

COMUNE DI CAMERINO

Provincia di Macerata

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.
IN LOC. SAN PAOLO (Art. 26, L.R. 34/92)

ELABORATO UNICO

Committente: SOCIETÀ “JA.LE.SRL” DI SILVANO CASAROLI

Il Tecnico: Ing. Clementi Clauco
Galleria del Corso,14
62024 Matelica (MC)
P.I. 00924870439

Tavola: **E.U.**

DATA: giugno 2019

Spazio riservato ai timbri del Comune

INDICE

PREMESSA	3
1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE	8
2. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	11
3. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE.....	19
3.1. Verifica rispetto al D.M. 1444/68	23
3.2. Verifica di soddisfacimento della dotazione degli standard territoriali di PRG.....	25
3.3. Modifiche delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.	30
3.4. Riferimenti catastali delle aree interessate dalla variante	36
4. VERIFICA DI CONFORMITÀ E CONGRUITÀ DELLA VARIANTE RISPETTO AGLI STRUMENTI PIANIFICATORI SOVRAORDINATI.....	41
4.1. Verifica rispetto al Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.)	41
4.2. Verifica rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.)	42
4.3. Verifica rispetto al Piano stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.).....	51
5. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA DELLE TRASFORMAZIONI TERRITORIALI DI CUI ALL' ART. 10 DELLA LEGGE REGIONALE 23 NOVEMBRE 2011, N. 22	53
6. ANALISI DEI VINCOLI	57
7. CONFORMITA' AL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE (P.C.C.A.)	59
8. RECEPIMENTO DELLE PRECRIZIONI IMPARTITE CON DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 88 DEL 26/02/2018 DAL SETTORE TERRITORIO-AMBIENTE DELLA PROVINCIA DI MACERATA.....	62
ALLEGATO A: ELABORATI GRAFICI DELLO STATO ATTUALE E DELLO STATO DI AL P.R.G. CON RELATIVE LEGENDE.....	67

PREMESSA

Il Comune di Camerino è dotato di un Piano Regolatore Generale adeguato al PPAR approvato definitivamente con deliberazione del C.C. n. 51 del 03.09.1998.

La variante in questione, denominata “VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. in Località San Paolo (art. 26, L.R. 34/92)” è stata richiesta dalla società “JA.LE.SRL” con sede a Camerino il cui amministratore unico è il sig. Silvano Casaroli. Il richiedente intende trasformare una parte (mq. 800 ca) di un piccolo appezzamento di terreno di sua proprietà (mq. 1.400,00 ca), destinato attualmente a verde attrezzato a giardino e parco giochi, di cui all’art.13 delle NTA del PRG vigente, in una zona a destinazione residenziale di completamento (B), sottozona B1, di cui all’art. 23 delle citate NTA del vigente PRG.

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 localizzazione del nuovo insediamento residenziale rapportato con quelli esistenti, favorisce operazioni di recupero integrato della qualità insediativa con l’obiettivo di riqualificare un quartiere periferico, in coerenza con le morfologie del contesto ambientale e con i principi insediativi consolidati, proponendo sistemazioni a verde interne al costruito. Nel contempo il nuovo insediamento residenziale a margine del costruito evita di pregiudicare visuali panoramiche percepite dall’interno e dall’esterno dell’area di intervento.

La presente relazione contiene le analisi del vigente PRG e delle tutele imposte dai piani sovraordinati, quali il PPAR, il PTC, il PAI, come meglio evidenziato in seguito per ogni previsione interessata.

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 Tutela, Gestione e Assetto del Territorio - P.F. Tutela del Territorio di Macerata;
- ASUR Area Vasta 3;
- AATO 3 Marche Centro;
- ASSM Sp.A. di Tolentino ed ARPAM.

Con Determinazione Dirigenziale n. N. 121 Del 11-04-2019 il Settore Territorio-Ambiente della Provincia di Macerata – Servizio Valutazione Ambientale Strategica ha determinato: di **escludere dalla procedura di VAS**, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. la “Variante parziale al PRG in località San Paolo - Art. 26, LR n. 34/1992” del Comune di Camerino **condizionatamente** al recepimento delle seguenti prescrizioni per le motivazioni formulate nel documento istruttorio:

“1) nella variante vengano recepiti i pareri espressi dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sopra richiamati, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni;

2) nella Prescrizione particolare per la variante San Paolo inserita all'art. 23 delle NTA di PRG vengano recepite le indicazioni progettuali indicate al paragrafo 1.3.2 del rapporto preliminare concernenti le opere di drenaggio e regimazione delle acque meteoriche;

3) Per la successiva procedura urbanistica:

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

b) venga chiarito se il volume di 1.080 mc considerato nella verifica degli standard di cui al DM 1444/68 è da considerarsi prescrittivo. In tal caso tale limite volumetrico venga inserito nella Prescrizione particolare proposta per la variante. Diversamente la verifica degli standard va rielaborata in base alla massima capacità edificatoria/insediativa della zona B1 e reperiti i relativi spazi a parcheggio pubblico.

4) Venga 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:

• **ASUR Area Vasta n. 3 (nota prot. n. 24214/DP/SISP del 04/03/2019):**

"... Si esprime PARERE FAVOREVOLE alla Variante in oggetto con le seguenti indicazioni:

- Nella progettazione esecutiva dovrà essere previsto un sistema di regimazione delle acque meteoriche e gestione separata di acque reflue bianche e nere con smaltimento in pubblica fognatura;*
- Eventuali sbancamenti e riporti dovranno essere il più possibile contenuti e comunque realizzati senza sostanziali alterazioni dell'andamento naturale del terreno;*
- La gestione delle terre di scavo dovrà essere effettuata nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 186 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. 13/06/2017 n. 120;*
- Le attuali condizioni del sottosuolo non dovranno essere interessate da variazioni significative;*
- La stabilità della zona dovrà rimanere inalterata anche a seguito della realizzazione delle singole opere;*
- Rispetto D.Lgs. n. 152/06 per lo smaltimento dei reflui;*
- Rispetto L. n. 122/89 con realizzazione di un numero adeguato di parcheggi in base al numero degli utenti i nuovi insediamenti, realizzando parcheggi per portatori di disabilità in prossimità dell'ingresso dei nuovi edifici;*
- Adeguata piantumazione dovrà essere realizzata nell'area a verde pubblico, prevedendo anche panchine e contenitori per la raccolta differenziata;*
- Nessuna Industria Insalubre di I[^] e II[^] classe potranno insediarsi nei lotti oggetto di variante;*
- Sono fatte salve le richieste/prescrizioni da parte di altri Enti preposti;*
- Tutte le O.O.U.U. debbono essere completate e prese in carico dal Comune prima di qualsiasi eventuale edificazione;*
- Durante tutte le fasi cantieristiche, non dovranno prodursi emissioni polverose e rumore tali da creare nocimento al vicinato."*

• **ASSM SpA Tolentino (nota prot. n. 1542 del 11/03/2019)**

"... si comunica Parere favorevole condizionato alle seguenti prescrizioni:

- preventiva richiesta di sopralluogo, a tempo debito, per attivazione di nuove forniture idriche, a servizio dei fabbricati che saranno realizzati a seguito della variante.*
- per quanto riguarda il servizio fognatura e depurazione, tenuto conto che lun-*

go la via oggetto di intervento risulta esistente un collettore fognario pubblico, sarà necessario che la ditta richieda il prescritto parere preventivo allo scarico in pubblica fognatura, la cui modulistica è scaricabile dal sito web dell'ASSM Spa."

- **AATO 3 Marche Centro (nota prot. n. 342 del 22/03/2019)**

- "... trattandosi comunque di una trasformazione che coinvolge una volumetria limitata, 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, secondo le procedura aziendali;

- ai sensi dell'art. 7Bis (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 su corpi idrici superficiali o su suolo – dalle altre acque reflue, prevedendo altresì per le acque meteoriche un sistema di gestione che ne incentivi il riutilizzo per l'irrigazione del verde e gli usi esterni non potabili;

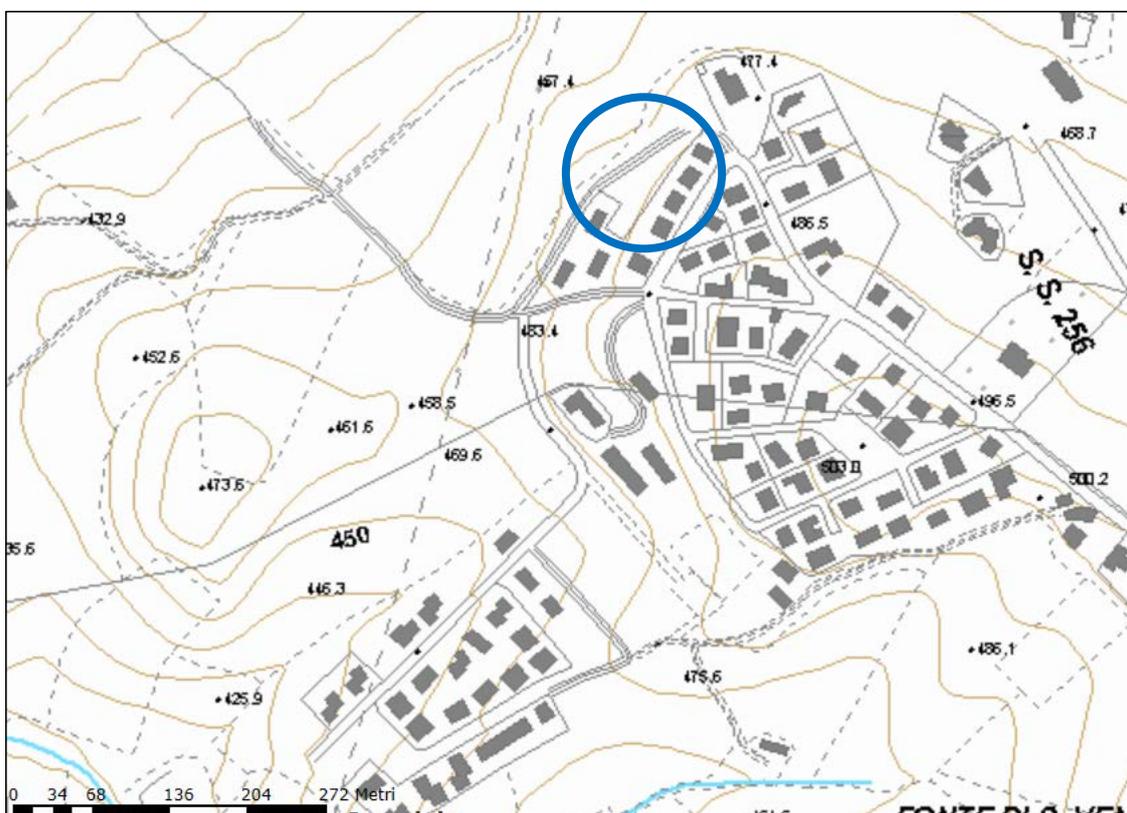
- la gestione delle acque meteoriche dovrà tenere delle disposizioni di cui all'art. 42 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque;

- 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 degli allacci."

1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area oggetto di variante parziale al P.R.G. è posta alla quota di circa 490 m slm ed è localizzata nella porzione sommitale di un rilievo collinare, poco a valle dell'abitato di San Paolo posto a nord del centro abitato di Camerino. Tale area è geograficamente localizzata nella sezione C.T.R. n. 313050 dell'ortofotocarta in scala 1:10.000 della Regione Marche (vedi tavola seguente della Corografia).

COREOGRAFIA SEZIONE CTR N. 31305



SCALA 1:10.000

Di seguito si riporta la foto aerea dell'area oggetto di variante parziale al P.G.R. con sovrapposto lo stralcio di PRG al fine di dimostrare che in tale piccolo appezzamento di terreno non sono presenti elementi vegetazionali soggetti a prescrizioni o tutela, come già relazionato del Rapporto Preliminare, mentre sono evidenti le sistemazioni ad orto e giardino eseguite nel tempo dal proprietario.

Si fa presente che lo stralcio di P.R.G. riportato nella sovrapposizione è stato aggiornato con l'ultima variante approvata con D.C.C. n. 21 del 17/06/2013, avente come oggetto "VARIANTE "A" AL P.R.G. (RETTIFICA PERIMETRI PL4 E PL9) - APPROVAZIONE DEFINITIVA" e pertanto risulta differente dall'elaborato originale TAV. 02 "CAPOLUOGO NORD OVEST, MONTAGNANO: ZONA TURISTICA" del vigente P.R.G.

Foto aerea dell'area oggetto di variante parziale al P.G.R. in Località San Paolo con sovrapposto il relativo stralcio di PRG



Scala 1:2.000

Tale terreno si trova all'interno di un vasto quartiere residenziale, denominato San Paolo, che si è sviluppato a nord ovest del centro storico della città di Camerino. In particolare l'area di cui alla presente variante ha una forma triangolare e confina a sud-ovest con una zona a destinazione residenziale di completamento, a sud-est con la lottizzazione ormai conclusa da anni, denominata p11 San Paolo, e a nord con una strada comunale che attraversa l'intero quartiere collegandolo al capoluogo ed alla zona sportiva Le Calvie. Dall'altra parte di questa strada comunale insiste un terreno con analoga destinazione d'uso, dimensioni e sagoma pressoché simili così da formare, insieme all'area oggetto di variante, un rettangolo. Tale area rettangolare destinata attualmente a verde attrezzato a giardino e parco giochi (art. 13 delle NTA del PRG vigente) costituisce standard urbanistici previsto dall'attuale PRG ed è interclusa da lottizzazioni private di cui alcune già concluse (p11 San Paolo), altre in corso di attuazione (PL4 San Paolo) ed altre ancora di previsione da PRG (PL2 San Paolo).

