

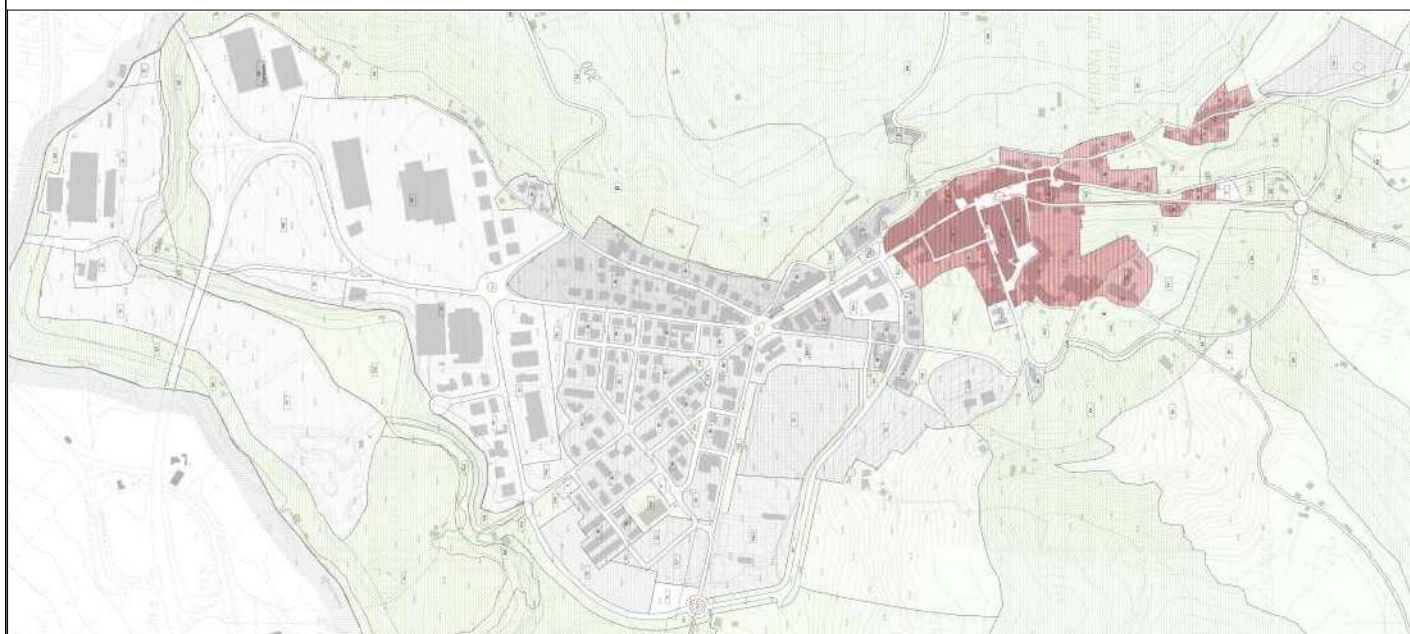


COMUNE DI CALDAROLA

PROVINCIA DI MACERATA

PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 1

(L.R. 34/1992 E S.M.I. - L.R. 25/2017 E S.M.I.)



SCHEDA VALUTAZIONE VARIANTE AL
PRG_LOC. VALCIMARRA_FG. 4 P.LLA 119

TAV. B1.8

GRUPPO DI
PROGETTAZIONE:

Ing. Andrea Spinaci
Arch. Deborah Re
Ing. Alex Grassi
Arch. Cinzia Caprodossi

CONFERENZA SERVIZI

ADOZIONE

APPROVAZIONE DEFINITIVA

DATI GENERALI	
LOCALITA'	LOC. VALCIMARRA – FOGLIO 4 PART. 119 – PROPRIETA' COMUNE DI CALDAROLA
INQUADRAMENTO URBANISTICO	FV1 – Zone a Verde Pubblico e Giardini Urbani
ANDAMENTO PLANO ALTIMETRICO	ZONA PIANEGGIANTE
DESCRIZIONE SINTETICA DELLA VARIANTE	DATO ATTO CHE L'EX SCUOLA RISULTA DANNEGGIATA E DEVE ESSERE RIPRISTINATA, LA VARIANTE RICHIESTA CONSISTE NELL'ASSEGNARE LA DESTINAZIONE FA2-3 O MEGLIO "ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE" ALL'AREA IN CUI SORGE L'EX SCUOLA E LA DESTINAZIONE FV1 CIOÈ "ZONE A VERDE PUBBLICO E GIARDINI URBANI" ALL'AREA PROSPICIENTE COME DA EFFETTIVA DESTINAZIONE.
STRALCIO PLANIMETRIA OGGETTO DI VARIANTE	
NORMATIVE DI RIFERIMENTO	
I riferimenti normativi sono rappresentati dal seguente quadro: - Legge 1150 del 17/08/1942, "Legge Urbanistica"; - D.P.R. 380/2001 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"; - D.M. 1444/1968; - D.Lgs. 152/2006 Norme in materia ambientale - Parte II Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC), - L.R. 34 del 05/08/1992: "Norme in materia urbanistica paesaggistica e di assetto del territorio" e s.m.i.; - L.R. 25 del 02/08/2017 avente per oggetto "Disposizioni urgenti per la semplificazione e l'accelerazione degli interventi di ricostruzione conseguenti agli eventi sismici del 2016";	

PROPOSTA DI VARIANTE

AZZONAMENTO: STRALCIO TAV. (inserire gli elaborati oggetto di variante: C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7) DI P.R.G. VIGENTE

CARTOGRAFIA ATTUALE



Stralcio TAV C6.1

CARTOGRAFIA VARIANTE



Stralcio TAV C6.2

ART. 28 - ZONE A VERDE PUBBLICO

In relazione alla funzione assegnata dal Piano a tali Zone, le stesse risultano suddivise in:

- A) Zone a verde pubblico ed a giardini urbani FV1
- B) Zone a verde pubblico attrezzate per lo sport FV2

In esse il Piano, salvo diversa indicazione, si attua per intervento edilizio preventivo all'intera zona nel caso di aree di ridotta estensione (max mq. 1.000) è ammesso l'intervento edilizio diretto.

A)-Le Zone a verde pubblico

sono destinate alla conservazione alla creazione di parchi naturali e di giardini urbani e di quartiere. In tali Zone sono ammesse esclusivamente attrezzature di arredo per il gioco e il tempo libero, nonché eventuali necessari spazi per le soste (max 20% della superficie). E' consentita la sola installazione a carattere precario di chioschi di ristoro e ricovero attrezzi e arredi per il verde, aventi altezza massima di ml. 3,50 misurati a valle con una superficie massima di mq.30. La realizzazione di campi da gioco a cielo libero è ammessa purché a livello di esercizio del tempo libero di ridotte dimensioni con esclusione degli impianti sportivi a carattere competitivo.

Il progetto preventivo delle aree in oggetto dopo un approfondito studio della situazione esistente (condizioni climatiche, essenze arboree e caratteristiche geologiche del suolo), dovrà specificare dettagliatamente gli interventi previsti ed il loro impatto ambientale (percorsi pedonali, punti di sosta, messa a dimora di piante, recinzioni, aree di gioco etc.).

