



COMUNE DI CALDAROLA Provincia di Macerata

Copia di deliberazione della Giunta Comunale

Numero 90 del 04-09-2020

Oggetto: APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA DITTA: PUCCIARELLI FRANCESCO - CONTRADA PIANDEBUSSI
--

L'anno duemilaventi, il giorno quattro del mese di settembre alle ore 12:30, nella residenza comunale, in seguito a convocazione disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
Giuseppetti Luca Maria	Sindaco	P

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
Di Tomassi Giorgio	Assessore	P

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
Minnucci Teresa	Assessore	P

Assegnati: 3	In carica: 3	Assenti 0	Presenti 3
--------------	--------------	-----------	------------

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

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Signor Giuseppetti Luca Maria nella sua qualità di Sindaco, e invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto su riferito.

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;

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 78 del D.Lgs n. 267/2000 ed il vigente statuto comunale che dispongono che gli amministratori devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado.

VISTO la delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 18 febbraio 2013 avente per oggetto: "Piano regolatore generale (P.R.G.). Approvazione in adeguamento al parere della Giunta Provinciale - L.R. 34/92 Art. 26 c.6" integrata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 30 novembre 2013 avente per oggetto: "Delibera del C.C. n. 4/2013 – P.R.G. in adeguamento al P.P.A.R. e P.T.C. – Adeguamento elaborati alle prescrizioni o errori materiali rilevati dalla Provincia di Macerata con nota n. 61863 del 17.09.2013";

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 30/09/2014;

VISTA la domanda acquisita al protocollo n. 1368 del 14.02.2019 con la quale il sig. Pucciarelli Francesco -? C.F. PCCFNC68B29B474F residente a Treia in C.da Chiaravalle n. 36, chiede di poter realizzare un Piano di Lottizzazione ubicato in Località Borgo Piandebussi catastalmente distinto al foglio 3, particelle 68 e 120.

DATO ATTO che il *Piano di Lottizzazione è finalizzato all' espansione edilizia mediante costruzione di villette a schiera, così come documentata nella documentazione depositata dal tecnico progettista;*

VISTO che nel P.R.G. la zona interessata è classificata come "C2 Zona di espansione – art. 13 delle N.T.A.;

VISTO il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, recante il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

VISTA la L.R. n. 34 del 5 agosto 1992 e successive modificazioni ed integrazioni, contenente norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio ;

VISTO in particolare l'art. 30 L.R. 34/1992 che disciplina il procedimento di adozione e di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi tra cui rientrano anche i piani particolareggiati;

VISTI gli art. 31 e 34 della L.R. n. 34/92 che specificano il contenuto che degli strumenti urbanistici attuativi e gli elaborati dai quali debbono essere corredati.

VISTA la L.R. n.22 del 23.11.2011 ed in modo particolare l'art. 11 comma 8 ? che recita:"In attuazione dell' art.5, commi da 9 a 14 del d.l. 70/2011 convertito, con modificazioni, in legge 106/2011, la Giunta comunale approva: a) i piani attuativi ai sensi dell' art.15, comma 5 della L.R. 34/1992; b) le modifiche alle previsioni oggetto di progettazione urbanistica di dettaglio di cui all' art.15, comma 4 della L.R.34/1992, qualora le medesime rientrino nelle ipotesi di cui al comma 5 del suddetto articolo.";

VISTO il D.L. 06.12.2011 n. 201 art. 45 comma 1 (Decreto "Salva Italia")

VISTO la L. 106/2011 art.5 comma 13;

VISTO il P.R.G. in adeguamento al PPAR e PTC approvato con delibera di C.C. n.4 del 18.02.2013 e le relative Norme Tecniche di Attuazione;

VISTI gli elaborati del piano Particolareggiato depositati presso questo Ente in data 14.02.2019 prot. 1368, in data 10/04/2019, prot. n. 3448, in data 13.12.2019 prot. 12058 di seguito elencati:

