



Città di Camerino  
Provincia di Macerata

*Settore 4^ - Urbanistica - Edilizia*

---

Variante n. 2 al Piano Particolareggiato “PP1V1”  
(Strutture scolastiche a San Paolo)  
in variante parziale al P.R.G. vigente, denominata  
“PP1V2 - ATTREZZATURE PER L’ISTRUZIONE E DI  
INTERESSE SOCIALE A SAN PAOLO”

## RELAZIONE GENERALE

*Progettista:*

*Arch. Barbara Mattei*

*Data:*

*Marzo 2020*

---

via Le Mosse 10 - 62032 Camerino (MC)  
tel. 0737 637557  
e-mail: [barbara.mattei@camerino.sinp.net](mailto:barbara.mattei@camerino.sinp.net)  
pec: [comune.camerino.mc@legalmail.it](mailto:comune.camerino.mc@legalmail.it)  
web <http://www.comune.camerino.mc.it>  
C.F. 00276830437    partita IVA 00139900435



**Camerino**

Marchio di qualità  
Turistico Ambientale del  
Touring Club Italiano

## PREMESSA

Il Comune di Camerino è dotato di un Piano Regolatore Generale adeguato al PPAR, approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 03/09/1998 e delibera Giunta Provinciale di Macerata n. 148 del 04/05/1999;

La variante parziale al P.R.G. vigente si rende necessaria a causa del terremoto dell'Ottobre 2016 che ha colpito la popolazione camerinese stravolgendo l'intero territorio Comunale e provocando gravi danni a numerosi immobili sia pubblici che privati. Tra gli altri è risultato inagibile il Plesso Betti in via Pieragostini, in Centro Storico e Zona Rossa, che pertanto è stato inserito dal Commissario Speciale per la Ricostruzione tra gli interventi da realizzare in forza dell'Ordinanza n.14.

L'amministrazione comunale ha quindi individuato, secondo le tempistiche e con i requisiti preferenziali imposti dall'ordinanza C.S.R. n. 14, l'area sita in via Madonna delle Carceri, limitrofa al Polo Scolastico Provinciale. In seguito allo sviluppo di alcune ipotesi progettuali, che competono alla struttura commissariale, si delineava in linea generale il fabbisogno della nuova scuola.

Pertanto, dopo diversi incontri, veniva sottoscritto il 05/05/2017 un accordo di programma tra:

- il Comune di Camerino, rappresentato dal Sindaco Gianluca Pasqui, il Vice Sindaco Roberto Lucarelli, il Segretario Generale Angelo Montaruli, il Responsabile UTC Mauro Ferranti;
- la Provincia di Macerata, rappresentata dal Presidente Antonio Pettinari, il responsabile U.T. Alessandro Mecozzi e Luca Fraticelli;
- la Regione Marche, rappresentata dall'Assessore Angelo Sciapichetti, il Responsabile Ufficio Ricostruzione Cesare Spuri.

In attuazione dell'accordo sopra citato, sono state emesse apposite ordinanze di occupazione al fine di dare attuazione formale agli impegni presi.

Considerato che l'area individuata ricade parzialmente all'interno del Piano particolareggiato denominato PP1V1, si rende a questo punto necessaria in via generale una revisione dello strumento urbanistico vigente il quale, a causa del sisma e della necessità di provvedere con urgenza al ripristino delle normali condizioni di vita, è stato stravolto anche con interventi di natura emergenziale che hanno quindi fatto saltare ogni previsione di sviluppo e pianificazione del territorio.

Pertanto occorre procedere ad un "allineamento urbanistico" tra la situazione di fatto e i vari atti di pianificazione.

Nella situazione in oggetto i temi da trattare e quindi il fabbisogno da soddisfare sono essenzialmente identificabili in tre macro argomenti:

- l'impatto delle strutture emergenziali - Area SAE di San Paolo e Viabilità connessa - che ha in parte interessato il Piano Particolareggiato denominato PP1V1 approvato con D.C.C. 22 del 17/06/2013;
- il nuovo Istituto "Ugo Betti";
- Il Polo scolastico provinciale.

Area SAE di San Paolo e Viabilità connessa: la struttura emergenziale ha in parte interessato il Piano Particolareggiato denominato PP1V1, limitando la superficie inizialmente prevista sia con le strutture abitative che con la nuova viabilità generale. A tal proposito con atto di G.C. n. 13 del 05/02/2020 l'Amministrazione ha deliberato di procedere all'acquisizione delle aree occupate per la realizzazione delle strutture emergenziali.

L'istituto scolastico Ugo Betti è costituito dalla scuola Materna, la scuola Primaria (elementari) e la scuola Secondaria (medie).

Il progetto è relativo alla realizzazione di un edificio scolastico per un totale di 535 alunni così distribuiti:

- Scuola materna: 2 sezioni – 60 alunni;
- Scuola elementare: 10 classi – 250 alunni;
- Scuola media: 9 classi - 225 alunni;

La previsione di sviluppo futuro, prevede che nella sua futura configurazione complessiva ospiterà 660 alunni così articolati nei diversi ordini:

- scuola materna: 2 sezioni – 60 alunni;
- scuola elementare: 15 classi – 375 alunni;
- scuola media: 9 classi - 225 alunni;

per un totale di 660 alunni.

Inoltre con atto di Consiglio Comunale n. 67 del 30/11/2018, l'Amministrazione ha accettato una donazione di una struttura adibita ad aule didattiche e socio culturali da realizzare presso l'area del Nuovo Betti e posta a completamento dell'offerta formativa del Betti. Tale donazione prevede una struttura con una SUL (Superficie Utile Lorda) di circa 200 mq.

Il lotto, pertanto, dovrà essere dimensionato per soddisfare tutto il fabbisogno sopra indicato.

Il Polo scolastico provinciale è stato costruito in forza di un Permesso di Costruire n. 10896 del 02/10/2010 a cui è seguita la richiesta di agibilità parziale assunta agli atti del Comune al n. 10088 del 10/09/2013. Tale progetto prevede la realizzazione di n. 30 aule così distribuite:

- Al PS2 n.8 di cui 5 per ITCG;
- Al PS1 n. 10 di cui 5 per ITCG;
- Al PT n. 12 di cui 5 per ITG.

