

COMUNE DI CAMERINO

Provincia di Macerata

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.
in Via Le Mosse (Art. 26, L.R. 34/92)

Committente: Ditta Nicole Costruzioni s.r.l. ex Ditta Fabbriconi Simonetta

ELABORATO UNICO
ADEGUATO AI RILIEVI FORMULATI AL PUNTO I)
DEL DECRETO PRESIDENZIALE N. 102 DEL 09/07/2020
DELLA PROVINCIA DI MACERATA

Spazio riservato ai timbri del Comune

DATA: ottobre 2020

Progettista: Arch. Boldrini Fabrizio

INDICE

PREMESSA	2
1. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE	5
1.2 Modifiche alla sub lottizzazione PL4d in località San Paolo.....	6
1.3 Modifiche al piano particolareggiato di iniziativa privata, denominato "PP8", sito in via Le Mosse	8
1.4 Modifiche delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.....	19
1.5 Inquadramento territoriale ed elaborati grafici	25
1.6 Documentazione fotografica.....	31
1.7 Determinazione di superfici e volumi attuali e di progetto.....	36
1.8 Riferimenti catastali delle aree interessate dalla variante	38
2. VERIFICA DI CONFORMITÀ E CONGRUITÀ DELLA VARIANTE RISPETTO AGLI STRUMENTI PIANIFICATORI SOVRAORDINATI	41
2.1 Verifica rispetto al Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.)	41
2.2 Verifica rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.)	42
2.3 Verifica rispetto al Piano stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) ...	48
2.4 Verifica di compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali di cui all'art. 10 della LEGGE REGIONALE 23 novembre 2011, n. 22	50
3. ANALISI DEI VINCOLI	51
4. CONFORMITA' AL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE (P.C.C.A.)	53
5. RECEPIMENTO DELLE PRECRIZIONI IMPARTITE CON DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 88 DEL 26/02/2018 DAL SETTORE TERRITORIO-AMBIENTE DELLA PROVINCIA DI MACERATA	56

PREMESSA

La variante in questione, denominata "Variante parziale al P.R.G. in Via Le Mosse (art. 26, L.R. 34/92)", consiste nella trasformazione di una porzione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata, denominato "PP8", sito in Via Le Mosse, destinata a "Zona per attrezzature ricettive e di ristoro (F4)" di cui all'art. 17 delle NTA del vigente PRG, a "Zona edificabile di espansione (C)" di cui all'art. 24 delle citate NTA, mediante trasferimento parziale della capacità edificatoria dei lotti nn. 17, 18, 19 e 20 della sub lottizzazione PL4d della Lottizzazione PL4 sita in località San Paolo, approvata con Delibera di Consiglio comunale n. 21 del 17/06/2013 e non ancora attuata. La cubatura da trasferire è pari a circa mc 7.000,00. I terreni situati in località San Paolo sono di proprietà della Ditta Conedil di Boldrini Fabrizio mentre quelli siti in via Le Mosse sono di proprietà della Ditta Nicole Costruzioni s.r.l. ex Ditta Fabbriconi Simonetta. Il nuovo piano di lottizzazione sarà denominato PL17.

La variante parziale urbanistica proposta persegue e promuove i criteri di sostenibilità delle trasformazioni urbane, favorendo l'ordinato sviluppo del territorio e il miglioramento della qualità ambientale e urbanistica. In particolare, la scelta delle tipologie edilizie da adottare non contrasta con l'edificato esistente in quanto la collocazione altimetrica delle nuove costruzioni non pregiudica visuali panoramiche percepite dall'interno e dall'esterno dell'area di intervento e favorisce operazioni di recupero integrato della qualità insediativa e soprattutto dello spazio aperto di uso pubblico. La disposizione dei blocchi edilizi agevola la fruibilità di ampi spazi aperti e quindi un uso qualitativamente migliore del suolo. Infine, lo spazio destinato a verde fungerà da filtro tra la nuova edificazione ed i preesistenti fabbricati allineati lungo la strada denominata Le Mosse che collega il centro storico del capoluogo alla località "I Ponti". Tale spazio essendo destinato a servizi ed attrezzature di interesse generale, in particolare alla creazione di giardini urbani, incentiverà anche la riqualificazione del quartiere.

Per tale variante è stato presentato al Comune di Camerino un Rapporto Preliminare inerente la Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.. Il Comune di Camerino, in qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso il suddetto Rapporto Preliminare al Settore Territorio-Ambiente della Provincia di Macerata, in qualità di Autorità Competente. I soggetti con competenze ambientali consultati sono stati: Regione Marche - Servizio Infrastrutture, Trasporti ed Energia - sede Macerata, ASUR Area Vasta 3, AATO 3 Marche Centro,

ASSM Sp.A. di Tolentino ed ARPAM. Con Determinazione Dirigenziale n. 88 del 26/02/2018 il Settore Territorio-Ambiente della Provincia di Macerata ha determinato:

1. Di escludere dalla procedura di VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i la "Variante parziale al PRG in via Le Mosse - Art. 26, LR n. 34/1992" del Comune di Camerino condizionatamente al recepimento delle seguenti prescrizioni:

1)) La variante dovrà recepire i pareri espressi dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sopra riportati, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.

2)) Nella prescrizione particolare "PL 17 (sottozona C8) via Le Mosse":

a) andranno descritte le misure necessarie ad evitare la dispersione idrica dei pluviali e la realizzazione di estese pavimentazioni impermeabili come indicato al punto II del parere espresso dal Geol. Fabio Rossi.

b) va inserita la frase "Il piano attuativo va corredato con lo schema di valutazione dell'invarianza idraulica individuando gli interventi utili a garantire la stessa ai sensi dell'art. 10 della LR 22/2011 e del titolo III della DGR 53/2014".

3)) Per la successiva procedura urbanistica:

a) Andrà acquisito dalla Regione Marche il parere di compatibilità idraulica di cui alla L.R. 22/2011 e al Titolo II della DRG 53/2014 e il parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001.

b) Nella sottozona C5-PL4 San Paolo l'indice di fabbricabilità territoriale andrà modificato in 0,86 mc/mq. La nuova prescrizione particolare riferita al PL4d andrà eliminata.

c) La previsione C8PL17 andrà verificata rispetto:

- al PP8 Le Mosse approvato e ai suoi contenuti prescrittivi di cui all'art. 17 delle NTA di PRG;

- all'ambito prescrittivo presente "versanti con situazioni di dissesto attivo o quiescente e con pendenze inferiori al 30%" - art. 25.3.2 delle NTA del PTC.

d) Dovrà essere predisposto un elaborato ricognitivo che descriva in quale modo sono state recepite all'interno della variante urbanistica tutte le prescrizioni impartite con il presente atto, comprese quelle degli SCA.

Si precisa altresì che in questa fase sono stati valutati principalmente i possibili impatti ambientali e la rispondenza tra gli obiettivi di piano e gli obiettivi di sostenibilità ambientale, nonché la coerenza tra gli obiettivi e le azioni di Piano. In sede di espressione del parere di conformità ai sensi dell'art. 26 della LR 34/1992 e s.m.i., ci si riserva di impartire ulteriori prescrizioni legate al rispetto della legislazione in materia ambientale.

Nel rispetto di quanto è stato determinato dal Settore Territorio-Ambiente della Provincia di Macerata, la presente relazione illustrerà la variante urbanistica in questione adeguata alle prescrizioni impartite sopra indicate, infine, sarà predisposto un capitolo ricognitivo che descriverà in quale modo sono state recepite all'interno di tale variante tutte le prescrizioni impartite comprese quelle degli SCA che di seguito si elencano:

AATO 3 Marche Centro (nota prot. n. 184 del 07/02/2017):

"...ai fini della procedura di VAS, non si rilevano impatti significativi sul servizio idrico integrato, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

- ai sensi dell'art. 7 del Regolamento del s.i.i., dovrà essere richiesto al gestore ASSM SpA di Tolentino, preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo, il "Parere tecnico di accettabilità", per le opere connesse con il servizio idrico integrato; dovranno precisarsi i volumi richiesti e la qualità e quantità dei reflui da scaricare, in base a cui saranno fornite le eventuali prescrizioni relativamente all'allaccio di acquedotto e all'allaccio fognario, anche in ordine alle caratteristiche dell'impianto di depurazione;*
- ai sensi dell'art. 7 bis (Indirizzi per il risparmio idrico) del Regolamento del s.i.i. e dell'art. 68 delle NTA del Piano di tutela delle Acque, dovrà in ogni caso essere ottemperato l'obbligo di separazione delle acque meteoriche - da smaltire prioritariamente sui corpi idrici superficiali o su suolo - dalle altre acque reflue, prevedendo altresì un sistema di gestione che ne incentivi il riutilizzo per l'irrigazione del verde e gli usi esterni non potabili;*
- la gestione delle acque meteoriche dovrà tenere conto delle disposizioni di cui all'art. 42 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque;*
- dovranno essere verificate eventuali interferenze con i sottoservizi (reti e impianti idrici) riconducibili alla gestione del s.i.i. e rispettate tutte le disposizioni di cui al vigente Regolamento per realizzazione e/o modifica degli allacci."*

1. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

Il progetto di variante parziale al PRG prevede la trasformazione di destinazione urbanistica di una porzione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata, denominato "PP8", sito in via Le Mosse all'interno dell'omonimo quartiere periferico posto a nord-est del capoluogo. Il suddetto piano particolareggiato ha una superficie territoriale pari a ca. mq. 18.223,00 ed è destinato a "Zona per attrezzature ricettive e di ristoro (F4)" di cui all'art. 17 delle NTA del vigente PRG. La variante in questione propone la trasformazione di una parte, pari a 5.087,00 mq, del "PP8" in "Zona edificabile di espansione (C)", di cui all'art 24 delle citate NTA, mediante trasferimento parziale della capacità edificatoria dei lotti nn. 17, 18, 19 e 20 della sub lottizzazione PL4d della Lottizzazione denominata PL4 sita in località San Paolo, approvata con Delibera di Consiglio comunale n. 21 del 17/06/2013 e non ancora attuata.

Con tale variante parziale al P.R.G. la porzione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata PP8 che subirà il cambio di destinazione d'uso sarà denominata PL17. Di seguito è riportata una foto area in cui sono individuate le area soggetta alla variante proposta



 sub lottizzazione PL4d in località San Paolo  variante proposta in via Le Mosse PL17

1.2 Modifiche alla sub lottizzazione PL4d in località San Paolo

La sub lottizzazione PL4d appartenente alla Lottizzazione PL4 sita in località San Paolo ha una capacità edificatoria pari a mc 16.572,67 dalla quale verranno soppressi un totale di mc 7.000 e non subirà cambi di destinazione d'uso. La variante pertanto propone una riduzione della potenzialità edificatoria della citata sub lottizzazione PL4d sottozona C5 non ancora attuata (lotti 17-1-19-20), contenuta nella previsione del PL4 da mc 16.572,67 a mc 9.572,67 con conseguente aggiornamento dell'indice di fabbricabilità territoriale dovrà avere indice di fabbricabilità territoriale della SOTTOZONA C5 che passa da 1,5 mc/mq a 0,86 mc/mq, mentre rimarranno invariati i rimanenti specifici indici urbanistici di cui all'art. 24 delle NTA del PRG vigente, di seguito elencati:

H: Altezza massima: 10,00 ml.

Dc: Distacco dai Confini: 5,00 ml.

Ds: Distanza dalla strada: 5,00 ml.

per strade con $L < 7,00$ ml.

Distanza dalla strada: 7,50 ml.

per strade con $7 < L < 15$

Df: Distacco tra gli edifici: 10,00 ml.

Sp: Dotazione minima delle aree per zone Pubbliche mq. 21x100 mc. di volume edificabile di cui almeno mq. 5,00 per Parcheggi.

Si riportano di seguito le verifiche degli standards della sub lottizzazione PL4d

PL4dVolume **9.572,67****verifica standard**

	minimi	di lottizzazione	standard in esubero
Aree per zone pubbliche V/100x16			
di cui attrezzature pubbliche V/100*6,5	624,00	attuati completamente nel PL4a	
di cui verde pubblico V/100*9,5	912,00	1.703,40	791,40
parcheggi V/100x5	480,00	898,12	418,12

1.3 Modifiche al piano particolareggiato di iniziativa privata, denominato "PP8", sito in via Le Mosse

La modifica consiste nella trasformazione di una porzione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata, denominato "PP8", sito in Via Le Mosse, destinata a "Zona per attrezzature ricettive e di ristoro (F4)" di cui all'art. 17 delle NTA del vigente PRG, a "Zona edificabile di espansione (C)" di cui all'art. 24 delle citate NTA, mediante trasferimento parziale della capacità edificatoria dei lotti nn. 17, 18, 19 e 20 della sub lottizzazione PL4d della Lottizzazione PL4 sita in località San Paolo, approvata con Delibera di Consiglio comunale n. 21 del 17/06/2013 e non ancora attuata.

In particolare una porzione dell'area attualmente destinata a "Zona per attrezzature ricettive e di ristoro (F4)" di cui all'art. 17 delle NTA del vigente PRG sarà trasformata in zona residenziale di espansione "C", nuova sottozona (C8), di cui all'art. 24 delle citate NTA, con la prescrizione che la volumetria massima realizzabile sia pari a quella prelevata dalla sub lottizzazione PL4d e cioè pari a mc 6.969,99. Dal momento che la porzione del PP8, oggetto della presente variante denominata PL17, ha una superficie territoriale pari a mq 5.087,59 l'indice di fabbricabilità territoriale (It) sarà pari a 1,37 mc/mq, mentre la dotazione minima delle aree per spazi pubblici previsti per la nuova sottozona C8 saranno quelli stabiliti dal D.M.02/04/1968 n. 1444, e cioè pari a 18 mq/ab con l'incremento di mq 3/ab di verde elementare di cui all'art. 21, 4° comma della L.R. n. 34/1992, così come stabilito dall'art. 8 delle NTA del PRG vigente. All'interno della nuova area lottizzata sarà individuata, inoltre, una zona per "servizi e attrezzature", di tipo prescrittivo, da destinare a giardino e parco giochi di cui all'art. 13 delle N.T.A. del vigente P.R.G. per un'estensione pari a mq 772,00. Tale area fungerà da filtro con gli insediamenti circostanti e garantirà uno spazio collettivo attrezzato che non è attualmente presente nel quartiere.

Si riportano di seguito le verifiche degli standards urbanistici della nuova lottizzazione PL17.