- doc.1 Relazione Illustrativa;
- doc.2 Inquadramento Urbanistico e Indagine Catastale;
- doc.3.1 Documentazione fotografica;
- doc.3.2 Planimetria di rilievo con indicazione delle essenze arboree;
- doc.3.3 Profili Ante Operam;
- doc.4 Planimetria Intervento;
- doc.5 Profili Post Operam;

- doc 6 Planimetria Progetto;
- doc 7 Rendering Progetto;
- doc. 8 Schema Urbanizzazione da cedere;
- doc. 9 Schema stralci Lottizzazione;
- doc. 10 Indagine Geologica Lotti;
- doc. 11 Verifica Compatibilità Idraulica Preliminare;
- doc. 12 Verifica Asseverazione Pucciarelli Lottizzazione;
- doc. 13 Relazione Invarianza Idraulica;
- doc. 14 Tav. II01 Invarianza Idraulica;
- doc. 15 Tav. II02 Invarianza Idraulica;
- doc. 16 Tav. II03 Invarianza Idraulica; (Sostituita)
- doc. 17 Schema convenzione di lottizzazione;
- doc. 18 Norme Tecniche di Attuazione Piano;
- doc. 19 Relazione Progetto Verde;
- doc. 20 Tav. PV01 Progetto Verde;
- doc. 21 Carta d'identità Principi Francesco;
- doc. 22 Carta identità Palpacelli;

ESAMINATI gli stessi elaborati dalla commissione edilizia comunale integrata così? come disposto dall'art. 37, comma 2 della L.R. n. 34/92, in data 17.12.2019, la commissione edilizia integrata ha espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni:}

“**VISTA la Pratica e gli elaborati allegati;**

Preso atto che l'intervento ricade in area soggetta ai seguenti vincoli: ? ? ? }

B398 fg.16 (T) n.68

- 142/C Art. 142 Comma 1 Lett. "C" D.Lgs. 42/ 2004 E S.M.I. (Fiumi);
- C2 Zone Di Espansione C - Sottozona C2 (10.485mq);
- EA Zone Agricole Di Salvaguardia Paesistico Ambientale Ea (397mq);
- EN Zone Agricole Normali - En (815mq);
- STR Aree Destinate Alla Viabilità (267mq);

B398 fg.16 (T) n.120

- 142/C Art. 142 Comma 1 Lett. "C" D.Lgs. 42/ 2004 E S.M.I. (Fiumi);
- VIN_IDR R.D. 3267/ 1923 - Vincolo Idrogeologico;
- C2 Zone Di Espansione C - Sottozona C2 (5.423mq);
- STR Aree Destinate Alla Viabilità (611mq);

Tutto quanto sopra permesso e considerato, si esprime parere FAVOREVOLE A CONDIZIONE che:

- Venga integralmente rispettato il parere espresso ai sensi dell'art. 89 D.P.R. n. 380 del 2001, dalla Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione e assetto del Territorio, assunto al Prot. Comunale n. 9175 il 27/09/2019;
- Il terreno tra l'area a verde e le porzioni di muro fuori terra dovranno essere raccordate seguendo l'andamento naturale del terreno evitando murature fuori terra oltre ml 1,00;
- Laddove non fosse possibile dovranno essere utilizzate al fine della mitigazione piantumazioni autoctone;
- I muri di contenimento fuori terra dovranno essere rivestiti in pietra tipica della zona e mitigati con piantumazione autoctona;

- *Che gli interventi siano conformi alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G., al Regolamento Edilizio Comunale nonché? alle norme specifiche di? ? interesse dell'intervento;}*
- *Che siano fatti salvi e rispettati i diritti di terzi;*"

VISTA la nota di richiesta parere alla Regione Marche per la richiesta dei pareri di competenza ai sensi delle normative di seguito indicate:

- REGIONE MARCHE SERVIZIO TUTELA, GESTIONE e ASSETTO del TERRITORIO P.F. Tutela del territorio di MACERATA parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (Nota prot. 3192 del 04/04/2019);
- REGIONE MARCHE SERVIZIO TUTELA, GESTIONE e ASSETTO del TERRITORIO P.F. Tutela del territorio di MACERATA parere di compatibilità idraulica ai sensi della L.R. 22/2011 (Nota prot. 3192 del 04/04/2019);