Fatto salvo nel rispetto della destinazione a verde pubblico per le aree di cui al presente articolo, l'Amministrazione Comunale può, nell'ambito delle sottoclassi A) e B) operare con utilizzazioni

ART. 29 - SOTTOZONE FA1-FA2- FA3- FA*

Sono le zone destinate alla conservazione ed alla realizzazione a livello comunale di attrezzature e servizi pubblici o riservati ad attività collettive e di attrezzature pubbliche a livello anche sovracomunale. Tali zone, con il riferimento all'art.3 del D.I. 02/04/68 N.°1444 e in relazione alle destinazioni esistenti e previste in funzione sia della rispondenza alle dotazioni prescritte dal D.I. citato che di una organica riqualificazione del sistema dei servizi, risultano articolate nelle seguenti categorie:

Gli interventi in tali zone, se interessate da vincoli-prescrizioni particolari di tutela (impartite ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 di cui alla D.D. n. 300 del 24/11/2005), sono subordinati alla verifica degli articoli 40.2; 40.3; 40.4 delle presenti Nta.

FA1) ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO

-**scuole** di ogni ordine e grado e attrezzature di gioco, sportive e ricreative connesse.

FA2) ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE QUALI:

-**Attrezzature sanitarie e assistenziali:** (case di cura, case di riposo per anziani, centri sociali, asili nido e simili).

-**Attrezzature sociali e culturali:** (centri sociali con relative strutture per lo sport e tempo libero, centri culturali, biblioteche, musei, pinacoteche, teatri, sedi per mostre, sale d'ascolto e simili).

-**Attrezzature religiose:** (chiese e annessi parrocchiali, santuari, conventi e simili).

integrate tra Zone a verde e Zone ad attrezzature per lo sport, compatibilmente con le funzioni e le caratteristiche delle aree e con la consistenza degli impianti sportivi.

- Attrezzature amministrative e pubblici servizi:** (uffici pubblici, uffici decentrati dello Stato, di rappresentanza istituzionale e simili).
- Attrezzature tecniche e distributive:** impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche, depositi mezzi comunali.

Tali zone sono soggetto a piano attuativo con intervento preventivo, di iniziativa pubblica e privata, e relative previsioni plano-volumetriche nel rispetto dei seguenti indici:

If - Indice di densità fondiaria	2,00 mc/mq.
Sc -Superficie coperta max	30% della Sf.
H - Altezza massima	10,50 ml. (esclusi campanili e chiese).
Dc -Distanza dai confini	10,00 ml.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, destinato ad attrezzature, costituito per lo più da fabbricati di interesse storico artistico, debbono risultare compatibili con le caratteristiche architettoniche e tipologiche di tali fabbricati ed i relativi progetti debbono essere sottoposti all’esame della Commissione Edilizia Comunale integrata ai sensi dell’art. N.°61 della L.R. N.°34/92.
Le indicazioni di Piano, all'interno di Piani urbanistici preventivi si limitano ad una indicazione del tipo di attrezzature pubbliche o di pubblico interesse senza vincolarne una specifica localizzazione.
Per la zona FA2-3- a nord ovest del nucleo di Pievefavera sulle sponde del lago di Caccamo prevalgono sul PRG le previsioni “Area Leader 3” approvata dal CIPE con delibera n. 101/2006

FA3) - ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO:
Nelle zone FA3 possono essere realizzate attrezzature private di interesse pubblico (attività di piccolo artigianato, prodotti tipici locali,ristoro,club sportivi) per max mq 60 coperti più eventuali logge max mq 40 per H.max = 3.50 metri e H.min=2.50 metri fatta eccezione per particolari esigenze di club (H.max=7.00 ml) con Autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale limitata nel tempo (max 10 anni rinnovabile) purché la struttura sia completamente rimovibile a cura del titolare dell'autorizzazione allo scadere del contratto, se non rinnovato.
Per usi non specificatamente previsti nelle esemplificazioni di cui sopra, l'Amministrazione Comunale opera per analogia assimilando i suddetti usi a quelli sopra previsti in relazione a criteri basati sulle infrastrutture, sulla domanda di servizi e sugli effetti sul territorio.
Alle Zone di cui al presente articolo corrisponde graficamente una Zonizzazione unificata, all'interno della quale il Piano con apposita simbologia individua le varie categorie di attrezzature sopra esplicitate; per le attrezzature amministrative e pubblici servizi e per quelle tecniche-distributive inoltre il Piano specifica il tipo delle stesse. Tale individuazione, con esclusione di quella relativa alle attrezzature scolastiche, a quelle tecniche-distributive, ha valore indicativo e si riferisce per lo più alla utilizzazione di fatto prevalente delle attrezzature esistenti; pertanto la simbologia di Piano, con le esclusioni di cui sopra non costituisce vincolo specifico alle tipologie delle destinazioni proposte.
In mancanza di alcuna simbologia nelle zone di nuova previsione è esclusa la sola categoria delle attrezzature amministrative.