PL17			
	Volume	6.969,99	
		verifica standard	
		minimi	di lottizzazione
Aree per zone pubbliche V/100x21			
di cui attrezzature pubbliche V/100*6,5 <i>art. 15 delle N. T.A. del P.R.G. vigente</i>	455,00	attuati completamente nel PL4a	
di cui verde pubblico V/100*(9+3) <i>art. 13 delle N. T.A. del P.R.G. vigente</i>	770,00		772,00
parcheggi V/100x5	350,00		351,00

La dotazione minima delle aree per spazi pubblici viene rispettata ad eccezione dell'area destinata alle attrezzature pubbliche (art. 15 delle N.T.A. del P.R.G. vigente) in quanto nel trasferimento della cubatura, pari a ca. 7.000,00 mc., dalla sub-lottizzazione PL4d alla nuova lottizzazione PL17, la quota relativa alle suddette attrezzature pubbliche è rimasta in dotazione alla lottizzazione PL4 in località San Paolo. Comunque sia sarà corrisposta dal committente al Comune di Camerino anche la quota monetaria per compensare i mq 455,00 che verrà quantificata dall'ufficio tecnico comunale.

Per quanto riguarda la parte restante del PP8 essa è verificata rispetto ai contenuti prescrittivi di cui all'art. 17 delle N.T.A. del P.R.G. vigente che di seguito si riportano:

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(Attrezzature alberghiere e ricettive a "Le Mosse" PP8)

Quanto all'area destinata a queste attrezzature in località "Le Mosse", le Norme del presente art. debbono considerarsi integrative, ove necessario di quelle contenute nella variante (del

C.C. n. 272 del 05/09/1989) in adeguamento parziale del P.P.A.R. approvata con D.P.G.R. n. 2456 del 06/05/1991.

Restano pertanto valide e ferme le osservazioni e le prescrizioni contenute nel decreto stesso di approvazione.

Il suddetto D.P.G.R. n. 2456 del 06/05/1991 impartiva per la VARIANTE N. 6 - Attrezzature alberghiere e ricettive a "Le Mosse" le seguenti prescrizioni:

- 1) escludere dall'edificazione la parte di area F classificata dalla relazione geologica come area Barischio;*
- 2) stabilire in ml.10 (dieci) la distanza delle costruzioni dalle strade che delimitano l'area F;*
- 3) preventiva indagine geologica e tecnica per l'area "F" interessata;*
- 4) le quantità di parcheggi andranno calcolati sulla base di 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione e non 1 mq. ogni 20 mc.*
- 5) dovranno essere salvaguardate le piante protette esistenti nell'area in esame.*

Tutte le suddette prescrizioni sono state rispettate come di seguito riportato:

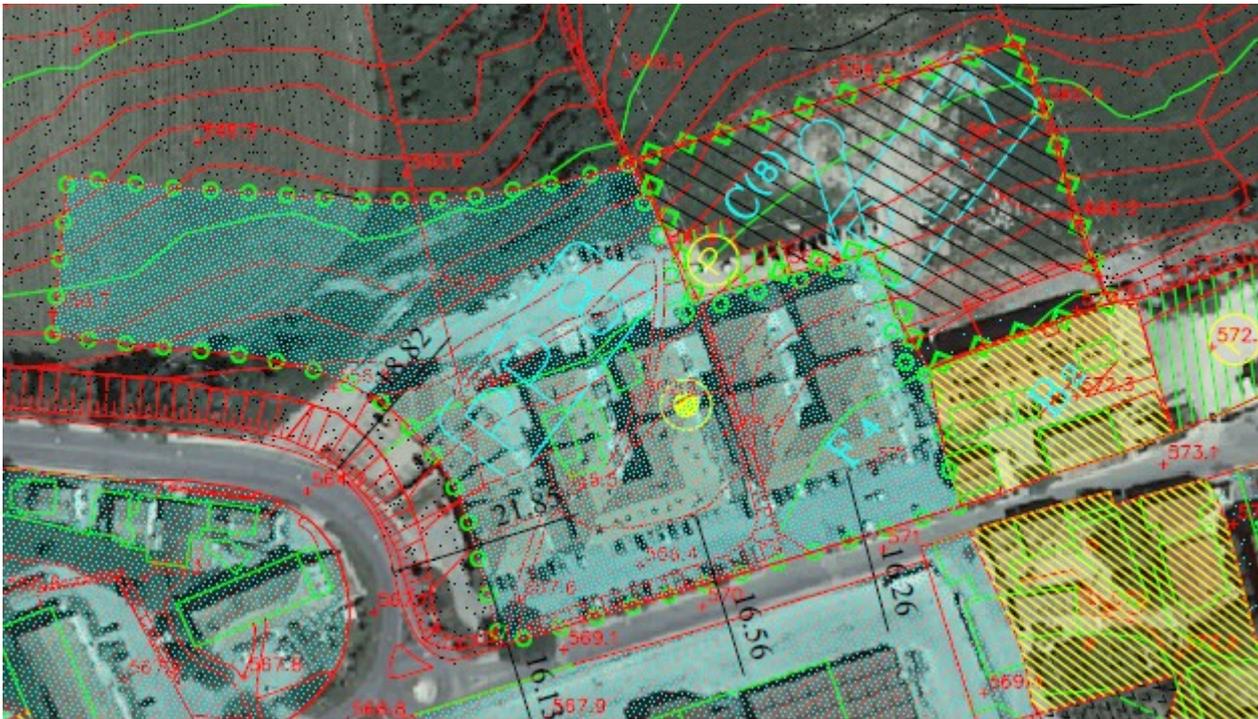
punto 1): è stata esclusa dall'edificazione la parte di area F classificata dalla relazione geologica allegata alla variante (del C.C. n. 272 del 05/09/1989) in adeguamento parziale del P.P.A.R. approvata con D.P.G.R. n. 2456 del 06/05/1991, come area Barischio, come rappresentano nella seguente planimetria in cui è sovrapposta l'edificazione con la parte classificata dalla relazione geologica come area Barischio;

Sovrapposizione dell'edificato con la parte classificata dalla relazione geologica come area B a rischio



punto 2): sono state rispettate le distanze di ml. 10 tra i fabbricati e le strade che delimitano l'area F come dimostrato nella seguente planimetria;

Planimetria con l'individuazione delle distanze tra i fabbricati e le strade



punto 3): per tutte le edificazioni è stata redatta una preventiva indagine geologica e tecnica per l'area "F" interessata e inserita negli elaborati a corredo dei titoli abilitativi rilasciati per il blocco A (Concessione edilizia prot. N. 674 del 09/09/1998), blocco B (Concessione edilizia prot. N. 687 del 20/06/2000), blocco C (Concessione edilizia prot. N. 668 del 29/12/1997) e blocco D (Concessione edilizia prot. N. 658 del 18/10/1996);

Identificazione dei Blocchi edificati





geotech

V. Orto, 16 - 62024 MATELICA (MC)
Tel. (0737) 84455/84420

Q.U.
COMUNE DI CAMERINO
COMMISSIONE EDILIZIA

21 MAG 1998

COMUNE DI CAMERINO

Impresa Edile BOLDRINI LUCIO
Via Piancatelli 92 ☎ 0737/840585
62022 Castelsimondo (MC)
Cod. Fisc. B/D LCU 89E04 B474K
part. IVA 00955650436

DITTA : SAN PAOLO s.n.c. DI BOLDRINI LUCIO

**STUDIO GEOLOGICO GEOTECNICO RELATIVO AI LAVORI DI COSTRUZIONE DI
COMPLESSO EDILIZIO IN LOCALITA' LE MOSSE**

COMUNE DI CAMERINO
COME DA CONCESSIONE -
EDILIZIA
N. 674 DEL 9 SET. 1998

UFFICIO TECNICO COMUNALE
IL DIRETTORE
Ing. Mauro Ferranti



Relatori

Dott. Ing. Filippo Sabbatucci

Dott. Geol. Riccardo Claudi

giugno 96

FS



Claudi R.

(B)



geotech

V. Orto, 18 - 62024 MATELICA (MC)
Tel. (0737) 84455/84420

COMUNE DI CAMERINO
COME DA CONCESSIONE -
[REDACTED] - EDILIZIA
N. 687 DEL 20 GIU. 2000
UFFICIO TECNICO COMUNALE
Ing. [Signature]



COMUNE DI CAMERINO

DITTA : SAN PAOLO s.n.c. DI BOLDRINI LUCIO E BOLDRINI FABRIZIO

STUDIO GEOLOGICO GEOTECNICO RELATIVO AI LAVORI DI COSTRUZIONE DI
COMPLESSO EDILIZIO IN LOCALITA' LE MOSSE

[Handwritten signatures and stamps, including a stamp from the Comune di Camerino Commissione Edilizia dated 8/6/2000]

Relatori

Dott. Ing. Filippo Sabbatucci

Dott. Geol. Riccardo Claudi



giugno 96



[Handwritten signature]



geotech

V. Orto, 18 - 62024 MATELICA (MC)
Tel. (0737) 84455/84420

COMUNE DI CAMERINO
COMMISSIONE EDILIZIA
10 SET. 1997

COMUNE DI CAMERINO

DITTA : SAN PAOLO s.n.c. DI BOLDRINI LUCIO E BOLDRINI FABRIZIO

**STUDIO GEOLOGICO GEOTECNICO RELATIVO AI LAVORI DI COSTRUZIONE DI
COMPLESSO EDILIZIO IN LOCALITA' LE MOSSE**

COMUNE DI CAMERINO
COMMISSIONE EDILIZIA
N. 668 DEL 29 DIC. 1997
UFFICIO TECNICO CONTRATTI
IL DIRIGENTE
Arch. *[Signature]*



Relatori

Dott. Ing. Filippo Sabbatucci

Dott. Geol. Riccardo Claudi

giugno 96



[Signature]



[Signature]



geotech

V. Orto, 18 - 62024 MATELICA (MC)
Tel. (0737) 84455/84420

COMUNE DI CAMERINO
COMMISSIONE EDILIZIA

Handwritten signatures and date: 11 OTT 1996

COMUNE DI CAMERINO

DITTA : SAN PAOLO S.R.C. DI BOLDRINI LUCIO E BOLDRINI FABRIZIO

**STUDIO GEOLOGICO GEOTECNICO RELATIVO AI LAVORI DI COSTRUZIONE DI
COMPLESSO EDILIZIO IN LOCALITA' LE MOSSE**

COMUNE DI CAMERINO
COME DA CONCESSIONE -
EDILIZIA
N. 658 DEL 18 OTT. 1996
Il Sindaco
(Prof. Enzo Fanelli)



Relatori

Dott. Ing. Filippo Sabbatucci

Dott. Geol. Riccardo Claudi

giugno 96



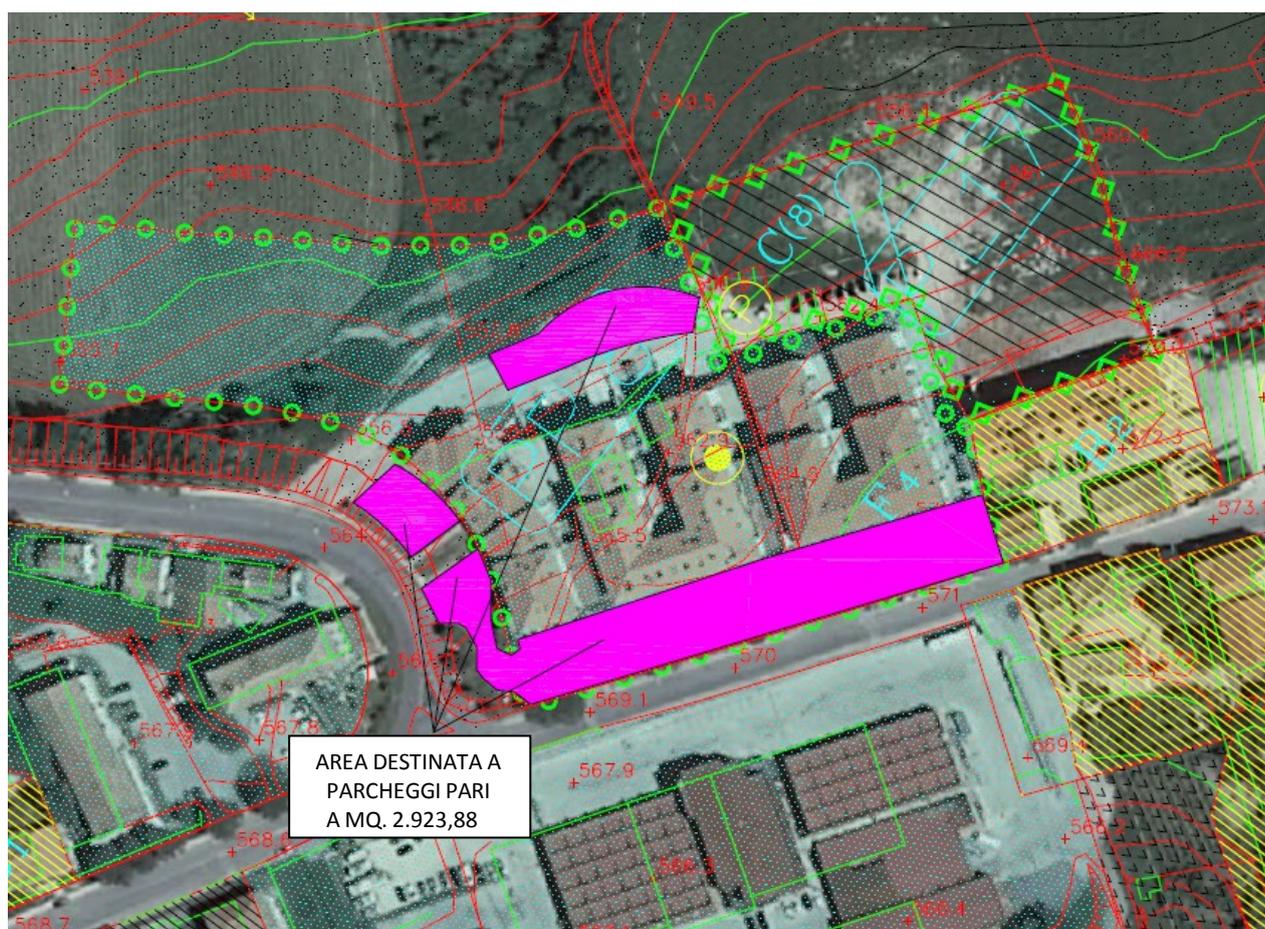
Handwritten signature of Filippo Sabbatucci



Handwritten signature of Riccardo Claudi

punto 4): la quantità di parcheggi prescritta è stata soddisfatta in quanto per mc. 25.609,99 di costruzione (blocco A = mc. 3.084,15 + blocco B = mc. 3098,93 + blocco C = mc. 9.640,89 + blocco C = mc. 9.786,02) sono stati predisposti mq. 2.923,88 di parcheggio pertanto maggiori dei mq. 2.561,00 richiesti (1 mq. per ogni 10 mc. = mc. 25.609,99/ mq. 10 = mq 2.561,00);

Planimetria con l'individuazione dell'area destinata a parcheggi



punto 5) è stato redatto apposito progetto del verde, a firma del naturalista, dott. Ing. Luigi Paradisi, allegato all'autorizzazione edilizia n. 579 del 27/02/1997 rilasciata per la realizzazione del blocco "D".

