



DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE

f.f. Direttore U.O.C. ISP AMBIENTE E SALUTE

Dirigente Medico: Antonella Lanciotti

• Civitanova Marche – Via Ginocchi - tel. 0733/823800 Fax 0733/823815

Prot. N. 74812/DP / AV 3 ISP AS del 22 LUG. 2020

PROVINCIA DI MACERATA  
SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE  
[provincia.macerata@legalmail.it](mailto:provincia.macerata@legalmail.it)

Al Responsabile  
Servizio Urbanistica Edilizia Privata  
Ricostruzione Privata  
Arch. Barbara Mattei  
62032 Comune di CAMERINO  
[protocollo@pec.comune.camerino.mc.it](mailto:protocollo@pec.comune.camerino.mc.it)

**OGGETTO #:** Verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata punto A3 comma 5 DGRM 1647 del 23/12/2019 – D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. Piano di Lottizzazione PL8 Montagnano, in variante parziale al PRG ai sensi dell'art.15 c. 5 L.R. 34/92 . Richiesta Parere SCA.

**Autorità procedente:** Comune di Camerino

**Autorità competente:** Provincia di Macerata.

**INSISTENTE** a: Camerino Loc. Montagnano.

Rif. Prat. Arrivo ns. prot. PEC n. 72965 e n. 72967 del 17.07.2020 – Vs prot.n. 14896 e n. 14897 del 17.07.2020

In riferimento alla richiesta di pari oggetto, esaminata la documentazione allegata per l'istanza del Piano di Lottizzazione "PL8 Montagnano" disposto in due stralci esecutivi denominati "PL8 Comparto A" e "PL8 Comparto B" ai sensi dell'art.15 comma 5 della L. R. 34/1992, al fine di consentire l'edificazione per comparti progettati appositamente con caratteristiche di funzionalità e autonomia, per quanto riguarda gli standard e la realizzazione delle opere di urbanizzazione ubicate in località Montagnano.

Preso atto, dalla documentazione inviata, che:

- la finalità del piano è quella di promuovere una variazione urbanistica dell'area in oggetto, che si rende necessaria per adeguare la distribuzione planimetrica e raccordare la viabilità del PL8 alla Zona con attrezzature universitarie confinanti sul lato ovest, che per una errata sovrapposizione del PRG allo stato dei luoghi "Piani Attuativi PL8 e PP6 "non si collegavano in modo coerente e funzionale in quanto parte del PP6 ricade all'interno del PL8;
- l'attuazione della presente variante avverrà attraverso l'aggiornamento del Piano di Lottizzazione e Piani di Recupero di iniziativa privata "PL8 Montagnano" art. 6 NTA del PRG Zone Residenziali di Espansione (C) e sottozona C3 art. 24 NTA del PRG, e zone destinate a verde attrezzato, a parco e sport, a verde pubblico, a giardino e parco giochi (art. 13 NTA del PRG), ne consegue:  
**Comparto A** adiacente alla viabilità esistente e in continuità con quella prevista nel PRG, costituito da n. 3 lotti residenziali e dagli standards a verde e parcheggi,  
**Comparto B** composto dai restanti lotti ed privo di standards;
- la lottizzazione in oggetto è identificata catastalmente al foglio 35 mappale 788 porz., 789, 791, 790 792, 793, 794, 795, 796, 493, con una superficie territoriale complessiva pari a 29.688 mq da rilievo, di cui ricadente all'interno della sottozona C3 mq 10659;
- rispetto al Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR) e al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC), il Comune di Camerino è attualmente dotato di un Piano Regolatore Comunale adeguato al PPAR approvato in origine con DCP n.148 del 04/05/1999 e successive varianti che ne hanno determinato l'attuale configurazione, pertanto la lottizzazione PL8 già edificabile è libera da tutele del



PPAR e del PTC, tuttavia il comparto è interessato da dissesti cartografati del P.A.I. per una fascia ricadente nella zona destinata a "verde pubblico a giardino e parco" già approvato con Decreto Provinciale n. 83 del 18-04-2019, come descritto nel progetto, il versante in precedenza è stato oggetto di interventi di stabilizzazione attraverso la realizzazione di trincee drenanti in Loc. Montagnano;

