



Comune di
CAMERINO



AREA TECNICA EDILIZIA

Responsabile del procedimento

Ing. Gian Luca Marucci

Assistenza tecnica

terre  Terre.it srl

Arch. Corrado Gamberoni
(coordinamento tecnico)

Arch. Ilenia Pierantoni
Arch. Andrea Renzi Geol.
Maurizio Consoli
Dott. Paolo Perna

PIANO PARTICOLAREGGIATO

Piano Particolareggiato PP6

per l'ampliamento del Campus Universitario UNICAM e la realizzazione di nuovi posti letto per la gestione dell'emergenza abitativa post-sisma
PROCEDURA VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS



RELAZIONE INTEGRATIVA

GIUGNO 2020

VAS_I

1

OGGETTO: Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS art. 12 del D.L.vo 152/2006 e ss.mm.ii., L.R. n. 6/2007 e s.m. Comune di Camerino. Variante parziale al Piano Particolareggiato PP6 per l'ampliamento del Campus Universitario UNICAM e la realizzazione di nuovi posti letto per la gestione dell'emergenza abitativa post-sisma 2016, località Montagnano.

Dettagliata descrizione delle modifiche da apportare al piano particolareggiato e al PRG vigente con indicate le consistenze volumetriche e di superficie del PRG vigente e del PRG variato:

La variante al PP6 riguarda in particolare la modifica degli indici e parametri urbanistici del Lotto n. 7 che ospiterà l'edificio denominato "Student center". Il lotto 7 avrà un'altezza massima di metri 15 (7.50 nel PP6 vigente), un volume di 10.902 mc (7.500 mc nel PP6 vigente) e una superficie di mq. 4.864,56 (3.870 mq nel PP6 vigente). Inoltre, è prevista la modifica dei parcheggi di servizio al lotto n. 7 e la dislocazione di n. 3 aree parcheggio poste perpendicolarmente alla strada principale del campus. Di seguito vengono descritte le proposte di variante come da relazione generale di piano:

la variante si rende necessaria al fine di variare la forma e dimensione del lotto 7, dove verrà realizzato un edificio per attrezzature universitarie di seguito denominato Student Center e per ottimizzare la posizione dei parcheggi, sia privati che pubblici, in funzione del loro utilizzo cercando di contenere le loro distanze dagli edifici o dai luoghi che caratterizzano l'area migliorando quindi la fruibilità.

Gli impianti planimetrici e dimensionali dei fabbricati esistenti (residenze studentesche) non variano, così come le loro caratteristiche tecnologiche.

Lo sviluppo del progetto dello Student Center ne delinea in questa variante forma, dimensione e andamento del lotto. Variano leggermente i tracciati viari esistenti e si prevede l'inserimento di un secondo tratto (per la viabilità interna del campus).

La filosofia di base dell'impianto planimetrico del Piano Particolareggiato non varia, ed anzi assumono ancor più rilevanza le caratteristiche proprie del "campus universitario" costituito da fabbricati di altezza massima di 7,00 ml per le residenze e 15,00 ml per le attrezzature (mentre prima erano previsti 7,50 mt), disposti in modo tale da privilegiare l'accesso e la fruibilità delle aree verdi, sia di pertinenza dei singoli lotti sia di quelle comuni, tale da aumentare, altresì, la vivibilità ed il confort degli alloggi stessi e dei servizi.

Al fine di ottimizzarne l'utilizzo, vengono rimosse le previsioni di parcheggi posti longitudinalmente alla rete viaria (sia interna che esterna) ed alcuni presenti nel vasto parcheggio a valle dei fabbricati abitativi. Questi stessi posti auto vengono ricavati in tre distinte aree, in quota con i lotti e dimensionate secondo gli standard previsti dalla normativa vigente.

Gli elaborati riportano anche l'ubicazione di una pensilina con impianto fotovoltaico da realizzare nei pressi dello Student Center a copertura di una zona adibita a parcheggio. Inoltre, all'interno dell'area a verde (zona art.13 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale), si prevede la realizzazione di un piccolo campo sportivo a cielo libero destinato a fruitori occasionali e due chioschi di ristoro/ricovero attrezzati a servizio dell'area verde aventi altezza massima non superiore a 3,50 m, così come riportato nel sopraccitato art. 13 delle N.T.A. del P.R.G.

Eventuali interferenze o motivi di compatibilità rispetto ai piani sovraordinati e in particolare: agli ambiti di tutela attiva del PRG adeguato al PPAR presenti nell'area (Fosso lo Scarico) e del PTC (versante con situazioni di dissesto attivo o quiescente e con pendenze inferiori al 30%); indicazione

del modo in cui la variante recepisce la REM e raggiunge gli obiettivi della UEF 62; motivo di conformità rispetto alle aree a rischio frana individuate dal PAI.