1.4 Modifiche delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

Per la variante proposta verranno apportate modifiche all'articolo 24 "ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (C)" delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG. In particolare all'interno del predetto articolo saranno modificate le "ZONE A PRESCRIZIONI PARTICOLARI" con l'inserimento della nuova lottizzazione PL17.

Si riportano di seguito l'articolo 24 delle N.T.A. vigente e di variante, con le modifiche apportate evidenziate in grassetto, e l'art. 17 vigente, attualmente previsto per la porzione del piano particolareggiato PP8, oggetto di variante, che rimarrà invariato.

N.T.A. VIGENTI**Art. 24 – ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (C)**

Sono definite ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE quelle aree in genere libere da costruzioni per le quali il PIANO consente l'utilizzo a fini residenziali e a destinazioni d'uso compatibili così come definite dal precedente art. 20.

Sono comprese tra queste anche le aree parzialmente edificate e/o in via di edificazione purché i relativi strumenti urbanistici attuativi risultino definitivamente approvati e convenzionati all'entrata in vigore del presente PIANO.

In questo caso però le aree sono sottoposte alla normativa in essere all'atto della convenzione anche se in contrasto con la presente.

Scaduti i termini fissati dalle convenzioni le eventuali aree non ancora urbanizzate restano inedificabili e assoggettate a quanto previsto al successivo art. 47 fermo restando ogni obbligo eventualmente precisato dalle specifiche convenzioni.

Le zone di espansione senza strumenti attuativi approvati sono distinte in sottozona C1, C2 e C3 cui corrispondono specifici indici urbanistici.

SOTTOZONA C1

It:	Indice di Fabbricabilità Territoriale:	0,75 mc./mq.
H:	Altezza massima:	6,00 ml.
Dc:	Distacco dai Confini:	5,00 ml.
Ds:	Distanza dalla strada:	5,00 ml.
	per strade con $L < 7,00$ ml.	
	Distanza dalla strada:	7,50 ml.
	per strade con $7 < L < 15$	
Sc:	Superficie coperta: $< 1/3$ Sf	
Df:	Distacco tra gli edifici:	10,00 ml.
Sp:	Dotazione minima delle aree per zone Pubbliche mq.	
	21x100 mc. di volume edificabile di cui almeno mq. 5,00 per Parcheggi.	

SOTTOZONA C2

It:	Indice di Fabbricabilità Territoriale:	1,25 mc./mq.
H:	Altezza massima:	8,50 ml.
Dc:	Distacco dai Confini:	5,00 ml.
Ds:	Distanza dalla strada:	5,00 ml.
	per strade con $L < 7,00$ ml.	
	Distanza dalla strada:	7,50 ml.
	per strade con $7 < L < 15$	
Df:	Distacco tra gli edifici:	10,00 ml.
Sp:	Dotazione minima delle aree per zone Pubbliche mq.	
	21x100 mc. di volume edificabile di cui almeno mq. 5,00 per Parcheggi.	

SOTTOZONA C3

It:	Indice di Fabbricabilità Territoriale:	2,00 mc./mq.
H:	Altezza massima:	10,00 ml.
Dc:	Distacco dai Confini:	5,00 ml.
Ds:	Distanza dalle strade:	5,00 ml.
	per strade con $L < 7,00$ ml.	
	Distanza dalla strada:	7,50 ml.
	per strade con $7 < L < 15$	
Df:	Distacco tra gli edifici:	10,00 ml.
Sp:	Dotazione minima delle aree per zone Pubbliche mq.	
	21x100 mc. di volume edificabile di cui almeno mq. 5,00 per Parcheggi.	

N.T.A. DI VARIANTE**Art. 24 – ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (C)**

Sono definite ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE quelle aree in genere libere da costruzioni per le quali il PIANO consente l'utilizzo a fini residenziali e a destinazioni d'uso compatibili così come definite dal precedente art. 20.

Sono comprese tra queste anche le aree parzialmente edificate e/o in via di edificazione purché i relativi strumenti urbanistici attuativi risultino definitivamente approvati e convenzionati all'entrata in vigore del presente PIANO.

In questo caso però le aree sono sottoposte alla normativa in essere all'atto della convenzione anche se in contrasto con la presente.

Scaduti i termini fissati dalle convenzioni le eventuali aree non ancora urbanizzate restano inedificabili e assoggettate a quanto previsto al successivo art. 47 fermo restando ogni obbligo eventualmente precisato dalle specifiche convenzioni.

Le zone di espansione senza strumenti attuativi approvati sono distinte in sottozona C1, C2 e C3 cui corrispondono specifici indici urbanistici.

SOTTOZONA C1

It:	Indice di Fabbricabilità Territoriale:	0,75 mc./mq.
H:	Altezza massima:	6,00 ml.
Dc:	Distacco dai Confini:	5,00 ml.
Ds:	Distanza dalla strada:	5,00 ml.
	per strade con $L < 7,00$ ml.	
	Distanza dalla strada:	7,50 ml.
	per strade con $7 < L < 15$	
Sc:	Superficie coperta: $< 1/3$ Sf	
Df:	Distacco tra gli edifici:	10,00 ml.
Sp:	Dotazione minima delle aree per zone Pubbliche mq.	
	21x100 mc. di volume edificabile di cui almeno mq. 5,00 per Parcheggi.	

SOTTOZONA C2

It:	Indice di Fabbricabilità Territoriale:	1,25 mc./mq.
H:	Altezza massima:	8,50 ml.
Dc:	Distacco dai Confini:	5,00 ml.
Ds:	Distanza dalla strada:	5,00 ml.
	per strade con $L < 7,00$ ml.	
	Distanza dalla strada:	7,50 ml.
	per strade con $7 < L < 15$	
Df:	Distacco tra gli edifici:	10,00 ml.
Sp:	Dotazione minima delle aree per zone Pubbliche mq.	
	21x100 mc. di volume edificabile di cui almeno mq. 5,00 per Parcheggi.	

SOTTOZONA C3

It:	Indice di Fabbricabilità Territoriale:	2,00 mc./mq.
H:	Altezza massima:	10,00 ml.
Dc:	Distacco dai Confini:	5,00 ml.
Ds:	Distanza dalle strade:	5,00 ml.
	per strade con $L < 7,00$ ml.	
	Distanza dalla strada:	7,50 ml.
	per strade con $7 < L < 15$	
Df:	Distacco tra gli edifici:	10,00 ml.
Sp:	Dotazione minima delle aree per zone Pubbliche mq.	
	21x100 mc. di volume edificabile di cui almeno mq. 5,00 per Parcheggi.	

SOTTOZONA C4 – Polverina (foglio 119 particella 119)

Variante parziale al P.R.G. da art. 31 delle N.T.A. a art. 24 C4 con Delibere di Consiglio Comunale di adozione, adozione definitiva e di approvazione, rispettivamente n. 24 del 08/05/2007, n. 48 del 25/09/2007 e n. 4 del 06/02/2008

Superficie lotto: mq 2400

Volume: realizzabile: mc 1950 – compatibile per lavorazioni artigianali a carattere familiare mc 800

Altezza massima: m 8,50

Distacco dai confini: m 5,00

Distacco tra fabbricati: m 10,00

Dotazione minima delle aree per zone Pubbliche mq. 21x100 mc. di volume edificabile pari a mq 21 x 27,5 = mq 577,5

SOTTOZONA C5 - PL4 San Paolo

It: Indice di Fabbricabilità Territoriale: 1,50 mc./mq.

H: Altezza massima: 10,00 ml.

Dc: Distacco dai Confini: 5,00 ml.

Ds: Distanza dalla strada: 5,00 ml.
per strade con L < 7,00 ml.

Distanza dalla strada: 7,50 ml.

per strade con 7 < L < 15

Df: Distacco tra gli edifici: 10,00 ml.

Sp: Dotazione minima delle aree per zone Pubbliche mq. 21x100 mc. di volume edificabile di cui almeno mq. 5,00 per Parcheggi.

SOTTOZONA C6 - PL4 San Paolo

It: Indice di Fabbricabilità Territoriale: 1,50 mc./mq.

H1: Altezza massima a monte: 6,50 ml.

H2: Altezza massima a valle: 9,50 ml.

Numero massimo di piani fuori terra 2

Dc: Distacco dai Confini: 5,00 ml.

Ds: Distanza dalla strada: 5,00 ml.
per strade con L < 7,00 ml.

Distanza dalla strada: 7,50 ml.

per strade con 7 < L < 15

Df: Distacco tra gli edifici: 10,00 ml.

Sp: Dotazione minima delle aree per zone Pubbliche mq. 21x100 mc. di volume edificabile di cui almeno mq. 5,00 per Parcheggi.

SOTTOZONA C7 - PL9 Montagnano

It: Indice di Fabbricabilità Territoriale: 1,40 mc./mq.

It: Indice di Fabbricabilità Fondiario: 2,60 mc./mq.

H1: Altezza massima a monte: 6,50 ml.

H2: Altezza massima a valle: 9,50 ml.

Numero massimo di piani fuori terra 2

Dc: Distacco dai Confini: 5,00 ml.

Ds: Distanza dalla strada: 5,00 ml.
per strade con L < 7,00 ml.

Distanza dalla strada: 7,50 ml.

per strade con 7 < L < 15

Df: Distacco tra gli edifici: 10,00 ml.

Sp: Dotazione minima delle aree per zone Pubbliche mq. 21x100 mc. di volume edificabile di cui almeno mq. 5,00 per Parcheggi.

SOTTOZONA C4 – Polverina (foglio 119 particella 119)

Variante parziale al P.R.G. da art. 31 delle N.T.A. a art. 24 C4 con Delibere di Consiglio Comunale di adozione, adozione definitiva e di approvazione, rispettivamente n. 24 del 08/05/2007, n. 48 del 25/09/2007 e n. 4 del 06/02/2008

Superficie lotto: mq 2400

Volume: realizzabile: mc 1950 – compatibile per lavorazioni artigianali a carattere familiare mc 800

Altezza massima: m 8,50

Distacco dai confini: m 5,00

Distacco tra fabbricati: m 10,00

Dotazione minima delle aree per zone Pubbliche mq. 21x100 mc. di volume edificabile pari a mq 21 x 27,5 = mq 577,5

SOTTOZONA C5 - PL4 San Paolo

It: Indice di Fabbricabilità Territoriale: **0,86 mc./mq.**

H: Altezza massima: 10,00 ml.

Dc: Distacco dai Confini: 5,00 ml.

Ds: Distanza dalla strada: 5,00 ml.
per strade con L < 7,00 ml.

Distanza dalla strada: 7,50 ml.

per strade con 7 < L < 15

Df: Distacco tra gli edifici: 10,00 ml.

Sp: Dotazione minima delle aree per zone Pubbliche mq. 21x100 mc. di volume edificabile di cui almeno mq. 5,00 per Parcheggi.

Volume massimo = 9.572,67 mc

SOTTOZONA C6 - PL4 San Paolo

It: Indice di Fabbricabilità Territoriale: 1,50 mc./mq.

H1: Altezza massima a monte: 6,50 ml.

H2: Altezza massima a valle: 9,50 ml.

Numero massimo di piani fuori terra 2

Dc: Distacco dai Confini: 5,00 ml.

Ds: Distanza dalla strada: 5,00 ml.
per strade con L < 7,00 ml.

Distanza dalla strada: 7,50 ml.

per strade con 7 < L < 15

Df: Distacco tra gli edifici: 10,00 ml.

Sp: Dotazione minima delle aree per zone Pubbliche mq. 21x100 mc. di volume edificabile di cui almeno mq. 5,00 per Parcheggi.

SOTTOZONA C7 - PL9 Montagnano

It: Indice di Fabbricabilità Territoriale: 1,40 mc./mq.

It: Indice di Fabbricabilità Fondiario: 2,60 mc./mq.

H1: Altezza massima a monte: 6,50 ml.

H2: Altezza massima a valle: 9,50 ml.

Numero massimo di piani fuori terra 2

Dc: Distacco dai Confini: 5,00 ml.

Ds: Distanza dalla strada: 5,00 ml.
per strade con L < 7,00 ml.

Distanza dalla strada: 7,50 ml.

per strade con 7 < L < 15

Df: Distacco tra gli edifici: 10,00 ml.

Sp: Dotazione minima delle aree per zone Pubbliche mq. 21x100 mc. di volume edificabile di cui almeno mq. 5,00 per Parcheggi.

SOTTOZONA C8 – PL17 Via Le Mosse

It: Indice di Fabbricabilità Territoriale: 1,37 mc./mq.

H: Altezza massima: ml. 9,00

Dc: Distacco dai confini: ml. 5,00

Df: Distacco tra gli Edifici: ml. 10,00

Ds: Distanza dalle Strade:

per strade con L < 7,00 ml.: ml. 5,00;

per strade con L 7 < 15,00 ml.: ml. 7,50.

Sp: Dotazione minima delle aree per zone Pubbliche mq. 21x100 mc. di volume edificabile di cui almeno mq. 5,00 per Parcheggi.

Volume massimo = 6.969,99 mc

ZONE A PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- PL1 E PL15: Le lottizzazioni in zona di espansione C1 indicate con PL1 e PL15 sono destinate alla costruzione di ville mono e bifamiliari con giardino. Pertanto le lottizzazioni dovranno prevedere lotti minimi non inferiori a mq. 2000. L'indice di fabbricabilità territoriale (IT) non dovrà superare 0,5 mc./mq.. Restano fermi tutti gli altri indici previsti per le zone C1.

- PIANO PL2 (Sottozona C1) SAN PAOLO NORD-OVEST
- PIANO PL3 (Sottozona C2) SAN PAOLO NORD-EST
- PIANO PL7 (Sottozona C3) MONTAGNANO

Le suddette zone devono considerarsi allo stato aree di Riserva Urbanistica per la residenza e indicate al solo fine di salvaguardare la loro compromissione con interventi impropri. Ciò in considerazione della critica situazione di stabilità geologica anche di molta parte del territorio ai margini del Capoluogo strategicamente rilevanti ai fini di un futuro ipotetico aumento della domanda insediativa.

