

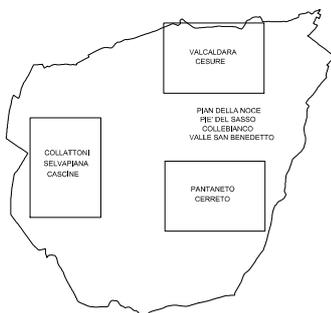
REGIONE MARCHE
COMUNE DI MONTE CAVALLO
PROVINCIA DI MACERATA



**PIANO REGOLATORE GENERALE
ADEGUATO AL P.P.A.R. E P.T.C.
VARIANTE PARZIALE - SIAMA 2016**

Elab. A
PRG

Relazione Illustrativa



UFFICIO TECNICO
COMUNE DI MONTE CAVALLO

Il Sindaco : Pietro Cecoli
l'Assessore
Il Segretario



COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata

RELAZIONE ILLUSTRATIVA - NTA

1. PREMESSA

Il Comune di Monte Cavallo è dotato di un Piano regolatore Generale adeguato al P.P.A.R. e P.T.C. adottato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n.12 del 07/06/2008 con elaborati adeguati ai rilievi della Delibera di Giunta Provinciale di Macerata n. 129 del 2 maggio 2012.

Le aree oggetto di variante urbanistica al P.R.G. vigente, ricadono al centro del Comune di Monte Cavallo identificate come zona FC4 attrezzature amministrative e pubblici servizi, dove si trova la sede comunale e zona B2 residenziale di completamento, dove si trova l'edificio di proprietà pubblica ad uso commerciale-abitazione.

La sede comunale è composta da due corpi di fabbrica, uno edificato intorno agli anni '70 e l'altro costruito nella seconda metà dell'ottocento che risulta a vincolo di cui agli artt. 10-12 del D.Lgs. n 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n.137".

L'intervento di recupero del Municipio è stato inserito nel primo Programma delle Opere Pubbliche di cui all'Ordinanza del Commissario del Governo per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 24 agosto 2016 n. 37 del 08.09.2017 "Approvazione del primo programma degli interventi di ricostruzione, riparazione e ripristino delle opere pubbliche nei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016", mentre l'intervento di recupero della ex Scuola – Locale commerciale ed abitazione è stato inserito nel secondo Programma delle Opere Pubbliche di cui all'Ordinanza del Commissario del Governo per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 24 agosto 2016 n. 56 del 10.05.2018 "Approvazione del secondo programma degli interventi di ricostruzione, riparazione e ripristino delle opere pubbliche nei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016. Modifiche e integrazioni alle ordinanze n. 27 del 9 giugno 2017, n. 33 dell'11 luglio 2017, n. 37 dell'8 settembre 2017 e n. 38 dell'8 settembre 2017.



COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata

L'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Marche ha comunicato l'esito positivo della verifica sulla Scheda per la valutazione della Congruità dell'Importo Richiesto (C.I.R.) sia per la Sede Comunale relativo alle opere demolizione e ricostruzione per la parte del Municipio di costruzione più recente e di adeguamento/miglioramento sismico per il corpo di fabbrica edificato nella seconda metà dell'ottocento, sia per l'ex Scuola – Locale commerciale ed abitazione, relativo alle opere di demolizione e ricostruzione:

Pertanto il Comune intende dare immediatamente corso al processo di ricostruzione per gli interventi descritti e quindi avviare la fase di progettazione degli stessi.



COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata

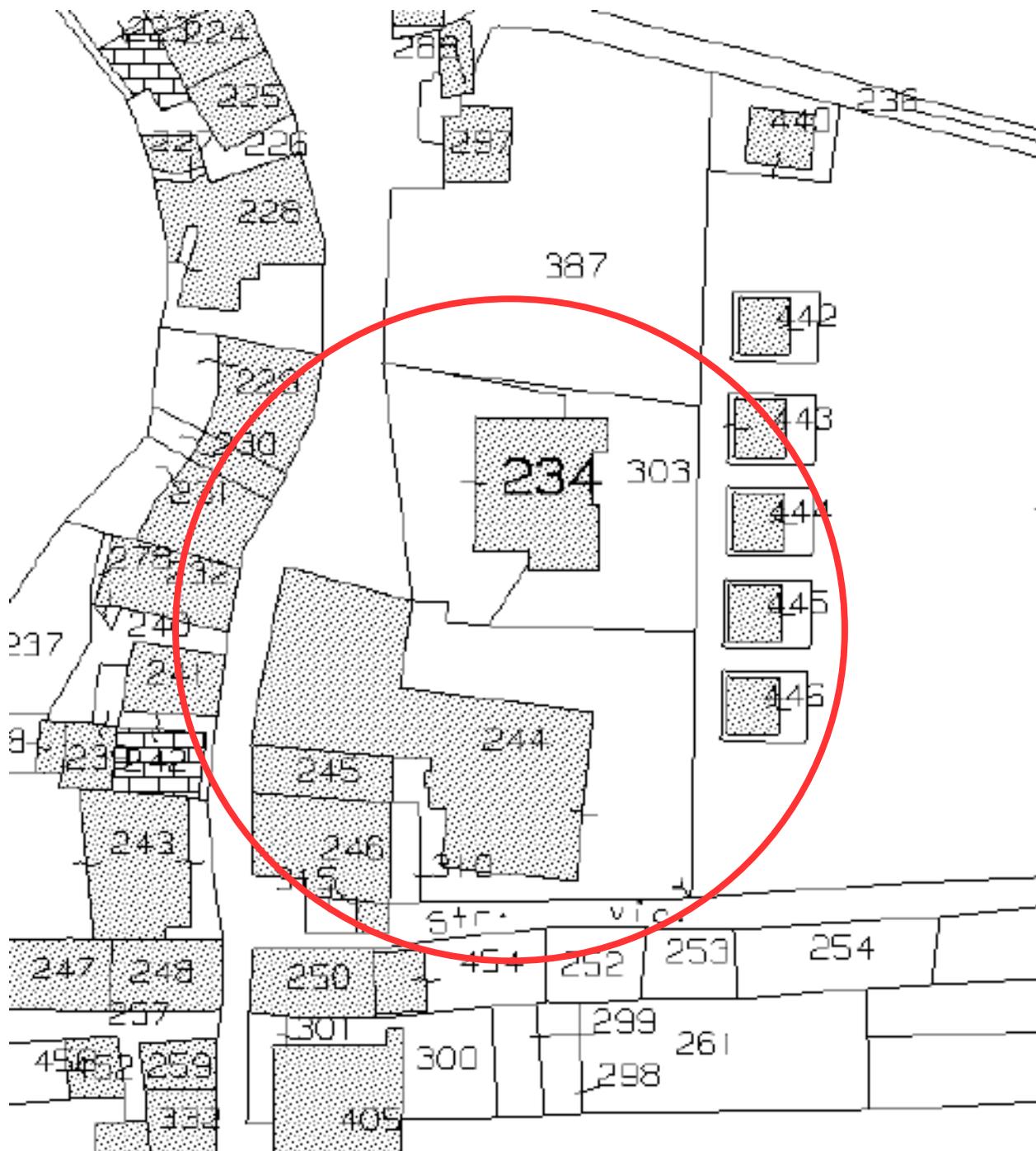


FOTO AEREA – INDIVIDUAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE



COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata



STRALCIO CATASTALE – INDIVIDUAZIONE DELLE AEREE OGGETTO
DI VARIANTE

Foglio 17 particella 234 – 303 – 244 proprietà Comunale

Foglio 17 particella 245 proprietà privata



COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata

2. PREVISIONI VARIANTE PARZIALE PRG

L'area sottoposta a variante parziale si trova al centro del Comune di Monte Cavallo, identificata in due zone:

- zona B2 residenziale di completamento,
- zona FC4 attrezzature amministrative e pubblici servizi,

separate da una strada-piazza pubblica dove sono individuate zone a parcheggio di uso pubblico (FP).

La presente variante parziale al vigente P.R.G. è rivolta alla ricostruzione post sisma 2016 di alcuni edifici pubblici, gravemente danneggiati dagli eventi sismici, la sede comunale (ricadente in zona FC4) e l'edificio commerciale - abitazione (ricadente in zona B2), con l'obiettivo da parte del comune del recupero degli stessi, mantenendo le volumetrie esistenti, anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione, dell'adeguamento sismico in base alle norme vigenti, proponendo una diversa composizione volumetrica, che allo stesso tempo porti ad una nuova definizione unitaria e contestuale della piazza, fulcro del Comune di Monte Cavallo. L'idea è quella di promuovere la tutela e la valorizzazione del patrimonio artistico – culturale anche tramite la riqualificazione dell'intero contesto.