La vocazione dell'intero quartiere è prevalentemente residenziale e a seguito degli eventi sismici del 2016 gran parte dell'area circostante è stata utilizzata per accogliere opere emergenziali per la residenza (Strutture Abitative per l'Emergenza), attrezzature scolastiche e commerciali, al fine di creare nuovi centri di aggregazione socio culturale e di restituire alle attività produttive, in particolare quelle commerciali del centro storico, spazi più vivibili e più consoni alle diverse esigenze di ogni attività.

Nel prossimo paragrafo viene riportata la documentazione fotografica dell'area di variante a dimostrare la situazione sopra descritta.

2. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

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



Fotografia n. 1



Fotografia n. 2



Fotografia n. 3



Fotografia n. 4



Fotografia n. 5



Fotografia n. 6



Fotografia n. 7



3. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

Come già descritto in premessa la variante in questione, denominata “VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. in Località San Paolo (art. 26, L.R. 34/92)” è stata richiesta dalla società “JA.LE.SRL” con sede a Camerino il cui amministratore unico è il sig. Silvano Casaroli. Il richiedente intende trasformare una parte (mq. 800 ca) di un piccolo appezzamento di terreno di sua proprietà (mq. 1.400,00 ca), destinato attualmente a verde attrezzato a giardino e parco giochi, di cui all’art.13 delle NTA del PRG vigente, in una zona a destinazione residenziale di completamento (B), sottozona B1, di cui all’art. 23 delle citate NTA del vigente PRG.

La trasformazione di una parte di terreno pari a mq. 800,00, destinata attualmente a verde attrezzato a giardino e parco giochi (art. 13 delle NTA del PRG vigente), in zona residenziale di completamento (B), sottozona B1, (art. 23 delle citate NTA del vigente PRG), si configura come prolungamento dell’area confinante destinata anche essa a zona residenziale di completamento (B1).

Tale area dovrà rispettare gli indici urbanistici relativi e stabiliti nell’art. Art. 23 – ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (B) - SOTTOZONA B1 come di seguito indicati:

SOTTOZONA B1

If: Indice di Fabbricabilità Fondiaria: **1,50 mc./mq.**

H: Altezza massima: **7,50 ml.**

Dc: Distacco dai Confini: **5,00 ml.**

Ds: Distanza dalla strada: **5,00 ml.** È consentita la riduzione di tale distanza fino ad un minimo assoluto di ml. 3,00 per il rispetto dell’allineamento con i fabbricati preesistenti.

Df: Distacco tra gli edifici: **10,00 ml.** tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Essendo la superficie fondiaria pari mq. 800,00 si avrà una cubatura massima edificabile pari a mc. 1.200,00 superiore a quella che il richiedente intende realizzare e che è equivalente a mc. 1.080,00 e che ha carattere prescrittivo.

Nella restante parte del terreno pari a mq. 637,00, destinata attualmente a verde attrezzato a giardino e parco giochi (art.13 delle NTA del PRG vigente), dovrà essere verificata la quantità di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, per il verde pubblico o per parcheggi ai sensi dell'art. 3 del D.M.02/04/1968 n. 1444 che saranno computati, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dal predetto art. 3, in misura doppia di quella effettiva, come stabilito dall'art. 4 comma 2 del già citato art. 3 del D.M.02/04/1968 n. 1444 e cioè pari alla metà di 18 mq/ab. L'incremento di mq 3/ab di verde elementare di cui all'art. 21, 4° comma della L.R. n. 34/1992 non viene applicato in quanto non trattasi di strumento urbanistico attuativo di previsione di PRG.

Ad esemplificazione di quanto sopra descritto si riporta nella seguente tabella la verifica degli standard urbanistici di cui D.M.02/04/1968 n. 1444, facendo riferimento al volume da edificare, pari a mc. 1.080,00, da considerare prescrittivo:

VERIFICA STANDARDS URBANISTICI

VOLUME DA EDIFICARE= MC. 1.080,00

Numero di abitanti = $V/100 = mc. 1.080,00/mc. 100 = 10,8 \approx 11$

Area per zone pubbliche:

(Numero ab. * mq. 18) / 2 = mq. 198,00 / 2 = **mq. 99,00**

STANDARD MINIMI

di cui **attrezzature pubbliche** art. 15 delle N.T.A. del P.R.G. vigente

(Numero ab. * mq. (2,5+4,00)) / 2 = (11* mq. 6,5) / 2 = mq. 71,50 / 2 = **mq. 35,75**

di cui **verde pubblico** art. 13 delle N.T.A. del P.R.G. vigente

(Numero ab. * mq. 9,00) = (11* mq. 9,00) / 2 = mq 99,00/2 = **mq. 49,50**

Area per **parcheggi pubblici**

Numero ab. * mq. 2,50 = (11* mq. 2,50) / 2 = mq 27,50/2 = **mq. 13,75**

TOTALE mq. **99,00** < **mq. 637,00**

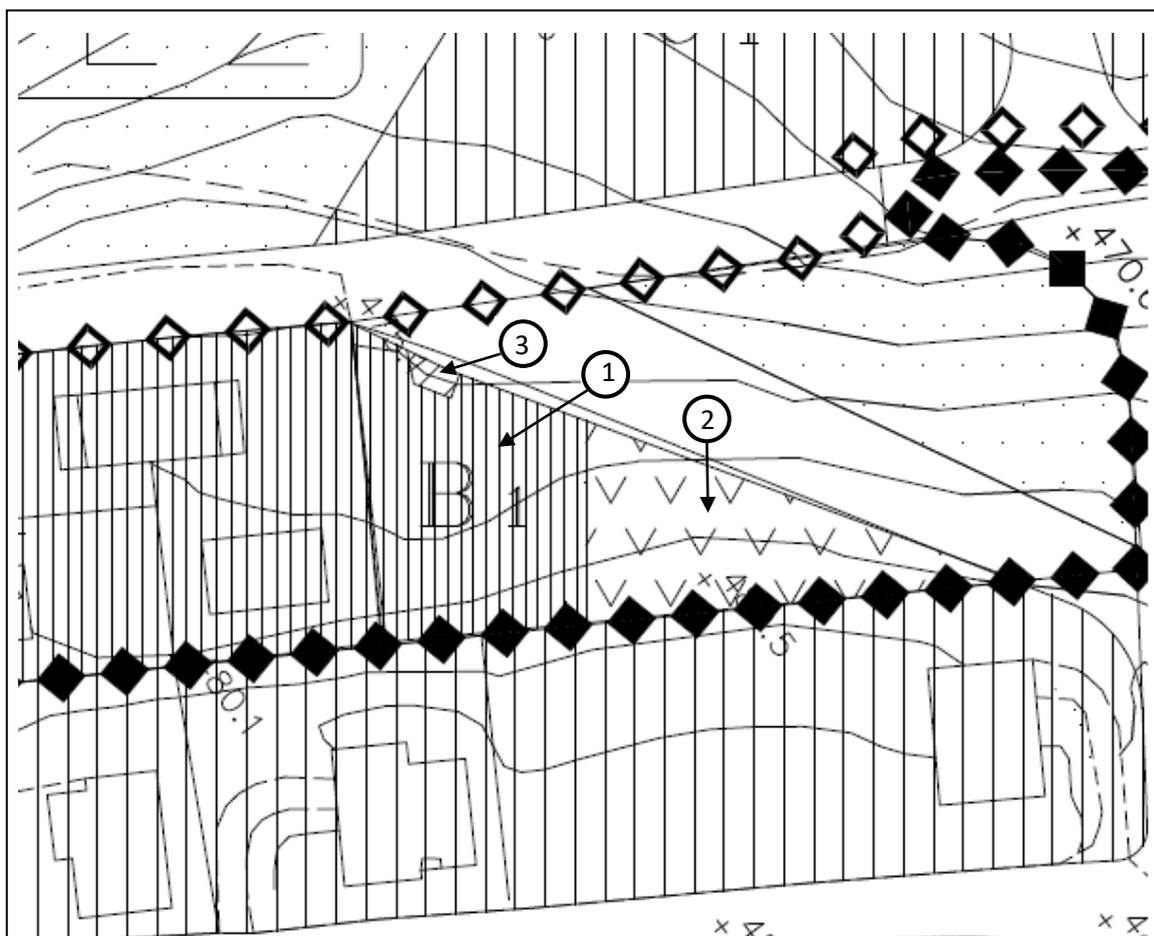
Dal momento che gli spazi destinati agli standard urbanistici sono talmente eseguiti da poter essere concretamente utilizzati, così come l'intera superficie pari a mq 637,00, sarà corrisposta dal richiedente al Comune di Camerino una quota monetaria che verrà quantificata dall'ufficio tecnico comunale per compensare l'intera area, pari a mq. 637,00 **ad eccezione delle superficie destinata al parcheggio pubblico per il quale è stato riservato uno spazio pari a mq. 16,62.**

Pertanto la parte del terreno pari a mq. 637,00, destinata attualmente a verde attrezzato a giardino e parco giochi (art.13 delle NTA del PRG vigente), sarà ricompresa nel lotto come verde privato ad eccezione di quella destinata a parcheggio pubblico, pari a mq. 16,62 per un totale di mq. 637,00 – mq. 16,62 = mq. 620,38.

Nella zona residenziale di completamento, oggetto della presente variante, il Piano sarà attuata per intervento diretto secondo gli indici relativi alla sottozona specifica (B1).

In conclusione l'area oggetto di variante sarà così suddivisa:

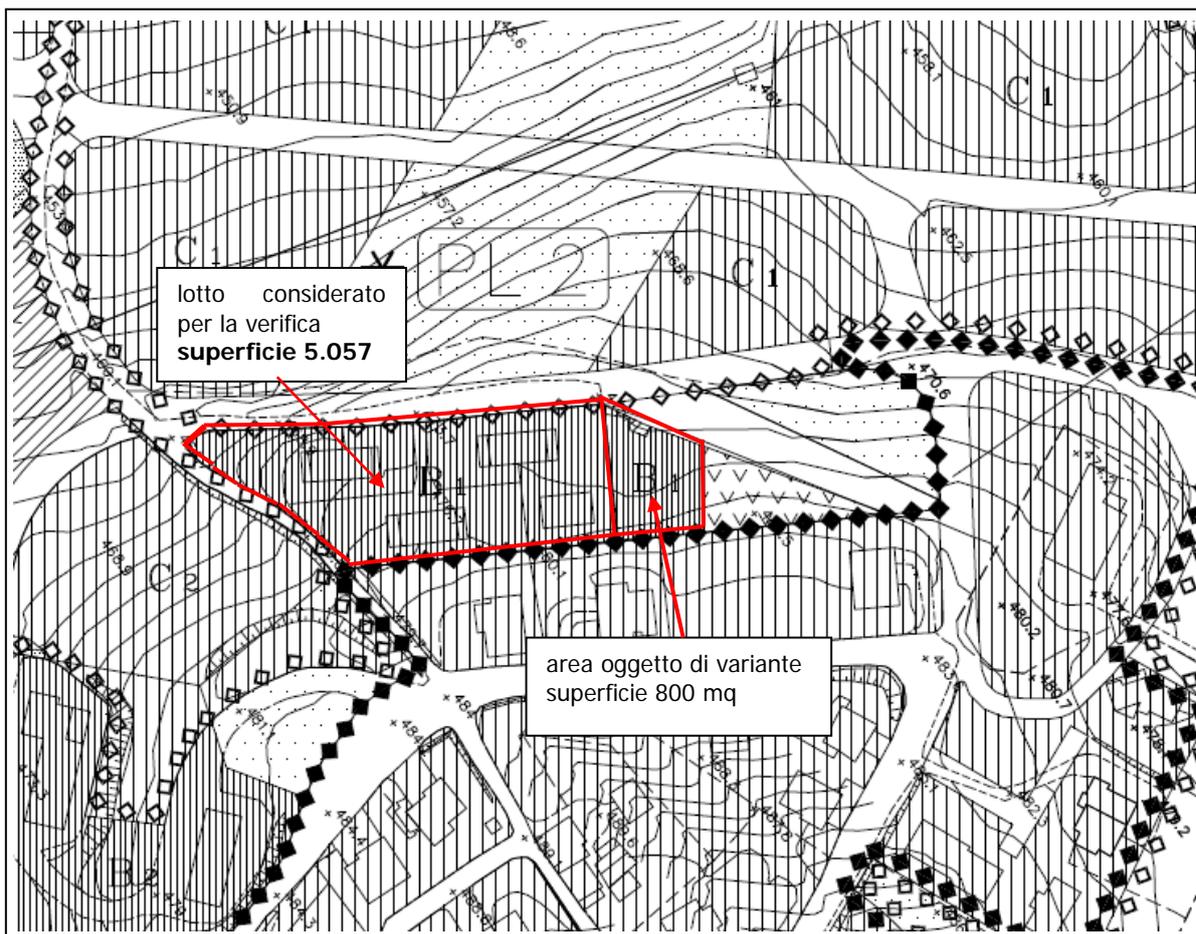
- ① mq. 800,00 destinati a ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (B) - SOTTOZONA B1 di cui all'art.23 delle vigenti NTA del PRG;
- ② mq. 620,38 destinati a ZONE VINCOLATE A VERDE E PARCO PRIVATI di cui all'art. 34 delle vigenti NTA del PRG;
- ③ mq. 16,62 destinati a parcheggio pubblico di cui all'art. 12 delle vigenti NTA del PRG.



