



COMUNE DI SAN GINESIO

(PROVINCIA DI MACERATA)

SINDACO

ASSESSORE LLPP

Giuliano Ciabocco

Giordano Saltari

OGGETTO

**“VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE IN
LOCALITÀ COLLE ASCARANO”**

RESPONSABILE AREA TECNICA - URBANISTICA

PROGETTISTA

Geom. Sergio Marcelli

Arch. Eder Staffolani

ELABORATO

ELABORATO RICOGNITIVO

DATA

NOVEMBRE 2019

Via Capocastello, 35 – 62026 **SAN GINESIO** (MC) - Telefono: +39.0733.1960104 / +39.0733.656022
comune.sanginesio.mc@legalmail.it - info@comune.sanginesio.mc.it - www.comune.sanginesio.mc.it



I Borghi più Belli d'Italia
Il fascino dell'Italia nascosta



ASSOCIAZIONE DEI PAESI
BANDIERA ARANCIONE



San Ginesio
Comune Bandiera Arancione
Touring Club Italiano



RICOGNIZIONE

Il presente atto viene redatto in ottemperanza a quanto disposto dal citato Decreto Presidenziale n. 120/2019 quale elaborato illustrativo delle modalità di presa d'atto delle prescrizioni e indicazioni espresse dai SCA coinvolti, il cui recepimento ha comportato le sotto elencate modifiche agli atti ed elaborati grafici della variante stessa.

1 - CONTRODEDUZIONI AI PARERE RICEVUTI DAI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE (SCA)

a) Parere "ASUR MARCHE Area Vasta n.3" pervenuto con nota prot. n. 6792 del 10/06/2019

In merito alla variante proposta, ASUR MARCHE Area Vasta n.3 all'interno della procedura di conferenza servizi ha espresso PARERE FAVOREVOLE con le seguenti prescrizioni:

Per l'area del Parco del Colle Ascarano:

- *Rispetto L.13189 e D.M.236/89, garantendo la realizzazione di servizi igienici aperti al pubblico nel rispetto delle norme sopracitate;*
- *Il chiosco deve essere provvisto di servizio igienico ad uso esclusivo degli operatori,realizzato nel rispetto del R.CE 852/04 e delle norme tecniche di settore;*
- *Rispetto L.122/89 realizzando un numero adeguato di parcheggi,anche per portatori di disabilità;*
- *Dovranno essere installate fontanine erogabili acqua potabile, piantumazione con cespugli e alberi di tipo autoctono, panchine e cestini per la raccolta differenziata, il tutto in armonia con l'ambiente circostante;*
- *Rispetto DLgs 152/06 per lo smaltimento dei reflui;*

Per le zone con destinazione sportiva e area camper:

- *Tutta l'area deputata ad accogliere strutture sportive deve essere recintata,messa in sicurezza e attrezzata secondo gli standard edilizi di settore;*
- *Si raccomanda l'osservanza degli standard urbanistici di legge in merito alle superfici a verde pubblico con piantumazione con alberi ad alto fusto;*
- *Per l'area camper attrezzata si deve il rispetto della L.R.n 9/2006 art.11 e quanto prescritto con Delibera n 1312 del 19.11.07 (requisiti);*
- *Rispetto norme tecniche di attuazione specifiche delle singole strutture;*

Per entrambe le varianti vige :

- *Rispetto DLgs 152/06;*
- *Rispetto L.13/89 ;D.M.236/89; L.122/89;*
- *Nessuna industria Insalubre di P e 11^ classe potranno insediarsi in prossimità delle due sopracitate aree oggetto di variante;*
- *Tutte le O.O.U.U. primarie e secondarie dovranno essere prese in carico dal Comune prima dell'insediamento dei nuovi manufatti;*

- Dovrà essere rispettato il Piano di Zonizzazione del Comune di S.Ginesio che colloca le aree in classe III

In sede di progettazione del chiosco all'interno del Parco del Colle Ascarano e durante la sistemazione dell'area sportiva e dell'area camper, dovranno essere recepite le precedenti prescrizioni.

b) Parere “Tennacola spa” pervenuto con nota prot. n. 6893 del 11/06/2019

Il parere sono contenute le seguenti prescrizioni divise per settore

• **FOGNATURA e DEPURAZIONE**

Esaminata la planimetria dell'intervento non ci dovrebbero essere interferenze con le reti da noi gestite. Le opere in progetto ricadono in una zona servita da collettori fognari sprovvisti di idoneo impianto di depurazione finale. Durante la realizzazione dell'opera, eventuali interferenze con collettori comunali non di nostra conoscenza, saranno gestite al momento e concordate con il nostro personale tecnico. Eventuali indicazioni in merito all'esecuzione dell'allaccio, inteso come tratto fognario compreso tra l'edificio e la fognatura comunale ubicata normalmente sul suolo pubblico sono riportati nel Regolamento degli scarichi di acque reflue immessi in pubblica fognatura, approvato con delibera dell'Assemblea ATO 4 n.14 del 21/12/2011, art. 16 “Allacciamento e separazione degli scarichi”.