VISTA la nota di richiesta parere all'Asur Area Vasta 3 di Macerata per la richiesta del parere di competenza (Nota prot. 3191 del 04/04/2019);

VISTA REGIONE MARCHE SERVIZIO TUTELA, GESTIONE e ASSETTO del TERRITORIO P.F. Tutela del territorio di MACERATA n. 1151378 del 27/09/2019, acquisita al protocollo comunale n. 9175 del 27/09/2019, con la quale viene reso parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. alle seguenti prescrizioni,:

- *Il Piano di Lottizzazione Zona C2 Borgo Piandebussi, di che trattasi, è? compatibile con le caratteristiche idrauliche dell'area. Le nuove opere dovranno assicurare il perseguitamento del principio di invarianza idraulica ai sensi della L.R. 22/2011 e secondo i criteri dettati della delibera già richiamata.*

VISTA la nota del REGIONE MARCHE SERVIZIO TUTELA, GESTIONE e ASSETTO del TERRITORIO P.F. Tutela del territorio di MACERATA n. 1151378 del 27/09/2019, acquisita al protocollo comunale n. 9175 del 27/09/2019 con la quale viene reso parere ai sensi della L.R. 22/2011 alle seguenti prescrizioni:

- *ogni singolo intervento di edificazione, dovrà essere preceduto da studi geologici e geotecnici al fine di caratterizzare puntualmente la locale stratigrafia e fornire al progettista i parametri geotecnici necessari per le verifiche/analisi previste nelle Norme Tecniche delle Costruzioni 2018; le verifiche dovranno essere effettuate anche in relazione alla stabilità nei confronti della liquefazione; dai risultati ottenuti dovrei essere stabilita la tipologia di fondazioni più idonea;*
- *per la progettazione degli edifici, il tecnico incaricato dovrà valutare, ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto, l'applicabilità dell'approccio semplificato (parag. 3.2.2 NTC 2018) oppure la necessità di effettuare la Risposta Sismica Locale tenendo conto di quanto emerso dalla microzonazione sismica di III livello del comune di Caldaro;*
- *al fine di non arrecare danni agli edifici esistenti, le vasche di infiltrazione non dovranno essere localizzate a monte degli stessi; pertanto le vasche dovranno essere diversamente localizzate ovvero debitamente impermeabilizzate.*

DATO ATTO che con nota Prot. n. 40264/DP/SISP del 10/04/2019 a firma del Dirigente Medico dell'Area Vasta n. 3 di Macerata acquisita al protocollo comunale n. 3534 in data 11/04/2019 è stato espresso parere favorevole all'intervento con le seguenti prescrizioni:

- la gestione delle terre di scavo dovrà essere effettuata nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 186 del D.Lgs. 152/2016 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;
- Dovrà essere previsto, contestualmente alla realizzazione dei lavori la compensazione della vegetazione rimossa causa dell'intervento con flora autoctona; tutelando le specie vegetali attualmente presenti;
- Dovrà essere rispettato il piano di Zonizzazione del Comune di Caldaro (classe II);
- Dovrà essere ottemperato a quanto previsto dal D. Lgs. 152/06 per quanto concerne i reflui;

pertanto la lottizzazione dovrà essere strutturata con doppia linea fognaria, una utilizzata per lo smaltimento dei soli reflui urbani e l'altra destinata la raccolta di acque piovane e di eventuale lavaggio, proveniente 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 interessi dei singoli manufatti, anche nel rispetto L. 13/89 e D.M. 236/89;
- *Tutte le OO.UU. primarie e secondarie dovranno essere ultimate prima dell'insediamento nei singoli edifici.*”;

VISTO il documento del Responsabile del Procedimento di seguito sinteticamente riportato:

Trattasi di un piano di lottizzazione avente ad oggetto la definizione dell' assetto urbanistico della viabilità , la localizzazione delle aree pubbliche e la delimitazione dei lotti della “zona C2 località Piandebussi”;

Localizzazione ed Ubicazione

I' area risulta ubicata in C.da Piandebussi su area individuata al catasto comunale dei terreni al foglio 16 P.IIe 68 e 120;

Vincoli presenti sull' Area

L' Area interessata dall' intervento risulta avere destinazione C2 - Zone Di Espansione C - Sottozona C2 di cui all' art. 13 e 13.1 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale.