3.1. Verifica rispetto al D.M. 1444/68

L'area oggetto di variante è limitrofa alla zona di completamento esistente delle quale costituisce una propaggine. La stessa area è in possesso dei requisiti di zona di completamento previsti dall'art. 2 lett. B) del D.M. 1444/68, infatti, considerando anche l'adiacente zona di completamento, classificata dal P.R.G. vigente come sottozona B1, la superficie coperta degli edifici esistenti, pari a mq. 786, non è inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria dell'intera zona considerata (mq. 5.857= mq. 800 +mq. 5.057) che è equivalente a mq. 732, ovvero: S_c (mq. 786) $>$ 12,5% di S_f = mq. 732 (12,5% di mq. 5.857 = mq. 732).

Viene rispettata inoltre la densità Fondiaria massima indicata nel P.R.G. per la sottozona di appartenenza B1, infatti, il rapporto tra il volume costruito, pari a circa mc 5.470, e la superficie fondiaria dei lotti, pari a circa mq 5857, risulta inferiore all'Indice di Fabbricabilità Fondiaria stabilito in 1,50 mc/mq, ovvero: V/S_f (mc 5.470/mq 5857 = 1,01 mc/mq) $<$ I_{ff} =0.95 mc/mq.



3.2. Verifica di soddisfacimento della dotazione degli standard territoriale di PRG

I parametri stabiliti dal DM 1444/68 prevedono le seguenti quantità:

- 1) mq 4,50/abitante di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- 2) mq 2,00/abitante di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;
- 3) mq 9,00/abitante di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade ;
- 4) mq 2,50/abitante di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765. 18 della legge n. 765): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli.

La popolazione del comune di Camerino al 31/12/2017 è pari a 6.894 abitanti, pertanto si ottengono le seguenti quantità minime di standard in ambito territoriale:

standard	abitanti	mq/ab	mq standard minimi
a) ISTRUZIONE	6.894	4,5 mq	31.023 mq
b) INTERESSE COMUNE	6.894	2 mq	13.788 mq
c) VERDE PUBBLICO	6.894	12 mq	75.834 mq
d) PARCHEGGI	6.894	2,5 mq	17.235mq

In base alla verifica delle aree destinate a standard nel territorio comunale si hanno i seguenti dati:

a) ISTRUZIONE	
localizzazione	superficie
San Paolo	4.253 mq
Madonna delle Carceri	28.951 mq
Madonna delle Carceri	9.865 mq
Madonna delle Carceri	7.052 mq
Madonna delle Carceri	38.171 mq
Madonna delle Carceri	44.242 mq
Madonna delle Carceri	92.030 mq
Madonna delle Carceri	32.154 mq
TOTALE AREE ISTRUZIONE	256.718 mq

b) INTERESSE COMUNE	
localizzazione	superficie
San Paolo	20.342 mq
Depuratore	3.321 mq
San Paolo	8.507 mq
San Paolo	4.571 mq
San Paolo	8.643 mq
Madonna delle Carceri	2.535 mq
Madonna delle Carceri	13.169 mq
Madonna delle Carceri	19.729 mq
Montagnano	6.737 mq
Madonna delle Carceri	8.258 mq
Le Mosse	46.122 mq
Le Mosse	46.466 mq
Le Caselle	90.080 mq
Le Caselle	12.057 mq
Madonna dei Giustiziati	9.544 mq
Viale T.Seneca	10.933 mq
Vallicelle	17.545 mq
TOTALE AREE INTERESSE COMUNE	328.559 mq

c) VERDE PUBBLICO	
localizzazione	superficie
San Paolo basso	10.280 mq
(Via Ottaviani San Paolo)	14.224 mq
San Paolo	2.268 mq
San Paolo	1.139 mq
Madonna delle Carceri	49.003 mq
Madonna delle Carceri	9.216 mq
Madonna delle Carceri	5.218 mq
Madonna delle Carceri	51.218 mq
Strada statale Muccese	43.029 mq
Strada statale Muccese	9.774 mq
Strada statale Muccese	5.602 mq

Le Caselle	989 mq
Viale T. Seneca	50.643 mq
Via Conti di Statte	4.342 mq
Vallicelle	5.053 mq
Vallicelle	4.781 mq
Rio	1.759 mq
TOTALE AREE VERDE PUBBLICO	268.538 mq

d) PARCHEGGI	
localizzazione	superficie
San Paolo basso	1.249 mq
Via Camillo Bagazzotto (San Paolo)	1.076 mq
Via Camillo Bagazzotto (San Paolo)	14.422 mq
Madonna delle Carceri	3.261 mq
Montagnano	4.250 mq
Campolarzo (le Mosse)	2.867 mq
Campolarzo (le Mosse)	4.782 mq
Madonna delle Carceri	1.553 mq
Viale E.Betti (parcheggio meccanizzato)	16.467 mq
Campo Boario	2.832 mq
Viale G. Leopardi	2.588 mq
Viale E.Betti	4.862 mq
Le Caselle	9.759 mq
Vallicelle	3.961 mq
Rio	3.535 mq
TOTALE AREE PARCHEGGI	77.464 mq

Si riporta la tabella di verifica tra gli standard minimi e gli standard attuali di PRG, dalla quale si evince che risultano ampiamente soddisfatti.

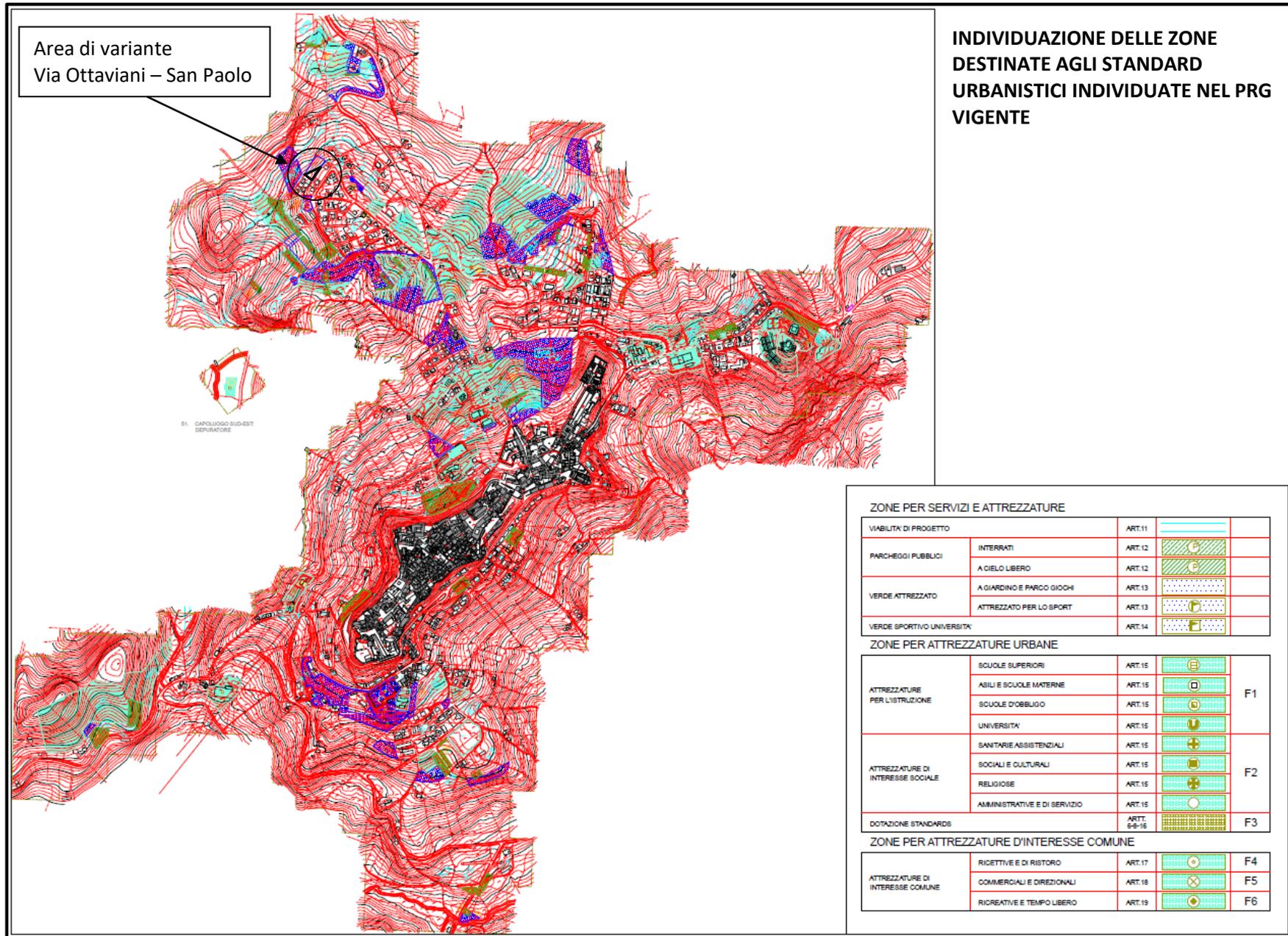
standard	abitanti	mq/ab	mq standard minimi	standard di PRG attuali	eccedenza standard
a) istruzione	6.894	4,5 mq	31.023 mq	256.718 mq	225.695 mq
b) interesse comune	6.894	2 mq	13.788 mq	328.559 mq	314.771 mq
c) verde pubblico	6.894	12 mq	75.834 mq	268.538 mq	192.704 mq
d) parcheggi	6.894	2,5 mq	17.235 mq	77.464 mq	60.229 mq

La variante proposta pur riducendo l'area destinata a verde pubblico, evidenziata nella sovrastante tabella c) Verde pubblico, in località Via Ottaviani San Paolo da mq 14.224 a mq 13.424 (mq 14.224 – mq 800,00) garantisce comunque la quantità

di tali spazi, verificando come riportato nella seguente tabella la dotazione degli standard del territorio comunale, inoltre contribuisce ad un piccolo aumento della superficie destinata ai parcheggi pubblici.

standard	abitanti	mq/ab	mq standard minimi	standard di PRG a seguito della variante proposta	eccedenza standard
a) istruzione	6.894	4,5 mq	31.023 mq	256.718 mq	225.695 mq
b) interesse comune	6.894	2 mq	13.788 mq	328.559 mq	314.771 mq
c) verde pubblico	6.894	12 mq	75.834 mq	267.738 mq	191.904 mq
d) parcheggi	6.894	2,5 mq	17.235 mq	77.481 mq	60.246 mq

Nella pagina seguente viene rappresentata l'attuale individuazione delle zone destinate agli standard urbanistici riportati nelle precedenti tabelle e previsti dal PRG vigente con l'indicazione dell'area oggetto della variante proposta.



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

Per la variante proposta non verranno apportate modifiche né all'articolo 12 “ZONE DESTINATE A PARCHEGGI PUBBLICI”, né all'articolo 13 “ZONE A VERDE ATTREZZATO PARCO E SPORT”, né all'articolo 34 “ZONE VINCOLATE A VERDE E PARCO PRIVATI” delle NTA del vigente PRG, mentre all'articolo 23 “ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (B)” dovranno essere inserite tra le prescrizioni particolari quelle scaturite dall'indagine geologica in merito all'edificabilità dell'area oggetto di variante urbanistica, oltre alle prescrizioni impartite con Determinazione Dirigenziale n. N. 121 Del 11-04-2019 dal Settore Territorio-Ambiente della Provincia di Macerata – Servizio Valutazione Ambientale Strategica.

Si riportano di seguito gli artt. 12, 13 e 23 e 34 delle N.T.A. vigenti al fine di visionarne i contenuti e le modifiche apportate con la variante.

