



COMUNE DI CALDAROLA

Provincia di Macerata

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 38 del 07-11-2020

Oggetto: VARIANTE N. 1 AL PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA L.R. 25/2017 E S.M.I. ADOZIONE

L'anno duemilaventi il giorno sette del mese di novembre alle ore 17:00, nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione Straordinaria in Prima convocazione.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta Pubblica, risultano presenti e assenti i Consiglieri:

Giuseppetti Luca Maria	P	Alesiani Mauro	A
Di Tomassi Giorgio	P	Minnucci Teresa	P
Ansovini Simone	P	De Angelis Davide	P
Pontoni Marco	P	Biondi Aronne	A
Ciarlantini Giovanni	P	Cataldi Simone	P
Pesaresi Luca	P		

Assegnati 11	In carica 11	Assenti 2	Presenti 9
--------------	--------------	-----------	------------

Assiste in qualità di Segretario verbalizzante il Segretario Comunale Cesanelli Dott.Ssa Marina.

Assume la presidenza il Signor Giuseppetti Luca Maria Sindaco.

Constatata la legalità della seduta, il Presidente dichiara aperta la stessa ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

Di Tomassi Giorgio

Minnucci Teresa

De Angelis Davide

Si da atto che la presente riunione viene svolta in videoconferenza e che il Segretario ha verificato la presenza dei consiglieri all'interno del sistema audio/video.

Precedentemente all'inizio della discussione si collega il Consigliere Simone Ansovini, che viene aggiunto all'elenco dei presenti.

Il Consigliere Biondi chiede di abbandonare la seduta limitatamente alla discussione e alla votazione di questo punto all'ordine del giorno, essendo un tecnico operante nel territorio, onde evitare il riscontro di un conflitto di interessi;

Il Sindaco illustra la proposta.

PREMESSO che sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, hanno espresso parere favorevole:

- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la responsabilità tecnica;

Il Sindaco illustra la proposta, specificando che si tratta di un'acquisizione di una porzione di area di un privato per garantire un accesso a tutte le aperture di un fabbricato di proprietà privata;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il territorio del Comune di Caldarola è stato interessato dalla sequenza sismica iniziata il 24 agosto 2016 e a seguito del quale si sono verificati ingenti danni che hanno provocato una serie di danni tali da rendere inagibili la gran parte delle strutture presenti nel territorio;

DATO ATTO che nel territorio comunale a seguito della sequenza sismica iniziata nell'agosto 2016 numerosi immobili sono risultati inagibili e ai fini della realizzazione dei necessari interventi si è evidenziata la necessità di adeguare le previsioni dettate dall'attuale PRG alle sopravvenute esigenze al fine di accelerare e facilitare il processo di ricostruzione;

DATO ATTO che a seguito degli eventi sismici dell'anno 2016 è stata approvata il D.L. 189/2016 contenente specifica legislazione in materia di ricostruzione post-sisma, corredata dalle Ordinanze emanate dal Commissario Straordinario per la Ricostruzione Sisma 2016 relativamente alle disposizioni applicative;

RICHIAMATA la normativa vigente in materia urbanistico edilizia relativa al procedimento di variante urbanistica di cui alla presente:

- ï Legge 17/08/1942 e s.m.i. "Legge Urbanistica";
- ï D.P.R. 380/2001 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- ï D.P.R. 327/2001 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità";
- ï L.R. 34 del 05/08/1992 e s.m.i. "Norme in materia urbanistica paesaggistica e di assetto del territorio";
- ï L.R. 25 del 02/08/2017 e s.m.i. "Disposizioni urgenti per la semplificazione e l'accelerazione degli interventi di ricostruzione conseguenti agli eventi sismici del 2016" e s.m.i.;

RICHIAMATA la normativa in materia di Valutazione Ambientale strategica ed in materia ambientale:

- D.lgs. 152/2006 e s.m.i. concernente le norme in materia ambientale e nella parte seconda recante le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
- *Delibera di Giunta Regionale 833 del 16/06/2008;*
- *Delibera di Giunta Regionale n. 1400 del 20/10/2008;*
- *Delibera di Giunta Regionale n. 1813 del 21/12/2010. Aggiornamento delle "Linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al DLgs 152/2006 così come modificato dal DLgs 128/2010;*
- *LR n. 6/2007 "Disposizioni in materia ambientale e Rete Natura 2000" art. 20 - Approvazione delle "Linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica";*

CONSIDERATO che il Settore Urbanistica – LL.PP. – Edilizia Privata ha predisposto gli elaborati di variante al PRG finalizzati all'adeguamento dello stesso alle necessità connesse con la ricostruzione post-sisma come di seguito elencati:

Tavole di Progetto

- TAV. A - Relazione Illustrativa;
- TAVOLA B1.1 – Area Incrocio Via Lago – Lungara del Rio;
- TAVOLA B1.2 – Area Via Lungara del Rio;

TAVOLA B1.3 – Area Lago;
 TAVOLA B1.4 – Area Via Loreto;
 TAVOLA B1.5 – Area Via Alberico Gentili;
 TAVOLA B1.6 – Area Via Rimessa;
 TAVOLA B1.7 – Area SAE;
 TAVOLA B1.8 – Area Ex Scuola Valcimarra;
 TAVOLA B1.9 – Area Bretella;
 TAVOLA B1.10 – Confronto NTA vigenti ed in variante;
 TAVOLA C1.1 – Azzonamento del Territorio Comunale _ Inquadramento Generale Attuale;
 TAVOLA C1.2 – Azzonamento del Territorio Comunale _ Inquadramento Generale Variante;
 TAVOLA C2.1 – Azzonamento del Territorio Comunale _ Inquadramento Capoluogo Attuale;
 TAVOLA C2.2 – Azzonamento del Territorio Comunale _ Inquadramento Capoluogo Variante;
 TAVOLA C6.1 – Azzonamento del Territorio Comunale _ Inquadramento loc. Valcimarra Attuale;
 TAVOLA C6.2 – Azzonamento del Territorio Comunale _ Inquadramento loc. Valcimarra Variante;
 TAVOLA C7 –NTA di variante;
 TAVOLA D1 – Rapporto preliminare;
 TAVOLA D2 – Screening;
 TAVOLA E1 – Relazione Geologica Via Lago;
 TAVOLA E2 – Relazione Geologica Area Intersezione Via Lungara Rio;
 TAVOLA E3 – Relazione Geologica Area Intersezione Via Lungara Rio/Via Lago;

Tavole Integrative per Conferenza dei Servizi

TAVOLA C3 - Azzonamento_Inquadramento Pievefavera,
 TAVOLA C4 - Azzonamento_Inquadramento Bistocco;
 TAVOLA C5 - Azzonamento_Inquadramento Croce;
 TAVOLA C7 - Azzonamento_Inquadramento Vestignano;
 TAVOLA E1 INT. - Relazione Geologica Via Lago;
 TAVOLA E4 - Relazione Compatibilit  Idraulica;
 TAVOLA E5 - Asseverazione Compatibilit  Idraulica;

RICHIAMATA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 107 del 09/10/2020 avente per oggetto “VARIANTE 1 AL PIANO REGOLATORE GENERALE (L.R. 34/1992 E S.M.I. - L.R. 25/2017 E S.M.I.). APPROVAZIONE ELABORATI” con la quale sono stati approvati gli elaborati della Variante n. 1 al Piano Regolatore Generale predisposti dal Settore Urbanistica-LL.PP.-Edilizia Privata;

DATO ATTO che la variante al Piano Regolatore Generale ha le seguenti finalit , contenuti e obiettivi di sostenibilit :

“La variante al Piano Regolatore Generale in esame consiste in modifiche puntuali al PRG ed alle NTA del Comune di Caldarola (MC) al fine di semplificare e favorire la ricostruzione a seguito degli eventi sismici dell’anno 2016. Le modifiche previste sono di seguito descritte:

- **EX SCUOLA DI VALCIMARRA:** Si tratta di una zona periferica del territorio gi  edificata, in cui l’andamento plano-altimetrico del terreno dell’area presenta una certa pendenza, essendo posto ai piedi di una zona montuosa. L’area non presenta emergenze botaniche-vegetazionali e la fauna   rappresentata da quella che pu  essere definibile “di passaggio occasionale” in quanto ci stiamo occupando di una zona ai limiti dell’area urbana di Caldarola e quindi non particolarmente adatta all’insediamento di animali selvatici che prediligono ambienti a loro pi  confacenti e normalmente distanti dai nuclei abitati.   stato riscontrato che, per mero errore materiale, le destinazioni delle aree sono state invertite nell’ultima versione del vigente P.R.G. Dato atto che l’ex scuola risulta danneggiata e deve essere ripristinata, la variante richiesta consiste nell’assegnare la destinazione “FA2-3 - Zone per Attrezzature di Interesse Comune” all’area in cui sorge l’ex scuola e la destinazione “FV1 - Zone a Verde Pubblico e Giardini Urbani” all’area prospiciente come da effettiva destinazione.
- **AREA SAE:** il forte danneggiamento subito dai fabbricati pubblici e privati a seguito del sisma dell’anno 2016 ha costretto il Comune di Caldarola, di concerto con il dipartimento di Protezione Civile Nazionale e con la Protezione Civile Regionale, ad attivare le procedure di emergenza per la realizzazione di n. 104 S.A.E. (Soluzioni Abitative di Emergenza). A tal fine, determinato il fabbisogno con Deliberazione della G.C. n. 35 del 19/03/2017   stata dichiarata la pubblica utilit , l’indifferibilit  e l’urgenza dell’intervento nonch  individuata l’area idonea per la realizzazione delle S.A.E. Con successivo provvedimento (Ordinanza Sindacale n. 151 del 30/03/2017)  