INTERFERENZA CON PIANI SOVRAORDINATI

La variante al Piano Particolareggiato PP6 non presenta interferenze con i piani sovraordinati ed in particolare con ambiti di tutela attiva del PRG. Tutte le previsioni della variante risultano essere poste all'esterno del vincolo relativo al rispetto dei corsi d'acqua (Fosso lo Scarico). La tavola 3/m presenta la sovrapposizione tra l'area del PP6 e la tavola dei vincoli del Piano Regolatore di Camerino (MC).

PREVISIONI DEL PTC

La carta del PTC non riporta la cartografia del PAI in quanto quest'ultimo è stato approvato successivamente;

Nella relazione geologica di accompagnamento all'approvazione del PP6 la compatibilità degli interventi previsti con le relative prescrizioni è stata verificata seguendo le NTA del PAI (agg. 2016). Il PAI utilizza dati più recenti e di dettaglio di quelli usati per la stesura della tavola del PTC richiamata, che di fatto viene superata dalle previsioni del PAI. La presenza di aree P1 e P2 condiziona in effetti l'edificabilità dell'area, che può essere previsto solo a seguito di uno studio di compatibilità geologica, sia in sede di approvazione del PP6 che in sede di eventuali variante e pertanto alla documentazione di piano si allega la relazione geologica di compatibilità della variante al PP6.

RECEPIMENTO DELLA REM

La finalità della REM è l'individuazione delle aree chiave per garantire il funzionamento del sistema di rete ecologica a livello regionale. L'obiettivo è quello di tutelare l'integrità dei processi ecologici e dei relativi servizi ecosistemici attraverso azioni atte ad aumentare la qualità del paesaggio e mitigare la frammentazione del territorio per conservare la vitalità delle popolazioni e delle comunità animali e vegetali ed indirizzare le trasformazioni su porzioni di risorse rinnovabili e non inibenti i processi da mantenere. La REM, in tal senso, acquisisce il valore di Piano-Programma di miglioramento ecologico del territorio, a supporto anche di altri strumenti di pianificazione.

La REM è stata istituita con la L.R. 2/2013 e la D.G.R. 1288/2018 finisce gli indirizzi per il recepimento della Rete ecologica delle Marche REM negli strumenti di pianificazione e governo del territorio emanati successivamente all'approvazione della L.R. n 2/2013 (art. 5 c. 1).

Di seguito si riporta la scheda di valutazione compilata per la *“Variante parziale al Piano Particolareggiato PP6”*

IL PIANO/PROGETTO NELLA STRUTTURA DELLA RETE

REM o REL

L'area interessata dal piano/progetto si colloca:

Nel territorio interessato dalla REL: _____

X In area in cui non sono state definite REL e quindi le analisi seguenti fanno riferimento ai contenuti della REM

Nodi

L'area interessata dal piano/progetto si colloca:

All'interno del/dei nodi: _____

All'interno del buffer del/dei nodi: _____

In prossimità del/dei nodi: _____

X Non interferisce con nodi della RETE.

Descrizione sintetica dei rapporti spaziali tra i nodi delle rete e il piano/progetto

L'area oggetto della variante si trova in contesto periurbano lontano da qualsiasi nodo della REM.

Continuità naturali

L'area interessata dal piano/progetto si colloca:

All'interno delle seguenti continuità naturali _____

In prossimità delle seguenti continuità naturali _____

Interposta tra le seguenti continuità naturali _____

X Non interferisce con continuità naturali della rete.

Descrizione sintetica dei rapporti spaziali tra le continuità naturali delle rete e il piano/progetto

La variante si colloca in contesto periurbano e non interessa direttamente nessun elemento di connessione della REM. Nelle aree circostanti la REM segnala alcune steppino stones legata alla presenza di piccoli lembi marginali di vegetazione naturale forestale.

Come si può osservare dalla carta allegata, allargando lo sguardo, ad est del sito oggetto di valutazione si trova la Core area "Dorsale appenninica" cuore della REM e ad ovest il Sistema di connessione locale "Alto bacino del Palente"

Sistemi ambientali

Il piano/progetto potenzialmente interferisce con i seguenti sistemi ambientali:

X Sistema degli insediamenti

Sistema delle infrastrutture

Sistema delle praterie

Sistema delle foreste

Sistema dei corsi d'acqua e delle aree umide

X Sistema degli agroecosistemi

Sistema delle aree rupestri

Sistema dei litorali marini.