Sull' area insistono inoltre i seguenti vincoli:

Fg.16 P.IIa 68

- Vincolo Fiumi ai sensi del comma 1 Lett. "C" D.Lgs. 42/ 2004 E S.M.I.

Fg.16 P.IIa 120

- Vincolo Fiumi ai sensi del comma 1 Lett. "C" D.Lgs. 42/ 2004 E S.M.I.

- Vincolo Idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/ 1923;

Descrizione del piano di lottizzazione

Trattasi di un piano di lottizzazione relativo all' area ubicata in C.da Piandebussi individuata al catasto comunale dei terreni al foglio 16 P.IIe 68 e 120, avente ad oggetto la definizione dell' assetto urbanistico della viabilità , la localizzazione delle aree pubbliche e la delimitazione dei n.10 lotti a destinazione residenziale della “zona C2 località Piandebussi”.

Il Piano di Lottizzazione prevede la realizzazione di n. 2 aree di edificazione con interposta un' ampia area a verde mentre le opere di urbanizzazione previste risultano ubicate in corrispondenza delle zone di edificazione e consistono sostanzialmente nella realizzazione di parcheggi ed un tratto di strada di accesso ai lotti.

La pianificazione presentata rispetta quanto previsto nell' Allegato n. 1 del PRG riportante la scheda di assetto preliminare nella quale sono specificati gli indici urbanistici relativi alla zona C2-località Piandebussi.

La progettazione rispetta gli indici previsti dalla vigente normativa relativamente alle aree a standard.

Prescrizioni:

- Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni impartite dagli Enti interessati dal Procedimento;
- Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 12 delle NTA di attuazione del Piano;

ATTESO che il PIANO DI LOTTIZZAZIONE presentato dal sig. Pucciarelli Francesco al momento dell' adozione risultava esente dall'applicazione della VAS secondo quanto previsto dal punto 1.3 punto 8 lett. "m" dell' allegato 1 alla D.G.R. 21/12/2010, n. 1813;

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 139 del 25/11/2019 avente per oggetto "ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOC. BORGO PIANDEBUSSI - PROPRIETA' PUCCIARELLI FRANCESCO" con la quale è stato adottato il Piano di Lottizzazione oggetto della

presente;

VISTO l' Avviso di Deposito del Piano di Recupero, protocollo 2632 del 17/03/2020 pubblicato all' Albo Pretorio del Comune di Calderola al n. 185 dal 17/03/2020 al 16/04/2020;

VISTA la richiesta di parere di Conformita' inviata alla Provincia di Macerata – Settore 9 Gestione del Territorio prot. 2633 del 17/03/2020;

DATO ATTO che per il “PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOC. BORGO PIANDEBUSSI - PROPRIETA' PUCCIARELLI FRANCESCO” nel periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni;

DATO ATTO che la Provincia di Macerata Settore 9 Gestione del Territorio ha formulato, entro il termine di giorni 60 dal ricevimento dell'Adozione del Piano di cui alla presente Deliberazione con nota protocollo 90203/2020 acquisita al protocollo comunale in data 08/05/2020 al n. 3712 ha formulato le seguenti osservazioni:

- *In base alle nuove Linee Guida Regionali per la Valutazione Ambientale Strategica, approvate con D.G.R. n.1647 del 23/12/2019, dato che i piani attuativi non sono compresi tra i casi di esclusione dalla procedura di VAS di cui al paragrafo A.3 comma 5, l'Amministrazione Comunale deve attivare la procedura di verifica di assoggettabilita' a VAS in forma semplificata e il Piano attuativo non potra' essere approvato prima della sua conclusione; si ricorda infatti che i provvedimenti di approvazione di piani e programmi senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge (D.G.R. 1647 del 23/12/2019 paragrafo A.1 p.3);*
- *Le opere relative al rispetto del principio dell' invarianza idraulica indicate nella relativa planimetria non sono pienamente corrispondenti a quanto indicato nella relazione.*

DATO ATTO che a seguito delle osservazioni della Provincia di Macerata, il Comune di Calderola ha avviato la procedura di verifica di assoggettabilita' a VAS del Piano ai sensi del D.G.R. n.1647 del 23/12/2019 con not aprotocollo 4566 del 09/06/2020;

VISTI i pareri favorevoli espressi dagli SCA individuati, relativamente alla verifica di assoggettabilita' a VAS;

VISTA il Decreto della Provincia di Macerata relativamente alla verifica di assoggettabilita' a VAS (Rif. Prat. Edilizia VIA/VAS 1/2020) prot. n. 15697 del 27/07/2020 assunto al protocollo comunale al n. 6029 in data 28/07/2020 con la quale viene reso parere ai sensi della L.R. 22/2011 alle seguenti prescrizioni:

Il Piano di lottizzazione dovrà conformarsi ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, con riferimento ai contenuti prescrittivi, alle raccomandazioni nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.

Si precisa che, qualora nel corso del successivo procedimento urbanistico siano rilevati nuovi elementi rispetto ai contenuti del piano in oggetto, ci si riserva di impartire eventuali prescrizioni legate al rispetto della legislazione in materia ambientale.

Si precisa inoltre che, qualora in sede di approvazione del piano oggetto della presente verifica fossero introdotte modifiche sostanziali (quali ad esempio le variazioni conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni), sarà necessario rivalutare dal punto di vista ambientale il piano modificato rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilita', in considerazione del fatto che, giusto art. 11, c. 5 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, "La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge".

VISTO l' elaborato denominato “Tav. II03 Invarianza Idraulica” aggiornato dal tecnico progettista in adeguamento alle osservazioni della Provincia di Macerata per la rettifica di errore materiale;

RITENUTO alla luce di tutto quanto sopra di APPROVARE il Piano di Lottizzazione del sig. Pucciarelli Francesco relativo all'area ubicata in Localita' Borgo Piandebussi catastalmente distinto al foglio 16, particelle 68 e 120, composto dai seguenti elaborati:

- | | |
|-------|---|
| doc.1 | Relazione Illustrativa; |
| doc.2 | Inquadramento Urbanistico e Indagine Catastale; |

- doc.3.1 Documentazione fotografica;
- doc.3.2 Planimetria di rilievo con indicazione delle essenze arboree;
- doc.3.3 Profili Ante Operam;
- doc.4 Planimetria Intervento;
- doc.5 Profili Post Operam;
- doc 6 Planimetria Progetto;
- doc 7 Rendering Progetto;
- doc. 8 Schema Urbanizzazione da cedere;
- doc. 9 Schema stralci Lottizzazione;
- doc. 10 Indagine Geologica Lotti;
- doc. 11 Verifica Compatibilità Idraulica Preliminare;
- doc. 12 Verifica Asseverazione Pucciarelli Lottizzazione;
- doc. 13 Relazione Invarianza Idraulica;
- doc. 14 Tav. II01 Invarianza Idraulica;
- doc. 15 Tav. II02 Invarianza Idraulica;
- doc. 16 Tav. II03 Invarianza Idraulica;
- doc. 17 Schema convenzione di lottizzazione;
- doc. 18 Norme Tecniche di Attuazione Piano;
- doc. 19 Relazione Progetto Verde;
- doc. 20 Tav. PV01 Progetto Verde;
- doc. 21 Carta d'identità Principi Francesco;
- doc. 22 Carta identità Palpacelli;