<p>N.T.A. VIGENTI</p> <p>Art. 12 – ZONE DESTINATE A PARCHEGGI PUBBLICI</p> <p>Sono sia le Zone destinate al soddisfacimento elementare della sosta all'interno del tessuto edilizio residenziale e produttivo secondo le quantità prescritte dalle norme per le diverse Zonizzazioni sia le Zone destinate alla sosta dell'utenza delle attrezzature urbane e di interesse generale esistenti e previste dal PIANO, nonché gli spazi previsti per la sosta dei mezzi del trasporto extraurbano.</p> <p>L'indicazione grafica dei Parcheggi Pubblici in superficie, interrati o in elevazione, ha valore indicativo per la redazione di progetti esecutivi delle opere che, nel caso interessino zone di salvaguardia paesistico-ambientale come definite all'art. 31, devono essere redatti con le modalità della verifica di compatibilità paesistico-ambientale (Art. 7 L.R. 34/92).</p> <p>Fino alla redazione di tali progetti la previsione di P.R.G. è vincolante nei confronti degli interventi ammessi.</p> <p>In sede di progettazione o adeguamento della rete stradale possono essere previsti ulteriori Parcheggi ancorché non indicati dalle Tavole di P.R.G..</p> <p>Gli spazi per Parcheggi Pubblici vanno previsti per ciascuna zona edificabile di espansione nelle quantità minime prescritte dal D.M. 02/04/1968, n. 1444 e successive modificazioni e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici e calcolati di norma percentualmente sulla cubatura residenziale teorica costruibile, con gli aumenti previsti per eventuali destinazioni ammesse di carattere Commerciale e Direzionale in cui la percentuale va riferita alla superficie lorda di pavimento.</p> <p>Il P.R.G. recepisce sostanzialmente Programma Urbano Parcheggi (P.U.P.) di cui alla L. n. 122/89 (Tognoli) con atto C.C. n. 363 del 15/12/1989 che resta pertanto valido in ogni sua parte e integrato dalle previsioni di P.R.G..</p>	<p>N.T.A. DI VARIANTE</p> <p>Art. 12 – ZONE DESTINATE A PARCHEGGI PUBBLICI</p> <p>INVARIATO</p>
---	---

<p>N.T.A. VIGENTI</p> <p>Art. 13 – ZONE DESTINATE A VERDE ATTREZZATO, A PARCO E SPORT</p> <p>In relazione alla funzione assegnata dal PIANO a tali zone le stesse risultano suddivise:</p> <p>a) zone a verde pubblico a giardino e parco b) zone a verde pubblico attrezzato per lo sport.</p> <p>In esse il PIANO, salvo indicazioni diverse, si attua per interventi diretti e/o destinate ad usi integrati, in un progetto quadro unitario esteso all'intera area omogenea.</p> <p>Fatto salvo il rispetto della destinazione a verde pubblico per le aree di cui al presente art., l'Amministrazione Comunale può, nell'ambito delle sottoclassi a) e b) operare con utilizzazioni integrate tra Zone a parco e Zone attrezzate per lo sport, compatibilmente con le funzioni e caratteristiche delle aree e con consistenza degli impianti sportivi.</p> <p>a) ZONE A VERDE PUBBLICO, A GIARDINO E PARCO Sono destinate alla conservazione e alla creazione di parchi e di giardini urbani di quartiere.</p> <p>In tali zone sono ammesse esclusivamente attrezzature di arredo per il gioco, il tempo libero e la sosta.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>b) ZONE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATE PER LO SPORT Sono destinate agli impianti sportivi a cielo libero e coperti; l'area occupata da tali impianti non potrà superare il 30% della superficie totale della Zona.</p> <p>Le costruzioni di servizio agli impianti scoperti (depositi, spogliatoi ecc.) dovranno rispettare i seguenti indici: If – Indice di Densità Fondiaria: 0,50 mc./mq. H – Altezza Massima: 7,50 ml.</p> <p>Gli impianti sportivi al coperto (palazzetti dello sport, palestre, piscine coperte ecc.) saranno realizzati nel rispetto degli indici previsti al successivo art. 15 per le attrezzature urbane.</p> <p>PRESCRIZIONE PARTICOLARI</p> <p>1) Nel "verde attrezzato" previsto in località MORRO – TIRO A VOLO (v. tav. n. 3) è escluso qualsiasi tipo di edificazione nei terreni con pendenza superiore al 30%.</p> <p>2) Nella tav. n. 8 nel verde sportivo università (località Le Calvie) è stata individuata con apposito simbolo un'area a disposizione della Protezione Civile per emergenze e/o calamità naturali.</p>	<p>N.T.A. DI VARIANTE</p> <p>Art. 13 – ZONE DESTINATE A VERDE ATTREZZATO, A PARCO E SPORT</p> <p>INVARIATO</p>
--	--

<p>N.T.A. VIGENTI</p> <p>Art. 23 – ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (B)</p> <p>Sono le parti del territorio di norma totalmente edificate diverse dalle Zone A su cui insistono edifici o complessi edilizi di formazione recente o relativamente recente la cui destinazione d'uso residenziale, viene confermata.</p> <p>Nelle zone residenziali di completamento il Piano si attua per intervento diretto secondo gli indici relativi alla sottozona specifica (B1 B2 B3).</p> <p>In tali zone è consentita la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti nonché la realizzazione nelle aree eventualmente libere, di nuovi edifici purché non venga superata la densità Fondiaria massima indicata per la sottozona di appartenenza e vengano rispettati gli indici urbanistici relativi di seguito indicati e le superfici per la sosta di auto secondo le quantità di legge.</p> <p>SOTTOZONA B1 If: Indice di Fabbricabilità Fondiaria: 1,50 mc./mq. H: Altezza massima: 7,50 ml. Dc: Distacco dai Confini: 5,00 ml. Ds: Distanza dalla strada: 5,00 ml.. è consentita la riduzione di tale distanza fino ad un minimo assoluto di ml. 3,00 per il rispetto dell'allineamento con i fabbricati preesistenti. Df: Distacco tra gli edifici: 10,00 ml. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.</p> <p>SOTTOZONA B2 If: Indice di Fabbricabilità Fondiaria: 3,00 mc./mq. H: Altezza massima: 9,00 ml. Dc: Distacco dai Confini: 5,00 ml. Ds: Distanza dalla strada: 5,00 ml. è consentita la riduzione di tale distanza fino ad un minimo assoluto di ml. 3,00 per il rispetto dell'allineamento con i fabbricati preesistenti. Df: Distacco tra gli edifici: 10,00 ml. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.</p> <p>SOTTOZONA B3 If: Indice di Fabbricabilità Fondiaria: 5,00 mc./mq. H: Altezza massima: 12,00 ml. Df: Distacco tra gli edifici esterni al perimetro dell'intervento preventivo: 10,00 ml.</p> <p>SOTTOZONA B4 If: Indice di Fabbricabilità Fondiaria: 1,00 mc./mq. H: Altezza massima: 6,00 ml.</p> <p>L'intervento, esteso al comparto sarà attuato previa approvazione di apposito strumento attuativo (piano particolareggiato) mirante ad un corretto inserimento planovolumetrico in rapporto all'aspetto paesistico della zona.</p>	<p>N.T.A. DI VARIANTE</p> <p>Art. 23 – ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (B)</p> <p>Sono le parti del territorio di norma totalmente edificate diverse dalle Zone A su cui insistono edifici o complessi edilizi di formazione recente o relativamente recente la cui destinazione d'uso residenziale, viene confermata.</p> <p>Nelle zone residenziali di completamento il Piano si attua per intervento diretto secondo gli indici relativi alla sottozona specifica (B1 B2 B3).</p> <p>In tali zone è consentita la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti nonché la realizzazione nelle aree eventualmente libere, di nuovi edifici purché non venga superata la densità Fondiaria massima indicata per la sottozona di appartenenza e vengano rispettati gli indici urbanistici relativi di seguito indicati e le superfici per la sosta di auto secondo le quantità di legge.</p> <p>SOTTOZONA B1 If: Indice di Fabbricabilità Fondiaria: 1,50 mc./mq. H: Altezza massima: 7,50 ml. Dc: Distacco dai Confini: 5,00 ml. Ds: Distanza dalla strada: 5,00 ml.. è consentita la riduzione di tale distanza fino ad un minimo assoluto di ml. 3,00 per il rispetto dell'allineamento con i fabbricati preesistenti. Df: Distacco tra gli edifici: 10,00 ml. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.</p> <p>SOTTOZONA B2 If: Indice di Fabbricabilità Fondiaria: 3,00 mc./mq. H: Altezza massima: 9,00 ml. Dc: Distacco dai Confini: 5,00 ml. Ds: Distanza dalla strada: 5,00 ml. è consentita la riduzione di tale distanza fino ad un minimo assoluto di ml. 3,00 per il rispetto dell'allineamento con i fabbricati preesistenti. Df: Distacco tra gli edifici: 10,00 ml. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.</p> <p>SOTTOZONA B3 If: Indice di Fabbricabilità Fondiaria: 5,00 mc./mq. H: Altezza massima: 12,00 ml. Df: Distacco tra gli edifici esterni al perimetro dell'intervento preventivo: 10,00 ml.</p> <p>SOTTOZONA B4 If: Indice di Fabbricabilità Fondiaria: 1,00 mc./mq. H: Altezza massima: 6,00 ml.</p> <p>L'intervento, esteso al comparto sarà attuato previa approvazione di apposito strumento attuativo (piano particolareggiato) mirante ad un corretto inserimento planovolumetrico in rapporto all'aspetto paesistico della zona.</p> <p>ZONE A PRESCRIZIONI PARTICOLARI</p> <p>Per l'area di cui alla "VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. IN LOC. SAN PAOLO", approvata con D.C.C. n. ____ del _____, la condizione sismica è da verificare puntualmente all'atto della redazione delle indagini geologiche e geotecniche propedeutiche alla realizzazione del fabbricato ed in funzione della sua posizione, delle caratteristiche costruttive adottate, e delle condizioni lito-stratigrafiche puntuali presenti, secondo quanto prescritto dalle normative vigenti, in quanto le destinazioni non hanno carattere prescrittivo. La cubatura pari a mc. 1.080,00 considerata nella verifica degli standard di cui al DM 1444/68 è da considerarsi prescrittiva.</p>
--	---

	<p>In fase di redazione del piano attuativo, quando saranno definite le superfici impermeabili dovrà essere eseguita la verifica dell'invarianza idraulica.</p> <p>In fase di esecuzione dei lavori dovranno essere evitate trincee realizzate trasversalmente rispetto alla linea di massima pendenza dei versanti, la realizzazione di riporti con i materiali scadenti e tutte le opere che ostacolano il deflusso delle acque.</p> <p>Dovrà essere realizzata altresì una corretta rete di smaltimento delle acque meteoriche superficiali soprattutto a monte dell'area in oggetto effettuando una corretta regimazione delle acque provenienti dai terreni soprastanti.</p> <p>Di fondamentale importanza sarà la realizzazione di opere di drenaggio da effettuare prima dell'esecuzione dell'opera, attraverso la realizzazione di trincee da realizzare lungo la linea di massima pendenza dell'area spinte ad una profondità minima di 2,00 dall'attuale p.c.</p> <p>In generale dovranno essere adottate soluzioni progettuali tendenti a mantenere ed a migliorare le condizioni attuali di pericolosità e che non compromettano la stabilità dei luoghi.</p> <p>Per la realizzazione delle future opere di urbanizzazione, in funzione delle caratteristiche geomorfologiche e litologico-tecniche di tale lottizzazione, sarà necessaria una riprofilatura superficiale dell'area tramite l'asportazione dei primi centimetri di terreno dalle caratteristiche geotecniche più scadenti.</p> <p>Comunque sia, la scelta ed il dimensionamento delle opere di fondazione del fabbricato da realizzare verranno affrontate all'atto della realizzazione dell'intervento. Si ritiene di fondamentale importanza inoltre, la realizzazione di muretti di contenimento sia a monte che a valle della lottizzazione ed una corretta opera di regimazione delle acque superficiali.</p> <p>Pertanto è necessario che il progetto per la costruzione del nuovo fabbricato sia corredato da una completa ed esauriente relazione Geologica, geotecnica e sismica, al fine di definire puntualmente le caratteristiche geologiche e geotecniche, sismiche e gli spessori delle coltri, dei terreni interessati dal fabbricato stesso, secondo quanto prescritto dal D.M. 11.03.1988 e dal D.M. 17.01.2018. In particolare dovrà essere studiato il comportamento del versante a seguito della nuova edificazione sull'area oggetto di variante.</p> <p>La realizzazione di nuove indagini risulta prescrittiva per la realizzazione del futuro edificio.</p> <p>Preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo ed in fase esecutiva delle opere dovranno essere recepite:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. le indicazioni formulate dall'ASUR Area Vasta n. 3 con nota prot. n. 24214/DP/SISP del 04/03/2019 in sede di procedura di esclusione a Valutazione Ambientale Strategica di VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. 2. Le prescrizioni formulate dall'ASSM SpA Tolentino con nota prot. n. 1542 del 11/03/2019 e dall'AATO 3 Marche Centro con nota prot. n. 342 del 22/03/2019 in sede di procedura di esclusione a Valutazione Ambientale Strategica di VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.
--	---

<p>N.T.A. VIGENTI</p> <p>Art. 34 – ZONE VINCOLATE A VERDE E PARCO PRIVATI</p> <p>Sono aree a parco e a verde di pertinenza di ville e case urbane e suburbane: il P.R.G. applica tale zonizzazione anche a quelle aree ove sorgano complessi o edifici urbani per i quali è ritenuto opportuno il mantenimento della tipologia ed a quelle aree non necessariamente a parco nelle quali è previsto il mantenimento dello stato delle cose e dei luoghi. Tali zone sono vincolate al mantenimento e potenziamento del verde esistente nonché alla conservazione e al godimento visivo dei manufatti edilizi. I parchi e/o le aree verdi di pertinenza delle ville e case urbane e suburbane debbono essere conservati e integri ed è fatto obbligo di curare lo stato di salute delle alberature esistenti e di provvedere al reimpianto di essenze autocoche e/o compatibili con le tipologie del parco nel caso di riduzione del patrimonio arboreo per qualsiasi motivo (calamità naturali, malattie, ecc.). Costituendo il parco nella sua unitarietà elemento di valore ambientale da salvaguardare, qualsiasi intervento sulla vegetazione arborea presente nello stesso, è soggetto alla specifica autorizzazione di cui alla L.R. 7/85, anche nel caso in cui la specie oggetto dell'intervento non risulti compresa nella elencazione di cui all'art. 1 della L.R. 6/87. Per gli edifici esistenti nell'area, fatto salvo il caso in cui l'edificio appartiene al tipo di cui al 1° comma del successivo art. 36, sono consentite soltanto opere di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia nei limiti della volumetria esistente e del rispetto delle caratteristiche architettoniche e ambientali degli stessi. E' ammessa, purché ne venga dimostrata e accertata la necessità, la realizzazione di costruzioni accessorie fuori terra di deposito per una superficie non superiore al 20% della superficie lorda di pavimento delle costruzioni esistenti e con un massimo di 100 mq. e a condizione che la superficie coperta (Sc) complessiva risulti inferiore al 10% dell'intera zona oggetto di vincolo. Tali costruzioni accessorie devono avere una altezza massima di ml. 3,50 e distare dai confini di almeno ml. 5,00. Sono altresì consentite, sempre con destinazione di accessori alla residenza, costruzioni totalmente interrato fatto salvo il solo accesso carrabile per una larghezza massima di ml. 3,00; tali costruzioni interrato debbono rispettare il distacco minimo dai 67 confini di ml. 5,00 e rientrare, sommate agli eventuali accessori fuori terra, nel limite massimo del 10% di cui sopra. Nelle aree a verde privato di pertinenza di ville urbane e suburbane la realizzazione di campi da gioco all'aperto e di altre strutture similari di uso privato (piscine, campi tennis, ecc.) deve risultare compatibile con la struttura del parco e delle relative piantumazioni nel rispetto della L.R. n. 7/85 e successive modificazioni. Nel caso di edifici esistenti su aree a verde privato soggetti a vincolo di conservazione per le loro particolari caratteristiche storico-artistiche e ambientali così come individuati al successivo art. 36 le costruzioni accessori non possono essere realizzate in aderenza a tali edifici..</p>	<p>N.T.A. DI VARIANTE</p> <p>Art. 34 – ZONE VINCOLATE A VERDE E PARCO PRIVATI</p> <p>INVARIATO</p>
--	--

3.4. Riferimenti catastali delle aree interessate dalla variante

La variante in questione interessa una porzione di terreno di mq 1.437,00, sita in località San Paolo del Comune di Camerino e compresa tra diverse lottizzazioni quasi tutte concluse.