Descrizione sintetica dei rapporti spaziali tra i sistemi ambientali e il piano/progetto

La variante interessa esclusivamente un'area già urbanizzata che si colloca ai margini dell'edificato, a a contatto con aree coltivate.

Unità ecologico funzionali¹

L'area interessata dal piano/progetto interessa la seguente Unità Ecologico Funzionali:

UEF 62 "Sinclinale Fabriano – Camerino"

che ricade nei seguenti contesti paesistico-ambientali: Media collina

IL PIANO/PROGETTO RISPETTO A STRATEGIE E OBIETTIVI DELLA RETE

Interazioni con i Sistemi ambientali

Elencare e descrivere quali delle interazioni evidenziate dalla REM per i vari Sistemi ambientali sono potenzialmente attivabili dal piano/progetto

Dall'analisi delle previsioni della variante non sembrano emergere interazioni positive o negative significative con i sistemi ambientali interessati.

Obiettivi dei Sistemi ambientali

Descrivere se e come il piano/progetto interagisce, sia in senso positivo che negativo, con gli obiettivi della RETE per i Sistemi ambientali coinvolti

Le previsioni del progetto riguardano esclusivamente variazioni plani volumetriche degli edifici per cui si ritiene che non interagiscano né positivamente né negativamente con gli obiettivi della REM per i sistemi ambientali coinvolti.

Obiettivi dei contesti paesistico-ambientali¹

Descrivere se e come il piano/progetto interagisce, sia in senso positivo che negativo, con gli obiettivi della REM per i Sistemi ambientali coinvolti

Le previsioni del progetto riguardano esclusivamente planivolumetriche degli edifici per cui si ritiene che la variante non interagiscano, né positivamente né negativamente, con gli obiettivi della REM per i sistemi ambientali coinvolti nel contesto paesistico-ambientale Media collina all'interno del quale si colloca il piano.

Obiettivi dell'UEF o della REL

Elencare gli obiettivi generali e specifici individuati dalla REM per le UEF o dalla REL che interessano l'area del piano/progetto.

L'unico obiettivo dell'UEF 62, nella quale è compresa l'area di studio, che potenzialmente interessa la variante è: Rafforzamento delle connessioni tra le UEF "Monte Letegge – Monte d'Aria", "Monte Pennino – Montelago" e "Sinclinale Camerino – Sibillini" potenziando i sistemi di connessione locale "Alto bacino del Palente ed incrementando i collegamenti ecologici tra questo, le stepping stones a nord di Camerino e il Sistema "Dorsale appenninica".

Descrivere come il piano/progetto interagisce, sia in senso positivo che negativo, con gli obiettivi di cui al punto precedente.

La variante interessa un'area molto piccola e già urbanizzata e sostanzialmente interviene solo sugli edifici non comportando quindi variazioni di carattere più territoriale. L'obiettivo della REM fa riferimento alla necessità di rafforzare gli elementi di connessione a nord di Camerino, in gran parte formate da elementi lineari arborei ed arbustivi che per le loro dimensioni modeste sfuggono alla lettura della REM. In questa situazione indubbiamente anche il verde urbano può contribuire, seppure in modo modesto, ad incrementare la continuità per i taxa più tolleranti al disturbo. L'area oggetto della variante è già stata interessata da interventi di rinverdimento che hanno aumentato la dotazione arborea per cui si ritiene che da questo punto di vista nella nuova edificazione siano già stati adottati criteri per contribuire al raggiungimento degli obiettivi della REM

Azioni progettuali e obiettivi della RETE

Elencare le azioni progettuali, comprese mitigazioni e compensazioni, che interferiscono con gli obiettivi della RETE evidenziati ai punti precedenti descrivendone gli effetti prevedibili:

Non sono prevedibili azioni che interferiscano con gli obiettivi della REM

Conclusioni

Descrivere sinteticamente gli effetti complessivi del piano/progetto con la RETE

Sulla base delle analisi e considerazioni sopra esposte si ritiene che la variante proposta, per le caratteristiche del territorio interessato, le dimensioni e le tipologie di intervento previste non abbia effetti sulla REM

Relazione in merito alla verifica degli impatti rispetto alle varie matrici biodiversità, acqua, suolo e sottosuolo, aria e rumore, paesaggio e beni culturali, popolazione e salute umana;