Su tali aree pertanto non potranno essere rilasciate concessioni a lottizzare (e quindi non inseribili nel P.P.A.) fino a quando le Zone Residenziali previste dal P.R.G. del Capoluogo non saranno utilizzate almeno all'80% del loro potenziale edificatorio.

- PL4: Nella lottizzazione PL4 la Sottozona C5 e il relativo perimetro hanno carattere prescrittivo.

-PIANO PL1B (Sottozona C1) MORRO

Su tale zona l'indice di fabbricabilità territoriale (It) non deve superare 0,39 mc/mq. Tutti gli altri parametri urbanistici previsti per la sottozona C1 rimangono invariati.

Le destinazioni non hanno carattere prescrittivo eccetto che per le zone previste a "verde attrezzato", limitatamente a quelle con pericolosità geologica "medio-alta", per le zone "di rispetto stradale e ambientale" con i relativi perimetri e per la parti definite dal P.P.A.R. a "bosco residuo a dominanza di carpino nero e orniello (Do)" di cui all'art. 37 delle N.T.A. del P.P.A.R. (Elementi diffusi del paesaggio agrario) ed a "pascolo xerofilo colonizzato da arbusti: ginestra e ginepro" di cui all'art. 35 delle N.T.A. del P.P.A.R. (Pascoli), entrambe sottoposte a regime di tutela orientata e soggette alle prescrizioni di cui all'art. 27 delle N.T.A. del P.P.A.R.

ZONE A PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- PL1 E PL15: Le lottizzazioni in zona di espansione C1 indicate con PL1 e PL15 sono destinate alla costruzione di ville mono e bifamiliari con giardino. Pertanto le lottizzazioni dovranno prevedere lotti minimi non inferiori a mq. 2000. L'indice di fabbricabilità territoriale (IT) non dovrà superare 0,5 mc./mq.. Restano fermi tutti gli altri indici previsti per le zone C1.

- PIANO PL2 (Sottozona C1) SAN PAOLO NORD-OVEST
- PIANO PL3 (Sottozona C2) SAN PAOLO NORD-EST
- PIANO PL7 (Sottozona C3) MONTAGNANO

Le suddette zone devono considerarsi allo stato aree di Riserva Urbanistica per la residenza e indicate al solo fine di salvaguardare la loro compromissione con interventi impropri. Ciò in considerazione della critica situazione di stabilità geologica anche di molta parte del territorio ai margini del Capoluogo strategicamente rilevanti ai fini di un futuro ipotetico aumento della domanda insediativa.

Su tali aree pertanto non potranno essere rilasciate concessioni a lottizzare (e quindi non inseribili nel P.P.A.) fino a quando le Zone Residenziali previste dal P.R.G. del Capoluogo non saranno utilizzate almeno all'80% del loro potenziale edificatorio.

- PL4: Nella lottizzazione PL4 la Sottozona C5 e il relativo perimetro hanno carattere prescrittivo.

-PIANO PL1B (Sottozona C1) MORRO

Su tale zona l'indice di fabbricabilità territoriale (It) non deve superare 0,39 mc/mq. Tutti gli altri parametri urbanistici previsti per la sottozona C1 rimangono invariati.

Le destinazioni non hanno carattere prescrittivo eccetto che per le zone previste a "verde attrezzato", limitatamente a quelle con pericolosità geologica "medio-alta", per le zone "di rispetto stradale e ambientale" con i relativi perimetri e per la parti definite dal P.P.A.R. a "bosco residuo a dominanza di carpino nero e orniello (Do)" di cui all'art. 37 delle N.T.A. del P.P.A.R. (Elementi diffusi del paesaggio agrario) ed a "pascolo xerofilo colonizzato da arbusti: ginestra e ginepro" di cui all'art. 35 delle N.T.A. del P.P.A.R. (Pascoli), entrambe sottoposte a regime di tutela orientata e soggette alle prescrizioni di cui all'art. 27 delle N.T.A. del P.P.A.R.

- PL17 (Sottozona C8) VIA LE MOSSE

Su tale zona l'indice di fabbricabilità territoriale (It) non deve superare 1,37 mc/mq.

Le destinazioni non hanno carattere prescrittivo eccetto che per le zone previste a "verde attrezzato".

I restanti parametri urbanistici previsti per la sottozona C8 rimarranno invariati rispetto a quanto previsto nel Piano Particolareggiato PP8 ad eccezione della dotazione minima delle aree per spazi pubblici.

Al fine di mantenere di continuo un naturale grado d'umidità dei sedimenti fondali evitando il più possibile variazioni idrauliche al contorno (come la dispersione idrica dei pluviali, delle fogne ecc.), in quanto la reologia dei terreni superficiali (litotipi B) risente sensibilmente della circolazione idrica, dovranno essere previste vasche di raccolta delle acque al fine di ottimizzare al meglio la distribuzione dei carichi idraulici per ogni lotto edificato. Per i singoli edifici gli scarichi dei pluviali dovranno essere condotti nella rispettiva vasca di laminazione. Per le medesime motivazioni si dovranno evitare estese pavimentazioni impermeabili e/o drenaggi che potrebbero inficiare la filtrazione delle acque nel sottosuolo con ripercussioni sul tenore umido dei sedimenti di fondazione, pertanto, ad eccezione delle sedi viarie, per le superfici calpestabili dovrà essere adottata una pavimentazione a basso grado di impermeabilità, ad esempio betonelle.

	<p>Il piano attuativo dovrà essere corredato con lo schema di valutazione dell'invarianza idraulica individuando gli interventi utili a garantire la stessa ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 22/2011 e del titolo III della D.G.R. n. 53/2014. Sempre in sede di piano attuativo in base a quanto prescritto nel Parere prot. n. 322179 del 15/03/2019 della Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione del Territorio - PF Tutela del Territorio – Macerata, la documentazione progettuale dovrà contenere anche planimetrie e sezioni allo stato di fatto e modificato, con la topografia come modificata dal piano attuativo e con le relative opere di lottizzazione, mentre nell'indagine geologica allegata al piano attuativo, si dovrà:</p> <ul style="list-style-type: none"> - valutare eventuali evoluzioni morfologiche del dissesto; - definire le condizioni di fattibilità geomorfologica-idrogeologica delle opere di lottizzazione, fornendo indicazioni per la progettazione delle opere di regimazione delle acque meteoriche e per quelle finalizzate al mantenimento del principio dell'invarianza idraulica di cui all'art. 10 della LR 22/2011; - fornire indicazioni per gli scavi e riporti in relazione ai terreni che caratterizzano l'area oggetto di lottizzazione; ed, inoltre dovranno essere rispettate le indicazioni e prescrizioni impartite dall'ASUR 3 A.S.U.R. Marche Area Vasta n. 3 nel parere prot. n. 1253/DP/ISP del 5/01/2019. <p>In attuazione di quanto prescritto dall'AATO 3 Marche Centro con nota prot. n. 184 del 07/02/2017):</p> <ul style="list-style-type: none"> - ai sensi dell'art. 7 del Regolamento del S.I.I., dovrà essere richiesto al gestore ASSM SpA di Tolentino, preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo, il "Parere tecnico di accettabilità", per le opere connesse con il servizio idrico integrato; dovranno precisarsi i volumi richiesti e la qualità e quantità dei reflui da scaricare, in base a cui saranno fornite le eventuali prescrizioni relativamente all'allaccio di acquedotto e all'allaccio fognario, anche in ordine alle caratteristiche dell'impianto di depurazione; - ai sensi dell'art. 7 bis (Indirizzi per il risparmio idrico) del Regolamento del S.I.I. e dell'art. 68 delle NTA del Piano di tutela delle Acque, dovrà in ogni caso essere ottemperato l'obbligo di separazione delle acque meteoriche - da smaltire prioritariamente sui corpi idrici superficiali o su suolo - dalle altre acque reflue, prevedendo altresì un sistema di gestione che ne incentivi il riutilizzo per l'irrigazione del verde e gli usi esterni non potabili; - la gestione delle acque meteoriche dovrà tenere conto delle disposizioni di cui all'art. 42 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque; - dovranno essere verificate eventuali interferenze con i sottoservizi (reti e impianti idrici) riconducibili alla gestione del S.I.I. e rispettate tutte le disposizioni di cui al vigente Regolamento per realizzazione e/o modifica degli allacci."
--	--

N.T.A. VIGENTI

Art. 17 – ZONE PER ATTREZZATURE RICETTIVE E DI RISTORO
Tali zone sono specificatamente destinate alla realizzazione di Strutture Ricettive (quali alberghi, bar, ristoranti e simili) e Ricreative (locali da ballo e/o spettacolo, ritrovi, sale da gioco e simili) anche se le medesime destinazioni sono ammesse come "complementari" nelle Zone Residenziali come precisato e con le limitazioni di cui al comma 4 del successivo art. 20.
E' consentita per ogni attività insediata di proprietari diversi la realizzazione di un alloggio per il personale di custodia o di gestione non superiore a mq. 120.
Il Piano si attua per intervento preventivo planovolumetrico applicando i seguenti indici:
If: Indice di Fabbicabilità Fondiaria: 3 mc./mq.
H: Altezza massima: ml. 9,00
Dc: Distacco dai confini: ml. 5,00
Df: Distacco tra gli Edifici: ml. 10,00
Ds: Distanza dalle Strade:
per strade con L < 7,00 ml.: ml. 5,00;
per strade con L 7 < 15,00 ml.: ml. 7,50.
In tali zone dovrà essere garantita una dotazione minima di Parcheggi Pubblici pari a 40 mq./100 mq. Di superficie lorda complessiva di pavimento destinata ad Attrezzature Ricettive e Ricreative e di Ristoro, in aggiunta alla dotazione minima di parcheggi privati prevista dalla L. 122/89.
Qualora l'intervento richiesto interessa l'intera area omogenea è ammesso il rilascio di concessione su progetto esecutivo che comprenda le eventuali opere di urbanizzazione a destinazione pubblica da convenzionare con il Comune.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(Attrezzature alberghiere e ricettive a "Le Mosse" PP8) Quanto all'area destinata a queste attrezzature in località "Le Mosse", le Norme del presente art. debbono considerarsi integrative, ove necessario di quelle contenute nella variante (del C.C. n. 272 del 05/09/1989) in adeguamento parziale del P.P.A.R. approvata con D.P.G.R. n. 2456 del 06/05/1991.
Restano pertanto valide e ferme le osservazioni e le prescrizioni contenute nel decreto stesso di approvazione.

N.T.A. DI VARIANTE

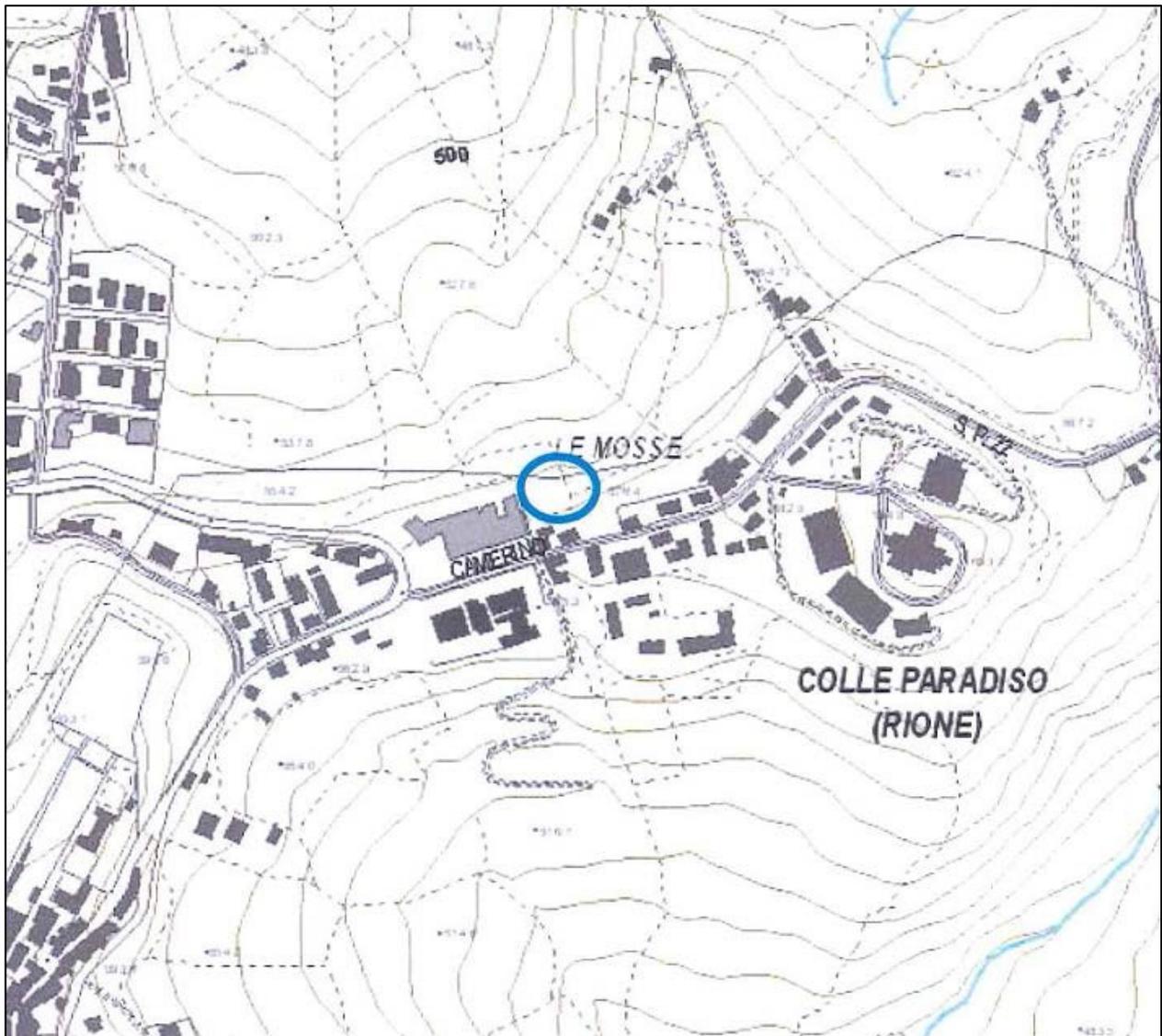
INVARIATO

1.5 Inquadramento territoriale ed elaborati grafici

Nelle pagine seguenti sono riportati:

- la coreografia dell'area interessata dalla variante in località Le Mosse (PP8), in scala 1:10.000;
- l'estratto della tavola n. 2b del P.R.G. vigente, in scala 1:2.000, con l'individuazione delle area interessata dalla variante in località Le Mosse all'interno del PP8;
- l'estratto della tavola 2b del P.R.G. vigente con le modifiche apportate dalla variante proposta denominata PL17;
- legenda della tavola n. 2b del P.R.G. vigente
- l'estratto della tavola n. 2a, in scala 1:2.000, del P.R.G. vigente con l'individuazione della sub lottizzazione pl4d in località San Paolo;