stato emanato provvedimento di Occupazione di urgenza finalizzato all'immissione in possesso delle aree avvenuta a far data dal 04/04/2017. Tali provvedimenti fanno riferimento alla normativa di emergenza emanata dal Capo Dipartimento della Protezione Civile al fine di superare lo stato di emergenza. In particolare l'OCDPC n. 388 del 26/08/2016 prevede all'art. 1 c. 2 che i soggetti istituzionali di cui all'art. 1 c. 1 (Dipartimento Protezione Civile, Presidente Regione, Prefetti, Sindaci dei Comuni interessati) assicurano la realizzazione degli interventi "volti ad assicurare l'indispensabile attività di soccorso, assistenza e ricovero delle popolazioni colpite" ed a tal fine ai sensi dell'art. 6 della medesima Ordinanza possono provvedere all'occupazione di urgenza ed alle eventuali espropriazioni, adottando tempestivamente il decreto di occupazione e procedendo alla redazione dello stato di consistenza e del verbale di immissione in possesso dei suoli, anche con la sola presenza di due testimoni. Ai sensi dell'art. 3 dell'OCDPC n. 389/2016 tali interventi, dichiarati di pubblica utilità, indifferibili ed urgenti, costituiscono variante agli strumenti urbanistici vigenti. L'area S.A.E. è stata attuata secondo le disposizioni di cui all'OCDPC n. 394/2016 e pertanto, alla luce di quanto sopra, la destinazione urbanistica della stessa è variata per le finalità di Protezione Civile. Con la presente variante al PRG si prende atto della nuova destinazione urbanistica a seguito dell'intervento. La Protezione Civile Regionale con note Prot. n. 1354738 del 13/11/2019 (acquisita al prot. comunale al n. 11031 in data 13/11/2019) e Prot. n. 72573 del 20/01/2020 (acquisita al prot. comunale al n. 559 in data 20/01/2020) ha specificato la procedura per l'attuazione di quanto previsto dall'art. 3 c. 6 dell'OCDPC n. 394/2016 circa l'acquisizione delle aree idonee occupate in fase di emergenza al patrimonio pubblico in luogo dell'occupazione nel principio di economicità, attestando la copertura finanziaria di parte del Dipartimento di Protezione Civile. Il Comune di Caldarola con Deliberazione della G.C. n. 10 del 31/01/2020 ha approvato la stima richiesta di valutazione dei costi circa la prosecuzione dell'occupazione rispetto all'esproprio.

Con nota Prot. 12126 del 16/12/2019 e Prot. 2151 del 03/03/2020 sono state trasmesse rispettivamente il programma di acquisizione delle aree e le relative perizie di stima che ai sensi di quanto previsto dalla sopra richiamata nota della Protezione Civile n. Prot. n. 1354738 del 13/11/2019 (acquisita al prot. comunale al n. 11031 in data 13/11/2019) costituisce intesa tra Regione e Comune ai sensi dell'art. 6 dell'OCDPC 394/2016. Dato atto delle opere realizzate e della convenienza economica dell'esproprio rispetto alla prosecuzione dell'occupazione ai fini dell'attuazione dell'esproprio, nel rispetto del principio di economicità e dato atto dell'interesse pubblico determinato dalla calamità, risulta necessario apporre sulle suddette aree "vincolo preordinato all'esproprio" nel rispetto delle procedure previste dal DPR 327/2001 e s.m.i. L'area è ubicata nella zona di espansione del Comune di Caldarola a meno di 1 km dal centro storico e ai margini del nucleo urbano e vuole essere destinata alle funzioni di Protezione Civile. L'andamento piano-altimetrico del terreno dell'area destinata al ricovero della popolazione in fase emergenziale si presenta piuttosto favorevole e pianeggiante. L'area non presenta emergenze botaniche-vegetazionali e la fauna è rappresentata da quella che può essere definibile "di passaggio occasionale" in quanto ci stiamo occupando di una zona ai limiti dell'area urbana di Caldarola e quindi non particolarmente adatta all'insediamento di animali selvatici che prediligono ambienti a loro più confacenti e normalmente distanti dai nuclei abitati. In questa area, l'intervento da mettere in atto si attua mediante la modifica della destinazione delle varie aree comprese, infatti questo spazio verrà convertito in area "FA-5 - Attrezzature Pubbliche con Funzione di Residenza e Assistenza di Protezione Civile".

- **VIA RIMESSA – SEDE MUNICIPIO:** l'area è ubicata in Via Rimessa accanto alla sede delle Poste Italiane e riguarda l'attuale sede del Municipio di Caldarola. L'area non presenta emergenze botaniche-vegetazionali e la fauna è rappresentata da quella che può essere definibile "di passaggio occasionale" in quanto ci stiamo occupando di una zona ai limiti dell'area urbana di Caldarola e quindi non particolarmente adatta all'insediamento di animali selvatici che prediligono ambienti a loro più confacenti e normalmente distanti dai nuclei abitati. In questo lotto è stato realizzato l'immobile per la sede temporanea del Municipio, pertanto, richiamate le medesime motivazioni esposte per l'area SAE, con la variante si intende assegnare la destinazione "FA-4 - Attrezzature Pubbliche con Funzione di Residenza e Assistenza di Protezione Civile". Oltre quanto sopra dato atto della stima di economicità dell'esproprio rispetto alla prosecuzione dell'occupazione temporanea, già inviata alla Protezione Civile Regionale, con la variante si intende apporre sull'area vincolo

preordinato all'esproprio nel rispetto del principio di economicità e dell'interesse pubblico.

- **VIA LAGO:** in corrispondenza di un'area di completamento e nella zona periferica rispetto al nucleo urbano, si rende necessario ampliare l'area edificabile, mantenendo invariati i parametri urbanistici esistenti ivi comprese le volumetrie, al fine di favorire la ricostruzione dell'immobile ad opportuna distanza dalla Strada Provinciale. L'andamento plano-altimetrico del terreno è caratterizzato da una media pendenza. L'area non presenta emergenze botaniche- vegetazionali e la fauna è rappresentata da quella che può essere definibile "di passaggio occasionale" in quanto ci stiamo occupando di una zona ai limiti dell'area urbana di Caldarola e quindi non particolarmente adatta all'insediamento di animali selvatici che prediligono ambienti a loro più confacenti e normalmente distanti dai nuclei abitati. La variante prevede una nuova sottozona con destinazione "B6 - Zone residenziali e attività di piccolo artigianato" in sostituzione dell'attuale area B1 e ricomprendente anche parte di area attualmente a destinazione agricola.
- **INTERSEZIONE VIA LAGO E VIA LUNGARA DEL RIO ED AREA LUNGO VIA LUNGARA DEL RIO:** si rende necessario trasformare porzioni di due aree a destinazione "VN3 - Zone Verdi di Rispetto" ai fini di consentire la ricostruzione degli immobili esistenti demoliti o con livello di danno L4. Ai fini della ricostruzione gli stessi debbono essere opportunamente ricollocati rispetto alla S.P.; a tal fine la variante prevede la creazione di n. 2 sottozone con destinazione B6 "Zone residenziali in espansione per il distanziamento dalla strada" all'interno delle quali è consentita la ricostruzione degli immobili con la volumetria esistente. Sia l'area nell'intersezione tra via Lago e Via Lungara del Rio che quella situata lungo Via Lungara Rio, si trovano a ridosso del nucleo storico, non presentano emergenze botanichevegetazionali e la fauna è rappresentata da quella che può essere definibile "di passaggio occasionale" in quanto ci stiamo occupando di zone ai limiti dell'area urbana di Caldarola e quindi non particolarmente adatte all'insediamento di animali selvatici che prediligono ambienti a loro più confacenti e normalmente distanti dai nuclei abitati. La variante prevede due nuove sottozone con destinazione "B6 - Zone residenziali e attività di piccolo artigianato" in sostituzione dell'attuale destinazione Vn3.
- **VIA LORETO – VIA A. GENTILI:** l'area è situata in Via Loreto è l'andamento planoaltimetrico del terreno si presente piuttosto pianeggiante. L'area non presenta emergenze botaniche - vegetazionali e la fauna è rappresentata da quella che può essere definibile "di passaggio occasionale" in quanto ci stiamo occupando di una all'interno dell'area urbana di Caldarola e quindi non particolarmente adatta all'insediamento di animali selvatici che prediligono ambienti a loro più confacenti e normalmente distanti dai nuclei abitati. La variante prevede modifiche ai parametri urbanistici edilizi dei lotti esistenti non edificati in zona B dove le vigenti NTA prevedono l'edificazione su lotti minimi della superficie minima di mq 600. Dalla ricognizione delle aree disponibili nelle zone B sono state individuate n. 2 aree inedificate a destinazione B2 la cui superficie non raggiunge, seppur di poco i 600 mq richiesti per l'edificazione. Al fine di consentire l'edificazione e limitare il consumo di suolo per le suddette aree si intende determinare la superficie minima edificabile per singolo lotto pari a mq. 500 diminuendo contemporaneamente i parametri urbanistico edilizi come meglio specificato nelle NTA di variante. La disponibilità di tale aree è finalizzata anche all'individuazione di ulteriori lotti edificabili, limitando al contempo il consumo di suolo, nei quali sia possibile anche delocalizzare immobili danneggiati dal sisma che i proprietari non intendono riedificare nel sito di origine. La suddette aree in variante avranno destinazione "B5 – Zone residenziali di completamento" (in corrispondenza di Via Loreto) e "B7 – Zone residenziali di completamento" (in corrispondenza di Via A. Gentili).
- **BRETELLA:** il forte danneggiamento subito dai fabbricati pubblici e privati a seguito del sisma dell'anno 2016 ha costretto il Comune di Caldarola, di concerto con il dipartimento di Protezione Civile Nazionale e con la Protezione Civile Regionale, ad attivare le procedure di emergenza anche per la realizzazione di una viabilità alternativa al Centro Storico. Il Centro Storico a seguito degli eventi sismici del giorno 30/10/2016 è stato dichiarato "Zona Rossa" e chiuso anche al transito pedonale. Secondo le procedure stabilite dalle OCDPC 388 – 389 e 394 il soggetto attuatore individuato (A.N.A.S s.p.a.) ha realizzato un primo tratto di viabilità alternativa al Centro storico da Via Concie fino a via Lago. Tale intervento rappresenta un primo tratto di una viabilità alternativa al passaggio nel Centro Storico Ai sensi dell'art. 3

dell'OCDPC n. 389/2016 tali interventi, dichiarati di pubblica utilità, indifferibili ed urgenti, costituiscono variante agli strumenti urbanistici vigenti. La strada è stata realizzata secondo le disposizioni di cui all'OCDPC n. 394/2016 e pertanto, alla luce di quanto sopra, la destinazione urbanistica della stessa è variata per le finalità di Protezione Civile. Con la presente variante al PRG si prende atto della nuova destinazione urbanistica a seguito dell'intervento.

