



Comune di Camerino

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE
PL8 MONTAGNANO - IN VARIANTE
PARZIALE AL PRG AI SENSI DELL'ART.
15 COMMA 5 L.R. 34/92**

**PL8
PROGETTO URBANISTICO**



TITOLO ELABORATO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INTEGRAZIONE RICHIESTA PROT. 17690 DEL 24/08/2020

DATA DI EMISSIONE

SCALA

AGG.

AGOSTO 2020

AGG.

COMMITTENTE

BOREALE SRL
Via Aldo Moro,6
62024 MUCCIA (MC)
P.Iva 01962920433

PROGETTISTA:

Arch. Marcello Santini

NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE PER LA BUONA ATTUAZIONE DEL PIANO

- ART. 1 NATURA, FUNZIONI E OBIETTIVI DEL PRESENTE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL PRG
- ART. 2 ELABORATI COSTITUTIVI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE PARZILE AL PRG
- ART. 3 AMBITO DI APPLICAZIONE DELLE NORME
- ART. 4 LOCALIZZAZIONE E DIMENSIONAMENTO PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE PARZILE AL PRG
- ART. 5 VALIDITA' ED EFFICACIA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
- ART. 6 MODALITA' ATTUATIVE
- ART. 7 ELEMENTI PRESCRITTIVI
- ART. 8 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI - DISTRIBUZIONE DELLE SUL EDIFICABILI – SUPERFICI PERMEABILI
- ART. 9 USI AMMISSIBILI
- ART. 10 SPAZI PUBBLICI E SPAZI PRIVATI
- ART. 11 AREE DESTINATE A VERDE PUBBLICO, A GIARDINO E PARCO
- ART.12 AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'
- ART. 13 AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (RETI TECNOLOGICHE)
- ART.14 AREE D'INTERVENTO
- ART. 15 TIPOLOGIE EDILIZIE
- ART. 16 DISPOSIZIONI GENERALI PER LA SISTEMAZIONE DEGLI SPAZI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE
- ART. 17 PRESCRIZIONI ATTUATIVE

ART. 1 NATURA, FUNZIONI E OBIETTIVI DEL PRESENTE PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA "PL8 - MONTAGNANO" in Variante Parziale al PRG art. 15 c.5 L.R. 34/92

- 1 Il presente Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "PL8 - MONTAGNANO" in Variante al PRG secondo quanto previsto dall'art. 15 c.5 della L.R. 34/92, localizzato a Nord-Ovest del centro del Comune di Camerino, definisce il progetto unitario di assetto urbanistico e planivolumetrico dell'area delimitata con apposito perimetro in cartografia allegata.
- 2 Il Presente Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "PL8-Montagnano" viene redatto in conformità agli strumenti urbanistici approvati: Piano Regolatore Generale e Variante al Prg ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92.
- 3 Il presente Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Variante al PRG ha il fine principale di disciplinare e coordinare gli interventi previsti, nel rispetto delle previsioni di PRG e dei valori naturali ed ambientali del contesto di inserimento.
- 4 La divisione in comparti è indicata all'interno della tav. 1 " Inquadramento urbanistico: stralcio PRG Vigente – Stralcio Variante Parziale al PRG" gli stessi sono progettati in maniera funzionale ed autonoma sia per quanto riguarda gli standard che la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
- 5 Le dotazioni territoriali di standard urbanistici per le aree oggetto di intervento, sono indicate nel Piano Regolatore Generale come prescrittive sia per quantità che per l'inserimento. Le stesse sono inserite nella tavola di progetto urbanistico: tav. 3 "Catastale- Schema di Frazionamento-Aree Pubbliche e Private" e tav. 5 "Planimetria Progetto Urbanistico", la divisione in comparti funzionali non comporterà alcuna modifica agli stessi.