DATO ATTO che il presente piano di Lottizzazione è approvato e sottoposto alle prescrizioni ed indicazioni degli Enti competenti come di seguito elencati:}

- Il Piano di Lottizzazione Zona C2 Borgo Piandebussi, di che trattasi, è compatibile con le caratteristiche idrauliche dell'area. Le nuove opere dovranno assicurare il perseguitamento del principio di invarianza idraulica ai sensi della L.R. 22/2011 e secondo i criteri dettati della delibera già richiamata.
- ogni singolo intervento di edificazione, dovrà essere preceduto da studi geologici e geotecnici al fine di caratterizzare puntualmente la locale stratigrafia e fornire al progettista i parametri geotecnici necessari per le verifiche/analisi previste nelle Norme Tecniche delle Costruzioni 2018; le verifiche dovranno essere effettuate anche in relazione alla stabilità nei confronti della liquefazione; dai risultati ottenuti dovrei essere stabilita la tipologia di fondazioni più idonea;
- per la progettazione degli edifici, il tecnico incaricato dovrà valutare, ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto, l'applicabilità dell'approccio semplificato (parag. 3.2.2 NTC 2018) oppure la necessità di effettuare la Risposta Sismica Locale tenendo conto di quanto emerso dalla microzonazione sismica di III livello del comune di Calderola;
- la gestione delle terre di scavo dovrà essere effettuata nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 186 del D.Lgs. 152/2016 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;
- Dovrà essere previsto, contestualmente alla realizzazione dei lavori la compensazione della vegetazione rimossa causa dell'intervento con flora autoctona; tutelando le specie vegetali attualmente presenti;
- Dovrà essere rispettato il piano di Zonizzazione del Comune di Calderola (classe II);

- Dovra' essere ottemperato a quanto previsto dal D. Lgs. 152/06 per quanto concerne i reflui; pertanto la lottizzazione dovrà essere strutturata con doppia linea fognaria, una utilizzata per lo smaltimento dei soli reflui urbani e l'altra destinata la raccolta di acque piovane e di eventuale lavaggio, proveniente da superfici pavimentate, quali strade, piazze, corti private e da coperture di edifici;
- Dovra' essere rispettata la vigente normativa sull'inquinamento elettromagnetico;
- Rispetto L. 122/89, riservando parcheggi per portatori di disabilità in prossimità degli interessi dei singoli manufatti, anche nel rispetto L. 13/89 e D.M. 236/89;
- Tutte le OO.UU. primarie e secondarie dovranno essere ultimate prima dell'insediamento nei singoli edifici;
- al fine di non arrecare danni agli edifici esistenti, le vasche di infiltrazione non dovranno essere localizzate a monte degli stessi; pertanto le vasche dovranno essere diversamente localizzate ovvero debitamente impermeabilizzate.
- *Il terreno tra l'area a verde e le porzioni di muro fuori terra dovranno essere raccordate seguendo l'andamento naturale del terreno evitando murature fuori terra oltre ml 1,00;*
- *Laddove non fosse possibile dovranno essere utilizzate al fine della mitigazione piantumazioni autoctone;*
- *I muri di contenimento fuori terra dovranno essere rivestiti in pietra tipica della zona e mitigati con piantumazione autoctona;*
- *Il Piano di lottizzazione dovrà conformarsi ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, con riferimento ai contenuti prescrittivi, alle raccomandazioni nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni. Si precisa che, qualora nel corso del successivo procedimento urbanistico siano rilevati nuovi elementi rispetto ai contenuti del piano in oggetto, ci si riserva di impartire eventuali prescrizioni legate al rispetto della legislazione in materia ambientale.*
- *Qualora in sede di approvazione del piano oggetto della presente verifica fossero introdotte modifiche sostanziali (quali ad esempio le variazioni conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni), sarà necessario rivalutare dal punto di vista ambientale il piano modificato rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità, in considerazione del fatto che, giusto art. 11, c. 5 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, "La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge".*
- *Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 12 delle NTA di attuazione del Piano;*