Dall'esame della tav. P1 allegata al Permesso di Costruire n. 10896/2010 e dalla documentazione allegata alla richiesta di agibilità parziale, risulta:

- Volume di progetto = mc 42.965,00
- Superficie Coperta di progetto= mq 4.700,00

Sono inoltre stati autorizzati altri interventi edificatori, di cui l'ultimo con Permesso di costruire n. 18769 del 25/09/2019 dai quali risultano i seguenti parametri edilizi realizzati ed autorizzati:

- Superficie Coperta: mq 4.700,00
- Superficie Utile Lorda: mq 11.127,00
- Volume: mc 50.598,84

Per completezza si rileva che in questo contesto emergenziale sono inoltre state temporaneamente delocalizzate presso l'Istituto le classi che provengono dai Licei in Centro. Tale situazione è una soluzione tampone, in attesa della "Ricostruzione" che avverrà secondo i dettami del D.L. 189/2016.

Risulta opportuno, quale ipotesi secondaria e a titolo precauzionale, verificare la possibilità di soddisfare anche tale fabbisogno fermo restando che al termine della realizzazione di tutte le opere emergenziali, sarà l'Amministrazione Comunale a definire, in accordo con tutti i soggetti

istituzionali competenti, i fabbisogni e quindi a provvedere in merito all'assetto definitivo di un territorio che a causa del sisma 2016 ha visto stravolgere ogni atto di pianificazione ed indirizzo.

Inoltre, si rileva che all'interno del PP1V1 è stato costruito per l'emergenza post sisma del settembre 1997 un Centro Sociale posto sull'estremità del lato est dello stesso piano.

L'intero Piano Particolareggiato PP1V1 dovrà, pertanto, essere ridisegnato e ridimensionato per soddisfare tutto il fabbisogno sopra indicato.

## DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

Da quanto descritto nella premessa si evince che la variante parziale al PRG vigente interessa il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica denominato PP1V1 in località San Paolo. L'area interessata da tale piano, attualmente pari a mq 67.933,00, si trova all'interno di un vasto quartiere residenziale, denominato San Paolo, che si è sviluppato a nord ovest del centro storico della città di Camerino. La vocazione dell'intero quartiere è prevalentemente residenziale e a seguito degli eventi sismici del 2016 gran parte dell'area circostante è stata utilizzata per accogliere opere emergenziali per la residenza (Strutture Abitative per l'Emergenza), attrezzature scolastiche e commerciali, al fine di creare nuovi centri di aggregazione socio culturale e di restituire alle attività produttive, in particolare quelle commerciali del centro storico, spazi più vivibili e più consoni alle diverse esigenze di ogni attività.

La precedente variante, approvata con D.C.C. 22 del 17/06/2013, aveva come finalità quella di realizzare una strada di collegamento tra le Lottizzazioni private in località San Paolo - Fonte di San Venanzio ed il crocevia formato da via Ottaviani e Via Madonna delle Carceri. La variante confermava la destinazione d'uso ad "Attrezzature per l'istruzione scuole superiori a S. Paolo" impartendo le seguenti prescrizioni particolari:

*"PIANO PARTICOLAREGGIATO PPV1*

*(scuole superiori a S. Paolo)*

*Nell'area valgono le norme di cui al presente art. 15 nella redazione del progetto ci si dovrà attenere anche alle prescrizioni e raccomandazioni contenute nel decreto regionale che prevalgono ove in contrasto, nonché alle prescrizioni del Servizio decentrato OO.PP. di Macerata.*

*All'interno del PPV1 gli interventi si attuano per intervento diretto."*

Una porzione del piano è destinata a zona agricola inedificabile di salvaguardia paesistica ambientale stradale e cimiteriale di cui all'art. 30 delle NTA del vigente P.R.G. e coincide con l'ambito di salvaguardia pari a m. 150 prescritto dal vincolo relativo alla Chiesetta di San Venanzio che impone per tale area il divieto di edificazione ma ne permette la destinazione alla dotazione standards.

La variante in oggetto consiste nella ripermimetrazione con ampliamento dell'intero PPV1 che da una superficie pari a **mq 67.933,00** ca. aumenterà fino ad una superficie pari a **mq 78.403,00** ca. e nella suddivisione dello stesso in due comparti denominati Comparto A e Comparto B. Per completezza si rileva che una porzione ad ovest del PPV1 è stata occupata dall'Area SAE di San Paolo e Viabilità connessa. Tale porzione insieme alle altre strutture emergenziali presenti nel territorio del comune di Camerino sarà oggetto di apposita procedura relativa a tutte le strutture emergenziali.

Il **comparto A** sarà destinato ad accogliere le seguenti strutture scolastiche:

- nuovo Istituto "Ugo Betti";
- futuro ampliamento dell' Istituto "Ugo Betti";
- *struttura per attività scolastiche e ludico-ricreative;*

*e verrà approvato in sede di Conferenza permanente ex art. 16 del D.L. 189/2016.*

Il **comparto B** ospiterà il Polo scolastico provinciale ed il centro sociale e sarà approvato con le procedure e per le finalità di cui alla L.R. 25/2017.

## COMPARTO A

Il comparto A comprenderà l'area del istituto scolastico "Ugo Betti", il futuro ampliamento dello stesso istituto scolastico ed una struttura per attività scolastiche e ludico-ricreative e occuperà una **superficie territoriale pari a mq 15.356,00**.

Tale superficie per la maggior parte (mq 10.887,00) è già destinata ad "ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE E DI INTERESSE SOCIALE" di cui all'art. 15 delle NTA del vigente PRG, ma una parte, coincidente con l'area in ampliamento, è costituita per mq 2.340,00 da zona agricola di cui all'art. 30 "ZONE AGRICOLE INEDIFICABILI DI SALVAGUARDIA PAESISTICA AMBIENTALE STRADALE E CIMITERIALE" delle vigenti NTA e per mq 2.129,00 da "ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA' - FASCE DI RISPETTO" di cui all'art. 11 delle citate NTA.

Tali aree, pari a complessivi mq 4.469,00, saranno pertanto trasformate in zone per "ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE E DI INTERESSE SOCIALE" di cui all'Art. 15 delle NTA del vigente PRG.