ART. 2 ELABORATI COSTITUTIVI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE PARZIALE AL PRG

1. Costituiscono parte integrante del presente Piano di Lottizzazione in Variante Parziale al PRG i seguenti elaborati:

- RELAZIONI: Relazione Tecnico Illustrativa – Relazione Tecnica Opere Pubbliche e Reti Tecnologiche;

PROGETTO URBANISTICO

- Tav. 1 INQUADRAMENTO URBANISTICO STRALCIO PRG VIGENTE – STRALCIO VARIANTE PARZIALE AL PRG;
- Tav. 2 RILIEVO PLANOALTIMETRICO SU BASE CATASTALE;
- Tav. 2.1 SEZIONI CON PROFILI ATTUALI E MODIFICATI;
- Tav.3 CATASTALE - SCHEMA DI FRAZIONAMENTO - AREE PUBBLICHE E PRIVATE;
- Tav. 4 RILIEVO FOTOGRAFICO;

- Tav. 5 PLANIMETRIA PROGETTO E VERIFICHE URBANISTICHE;
- Tav. 5.1 PLANIMETRIA GENERALE D'INTERVENTO DI PROGETTO – segnaletica stradale ;
- Tav. 5.2 SEZIONE E PROFILI DI PROGETTO;
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;

PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

- RELAZIONE TECNICA RETI TECNOLOGICHE;
 - Tav. 6 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – sottoservizi: distribuzione elettrica;
 - Tav. 7 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – sottoservizi: fognature;
 - Tav. 8 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – sottoservizi: illuminazione pubblica;
 - Tav. 9 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – sottoservizi: gas metano- rete idrica;
2. L'insieme dei suddetti elaborati concorre a definire i criteri d'intervento per l'esecuzione del Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata in Variante Parziale al PRG "PL8 –MONTAGNANO".

ART. 3 AMBITO DI APPLICAZIONE DELLE NORME

1. Le disposizioni di seguito enunciate costituiscono la disciplina per gli interventi del Piano di Lottizzazione "PL8" Montagnano, così come rappresentato nelle tavole allegate;

Esse contengono:

- Modalità di attuazione di carattere urbanistico che definiscono lo sviluppo ordinario del piano: comparti edificatori, destinazioni d'uso ammesse, organizzazione distributiva e planimetrica dei lotti;
 - Requisiti richiesti agli interventi da attuare nelle aree sia pubbliche che private (opere di urbanizzazione ed intervento dei singoli lotti); prescrizioni ed indirizzi generali riguardanti l'edificazione e gli interventi dei lotti, atte a definire le caratteristiche morfologiche generali dell'insediamento.
2. Per quanto non previsto dalle presenti norme, valgono le prescrizioni derivanti dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale e del Regolamento Edilizio del Comune di Camerino e le norme vigenti in materia di edilizia ed urbanistica.

ART.4 LOCALIZZAZIONE E DIMENSIONAMENTO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE PARZIALE AL PRG

1. La superficie territoriale complessiva del piano di lottizzazione cui si applicano le presenti norme è pari a mq 31.634 mq da rilievo diviso in due Comparti funzionali denominati COMPARTO A e COMPARTO B.
2. La capacità edificatoria massima del presente Piano di Lottizzazione è stata calcolata in base alle prescrizione di cui all'art.24 delle NTA di PRG, considerando soltanto la superficie destinata a C3 prevista in PRG che è pari a 10.659 mq con un IT =2.00 mc/mq.

ART. 5 VALIDITA' ED EFFICACIA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

- a. Il presente Piano di Lottizzazione in Variante Parziale al PRG "PL8 - MONTAGNANO" ha validità dalla data di pubblicazione della Delibera di approvazione da parte del Consiglio Comunale per dieci anni.
- b. L'autorizzazione del piano di Lottizzazione in Variante Parziale al PRG è subordinata, in base alla L.n. 765 del 06/08/1967, alla stipula tra il Comune di Camerino e la proprietà interessata, di una convenzione contenente tutti gli elementi, obblighi e garanzie di cui all'art. 33 della L.R. 34/62