- **MODIFICA ALLE N.T.A. DEL PRG** A seguito delle modifiche sopra riportate risulta necessario aggiornare le NTA del PRG, una ulteriore modifica è relativa agli edifici residenziali classificati dal vigente PRG di rilevante valore artistico e/o documentario per i quali non sono indicati alcuno dei codici SBAA, ICCD, CRBC e comunque non vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004. Per tali edifici, al di fuori delle zone "A" che a seguito degli eventi sismici dell'anno 2016 siano stati danneggiati e per i quali sia attestato il livello operativo L3 o L4, è consentita la demolizione con fedele ricostruzione previa individuazione degli elementi di rilevante valore artistico e/o documentario che dovranno essere fedelmente riproposti in fase di ricostruzione. Si ritiene necessaria tale modifica al fine di consentire la realizzazione di interventi che consentano il raggiungimento di un maggior grado di sicurezza salvaguardando in tal caso i soli elementi di valore artistico che peraltro in generale interessano solamente parte dell'immobile.

Il piano di variante prevede la trasformazione dell'attuale PRG mediante modifiche puntuali di alcuni lotti, modifiche alle NTA vigenti e modifiche alle destinazioni d'uso di alcuni lotti; con lo scopo di consentire una ricostruzione più rapida ed efficace, permettendo di adeguare al tempo stesso il territorio alle attuali esigenze dettate dalla necessità di ricostruire, di riaggregare gli spazi, di collegare la città e di riservare particolari spazi alla gestione esclusiva delle emergenze, senza introdurre sostanziali modifiche a livello urbanistico delle varie aree oggetto di variante. Inoltre con la variante si è scelto di consentire la demolizione e ricostruzione di edifici per i quali attualmente non è consentito questo tipo di intervento, previa individuazione dei caratteri tipologici, materici, elementi architettonici rilevanti e fedele ricostruzione."

VISTO il Decreto Legge 17 ottobre 2016 n. 189 "Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016" e s.m.i.;

CONSIDERATO che la L.R. 25/2017 si applica esclusivamente nel territorio dei Comuni della Regione di cui all'articolo 1 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189 (Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016), convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229 e s.m.i.;

CONSIDERATO che il Comune di Caldarola rientra tra quelli ricompresi negli elenchi di cui di cui all'articolo 1 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189;

CONSIDERATO che l'art. 2 comma 2 della L.R. 25/2017 prevede che ai fini dell'acquisizione dei pareri di conformità geomorfologica previsto dall'articolo 89 del D.P.R. 380/2001, nonché degli altri pareri necessari per l'approvazione della variante, l'indizione di apposita Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi del comma 2 dell'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241;

CONSIDERATO che l'art. 2 comma 3 della L.R. 25/2017 prevede che le varianti di cui al comma 1 dell'art. 2 della L.R. 25/2017 possono derogare alle previsioni dei piani territoriali di coordinamento provinciali (PTC), al piano paesistico ambientale regionale (PPAR) di cui alla deliberazione del Consiglio regionale n. 197 del 3 novembre 1989, anche con riferimento ai Comuni che non hanno adeguato a esso il proprio strumento urbanistico generale,

CONSIDERATO che l'art. 2 comma 3 della L.R. 25/2017 prevede che la Provincia formula le osservazioni di cui al comma 3 dell'articolo 30 della l.r. 34/1992 all'interno della Conferenza dei Servizi di cui all'art. 2 comma 2 della L.R. 25/2017,

CONSIDERATO che l'art. 2 comma 7 della L.R. 25/2017 prevede che nei procedimenti di cui all'art. 2 della L.R. 25/2017, il Comune è autorità competente nel procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS), se necessaria ai sensi della legislazione statale e regionale vigente.

CONSIDERATO che l'art. 2 comma 7 della L.R. 25/2017 prevede che le Province partecipano al procedimento di VAS in qualità di soggetti competenti in materia ambientale ai sensi della lettera s) del comma 1 dell'articolo 5 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e forniscono la necessaria assistenza tecnica ai Comuni.

CONSIDERATO che l'art. 2 comma 7 della L.R. 25/2017 prevede inoltre che la VAS è resa all'interno della conferenza dei servizi di cui al comma 2 dell'art. 2 della L.R. 25/2017;

CONSIDERATO che il Comune di Caldarola intende procedere all'approvazione della variante urbanistica secondo quanto previsto dall'art. 2 della L.R. 25/2017;

CONSIDERATO che per quanto sopra richiamato il Comune di Caldarola è autorità competente nel procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS);

CONSIDERATO che con note a firma del Responsabile del Settore Urbanistica-LL.PP.-Edilizia Privata del 08/10/2020, Protocolli Comunali n. 8351/2020, 8352/2020, 8353/2020, 8354/2020, 8356/2020, 8357/2020, 8359/2020 è stato comunicati ai proprietari delle aree interessate l'avvio del Procedimento di apposizione del Vincolo preordinato all'esproprio secondo quanto previsto dall'art. 11 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;

VISTA la nota a firma del Responsabile del Settore Urbanistica-LL.PP.-Edilizia Privata del 08/10/2020, Prot. Com. n. 8272, con la quale è stata indetta e convocata, per il giorno 27/10/2020, Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi del combinato disposto dall'art. 14 comma 2 della L. 241/1990 e s.m.i. e dall'art. 2 comma 2 della L.R. 25/2017 in forma simultanea e in modalità sincrona finalizzata all'acquisizione di autorizzazioni, nulla-osta e assensi comunque denominati finalizzati all'approvazione della Variante n. 1 al Piano Regolatore Generale;

CONSIDERATO che, a seguito di richiesta di documentazione integrativa, con nota del 24/10/2020, Prot. Com. n. 8817 è stata inviata agli Enti partecipanti alla Conferenza dei Servizi i documenti integrativi richiesti ed aggiornata la data della Conferenza dei Servizi alle ore 10:00 del giorno 03-11-2020;

CONSIDERATO che, in sede convocazione della Conferenza dei Servizi, è stata inviata, agli enti coinvolti, documentazione progettuale inerente la variante urbanistica e la verifica di assoggettabilità a VAS con il seguente elenco degli Enti competenti individuati anche quali Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da consultare:

- Regione Marche – Servizio Assetto e Tutela del Territorio – P.F. Macerata;
- Regione Marche – Servizio Paesaggio, Territorio, Urbanistica, Genio Civile – Dirigente Posizione di Funzione Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia;
- Provincia di Macerata – Settore 9-10 – Territorio e Ambiente;
- Provincia di Macerata – Settore 7 – Viabilità e Patrimonio;
- AATO 3 MARCHE;
- Ente Gestore rete Idrica: A.S.S.M. S.p.a.;
- Ente Gestore rete Fognaria: A.S.S.M. S.p.a.;
- Ente Gestore rete Elettrica: ENEL Distribuzione;
- Ente Gestore della Rete Gas: Tecniconsul s.r.l.;
- Ente Gestore della Rete Telefonia: TIM S.p.A.;
- Ente Gestore della Rete Telefonia: Invitalia ;
- ARPAM, Dipartimento Provinciale ARPAM di Macerata
- A.S.U.R. Marche – Area Vasta 3;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici delle Marche;
- Anas Gruppo FS Italiane;

RICHIAMATO il Verbale della Conferenza dei Servizi Decisoria del 03/11/2020;

CONSIDERATO che a seguito della Conferenza dei Servizi del 03/11/2020 sono stati acquisiti i pareri di seguito riportati in forma sintetica:

ì **Asur Area Vasta n. 3** (Prot. 8656 del 20-10-2020):

Parere FAVOREVOLE.

Visto che le TRASFORMAZIONI non incideranno negativamente a livello AMBIENTALE e conseguentemente sulla SALUTE UMANA., questa U.O.C. ritiene di NON ASSOGGETTARE a VAS.

La gestione delle terre di scavo dovrà essere effettuata nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 186 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e dal DPR n. 120 del 2017;

Le attuali condizioni del sottosuolo non dovranno essere interessate da variazioni significative e l'attuale e naturale stabilità dell'area dovrà essere garantita anche a seguito delle singole opere;

Come riportato nella relazione geologica a firma del dr. M. Conti deve essere prevista una adeguata regimazione delle acque di ruscellamento superficiale;

Dovrà essere previsto, contestualmente alla realizzazione dei lavori la compensazione della vegetazione rimossa a causa dell'intervento con flora autoctona; tutelando le specie vegetali attualmente presenti. Si auspica la realizzazione di " piazzette" con alberature, panchine come punto di ritrovo/incontro sociale degli abitanti;

Dovrà essere rivalutato il Piano di Zonizzazione del Comune di Caldarola;

Dovrà essere ottemperato a quanto previsto dal D.Lgs. 152/06 per quanto concerne i reflui; pertanto le linee di smaltimento delle acque reflue dovranno essere strutturate con doppia linea fognaria, una utilizzata per lo smaltimento dei soli reflui urbani e l'altra destinata alla raccolta di acque piovane e di eventuale lavaggio, provenienti da superfici pavimentate, quali strade, piazze, corti private e da coperture di edifici;

Dovrà essere rispettata la vigente normativa sull'inquinamento elettromagnetico;

Rispetto L.122/89, riservando parcheggi per portatori di disabilità in prossimità degli ingressi dei singoli manufatti di interesse socio-sanitario, anche nel rispetto L. 13/89 e D.M. 236/89;

Rispetto D.M. 18.12.75 (edilizia scolastica) ; Rispetto 05.07.75 ; DLgs 285/92; art.24 DPR 380/2001;

Tutte le O.O.U.U. primarie e secondarie dovranno essere prese in consegna prima dell'insediamento nei singoli edifici;

Il presente parere non è riferito ai singoli manufatti che verranno realizzati, per i quali se necessario il parere edilizio, dovrà essere presentata specifica istanza;

ì **SOPRINTENDENZA Archeologica – Belle Arti e Paesaggio delle Marche** (Prot. 9143 del 03-11-2020):

Nella zona B6 “Zone residenziali in espansione per il distanziamento dalla strada” in sostituzione dell’attuale area B1 e ricomprensive anche parti attualmente a destinazione agricola, gli interventi dovranno assicurare: il contenimento delle altezze nel limite massimo di due piani fuori terra; la riproposizione di “schemi compositivi” propri della tradizione dei luoghi (composizione delle volumetrie; coperture a tetto; assenza di balconi, ecc...); la caratterizzazione dei prospetti mediante l'utilizzo di materiali e cromie tipiche dei luoghi; la limitazione dei movimenti terra allo stretto necessario, assecondando il profilo naturale del terreno; il ripristino morfologico delle aree a seguito della demolizione degli edifici.