### VERIFICA DEL RISPETTO DEGLI INDICI URBANISTICI

L'Art. 15 delle NTA del vigente PRG stabilisce per le aree destinate ad "ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE E DI INTERESSE SOCIALE" i seguenti indici:

**If: Indice di fabbricabilità fondiaria: 3 mc/mq**

**Sc: Superficie coperta massima: 30%**

*Per le categorie a) Attrezzature per l'istruzione e b) Attrezzature d'interesse sociale l'altezza massima, in quanto strettamente connessa alle esigenze diversificate dalle varie attrezzature, non viene espressamente vincolata, fermo restando l'obbligo del rispetto dei distacchi dai fabbricati, dai confini e dalle strade in base ai minimi di cui all'art. 9 del D.M. 02/04/1968 n. 1444 e come previsto dal Nuovo Codice della Strada riferiti a tale altezza e fatte salve le eventuali autorizzazioni in deroga previste dalla Legge; resta altresì fatta salva la facoltà di prescindere dai citati distacchi minimi nel caso di attuazione mediante intervento urbanistico preventivo con previsioni planovolumetriche.*

Le **volumetrie** delle strutture da realizzare sono le seguenti:

• istituto scolastico "Ugo Betti" =	mc	17.994,95
• futuro ampliamento istituto scolastico "Ugo Betti" =	mc	3.060,00
• struttura per attività scolastiche e ludico-ricreative =	mc	602,00
<b>TOTALE cubatura =</b>	<b>mc</b>	<b>21.656,95</b>

Si chiarisce che la superficie fondiaria del comparto A comprenderà, oltre al lotto edificabile, anche gli spazi destinati ai parcheggi delle strutture scolastiche al fine di ottemperare a quanto prescritto dal D.M. 18 dicembre 1975 "Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica", mentre non sarà computato lo spazio destinato alla viabilità.

Ciò premesso la **superficie fondiaria del comparto A** sarà pari a **mq 15.017,00** da cui risulterà un **indice fondiario** pari **1,44** (mc 21.656,95/mq 15.017,00) e quindi minore di quello previsto dalle NTA (If=3 mc/mq)

Le **superfici coperte** dei singoli interventi risultano essere le seguenti:

•istituto scolastico "Ugo Betti" =	mq	3.328,00
•futuro ampliamento istituto scolastico "Ugo Betti"=	mq	765,00
•struttura per attività scolastiche e ludico-ricreative =	mq	200,00
<b>TOTALE superficie coperta =</b>	<b>mq</b>	<b>4.293,00</b>

Pertanto, la **superficie coperta** pari a **mq 4.293,00** risulta essere **minore della superficie coperta (Sc) massima pari a mq 4.505,00** (Sc =30% di mq 15.017,00)

La distanza tra costruzioni stabilita dall'art. 9 (Limiti di distanza tra i fabbricati) del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 viene rispettata. In un solo caso tale parametro è inferiore a m 10,00 ma è riferito a costruzioni con entrambe le pareti non finestrate.

I distacchi delle costruzioni dai confini del lotto sono rispettate in quanto maggiori od uguali a m 5,00, tranne che in un solo caso. Tale caso riguarda il terrapieno della corte esterna dell'istituto scolastico "Ugo Betti" nella porzione sud ovest, realizzato con un rilevato artificiale con muro di contenimento che costituisce "costruzione" e che è posto sulla linea di confine tra il comparto A ed il comparto B. Per risolvere il problema di tale mancato rispetto delle distanza, verrà stipulato un accordo tra le parti, il Comune di Camerino e la Provincia di Macerata.

Per quanto riguarda la distanza dalle strade si rileva che l'istituto "Ugo Betti" rispetta una distanza dalla strada superiore a m 5,00. Tale distanza non è quella stabilita dall'art. 9 del D.M. 02/04/1968 n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati) e prevista dal Nuovo Codice della Strada, che prescrivono nello specifico caso m. 7,50, ma visto e considerato l'interesse pubblico dell'intervento la distanza minima della costruzione dalle strada è fissata pari a m 5,00.

**VERIFICHE D.M. 18 dicembre 1975 "Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica"**

Per quanto riguarda le verifiche rispetto al D.M. 18 dicembre 1975, si annota che:

1) l'ampiezza minima dell'area necessaria alla costruzione di ogni edificio scolastico da realizzarsi nel comparto A, ai sensi del punto 2.1.2. del citato D.M 18 dicembre 1975 ed in base alla tabella 2 dello stesso D.M. è la seguente:

- istituto scolastico "Ugo Betti" :		
- scuola materna: 2 sezioni =	mq	1.500,00
- scuola elementare: 10 classi =	mq	5.670,00
- scuola media: 9 classi=	mq	5.490,00
- futuro ampliamento istituto scolastico "Ugo Betti"		
- scuola elementare: 5 classi	mq	2.295,00
<b>TOTALE ampiezza minima =</b>	<b>mq</b>	<b>14.955,00 ≈ 15,000,00</b>

Tale ampiezza minima, pari a mq 15.000,00, è soddisfatta in quanto la superficie fondiaria del lotto è pari a mq 15.017,00.

2) l'area coperta degli edifici scolastici che non deve essere superiore alla terza parte dell'area totale, ai sensi del punto 2.1.3 del citato D.M. 18 dicembre 1975, è la seguente:

•istituto scolastico "Ugo Betti" =	mq	3.328,00
•futuro ampliamento istituto scolastico "Ugo Betti"=	mq	765,00
•struttura per attività scolastiche e ludico-ricreative =	mq	200,00
<b>TOTALE area coperta =</b>	<b>mq</b>	<b>4.293,00</b>

e, pertanto, l'area coperta totale pari a mq 4.293,00 risulta essere inferiore alla terza parte dell'area totale che risulta pari a mq 5.006,00 (Sup. fondiaria, pari a mq 15.017,00, ÷ 3 = mq 5.006,00);

3) Per quanto riguarda i parcheggi da assegnare alle singole strutture scolastiche viene applicata la Legge 24 marzo 1989, n. 122 (Legge Tonioli) che rispetto a quanto stabilito dal punto 2.1.4. del D.M. 18 dicembre 1975 risulta più restrittiva. La superficie dei parcheggi è pertanto la seguente:

•istituto scolastico "Ugo Betti" =	mq	1.799,50
•futuro ampliamento istituto scolastico "Ugo Betti"=	mq.	306,00
•struttura per attività scolastiche e ludico-ricreative =	mq	60,20
<b>TOTALE superficie parcheggi =</b>	<b>mq</b>	<b>2.165,70</b>

Tale superficie dovrà essere individuata all'interno della superficie fondiaria del comparto A.