Nella seguente tabella sono indicati gli estremi catastali dell'area interessata dalla variante in oggetto con le relative superficie e proprietà.

Nelle pagine seguenti sono riportati gli stralci delle planimetrie catastali e le visure catastali

Catasto Terreni		Superficie (mq)		ditta proprietaria
foglio	particella			
34	497	800		"JA.LE.SRL" con sede in Camerino
34	498	637		"JA.LE.SRL" con sede in Camerino
		TOTALE	1.437	

Stralcio planimetria catastale Comune di Camerino – Foglio 34 – Part. 497



Stralcio planimetria catastale Comune di Camerino – Foglio 34 – Part. 498





Direzione Provinciale di Macerata
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 09/02/2019 - Ora: 11.27.52 Fine
Visura n.: T20836 Pag.: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/02/2019

Dati della richiesta		Comune di CAMERINO (Codice: B474)								
		Provincia di MACERATA								
Catasto Terreni		Foglio: 34 Particella: 498								
Immobile										
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(arf) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	34	498		-	SEMIN ARBOR	06 37			Euro 3,30	Euro 3,13
FRAZIONAMENTO del 24/05/2018 protocollo n. MAC0028619 in atti dal 24/05/2018 presentato il 24/05/2018 (n. 28619.1/2018)										
Notifica Riserve I Atti passaggi intermedi non esistenti										
INTESTATO										
N.	DATI ANAGRAFICI					DIRITTI ONERI REALI				
1	*JALE SRL * con sede in CAMERINO					CODICE FISCALE 01450900434*				
Unità immobiliari n. 1 (1) Proprietà per 1/1										

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Data: 09/02/2019 - Ora: 11.26.53 Fine
Visura n.: T20724 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/02/2019

Dati della richiesta	Comune di CAMERINO (Codice: B474)		
Catasto Terreni	Provincia di MACERATA		
Immobile	Foglio: 34 Particella: 497		

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Subo	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Redito	
1	34	497	-	-	SEMIN ARBOR	08 00		Dominicale Euro 2,89	Agrario Euro 3,93	FRAZIONAMENTO del 24/05/2018 protocollo n. MC0028619 in atti dal 24/05/2018 presentato il 24/05/2018 (n. 28619.1/2018)
Notifica				Partita						
Riserve				1 Atti passaggi intermedi non esistenti						

INTESTATO	
N.	DATI ANAGRAFICI
1	TALE SFL* con sede in CAMERINO
Unità immobiliari n. 1	
CODICE FISCALE	
0145090434*	
DIRITTI ONERI REALI	
(1) Proprietà per 1/1	

Visura telematica esente per fini istituzionali
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

4.1. 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.

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

Sulla base delle previsioni del PTC, nell'area oggetto di variante, si effettua una verifica di coerenza, rispetto agli indirizzi, alle direttive e alle prescrizioni del Piano Territoriale di coordinamento stesso.

a) Sistema Ambientale

Indirizzi Specifici PTC

STRUTTURE AMBIENTALI COMPLESSE

Il sistema ambientale è formato dall'insieme delle strutture ambientali complesse del territorio provinciale (art. 10 NTA PTC) a loro volta costituite da diverse componenti (geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, botanico-vegetazionali e faunistiche) strettamente interconnesse.

Per la variante in questione non risultano evidenti incongruenze con il P.T.C.. L'area ricade nella struttura ambientale "Area collinare di microconnessione" (art. 10.2.6 N.T.A.) - (tav. EN01: schema generale territoriale - vedi pagine seguenti), purtuttavia, facendo parte di un contesto già fortemente urbanizzato, non ha alcuna relazione con le direttive, di cui rispettivamente agli artt. 16.1, 16.2 delle N.T.A., finalizzati all' incentivazione degli interventi di manutenzione e di potenziamento della rete ambientale locale ed all'attuazione ed incentivazione degli interventi di manutenzione e di potenziamento delle fasce di vegetazione ripariale e neanche con gli indirizzi specifici, di cui all'art. 19.5 che stabiliscono per tali aree che "gli strumenti urbanistici debbono prevedere e -per quanto possibile, in relazione alla situazione esistente - prescrivere le sole destinazioni, i soli usi ed i soli interventi idonei a tutelare e potenziare gli elementi minori, costituenti la rete dei piccoli corridoi ecologici delle aree collinari e di pianura, nonché a potenziare e ricostituire il ricco

sistema di connessioni attraverso interventi sugli elementi diffusi del paesaggio agrario, sul sistema di fossi e piccoli corsi d'acqua e lungo le linee di crinale dei sistemi collinari di bassa e media collina.”

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.

Nella trasposizione passiva PTC, sia per il sistema botanico-vegetazionale che per il sistema geomorfologico, l'area in variante non ricade in nessun ambito prescrittivo (tav. EN03a: patrimonio botanico-vegetazionale e tav. EN03b: struttura geomorfologica - vedi pagine seguenti).

In conclusione, la variante si ritiene conforme in quanto non è interessata da nessun ambito prescrittivo sia della struttura botanico-vegetazionale e sia del sistema geomorfologico del PTC.

b) Sistema Insediativo

Il sistema costituisce lo sfondo per le politiche insediative e per gli indirizzi di riorganizzazione del territorio con particolare attenzione alle ipotesi di riqualificazione e recupero dei sistemi insediativi locali, attraverso l'integrazione con il sistema dei beni culturali sparsi e in funzione del potenziamento del sistema turistico provinciale.

Sono individuati i differenti sistemi insediativi locali (art. 34 delle NTA del PTC) per i quali sono proposti interventi mirati alla rivitalizzazione e sviluppo delle centralità locali, alla valorizzazione e riqualificazione dei centri collinari e montani, alla valorizzazione e riqualificazione dei poli turistico-ricettivi allo sviluppo di alcuni centri delle aree di particolare interesse culturale e ambientale.

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 - vedi pagine seguenti). Tale sistema è caratterizzato dalla presenza di insediamenti compresi tra la catena antiappenninica e quella appenninica in direzione est – ovest e in direzione nord-sud dal confine provinciale all'alta valle del Chienti ed è caratterizzato dalla sequenza di centri che caratterizzano sia per le straordinarie valenze storiche che per le vivaci dinamiche contemporanee, l'asse geomorfologico della sinclinale.

Indirizzi specifici (art. 41.5.1 NTA PTC): va esclusa la formazione di insediamenti lineari continui lungo la strada di fondo sinclinale e va consolidato e valorizzato il rapporto tra insediamenti e corsi d'acqua, quali elementi di grande interesse paesistico-ambientale. Gli eventuali nuovi insediamenti residenziali vanno localizzati in rapporto con gli insediamenti esistenti, favorendo operazioni di recupero integrato della qualità insediativa e soprattutto dello spazio aperto di uso pubblico. Il verde di standard va previsto e realizzato, di preferenza, all'interno od ai margini degli insediamenti da riqualificare o nelle fasce libere tra insediamenti e corsi fluviali o nelle fasce libere tra i centri storici e le nuove espansioni.

Nelle fasce vallive, gli interventi debbono tendere a recuperare e valorizzare gli elementi di pregio paesistico ed ambientale dei corsi d'acqua, con appropriate zone di compensazione e mitigazione ambientale, soprattutto in prossimità delle aree produttive con la realizzazione di spazi e percorsi fluviali per le attività sportive e ricreative nonché salvaguardando e consolidando la viabilità minore.

La variante è di tipo puntuale non incide sul grado di saturazione dall'area.

Pertanto la previsione di variante risulta coerente con gli indirizzi del sistema insediativo del PTC.

c) Sistema Socio – Economico

Gli ambiti territoriali (o contesti locali) costituenti il sistema socio-economico sono individuati dal PTC, in funzione delle caratteristiche economico-produttive, delle problematiche ambientali legate alle specificità degli insediamenti residenziali commerciali nonché degli impianti produttivi presenti nel contesto, delle morfologie insediative, delle morfologie sociali e delle tendenze al mutamento.

L'individuazione del sistema socio-economico consente di riconoscere la vocazione prevalente e connotativa di specifiche parti del territorio, con particolare riferimento a quello economico-produttivo.

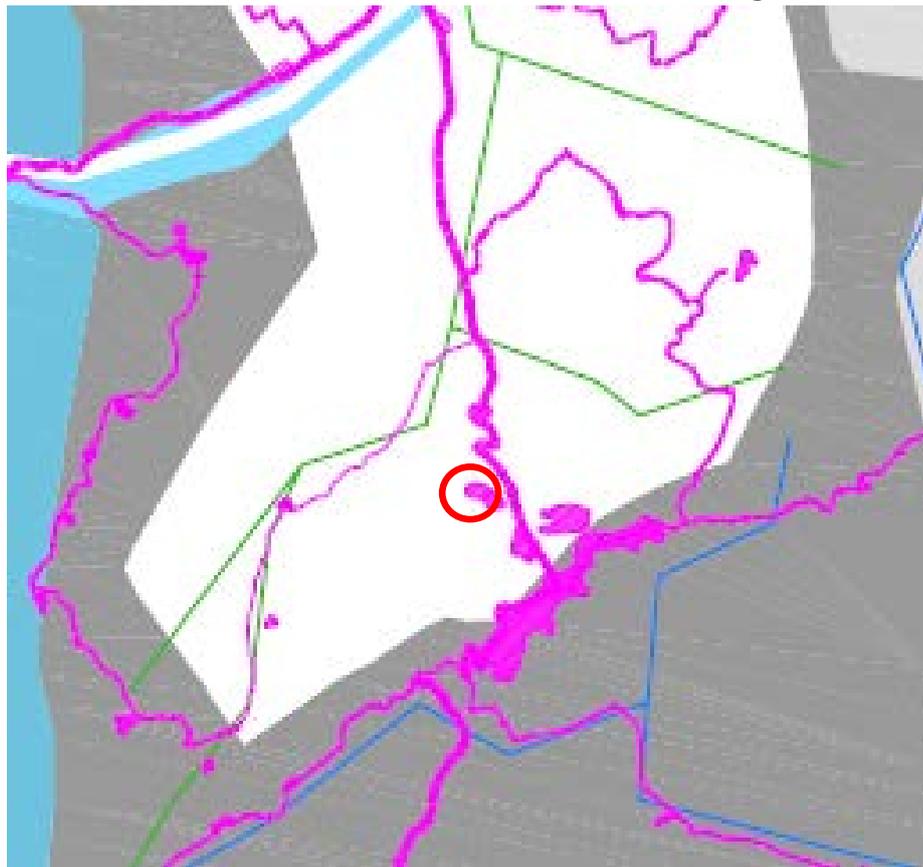
Per quanto riguarda il sistema socio-economico, il territorio comunale, di cui la variante fa parte, appartiene al Contesto della sinclinale (art. 45.7 delle N.T.A.) “costituito dalla parte del territorio provinciale occupata dai Comuni di Matelica, Esanatoglia, Castelraimondo, Gagliole, Pioraco, Camerino, Muccia, Serrapetrona, Caldarella, 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 Caldarella e Matelica); poco significative le attività tradizionali rurali.”. (tav. EN01: schema generale territoriale - vedi pagine seguenti).

Direttive (art. 53 NTA PTC): vanno previsti ed incentivati interventi di sviluppo contenuto degli insediamenti urbani e produttivi ed al miglioramento dei servizi.

La variante proposta non modifica sostanzialmente l'assetto generale del territorio in quanto la nuova destinazione d'uso non interessa previsioni di espansione a carattere commerciale e produttivo rispetto a quanto già previsto nel PRG e l'espansione residenziale prevista risulta realmente insignificante.

Pertanto la previsione di variante risulta coerente con gli indirizzi del sistema socio-economico del PTC.