Nell'art. 36 modificato, dopo le parole fedele ricostruzione dovrà essere inserita la seguente frase “con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime, delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, dei caratteri materici e decorativi dell'edificio preesistente, senza incrementi della volumetria esistente legittimamente realizzata fatte salve eventuali diverse indicazioni progettuali fornite per gli stessi dai Piani Particolareggiati ed eventuali adeguamenti alla normativa (antisismica - igienico sanitaria etc.)”.

Nel caso degli edifici residenziali di interesse storico non vincolati ma evidenziati dal PRG, per i quali è stato riconosciuto il livello di danno L4 – prima di procedere al progetto di demolizione dovrà essere acquisito il parere preventivo della Soprintendenza.

Per quanto attiene l'gli aspetti della tutela archeologica, in merito alle varianti:

AREA SAE: - 5 VIA RIMESSA – SEDE MUNICIPIO ; - 7 BRETELLA, si evidenzia che le opere che oggi insistono sulle particelle di cui si chiede una nuova destinazione urbanistica sono state realizzate in totale deroga alle procedure di verifica preventiva dell'interesse archeologico previste dall'Art. 25 del D.lgs. 50/2016, anche se l'Art. 5 dell'ODPC 394 del 19/09/2016 prevedesse la sola semplificazione della procedura, tanto più che né l'art. 3 dell'ODPC 389 del 28/08/2016, né lo stesso Art. 5 dell'ODPC 394 del 19/09/2016, hanno previsto deroghe all'Art. 28- Misure cautelari e preventive del D.Lgs. 42/2004 che al comma 4 riporta: “In caso di realizzazione di lavori pubblici ricadenti in aree di interesse archeologico, anche quando per esse non siano intervenute la verifica di cui all'Art. 12, comma 2, o la dichiarazione di cui all'Articolo 13, il Soprintendente può richiedere l'esecuzione di saggi archeologici preventivi sulle aree medesime a spese del committente” Pertanto, nei suddetti casi al fine di meglio tutelare il possibile impatto sul patrimonio archeologico di future opere di completamento di quanto già realizzato, si chiede di inserire nel relativo articolo delle NTA che qualsiasi nuovo intervento che preveda modifica dello stato attuale venga sottoposto alle procedure previste dall'Art. 25 del D.Lgs. 50/2016.

ì **ARPAM - Agenzia Regionale Protezione Ambientale Marche** (Prot. 9132 del 03-11-2020):

Parere FAVOREVOLE.

In riferimento al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, in coerenza con quanto indicato nelle Linee Guida emanate dalla Regione Marche con D.G.R. n. 1647 del 23/12/2019, si provvederà a rispondere, in maniera puntuale e dettagliata, qualora venga indicato il motivo per il quale lo scrivente SCA è stato coinvolto nel procedimento e si ritenga utile ed indispensabile il proprio supporto tecnico.

ï Provincia di Macerata - Settore 9 - Gestione del Territorio (Prot. 9046 del 30-10-2020):

Relativamente alla procedura di VAS si ritiene che nel rapporto preliminare non siano stati adeguatamente approfondite le interazioni e i possibili impatti determinati dall'attuazione delle previsioni B6 e dalla modifica dell'art. 36, sulla matrice paesaggio e beni culturali.

Pertanto al fine di escludere possibili impatti negativi ed attuare quanto proposto in condizioni di sostenibilità ambientale e in coerenza con gli obiettivi di qualità e di tutela del paesaggio e dei beni culturali, fermo restando per le previsioni soggette alla tutela integrale del PPAR del parere favorevole da parte della Regione Marche alla deroga prevista dall'articolo 2, comma 3 della LR 25/2017, si prescrive:

1. l'altezza degli edifici da ricostruire nella sottozona B6 dovrà essere per quanto possibile contenuta, prevedendo al massimo due livelli fuori terra. Gli interventi di nuova edificazione dovranno riproporre "schemi compositivi" propri della tradizione dei luoghi (composizione delle volumetrie; coperture a tetto; assenza di balconi, ecc...); la caratterizzazione dei prospetti mediante l'utilizzo di materiali e cromie tipiche dei luoghi; la limitazione dei movimenti terra allo stretto necessario, assecondando il profilo naturale del terreno; il ripristino morfologico delle aree a seguito della demolizione degli edifici.
2. Per la variante via Lungara del Rio si dovrà prevedere la ricostituzione del profilo naturale del versante a seguito della demolizione dell'edificio e la sua rinaturalizzazione mediante la piantumazione di essenze arbustive tipiche dei luoghi;
3. nell'art. 36 modificato, dopo le parole fedele ricostruzione dovrà essere inserita la seguente frase "con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime, delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, dei caratteri materici e decorativi dell'edificio preesistente, senza incrementi della volumetria esistente legittimamente realizzata fatte salve eventuali diverse indicazioni progettuali fornite per gli stessi dai Piani Particolareggiati".

Relativamente alla procedura della Variante Urbanistica di formulare, ai sensi dell'articolo 2, comma 3 della Legge Regionale 2/8/2017 n. 25 e dell'art. 30 della Legge Regionale 05/08/1992 n. 34 e ss.mm.ii., le seguenti osservazioni alla Variante 1 al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'articolo 15 comma 5 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii., fatto salvo il parere favorevole della Regione Marche – P.F. Tutela del territorio di Macerata:

- a) In relazione all'ambito attivo di tutela integrale del Centro storico di Caldarola, perimetrato in sede di adeguamento del PRG al PPAR e al PTC, in cui è vietata ogni nuova edificazione ai sensi dell'art. 27 delle NTA del PPAR, si osserva la non conformità delle varianti Intersezione via Lago (S.P. 16)/via Lungara del Rio, Via Lungara del Rio, Via Lago. E' fatta salva la possibilità di acquisire, in sede di conferenza dei servizi, il parere favorevole da parte della Regione Marche alla deroga prevista dall'articolo 2, comma 3 della LR 25/2017 e conseguentemente adottare le varianti proposte.
- b) Per le varianti Intersezione via Lago (S.P. 16)/via Lungara del Rio, Via Lungara del Rio, Via Lago, fermo restando quanto indicato al precedente punto 1), si osserva quanto segue:
 - ï per assicurare il rispetto degli indirizzi generali di tutela del PPAR di cui all'art. 19 delle NTA del PPAR e attuare la sottozona B6 in condizioni di compatibilità con i valori dell'edificato del centro storico e del suo contesto territoriale, le disposizioni della Sottozona B6 siano opportunamente integrate prevedendo il contenimento delle altezze degli edifici nel limite massimo di due piani fuori terra e prescrivendo per gli interventi che si andranno a realizzare l'adozione di "schemi compositivi" propri della tradizione dei luoghi (composizione delle volumetrie; coperture a tetto; assenza di balconi, ecc...); la caratterizzazione dei prospetti mediante l'utilizzo di materiali e cromie tipiche dei luoghi; la limitazione dei movimenti terra allo stretto necessario, assecondando il profilo naturale del terreno; il ripristino morfologico delle aree a seguito della demolizione degli edifici;
 - ï la sottozona B6 sia denominata nelle NTA Zone di completamento in ambito definitivo di tutela integrale delle categorie del PPAR così come appropriatamente definita nella legenda del PRG variato.
- c) Nell'art. 36 modificato, dopo le parole fedele ricostruzione sia inserita la seguente frase, "con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime, delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, dei caratteri materici e decorativi dell'edificio preesistente, senza incrementi della volumetria esistente legittimamente realizzata fatte salve eventuali diverse indicazioni progettuali fornite per gli stessi dai Piani Particolareggiati". Per gli

edifici ricadenti nell'ambito delle zone A e A0 si ritiene opportuno prevedere l'acquisizione del parere della Soprintendenza.

- d) Valuti il Comune la possibilità di adeguare l'assetto viario nella zona FA5 a quanto realizzato nella SAE o in alternativa a trattare l'area con la sola retinatura di zona.
- e) Prima dell'adozione della variante il Comune verifichi la necessità di individuare nel PRG ulteriori aree a compensazione delle due aree a parcheggio pubblico previste dal PRG assorbite nell'ambito della SAE, ai fini del rispetto delle dotazione minima dello standard a parcheggio di cui al DM 1444/68.
- f) Le tavole graficamente rielaborate, C1.2, C2.2, C6.2, C3, C4, C5 e C7, siano rese conformi alle corrispondenti tavole C1, C2, C3, C4, C5, C6 e C7 del vigente PRG. A titolo esemplificativo ma non esaustivo nelle tavole rielaborate si segnala: la mancanza delle linee tratteggiate che identificano la tutela permanente corsi d'acqua, la tutela integrale del centro storico e la fascia di tutela permanente delle strade panoramiche, la mancanza della simbologia che identifica i beni di valore artistico e storico culturale, la mancanza della linea che identifica le aree di confluenza fluviale. Inoltre nella tav. C6.2 è stata introdotta la sigla STR che non trova in nessun elaborato del PRG vigente.
- g) Sia verificata la compatibilità delle destinazioni d'uso proposte al Piano di Classificazione Acustica comunale e nel caso procedere al suo aggiornamento;

ì **Assemblea di Ambito Territoriale Ottimale (ATO 3)** (Prot. 8937 del 28-10-2020):

Parere FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI.