• **ACQUEDOTTO**

La rete idrica si trova all'interno del manto stradale comunale e pertanto non interferisce con le opere in oggetto.

La domanda di erogazione dei servizi ed il contratto di fornitura dovranno essere redatti su apposito modulo predisposto dal Tennacola Spa. Le dimensioni delle prese ed i materiali da impiegare sono stabiliti dal Gestore. La presa, realizzata da Tennacola Spa a spese dell'utente, è acquisita al patrimonio comunale per il tratto posto nel suolo pubblico. Ulteriori informazioni sono indicate nel “Regolamento per la fornitura dei servizi” Approvato con delibera CdA n. 7 del 04/04/2011

In sede di progettazione e realizzazione delle opere, dovranno essere recepite le indicazioni contenute nel parere.

c) 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. 120 del 13/06/2019 espresso ai sensi degli articoli 1 e 2 della L.R. 25/2017 e Artt. 15 e 30 della L.R. 34/1992

Gli indici ed i parametri della sottozona 3FE.A risultano già adeguati all'attuale consistenza dell'edificio - Centro di comunità;

La campitura dell'area di versante con pendenza assoluta superiore al 30% (artt. 50 bis e 52 NTA) in corrispondenza delle previsioni FD2 e FD3 non era presente sulle tavole di variante a causa di un refuso di tipo grafico, dovuto ad un errato ordine di visualizzazione. Tale indicazione è stata ripristinata sulle tavole di variante.

Nella zona FD2, in coerenza con quanto dichiarato nel rapporto preliminare per la verifica a VAS ed in osservanza a quanto disposto al terzo paragrafo del punto 1.1 dal Decreto Presidenziale 120/2019 l'area in oggetto verrà individuata con la sigla “1FD2” e così regolamentata:

Sono destinate agli impianti sportivi a cielo libero da realizzarsi a raso o con attrezzature equiparabili all'arredo urbano. Gli unici volumi consentiti sono quelli relativi alle costruzioni a servizio degli impianti a cielo aperto.

If - Indice di Densità Fondiaria 0,1 mc./mq.

In questa zona è vietata la realizzazione di impianti sportivi al coperto o la copertura, anche solo stagionale, degli impianti esistenti.

Si esprime parere favorevole ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/01, alla variante Parziale al PRG Vigente in Località Colle Ascarano – LR 25/2017, trasmessa dal Comune di San Ginesio con nota prot. 6706 del 06/09/2019, ns prot. n. 702426 del 06/06 con le seguenti prescrizioni:

Le nuove opere dovranno assicurare il perseguimento del principio di invarianza idraulica ai sensi della L.R. 22/2011 e secondo i criteri dettati dalla Delibera già richiamata. La verifica del rispetto di tali prescrizione è di competenza del Comune, Ente che rilascia il titolo abilitativo alla realizzazione delle opere.

Prima dell'adozione della variante dovrà essere presentata l'asseverazione sulla compatibilità idraulica ai sensi della LR 22/011 e DGR 53/2014 a *Regione Marche PF – Tutela del Territorio di Macerata* ed al Comune di San Ginesio;

e) **Parere “SOPRINTENDENZA per i BENI AMBIENTALI ed ARCHITETTONICI e del PAESAGGIO delle Marche” pervenuto con nota prot. n. 7036 del 13/06/2019**

- Al fine di migliorare l'inserimento della struttura del Centro di Comunità nello specifico contesto, si abbia cura di implementare l'assetto vegetazionale esistente tramite la messa a dimora di arbusti di essenza autoctona, già adulti all'impianto, nell'area verde circostante (a ridosso della staccionata).