RITENUTO alla luce di tutto quanto sopra di APPROVARE il Piano di Lottizzazione del sig. Pucciarelli Francesco relativo all'area ubicata in Località Borgo Piandebussi catastalmente distinto al foglio 16, particelle 68 e 120, composto dai seguenti elaborati:

VISTI:

- D.Lgs. 267/2000 “Testo Unico degli Enti Locali”;
- D.P.R: 380/2001 e s.m.i. “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- L.R. 34/1992 e s.m.i. “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio”;

Esaminata la proposta sopra riportata e ritenuta la stessa meritevole di approvazione;

AD unanimità? di voti favorevoli, resi nei modi e nelle forme di legge;}

D E L I B E R A

1) **DI CONSIDERARE** la premessa narrativa parte integrante del presente provvedimento;

2) **DI APPROVARE** il Piano di Lottizzazione del sig. Pucciarelli Francesco relativo all'area ubicata in Località Borgo Piandebussi catastalmente distinto al foglio 16, particelle 68 e 120, redatto dall'Arch. Francesco Principi iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggistici, Conservatori della Provincia di Macerata sezione A al n. 360 conforme alle NTA del vigente Piano Regolatore Generale e DELIBERA DI GIUNTA n. 90 del 04-09-2020 - Pag. 8 - COMUNE DI CALDAROLA

composto dai seguenti elaborati:

- doc.1 Relazione Illustrativa;
- doc.2 Inquadramento Urbanistico e Indagine Catastale;
- doc.3.1 Documentazione fotografica;
- doc.3.2 Planimetria di rilievo con indicazione delle essenze arboree;
- doc.3.3 Profili Ante Operam;
- doc.4 Planimetria Intervento;
- doc.5 Profili Post Operam;
- doc 6 Planimetria Progetto;
- doc 7 Rendering Progetto;
- doc. 8 Schema Urbanizzazione da cedere;
- doc. 9 Schema stralci Lottizzazione;
- doc. 10 Indagine Geologica Lotti;
- doc. 11 Verifica Compatibilita' Idraulica Preliminare;
- doc. 12 Verifica Asseverazione Pucciarelli Lottizzazione;
- doc. 13 Relazione Invarianza Idraulica;
- doc. 14 Tav. II01 Invarianza Idraulica;
- doc. 15 Tav. II02 Invarianza Idraulica;
- doc. 16 Tav. II03 Invarianza Idraulica;
- doc. 17 Schema convenzione di lottizzazione;
- doc. 18 Norme Tecniche di Attuazione Piano;
- doc. 19 Relazione Progetto Verde;
- doc. 20 Tav. PV01 Progetto Verde;
- doc. 21 Carta d' identita' Principi Francesco;
- doc. 22 Carta identita' Palpacelli;

3) **DATO ATTO DI DARE ATTO** che gli elaborati progettuali relativi al Piano di Lottizzazione di cui in oggetto sono approvati nel rispetto delle prescrizioni dei pareri acquisiti di seguito riportati:

- Il Piano di Lottizzazione Zona C2 Borgo Piandebussi, di che trattasi, è? compatibile con le caratteristiche idrauliche dell'area. Le nuove opere dovranno assicurare il perseguitamento del principio di invarianza idraulica ai sensi della L.R. 22/2011 e secondo i criteri dettati della delibera già richiamata.
- ogni singolo intervento di edificazione, dovrà essere preceduto da studi geologici e geotecnici al fine di caratterizzare puntualmente la locale stratigrafia e fornire al progettista i parametri geotecnici necessari per le verifiche/analisi previste nelle Norme Tecniche delle Costruzioni 2018; le verifiche dovranno essere effettuate anche in relazione alla stabilità nei confronti della liquefazione; dai risultati ottenuti dovrei essere stabilita la tipologia di fondazioni più idonea;
- per la progettazione degli edifici, il tecnico incaricato dovrà valutare, ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto, l'applicabilità dell'approccio semplificato (parag. 3.2.2 NTC 2018) oppure la necessità di effettuare la Risposta Sismica Locale tenendo conto di quanto emerso dalla microzonazione sismica di III livello del comune di Caldarola;
- la gestione delle terre di scavo dovrà essere effettuata nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 186 del D.Lgs. 152/2016 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;
- Dovrà essere previsto, contestualmente alla realizzazione dei lavori la compensazione della