- a) Non si rilevano impatti significativi della variante in questione sul servizio idrico integrato.
- b) Dovranno essere acquisiti i necessari pareri sugli allacci idrici e fognari dal gestore del s.i.i., ASSM Spa di Tolentino: in particolare, in relazione agli impianti fognari, l'art. 62 del Regolamento prevede che i progetti di costruzione di qualunque tipologia di insediamento, ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo, devono contenere lo schema fognario interno alla proprietà con i relativi allacci alla pubblica fognatura e va presentata richiesta al gestore del "Parere preventivo sullo schema fognario";
- c) Ai sensi dell'art. 7bis (Indirizzi per il risparmio idrico) del Regolamento e degli artt. 41 e 68 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque regionale, dovrà in ogni caso essere ottemperato l'obbligo di separazione delle acque meteoriche — da smaltire prioritariamente, se presente (o prevista), attraverso la rete fognaria bianca, ovvero su corpi idrici superficiali o su suolo
- d) Dalle altre acque reflue, prevedendo altresì sistemi per il riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione del verde e gli usi esterni non potabili;
- e) La gestione delle acque meteoriche dovrà tenere conto delle disposizioni di cui all'art. 7 ter del Regolamento del s.i.i. e dell'art. 42 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque regionale;
- f) Dovranno essere verificate tutte le interferenze con i sottoservizi (reti e impianti idrici e fognari) riconducibili alla gestione del s.i.i., con il coinvolgimento del gestore competente.
- g) Dall'esame della documentazione, agli atti del procedimento in oggetto, si rileva la mancanza di indicazioni circa la presenza della captazione ad uso idropotabile denominata "Pozzo Polivalente", ubicato presso i campi sportivi del Capoluogo: in particolare, per il suddetto pozzo, nelle tavole di PRG non è indicata l'Area di Salvaguardia, ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs. 152/2006. Si richiede quindi che le tavole di Piano siano adeguate con l'indicazione, per il pozzo in questione, della Zona di Tutela Assoluta e della Zona di Rispetto, la quale, fino alla puntuale individuazione da parte della Regione Marche, deve assumersi estesa ad un'area circolare di 200 m dal punto di captazione. Si ritiene inoltre opportuno che le NTA del PRG, nell'articolo relativo alla Zona di Rispetto delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, riportino testualmente le pertinenti disposizioni regionali, di cui all'art. 20 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque, compreso il divieto riutilizzo delle acque reflue per scopi irrigui.

ì **Monti Azzurri Servizi Tecnologici s.r.l.** (Prot. 8906 del 27-10-2020):

- 1) Trattandosi di variante al Piano Regolatore Generale non si ravvisano interventi specifici che interessino le condotte di distribuzione gas metano

ì **A.S.S.M. S.p.a.** (Prot. 9098 del 02-11-2020):

- a) Servizio Idrico:

si segnala la sensibilità dell'area circostante il pozzo del Campo Polivalente che, diversamente dalle altre sorgenti, è posizionata in una zona urbanizzata ben prima dell'affidamento del servizio idrico alla Scrivente e che, unitamente all'acquedotto del Nera, rappresenta la principale fonte di approvvigionamento dell'acquedotto comunale di Caldarola; per essa, si richiede la puntuale attuazione degli articoli del P.R.G. finalizzati al rispetto della tutela prevista dalle normative vigenti. Come indicato per il pozzo del campo Polivalente, si richiede analoga attuazione per le aree in cui sono ubicate le sorgenti Vestignano e Fosso Filillo (Croce), di cui alle tavole C7 e C5 della nota di aggiornamento Vs prot. 8817 del 24/10 u.s.

b) Servizio Fognatura:

Anche per il servizio fognatura, nel rilascio delle autorizzazioni gli interventi di manutenzione, ristrutturazione, ricostruzione, etc. di edifici esistenti e per le nuove costruzioni dovrà essere rispettato il Regolamento di distribuzione del Servizio Idrico dell'ATO3 Macerata Marche Centro; il titolare dell'autorizzazione, il proprietario o l'avente titolo in generale, dovrà richiedere il "PARERE preventivo sullo schema fognario".

CONSIDERATO che a seguito della Conferenza dei Servizi del 03/11/2020 non risultano pervenuti pareri di seguito elencati:

- Regione Marche – Servizio Assetto e Tutela del Territorio – P.F. Macerata;
- Regione Marche – Servizio Paesaggio, Territorio, Urbanistica, Genio Civile – Dirigente Posizione di Funzione Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia;
- Provincia di Macerata – Settore 7 – Viabilità e Patrimonio;
- Ente Gestore rete Elettrica: ENEL Distribuzione;
- Ente Gestore della Rete Telefonica: TIM S.p.A.;
- Ente Gestore della Rete Telefonica: Invitalia ;
- Anas Gruppo FS Italiane;

CONSIDERATO che secondo quanto previsto dall'art. 14-ter comma 7 si considera acquisito l'assenso dell'Amministrazione il cui rappresentante non abbia definitivamente la volontà dell'Amministrazione rappresentata, così come l'assenso di quella Amministrazione che, pur regolarmente convocata partecipi alla Conferenza tramite rappresentanti privi di poteri.

DATO ATTO che nel Verbale della Conferenza dei Servizi del 03/11/2020 si prende atto della mancanza dei pareri sopra richiamati e che qualora pervengano prima dell'adozione del Piano saranno comunque considerate le relative prescrizioni;

CONSIDERATO che in data 06/11/2020 sono pervenuti gli ulteriori pareri di seguito riassunti:

• **Regione Marche Servizio Tutela, Gestione e Assetto Del Territorio - Posizione di Funzione Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia (Prot. 9259 del 06-11-2020):**

Per quanto sopra riportato, tenuto conto che le varianti per le quali viene chiesta la deroga ricadono su aree già parzialmente urbanizzate o comunque contigue ad aree urbanizzate, viste le condizioni per la realizzazione degli interventi stabilite per la sottozona B6 dall'art.12 delle NTA ove sono ammesse nuove costruzioni previa demolizione di edifici esistenti nel rispetto delle volumetrie preesistenti, si esprime parere favorevole alla deroga richiesta per la variante in oggetto rispetto alle previsioni del Piano Paesistico Ambientale Regionale e del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Macerata, ai sensi dell'art.2, comma 3, della L.R. 2 agosto 2017, n.25, con le seguenti indicazioni e prescrizioni:

- 1) Poiché le aree in variante sono soggette a vincolo paesaggistico, la realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia dovrà essere preventivamente autorizzata ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. n.42/2004;
- 2) L'art.12 delle NTA variate relative alle sottozone B6 dovrà essere integrato con la prescrizione delle altezze massime consentite, che non dovranno superare i due piani fuori terra;
- 3) Gli interventi di ricostruzione dovranno essere attuati adottando tecniche costruttive, volumetrie, caratteristiche architettoniche, materiali, colori ed essenze vegetazionali rispettosi del contesto ambientale e paesaggistico esistente;
- 4) Sia realizzata un'adeguata sistemazione delle aree esterne agli edifici, limitando al minimo indispensabile i movimenti di terra;
- 5) Le aree occupate dagli edifici danneggiati o demoliti dal sisma siano ricondotte, se possibile, allo stato di naturalità e comunque ripristinate morfologicamente dopo la completa demolizione dei ruderi;

- 6) Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere acquisiti tutti i nulla osta, autorizzazioni e/o pareri necessari.

II Regione Marche Servizio Tutela, Gestione e Assetto Del Territorio - Posizione di Funzione Tutela del territorio di MACERATA (Prot. 9261 del 06-11-2020):

Si esprime il parere favorevole ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/2001, Variante 1 al Piano Regolatore Generale di cui alla richiesta del Comune di Caldarola trasmessa con con nota prot. 8272 del 08/10/2020 nostro prot. n. 1154928 del 09/10/2020 e successive integrazioni, con le seguenti prescrizioni di seguito riportate.

Prescrizioni di carattere generale.

- a) Per tutte le nuove superfici impermeabile e semipermeabili, si dovrà tener conto di quanto dettato dalla L.R. n. 22/2011 e dalla D.G.R. n. 53/2014 in merito al mantenimento dell'invarianza idraulica delle trasformazioni.

Prescrizioni di carattere puntuale:

Variante "Via Lago"

- a) le opere fondali dovranno interessare terreni con adeguate caratteristiche geotecniche, capaci di assorbire i carichi indotti dai nuovi manufatti, per la loro progettazione e verifiche ci si dovrà attenere a quanto stabilito nelle Norme Tecniche per le costruzioni approvate con Decreto Ministeriale del 17/01/2018, il progettista dovrà valutare la necessità di effettuare ulteriori indagini geognostiche ai fini della caratterizzazione e modellazione geotecnica;
- b) in sede di progettazione definitiva, al fine di evitare infiltrazioni dannose e/o ruscellamenti incontrollati, dovranno essere progettate tutte le opere per la corretta regimazione delle acque meteoriche, tenendo conto di quanto dettato dalla LR 22/2011 e della DGR 53/2014 sul mantenimento dell'invarianza idraulica della trasformazione in relazione alle nuove superfici impermeabili e semipermeabili;
- c) ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto, il tecnico incaricato dovrà valutare l'applicabilità dell'approccio semplificato (parag. 3.2.2 NTC 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 Caldarola e di quanto riportato nell'Indagine Geologica.

Variante "Intersezione via Lago e via Lungara del Rio ed area lungo via Lungara del Rio"

- II le opere fondali dovranno interessare terreni con adeguate caratteristiche geotecniche, capaci di assorbire i carichi indotti dai nuovi manufatti, per la loro progettazione e verifiche ci si dovrà attenere a quanto stabilito nelle Norme Tecniche per le costruzioni approvate con Decreto Ministeriale del 17/01/2018; il progettista dovrà valutare la necessità di effettuare ulteriori indagini geognostiche ai fini della caratterizzazione e modellazione geotecnica;
- II ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto, il tecnico incaricato dovrà valutare l'applicabilità dell'approccio semplificato (parag. 3.2.2 NTC 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 Caldarola e di quanto riportato nell'Indagine Geologica.

Verifica di compatibilità idraulica (art.10 della L.R. n. 22/2011 e D.G.R. n. 53/2014)

Varianti denominate "Via Rimessa – Sede Municipio" e "Via Loreto e Via A. Gentili"

- a) Si rappresenta che, ai sensi del punto 2.2, ambito di applicazione, Titolo II, verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione del territorio, dell'Allegato "1" alla D.G.R. n. 53 del 27/01/2014, gli strumenti di pianificazione territoriale generale e attuativa individuati dalla legislazione regionale, e le loro varianti da cui derivi una trasformazione territoriale in grado di modificare il regime idraulico, così come regolamentato nelle lettere a), b), c) e d) del punto 2.2 sopra citato sono da assoggettare a VCI per previsione legislativa.