ART. 6 MODALITA' DI ATTUAZIONE

1. Il Piano di Lottizzazione Privata è costituito da due comparti :

COMPARTO A

COMPARTO B

2. Non possono essere variati dal presente Piano di Lottizzazione i seguenti elementi:

- modifiche nella perimetrazione dei comparti;
- modifiche nella perimetrazione dei lotti;
- modifiche nella distribuzione della cubatura prevista per singoli lotti all'interno di singoli ciascun comparto;
- divisione delle superfici e delle cubature dei lotti definiti dal presente piano;

E' possibile variare dal presente Piano di Lottizzazione i seguenti elementi:

- l'accorpamento fino ad un max di due lotti all'interno dello stesso comparto così da non perdere l'indirizzo architettonico del piano che prevede edifici mono/bifamigliari o piccole palazzine;
- modifica degli standar pubblici e dei parametri urbanistici ed edilizi previsti al successivo art. 9, purché nel rispetto dei valori minimi previsti da PRG e REC;

- modifiche nella localizzazione dei passi e accessi carrai ai lotti, nei limiti ed alle condizioni di cui al successivo art. 12.
3. La capacità edificatoria totale e gli standard previsti nel PRG sia di norma che prescrittivi hanno valore per ambedue i Comparti Edificatori (A e B) e devono essere riproporzionati all'interno del perimetro della Lottizzazione PL8 in base alle percentuali di proprietà.
 4. Il Comparto A adiacente alla viabilità esistente e in continuità con quella prevista dal PRG, è costituita da tre lotti Residenziali e dal totale degli standard a verde e a parcheggi dovrà essere convenzionato e attuato con precedenza rispetto al Comparto B in quanto necessario all'idoneo funzionamento della PL8 e delle aree adiacenti previste nel PRG.
 5. Il Comparto B può essere attuato contestualmente o successivamente alla realizzazione del Comparto A.
 6. La procedura di approvazione dei comparti è la medesima di quella prevista per il piano originario.
 7. La documentazione costitutiva dei comparti è la medesima del Piano Attuativo, considerando che gli impegni convenzionali per l'attuazione del piano sono differenti, gli stessi saranno fissati con due distinti atti convenzionali.
 8. I successivi interventi edilizi saranno autorizzati con Permesso di Costruire ai sensi del Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/2001:
 - **Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione;**
 - **Permesso di Costruire per gli interventi interni sui singoli lotti.**
 9. I progetti saranno redatti in conformità alle prescrizioni contenute nelle presenti Norme, oltre che al rispetto delle leggi vigenti (con particolare riguardo alle disposizioni riguardanti le opere edilizie, la sicurezza dei fabbricati, il contenimento dei consumi energetici, l'abbattimento delle barriere architettoniche, ecc.) delle Norme Tecniche di Attuazione, del Regolamento Edilizio del comune di Camerino e di ogni altro regolamento vigente nel comune.
 10. I progetti delle opere di urbanizzazione ed edilizi dovranno rispettare le eventuali prescrizioni e/o condizioni poste dagli Enti coinvolti nell'attuazione delle opere che si sono espressi in sede di approvazione del Piano di Lottizzazione.

ART. 7 ELEMENTI PRESCRITTIVI

1. Le indicazioni grafiche riportate negli elaborati di progetto per l'attuazione degli interventi sono da considerarsi vincolanti per quanto riguarda:
 - la perimetrazione dell'area d'intervento dei due comparti A e B, comprendente le opere di urbanizzazione;
 - la divisione in due comparti funzionali Comparto A e Comparto B;
 - la localizzazione e dimensionamento degli spazi a verde pubblico e a parcheggi pubblici;
 - l'organizzazione dell'accessibilità al comparto;
 - i parametri urbanistici come definiti nel successivo art.8.
2. Le presenti Norme stabiliscono, ad integrazione e completamento delle indicazioni degli elaborati grafici di progetto, **i criteri e le disposizioni generali e specifiche che dovranno**

guidare le successive fasi progettuali, in modo tale da assicurare la buona esecuzione del Piano.