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



Legenda

	Riserva di naturalità: 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 naturalità 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			

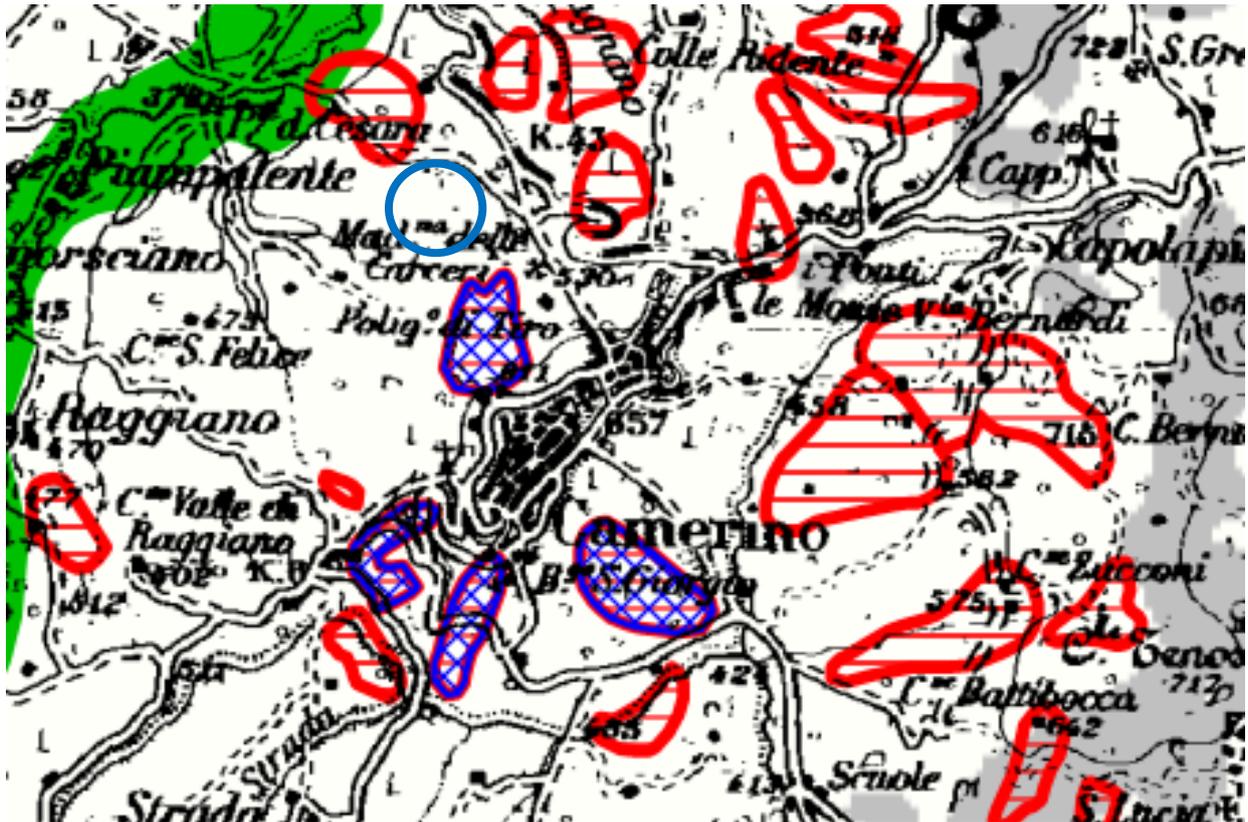
Stralcio piano territoriale di coordinamento (Tavola EN03a: patrimonio botanico-vegetazionale)



Legenda

-  varchi fluviali (art. 23.10)
-  aree di confluenza fluviale (art. 23.11)
-  Area oggetto della variante
-  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)

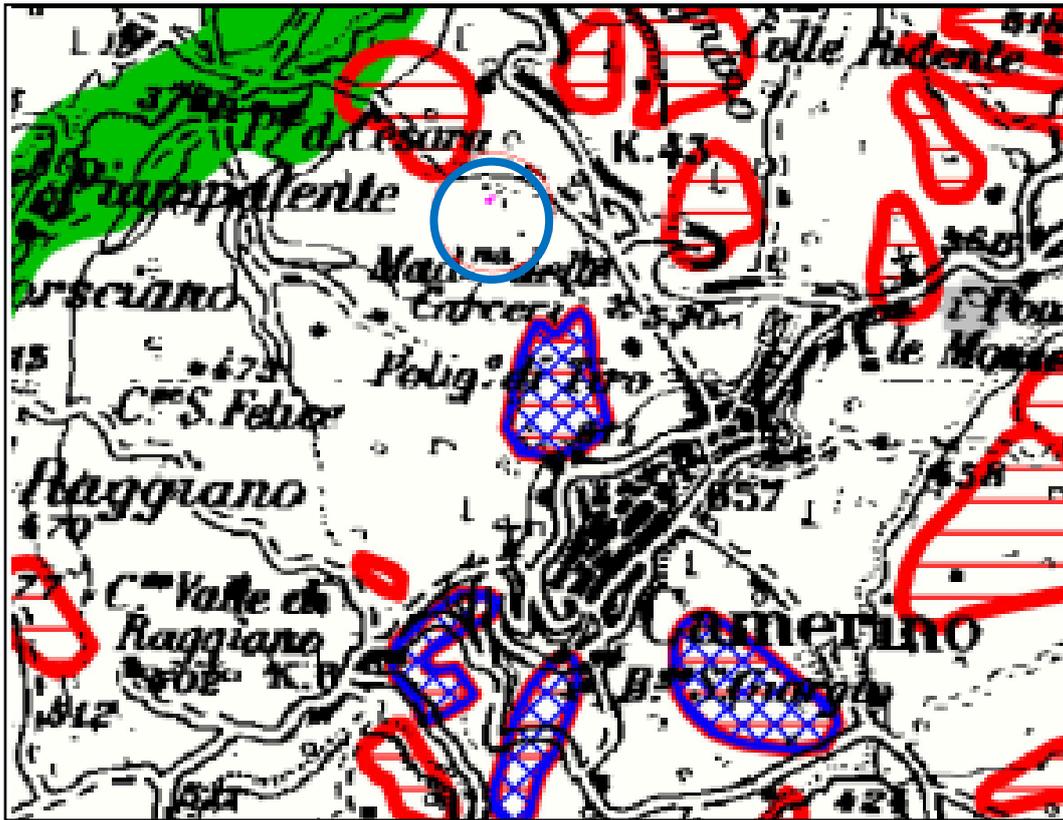
Stralcio piano territoriale di coordinamento (Tavola EN03b: struttura geo-morfologica)



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
 - 
piane 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 EN04: aree dei dissesti e dei fenomeni gravitativi)



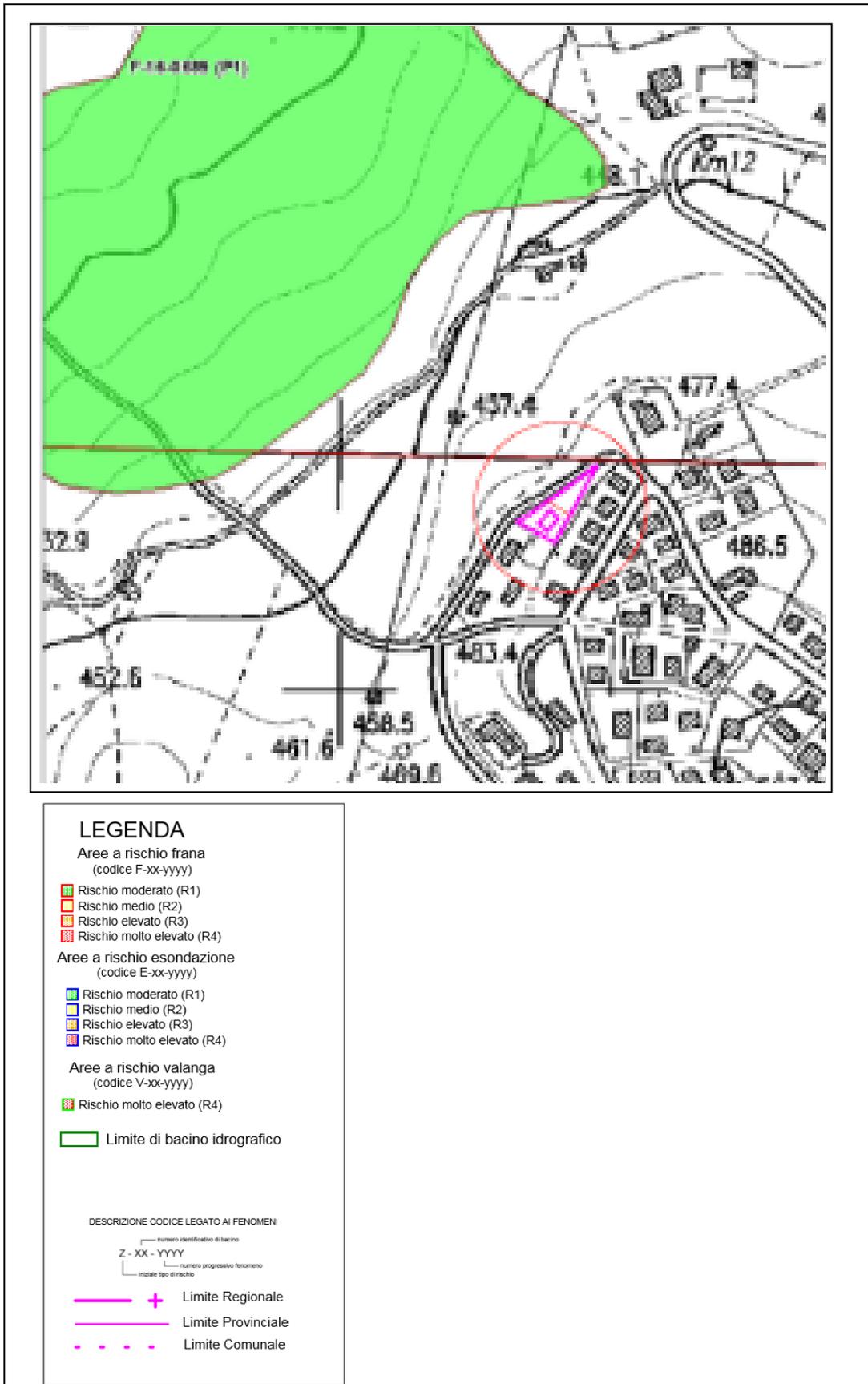
Legenda

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

4.3. 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).

Stralcio piano per l'assetto idrogeologico (Tavola RI 56)



5. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA DELLE TRASFORMAZIONI TERRITORIALI DI CUI ALL'ART. 10 DELLA LEGGE REGIONALE 23 NOVEMBRE 2011, N. 22

La verifica della compatibilità idraulica, è stata svolta dal dott. geol. Gian Luca Faustini secondo le linee guida stabilite dalla Delibera di Giunta Regionale n.53 del 27.01.2014 Art,10 comma 4 della L.R. del 23 novembre 2011 n.22). Nel caso specifico, viene sviluppata una verifica “di compatibilità idraulica” dell’area sopra descritta per il suo futuro inserimento nel Piano Regolatore Generale di Camerino come area edificabile (Zona “B1” di completamento). In particolare, nel caso specifico, viene sviluppata una verifica “Preliminare di compatibilità idraulica” in quanto la stessa non è posta in prossimità né di fossi né di corsi d’acqua di qualsiasi genere;

Analisi dati esistenti

Per quanto riguarda gli aspetti legati al rischio idraulico sono stati consultati gli archivi del progetto AVI, del Ministero per il coordinamento della Protezione Civile del Gruppo nazionale per la difesa dalle catastrofi Idrogeologiche del CNR effettuati allo scopo di realizzare un censimento delle aree storicamente vulnerate da calamità geologiche ed idrauliche. Da tale verifica il sito in oggetto non risulta inserito fra quelli soggetti a fenomeni di piena.

Anche l’analisi della carta del rischio idrogeologico potenziale della Provincia di Macerata non ha evidenziato tale area come zona soggetta a fenomeni di esondazione.

E’ stata effettuata inoltre una verifica dei vincoli riguardanti la struttura geologica e geomorfologica del PAI “Piano per l’assetto idrogeologico della regione Marche” e del PTC “Piano territoriale di Coordinamento della Provincia di Macerata” (vedere tabelle seguenti). Da tale verifica è risultato che l’area in oggetto sia per il PAI che

per il PTC, non ricade all'interno di zone interessate da dissesti di tipo gravitativo. Considerato che l'area esaminata non risulta interessata da movimenti gravitativi, i geologi estensori hanno potuto affermare che essa risulta attualmente stabile.

Per tutti i piani esaminati l'area non risulta a rischio di esondazione.

Verifiche su evidenze geomorfologiche

Visto che il sito in esame non è interessato direttamente da corsi d'acqua, in quanto ubicato lungo un modesto versante, e risulta parzialmente urbanizzato ormai da molti anni, è stata condotta una analisi visiva per individuare eventuali indizi di carattere locale che potessero far pensare a fenomeni di ruscellamento che possano interessare l'area oggetto di intervento. Dalle analisi condotte non sono state riscontrate evidenze morfologiche che evidenziano fenomeni di ruscellamento, tanto meno di esondazione recenti né passati.