Visto quanto sopra, al fine di non appesantire il procedimento, laddove si rilevi che la trasformazione territoriale dell'area non vada a modificare il regime idraulico, l'esclusione della Verifica di compatibilità idraulica, sulla base di quanto indicato alle lettere a), b), c) e d) del punto 2.2 di cui sopra, dovrà essere motivata dal responsabile del procedimento nel provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione.

- b) Varianti denominate "Ex scuola di Valcimarra", "Area SAE", "Via Lago", "Intersezione via Lago e via Lungara del Rio ed area lungo via Lungara del Rio" e "Bretella"

Come si evince negli elaborati redatti per la Verifica di Compatibilità Idraulica dai

tecnici incaricati:

- non risultano interferenze tra le aree oggetto delle varianti e gli ambiti esondabili cartografati nel vigente Piano per l'Assetto Idrogeologico della Regione Marche e suo aggiornamento 2016;
- le aree non sono mai state interessate da esondazioni, neanche a lungo termine. Pertanto si condivide la scelta del tecnico incaricato per il livello di approfondimento dell'analisi in conformità al Titolo II, paragrafi 2.2 (ambito di applicazione) e 2.4.1 (livelli della verifica di compatibilità idraulica) delle indicazioni tecnico-pratiche allegate alla D.G.R. n. 53 del 27/01/2014.

Tutto ciò premesso,

- si ritiene che le varianti urbanistiche denominate "Ex scuola di Valcimarra", "Area SAE", "Via Lago", "Intersezione via Lago e via Lungara del Rio ed area lungo via Lungara del Rio" e "Bretella", di che trattasi, siano compatibili con le caratteristiche idrauliche delle aree.
- Le presenti valutazioni dovranno essere allegate all'atto di adozione della variante allo strumento urbanistico.
- L'atto di approvazione della variante allo strumento urbanistico dovrà contenere le prescrizioni sopra riportate.

VERIFICATO che rispetto alla valutazione di significatività degli impatti ambientali del Rapporto Preliminare, della documentazione tecnica e degli approfondimenti effettuali si evince:

- Con riferimento alla vincolistica di legge e al quadro programmatico e pianificatorio si rileva che:
 1. **DPR del 08/09/1997 n. 357:** le aree oggetto di variante non ricadono in aree SIC e ZPS;
 2. **R.D. 30/12/1923 n. 3267:** le aree interessate non sono soggette a vincolo idrogeologico;
 3. **D.Lgs. 42/2004:** alcune delle aree interessate risultano soggette al vincolo paesaggistico;
 4. **PAI:** le aree interessate dalla variante urbanistica non rientrano tra quelle perimetrate a rischio frana e esondazioni cartografate dal Piano di Assetto Idrogeologico vigente;
 5. **PPAR/PTC:** il Comune di Caldarola è dotato di un PRG già adeguato al PPAR e al PTC, approvato definitivamente con Determina del Consiglio Comunale n. 3 del 14/03/2014.

VERIFICATO che i contenuti del Rapporto Preliminare sono stati sviluppati tenendo conto dei criteri di cui all'Allegato I e degli Allegati II e III del D.G.R. n. 1813 del 21/12/2010 (linee guida regionali per la VAS):

Rispetto alle caratteristiche del progetto (punto 1 allegato I al D.Lgvo 4/08) la variante:

- Stabilisce il quadro di riferimento per la sola successiva attuazione della previsione;
- Modifica puntualmente il P.R.G. vigente;
- Per gli aspetti e considerazioni ambientali, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile la variante risulta pertinente solo in forza del rispetto della normativa di settore vigente;
- Non si rilevano problemi ambientali pertinenti alla variante;
- Non ha rilevanza nei confronti dell'applicazione della normativa comunitaria nel settore ambiente.

Rispetto alle caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate dal progetto in variante (punto 2 allegato I al D.Lgvo 4/08), dal rapporto preliminare si evince che:

- Gli effetti sull'ambiente sono diretti e irreversibili;
- Non sono previsti impatti di carattere cumulativo di effetto significativo sull'ambiente;
- Non sono previsti impatti di carattere transfrontaliero;
- Si escludono rischi per la salute umana e per l'ambiente;
- Lo spazio degli effetti è contenuto nell'area stessa;

Rispetto ai principali impatti ambientali attesi conseguenti l'attuazione della Variante si riportano le seguenti valutazioni secondo i seguenti temi ambientali specifici:

- Gli impatti della variante sul tema **Biodiversità** non sono significativi.

La variante non insiste su aree protette o Siti Natura 2000;

- Gli impatti della variante sul tema **acqua** non sono significativi.
- Gli impatti della variante sul tema **suolo e sottosuolo**, non sono significativi.
- Gli impatti della variante sul tema **dell'aria** e cambiamenti climatici, non sono significativi.

La variante non determinerà significativi cambiamenti nelle concentrazioni di inquinanti atmosferici

- Gli impatti sul paesaggio e sui **beni culturali** non sono significativi. *La variante pur se insiste in alcuni ambiti di tutela paesaggistica non impatta significativamente in quanto le opere interessate sono limitate;*
- Gli impatti della variante in termini di **popolazione** e salute umana, non risultano significativi.

Data la tipologia e l'entità della variante, non si ritiene che possano prevedersi impatti significativi.

VISTO il rapporto preliminare, visti i contributi pervenuti e resi, in sede di Conferenza dei Servizi del 11/09/2018, ai sensi dell'art. 2 comma 7 della L.R. 25/2017, rileva, relativamente alla procedura di screening di VAS, che in base alla verifica di pertinenza dei contenuti relativi allo screening gli effetti che la variante urbanistica genera risultano sempre bassi e da ritenersi limitati esclusivamente all'area di interesse dell'intervento;

VISTA la Determina del Responsabile del Settore Urbanistica-LL.PP.-Edilizia Privata n. 124 (R.G. 287) del 05/11/2020 avente per oggetto "VARIANTE N. 1 AL PIANO REGOLATORE GENERALE. VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' A VAS AI SENSI DELL'ART. 12 D.LGS n. 152/2006 e s.m. - L.R. n. 6/2007 RECANTE "NORME IN MATERIA AMBIENTALE" – ESITO PROCEDURA DI SCREENING DI VAS";

CONSIDERATO che la procedura di Verifica Preliminare della VAS è stata assolta nell'ambito del Procedimento ai sensi della L.R. 25/2017;

DATO ATTO che la "VARIANTE N. 1 AL PIANO REGOLATORE GENERALE" è esclusa dalla procedura di VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i e la stessa è finalizzata a favorire la ricostruzione con l'indicazione a seguito del sisma dell'anno 2016 con le prescrizioni ed indicazioni e prescrizioni di cui alla Determinazione di esclusione a firma del Responsabile del Settore Urbanistica-LL.PP.-Edilizia Privata n. 124 (R.G. 287) del 05/11/2020, che saranno recepite con la presente Deliberazione;

DATO ATTO che la presente Variante Puntuale al Piano Regolatore Generale, dato atto del parere della Regione Marche Servizio Tutela, Gestione e Assetto Del Territorio - Posizione di Funzione Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia (Prot. 9259 del 06-11-2020) può essere adottata in deroga alle previsioni del PPAR ai sensi dell'Art. 60 comma 3c) delle NTA dello stesso piano e secondo quanto previsto dall'Art. 2 comma 3 della L.R. 25/2017;

VISTO l'elaborato C9 di individuazione delle aree di compensazione delle due aree a parcheggio pubblico previste dal PRG assorbite nell'ambito della SAE, ai fini del rispetto delle dotazioni minime dello standard a parcheggio di cui al DM 1444/68;

CONSIDERATO che le varianti che interessano "Via Rimessa – Sede Municipio" e "Via Loreto e Via A. Gentili" non modificano la categoria di destinazione delle stesse rispetto al previgente Piano Regolatore Generale, le modifiche apportate riguardano:

per l'Area di Via Rimessa la finalità di "Protezione Civile" dell'area e l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio con mantenimento dei precedenti parametri urbanistico – edilizi;

per le aree di Via Loreto e Via A. Gentili la riduzione dei parametri urbanistico edilizi;

e che le stesse aree risultando all'interno del centro edificato;

CONSIDERATO inoltre che:

- i la verifica di compatibilità idraulica è finalizzata alla valutazione della pericolosità idraulica e potenziale delle aree e le possibili alterazioni del regime idraulico indotte dalle scelte;
- ii che ai sensi del punto 2,2 della D.G.R. 53/2014 la verifica di compatibilità idraulica risulta necessaria per gli strumenti urbanistici e le loro varianti da cui derivi una trasformazione territoriale in grado di modificare il regime idraulico;
- iii che ai sensi del punto 2,2 lett. "b" della D.G.R. 53/2014 risultano in grado di modificare il regime idraulico destinazione edificatoria gli strumenti di pianificazione generale e loro varianti che pur non incrementando il rapporto di copertura vigente riguardino aree comunque denominate interessanti superfici maggiori di ha 2 che non possono essere considerate di completamento;
- iv che la verifica di compatibilità idraulica è stata predisposta per le aree sottoposte a modifica della categoria della destinazione d'uso in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2.2 della D.G.R.