PREMESSA

La variante riguarda il completamento del cosiddetto PP6, in particolare nella sua porzione sud, ove dovrà essere realizzato l'edificio denominato Student Center. Il piano vigente già prevedeva nella stessa porzione di area l'edificazione di un edificio a servizio dello studentato, ma si rende necessaria questa variante per esigenze strettamente progettuali e di accessibilità allo stesso, ma che nel complesso non modificano sostanzialmente l'assetto urbanistico del PP6, e di conseguenza gli impatti dell'area sulle matrici ambientali. L'area oggetto di variante risulta già essere insediata, in quanto corrisponde ad una porzione limitata del piano particolareggiato PP6. Il PP6 ospita il campus dell'Università di Camerino e la porzione in variante riguarda in particolare il lotto n. 7 che ospiterà l'edificio dello Student Center. Altre modifiche minori riguardano la disposizione dei parcheggi all'interno del piano particolareggiato e la realizzazione di una pensilina fotovoltaico, di un piccolo campo sportivo a cielo aperto e due chioschi ristoro ad essi collegati. Tutte le opere previste in variante vanno a completare l'offerta di servizi all'interno del campus universitario, senza modificare volumi e assetti insediativi delle residenze studentesche, già realizzate.

Biodiversità

L'area oggetto di variante risulta già essere insediata e all'interno del quartiere di Montagnano, pertanto si può ipotizzare che gli impatti sulla biodiversità siano nulli, come evidenziato nella scheda relativa alla rete ecologica.

Acqua, suolo e sottosuolo

In merito agli impatti relativi alla risorsa acqua, suolo e sottosuolo, si specifica anche in questo caso che la variante comporta la modifica del volume e dell'altezza prevista per il lotto 7, ma rimane inalterato l'assetto complessivo del PP6, pertanto è possibile dire che la variante resta sostanzialmente invariato il rapporto con le matrici del presente paragrafo. Inoltre nella relazione geologica allegata alla variante urbanistica vengono evidenziati elementi prescrittivi nell'attuazione della stessa. Tali prescrizioni coincidono con gli interventi di mitigazione previsti:

- per garantire nel tempo la stabilità del versante e dei fabbricati, è necessario durante la realizzazione degli interventi, impermeabilizzare il perimetro esterno del fabbricato, della viabilità interna, dei piazzali e parcheggi, nonché la predisposizione di un razionale sistema di opere idrauliche che consenta la raccolta ed il successivo rapido allontanamento dal sito delle acque meteoriche e di scolo impedendone l'infiltrazione in profondità, scongiurando il pericolo di rammollimento dei terreni sottostanti;

- considerato che il recettore (Fosso Lo Scarico)¹ nella parte alta, a monte del tratto intubato (vd Tav.5 della Relazione Geologica), è caratterizzato da fenomeni di incisione lineare e che la portata del fosso potrà essere ulteriormente incrementata dal drenaggio di raccolta delle acque provenienti dalle aree impermeabilizzate della lottizzazione, sarà necessario intervenire con opere di stabilizzazione del fondo che riducano l'erosione lineare del fosso ¹;

¹ Attualmente l'area è interessata da un progetto volto a sistemare e riqualificare tutto il bacino idrografico del "Fosso Lo Scarico". La redazione di questo progetto è curata dal Consorzio di Bonifica delle Marche ed attualmente si trova, già dal mese di Settembre 2018 e dopo aver recepito tutti i consensi in fase di Conferenza dei Servizi, depositato presso il " Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio" della Regione Marche per il rilascio dei pareri di loro competenza.