A tal fine è necessario redigere una variante urbanistica specifica per tali zone:

1) Per la zona F, sottozona FC4 attrezzature amministrative e pubblici servizi, sarà inserita una nuova sottozona FC4*, ampliando l'esistente zona e modificando il relativo art. 19.3 delle NTA del PRG vigente, al fine di consentire la sola ricomposizione plano-volumetrica delle volumetrie esistenti anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione, è ammessa la costruzione a confine con le aree pubbliche a destinazione FP. E' prescritta in ogni caso la distanza minima assoluta di m 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

2) Per la zona B residenziale di completamento, sarà inserita una nuova sottozona B2* nella quale è ammessa la ricomposizione plano-volumetrica delle volumetrie esistenti anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione, è ammessa la costruzione a confine con le aree pubbliche a destinazione FP, è ammesso il mantenimento degli allineamenti esistenti nel lato nord del lotto o la costruzione a confine, previo ottenimento di espressa deroga da parte della



COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata

proprietà confinante. E' prescritta in ogni caso la distanza minima assoluta di m 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

3) E' inoltre prevista la correzione dell'elaborato planimetrico vigente, che attualmente classifica FC4 la particella 245, che risulta in realtà essere di proprietà privata con destinazione residenziale. In maniera congruente con l'adiacente particella 246 si prevede per tale particella 245 la trasformazione in B2 .

L'ampliamento previsto nella zona FC4* sia verso nord, che verso est, si è reso necessario al fine della ricomposizione plano-volumetrica della porzione di edificio della sede Comunale da demolire e ricostruire, rispettando i parametri delle distanze. Di conseguenza si ha avuto una riduzione della zona FP destinata a parcheggi pubblici e di uso pubblico della superficie di mq 95. Tale variazione di superficie destinata a standards è stata poi compensata con le modifiche della superficie retrostante senza variare gli standard esistenti, come dimostrato nell'allegato Schema di Compensazione Aree.

Le modifiche apportate al P.R.G. vigente con la presente variante, non aumentano il carico urbanistico, poiché si prevede il mantenimento della cubatura esistente per entrambi gli edifici, all'interno delle aree oggetto di variante, che potranno avere una diversa ricomposizione plano-volumetrica, legata ai parametri delle distanze da mantenere.



COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata

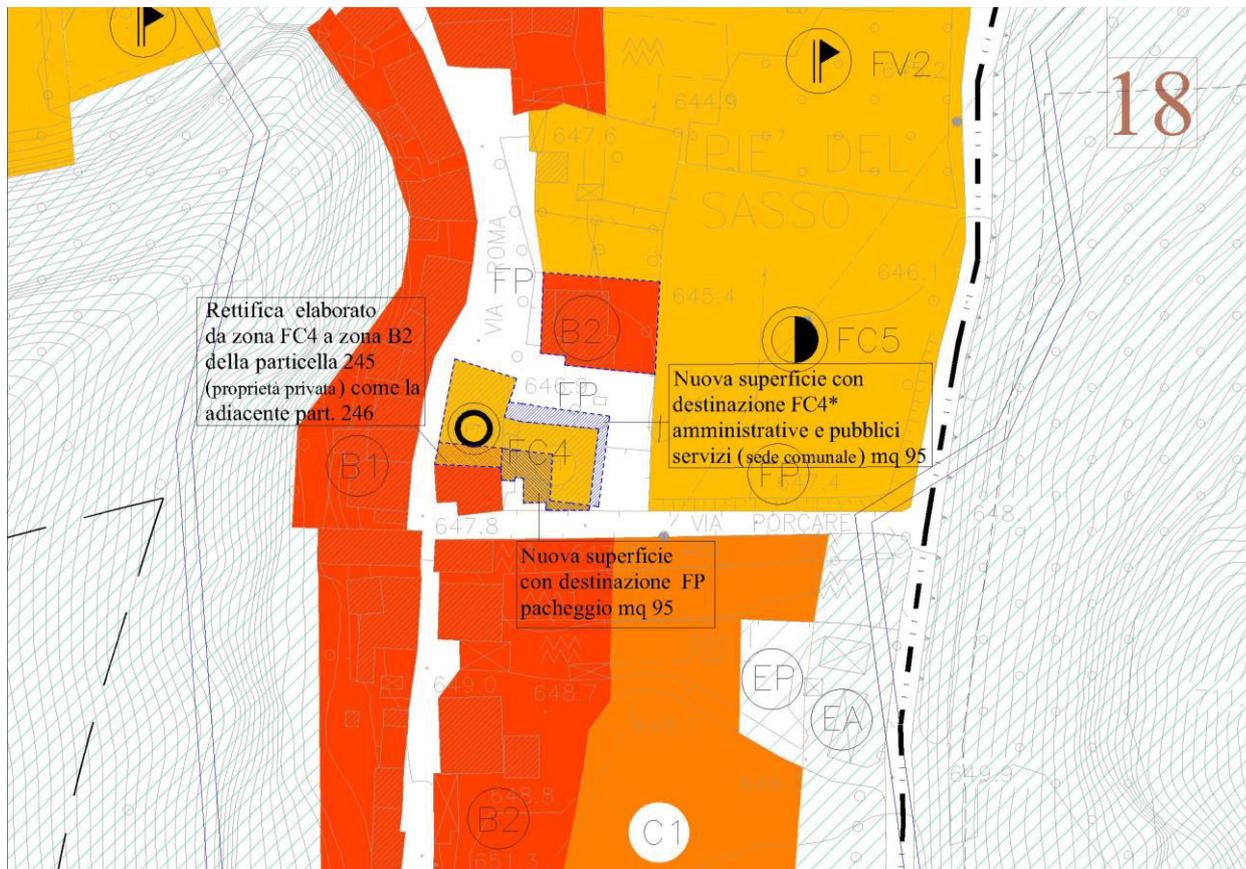


----- STRALCIO P.R.G. VIGENTE – INDIVIDUAZIONE AREE OGGETTO DI
VARIANTE



COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata



PROPOSTA VARIANTE AL P.R.G.

SCHEMA COMPENSAZIONE AREE – RETTIFICA ELABORATO PLANIMETRICO



COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata



----- STRALCIO P.R.G. PROGETTO – INDIVIDUAZIONE AREE OGGETTO DI
VARIANTE



COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata

3. Esclusione dalle procedure di V.A.S. della variante al Piano Regolatore Generale

In base a quanto previsto al paragrafo 1.3, punto 8 lett. K delle Linee Guida Regionali (D.G.R. 1813 del 21/12/2010), la variante parziale al Piano Regolatore Generale - Sisma 2016, risulta esclusa dal campo di applicazione delle procedure di V.A.S. in quanto non determina incrementi del carico urbanistico, non contempla trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa.