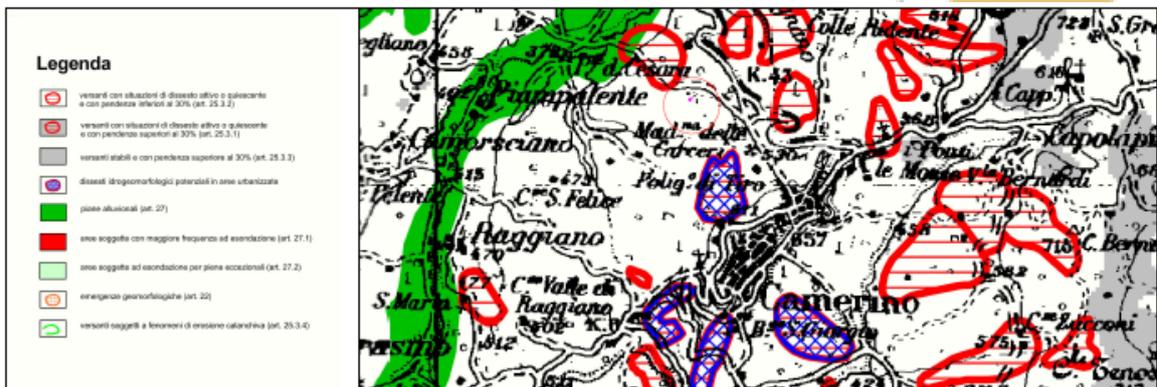
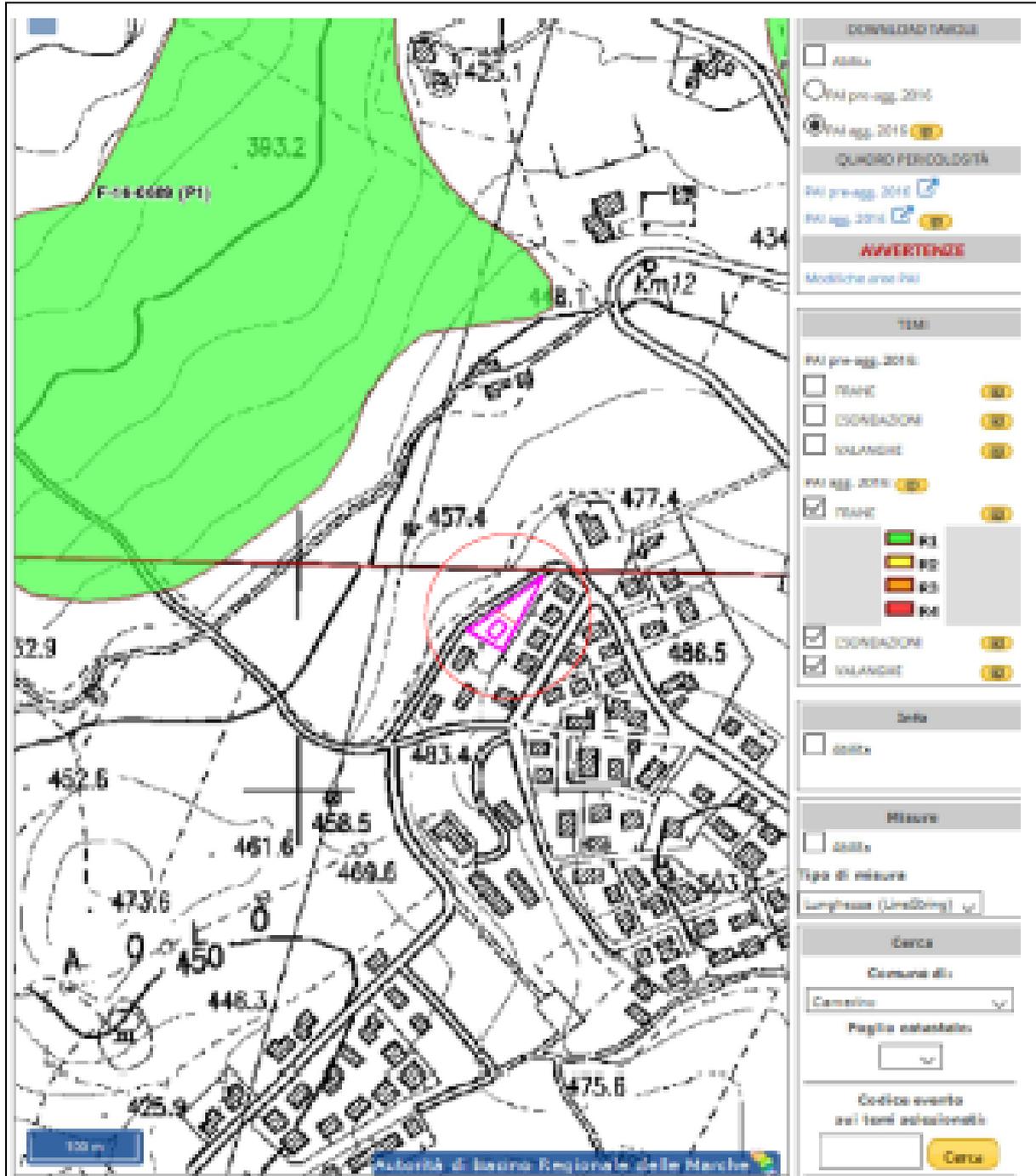
Pertanto in base a quanto sopra riportato i geologi estensori hanno potuto affermare che non esistono le possibilità perché si possano verificare eventi di sovralluvionamento nell'area oggetto di intervento.

Inoltre, visti gli interventi che verranno effettuati in fase di lottizzazione i quali saranno tesi al miglioramento delle attuali condizioni di stabilità del sito (anche nei confronti del rischio sismo indotto), risulta possibile effettuare l'intervento in progetto.

All'interno del sito esaminato non è presente, alcuna falda acquifera; soltanto localmente si riscontrano delle deboli percolazioni idriche al passaggio tra il substrato argilloso, impermeabile, e la soprastante coltre detritica. I geologi estensori hanno potuto affermare che: il rischio potenziale di inquinamento delle acque sotterranee a seguito dell'intervento in progetto è praticamente nullo; che l'intervento in progetto risulta compatibile per quanto riguarda il rischio idraulico. (cfr. par. 1.3.2.)

Per quanto riguarda la verifica dell'invarianza idraulica, si rimanda alla successiva fase di presentazione del piano attuativo, quando saranno definite le superfici impermeabili che si andranno a creare.

STRALCIO DEL PTC (Piano territoriale di Coordinamento della Provincia di Macerata)

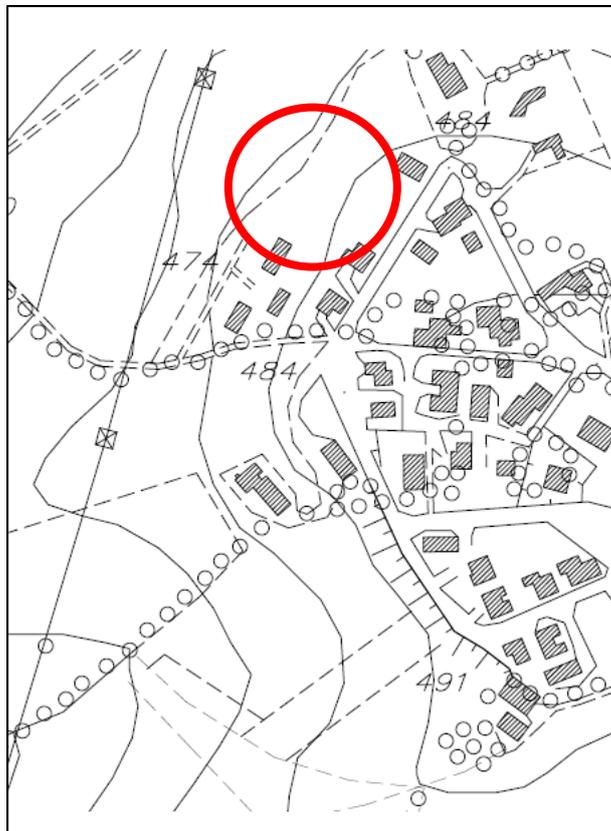


6. ANALISI DEI VINCOLI

L'area oggetto della presente variante, come evidenziato nello stralcio della Tav. n. 11a dei vincoli del vigente PRG, non è soggetta a nessuno dei seguenti vincoli:

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

STRALCIO DELLA TAV. N. 11A DEI VINCOLI DEL VIGENTE PRG



Area oggetto della variante

LEGENDA DELLA TAV. N. 11A DEI VINCOLI DEL VIGENTE PRG

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 18/11/1958 (G.U. N° 12 DEL 15/01/1959)
	VINCOLO PAESISTICO ZONA SOTTOSTANTE AL ROCCONE D.M. DEL 18/11/1958 (G.U. N° 12 DEL 15/01/1959)
	VINCOLO PAESISTICO ZONA VALE LEOPARDI D.M. DEL 18/11/1958 (G.U. N° 12 DEL 15/04/1959)
	VINCOLO PAESISTICO ZONA ALTA VALLE DEL POTENZA D.P.G.R. N° 12943 DEL 04/05/1983
	VINCOLO PAESISTICO DELLA ZONA COMPRENDEnte LE LOCALITA' STATTE-LETEGGE-CAPOLAFIAGGIA-PAGANICO-FIUNGO-VALDEA 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 FIORAIO
58	TORRE SERENA
63	PAGANICO
	AMBIENTI DELLE GOLE CALCAREE
32	GOLA DI BISTOCO
33	GOLA DI FIORAIO
	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	VALMARRA (DEPOSITI QUARZIFERI DI VERSANTE)
GM 46	PIANO DI MONTELAGO (PIANO CARICO)
GM 50	FIORAIO E INTORNI (GOLA)
	FASCIA APPENNINICA
	FASCIA PEDAPPENNINICA
	RISERVE NATURALI (ART. 54 N.T.A. DEL P.P.A.R.)
R 17	GOLA DI FIORAIO
*	ELEMENTI DIFFUSI DEL PAESAGGIO AGRARIO (ART. 37 N.T.A. DEL P.P.A.R.)
<p>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.</p>	

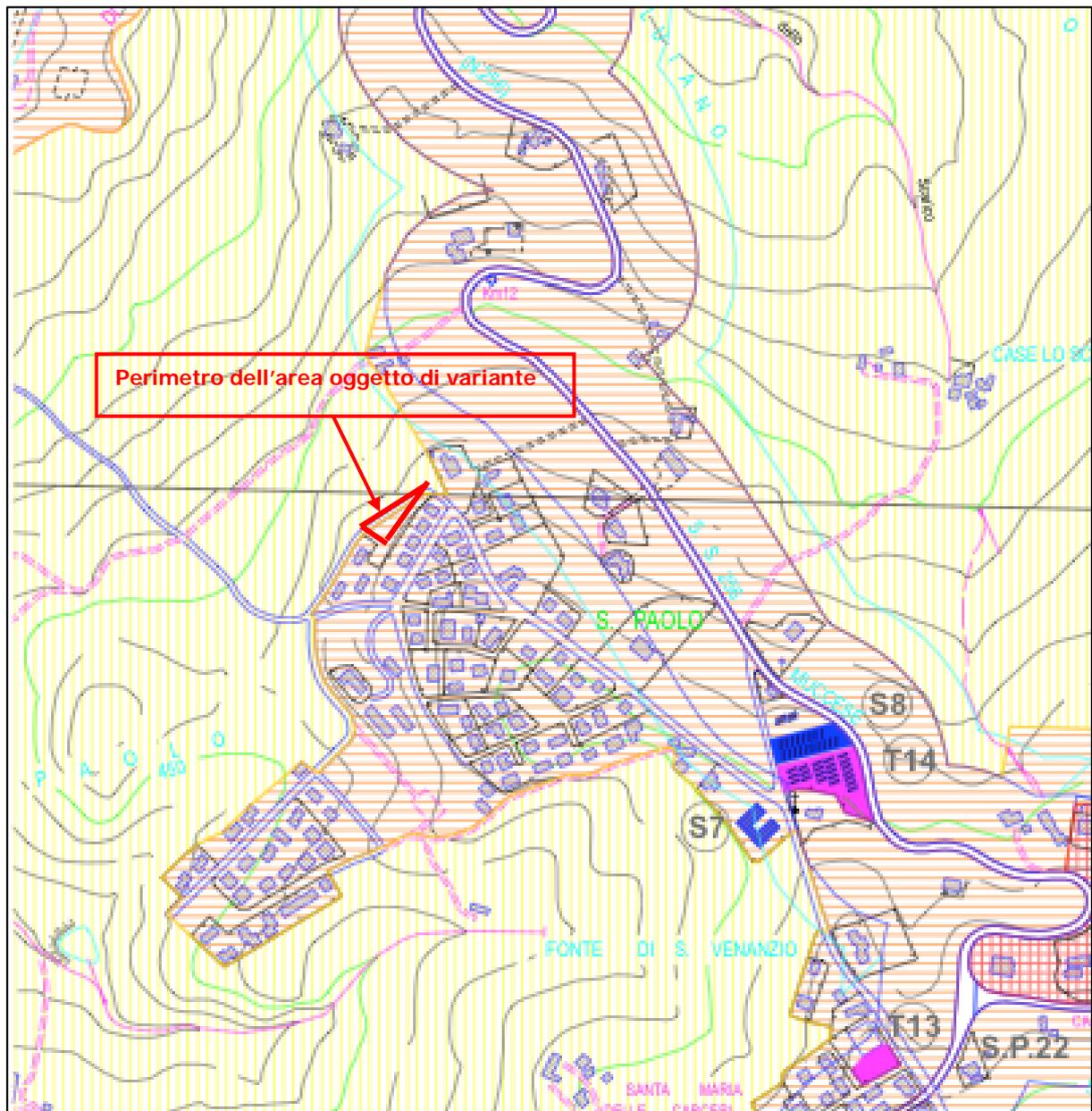
7. CONFORMITA' AL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE (P.C.C.A.)

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 Classe 3 (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



Legenda 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 -
Definizione: Valore massimo di rumore che può essere emesso da una sorgente sonora.