## COMPARTO B

Il comparto B comprenderà l'area del polo scolastico provinciale (Lotto n. 1), quella su cui sorge il centro sociale (Lotto n. 2) costruito in seguito al sisma del settembre 1997 e quella a disposizione del polo scolastico provinciale (Lotto n. 3), occupando una **superficie territoriale pari a mq. 47.884,00.**

Entrambe le strutture insistono su aree già destinate ad "ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE E DI INTERESSE SOCIALE" di cui all'art. 15 delle NTA del vigente PRG, mentre una parte, coincidente con l'area in ampliamento, è costituita per mq 6.801,00 da zona agricola di cui all'art. 30 "ZONE AGRICOLE INEDIFICABILI DI SALVAGUARDIA PAESISTICA AMBIENTALE STRADALE E CIMITERIALE" delle vigenti NTA. Tale area sarà pertanto trasformata in zona per "ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE E DI INTERESSE SOCIALE" di cui all'Art. 15 delle NTA del vigente PRG ed in "ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA' – FASCE DI RISPETTO" di cui all'art. 11 delle citate NTA.

Il Polo scolastico provinciale è stato costruito in forza di un Permesso di Costruire n. 10896 del 02/10/2010 a cui è seguita la richiesta di agibilità parziale assunta agli atti del Comune al n. 10088 del 10/09/2013. Tale progetto prevedeva la realizzazione di n. 30 aule così distribuite:

- Al PS2 n. 8 aule di cui 5 per ITCG;
- Al PS1 n. 10 aule di cui 5 per ITCG;
- Al PT n. 12 aule di cui 5 per ITG.

Dall'esame della tav. P1 allegata al Permesso di Costruire n. 10896/2010 e dalla documentazione allegata alla richiesta di agibilità parziale, risulta:

- Volume di progetto = mc 42.965,00
- Superficie Coperta di progetto= mq 4.700,00

## VERIFICA DEL RISPETTO DEGLI INDICI URBANISTICI

L'Art. 15 delle NTA del vigente PRG stabilisce per le aree destinate ad "ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE E DI INTERESSE SOCIALE" i seguenti indici:

**If:** *Indice di fabbricabilità fondiaria: 3 mc/mq*

**Sc:** *Superficie coperta massima: 30%*

*Per le categorie a) Attrezzature per l'istruzione e b) Attrezzature d'interesse sociale l'altezza massima, in quanto strettamente connessa alle esigenze diversificate dalle varie attrezzature, non viene espressamente vincolata, fermo restando l'obbligo del rispetto dei distacchi dai fabbricati, dai confini e dalle strade in base ai minimi di cui all'art. 9 del D.M. 02/04/1968 n. 1444 e come previsto dal Nuovo Codice della Strada riferiti a tale altezza e fatte salve le eventuali autorizzazioni in deroga previste dalla Legge; resta altresì fatta salva la facoltà di prescindere dai citati distacchi minimi nel caso di attuazione mediante intervento urbanistico preventivo con previsioni planovolumetriche.*

Le **volumetrie** delle strutture realizzate sono le seguenti:

- Polo scolastico provinciale (Lotto n. 1) = mc 42.965,00

•Centro sociale (Lotto n. 2) = mc. 1.216,00  
**TOTALE cubatura = mc 44.181,00**

Si chiarisce che la superficie fondiaria del comparto B comprenderà, oltre al lotto edificabile, anche gli spazi destinati al parcheggio del polo scolastico provinciale al fine di ottemperare a quanto prescritto dal D.M. 18 dicembre 1975 "Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica".

Nel calcolo della superficie fondiaria non sarà computato lo spazio destinato alla viabilità e quella porzione del piano destinata a zona agricola inedificabile di salvaguardia paesistica ambientale stradale e cimiteriale di cui all'art. 30 delle NTA del vigente P.R.G. coincidente con l'ambito di salvaguardia, pari a m. 150, prescritto dal vincolo relativo alla Chiesetta di San Venanzio che impone per tale area il divieto di edificazione ma ne permette la destinazione alla dotazione standards.

Ciò premesso la superficie fondiaria del Lotto n. 1 sarà pari a mq 23.536,00 da cui risulterà un **indice fondiario** pari a **1,82** (mc 42.965,00 / mq 23.536,00) e quindi minore di quello previsto dalle NTA (If=3 mc/mq).

Per il Lotto n. 2, essendo la rispettiva superficie fondiaria pari a mq 1.224,00, risulterà un **indice fondiario** pari a **0,99** (mc 1.216,00 / mq 1.224,00) e quindi minore di quello previsto dalle NTA (If=3 mc/mq)

Per quanto riguarda il parcheggio da assegnare al centro sociale viene applicata la Legge 24 marzo 1989, n. 122 (Legge Tonioli). La superficie del parcheggio è pertanto la seguente:

•Centro sociale (Lotto n. 2) = mc. 121,60

Le **superfici coperte** dei singoli interventi risultano essere le seguenti:

•Polo scolastico provinciale (Lotto n. 1) = mq 4.700,00  
•Centro sociale (Lotto n. 2) = mq 320,00  
**TOTALE superficie coperta = mq 5.020,00**

Pertanto, la **superficie coperta del lotto n. 1**, pari a mq **4.700,00**, risulta essere minore della superficie coperta (**Sc**) massima pari a **mq 7.061,00** (**Sc** =30% di mq 23.536,00)

Così anche la **superficie coperta del lotto n. 2** pari a **mq 320,00** risulta essere minore della superficie coperta (**Sc**) massima pari a **mq 367,00** (**Sc** =30% di mq 1.224,00)

La distanza tra costruzioni stabilita dall'art. 9 (Limiti di distanza tra i fabbricati) del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 viene rispettata.

In un solo caso tale parametro è inferiore a m 10,00 ma è riferito a costruzioni con entrambe le pareti non finestrate.

I distacchi delle costruzioni dai confini dei rispettivi lotti sono rispettate in quanto maggiori od uguali a m 5,00.