4. Documentazione Fotografica



1 - 2





COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata



3

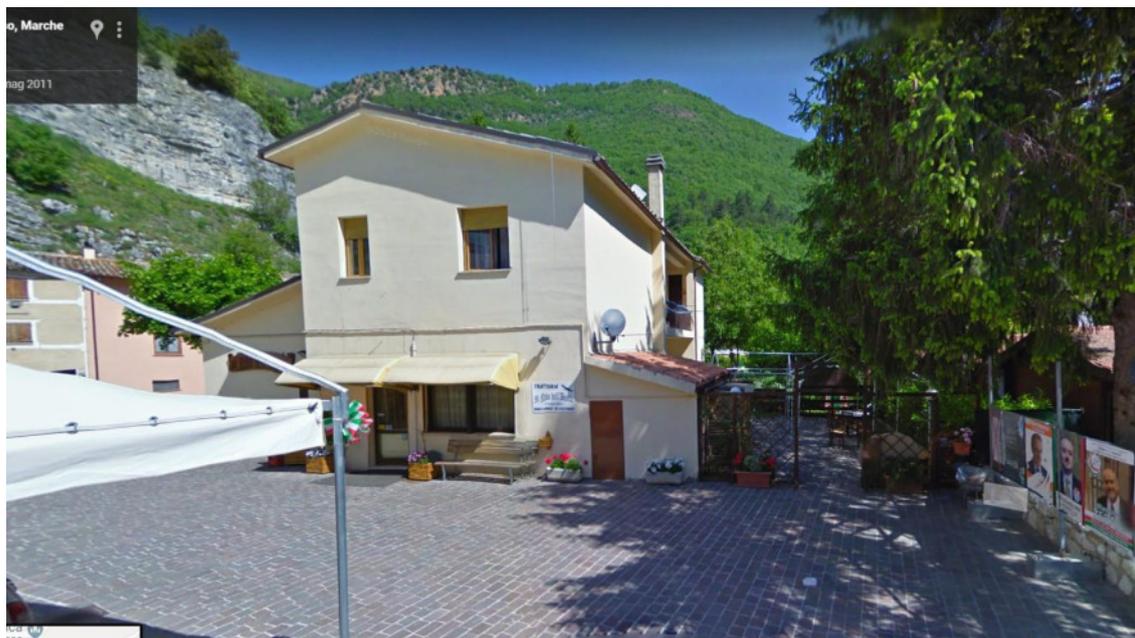


4



COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata



5



6



COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata



7



8



COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata



9



10



COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata



11



13



COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata



12

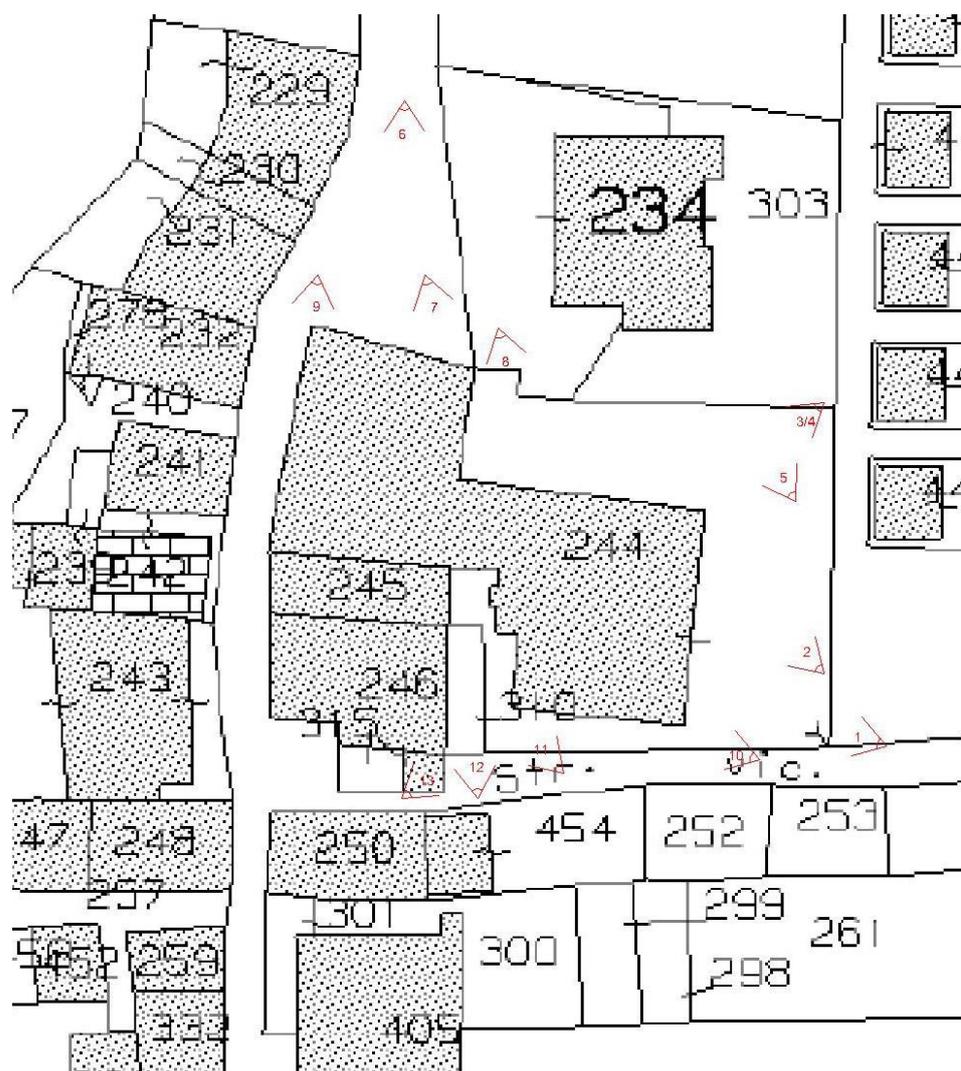


14



COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata



PIANTA FOTO