - 3.2. *Art. 6 – sia stralciato l'intero articolo in quanto il contenuto risulta in contrasto con le disposizioni della L.R. 34/92 ed in particolare con l'articolo 15, comma 5;*
4. *L'annotazione NB2 riferita alla zona FSR va modificata sostituendo le parole “degli impianti esistenti” con le parole “dei volumi esistenti”;*
5. *Nella Tav. 3 Piano Attuativo – stato di progetto – il limite di inedificabilità riportato per le zone FL e FSA sia graficizzato, in conformità con quanto indi-*

- cato nella Tav. 9 (mt 25,00) anche per la FSR posta ed Est dell'area di variante.*
6. *Nella legenda della Tav. 1 va riquadrata in rosso anche la zona "FL";*
 7. *La tavola 8 di trasposizione dei vincoli provvisori di PPAR va modificata nella legenda sostituendo il termine "provvisorio" con "permanente" e il termine "definitivo" con il termine "provvisorio";*
 8. *Per l'eventuale interferenza con l'ambito di rispetto cimiteriale degli impianti igienico sanitari costituenti opera pubblica, valuti il Comune la necessità di consentire, previa acquisizione del parere favorevole dell'ASUR, la riduzione della zona di rispetto come previsto dall'art. 338 del Regio Decreto 24 Luglio 1934, n. 1265, T.U. delle leggi sanitarie.*
 9. *Per il prosegua della procedura di variante va redatto un elaborato ricognitivo di tutte le prescrizioni impartite in sede di conferenza dei servizi, incluse quelle di cui al presente atto, nonché illustrativo delle modalità di presa d'atto delle prescrizioni all'interno della variante.*
 10. *Gli elaborati di PRG e le norme tecniche di attuazione, siano aggiornati con le modifiche apportate dalla variante in oggetto e dal recepimento dei rilievi sopra indicati."*

MODIFICHE AGLI ATTI:

modifiche agli elaborati progettuali:

1. Relazione - Sono state apportate le correzioni dovute alle prescrizioni impartite.
Sono state corrette le N.T.A. relative alle varie zone come appresso descritto:
 - Zona FSA - è stato inserito il comma seguente alla NB1: "*- distanza delle costruzioni dalla S.S. 77 pari a 20 mt*".
 - Zona FL - è stato inserito un NB1 relativo alla zona Pian di Giove in cui viene esplicitato che la "*- distanza delle costruzioni dalla S.S. 77 pari a 20 mt*";
 - Zona FSR - nella NB2 le parole "*degli impianti esistenti*" sono state sostituite con "*dei volumi esistenti*";
 - *È stato acquisito il parere favorevole circa la riduzione del vincolo di rispetto cimiteriale - parere ASUR Prot. N. 45102 DP/SISP.*
2. Le NTA del Piano Attuativo sono state modificate come appresso:

- Art. 4 – le parole “L.64/74” sono sostituite da “...alle disposizioni di cui al D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. in merito agli interventi strutturali in zona sismica, alla specifica normativa regionale e alle norme tecniche attuative di cui al decreto 17.01.2018 e ss.mm.ii. ...”;

Art. 6 – l'intero articolo viene soppresso.

3. Tav. 01 – la zona FL è stata riquadrata. È inoltre stato cartografato il limite del vincolo cimiteriale sia nello stato attuale che in quello di variante;
4. Tav. 03 – la modifica richiesta non si rende necessaria essendo stata cassata l'intera zona FSR posta ad Est del campo da calcio esistente;
5. Tav. 08 – è stato sostituito il termine “provvisorio” con il termine “permanente” e il termine “definitivo” con il termine “provvisorio”;
6. Tavv. 08/09 – è stato graficizzato l'ambito del vincolo di rispetto cimiteriale.



Muccia Maggio 2019

Il Progettista
Arch. Luciani Nazareno