Anche per quanto riguarda la distanza dalle strade si rileva che il Polo scolastico provinciale rispetta una distanza dalla strada superiore a m 5,00.

Oltre al progetto originario del Polo scolastico provinciale, approvato con Permesso di Costruire n. 10896 del 02/10/2010, sono stati autorizzati altri interventi edificatori, sempre ricadenti nel Lotto n. 1, di cui l'ultimo con Permesso di costruire n. 18769 del 25/09/2019, dai quali risultano i seguenti parametri edilizi realizzati ed autorizzati:

- Superficie Coperta: mq 4.700,00
- Superficie Utile Lorda: mq 11.127,00
- Volume: mc 50.598,84

Con riferimento a questi ulteriori ampliamenti, si annota che;

le **volumetrie** delle strutture realizzate sono le seguenti:

- Polo scolastico provinciale (Lotto n. 1) = mc 50.598,84

Come già premesso, essendo la superficie fondiaria del lotto n. 1 pari a **mq 23.536,00** risulta un **indice fondiario** pari a **2,15** ( $mc\ 50.598,84 / mq\ 23.536,00$ ) e quindi minore di quello previsto dalle NTA ( $I_f=3\ mc/mq$ ).

La superficie coperta del polo scolastico (Lotto n. 1), pari a mq 4.700,00, risulta invece invariata rispetto a quella originaria (mq 4.700,00) e risulta essere minore della superficie coperta (**Sc**) massima pari a **mq 7.061,00** ( $Sc = 30\% \text{ di } mq\ 23.536,00$ )

**VERIFICHE D.M. 18 dicembre 1975 "Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica"**

Per quanto riguarda le verifiche rispetto al D.M. 18 dicembre 1975, si annota che:

- 1) l'ampiezza minima dell'area necessaria alla costruzione realizzata nel lotto n. 1 del comparto B, ai sensi del punto 2.1.2. del citato D.M. 18 dicembre 1975 ed in base alla tabella 2 dello stesso D.M. è la seguente:

• *Polo scolastico provinciale:*

- N. 30 classi di cui 10 per ITCG e n. 5 per ITG = mq 18.475,00

**TOTALE ampiezza minima = mq 18.475,00**

Tale ampiezza minima, pari a mq **18.475,00**, è soddisfatta in quanto la superficie fondiaria del lotto è pari a mq 23.536,00.

- 2) l'area coperta dell'edificio scolastico che non deve essere superiore alla terza parte dell'area totale, ai sensi del punto 2.1.3 del citato D.M. 18 dicembre 1975, è la seguente:

• *Polo scolastico provinciale = mq 4.700,00*

**TOTALE area coperta = mq 4.700,00**

e, pertanto, l'area coperta totale pari a mq 4.700,00 risulta essere inferiore alla terza parte dell'area totale che risulta pari a mq 7.845,00 ( $Sup.\ fondiaria, \text{ pari a } mq\ 23.536,00 \div 3 = mq\ 7.845,00$ );

3) Per quanto riguarda i parcheggi da assegnare alle singole strutture scolastiche viene applicata la Legge 24 marzo 1989, n. 122 (Legge Tonioli) che rispetto a quanto stabilito dal punto 2.1.4. del D.M. 18 dicembre 1975 risulta più restrittiva. La superficie dei parcheggi è pertanto la seguente:

•Polo scolastico provinciale =	mq	4.296,50
<b>TOTALE superficie parcheggi =</b>	<b>mq</b>	<b>4.296,50</b>

Con riferimento agli altri interventi edificatori autorizzati, di cui l'ultimo con Permesso di costruire n. 18769 del 25/09/2019 sempre ricadenti nel Lotto n. 1, si annota che;

1) l'ampiezza minima dell'area necessaria alla costruzione realizzata nel lotto n. 1 del comparto B, ai sensi del punto 2.1.2. del citato D.M. 18 dicembre 1975 ed in base alla tabella 2 dello stesso D.M. è la seguente:

•Polo scolastico provinciale:		
- N. 30 classi di cui 10 per ITCG e n. 5 per ITG =	mq	18.475,00
<b>TOTALE ampiezza minima =</b>	<b>mq</b>	<b>18.475,00</b>

Tale ampiezza minima, pari a mq **18.475,00**, è soddisfatta in quanto la superficie fondiaria del lotto è pari a mq 23.536,00.

2) l'area coperta dell'edificio scolastico che non deve essere superiore alla terza parte dell'area totale, ai sensi del punto 2.1.3 del citato D.M. 18 dicembre 1975, è la seguente:

•Polo scolastico provinciale =	mq	4.700,00
<b>TOTALE area coperta =</b>	<b>mq</b>	<b>4.700,00</b>

e, pertanto, l'area coperta totale pari a mq 4.700,00 risulta essere inferiore alla terza parte dell'area totale che risulta pari a mq 7.845,00 (Sup. fondiaria, pari a mq 23.536,00 ÷ 3 = mq 7.845,00);

3) Per quanto riguarda i parcheggi da assegnare alle singole strutture scolastiche viene applicata la Legge 24 marzo 1989, n. 122 (Legge Tonioli) che rispetto a quanto stabilito dal punto 2.1.4. del D.M. 18 dicembre 1975 risulta più restrittiva. La superficie dei parcheggi è pertanto la seguente:

•istituto scolastico "Ugo Betti" =	mq	5.059,88
<b>TOTALE superficie parcheggi =</b>	<b>mq</b>	<b>5.059,88</b>

Si precisa che l'attuale situazione del Polo scolastico provinciale, nel quale sono stati delocalizzati i Licei del centro storico per quanto attiene il numero delle aule è la seguente;

- n. 50 aule così distribuite:
  - n. 40 aule per i licei;
  - n.10 classi per ITCG.

Tale configurazione non è oggetto di valutazione in quanto trattasi di soluzione provvisoria e non definitiva.