ART. 8 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – DISTRIBUZIONE DELLE SUL EDIFICABILI – SUPERFICI PERMEABILI

1. I parametri urbanistici ed edilizi definiti dal “PL8 Montagnano” di iniziativa privata costituito dal Comparto A e Comparto B rientrano nei valori del dimensionamento complessivo delle aree residenziali.
2. Le previsioni urbanistiche, infrastrutturali ed edilizie dovranno essere attuate nel rispetto dei successivi indici e prescrizioni:

Parametri da PRG

- Superficie Territoriale complessiva da PRG **mq 31.634,00**
- Superficie Territoriale ricadente in C3 da PRG **mq 10.659,38**
- Volume massimo edificabile (10.659,38 x It 2,00 mc/mq) **mc 21.318,76**
(art.24 delle NTA)
- Dotazione Complessiva di Standard (21.318,76/100)x21 **mq 4.476,94**
- Dotazione di Standard minimi da destinare a Parcheggio Pubblico **mq 1.065,94**
(21.318,76/100)x5 (art.24 delle NTA)
- Dotazione di Standard minimi da destinare a Verde Pubblico Parco o giardino **mq 3.411,00**
(Standard totali 4.476,94 mq – Standard min destinati a parcheggio 1.065,94 mq)
- Distacco dai confini 5,00 mt
- Df: Distacco tra edifici: 10,00 ml
- H: Altezza massima : 10,00 mt
- Ds: Distanza dalle strade per strade con $7 < L < 15$: 7,50 ml

Parametri DI PROGETTO

• Superficie a Verde Pubblico Parco o giardino (art.6 – Prescrizioni particolari)	mq 11.924,00
• Superficie a Verde Pubblico (fuori standards)	mq 3.014,00
• Superficie a Parcheggio Pubblico	mq 1.486,00
• Superficie dei Lotti	mq 9.320,00
• Superficie a Strade	mq 4.152,00
• Superficie a Marciapiedi	mq 1.164,00

3. DISTRIBUZIONE DELLA SUPERFICIE COMPLESSIVA EDIFICABILE FRA I LOTTI

Comparto	Lotto	Sup. Fondiaria [mq]	Cubatura. Complessiva [mc]
Comparto B	A1	622,29	1.423,39
Comparto B	A2	545,06	1.246,75
Comparto B	A3	544,87	1.246,32
Comparto B	A4	546,63	1.250,34
Comparto B	A5	521,72	1.193,35
Comparto B	B1-2	736,64	1.684,95
Comparto B	B3-4	808,81	1.850,04
Comparto B	C1-2	767,49	1.755,52
Comparto B	D1-2	731,53	1.673,27

Comparto A	E1-2-3	1.270,71	2.906,56
Comparto A	E4-5-6	1.238,56	2.833,03
Comparto A	F1-2	985,96	2.255,24
	TOTALI	9.320,27	21.318,76

ART. 9 USI AMMISSIBILI

1. Le NTA di PRG prevedono per questa lottizzazione specifica i seguenti usi:

- Zona Residenziale di espansione – SOTTOZONA C3 (di cui all'art.24 delle NTA di PRG);
- Zona a Verde Pubblico, a Giardino e Parco (di cui all'art. 13 comma a) delle NTA di PRG);

Gli standard urbanistici quali verde e parcheggi vanno reperiti all'interno dell'intera superficie territoriale della PL8 e realizzati interamente all'interno del Comparto 1.

ART. 10 SPAZI PUBBLICI E SPAZI PRIVATI

1. Sono considerati spazi pubblici: le strade carrabili, i parcheggi destinati al pubblico utilizzo, i percorsi pedonali, le aree a verde pubblico.
2. Le aree destinate a parcheggi, strade, reti e servizi, e verde pubblico di norma; sono cedute alla Amministrazione Comunale a titolo gratuito a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria; la superficie di verde che eccede lo standard di norma e che è a servizio non solo della PL8 ma di tutta la zona Montagnano come parco e giardino urbano di quartiere, verrà ceduto all'amministrazione comunale a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, contestualmente alla stipula della convenzione di Piano di Lottizzazione.
3. Sono considerati spazi privati le aree corrispondenti ai singoli lotti di intervento (edificate e non) nell'intero Piano oltre ai parcheggi di pertinenza privata posti lungo la strada di lottizzazione.