C - VALORI LIMITE ASSOLUTI DI IMMISSIONE -
Definizione: 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' -
Definizione: 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

8. 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. N. 121 Del 11-04-2019 il Settore Territorio-Ambiente della Provincia di Macerata – Servizio Valutazione Ambientale Strategica ha determinato: di **escludere dalla procedura di VAS**, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. la “Variante parziale al PRG in località San Paolo - Art. 26, LR n. 34/1992” del Comune di Camerino **condizionatamente** al recepimento delle seguenti prescrizioni per le motivazioni formulate nel documento istruttorio:

1) nella variante vengano recepiti i pareri espressi dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sopra richiamati, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni;

2) nella Prescrizione particolare per la variante San Paolo inserita all'art. 23 delle NTA di PRG vengano recepite le indicazioni progettuali indicate al paragrafo 1.3.2 del rapporto preliminare concernenti le opere di drenaggio e regimazione delle acque meteoriche;

3) Per la successiva procedura urbanistica:

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

b) venga chiarito se il volume di 1.080 mc considerato nella verifica degli standard di cui al DM 1444/68 è da considerarsi prescrittivo. In tal caso tale limite volumetrico venga inserito nella Prescrizione particolare proposta per la variante. Diversamente la verifica degli standard va rielaborata in base alla massima capacità

edificatoria/insediativa della zona B1 e reperiti i relativi spazi a parcheggio pubblico.

4) Venga 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 ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni formulati dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, nella procedura di esclusione a VAS, che di seguito si riportano

ASUR Area Vasta n. 3 (nota prot. n. 24214/DP/SISP del 04/03/2019):

"... Si esprime **PARERE FAVOREVOLE** alla Variante in oggetto con le seguenti indicazioni:

- Nella progettazione esecutiva dovrà essere previsto un sistema di regimazione delle acque meteoriche e gestione separata di acque reflue bianche e nere con smaltimento in pubblica fognatura;
- Eventuali sbancamenti e riporti dovranno essere il più possibile contenuti e comunque realizzati senza sostanziali alterazioni dell'andamento naturale del terreno;
- La gestione delle terre di scavo dovrà essere effettuata nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 186 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. 13/06/2017 n. 120;
- Le attuali condizioni del sottosuolo non dovranno essere interessate da variazioni significative;

- *La stabilità della zona dovrà rimanere inalterata anche a seguito della realizzazione delle singole opere;*
- *Rispetto D.Lgs. n. 152/06 per lo smaltimento dei reflui;*
- *Rispetto L. n. 122/89 con realizzazione di un numero adeguato di parcheggi in base al numero degli utenti i nuovi insediamenti, realizzando parcheggi per portatori di disabilità in prossimità dell'ingresso dei nuovi edifici;*
- *Adeguate piantumazione dovrà essere realizzata nell'area a verde pubblico, prevedendo anche panchine e contenitori per la raccolta differenziata;*
- *Nessuna Industria Insalubre di I^a e II^a classe potranno insediarsi nei lotti oggetto di variante;*
- *Sono fatte salve le richieste/prescrizioni da parte di altri Enti preposti;*
- *Tutte le O.O.U.U. debbono essere completate e prese in carico dal Comune prima di qualsiasi eventuale edificazione;*
- *Durante tutte le fasi cantieristiche, non dovranno prodursi emissioni polverose e rumore tali da creare nocimento al vicinato."*

- ***ASSM SpA Tolentino (nota prot. n. 1542 del 11/03/2019)***

"... si comunica Parere favorevole condizionato alle seguenti prescrizioni:

- *preventiva richiesta di sopralluogo, a tempo debito, per attivazione di nuove forniture idriche, a servizio dei fabbricati che saranno realizzati a seguito della variante.*
- *per quanto riguarda il servizio fognatura e depurazione, tenuto conto che lungo la via oggetto di intervento risulta esistente un collettore fognario pubblico, sarà necessario che la ditta richieda il prescritto parere preventivo allo scarico in pubblica fognatura, la cui modulistica è scaricabile dal sito web dell'ASSM Spa."*

- ***AATO 3 Marche Centro (nota prot. n. 342 del 22/03/2019)***

- *"... trattandosi comunque di una trasformazione che coinvolge una volumetria limitata, 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, secondo le procedura aziendali;*
- *ai sensi dell'art. 7Bis (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 su corpi idrici superficiali o su suolo – dalle altre acque reflue, prevedendo altresì per le acque meteoriche 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 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 degli allacci."

Tali prescrizioni, precisazioni ed indicazioni sono state inserite tra quelle elencate nelle "ZONE A PRESCRIZIONI PARTICOLARI, per l'area di cui alla "VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. IN LOC. SAN PAOLO", dell'art. 23 delle NTA di variante parziale al PRG al paragrafo 3.3. "Modifiche delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G." della presente relazione, facendo riferimento alla nota con cui sono state formulate, specificandone il relativo protocollo e data.

Il Punto 2) specifica che nella Prescrizione particolare per la variante San Paolo inserita all'art. 23 delle NTA di PRG devono recepire le indicazioni progettuali indicate al paragrafo 1.3.2 del rapporto preliminare concernenti le opere di drenaggio e regimazione delle acque meteoriche;

Anche tale prescrizione è stata inserita tra quelle elencate nelle "ZONE A PRESCRIZIONI PARTICOLARI, per l'area di cui alla "VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. IN LOC. SAN PAOLO", dell'art. 23 delle NTA di variante parziale al PRG al paragrafo 3.3. "Modifiche delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G." della presente relazione.

Il Punto 3) rimanda alla successiva procedura urbanistica:

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

Tale prescrizione sarà recepita in fase di acquisizione, da parte del Servizio Urbanistica del Comune di Camerino, dei pareri preliminari alla successiva fase di adozione della variante da parte del Consiglio Comunale.

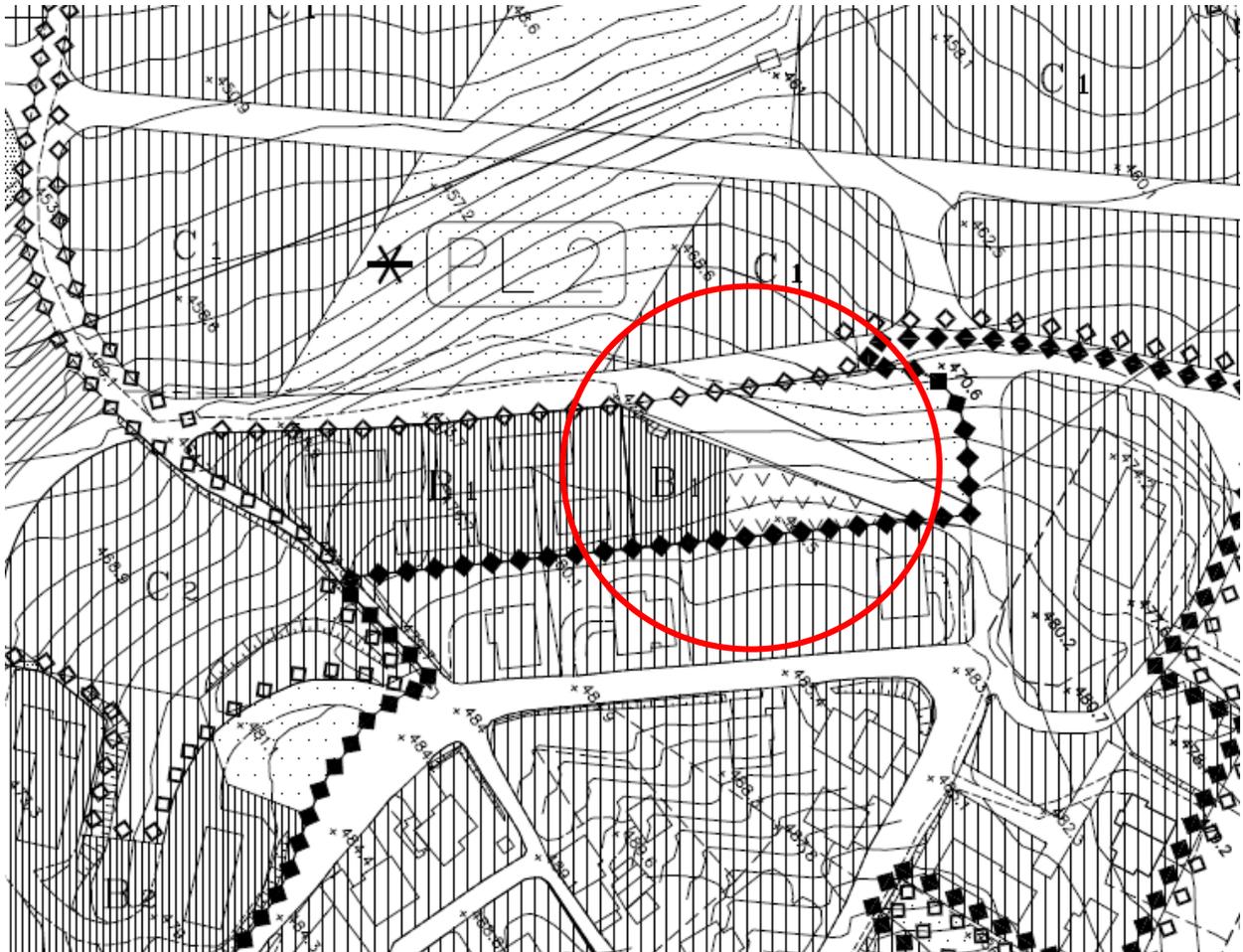
b) venga chiarito se il volume di 1.080 mc considerato nella verifica degli standard di cui al DM 1444/68 è da considerarsi prescrittivo. In tal caso tale limite volumetrico venga inserito nella Prescrizione particolare proposta per la variante. Diversamente la verifica degli standard va rielaborata in base alla massima capacità edificatoria/insediativa della zona B1 e reperiti i relativi spazi a parcheggio pubblico.

Tale prescrizione è stata recepita specificando nel cap. 3 (Descrizione della Variante) che volume di 1.080 mc considerato nella verifica degli standard di cui al DM 1444/68 è da considerarsi prescrittivo , inoltre è stato inserito nelle "ZONE A PRESCRIZIONI PARTICOLARI, per l'area di cui alla "VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. IN LOC. SAN PAOLO", dell'art. 23 delle NTA di variante parziale al PRG al paragrafo 3.3. "Modifiche delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G." della presente relazione.

Stato modificato

scala 1:2.000

 **Area oggetto della variante**



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	VIGENTI			pp-pz
	PREVISTI			PP-PR
DI INIZIATIVA PRIVATA	LOTTIZZAZIONE VIGENTE			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		①②...

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		ART. 6-8-16		F3

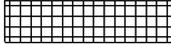
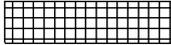
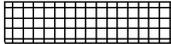
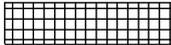
ZONE PER ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE

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

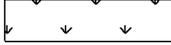
ZONE RESIDENZIALI (ART.20)

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}

ZONE PRODUTTIVE

DI COMPLETAMENTO	ART.25		DB
DI ESPANSIONE	ART.26		DC
PER INDUSTRIE NOCIVE	ART.27		DN
PER DEPOSITO ROTTAMI	ART.27		DR

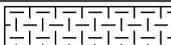
ZONE AGRICOLE

NORMALI	ART.28		E
DI INTERESSE PAESISTICO	ART.29		
DI RISPETTO STRADALE E AMBIENTALE	ART.30		
A PASCOLO	ART.31		
A MACCHIA E BOSCO	ART.32		

ZONE ED EDIFICI A PRESCRIZIONI SPECIALI DI P.R.G.

VERDE DI RECUPERO AMBIENTALE	ART.33		
AREE A VERDE E PARCO PRIVATI	ART.34		
ZONE VINCOLATE A PARCO FLUVIALE	ART.35		
EDIFICI E MANUFATTI PROTETTI	DI VALORE STORICO-ARTISTICO (P.P.A.R.)	ART.36	
	DI VALORE STORICO-ARCHITET.(L.R.13/90)	ART.36	
EDIFICI NON ULTIMATI DI CUI ALL'ALLEGATO 5 N.T.A.	ART.52		
PATRIMONIO BOTANICO-VEGETAZIONALE (VEDI TAV. N° 11)	ART.37		

AREE VINCOLATE DA LEGGI NAZIONALI E REGIONALI N.B.2

VINCOLO PAESISTICO (LEGGE 1497/39)	ART.39		
VINCOLO DI SALVAGUARDIA RISORSE IDRICHE (VEDI TAV. 03/3)	ART.39		
VINCOLO MILITARE	ART.39		

N.B.1: IL CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO E IL LIMITE DELLA ZONA DI RECUPERO SI SOVRAPPONGONO E COINCIDONO CON IL LIMITE DEL PIANO QUADRO

N.B.2: IN QUESTA TAVOLA NON SONO INDICATE LE AREE A VINCOLO IDROGEOLOGICO PER LE QUALI SI RINVIA ALLA TAVOLA GENERALE DEI VINCOLI (N° 11)

N.B.3: TRA LE ZONE EDIFICABILI DI QUESTA TAVOLA NON RISULTANO AREE DI VERSANTE CON PENDENZA > DEL 30 % _ QUALORA IN SEDE DI INTERVENTO RISULTASSERO PRESENTI ANCHE SU PICCOLE PARTI QUESTE DOVRANNO ESSERE ESCLUSE DALL' EDIFICAZIONE

N.B.4: I VINCOLI DI SALVAGUARDIA DELLE RISORSE IDRICHE NON INTERESSANO LA PRESENTE TAVOLA _ QUESTI SONO LOCALIZZATI NELLA TAVOLA 1:10000 03/3 ED INDIVIDUATI IN PLANIMETRIE CATASTALI ALLEGATE IN CALCE ALLE N.T.A.