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto aerea dell'area oggetto della proposta di variante parziale al P.G.R. in Località San Paolo con i punti di ripresa fotografici



Fotografia n. 1



Fotografia n. 2



Fotografia n. 3



Fotografia n. 4



Fotografia n. 5



Fotografia n. 6



## **Modifiche delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.**

Per la variante proposta non verranno apportate modifiche né all'articolo 11 "ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ - FASCE DI RISPETTO", né all'art 12 "ZONE DESTINATE A PARCHEGGI PUBBLICI", né all'articolo 30 "ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA PAESISTICA, AMBIENTALE, STRADALE E CIMITERIALE" delle NTA del vigente PRG, mentre nell'articolo 15 "ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE E D'INTERESSE SOCIALE" dovranno essere inserite tra le prescrizioni particolari quelle riferite alla variante in oggetto.

Si riportano di seguito gli artt. 11, 12 e 30 delle N.T.A. vigenti, rimasti invariati al fine di visionarne i contenuti ed infine l'art. 15 con le modifiche apportate dalla presente la variante.

### **INVARIATO**

#### **Art. 11 - ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ - FASCE DI RISPETTO**

Le zone destinate alla viabilità sono vincolate alla conservazione, ampliamento e creazione di spazi pubblici per la circolazione e comprendono le sedi stradali con i relativi nodi e la fasce a protezione del nastro così come definite dal Decreto 1° Aprile 1968 n. 1404 e come previsto dal Nuovo Codice della Strada. Tali fasce al di fuori delle aree urbanizzate sono interamente ricomprese nelle aree regolamentate all'art. 30 delle presenti Norme cui si rinvia.

Nelle zone destinate alla viabilità è istituito il vincolo di inedificabilità assoluto, fatto salvo quanto previsto al 2° comma dell'art. 30 delle presenti Norme per le fasce di rispetto e protezione del nastro stradale.

L'indicazione grafica delle strade e dei nodi stradali di nuova previsione ha valore indicativo per la redazione dei progetti esecutivi delle opere che, nel caso riguardino zone agricole di interesse paesistico e di salvaguardia ambientale come definite all'art. 29 devono essere redatti con le modalità della verifica di compatibilità paesistico-ambientale (Art. 7 L.R. 34/92).

Fino alla redazione di tali progetti la previsione di P.R.G. è vincolante nei confronti degli interventi ammessi.

Quanto alla classificazione delle strade che interessano il Comune queste si distinguono nelle categorie evidenziate nelle tavole di P.R.G. e qui di seguito richiamate.

Le Arterie di Grande Viabilità sono quelle con funzione interregionale, regionale e intercomprensoriale. Queste hanno caratteristiche di grande comunicazione a scorrimento veloce, prive di immissioni intersezioni "a raso" e regolamentate dalle Norme del C.N.R..

Le Arterie di interesse Intercomunale hanno la funzione di raccordo tra il capoluogo e la viabilità primaria sono consentiti nuovi accessi, anche a raso, solo nei casi previsti dal P.R.G. o in eventuali varianti di esso.

Le Arterie di interesse Comunale sono a servizio del territorio comunale e garantiscono i collegamenti con le frazioni e la viabilità di livello superiore. Su queste e fuori dal perimetro dei centri abitati sono consentiti nuovi accessi solo nel caso di documentata impossibilità di utilizzo di quelli esistenti.

Le strade esistenti di interesse locale con funzione prevalentemente urbana e quelle interne di distribuzione capillare

del traffico non sono oggetto di norme specifiche e sono accessibili in ogni punto mediante immissione diretta fatte salve specifiche prescrizioni di Piano.

La sezione minima complessiva per le nuove strade locali in Zona Residenziale urbana, da recinzione a recinzione, è di m. 10,50 con carreggiata minima di m. 7,50; tale sezione potrà essere ridotta a m. 7,50 con carreggiata minima di m. 6,00, nelle strade a fondo cieco con marciapiede su un solo lato solo a servizio di n. 2 lotti laterali per lato o solo per n. 2 frontali e per non più di ml. 50,00.

Nelle zone Produttive la sezione minima di m. 8,00.

La sezione minima di nuove strade locali con funzione agricola è di m. 6,00 comprese cunette, banchine, ecc..

Potranno essere consentite limitate deroghe ai minimi di cui sopra con opportuni accorgimenti per la salvaguardia delle alberature ai sensi della L.R. 7/85 e n. 8/87.

In tutte le strade di nuova realizzazione ivi comprese quelle previste da interventi urbanistici preventivi è fatto obbligo di porre a dimora idonei filari di alberature di essenze autoctone.

In conformità a quanto previsto all'art. 43 delle N.T.A. del P.P.A.R. tutte le strade del comune al di fuori dei centri abitati evidenziate nelle tavole del P.R.G. a qualsiasi classe appartengano, devono considerarsi panoramiche e pertanto hanno fasce di rispetto aumentate del 50% rispetto alle distanze disposte dal D.M. 1 aprile 1968 n. 1404.

Ove gli interventi su strade esistenti e su nuovi tracciati debbono considerarsi di rilevante trasformazione del territorio secondo la definizione dell'art. 45 delle N.T.A./P.P.A.R. la progettazione delle opere deve rispondere ai requisiti di cui all'art. 47 delle stesse.

#### **INVARIATO**

---

#### **Art. 12 - ZONE DESTINATE A PARCHEGGI PUBBLICI**

Sono sia le Zone destinate al soddisfacimento elementare della sosta all'interno del tessuto edilizio residenziale e produttivo secondo le quantità prescritte dalle norme per le diverse Zonizzazioni sia le Zone destinate alla sosta dell'utenza delle attrezzature urbane e di interesse generale esistenti e previste dal PIANO, nonché gli spazi previsti per la sosta dei mezzi del trasporto extraurbano.

L'indicazione grafica dei Parcheggi Pubblici in superficie, interrati o in elevazione, ha valore indicativo per la redazione di progetti esecutivi delle opere che, nel caso interessino zone di salvaguardia paesistico-ambientale come definite all'art. 31, devono essere redatti con le modalità della verifica di compatibilità paesistico-ambientale (Art. 7 L.R. 34/92).

Fino alla redazione di tali progetti la previsione di P.R.G. è vincolante nei confronti degli interventi ammessi.

In sede di progettazione o adeguamento della rete stradale possono essere previsti ulteriori Parcheggi ancorché non indicati dalle Tavole di P.R.G..