- vegetazione rimossa causa dell'intervento con flora autoctona; tutelando le specie vegetali attualmente presenti;
- Dovra' essere rispettato il piano di Zonizzazione del Comune di Calderola (classe II);
 - Dovra' essere ottemperato a quanto previsto dal D. Lgs. 152/06 per quanto concerne i reflui; pertanto la lottizzazione dovrà essere strutturata con doppia linea fognaria, una utilizzata per lo smaltimento dei soli reflui urbani e l'altra destinata la raccolta di acque piovane e di eventuale lavaggio, proveniente da superfici pavimentate, quali strade, piazze, corti private e da coperture di edifici;
 - Dovra' essere rispettata la vigente normativa sull'inquinamento elettromagnetico;
 - Rispetto L. 122/89, riservando parcheggi per portatori di disabilità in prossimità degli interessi dei singoli manufatti, anche nel rispetto L. 13/89 e D.M. 236/89;
 - Tutte le OO.UU. primarie e secondarie dovranno essere ultimate prima dell'insediamento nei singoli edifici;
 - al fine di non arrecare danni agli edifici esistenti, le vasche di infiltrazione non dovranno essere localizzate a monte degli stessi; pertanto le vasche dovranno essere diversamente localizzate ovvero debitamente impermeabilizzate.
 - *Il terreno tra l'area a verde e le porzioni di muro fuori terra dovranno essere raccordate seguendo l'andamento naturale del terreno evitando murature fuori terra oltre ml 1,00;*
 - *Laddove non fosse possibile dovranno essere utilizzate al fine della mitigazione piantumazioni autoctone;*
 - *I muri di contenimento fuori terra dovranno essere rivestiti in pietra tipica della zona e mitigati con piantumazione autoctona;*
 - *Il Piano di lottizzazione dovrà conformarsi ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, con riferimento ai contenuti prescrittivi, alle raccomandazioni nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni. Si precisa che, qualora nel corso del successivo procedimento urbanistico siano rilevati nuovi elementi rispetto ai contenuti del piano in oggetto, ci si riserva di impartire eventuali prescrizioni legate al rispetto della legislazione in materia ambientale.*
 - *Qualora in sede di approvazione del piano oggetto della presente verifica fossero introdotte modifiche sostanziali (quali ad esempio le variazioni conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni), sarà necessario rivalutare dal punto di vista ambientale il piano modificato rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità, in considerazione del fatto che, giusto art. 11, c. 5 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, "La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge".*
 - *Dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 12 delle NTA di attuazione del Piano;*

4) DI TRASMETTERE la presente deliberazione, secondo quanto previsto dall'art. 30 comma 5 della L.R. 34/1992 e s.m.i. alla Provincia ed alla Regione;

5) DI PUBBLICARE, la presente deliberazione, secondo quanto previsto dall'art. 40 comma 2 bis della L.R. 34/1992 e s.m.i., sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche.

Data l'urgenza del provvedimento;

LA GIUNTA COMUNALE

Ad unanimità?} di voti favorevoli, resi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

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

Approvato e sottoscritto:

Il Sindaco
F.to Giuseppetti Luca Maria

Il Segretario Comunale
F.to Cesanelli Dott.Ssa Marina

Della suesposta 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.

E' comunicata ai Signori Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 D.Lgs. 267/2000.

Caldarola,
li 24-09-2020

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 24-09-2020 al 09-10-2020 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

Sono stati assunti i seguenti Impegni di Spesa:

Caldarola, li 04-09-2020

IL RAGIONIERE COMUNALE F.F.
F.to Biondi Dott. Rossano

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

Caldarola, li 24-09-2020

Il Segretario Comunale
Cesanelli Dott.Ssa Marina