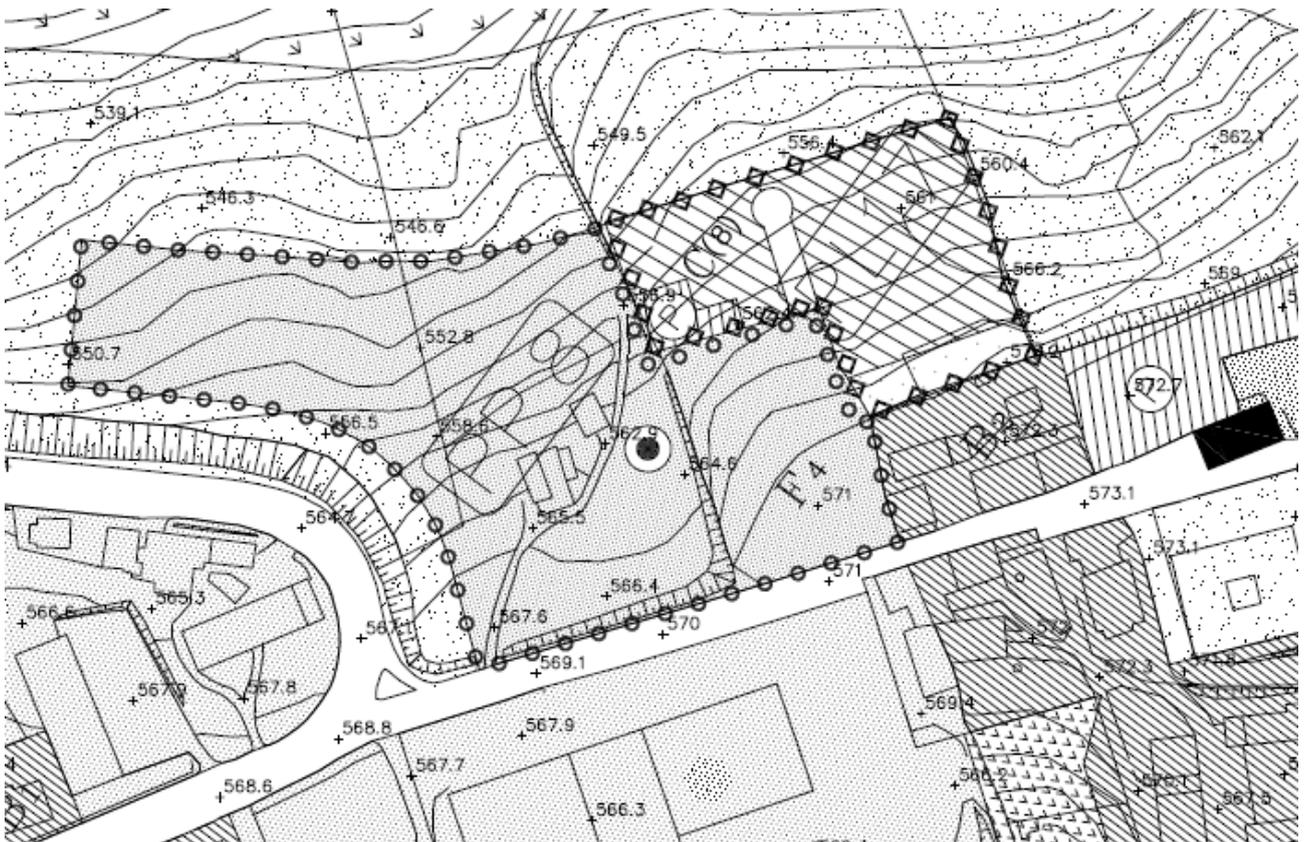
COREOGRAFIA SEZIONE CTR N. 313050



SCALA 1:10.000

 Area oggetto della variante

Estratto della tavola 2b del P.R.G. vigente con le modifiche apportate dalla variante proposta (PL17)



Stato modificato

scala 1:2.000

LEGENDA

RIF. ART. N.T.A. SEGNO SIGLA

LIMITE AMMINISTRATIVO COMUNALE			
LIMITE ZONE SVILUPPATE IN SCALA 1:2000			
LIMITE ZONE DI RECUPERO (LG 457/78)	N.B.1		Z
LIMITE AREA CIMITERIALE			

PIANI ATTUATIVI (LIMITI E SIMBOLI)

DI INIZIATIVA PUBBLICA	VGENTI			pp-pz
	PREVISTI			PP.PR
DI INIZIATIVA PRIVATA	LOTTIZZAZIONE VGENTE			pl
	LOTTIZZAZIONE PREVISTA			PL
NUMERO D'ORDINE PIANI ATTUATIVI				1-2-3
PIANI ATTUATIVI SOGGETTI A PRESCRIZIONI PARTICOLARI		VEDI NORME ZONE CORRISPONDENTI		*
ZONE A INTERVENTO DIRETTO O INTERVENTI PUNTUALI SOGGETTI A PRESCRIZIONI PARTICOLARI		VEDI NORME ZONE CORRISPONDENTI		① ② ...

ZONE PER SERVIZI E ATTREZZATURE

MABILITA' DI PROGETTO		ART.11		
PARCHEGGI PUBBLICI	INTERRATI	ART.12		
	A CIELO LIBERO	ART.12		
VERDE ATTREZZATO	A GIARDINO E PARCO GIOCHI	ART.13		
	ATTREZZATO PER LO SPORT	ART.13		
VERDE SPORTIVO UNIVERSITA'		ART.14		

ZONE PER ATTREZZATURE URBANE

ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE	ASILI E SCUOLE MATERNE	ART.15		F1
	SCUOLE D'OBBLIGO	ART.15		
	SCUOLE SUPERIORI	ART.15		
	UNIVERSITA'	ART.15		
ATTREZZATURE DI INTERESSE SOCIALE	SANITARIE ASSISTENZIALI	ART.15		F2
	SOCIALI E CULTURALI	ART.15		
	RELIGIOSE	ART.15		
	AMMINISTRATIVE E DI SERVIZIO	ART.15		
DOTAZIONE STANDARDS		ARTT. 6-8-16		F3

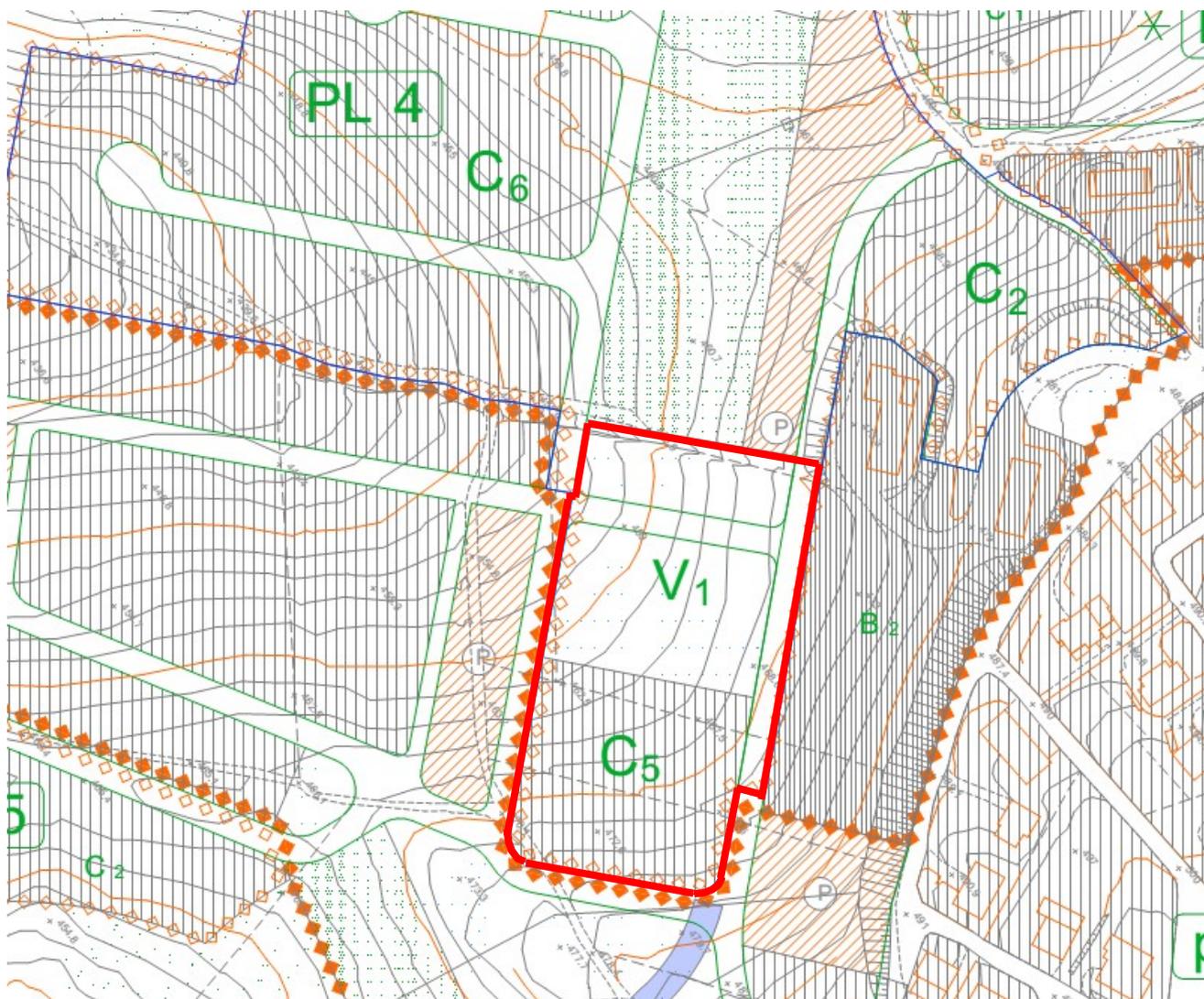
ZONE PER ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	RICETTIVE E DI RISTORO	ART.17		F4
	COMMERCIALI E DIREZIONALI	ART.18		F5
	RICREATIVE E TEMPO LIBERO	ART.19		F6

ZONE RESIDENZIALI (ART.20)

DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO	ART.21		A
DI RISTRUTTURAZIONE NELLE FRAZIONI	ART.22		AR
DI COMPLETAMENTO	ART.23		B _{1/2/3/4}
DI ESPANSIONE	ART.24		C _{1/2/3}

Estratto della tavola n. 2a, in scala 1:2.000, del P.R.G. vigente con l'individuazione della sub lottizzazione pl4d in località San Paolo



Sub lottizzazione PL4d

1.6 Documentazione fotografica

Foto aerea (2017) dell'area oggetto della proposta di variante parziale al P.G.R. in via Le Mosse con sovrapposta perimetrazione della lottizzazione prevista dalla variante e denominata PL17

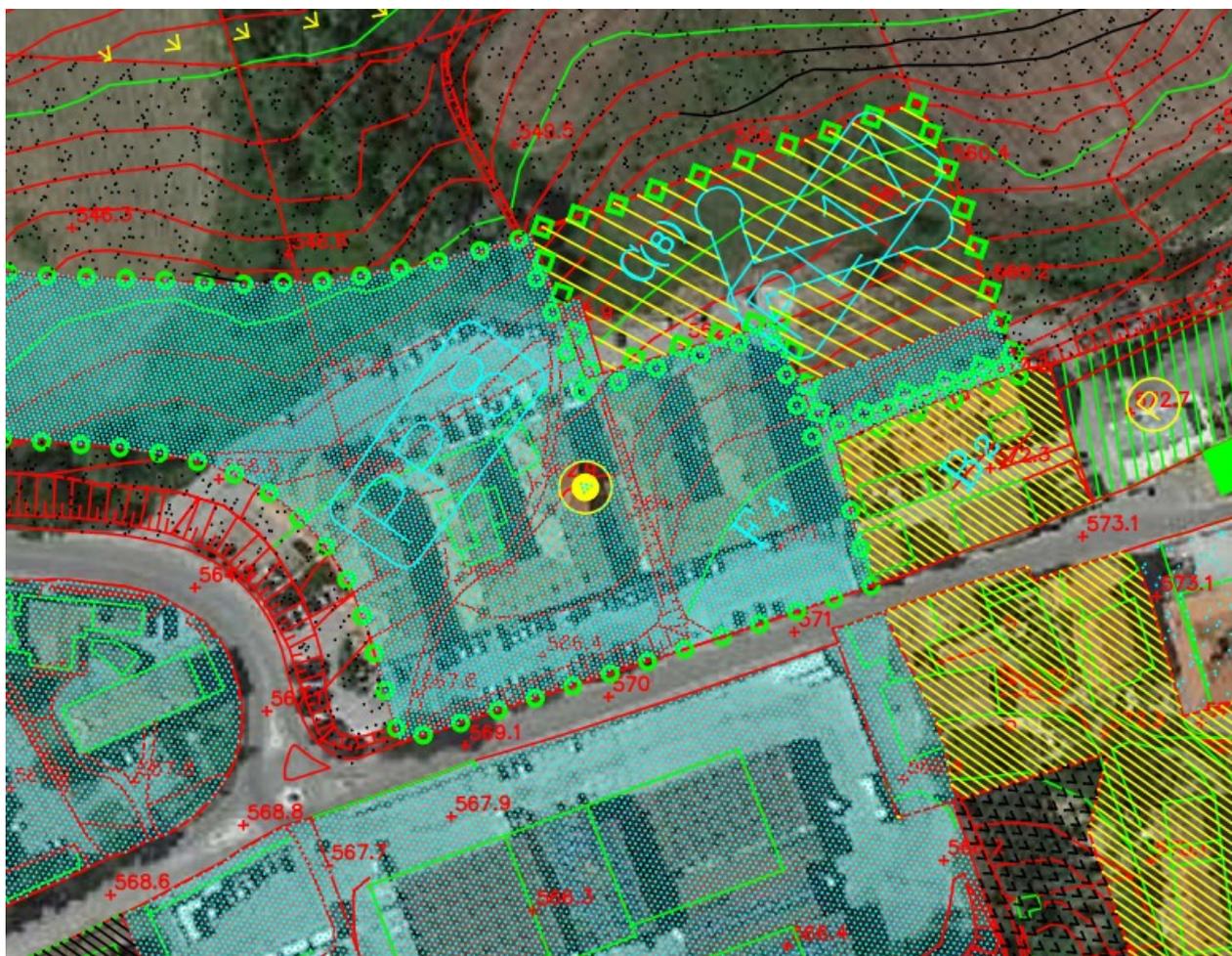


Foto aerea (2017) dell'area oggetto della proposta di variante parziale al P.G.R. in via Le Mosse con i punti di ripresa fotografici



Fotografia n. 1



Fotografia n. 2



Fotografia n. 3



1.7 Determinazione di superfici e volumi attuali e di progetto.

L'attuale sub lottizzazione PL4d in località San Paolo presenta la seguente superficie e capacità edificatorie:

Piano di lottizzazione sub lottizzazione PL4d	Superficie territoriale attuale	It (C5)	Volumetria edificabile
sub lottizzazione PL4d	11.048,45 mq	1,50 mc/mq	16.572,67mc
Totale complessivo volume potenziale attuale			16.572,67 mc

Con la variante proposta la sub lottizzazione PL4d della lottizzazione PL4 di San Paolo subirà una riduzione della volumetria edificale da mc 16.572,67 a mc 9.572,67, rimanendo inalterata la superficie territoriale pari a mq 11.048,45 il relativo indice di fabbricabilità territoriale (It) dovrà essere ridotto da 1,50 mc/mq a 0.86 mc/mq.