- Riguardo al chiosco, considerato che l'area di Colle Ascarano è riconosciuta dai provvedimenti sopra richiamati, di notevole pregio paesaggistico e soggetta a specifica tutela per le visuali ad ampio raggio di particolare interesse accessibili al pubblico, considerata pertanto la necessità di tutelare "l'insieme di punti di vista e di belvedere accessibili al pubblico dai quali si gode il magnifico e vasto panorama", questo Ufficio ritiene che la proposta di variante, sia in merito allo specifico posizionamento che alle dimensioni del manufatto, possa pregiudicare il pubblico godimento di tali visuali di notevole pregio, costituendo una barriera visiva, anche in considerazione della ridotta profondità dell'area individuata e della necessità di mantenere un'adeguata distanza dalle mura storiche. Si ritiene pertanto necessario che venga individuato un posizionamento alternativo del servizio al parco, in corrispondenza del sedime del "vecchio chiosco", dalla parte opposta rispetto al viale di accesso e che le dimensioni dell'eventuale manufatto, in ogni caso di facile rimozione, siano il più possibile ridotte e del tutto simili a quelle della struttura provvisoria già esistente.

- Riguardo alle "Zone attrezzate per lo sport" (FD2) e all'Area camper attrezzata" (FD3), poste in un contesto a forte caratterizzazione storico-culturale alla base delle mura urbane, anche al fine di conservare la funzione ambientale dell'area in relazione al sistema del verde e alla permeabilità dei suoli, e alla necessità di non compromettere la percezione visiva consolidata ed i rapporti visuali rispetto al centro storico, la superficie coperta dovrà essere destinata alla sola realizzazione di strutture di servizio (spogliatoi, bagni e simili) e limitarsi al minimo indispensabile previsto dalla normativa tecnica di settore (sia in termini di superfici che di altezze dei manufatti). Al fine di schermare l'area dai punti di osservazione pubblici e di migliorare l'inserimento delle opere, si abbia inoltre cura di implementare il verde già esistente tramite impianto di arbusti di essenza autoctona.

- Per tutte le strutture e manufatti si dovranno adottare caratteristiche formali e materiche tradizionali, consone al contesto storico e paesaggistico tutelato. Questo Ufficio si riserva di esprimere ulteriori valutazioni nei successivi livelli di progettazione.

Per quanto concerne lo specifico aspetto della tutela del patrimonio archeologico, espletata la verifica dei dati noti a questo Ufficio relativamente all'area interessata e presa visione degli elaborati di progetto allegati, si comunica, per quanto di competenza, che, allo stato attuale, nulla osta all'avvio dei lavori.

- Dovrà essere dato preavviso di almeno 15 giorni dell'inizio di tutte le attività di movimento terra a qualunque titolo effettuate che vadano ad intaccare gli attuali livelli di vita. Inoltre:

- i lavori di scavo dovranno essere eseguiti sotto il controllo di questa Soprintendenza. Poiché questo Ufficio non può assicurare in tempi certi l'intervento di proprio personale tecnico, al fine di ottemperare alle norme del D.Lgs. 42/2004, sarà necessario da parte del committente provvedere all'assunzione diretta di personale specializzato che segua con continuità gli interventi. Il professionista incaricato, per espressa previsione dell'incarico ricevuto, prenderà accordi preventivi con questo Ufficio sullo svolgimento dei lavori, ne renderà conto comunicando tempestivamente eventuali rinvenimenti e accompagnerà l'andamento dei lavori con adeguata documentazione testuale, grafica e fotografica;

- dovrà essere data preventiva comunicazione a questo Ufficio del nominativo prescelto;

- il professionista incaricato, se necessario ad una migliore comprensione della situazione archeo-stratigrafica, potrà chiedere in corso d'opera limitati ampliamenti e/ o approfondimenti dell'area di scavo;

- in caso di rinvenimenti le modalità di prosecuzione del lavoro dovranno essere concordate con questa Soprintendenza, che, ai sensi del D.Lgs 42/2004, si riserva il diritto di chiedere (se necessario) modifiche e varianti anche sostanziali al progetto.

Per quanto riguarda il centro di Comunità, in merito alla necessità di implementare l'assetto vegetazionale della zona circostante, come richiesto nel presente parere, si specifica che sin dalla realizzazione dell'intervento si è provveduto al ripristino delle essenze rimosse in ragione del doppio, precisando che le stesse versavano, al momento del loro abbattimento, in cattivo stato di salute tanto da dover procedere con specifica ordinanza per pubblica incolumità. Sarà comunque cura del Comune di San Ginesio, continuare a mantenere un adeguato standard nella cura del verde.