ART. 11 AREE DESTINATE A VERDE PUBBLICO, A GIARDINO E PARCO

1. Le aree a verde pubblico sono destinate alla conservazione e alla creazione di parchi e di giardini urbani di quartiere. In tali zone sono ammesse esclusivamente attrezzature di arredo per il gioco, il tempo libero e la sosta. E' consentita solo l'installazione anche a carattere precario di chioschi di ristoro e ricovero attrezzi e arredi mobili per il verde aventi altezza massima di ml 3,50. La realizzazione di modesti campi da gioco a cielo libero è ammessa purché destinati a fruitori occasionali rivolti ad usi dilettantistici con esclusione di ogni impianto per lo spettacolo e la competizione.

ART. 12 AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'

1. Le aree destinate alla viabilità comprendono le strade, i parcheggi pubblici e le opere di urbanizzazione collegate, come indicato Tav. 5 PLANIMETRIA ASSETTO URBANISTICO.
2. All'interno di dette zone è precluso l'insediamento di qualsiasi attività diversa, anche di carattere provvisorio o precario.
3. Sulla viabilità e sui parcheggi è consentita la realizzazione di passi e accessi carrai nel rispetto di quanto previsto dal presente fatte salve le disposizioni di cui all'art.22 del Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 285/92) e degli art. 44 e 46 del relativo Regolamento di attuazione di cui al DPR 495/92 e a regolamenti interni all'amministrazione comunale.
4. Saranno possibili traslazioni nella posizione dei passi carrai - ferma restando l'ampiezza minima di m 3,80 - e delle aiuole o nuove aperture di passi carrai (concordati con l'UTC e comunque nel rispetto del nuovo codice della strada), con soppressione di posti auto già previsti, purché gli stessi rispettino sempre il numero complessivo massimo previsto nel piano dei lotti. Comunque la traslazione e la creazione di nuovi passi carrai non devono interferire con le linee a rete. Tali interventi, se si renderanno necessari ad opere di urbanizzazione in corso o compiute, saranno a totale carico, compreso la rimessa in pristino, di chi intenderà porli in atto.
5. In corrispondenza degli spazi di sosta e parcheggio, dovranno essere utilizzate alberature di alto fusto, con sviluppo della chioma che non arrechi pregiudizio alla circolazione stradale e la visibilità, scelte fra essenze di tipo autoctono e nella quantità di una ogni 4 posti auto.
6. I percorsi pedonali dovranno garantire la massima accessibilità ed essere coordinati nella esecuzione, con la previsione di scivoli per il superamento delle barriere architettoniche.

ART. 13 AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – RETI TECNOLOGICHE

1. Le opere di urbanizzazione primaria a supporto del presente Piano di Lottizzazione sono indicate nei seguenti elaborati di progetto:
 - Tav. 6 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – sottoservizi: distribuzione elettrica;
 - Tav. 7 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – sottoservizi: fognature;
 - Tav. 8 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – sottoservizi: illuminazione pubblica;
2. Il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà rispettare le direttive degli Enti Gestori.
3. L'impianto di pubblica illuminazione dovrà essere realizzato nel rispetto delle disposizioni delle vigenti normative in materia di corretta progettazione ed installazione ed inoltre prevedendo l'utilizzo di lampade a led.

ART. 14 AREE D'INTERVENTO

1. Il Piano di Lottizzazione si attua mediante interventi edilizi organici ed unitari nell'ambito dei singoli lotti.
2. La realizzazione degli interventi edilizi è assoggettata alla presentazione di Permesso di Costruire.

Tutti gli atti autorizzativi di attuazione degli interventi previsti dovranno tenere conto delle eventuali prescrizioni fornite dalla 'Relazione geologica, idrogeologica, geomorfologica e sismica' allegata al presente Piano.