La nuova lottizzazione, denominata PL17, avrà invece una superficie territoriale pari a mq 5.087,59, minore pertanto a quella sottratta alla sub lottizzazione PL4d di cui, però, manterrà la stessa capacità edificatoria con conseguente mantenimento della volumetria massima realizzabile.

In conclusione con la variante proposta, in seguito alla modifica delle superfici e degli indici di fabbricabilità territoriale, risulterà la seguente volumetria massima potenziale, invariata rispetto a quella attuale, determinata dall'applicazione delle superfici territoriali per i relativi indici:

Piano di lottizzazione	Superficie territoriale di variante	It (C5 e C8 prescritti)	Volumetria edificabile
sub lottizzazione PL4d	11.048,45 mq	0,86 mc/mq	9.572,67 mc
PL17	5.087,59 mq	1,37 mc/mq	6.969,99 mc
Totale complessivo volume potenziale di variante			16.542,66 mc
Totale complessivo volume potenziale attuale			16.572,67 mc
differenza volume potenziale			-30,00 mc

La superficie territoriale del PP8 passerà da mq 18.223,00 a mq 13.135,41, sulla superficie fondiaria, pari a mq 10.241,00, sono già stati edificati un totale di mc. 25.609,99 dotati di aree a parcheggio pari a mq. 2.923,88 ossia maggiori di quelli previsti (mq 2.561,00).

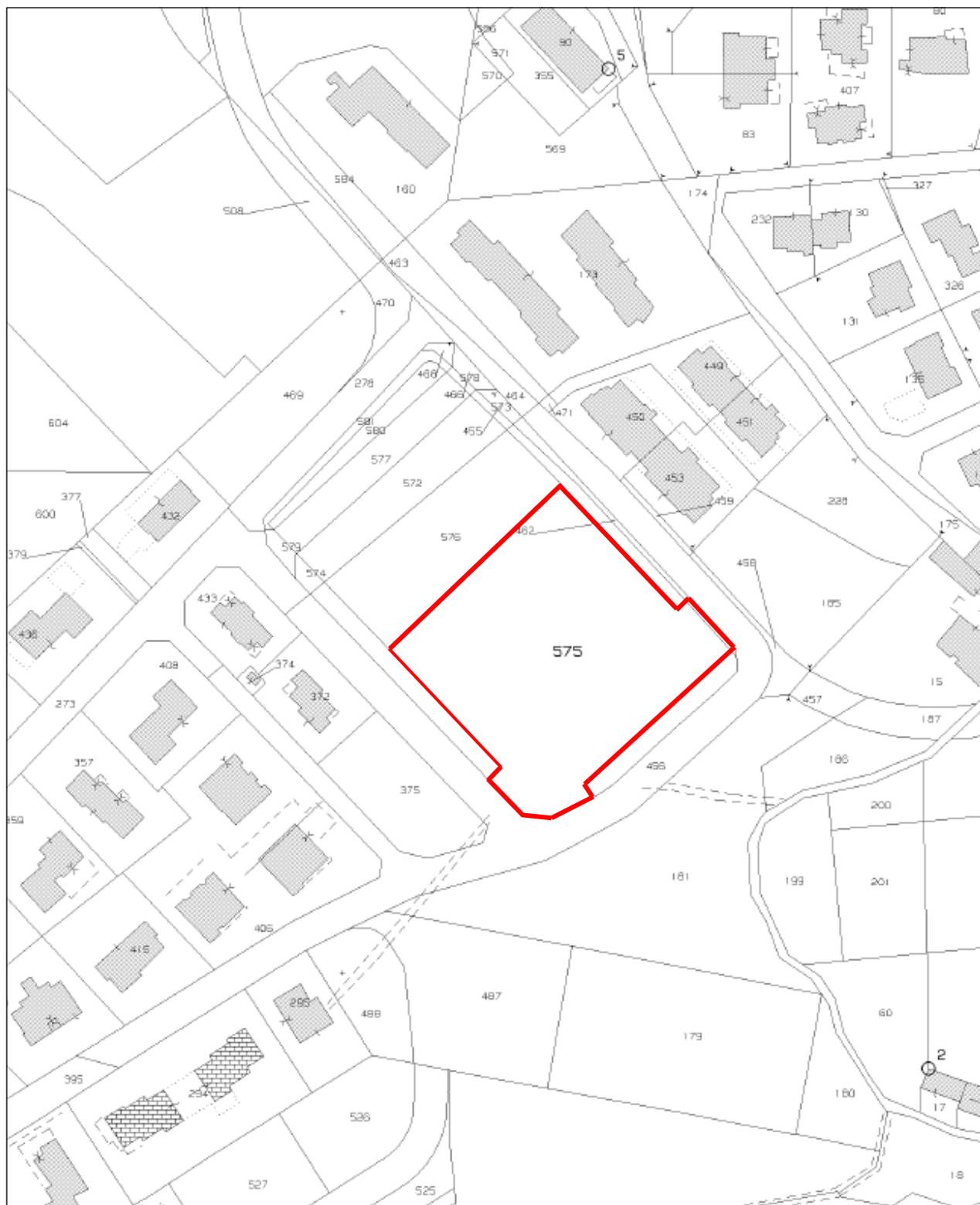
1.8 Riferimenti catastali delle aree interessate dalla variante

La variante in questione interessa sia una porzione di terreno di mq 11.048,45, in località San Paolo, quartiere periferico posto a nord-ovest della città di Camerino, della sub lottizzazione PL4d inclusa all'interno del piano di lottizzazione privata PL4, sia una porzione del piano particolareggiato PP8 avente una superficie pari a mq 5.087,59, sito in via Le Mosse all'interno dell'omonimo quartiere periferico posto a nord-est del capoluogo.

Nella seguente tabella sono indicati gli estremi catastali delle aree interessate dalla variante in oggetto con le relative superficie e proprietà, mentre, nelle pagine successive sono riportati gli estratti dei fogli catastali n. 47 e n. 75 in cui sono evidenziate le particelle interessate dalla variante.

Catasto Terreni		Superficie totale particelle (mq)	Superficie delle particelle interessata dalle lottizzazioni (mq)		ditta proprietaria
foglio	particella				
47	575	6.247,00	5.022,02		Ditta Boldrini Fabrizio
35	782 ex 759	5.970,00	5.087,59		Ditta Nicole Costruzioni s.r.l. ex Ditta Fabbriconi Simo- netta
			TOTALE	10.109,61	

Estratto del foglio catastale n. 47



2. VERIFICA DI CONFORMITÀ E CONGRUITÀ DELLA VARIANTE RISPETTO AGLI STRUMENTI PIANIFICATORI SOVRAORDINATI

2.1 Verifica rispetto al Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.)

Ai sensi dell'art. 60 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P.A.R. la presente variante parziale al PRG risulta esente dall'applicazione delle prescrizioni di base di cui alla lettera c) dell'articolo 3 delle citate N.T.A. in quanto l'area in questione è urbanizzata.

2.2 Verifica rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.)

Per la variante in questione non risultano evidenti incongruenze con il P.T.C.. L'area ricade nella struttura ambientale "Area di filtro del serbatoio idrico delle dorsali carbonatiche" (art. 10.2.3 N.T.A.) - (tav. EN01: schema generale territoriale), purtuttavia, facendo parte di un contesto già urbanizzato, non ha alcuna relazione con le direttive e gli indirizzi specifici, di cui rispettivamente agli artt. 13 e 19.3 delle N.T.A., finalizzati alla salvaguardia e al potenziamento risorse idriche presenti nel sottosuolo.

Analogamente, trattandosi di area urbanizzata e antropizzata nonché di variante di minima entità, non è stato redatto il rapporto ecologico di cui all'art. 18 delle suddette N.T.A.

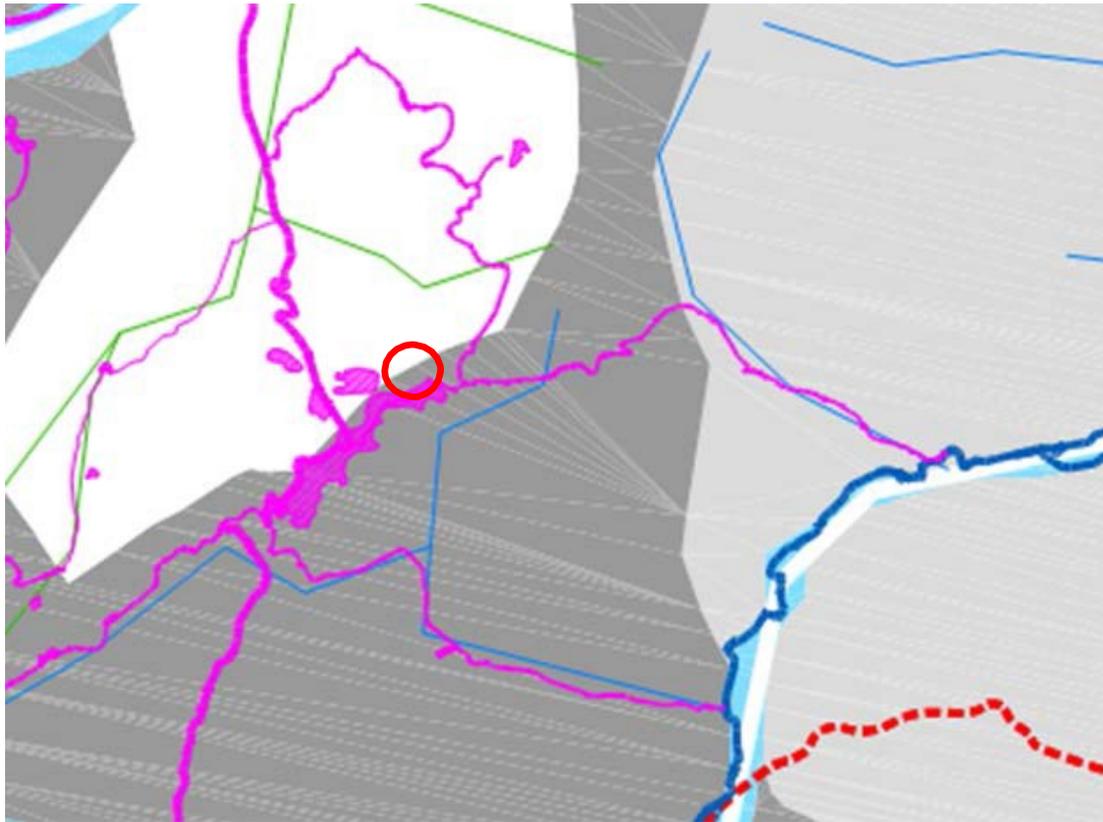
Rispetto al sistema insediativo, l'area in questione ricade, come tutto il territorio comunale di appartenenza, nel "*Sistema della sinclinale di Camerino*", di cui all'art. 34.5 delle N.T.A. (tav. EN01: schema generale territoriale) "*costituito dagli insediamenti compresi tra catena antiappenninica e la catena appenninica in direzione est-ovest e in direzione nord-sud dal confine provinciale all'alta valle del Chienti nonché dai centri e dagli insediamenti sparsi appartenenti ai territori di Matelica, Esanatoglia, Gagliole, Castelraimondo, Camerino, Muccia; è caratterizzato dalla sequenza dei centri di Matelica, Castelraimondo e Camerino che caratterizzano sia per le straordinarie valenze storiche che per le vivaci dinamiche contemporanee, l'asse geomorfologico della sinclinale. Tale asse insediativo sta assumendo –anche a seguito al terremoto- una funzione di servizio rispetto ai centri montani.*".

La variante per destinazione e tipologia di progetto, adottando opportuni accorgimenti, attua le direttive di cui all'art. 37 per la riqualificazione dei territori collinari, con particolare riferimento alla Direttiva specifica 37.1. La variante, infatti, è volta ad incentivare la riqualificazione del quartiere Le Mosse e del suo contesto ambientale e paesistico prevedendo sistemazioni a verde tradizionali interne al costruito, individuando inoltre un nuovo insediamento residenziale a margine dell'edificato, evitando di pregiudicare visuali panoramiche percepite dall'interno e dall'esterno dell'area di intervento, favorendo operazioni di recupero integrato della qualità insediativa e soprattutto dello spazio aperto di uso pubblico con la creazione di giardini urbani di quartiere.

Per quanto riguarda il sistema socio-economico, il territorio comunale, di cui la variante fa parte, appartiene al *Contesto della sinclinale* (art. 45.7 delle N.T.A.) "*costituito dalla parte del*

territorio provinciale occupata dai Comuni di Matelica, Esanatoglia, Castelraimondo, Gagliole, Pioraco, Camerino, Muccia, Serrapetrona, Caldarola, Belforte del Chienti, connotato da una condizione socio-economica tradizionale, moderatamente dinamica sia dal punto di vista demografico che dell'industrializzazione, con punte più significative -sotto il profilo demografico- a Muccia, Serrapetrona e Castelraimondo. La direttrice Camerino-Fabriano è caratterizzata da una forte dinamicità demografica e produttiva; la quota di attivi nell'industria è medio-alta con punte elevate a Esanatoglia, Castelraimondo e Pioraco. Camerino mantiene la funzione tradizionale di polo urbano dell'area interna (per l'università e per alcuni servizi avanzati, per i servizi alla persona, ma non per la funzione commerciale che risulta -in termini relativi- maggiormente connotante Caldarola e Matelica); poco significative le attività tradizionali rurali."