Per quanto riguarda il Chiosco, attrezzatura che nel periodo di ripresa dopo l'emergenza si è dimostrata di valenza strategica per la vitalità della comunità Ginesina e dei turisti che animano il paese, l'amministrazione ha deciso, con l'ottica di ripristinare una condizione persino antecedente al sisma ed in linea con quanto prescritto dalla Sabap Marche, di rivedere la posizione dello stesso collocandolo nel sedime originario. Attualmente tale area risulta occupata dalla delocalizzazione temporanea di un'attività ricettiva con sede in Piazza Alberico Gentili. Al rientro della stessa nella sede, ora inagibile a causa del sisma, il chiosco potrà stabilmente essere riposizionato nella sua ubicazione primitiva ed avrà esattamente la stessa consistenza della struttura originaria, restituendo al Colle l'impostazione storica, garantendo un servizio continuativo nel tempo.

Le future realizzazioni, del chiosco o di qualunque altro manufatto, terranno conto delle indicazioni circa le caratteristiche formali e materiche, consone al contesto storico e paesaggistico tutelato ed i relativi progetti saranno soggetti all'ottenimento dei pareri di competenza.

2 - MODIFICA AGLI STRALCI NORMATIVI E GRAFICI

NTA MODIFICATE (AGGIORNATE AI PARERE DEI SCA)

ART. 31 - ZONE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO - FD

1. In relazione alla funzione assegnata dal Piano a tali Zone, le stesse risultano suddivise in:

A) Zone per verde pubblico a giardino, verde urbano attrezzato e per il gioco (FD1)

B) Zone per impianti e attrezzature per lo sport, il gioco e lo spettacolo (FD2)

C) Area Camper Attrezzata (FD3)

FD1. Zone per verde pubblico a giardino, verde urbano attrezzato e per il gioco

Sono le zone, per lo più inserite nell'aggregato urbano, destinate alla realizzazione di giardini attraverso la messa a dimora di essenze arboree ed opere di arredo urbano.

Le Zone a verde pubblico sono destinate alla conservazione, alla creazione di giardini urbani e di quartiere.

In tali Zone sono ammesse esclusivamente attrezzature di arredo per il gioco e il tempo libero, nonché eventuali necessari spazi per le soste.

E' consentita la sola installazione a carattere precario di chioschi di ristoro e ricovero attrezzi e arredi per il verde, aventi altezza massima di ml. 3,50 misurati a valle con una superficie massima di 50 mq.

La realizzazione di campi da gioco a cielo libero è ammessa purché a livello di esercizio del tempo libero con esclusione degli impianti sportivi a carattere competitivo e senza realizzazione di eccessivi movimenti di terra.

Parte della superficie a verde pubblico dovrà essere destinata alla piantagione di essenze arboree come previsto nella relazione specialistica, il progetto preventivo delle aree in oggetto, dopo un approfondito studio della situazione esistente (condizioni climatiche, essenze arboree e caratteristiche geologiche del suolo), dovrà specificare dettagliatamente gli interventi previsti ed

il loro impatto ambientale (percorsi pedonali, punti di sosta, messa a dimora di piante, recinzioni, aree di gioco ecc...)

FD2. Le Zone 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.

Le costruzioni di servizio agli impianti scoperti (depositi, spogliatoi ecc.) dovranno rispettare i seguenti indici:

If - Indice di Densità Fondiaria 0,5 mc./mq.

H - Altezza Massima 5,0 ml.

Gli impianti sportivi al coperto (palazzetti dello sport, palestre, piscine coperte, ecc...) saranno realizzati nel rispetto dei seguenti indici:

If - Indici di densità fondiaria 2,00 mc./mq.

Sc - Superficie coperta max 50% della S.f.

H - Altezza massima 12,00 ml

1*FD2. Le Zone attrezzate per lo sport a ridosso delle Mura Castellane

Sono le aree poste a ridosso delle Mura Castellane, al di sotto del Colle Ascarano, destinate agli impianti sportivi a cielo aperto da realizzarsi a raso o con attrezzature equiparabili all'arredo urbano. Gli unici volumi consentiti sono quelli relativi alle costruzioni a servizio degli impianti a cielo aperto.

Le costruzioni di servizio agli impianti scoperti (depositi, spogliatoi ecc.) dovranno rispettare i seguenti indici:

If - Indice di Densità Fondiaria 0,1 mc./mq.

H - Altezza Massima 3,5 ml.