Gli spazi per Parcheggi Pubblici vanno previsti per ciascuna zona edificabile di espansione nelle quantità minime prescritte dal D.M. 02/04/1968, n. 1444 e successive modificazioni e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici e calcolati di norma percentualmente sulla cubatura residenziale teorica costruibile, con gli aumenti previsti per eventuali destinazioni

ammesse di carattere Commerciale e Direzionale in cui la percentuale va riferita alla superficie lorda di pavimento. Il P.R.G. recepisce sostanzialmente Programma Urbano Parcheggi (P.U.P.) di cui alla L. n. 122/89 (Tognoli) con atto C.C. n. 363 del 15/12/1989 che resta pertanto valido in ogni sua parte e integrato dalle previsioni di P.R.G..

#### **INVARIATO**

#### **Art. 30 - ZONE AGRICOLE INEDIFICABILI DI SALVAGUARDIA PAESISTICA AMBIENTALE STRADALE E CIMITERIALE**

Sono le Zone del territorio comunale assoggettate a particolari limitazioni d'uso in relazione sia a disposizioni legislative (fasce stradali, rispetto cimiteriale) sia a specifici obiettivi di Piano coerenti con i P.P.A.R. (salvaguardia delle visuali, protezione dei corsi d'acqua, rispetto di manufatti storici e monumentali, protezione delle zone urbane ecc.).

In tali zone non sono consentite nuove costruzioni e queste sono in tutto o per tutto assimilate alle fasce di rispetto stradale e come tali sottoposte a vincolo di inedificabilità fatti salvi gli interventi limitati alle sole aree di rispetto stradale, previsti al punto 7 della C.M.LL.PP. n. 5980 del 30/12/1970 nonché quelli consentiti dalla L.R. n. 34 del 25/05/1975 per edifici esistenti destinati ad abitazioni.

Ai fini degli interventi consentiti soltanto su edifici per la residenza della citata L.R. 34/75, l'eventuale ampliamento non potrà superare in altezza l'edificio esistente e se in elevazione esso non potrà superare l'altezza di ml. 7,50. L'ampliamento concesso "una tantum" prescinde dalla verifica dell'indice di densità edilizia.

Tuttavia nelle parti modificate in ampliamento orizzontale l'edificio dovrà rispettare distanze pari ad 1/2 dell'altezza, con un minimo di ml. 5,00, dai confini di proprietà o da zone a destinazione diversa.

Di norma l'ampliamento dovrà avvenire sul lato opposto dal bene che, il vincolo vuol tutelare.

Sono ammesse in ogni caso opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro o risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria anche per edifici esistenti non destinati ad abitazione.

All'interno delle zone perimetrate a rispetto cimiteriale possono essere autorizzate a titolo precario piccole costruzioni per la vendita dei fiori e oggetto per il culto e l'onoranza dei defunti nonché parcheggi e ampliamenti del cimitero.

Lungo i corsi d'acqua protetti dalle zone di rispetto, all'interno del corpo idrico delimitato dal ciglio superiore di sponda o dal piede esterno dell'argine e per una fascia continua di ml. 10,00 per lato è vietata qualunque trasformazione, arature profonde, manomissioni di qualsiasi natura, immissioni di rifiuti non depurati. Sono fatti salvi gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione ripariale, al miglioramento del regime idraulico, limitatamente alla pulizia del letto pluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione di eventuali opere di attraversamento.

I lavori di pulizia fluviale possono essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione dell'alveo al deflusso delle acque.

Lungo tutte le strade del Comune, in considerazione degli aspetti

di alta valenza panoramica dell'intera rete è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo con esclusione della segnaletica stradale e quella turistica di modeste dimensioni ai sensi della circolare Ministero LL.PP. n. 400/1979.

Le superfici nelle zone di rispetto di cui sopra e per la sola parte in proprietà possono essere valutate al fine del calcolo della densità fondiaria per la costruzione o l'ampliamento di edifici nelle zone rurali, nelle zone di completamento e in genere in tutte quelle in cui è prevista l'attuazione per intervento diretto.

Possono essere valutate invece al fine del computo della Densità Territoriale solo se comprese nel perimetro dell'intervento urbanistico preventivo indicato dalle tavole di P.R.G..

Ancorché non indicati nelle tavole di P.R.G., per le zone di rispetto stradale e cimiteriale vanno rispettati i vincoli di edificazione stabiliti dalle vigenti legislazioni in materia nonché, per le fasce stradali, quanto richiesto dall'ultimo comma del precedente art. 11.

#### **PRESCRIZIONE PARTICOLARI**

1) Per i corsi d'acqua la zona di rispetto inedificabile per lato è indicata nelle tavole grafiche: si precisa comunque, che vanno in ogni caso rispettati i minimi prescritti dalle Norme di base permanenti di cui all'art. 29 del P.P.A.R.

In tali fasce di rispetto sono ammessi esclusivamente interventi di recupero ambientale nonché l'esercizio delle attività silvo-pastorali, le opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche e i lagoni di accumulo a fini irrigui realizzati all'interno degli ambiti di tutela dei corsi d'acqua di 2a e 3a classe.

2) Poiché tutte le strade del comune sono ritenute panoramiche, i vincoli di inedificabilità di cui al D.M. n. 1404/68 debbono considerarsi ampliati del 50%, mentre per le strade non classificate ai sensi del citato Decreto Ministeriale si applica una fascia di rispetto minima di m. 20 (fatto comunque salvo il disposto della L.R. 34/75); il tutto come previsto dalle norme di base permanenti di cui all'art. 43 del P.P.A.R..

#### **MODIFICATO**

---

##### **Art. 15 - ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE E DI INTERESSE SOCIALE**

Tali zone sono destinate alla conservazione e realizzazione delle attrezzature e servizi di uso pubblico e di interesse generale, e delle relative strutture complementari e di supporto.

In relazione alla commistione di fatto esistente e prevista tra le attrezzature pubbliche a scala comunale e quelle di interesse sovracomunale il P.R.G., salvo specifiche indicazioni contrarie e di PIANO non opera alcuna differenziazione tra le stesse.

In relazione alla specifica funzione loro assegnata tali zone risultano classificate come di seguito:

- a) Attrezzature per l'istruzione
  - Scuole d'obbligo
  - Scuole superiori
  - Università

- b) Attrezzature d'interesse sociale
- Sanitarie e assistenziali
  - Sociali e culturali
  - Religiose
  - Amministrative e di servizio
  - Tecniche

Per usi non precisamente riferibili alle elencazioni di cui sopra l'Amministrazione Comunale opera per analogia in base a criteri di compatibilità urbanistica e infrastrutturale.