3. Gli interventi sui singoli lotti dovranno in ogni caso farsi carico della sistemazione al suolo sia all'interno del lotto che in corrispondenza del confine con i lotti, assicurando condizioni efficaci ed eseguite ad opera d'arte per il raccordo e la continuità delle opere di urbanizzazione, nonché delle sistemazioni di superfici esistenti o previste.

ART. 15 TIPOLOGIE EDILIZIE

Il 'Piano' ha tre tipologie edilizie: Monofamigliari, Bifamigliari e Plurifamigliari con massimo due piani fuori terra.

E' possibile l'accorpamento dei lotti fino ad un massimo di due, così da mantenere le tipologia di cui sopra.

All'interno del Piano le tipologie edilizie degli edifici devono rispettare le seguenti caratteristiche architettoniche:

1. Le coperture devono essere di tipo a falde, con manto in coppi o tegole e struttura o in legno o in c.a.
2. La struttura verticale ed orizzontale dovrà essere in legno o c.a.
3. Sono ammessi balconi e terrazzi con parapetti e ringhiere in ferro, e legno
4. I paramenti esterni degli edifici devono utilizzare i seguenti materiali: mattoncino f.v., intonaco e pietra.

Non sono ammessi i rivestimenti metallici delle coperture e dei paramenti esterni e la realizzazione di coperture del tipo "piano".

ART. 16 DISPOSIZIONI GENERALI PER LA SISTEMAZIONE DEGLI SPAZI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il progetto contiene tutte le indicazioni necessarie per determinare le quote planimetriche delle strade, dei parcheggi, delle aree verdi nonché l'ubicazione di tutte le reti infrastrutturali, che dovranno essere realizzate secondo modalità e criteri esecutivi a regola d'arte.

Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni particolari in adeguamento ai pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale:

ASSM spa (parere prot. 03-04/4004/ST/CM/mam-pn del 30/07/2020):

- Il progetto rispetta tutte le prescrizioni di esecuzione, collaudo e presa in consegna riguardanti Rete acqua potabile, Fognatura acque Nere e Bianche, riportate nelle "disposizioni generali" del parere prot. 03-04/4004/ST/CM/mam-pn del 30/07/2020;
- La rete idrica potabile deve essere realizzata in PEAD PN 16 DN 63, le derivazioni di utenza saranno posizionate lungo il confine dei lotti a servizio di due edifici congrui, la derivazione di utenza deve essere realizzata con tubazione PEAD DN 32 fino 4 contatori e PEAD DN 40 per 6 contatori (Tavola Grafica n. 9);
- Deve essere realizzato un pozzetto successivo a quello del punto di collegamento con

l'acquedotto esistente al fine di poter installare due valvole di linea, tali valvole devono essere installate anche sulla diramazione del Comparto B, che sulla parte terminale della linea in cui deve essere realizzato l'allaccio per il Verde Pubblico;

- L'allaccio per la fornitura del giardino pubblico deve essere dotato di contatore posizionato lungo il confine;
- Durante la realizzazione degli impianti delle unità immobiliari, ogni nuova fornitura idrica deve essere dotata di idoneo serbatoio di accumulo e di autoclave, in modo da garantire un sufficiente accumulo giornaliero, nel caso si dovessero rendere necessarie turnazioni nell'erogazione del servizio idrico;
- I nuovi allacci devono essere eseguiti con pezzi speciali e raccorderia in uso presso l'ASSM spa realizzata secondo lo schema riportato nella Tavola Grafica n. 9; ogni fornitura deve essere dotata di misuratore di pressione; i vani contatori debbono essere posizionati al limite esterno dei lotti;
- Lo scarico della fognatura delle acque nere deve essere collegato alla nuova condotta fognaria in corso di realizzazione posta a valle della lottizzazione; qualora tale condotta fognaria non sia conclusa prima della consegna delle abitazioni, l'allaccio deve essere realizzato in maniera provvisoria alla rete fognaria esistente anche qualora sia necessario l'utilizzo di una stazione di sollevamento. Tutti gli allacci con il collettore esistente dovranno essere eseguiti alla presenza del personale dell'ASSM con le modalità esecutive riportate nel Parere prot. 03-04/4004/ST/CM/mam-pn del 30/07/2020;
- La rete fognaria acque bianche deve essere realizzata separata da quella delle acque nere e prevedrà soluzioni alternative al collegamento in pubblica fognatura.