53/2014;

- ī che per in sede di approvazione del vigente PRG le aree erano state sottoposte a verifica di compatibilità idraulica da ritenersi ancora valida in quanto per le stesse sono mantenute le medesime destinazioni d'uso;

RITENUTO che per le aree oggetto di variante urbanistica di Via Loreto e Via A. Gentili possa operare l'esclusione della Verifica di compatibilità idraulica, sulla base di quanto indicato alle lettere a), b), c) e d) del punto 2.2 in quanto le stesse non modificano la destinazione d'uso rispetto allo stato attuale e sono state già oggetto di verifica di compatibilità idraulica in sede di approvazione del vigente Piano regolatore Generale;

RITENUTO di trattare l'area F5 con un'unica retinatura di zona senza considerare la viabilità interna realizzata in quanto trattasi di area con funzioni di Protezione civile ed Emergenza che sulla base delle esigenze sopravvenute potrebbe anche essere oggetto di lavori ed ulteriori modifiche anche alla viabilità;

CONSIDERATO che in merito alla procedura di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sono pervenute le osservazioni dei sig.ri:

- ī Gratani Renato – Prot. n. 9064 del 30-10-2020 che non ritiene opportuna l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sui terreni di proprietà e richiede indennizzi circa la reiterazione dei preesistenti vincoli preordinati all'esproprio;
- ī Buttarelli Paolo – Prot. n. 9294 del 07-11-2020 che richiede indennizzo circa la reiterazione dei preesistenti vincoli preordinati all'esproprio ed effettua segnalazione circa la viabilità interna all'area F5;

CONSIDERATO in merito alle osservazioni sopra richiamate, conseguenti ed inerenti l'avvio del procedimento di apposizione dei vincoli preordinati all'esproprio si osserva quanto segue:

- ī che le motivazioni circa l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio siano bene esplicitate nelle premesse sopra richiamate in particolare nella parte in cui sono esplicitate le finalità, contenuti, gli obiettivi e la sostenibilità della variante al Piano regolatore Generale per l'Area SAE;
- ī che relativamente alla viabilità è specificato che l'area SAE viene interamente posta a destinazione F5 senza individuare la viabilità interna in quanto trattasi di area con funzioni di Protezione civile ed Emergenza che sulla base di esigenze sopravvenute potrebbe anche essere oggetto di lavori ed ulteriori modifiche anche alla viabilità;
- ī relativamente agli indennizzi economici si dovrà procedere alla conclusione dei procedimenti già avviati nel rispetto delle normative vigenti;

RITENUTO DI ADOTTARE la "VARIANTE N. 1 AL PIANO REGOLATORE GENERALE" nel rispetto delle prescrizioni degli Enti competenti espresse in sede di Conferenza dei Servizi;

Con votazione legalmente resa per alzata di mano, ed accertata dal Presidente e dagli Scrutatori che ha dato il seguente risultato:

Componenti presenti n.	9
Componenti votanti n.	9
Componenti astenuti n.	0
Voti favorevoli n.	9
Voti contrari n.	0

DELIBERA

1 – DI CONSIDERARE la premessa narrativa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2 – DI DARE ATTO che la **VARIANTE N. 1 AL PIANO REGOLATORE GENERALE**, segue la procedura prevista dalla L.R. n. 25/2017.

3 – DI DARE ATTO che la **VARIANTE N. 1 AL PIANO REGOLATORE GENERALE** non risulta da assoggettare alla Procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

4 – DI ADOTTARE la **VARIANTE N. 1 AL PIANO REGOLATORE GENERALE** composta dagli elaborati di seguito elencati:

Tavole di Progetto

- 1) TAV. A - Relazione Illustrativa;
- 2) TAVOLA B1.1 – Area Incrocio Via Lago – Lungara del Rio;

- 3) TAVOLA B1.2 – Area Via Lungara del Rio;
- 4) TAVOLA B1.3 – Area Lago;
- 5) TAVOLA B1.4 – Area Via Loreto;
- 6) TAVOLA B1.5 – Area Via Alberico Gentili;
- 7) TAVOLA B1.6 – Area Via Rimessa;
- 8) TAVOLA B1.7 – Area SAE;
- 9) TAVOLA B1.8 – Area Ex Scuola Valcimarra;
- 10) TAVOLA B1.9 – Area Bretella;
- 11) TAVOLA B1.10 – Confronto NTA vigenti ed in variante;
- 12) TAVOLA C1.1 – Azzonamento del Territorio Comunale _ Inquadramento Generale Attuale;
- 13) TAVOLA C1.2 – Azzonamento del Territorio Comunale _ Inquadramento Generale Variante;
- 14) TAVOLA C2.1 – Azzonamento del Territorio Comunale _ Inquadramento Capoluogo Attuale;
- 15) TAVOLA C2.2 – Azzonamento del Territorio Comunale _ Inquadramento Capoluogo Variante;
- 16) TAVOLA C6.1 – Azzonamento del Territorio Comunale _ Inquadramento loc. Valcimarra Attuale;
- 17) TAVOLA C6.2 – Azzonamento del Territorio Comunale _ Inquadramento loc. Valcimarra Variante;
- 18) TAVOLA C7 –NTA di variante;
- 19) TAVOLA D1 – Rapporto preliminare;
- 20) TAVOLA D2 – Screening;
- 21) TAVOLA E1 – Relazione Geologica Via Lago;
- 22) TAVOLA E2 – Relazione Geologica Area Intersezione Via Lungara Rio;
- 23) TAVOLA E3 – Relazione Geologica Area Intersezione Via Lungara Rio/Via Lago;

Tavole Integrative per Conferenza dei Servizi

- 24) TAVOLA C3 - Azzonamento_Inquadramento Pievefavera,
- 25) TAVOLA C4 - Azzonamento_Inquadramento Bistocco;
- 26) TAVOLA C5 - Azzonamento_Inquadramento Croce;
- 27) TAVOLA C7 - Azzonamento_Inquadramento Vestignano;
- 28) TAVOLA E1 INT. - Relazione Geologica Via Lago;
- 29) TAVOLA E4 - Relazione Compatibilit  Idraulica;
- 30) TAVOLA E5 - Asseverazione Compatibilit  Idraulica;

Tavole Integrativa in adempimento alle prescrizioni della Provincia di Macerata relativamente ai parcheggi

- 31) TAVOLA C9 – Verifica Parcheggi

5 – DI DARE ATTO che l'area F5 sar  trattata con un'unica retinatura di zona senza considerare la viabilit  interna realizzata in quanto l'area   destinata a funzioni di Protezione civile ed Emergenza che sulla base di sopravvenute esigenze potrebbe anche essere oggetto di lavori ed ulteriori modifiche anche alla viabilit ;

6 – DI DARE ATTO che per le aree oggetto di variante urbanistica di Via Loreto e Via A. Gentili possa operare l'esclusione della Verifica di compatibilit  idraulica, sulla base di quanto indicato alle lettere a), b), c) e d) del punto 2.2 in quanto le stesse non modificano la destinazione d'uso rispetto allo stato attuale e sono state gi  oggetto di verifica di compatibilit  idraulica in sede di approvazione del vigente Piano regolatore Generale;

7 – DI RECEPIRE tutte le prescrizioni degli Enti che hanno partecipato alla Conferenza dei Servizi nonch  le prescrizioni degli Enti pervenute successivamente alla seduta della Conferenza dei Servizi, che fermi restando i pareri espressi possono essere riepilogate come di seguito indicato:

h) Per le varianti Intersezione via Lago (S.P. 16)/via Lungara del Rio, Via Lungara del Rio, Via Lago:

- i) per assicurare il rispetto degli indirizzi generali di tutela del PPAR di cui all'art. 19 delle NTA del PPAR e attuare la sottozona B6 in condizioni di compatibilit  con i valori dell'edificato del centro storico e del suo contesto territoriale, le disposizioni della Sottozona B6 siano opportunamente integrate prevedendo il contenimento delle altezze degli edifici nel limite massimo di due piani fuori terra e prescrivendo per gli interventi che si andranno a realizzare l'adozione di "schemi compositivi" propri della tradizione dei luoghi (composizione delle volumetrie; coperture a tetto; assenza di balconi, ecc...); la caratterizzazione dei prospetti mediante l'utilizzo di materiali e cromie tipiche dei luoghi; la limitazione dei movimenti terra allo stretto necessario, assecondando il profilo naturale del terreno; il ripristino morfologico delle aree a seguito della demolizione degli edifici;

- i) la sottozona B6 sia denominata nelle NTA Zone di completamento in ambito definitivo di tutela integrale delle categorie del PPAR così come appropriatamente definita nella legenda del PRG variato.
- j) L'art.12 delle NTA variate relative alle sottozone B6 dovrà essere integrato con la prescrizione delle altezze massime consentite, che non dovranno superare i due piani fuori terra;
- k) Per la variante via Lungara del Rio si dovrà prevedere la ricostituzione del profilo naturale del versante a seguito della demolizione dell'edificio e la sua rinaturalizzazione mediante la piantumazione di essenze arbustive tipiche dei luoghi;
- l) L'art. 36 delle NTA dovrà essere modificato, dopo le parole *“fedele ricostruzione”* inserendo la seguente frase:

“con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime, delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, dei caratteri materici e decorativi dell'edificio preesistente, senza incrementi della volumetria esistente legittimamente realizzata fatte salve eventuali diverse indicazioni progettuali fornite per gli stessi dai Piani Particolareggiati ed eventuali adeguamenti alla normativa (antisismica - igienico sanitaria etc.)”.

Nel caso degli edifici residenziali di interesse storico non vincolati ma evidenziati dal PRG, per i quali è stato riconosciuto il livello di danno L4 – prima di procedere al progetto di demolizione dovrà essere acquisito il parere preventivo della Soprintendenza”.
- m) Per le varianti *“AREA SAE”* - *“VIA RIMESSA – SEDE MUNICIPIO”* – *“BRETELLA”* al fine di meglio tutelare il possibile impatto sul patrimonio archeologico di future opere di completamento di quanto già realizzato, si chiede di inserire nel relativo articolo delle NTA che qualsiasi nuovo intervento che preveda modifica dello stato attuale venga sottoposto alle procedure previste dall'Art. 25 del D.Lgs. 50/2016
- n) Le tavole graficamente rielaborate, C1.2, C2.2, C6.2, C3, C4, C5 e C7, siano rese conformi alle corrispondenti tavole C1, C2, C3, C4, C5, C6 e C7 del vigente PRG. A titolo esemplificativo ma non esaustivo nelle tavole rielaborate si segnala: la mancanza delle linee tratteggiate che identificano la tutela permanente corsi d'acqua, la tutela integrale del centro storico e la fascia di tutela permanente delle strade panoramiche, la mancanza della simbologia che identifica i beni di valore artistico e storico culturale, la mancanza della linea che identifica le aree di confluenza fluviale. Inoltre nella tav. C6.2 è stata introdotta la sigla STR che non trova in nessun elaborato del PRG vigente.
- o) In corrispondenza del pozzo di captazione ad uso idropotabile denominato *“Pozzo Polivalente”*, ubicato presso la struttura sportiva dell'abitato del Capoluogo dovrà essere individuata l'Area di Salvaguardia, ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs. 152/2006. Le tavole di Piano siano adeguate con l'indicazione, per il pozzo in questione, della Zona di Tutela Assoluta e della Zona di Rispetto, la quale, fino alla puntuale individuazione da parte della Regione Marche, deve assumersi estesa ad un'area circolare di 200 m dal punto di captazione.
- p) Le NTA del PRG, nell'articolo relativo alla Zona di Rispetto delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, dovranno testualmente riportare le pertinenti disposizioni regionali, di cui all'art. 20 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque, compreso il divieto riutilizzo delle acque reflue per scopi irrigui.
- q) Sia verificata la compatibilità delle destinazioni d'uso proposte al Piano di Classificazione Acustica comunale e nel caso procedere al suo aggiornamento;
- r) Poiché le aree in variante sono soggette a vincolo paesaggistico, la realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia dovrà essere preventivamente autorizzata ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. n.42/2004;
- s) Gli interventi di ricostruzione dovranno essere attuati adottando tecniche costruttive, volumetrie, caratteristiche architettoniche, materiali, colori ed essenze vegetazionali rispettosi del contesto ambientale e paesaggistico esistente;
- t) Sia realizzata un'adeguata sistemazione delle aree esterne agli edifici, limitando al minimo indispensabile i movimenti di terra;
- u) Le aree occupate dagli edifici danneggiati o demoliti dal sisma siano ricondotte, se possibile, allo stato di naturalità e comunque ripristinate morfologicamente dopo la completa demolizione dei ruderi;
- v) Per tutte le nuove superfici impermeabile e semipermeabili, si dovrà tener conto di quanto dettato dalla L.R. n. 22/2011 e dalla D.G.R. n. 53/2014 in merito al mantenimento dell'invarianza idraulica delle trasformazioni.