Anche per il sistema socio economico vale la stessa considerazione nei confronti delle direttive e indirizzi di piano, in quanto la variante non determina incrementi del carico urbanistico complessivo del territorio comunale.



Legenda

	Riserva di naturalltà: dorsale carbonatica principale	I contesti locali del pettine costiero-vallivo		sistema costiero
	crinale principale	1. La costa		sistema della valle e delle colline del Chienti
	reticolo di alimentazione principale delle connessioni interambientali	2. La bassa valle del chienti		sistema della valle e delle colline del Potenza e di Recanatì
	Riserva di naturalltà locale: dorsale carbonatica secondaria	3. La bassa valle del potenza		sistema delle colline e della montagna di Cingoli, Apiro e Poggio S.Vicino
	reticolo di alimentazione secondaria ed area di protezione	4. Il crinale di Macerata		sistema della sinclinale di Camerino
	Area di filtro del serbatoio idrico delle dorsali carbonatiche	I contesti locali dell'area collinare		sistema della montagna di Esanatoglia e Sefro
	Area e reticolo di scambio delle dorsali	5. L'area collinare val di Flastra		sistema della montagna di Visso
	Area di riequilibrio idrogeologico	6. La collina di Cingoli - San Severino M.		sistema dell'alta valle del Chienti e delle colline del Fiastrone
	Area collinare di microconnessione	I contesti locali dell'area interna		sistema dell'alta valle del Flastra
	Microconnessioni locali principali: crinali	7. L'asse della sinclinale		sistema della valle del Flastra e delle colline di Sarnano
	Microconnessioni locali secondarie: corsi d'acqua	8. La montagna di Castelsantangelo - Fiastra - Sarnano		sistema delle colline del Tenna
	Connessioni interambientali principali (Chienti, Potenza, Esino, Nera)	9. La montagna di Visso - Fiuminata		Area oggetto della variante
	Connessioni interambientali secondarie			

Stralcio piano territoriale di coordinamento (Tavola EN01: schema generale territoriale)

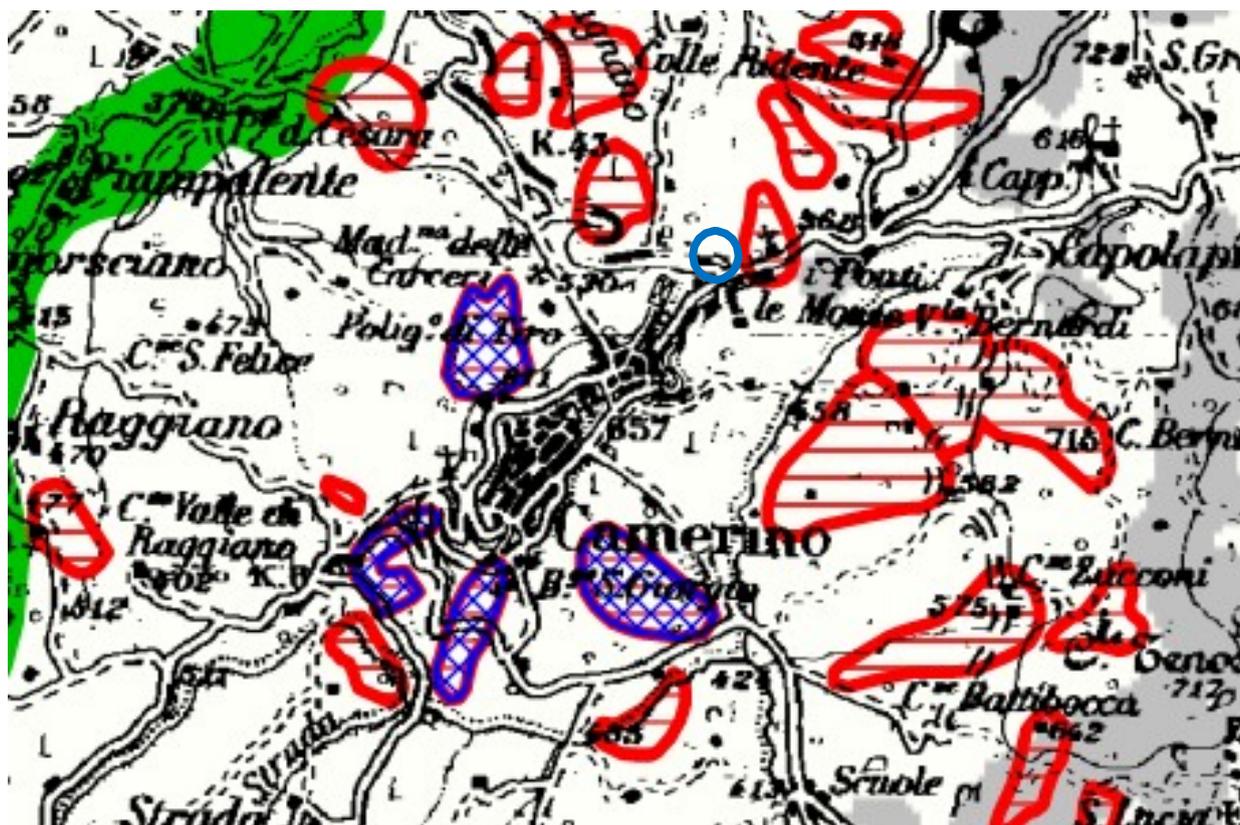


Legenda

-  varchi fluviali (art. 23.10)
-  aree di confluenza fluviale (art. 23.11)
-  varchi marini (art. 26.1)
-  affacci collinari costieri (art. 24)
-  boschi residui (art. 31.1)
-  arbusteti (art. 31.1)
-  pascoli (art. 29)
-  boschi (art. 28)
-  zone umide (art. 30)
-  aree coltivate montane (art. 31.2)
-  corsi d'acqua (art. 23)
-  aree coltivate di valle (art. 31.2)

 Area oggetto della variante

Stralcio piano territoriale di coordinamento (Tavola EN03a: patrimonio botanico-vegetazionale)



Legenda

-  versanti con situazioni di dissesto attivo o quiescente e con pendenze inferiori al 30% (art. 25.3.2)
-  versanti con situazioni di dissesto attivo o quiescente e con pendenze superiori al 30% (art. 25.3.1)
-  versanti stabili e con pendenza superiore al 30% (art. 25.3.3)
-  dissesti idrogeomorfologici potenziali in aree urbanizzate
-  pianie alluvionali (art. 27)
-  aree soggette con maggiore frequenza ad esondazione (art. 27.1)
-  aree soggette ad esondazione per piene eccezionali (art. 27.2)
-  emergenze geomorfologiche (art. 22)
-  versanti soggetti a fenomeni di erosione calanchiva (art. 25.3.4)



Area oggetto della variante

Stralcio piano territoriale di coordinamento (Tavola EN03b: struttura geo-morfologica)



Legenda

<p><i>morfologia fluviale</i></p> <p>area interessata da ruscellamento diffuso fosso di ruscellamento concentrato calanco valli e vallecole erosione di sponda concolde di deflazione piana di esondazione erosione lineare nelle alluvioni erosione lineare nel substrato scarpata di erosione fluviotorrentizia</p> <p><i>morfologia gravitativa</i></p> <p>area interessata da dissesti diffusivi superficiali scarpata interessata da caduta di detriti cono detritico corona di frana trincea corpo di frana per crollo-ribaltamento corpo di frana per scorrimento corpo di frana per colamento versante interessato da deformazioni gravitative profonde</p> <p><i>morfologia glaciale</i></p>		<p><i>morfologia costiera</i></p> <p>splaggia in arretramento spiaggia in avanzamento dispersione dei sedimenti opere di difesa litoranea <i>tettonica</i> scarpata poligenica con influenza strutturale scarpata di faglia <i>sismica</i> frattura <i>morfologia carsica</i> dolina <i>morfologia antropica</i> cava fossa di cava allagata scarpata argine artificiale briglia con scalzamento al piede</p>
--	--	---

 Area oggetto della variante

Stralcio piano territoriale di coordinamento (Tavola EN04: aree dei dissesti e dei fenomeni gravitativi)

2.3 Verifica rispetto al Piano stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.)

Rispetto al P.A.I. per l'area oggetto di variante non sussistono incompatibilità in quanto la stessa non ricade tra le aree a rischio frana, esondazione e valanghe come si evince dalla carta del rischio idrogeologico (Tavola RI 56 pagina seguente).

2.4 Verifica di compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali di cui all'art. 10 della LEGGE REGIONALE 23 novembre 2011, n. 22

L'indagine geologica svolta dal dott. geol. Fabio Rossi ha evidenziato che dal punto di vista idrologico l'area si caratterizza per l'assenza di corsi d'acqua e fossi minori a distanza significativa, laddove l'idrologia della macrozona territoriale è condizionata dal fosso di Sperimento, che scorre con un andamento pressoché rettilineo a valle e circa 500 m in direzione settentrionale dell'area di progetto.

Considerato il franco esistente con il suddetto corso d'acqua e la distanza dallo stesso, non sussistono problematiche idrologiche.

Per quanto riguarda l'aspetto idrogeologico emerge una composizione litologica e tessiturale dei litotipi riscontrati che non favorisce l'instaurarsi della falda acquifera.

Le analisi precipue eseguite nel sito ed il materiale tecnico reperito hanno confermato simili valutazioni, non evidenziando nelle colonne stratigrafiche elaborate manifestazioni idriche, fatta eccezione per maggiore umidità e/o circoscritte manifestazioni idriche al contatto tra la coltre ed il substrato nei periodi di forte piovosità.

In relazione a quanto sopra, rapportato al progetto di variante, non sussistono problematiche di fattibilità idrogeologica.

Alla luce delle precedenti considerazioni si ritiene che la futura urbanizzazione non altererà il regime idrico superficiale né tantomeno quello profondo.

Per il fabbisogno idrico è previsto il collegamento con l'acquedotto comunale che già serve il piano particolareggiato di cui si richiede la variante in questione.

Non sono previsti inoltre consumi di acque per irrigazione delle aree a verde pubblico in quanto nella progettazione verranno utilizzate essenze poco esigenti in termini idrici. Per il verde privato verranno utilizzati sistemi di raccolta delle acque piovane ai fini irrigui.

Nella progettazione esecutiva dovrà essere posta particolare attenzione alla regimazione delle acque meteoriche mediante convogliamento nei fossi naturali esistenti e alla gestione separata delle acque reflue bianche e nere.

Il sistema di smaltimento delle acque avverrà tramite fognatura pubblica.

3. ANALISI DEI VINCOLI

L'area oggetto della presente variante, come evidenziato nell'immagine seguente, non è soggetta a nessuno dei seguenti vincoli:

- vincolo idrogeologico;
- vincolo paesistico;
- vincolo militare;
- vincolo di salvaguardia delle risorse idriche.

Estratto della tavola generale dei vincoli n. 11b del Piano Regolatore Generale vigente.

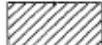
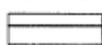
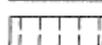
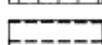
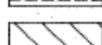
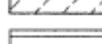
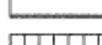
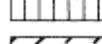
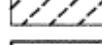
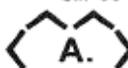


- Scala 1:10.000



Area oggetto della variante

LEGENDA

- LIMITE COMUNALE
-  AREE DI VERSANTE CON P > 30° (ART. 31 N.T.A. DEL P.P.A.R.)
-  ZONA INEDIFICABILE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA (ART. 29 N.T.A. DEL P.P.A.R.)
-  VINCOLO IDROGEOLOGICO (R.D. 30/12/1923 E SEGUENTI)
-  VINCOLO PAESISTICO PONTI-TORRONE-PAGANICO D.P.G.R. N° 17520 DEL 16/07/1984
-  VINCOLO PAESISTICO ZONA DELLA CIRCONVALLAZIONE NORD D.M. DEL 18/11/1968 (G.U. N° 12 DEL 15/01/1969)
-  VINCOLO PAESISTICO ZONA SOTTOSTANTE AL ROCCONE D.M. DEL 18/11/1968 (G.U. N° 12 DEL 15/01/1969)
-  VINCOLO PAESISTICO ZONA VIALE LEOPARDI D.M. DEL 18/11/1968 (G.U. N° 12 DEL 15/04/1969)
-  VINCOLO PAESISTICO ZONA ALTA VALLE DEL POTENZA D.P.G.R. N° 12943 DEL 04/08/1983
-  VINCOLO PAESISTICO DELLA ZONA COMPRENDEnte LE LOCALITA' STATTE-LETEGGE-CAPOLAPIAGGIA-PAGANICO-FIUNGO-VALDIEA D.P.G.R. N° 22211 DEL 03/07/1985
-  VINCOLO PAESISTICO ZONA PIAMPALENTE D.M. DEL 04/10/1976
-  VINCOLO PAESISTICO D.M. 21/09/1984 (GALASSO)
-  VINCOLO PAESISTICO D.M. 31/07/1985 (GALASSO)
-  AREE FLORISTICHE (ART. 33, N.T.A. DEL P.P.A.R.)
- 55** GOLA DI PIORACO
- 58** TORRE BEREGNA
- 63** PAGANICO
-  AMBIENTI DELLE GOLE CALCAREE
- 32** GOLA DI BISTOCDO
- 33** GOLA DI PIORACO
-  EMERGENZE GEOLOGICHE (ART. 28 N.T.A. DEL P.P.A.R.)
- G 36** SERIE STRATIGRAFICHE GIURASSICHE
-  EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE (ART. 28 N.T.A.) LIMITE VINCOLO PROPOSTO
- GM 43** VALCIMARRA (DEPOSITI QUARZIFERI DI VERSANTE)
- GM 46** PIANO DI MONTELAGO (PIANO CARSIKO)
- GM 50** PIORACO E DINTORNI (GOLA)
-  FASCIA APPENNINICA
-  FASCIA PEDAPPENNINICA
-  RISERVE NATURALI (ART. 54 N.T.A. DEL P.P.A.R.)
- R 17** GOLA DI PIORACO
- ELEMENTI DIFFUSI DEL PAESAGGIO AGRARIO (ART. 37 N.T.A. DEL P.P.A.R.)

N.B.: ANCORCHE' NON INDICATI SULLA TAVOLA DEVONO CONSIDERARSI CONFERMATI I VINCOLI DI INEDIFICABILITA' SULLE FASCE STRADALI DI CUI AL D.M. n.1404/68 COSI' COME AMPLIATI DALL'ART.43 DELLE N.T.A. DEL P.P.A.R.