FA*) PARCO ARCHEOLOGICO
Il piano individua all’interno dell’area di rispetto di particolare interesse archeologico un ambito di tutela e valorizzazione denominato “parco archeologico”. L’ambito si sviluppa l’ungo la sponda sud del lago di Caccamo. La zona di interesse pubblico individuata dal piano si configura come un ambito complesso in cui Valore storico archeologico, paesaggistico-ambientale, geologico- geomorfologico si coniuga con possibili sviluppi di attività turistico-ricreative e didattico-culturali.
Per tali motivi si rende necessario l’ attivazione di programmi e progetti di valorizzazione mirati allo sviluppo delle vocazioni dei luoghi e delle potenzialità inesprese del territorio.

	In quest’ambito il PRG prevede lo sviluppo di piani e progetti di iniziativa pubblica e privati volti alla valorizzazione del patrimonio archeologico. Tale zona è soggetta a piano attuativo con intervento preventivo e relative previsioni plano volumetriche nel rispetto dei vincoli di tutela di PPAR individuati alla tavola B06a “Sintesi dei livelli di tutela dei sottosistemi tematici del PPAR” e nel rispetto dei seguenti indici: <table><tr><td>If -Indice di densità fondiaria</td><td>1,00 mc/mq.</td></tr><tr><td>Sc -Superficie coperta max</td><td>30% della Sf.</td></tr><tr><td>H -Altezza massima</td><td>un piano fuori terra</td></tr><tr><td>Dc -Distanza dai confini</td><td>10,00 ml.</td></tr></table> Le volumetrie a servizio del Parco archeologico, potranno avere destinazioni miste turistico ricettive espositive e didattico-culturali, ed usi, servizi, strutture, infrastrutture ed opere necessari al funzionamento e alla fruizione didattico-ricettiva dell’area, Gli interventi dovranno essere sottesi alla realizzazione di opere necessarie alla conservazione e protezione delle emergenze archeologiche, secondo le disposizioni contenuti al successivo art. 35* delle presenti NTA. Tutti gli interventi sono soggetti alle disposizione dell’art. 28 del Codice dei Beni culturali e del paesaggio ed al parere preventivo della Soprintendenza. - Al fine altresì di evitare gli effetti negativi sul coefficiente di deflusso delle superfici impermeabilizzate, ogni trasformazione del suolo che provochi una variazione di permeabilità superficiale deve prevedere misure compensative rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della medesima trasformazione di cui all’art. 10, c.3 della LR n. 22 del 23/11/2011 Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, destinato ad attrezzature, costituito per lo più da fabbricati interesse storico artistico, debbono risultare compatibili con le caratteristiche architettoniche e tipologiche di tali fabbricati ed i relativi progetti debbono essere sottoposti all’esame della Commissione Edilizia Comunale integrata ai sensi dell’art. N.°61 della L.R. N.°34/92.	If -Indice di densità fondiaria	1,00 mc/mq.	Sc -Superficie coperta max	30% della Sf.	H -Altezza massima	un piano fuori terra	Dc -Distanza dai confini	10,00 ml.
If -Indice di densità fondiaria	1,00 mc/mq.								
Sc -Superficie coperta max	30% della Sf.								
H -Altezza massima	un piano fuori terra								
Dc -Distanza dai confini	10,00 ml.								