



COMUNE DI SAN GINESIO
PROVINCIA DI MACERATA

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE PARZIALE per NUOVA SEDE ANFFAS
LOCALITÀ PIAN DI PIECA



RICOGNIZIONE

circa le modifiche apportate a seguito delle prescrizioni impartite dagli SCA (assoggettabilità alla V.A.S.) e dalla Prov. di Macerata con Decreto Presidenziale n. 58 del 23.03.2018 ai sensi degli Artt. 1 e 2 della L.R. 25/2017 e dell'art. 30 comma 3, L.R. 34/1992

San Ginesio Marzo 2018

Arch. Nazareno Luciani



a) **Provincia di Macerata - settore Territorio e Ambiente: Prot. N. 8558 del 26.03.2018**
-parere espresso quale SCA per la procedura di verifica a VAS e prescrizioni impartite con Decreto Presidenziale n. 58 del 23.03.2018 espresso ai sensi degli articoli 1 e 2 della L.R. 25/2017 e Artt. 15 e 30 della L.R. 34/1992.

Il presente atto viene redatto in ottemperanza a quanto disposto dal citato Decreto Presidenziale n. 58/18 quale elaborato illustrativo delle modalità di presa d'atto delle prescrizioni e indicazioni il cui recepimento ha comportato le sotto elencate modifiche agli atti ed elaborati grafici della variante stessa.

MODIFICHE AGLI ATTI:

In merito alla Norma tecnica specificamente prevista per l'area di intervento (Art. 39 ter) come richiesto, viene modificata come appresso:

- dopo le parole "*Aree per attrezzature socio sanitarie e assistenziali – SSA*" si aggiunge "*di località Pian di Pieca*";
- tra gli indici e parametri nella prima voce Ds "*Distanza dalle strade 5,00 ml*" viene modificata in "*Distanza dalla strada di collegamento esistente 5,00 ml*", mentre la seconda e terza voce inerente le DS vengono eliminate; la norma viene inoltre integrata come appresso:
 - *le eventuali canalizzazioni fognarie, ed opere ad esse collegate, per la realizzazione di condotte, separate, per le acque reflue urbane e meteoriche, si dovranno realizzare a tenuta alla penetrazione di acqua dall'esterno e alla fuoriuscita di liquami dal loro interno nelle normali condizioni di esercizio; per la realizzazione di dette reti dovrà essere prevista idonea distanza, secondo le norme di settore, dalle condotte di acqua potabile.*
 - *Il progetto deve prevedere tutti quei meccanismi atti a favorire il risparmio idrico con eliminazione degli sprechi e riduzione dei consumi attraverso il riciclo e il riutilizzo dell'acqua a scopi irrigui o altro.*
 - *Allo scopo di preservare il carattere ambientale del contesto interessato si richiede particolare attenzione per la qualità architettonica del manufatto che si andrà a realizzare unitamente alla previsione della messa a dimora di piantumazione arborea ed arbustiva conformemente all'art. 31.2 delle NTA di PTC.*
- Nello specifico:

Norma tecnica di variante proposta: Art. n 39 ter N.T.A

ART. 39 ter - ATTREZZATURE SOCIO SANITARIE E ASSISTENZIALI - SSA

Sono le zone destinate alla realizzazione di attrezzature socio assistenziali e sanitarie quali: (case di cura e cliniche specialistiche, ambulatori medici, centri diurni dedicati all'assistenza di soggetti che prevedano forme di residenza non stabile). Oltre agli spazi destinati all'attività principale sono ammesse quelle destinazioni funzionali connesse quali:

- *mini-alloggi per residenza non stabile e connessa con le metodologie terapeutiche;*
- *spazi per servizi nella forma di cucine, depositi, lavanderie, ecc.;*
- *spazi di soggiorno e ristoro quali ristoranti, bar, sale riunioni e congressi, ecc.;*
- *spazi per attività ludiche e di relazione quali laboratori, piscine al chiuso e all'aperto, giardini con percorsi sensoriali.*

E' consentita la destinazione residenziale per la realizzazione dell'abitazione di pertinenza, nel limite massimo di 120 mq

In tali zone il Piano si attua si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

If - Indice di densità fondiaria 2,50 mc/mq

H - Altezza massima 7,50 ml

Df - Distanza tra i fabbricati 10,00 ml

Dc - Distanza dai confini 5,00 ml

Ds - Distanza dalle strade 5,00 ml

Ds (codice strada) – Distanza minima dalla strada (L) > 10.50 ml. - ml 30.00

Ds (aumentata del 50%) – Distanza minima dalla strada (L) > 10.50 ml. - ml 45.00

Dotazione parcheggi: sulla base di quanto previsto dal REC e dalla Tab. A dell'art.29 delle NTA del PRG.