Legenda della tavola generale dei vincoli n. 11b del Piano Regolatore Generale vigente

4. CONFORMITA' AL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE (P.C.C.A.)

Per la valutazione delle alterazioni prodotte dalle sorgenti sonore è stato esaminato il Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Camerino. La zona interessata dalla variante è classificata come Classe3 (aree di tipo misto): i valori limiti di emissione variano da 55 a 57dB nel periodo diurno (06:00-22:00) e da 45 a 47 dB nel periodo notturno (22:00-06:00).

Trattandosi di edilizia residenziale, non si ravvisano rischi causati dall'alterazione dell'ambiente prodotte da sorgenti sonore, in quanto le sorgenti sonore sono pienamente compatibili con i limiti fissati dal piano di zonizzazione acustica.

Si riporta un estratto del piano di zonizzazione acustica con relativa legenda.

Estratto Piano di Zonizzazione Acustica

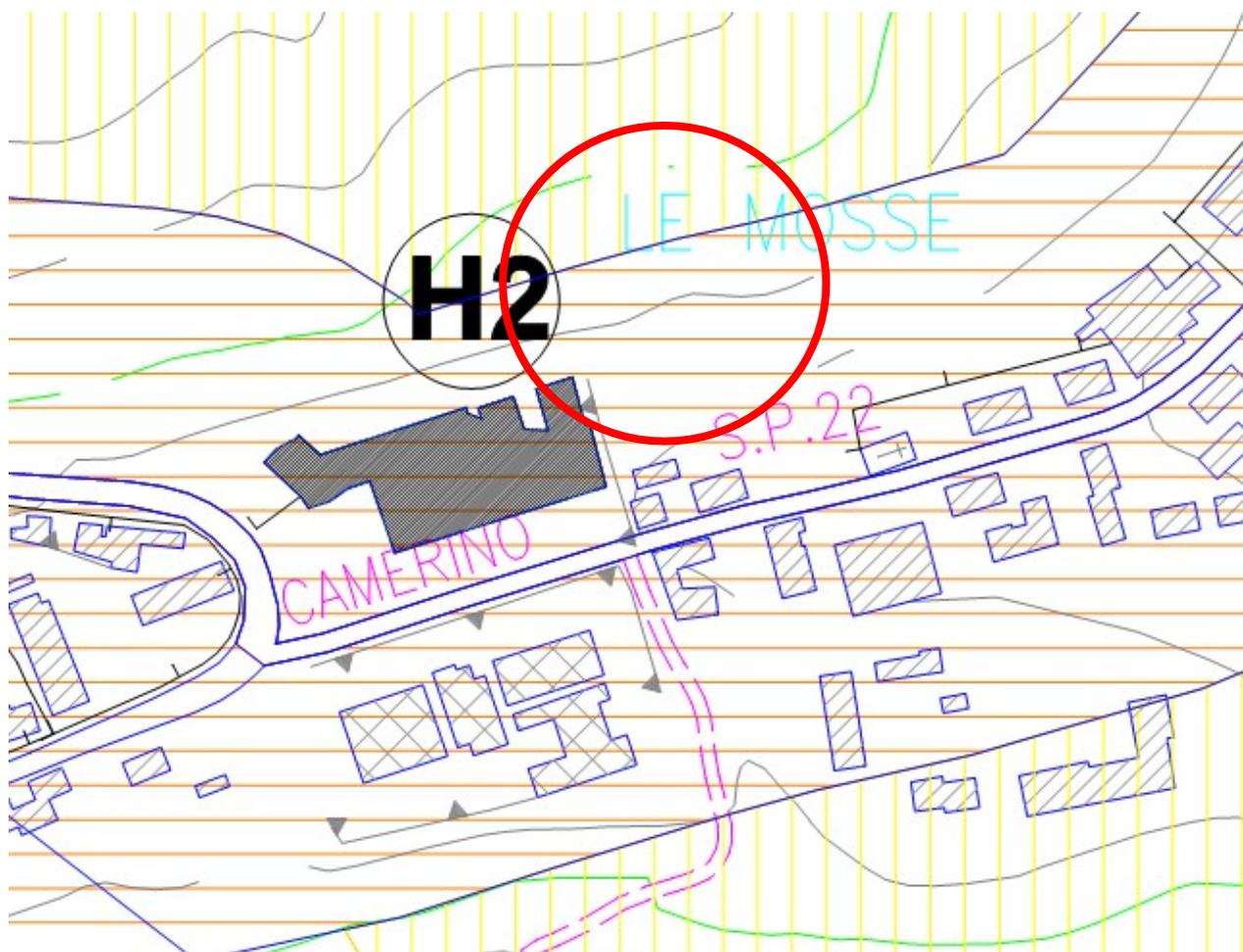


TABELLA A (D.P.C.M. 14.11.97) - CLASSI ACUSTICHE

Classe di destinazione	
	CLASSE 1 - aree particolarmente protette Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici.
	CLASSE 2 - aree destinate ad uso prevalentemente residenziale Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.
	CLASSE 3 - aree di tipo misto Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali, aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.
	CLASSE 4 - aree di intensa attività umana Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali, le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie, le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.
	CLASSE 5 - aree prevalentemente industriali Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.
	CLASSE 6 - aree esclusivamente industriali Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitative.

TABELLA (D.P.C.M. 14.11.97) Leq in dB(A)

B - VALORI LIMITE DI EMISSIONE -			
<u>Definizione:</u> Valore massimo di rumore che può essere emesso da una sorgente sonora.			
C - VALORI LIMITE ASSOLUTI DI IMMISSIONE -			
<u>Definizione:</u> Valore massimo di rumore, determinato con riferimento al livello equivalente di rumore ambientale, che può essere immesso dall'insieme delle sorgenti sonore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno misurato in prossimità dei ricettori.			
D - VALORI LIMITE DI QUALITA' -			
<u>Definizione:</u> Valore massimo di rumore da conseguire nel breve, medio e lungo periodo con le tecnologie e le metodiche di risanamento disponibili, per realizzare le finalità previste dalla Legge quadro 447/95.			
	Classe di destinazione	Limite diurno (06:00-22:00)	Limite notturno (22:00-06:00)
		B-C-D	B-C-D
	CLASSE 1 - aree particolarmente protette	45-50-47	35-40-37
	CLASSE 2 - aree destinate ad uso prevalentemente residenziale	50-55-52	40-45-42
	CLASSE 3 - aree di tipo misto	55-60-57	45-50-47
	CLASSE 4 - aree di intensa attività umana	60-65-62	50-55-52
	CLASSE 5 - aree prevalentemente industriali	65-70-67	55-60-57
	CLASSE 6 - aree esclusivamente industriali	65-70-70	65-70-70

Legenda Piano di Zonizzazione Acustica

5. RECEPIMENTO DELLE PRECIZIONI IMPARTITE CON DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 88 DEL 26/02/2018 DAL SETTORE TERRITORIO-AMBIENTE DELLA PROVINCIA DI MACERATA

Con Determinazione Dirigenziale n. 88 del 26/02/2018 il Settore Territorio-Ambiente della Provincia di Macerata ha determinato:

1. . Di escludere dalla procedura di VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i la "Variante parziale al PRG in via Le Mosse - Art. 26, LR n. 34/1992" del Comune di Camerino condizionatamente al recepimento delle seguenti prescrizioni:

- 1)) La variante dovrà recepire i pareri espressi dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sopra riportati, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.*
- 2)) Nella prescrizione particolare "PL17 (sottozona C8) via Le Mosse":*
 - a) andranno descritte le misure necessarie ad evitare la dispersione idrica dei pluviali e la realizzazione di estese pavimentazioni impermeabili come indicato al punto II del parere espresso dal Geol. Fabio Rossi.*
 - b) va inserita la frase "Il piano attuativo va corredato con lo schema di valutazione dell'invarianza idraulica individuando gli interventi utili a garantire la stessa ai sensi dell'art. 10 della LR 22/2011 e del titolo III della DGR 53/2014".*
- 3)) Per la successiva procedura urbanistica:*
 - a) Andrà acquisito dalla Regione Marche il parere di compatibilità idraulica di cui alla L.R. 22/2011 e al Titolo II della DRG 53/2014 e il parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001.*
 - b) Nella sottozona C5-PL4 San Paolo l'indice di fabbricabilità territoriale andrà modificato in 0,86 mc/mq. La nuova prescrizione particolare riferita al PL4d andrà eliminata.*
 - c) La previsione C8PL17 andrà verificata rispetto:*
 - al PP8 Le Mosse approvato e ai suoi contenuti prescrittivi di cui all'art. 17 delle NTA di PRG;*
 - all'ambito prescrittivo presente "versanti con situazioni di dissesto attivo o quiescente e con pendenze inferiori al 30%" - art. 25.3.2 delle NTA del PTC.*

d) Dovrà essere predisposto un elaborato ricognitivo che descriva in quale modo sono state recepite all'interno della variante urbanistica tutte le prescrizioni impartite con il presente atto, comprese quelle degli SCA.

Si precisa altresì che in questa fase sono stati valutati principalmente i possibili impatti ambientali e la rispondenza tra gli obiettivi di piano e gli obiettivi di sostenibilità ambientale, nonché la coerenza tra gli obiettivi e le azioni di Piano. In sede di espressione del parere di conformità ai sensi dell'art. 26 della LR 34/1992 e s.m.i., ci si riserva di impartire ulteriori prescrizioni legate al rispetto della legislazione in materia ambientale.

Il punto 1) rimanda alle seguenti prescrizioni dell'AATO 3 Marche Centro (nota prot. n. 184 del 07/02/2017):

- ai sensi dell'art. 7 del Regolamento del S.I.I., dovrà essere richiesto al gestore ASSM SpA di Tolentino, preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo, il "Parere tecnico di accettabilità", per le opere connesse con il servizio idrico integrato; dovranno precisarsi i volumi richiesti e la qualità e quantità dei reflui da scaricare, in base a cui saranno fornite le eventuali prescrizioni relativamente all'allaccio di acquedotto e all'allaccio fognario, anche in ordine alle caratteristiche dell'impianto di depurazione;*
- ai sensi dell'art. 7 bis (Indirizzi per il risparmio idrico) del Regolamento del s.i.i. e dell'art. 68 delle NTA del Piano di tutela delle Acque, dovrà in ogni caso essere ottemperato l'obbligo di separazione delle acque meteoriche - da smaltire prioritariamente sui corpi idrici superficiali o su suolo - dalle altre acque reflue, prevedendo altresì un sistema di gestione che ne incentivi il riutilizzo per l'irrigazione del verde e gli usi esterni non potabili;*
- la gestione delle acque meteoriche dovrà tenere conto delle disposizioni di cui all'art. 42 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque;*
- dovranno essere verificate eventuali interferenze con i sottoservizi (reti e impianti idrici) riconducibili alla gestione del s.i.i. e rispettate tutte le disposizioni di cui al vigente Regolamento per realizzazione e/o modifica degli allacci."*

Tali prescrizioni sono state inserite tra quelle elencate nelle "ZONE A PRESCRIZIONI PARTICOLARI - **PL17 (Sottozona C8) VIA LE MOSSE**" dell'art. 24 delle NTA di variante

parziale al PRG al paragrafo 1.4 "MODIFICHE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G." della presente relazione.

Punto 2) della prescrizione particolare "PL17 (sottozona C8) via Le Mosse":

a) andranno descritte le misure necessarie ad evitare la dispersione idrica dei pluviali e la realizzazione di estese pavimentazioni impermeabili come indicato al punto II del parere espresso dal Geol. Fabio Rossi.

Tali prescrizioni sono state inserite tra quelle elencate nelle "ZONE A PRESCRIZIONI PARTICOLARI - **PL17 (Sottozona C8) VIA LE MOSSE**" dell'art. 24 delle NTA di variante parziale al PRG al paragrafo 1.4 "MODIFICHE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G." della presente relazione.

b) va inserita la frase "Il piano attuativo va corredato con lo schema di valutazione dell'invarianza idraulica individuando gli interventi utili a garantire la stessa ai sensi dell'art. 10 della LR 22/2011 e del titolo III della DGR 53/2014".

Tali prescrizioni sono state inserite tra quelle elencate nelle "ZONE A PRESCRIZIONI PARTICOLARI - **PL17 (Sottozona C8) VIA LE MOSSE**" dell'art. 24 delle NTA di variante parziale al PRG al paragrafo 1.4 "MODIFICHE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G." della presente relazione.

Punto 3) Per la successiva procedura urbanistica:

a) andrà acquisito dalla Regione Marche il parere di compatibilità idraulica di cui alla L.R. 22/2011 e al Titolo II della DRG 53/2014 e il parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001.

Tali prescrizioni sono state inserite tra quelle elencate nelle "ZONE A PRESCRIZIONI PARTICOLARI - **PL17 (Sottozona C8) VIA LE MOSSE**" dell'art. 24 delle NTA di variante parziale al PRG al paragrafo 1.4 "MODIFICHE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G." della presente relazione.

b) Nella sottozona C5-PL4 San Paolo l'indice di fabbricabilità territoriale andrà modificato in 0,86 mc/mq. La nuova prescrizione particolare riferita al PL4d andrà eliminata.

Tale prescrizione è stata recepita modificando l'indice di fabbricabilità da 1,38 mc./mq. a 0.86 mc./mq. nelle N.T.A. DI VARIANTE - Art. 24 – ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (C) - SOTTOZONA C5 - PL4 San Paolo della presente relazione.

c) La previsione C8PL17 andrà verificata rispetto:

- al PP8 Le Mosse approvato e ai suoi contenuti prescrittivi di cui all'art. 17 delle NTA di PRG;

Tale prescrizione è stata recepita nel paragrafo 1.3 Modifiche al piano particolareggiato di iniziativa privata, denominato "PP8", sito in via Le Mosse, a partire dalla dicitura PRESCRIZIONI PARTICOLARI e ribadito alla fine del paragrafo 1.7 Determinazione di superfici e volumi attuali e di progetto della presente relazione.

- all'ambito prescrittivo presente "versanti con situazioni di dissesto attivo o quiescente e con pendenze inferiori al 30%" - art. 25.3.2 delle NTA del PTC.

Nel rapporto preliminare e precisamente nello Stralcio piano territoriale di coordinamento (Tavola EN03b: struttura geo-morfologica) l'individuazione dell'area oggetto di variante è stata rappresentata, per mero errore materiale, con un cerchietto molto grande rispetto alla zona interessata che ha compreso anche la parte dell'ambito prescrittivo "versanti con situazioni di dissesto attivo o quiescente e con pendenze inferiori al 30%" - art. 25.3.2 delle NTA del PTC. Tutto ciò è confermato nell'allegato n. 4 (carta tematica: CLIVOMETRICA) della relazione geologica del dr. Geol. Fabio Rossi che si riporta nella pagina seguente.

Carta tematica: CLIVOMETRICA della relazione geologica del dr. Geol. Fabio Rossi