- per quanto riguarda l'organizzazione dei lotti residenziali essi sono stati progettati orientativamente su tre livelli. La scelta progettuale applicata è con il terrazzamento del terreno che agevola il posizionamento degli edifici, voluta sia per ragioni tecniche in grado di gestire dei dislivelli molto ampi, ma soprattutto per avere come punto focale del progetto la salvaguardia del panorama in modo che ciascun edificio non copra la visuale agli altri;
- nel Piano di Lottizzazione sono ammesse esclusivamente attrezzature di arredo per il gioco, il tempo libero e la sosta, è consentita solo l'installazione 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 campi da gioco a cielo libero è destinata a fruitori occasionali, dilettantistici, con esclusione di spettacoli e competizioni;
- il progetto prevede la realizzazione di una strada di accesso con pendenza costante di circa 3 %, la stessa si unisce a sud con la nuova lottizzazione del campus universitario e con l'accesso al parcheggio pubblico. L'area a parco e giardino è raggiungibile tramite percorsi pedonali segnalati tramite l'ausilio della segnaletica orizzontale e verticale. Proseguendo per la viabilità di lottizzazione troviamo l'area residenziale che si sviluppa lungo una via a fondo cieco dotata di parcheggi ad uso privato, mentre sullo slargo finale, troviamo collocati altri parcheggi.
- l'insediamento verrà realizzato secondo le vigenti norme in materia di fognature per acque nere e bianche in base a quanto disposto dal D.lgs. 152/06;
- l'area oggetto di variante risulta già essere insediata 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;
- **rimanendo inalterato l'assetto complessivo del PL8, con tale variante resta sostanzialmente invariato il rapporto con le matrici acqua, suolo e sottosuolo;**
- le previsioni di variante non modificano gli usi e le destinazioni già previste nel PL8 vigente, non sono ipotizzabili particolari impatti sulle componenti aria e rumore;
- la variante proposta, per le caratteristiche del territorio interessato, le dimensioni e le tipologie di intervento previste, non ha effetti sulla REM, limitando l'impatto sul paesaggio circostante;
- secondo quanto indicato nel progetto, la Variante non comporta dei rischi naturali già presenti nel territorio oggetto di interesse, all'interno dell'area in questione non si individuano unità ambientali sensibili, concludendo l'attuazione del progetto non comporta un aumento degli impatti, rispetto a quelli derivanti dall'attuazione del PRG vigente, l'intervento non ricade in area interessata da tutele ai sensi del D.Lgs 42/2004;

Alla luce di quanto sopra, questa UOC, per quanto di competenza esprime  
**PARERE FAVOREVOLE** alla realizzazione del Piano di Lottizzazione PL8 Montagnano ribadendo che:

- Tutte le O.O.U.U. primarie e secondarie dovranno essere ultimate e prese in consegna dal Comune, prima dell'utilizzo dei vari insediamenti
- Tutte le piantumazioni nelle aree a verde pubblico dovranno essere della macchia mediterranea autoctona.
- Dovranno essere installate fontanelle erogabili acqua potabile e cestini per la raccolta differenziata nelle aree VP
- Rispetto L.13/89 e D.M.236/89 con realizzazione di parcheggi per disabili in prossimità dei vari ingressi di posti pubblici.
- E' auspicabile il riutilizzo delle acque piovane per l'irrigazione del VP, Rispetto DLgs 152/06 per lo smaltimento dei reflui.



- I parcheggi devono essere realizzati nel rispetto della 122/89, utilizzando per l'illuminazione degli stessi, fonti energetiche alternative, ove possibile

**Visto che la nota di cui in oggetto, risulta corredata della documentazione necessaria all'espressione del parere rispetto alla procedura di verifica di esclusione a VAS.**

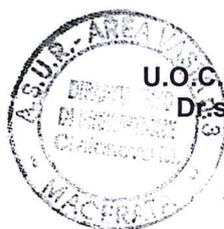
Preso atto che:

- dal punto di vista delle componenti ambientali, non sono rilevabili impatti in grado di generare criticità ed emergenze ambientali di livello significativo;
- dal punto di vista paesaggistico la nuova lottizzazione in variante al PRG si inserisce nell'ambito insediativo esistente e pertanto non sono riscontrabili particolari criticità;
- sotto il profilo di superfici utili e volumetrie, esse sono del tutto allineate ai fabbricati limitrofi e non riguardano interventi di particolare impegno ambientale/paesaggistico.

Questa U.O.C., per quanto di competenza, ribadendo che la Verifica della compatibilità urbanistica compete all'Organo Tecnico Comunale, a tutela della salute della popolazione, ritiene **che la Variante in oggetto possa essere Esclusa dalla procedura di VAS.**

Distinti saluti.

T.di P. *francesco nottolini*



IL f.f. DIRETTORE  
U.O.C. I.S.P. - Ambiente e Salute  
D.ssa Antonella Lanciotti