In mancanza di simboli di destinazione specifica sulle singole zone queste si intendono utilizzabili per tutte le categorie di cui sopra fatta eccezione per i grandi impianti tecnici quali mattatoi, depuratori, centri di compostaggio rifiuti, ecc..

In tali zone il Piano, salvo diversa specifica prescrizione, con delimitazione nelle planimetrie di piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

If: Indice di fabbricabilità fondiaria: 3 mc./mq.

Sc: Superficie coperta massima: 30%

Per le categorie a) e b) l'altezza massima, in quanto strettamente connessa alle esigenze diversificate dalle varie attrezzature, non viene espressamente vincolata, fermo restando l'obbligo del rispetto dei distacchi dai fabbricati, dai confini e dalle strade in base ai minimi di cui all'art. 9 del D.M. 02/04/1968 n. 1444 e come previsto dal Nuovo Codice della Strada riferiti a tale altezza e fatte salve le eventuali autorizzazioni in deroga previste dalla Legge; resta altresì fatta salva la facoltà di prescindere dai citati distacchi minimi nel caso di attuazione mediante intervento urbanistico preventivo con previsioni planovolumetriche.

Nel caso di ampliamento di attrezzature esistenti il limite di fabbricabilità fondiaria If è elevato a 5 mc./mq. e non si applica la limitazione di cui all'indice Sc; la modalità di attuazione in tal caso dovrà essere d'obbligo quella dell'intervento urbanistico preventivo con previsioni planovolumetriche.

#### **ZONE A PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

##### **1) AREA RESIDUA COLLEGI UNIVERSITARI DI COLLE PARADISO (Intervento puntuale art. 21 L.R. 34/92)**

L'area residua dei collegi è ricompresa all'interno di una variante (adottata dal C.C. con Delibera 267 del 05/09/1989) approvata con D.P.G.R. n. 2456 del 06/05/1991 in adeguamento parziale al P.P.A.R. variante recepita in toto dal P.R.G..

Pertanto su tale area residua vale quanto previsto dal presente art. 15 fatta salva la condizione che la cubatura realizzabile potrà essere pari a quella di uno dei due collegi esistenti.

##### **2) PIANI PARTICOLAREGGIATI PP1 E PP2**

(Attrezzatura per l'Università in Via Madonna delle Carceri)

Tali piani particolareggiati sono ricompresi in una variante parziale in adeguamento al P.P.A.R. (adottata dal C.C. con Delibera n. 268 del 05/09/1989) e approvata con D.P.G.R. n. 2456 del 06/05/1991.

Il P.R.G. fa propria integralmente sulle aree proposte la variante approvata e pertanto mentre per tali piani valgono le norme del presente art. 15 i piani particolareggiati dovranno attenersi anche alle prescrizioni e alle raccomandazioni contenute nel Decreto regionale che prevalgono ove in contrasto.

3)PIANO PARTICOLAREGGIATO PPV1  
(Scuole superiori a S. Paolo)

Nell'area valgono le norme di cui al presente art. 15 nella redazione del progetto ci si dovrà attenere anche alle prescrizioni e raccomandazioni contenute nel decreto regionale che prevalgono ove in contrasto, nonché alle prescrizioni del Servizio decentrato OO.PP. di Macerata.

All'interno del PPV1 gli interventi si attuano per intervento diretto.

4) PIANO PARTICOLAREGGIATO PP5  
(Attrezzature per l'Università a Montagnano)

L'area su cui insiste tale piano particolareggiato è destinata ad attrezzature per l'università (facoltà di veterinaria) è stata in parte oggetto di variante (con Delibera C.C. n. 43 del 27/03/1991) e approvata con Delibera di Giunta Regionale n. 5427 del 28/10/1991.

Tale piano è pertanto soggetto alle norme di cui al presente art. 15 per quanto integrative delle prescrizioni e alle condizioni contenute nella Delibera regionale che restano valide e prevalente se in contrasto.

Il punto 3) delle prescrizioni particolari, evidenziato con sottolineatura, viene sostituito dal seguente punto:

3)PIANO PARTICOLAREGGIATO PP1V2  
(Attrezzature per l'istruzione e di interesse sociale a S. Paolo)

Comparto A

Nell'area valgono le norme di cui al presente art. 15.

La redazione del progetto dell'Istituto "Ugo Betti" si dovrà attenere alle prescrizioni della Conferenza permanente ex art. 16 del D.L. 189/2016 del\_\_\_\_\_.

Per lo stesso Istituto è consentita una distanza minima dalla strada comunale pari a m 5,00.

La distanza tra costruzioni potrà essere inferiore ai m. 10,00 stabiliti dall'art. 9 (Limiti di distanza tra i fabbricati) del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, per quei casi in cui entrambe le pareti delle due costruzione non risultano finestrate.

I distacchi delle costruzioni dai confini del lotto possono essere derogate con accordo stipulato tra le parti confinanti, il Comune di Camerino e la Provincia di Macerata.

L'individuazione nel comparto A delle strutture scolastiche e la sistemazione delle aree esterne compresi i parcheggi e la viabilità interna non hanno carattere prescrittivo.

All'interno del comparto gli interventi si attuano per intervento diretto.

Comparto B

Nell'area valgono le norme di cui al presente art. 15.

Relativamente al vincolo della Chiesetta di San Venanzio si

prescrive un ambito di salvaguardia pari a m. 150,00 (come da vigente PPAR) pertanto nell'area di variante dovrà essere esclusa l'edificazione nella zona compresa in tale ambito, che potrà essere destinata alla dotazione degli standards.

La distanza tra costruzioni potrà essere inferiore ai m. 10,00 stabiliti dall'art. 9 (Limiti di distanza tra i fabbricati) del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, per quei casi in cui entrambe le pareti delle due costruzione non risultano finestrate.

In caso di edificazione, il lotto n. 3 dovrà rispettare gli indici ed i parametri urbanistici stabiliti per il lotto n.1

All'interno del comparto gli interventi si attuano per intervento diretto.

Il Tecnico

Arch. Barbara Mattei