In questa zona è vietata la realizzazione di impianti sportivi al coperto e l'installazione di coperture, anche solo stagionale, degli impianti esistenti.

FD3. Area camper attrezzata

Sono le zone riservate al turismo itinerante per la sosta di camper e caravan. Tali aree sono attrezzate per consentire il carico acqua, lo scarico dei reflui, **il collegamento alla rete elettrica mediante prese elettriche adeguate ed in generali i servizi utili ai viaggiatori. In queste**

aree sono ammesse le attrezzature di arredo urbano e le integrazioni tecnologiche necessarie a migliorare l'offerta turistica.

In questa zona è consentita la realizzazione di strutture a disposizione dei turisti quali, spogliatoi e bagni, e spazi ad essi assimilabili. Tale struttura dovrà rispettare i seguenti parametri:

H - Altezza Massima	4,50 m
Sc - Superficie coperta	max 200 mq

Nel rispetto della destinazione a verde pubblico per le aree di cui al presente articolo, l'Amministrazione Comunale può operare con utilizzazioni integrate tra zone a parco e zone ad attrezzature per lo sport ed il gioco, compatibilmente con le funzioni e le caratteristiche delle aree e con la consistenza degli impianti sportivi.

ART. 32 – VERDE PUBBLICO A PARCO URBANO – FE -

Tali zone sono destinate alla conservazione e alla creazione di parchi naturali. La zona a parco è destinata anche al rimboschimento e alla piantagione con essenza di alto fusto ogni 25 mq.

Entro tale ambito non sono ammessi interventi edilizi che eccedano la manutenzione e il restauro e risanamento conservativo del patrimonio esistente.

Entro l'ambito destinato a parco è vietato:

- alterare la morfologia del terreno e l'assetto idrogeologico;
- costruire nuovi edifici e strutture edilizie, sia stabili che temporanee.

In tali Zone sono ammesse esclusivamente la realizzazione di attrezzature di arredo per il tempo libero e l'installazione a carattere precario di chioschi di ristoro e ricovero attrezzi e arredi per il verde, aventi altezza massima di ml. 3,50 misurati a valle con una superficie massima di 50 mq; sono inoltre consentiti percorsi pedonali in terra con recinzioni in legno, panchine per la sosta ed altre opere di arredo urbano.

Il progetto preventivo delle aree in oggetto, dopo un approfondito studio della situazione esistente (condizioni climatiche, essenze arboree e caratteristiche geologiche del suolo), dovrà specificare dettagliatamente gli interventi previsti ed il loro impatto ambientale (percorsi pedonali, punti di sosta, messa a dimora di piante, recinzioni, ecc...).

Zona 3 FE - PARCO DEL COLLE ASCARANO.

In questa area sono individuate le sottozone:

- 3FE.A – SPAZI COLLETIVI A SERVIZIO DEL PARCO
- 3FE.B – CHIOSCO DI RISTORO A SERVIZIO DEL PARCO

3FE.A – SPAZI COLLETIVI A SERVIZIO DEL PARCO

In questa zona è consentita la realizzazione di una struttura polifunzionale a servizio del parco, destinata alla collettività per attività di aggregazione sociale.

Tale struttura dovrà rispettare i seguenti parametri:

If - Indice di Densità Fondiaria	0,7 mc/mq
H - Altezza Massima	5,0 m.
Sc - Superficie coperta	max 25% della S.f.

3FE.B – CHIOSCO DI RISTORO A SERVIZIO DEL PARCO

In questa zona è consentita la realizzazione di una struttura per la somministrazione di cibi e bevande.

La struttura deve possedere adeguati servizi igienici a disposizione dei fruitori del parco ed indipendenti dal locale in cui avviene la somministrazione, al fine di consentirne l'utilizzo anche al di fuori degli orari di apertura. Il chiosco deve altresì essere provvisto di servizi igienici ad uso esclusivo degli operatori, nel rispetto delle norme tecniche di settore.

L'altezza massima del manufatto non dovrà superare 4,00 m e comunque non dovrà modificare le visuali consolidate. In tale ottica l'altezza massima nei vari punti non dovrà mai superare le mura adiacenti, ad esclusione di condutture e canne fumarie indispensabili all'esercizio delle attività e comunque nel rispetto delle normative vigenti.

In fase di progettazione e realizzazione dovranno essere previste soluzioni formali e materiche consone al contesto storico e paesaggistico tutelato.

San Ginesio, novembre 2019

Arch. Eder Staffolani