** L'area relativa al centro Anffas sito in località Pian di Pieca dovrà dotarsi, qualora venga realizzata la viabilità di progetto prevista dal PRG, di un collegamento alternativo alla viabilità pubblica locale da realizzarsi tramite un nuovo tracciato o tramite la realizzazione di un sottopasso sulla viabilità esistente.*

Norma tecnica di variante adeguata alle prescrizioni di cui al D.P. della Provincia di Macerata n. 58 del 23.03.2018: Art. n 39 ter N.T.A

ART. 39 ter - ATTREZZATURE SOCIO SANITARIE E ASSISTENZIALI DI LOCALITÀ PIAN DI PIECA - SSA

Sono le zone destinate alla realizzazione di attrezzature socio assistenziali e sanitarie quali: (case di cura e cliniche specialistiche, ambulatori medici, centri diurni dedicati all'assistenza di soggetti che prevedano forme di residenza non stabile). Oltre agli spazi destinati all'attività principale sono ammesse quelle destinazioni funzionali connesse quali:

- *mini-alloggi per residenza non stabile e connessa con le metodologie terapeutiche;*
- *spazi per servizi nella forma di cucine, depositi, lavanderie, ecc.;*
- *spazi di soggiorno e ristoro quali ristoranti, bar, sale riunioni e congressi, ecc.;*
- *spazi per attività ludiche e di relazione quali laboratori, piscine al chiuso e all'aperto, giardini con percorsi sensoriali.*

E' consentita la destinazione residenziale per la realizzazione dell'abitazione di pertinenza, nel limite massimo di 120 mq

In tali zone il Piano si attua si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

If - Indice di densità fondiaria 2,50 mc/mq

H - Altezza massima 7,50 ml

Df - Distanza tra i fabbricati 10,00 ml

Dc - Distanza dai confini 5,00 ml

Ds - Distanza dalla strada di collegamento esistente 5,00 ml

Dotazione parcheggi: sulla base di quanto previsto dal REC e dalla Tab. A dell'art.29 delle NTA del PRG.

- *le eventuali canalizzazioni fognarie, ed opere ad esse collegate, per la realizzazione di condotte, separate, per le acque reflue urbane e meteoriche, si dovranno realizzare a tenuta alla penetrazione di acqua dall'esterno e alla fuoriuscita di liquami dal loro interno nelle normali condizioni di esercizio; per la realizzazione di dette reti dovrà essere prevista idonea distanza, secondo le norme di settore, dalle condotte di acqua potabile.*
- *Il progetto deve prevedere tutti quei meccanismi atti a favorire il risparmio idrico con eliminazione degli sprechi e riduzione dei consumi attraverso il riciclo e il riutilizzo*

dell'acqua a scopi irrigui o altro.

- *Allo scopo di preservare il carattere ambientale del contesto interessato si richiede particolare attenzione per la qualità architettonica del manufatto che si andrà a realizzare unitamente alla previsione della messa a dimora di piantumazione arborea ed arbustiva conformemente all'art. 31.2 delle NTA di PTC.*
- *L'area dovrà inoltre dotarsi, qualora venga realizzata la viabilità di progetto prevista dal PRG, di un collegamento alternativo alla viabilità pubblica locale da realizzarsi tramite un nuovo tracciato o tramite la realizzazione di un sottopasso sulla viabilità esistente.*



b) Provincia di Macerata - settore Ufficio Tecnico (Viabilità e Patrimonio): prot. N 0008623- 26/03/2018-P del 26.03.2018.

Il settore Viabilità della Provincia di Macerata si dichiara non competente per quanto proposta dalla variante di che trattasi.



c) Regione Marche Servizio Tutela, Gestione del Territorio P.F. tutela del territorio di Macerata, (parere 12832043|18/12/2017);

la Regione esprime il parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e per le valutazioni sulla compatibilità idraulica (art. 10 LR 22/2011):

Dal parere si rileva quanto segue:

“Si esprime parere favorevole ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/01, per la Variante parziale al PRG. vigente per la realizzazione di una struttura socio sanitaria assistenziale in località Pian di Pieca

con le seguenti prescrizioni:

- *ogni intervento edificatorio all'interno dell'area di variante parziale al PRG, dovrà essere preceduto da indagini geologiche e geotecniche al fine di caratterizzare puntualmente la locale stratigrafia e fornire al progettista i parametri geotecnici necessari alle verifiche/analisi come previste nelle DM 2008 - Nuove Norme Tecniche delle Costruzioni;*
- *le verifiche dovranno essere effettuate anche in relazione alla stabilità nei confronti della liquefazione;*
- *il progetto delle opere di lottizzazione dovrà essere corredato anche dal progetto del sistema per il mantenimento del principio dell'invarianza idraulica; il dimensionamento delle opere dovrà essere effettuato in relazione a tutte le superfici impermeabili e semipermeabili come previsto della D.G.R. n. 53 del 27 gennaio 2014.*

Riguardo alla verifica di compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22/2011 e DGR 53/2014,

... si ritiene la trasformazione urbanistica di che trattasi compatibile idraulicamente con il regime idraulico dei corsi d'acqua presenti nel territorio interessato. L'intervento dovrà in ogni caso assicurare il perseguimento del principio di invarianza idraulica ai sensi della L.R. 22/2011 e secondo i criteri dettati dalla Deliberazione già richiamata. ...”



d) Parere Asur prot. n. 31284 del 21/03/2018

L'Asur, nel merito formula le seguenti osservazioni:

“....

1. *le attuali condizioni del sottosuolo non dovranno essere interessate da variazioni significative;*
2. *la stabilità della zona dovrà rimanere inalterata anche a seguito della realizzazione delle singole opere;*
3. *una porzione delle terre che risulteranno negli scali potrà essere riutilizzata per la sistemazione dell'area, in particolare il materiale scavato dovrà essere riutilizzato senza trasformazioni preliminari e/o trattamenti di qualsiasi tipo;*
4. *il progetto dovrà prevedere interventi idonei a conseguire il mantenimento della stabilità idrogeologica ed opere per la salvaguardia e la conservazione dell'assetto idrogeologico d'insieme delle aree interessate quali: prescrizione di superfici drenanti nelle aree libere nel lotto, raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi, potenziamento della vegetazione sia arbustiva che arborea, previsione di fasce filtro verde acustico visivo a confine con le aree agricole;*
5. *gli eventuali sbancamenti dovranno essere preventivamente protetti con adeguate opere di sostegno da valutare caso per caso e i riporti, dove necessari, dovranno essere realizzati con materiali idonei, adeguatamente compattati e dovranno essere effettuate opportune verifiche di stabilità;*
6. *la gestione dei reflui dovrà essere conforme a quanto previsto dagli artt. 100, 105 e 106 del D.Lgs. 152/2006; in particolare realizzare adeguate reti fognarie, evitare le perdite ed operare una corretta regimazione delle acque meteoriche di monte fino a condurre nei punti di minima morfologica;*
7. *dovrà essere rispettata la vigente normativa sull'inquinamento elettromagnetico, osservanza e adempimenti del D.Lgs. 152/2006;*
8. *è fortemente indicato che si utilizzino fonti innovative/alternative per l'alimentazione degli impianti termici e/o elettrici al fine di ridurre l'impatto ambientale e favorire il risparmio energetico e delle acque reflue depurate a scopo irriguo;*
9. *dovranno essere rispettati i livelli di inquinamento acustico previsti dal Piano Comunale; le aree, oggetto di richiesta di variante, come disciplinate nel Piano di Zonizzazione Acustica, ricadono in un'area di classe III - Aree di tipo misto;*
10. *L'area relativa al centro Anffas sito in località Pian di Piega dovrà definire un adeguato collegamento alla viabilità pubblica locale da realizzarsi tramite un nuovo tracciato o tramite la realizzazione di un sottopasso sulla viabilità esistente;*
11. *Lungo i confini esterni delle zone confinanti con aree agricole si dovranno prevedere fasce verdi di interposizione con funzione di filtro acustico-visivo oltre che verde biomassa. Per l'impianto di nuove essenze vegetali sia pubbliche che private, verrà prescritto l'uso di specie autoctone.*

....”

In sede di progettazione del centro Anffas dovranno essere recepite le precedenti prescrizioni.

**e) Società Tennacola spa - Servizio idrico integrato**

La società in oggetto segnala che non ci sono interferenze con le condotte idriche e fognarie gestite dalla stessa. Individua il punto di allaccio alla condotta idrica e fognaria e si riserva ulteriori valutazioni in seguito alla presentazione del progetto dell'area.

nazareno luciani

Architetto ■ ■ ■



f) Parere AATO 4 Marche Centro Sud - Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n. 4 Fermano e Maceratese - Servizio Idrico Integrato.

L'ente esprime parere favorevole (prot. N. 63/2018).



San Ginesio Marzo 2018

Arch. Luciani Nazareno