w) Variante "Via Lago"

- ī le opere fondali dovranno interessare terreni con adeguate caratteristiche geotecniche, capaci di assorbire i carichi indotti dai nuovi manufatti, per la loro progettazione e verifiche ci si dovrà attenere a quanto stabilito nelle Norme Tecniche per le costruzioni approvate con Decreto Ministeriale del 17/01/2018, il progettista dovrà valutare la necessità di effettuare ulteriori indagini geognostiche ai fini della caratterizzazione e modellazione geotecnica;
- ī in sede di progettazione definitiva, al fine di evitare infiltrazioni dannose e/o ruscellamenti incontrollati, dovranno essere progettate tutte le opere per la corretta regimazione delle acque meteoriche, tenendo conto di quanto dettato dalla LR 22/2011 e della DGR 53/2014 sul mantenimento dell'invarianza idraulica della trasformazione in relazione alle nuove superfici impermeabili e semipermeabili;
- ī ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto, il tecnico incaricato dovrà valutare l'applicabilità dell'approccio semplificato (parag. 3.2.2 NTC 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 Caldarola e di quanto riportato nell'Indagine Geologica.

x) Variante "Intersezione via Lago e via Lungara del Rio ed area lungo via Lungara del Rio"

- ī le opere fondali dovranno interessare terreni con adeguate caratteristiche geotecniche, capaci di assorbire i carichi indotti dai nuovi manufatti, per la loro progettazione e verifiche ci si dovrà attenere a quanto stabilito nelle Norme Tecniche per le costruzioni approvate con Decreto Ministeriale del 17/01/2018; il progettista dovrà valutare la necessità di effettuare ulteriori indagini geognostiche ai fini della caratterizzazione e modellazione geotecnica;
 - ī ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto, il tecnico incaricato dovrà valutare l'applicabilità dell'approccio semplificato (parag. 3.2.2 NTC 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 Caldarola e di quanto riportato nell'Indagine Geologica.
- y) Dovranno essere acquisiti i necessari pareri sugli allacci idrici e fognari dal gestore del s.i.i., ASSM Spa di Tolentino: in particolare, in relazione agli impianti fognari, l'art. 62 del Regolamento prevede che i progetti di costruzione di qualunque tipologia di insediamento, ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo, devono contenere lo schema fognario interno alla proprietà con i relativi allacci alla pubblica fognatura e va presentata richiesta al gestore del "Parere preventivo sullo schema fognario";
- z) Per il servizio fognatura, nel rilascio delle autorizzazioni gli interventi di manutenzione, ristrutturazione, ricostruzione, etc. di edifici esistenti e per le nuove costruzioni dovrà essere rispettato il Regolamento di distribuzione del Servizio Idrico dell'ATO3 Macerata Marche Centro; il titolare dell'autorizzazione, il proprietario o l'avente titolo in generale, dovrà richiedere il "Parere preventivo sullo schema fognario".
- aa) Dovrà essere ottemperato a quanto previsto dal D.Lgs. 152/06 per quanto concerne i reflui; pertanto le linee di smaltimento delle acque reflue dovranno essere strutturate con doppia linea fognaria, una utilizzata per lo smaltimento dei soli reflui urbani e l'altra destinata alla raccolta di acque piovane e di eventuale lavaggio, provenienti da superfici pavimentate, quali strade, piazze, corti private e da coperture di edifici;
- bb) Ai sensi dell'art. 7bis (Indirizzi per il risparmio idrico) del Regolamento e degli artt. 41 e 68 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque regionale, dovrà in ogni caso essere ottemperato l'obbligo di separazione delle acque meteoriche — da smaltire prioritariamente, se presente (o prevista), attraverso la rete fognaria bianca, ovvero su corpi idrici superficiali o su suolo
- cc) Dalle altre acque reflue, prevedendo altresì sistemi per il riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione del verde e gli usi esterni non potabili;
- dd) La gestione delle acque meteoriche dovrà tenere conto delle disposizioni di cui all'art. 7 ter del Regolamento del s.i.i. e dell'art. 42 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque regionale;
- ee) Dovranno essere verificate tutte le interferenze con i sottoservizi (reti e impianti idrici e fognari) riconducibili alla gestione del s.i.i., con il coinvolgimento del gestore competente.
- ff) La gestione delle terre di scavo dovrà essere effettuata nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 186 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e dal DPR n. 120 del 2017;
- gg) Le attuali condizioni del sottosuolo non dovranno essere interessate da variazioni significative e l'attuale e naturale stabilità dell'area dovrà essere garantita anche a seguito delle singole opere;

- hh) Come riportato nella relazione geologica a firma del dr. M. Conti deve essere prevista una adeguata regimazione delle acque di ruscellamento superficiale;
- ii) Dovrà essere previsto, contestualmente alla realizzazione dei lavori la compensazione della vegetazione rimossa a causa dell'intervento con flora autoctona; tutelando le specie vegetali attualmente presenti. Si auspica la realizzazione di " piazzette" con alberature, panchine come punto di ritrovo/incontro sociale degli abitanti;
- jj) Dovrà essere rispettata la vigente normativa sull'inquinamento elettromagnetico;
- kk) Dovrà essere rispettata la L.122/89, riservando parcheggi per portatori di disabilità in prossimità degli ingressi dei singoli manufatti di interesse socio-sanitario, anche nel rispetto L. 13/89 e D.M. 236/89;
- ll) Dovranno essere rispettate le normative: D.M. 18.12.75 (edilizia scolastica); D.M. 05.07.75 ; DLgs 285/92; art.24 DPR 380/2001;
- mm) Tutte le O.O.U.U. primarie e secondarie dovranno essere prese in consegna prima dell'insediamento nei singoli edifici;

8 – DI DARE ATTO delle osservazioni pervenute, conseguenti ed inerenti l'avvio del procedimento di apposizione dei vincoli preordinati all'esproprio, da parte dei sig.ri

- ì Gratani Renato – Prot. n. 9064 del 30-10-2020 che non ritiene opportuna l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sui terreni di proprietà e richiede indennizzi circa la reiterazione dei preesistenti vincoli preordinati all'esproprio;
- ï Buttarelli Paolo – Prot. n. 9294 del 07-11-2020 che richiede indennizzo circa la reiterazione dei preesistenti vincoli preordinati all'esproprio ed effettua segnalazione circa la viabilità interna all'area F5;

9 – DI CONFERMARE le previsioni del piano con le motivazioni di seguito riportate

- ì l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio è connesso all'interesse pubblico come bene esplicitato nelle premesse sopra richiamate in particolare nella parte in cui sono esplicitate le finalità, contenuti, gli obiettivi e la sostenibilità della variante al Piano regolatore Generale per l'Area SAE;
- ï relativamente alla viabilità è specificato che l'area SAE viene interamente posta a destinazione F5 senza individuare la viabilità interna in quanto trattasi di area con funzioni di Protezione civile ed Emergenza che sulla base di esigenze sopravvenute potrebbe anche essere oggetto di lavori ed ulteriori modifiche che potrebbero interessare anche la viabilità;
- ì relativamente agli indennizzi economici si dovrà procedere alla conclusione dei procedimenti già avviati nel rispetto delle normative vigenti;

10 – DI DEMANDARE a successivi atti di competenza ordinaria della Giunta Comunale e del Responsabile del Settore Urbanistica-LL.PP.-Edilizia Privata per gli adempimenti conseguenti al presente atto.

Dopo di che

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione legalmente resa per alzata di mano, ed accertata dal Presidente e dagli Scrutatori che ha dato il seguente risultato:

Componenti presenti n.	9
Componenti votanti n.	9
Componenti astenuti n.	0
Voti favorevoli n.	9
Voti contrari n.	0

espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente e dagli Scrutatori;

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4^a comma - del D.Lgs 18.8.2000, n. 267.

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

Il Presidente
F.to Giuseppetti Luca Maria

Il Segretario Comunale
F.to Cesanelli Dott.Ssa Marina

Della suestesa deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e dell'art. 32, comma 1, della Legge 18.6.2009 n. 69, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale on-line (www.comune.caldarola.mc.it) per quindici giorni consecutivi.

Caldarola, li 13-11-2020

Il Segretario Comunale
F.to Cesanelli Dott.Ssa Marina

Il sottoscritto Responsabile del Servizio, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

È stata affissa all'Albo Pretorio comunale on-line per quindici giorni consecutivi dal 13-11-2020 al 28-11-2020 senza reclami.

È divenuta esecutiva il giorno:

[] perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4 D.Lgs.vo n. 267/2000);

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, (art. 134, c. 3, D.Lgs.vo n. 267/2000);

Caldarola, li _____

Il Responsabile del Servizio
F.to Dott. Marco Feliziani

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Caldarola, li 13-11-2020

Il Segretario Comunale
Cesanelli Dott.Ssa Marina