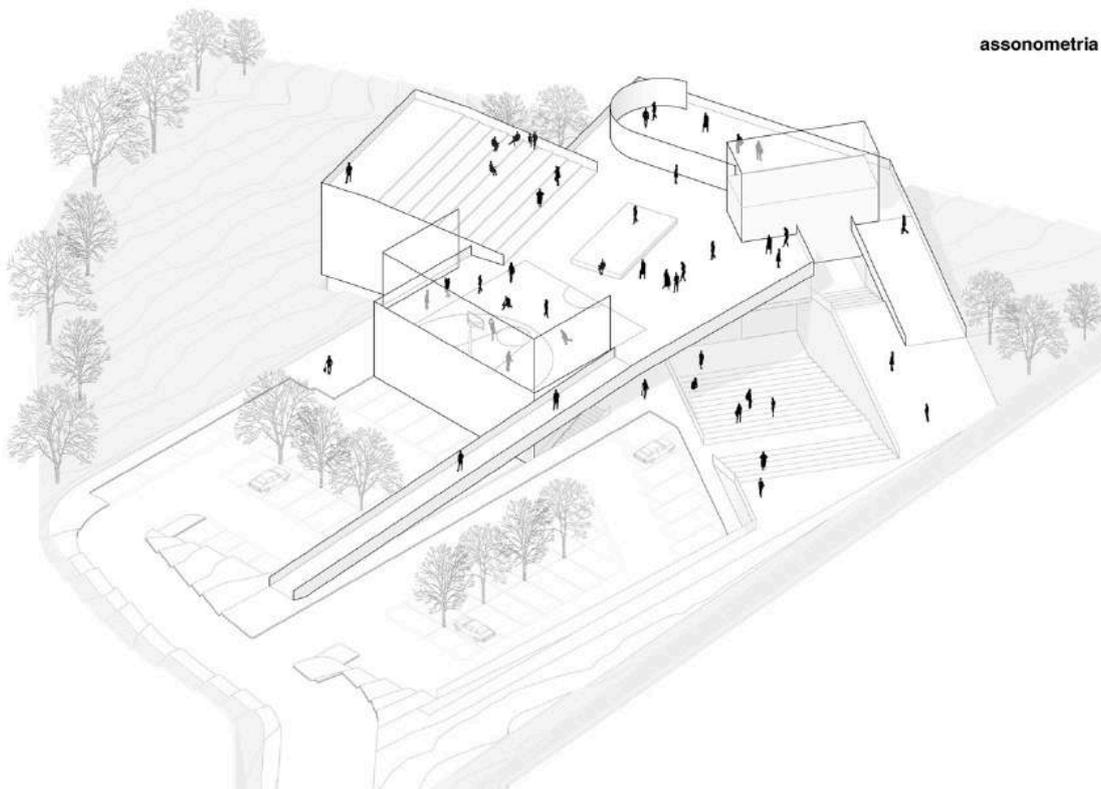
- qualora la scelta del tecnico nella realizzazione dello "Student Center" fosse indirizzata sull'adozione di fondare gli edifici su pali, durante le operazioni di trivellazione, la D.L. dovrà verificare punto per punto la profondità del substrato, approfondendone, ove necessario, l'imposta fino a reperire la porzione poco alterata o meglio integra;
- prescrizione vincolante per la salvaguardia della stabilità del versante: tutti gli scavi e i riporti se superiori a 1,5 mt di altezza dovranno essere sostenuti da adeguate opere di sostegno con drenaggio a tergo;
- le opere di sbancamento per il livellamento delle aree dovranno essere realizzate per tratti inferiori a 15 mt. Se i fronti avranno altezze sup. a 2 mt.;

Aria e rumore

L'area oggetto di variante non modifica gli usi previsti per il lotto n. 7, ma ne amplia altezza e volume e quindi si può dire che non sono ipotizzabili particolari impatti sulle componenti aria e rumore, in quanto le previsioni di variante non modificano usi e destinazioni già previste nel PP6 vigente

Paesaggio e beni culturali

L'edificio che verrà realizzato avrà un'altezza massima fuoriterra di 15 mt lineari esclusivamente sul fronte sud, mentre la restante parte di edificio viene raccordata e incorporata nella morfologia esistente del territorio, attraverso la previsione di rampe e scale di accesso che mitigheranno il nuovo complesso dello studentato. In tal modo il progetto architettonico contiene già i criteri di mitigazione dell'edificio, limitando in questo modo l'impatto sul paesaggio circostante. L'edificio, una volta costruito, osservandolo dalle porzioni più alte del PP6 o del PP5 (quindi dagli studentati) o dalle porzioni perimetrali di Montagnano risulterà come uno spazio pubblico all'aperto, adagiato sul profilo del terreno. Osservandolo da sud, ove in effetti, l'altezza massima dell'edificio raggiungerà la massima dimensione prevista, l'impatto paesaggistico sarà particolarmente limitato in quanto, come detto pocanzi, ci si trova nella porzione inferiore del versante e una fascia di alberature esistenti limita complessivamente l'edificio dalle visuali che si aprono verso nord, in direzione di Castelraimondo, dove peraltro non sono presenti borghi, centri storici e beni culturali che possano entrare in contatto visivo con l'edificio dello student center.



Popolazione e salute umana

L'area oggetto di variante non modifica gli usi previsti per il lotto n. 7, ma ne amplia esclusivamente l'altezza massima e il volume dell'edificio e quindi si può dire che non sono ipotizzabili particolari impatti sulle componenti popolazione e salute umana, in quanto le previsioni di variante non modificano usi e destinazioni già previste nel PP6 vigente, ne sono previsti usi che possano comportare rischi particolari per queste categorie, per contro, le previsioni di piano introducono destinazioni e attrezzature che migliorano complessivamente l'offerta di servizi per gli studenti dell'Università di Camerino.