AATO 3 (parere prot. 961/2020 del 05/08/2020):

- Il progetto rispetta tutte le prescrizioni impartite dal gestore ASSM spa di Tolentino sopra descritte;
- Devono essere realizzati sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici, ai sensi del comma 4 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;
- La gestione delle acque meteoriche deve tener conto delle disposizioni dell'art. 42 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque, anche in considerazione del fatto che il progetto prevede la realizzazione di soli edifici a destinazione residenziale, senza insediamenti industriali o produttivi.

ASUR MARCHE AREA VASTA 3 (parere prot. N. 74812/DP/AV 3 ISP AS del 22/07/2020):

- Tutte le opere di Urbanizzazione primaria e secondaria devono ultimate e prese in consegna dal Comune di Camerino prima dell'utilizzo da parte dei vari insediamenti;
- Le piantumazioni delle aree a verde pubblico devono essere della macchia mediterranea autoctona; Le aree a verde pubblico devono essere dotate di n. 2 fontanelle per l'erogazione dell'acqua potabile (vedi TAV 9) e di cestini per la raccolta differenziata;
- Il progetto del parcheggio pubblico prevede parcheggi per disabili nel rispetto della Legge 13/89 e D.M. 236/89
- I parcheggi debbono essere realizzati nel rispetto della Legge 122/89 e illuminati con

proiettori a LED a basso consumo di energia.

PROVINCIA DI MACERATA (Determina Dirigenziale n. 285 del 17/08/2020):

- Il progetto rispetta tutte le prescrizioni impartite dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale sopra descritte;
 - Gli interventi inerenti la realizzazione delle area destinate a Verde Pubblico, giardino e parco, devono essere conformi a quanto previsto dall'art. 13 delle NTA di PRG;
 - Nella Convenzione del Piano di Lottizzazione che sarà stipulata tra il Comune di Camerino e i Lottizzanti, deve essere previsto un sistema di controllo e manutenzione di efficienza delle opere di drenaggio riguardanti l'area interessata dalla perimetrazione PAI F-16_0851 e F-16_0974.
2. Particolare attenzione dovrà essere posta nella definizione delle quote altimetriche di progetto delle opere di urbanizzazione e dei singoli lotti al fine di garantire il corretto raccordo con le quote delle aree esterne al PL8. In fase di realizzazione dovranno altresì adottarsi tutti gli accorgimenti necessari al fine di garantire una corretta regimazione/scolo delle acque piovane per far fronte alle modifiche conseguenti alla impermeabilizzazione dei suoli.
 3. Si prescrive inoltre l'utilizzo di muri fioriti o terre armate inerbite per la realizzazione dei terrazzamenti previsti che non dovranno in nessun caso superare i 3,00 mt di altezza.
 4. Materiali, particolari e dettagli inerenti la realizzazione di marciapiedi, parcheggi, verde pubblico e arredo urbano, saranno definiti in sede di redazione del permesso a costruire delle opere di urbanizzazione.

ART. 17 PRESCRIZIONI ATTUATIVE

- Per quanto riguarda l'attuazione del 'Piano' si fa riferimento all'art.6 delle NTA di PRG;
- L'attuazione del Piano di Lottizzazione in Variante Parziale al PRG è subordinato, in base alla L.n. 765 del 06/08/1967, alla stipula, tra il Comune e le proprietà interessate, di una Convenzione contenente tutti gli elementi, obblighi e garanzie di cui all'art. 33 della L.R. 34/92.