

COMUNE DI RECANATI
Provincia di Macerata

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.
località Santa Lucia



COMMITTENTE: STEART S.r.l.

UBICAZIONE: Quartiere Santa Lucia (località spaccio Bacucco)
Foglio Catastale 72

firma del committente

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. LOCALITA' SANTA LUCIA
- ADEGUATA AI RILIEVI DELLA D.G.P. N° 327 DEL 22/12/2014-

OGGETTO: VARIANTE N.T.A. DEL P.R.G. E SCHEDA PROGETTO

Allegato

8

Data:

FEBBRAIO 2015

Scala:

claudio cardinali architetto

iscritto all'Albo degli Architetti, Pianificatori,
Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Macerata al n° 438

studio:

via D. Alighieri 8

-62010 Montelupone (Mc)-

Tel. Fax. 0733 226809 cell. 349 6103565

codice fiscale: CRD CLD 72B27 E783I

mail: claudio.cardinali@awn.it

Pec: claudio.cardinali@archiworldpec.it



Timbro e firma



AREA TECNICA SERVIZIO PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO DI PIANO



Città di Recanati

P.R.G. in adeguamento al P.T.C.

Progetto Urbanistico

VARIANTE PARZIALE AL PRG

Località Santa Lucia

ADEGUATA AI RILIEVI DELLA D.G.P. N° 327 DEL 22/12/2014

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TAV n.

NTA

Data:



Z:\PROGETTI\PRG - 2011 ADEGUAMENTO PTC\NTA-RI

Capo II - ZONE RESIDENZIALI

Omissis

Art.16 Zone residenziali di espansione (C)

[1] Sono le zone territoriali omogenee C di cui all'art. 2 del decreto ministeriale n. 1444/1968.

[2] In tali zone il PIANO si attua attraverso un intervento urbanistico preventivo (piani particolareggiati di iniziativa pubblica e/o piani di lottizzazione convenzionati di iniziativa privata) esteso agli interi comprensori contrassegnati in planimetria, fatte salve le prescrizioni del precedente art. 9 (comparti).

[3] In relazione alle diverse caratteristiche ambientali delle zone individuate ed alle funzioni assegnate agli insediamenti previsti, il PIANO propone la seguente articolazione in sottozone, prescrivendo per ciascuna indici urbanistici ed edilizi differenziati.

[4] Per tutte le Sottozone, se non diversamente indicato per casi particolari o planivolumetrici di dettaglio, valgono le seguenti limitazioni sui distacchi:

- | | |
|----------------------------|---|
| a) Distanza tra fabbricati | $D_f = \text{Max} \{ H \text{ del fabbricato più alto, } H_{\text{max}}, 10,00 \text{ ml} \}.$ |
| b) Distanza dai confini | $D_c = \text{Max} \{ \text{metà di } H \text{ del fabbricato più alto; } H_{\text{max}}/2; 5,00 \text{ ml} \}.$ |
| c) Distanza dalle strade | $D_s = 5,0 \text{ ml}$ (strade di larghezza inferiore a 7,0 ml)
$D_s = 7,5 \text{ ml}$ (strade di larghezza compresa tra 7 e 15,0 ml)
$D_s = 10,0 \text{ ml}$ (strade di larghezza superiore a 15,0 ml) |

Il mancato rispetto delle minime distanze dai confini derivante dalla redazione di uno studio planivolumetrico non costituisce comunque vincolo per gli eventuali lotti esterni confinanti per i quali si applicheranno gli indici di distanza senza alcuna ulteriore riduzione; sono fatti salvi in ogni caso gli eventuali maggiori limiti dovuti all'applicazione della normativa sismica.

[5] La dotazione minima di standard, se non diversamente indicato per casi particolari o planivolumetrici di dettaglio, è espressa nei modi seguenti: dotazione minima delle aree per zone pubbliche, escluse le sedi varie, è pari a 25,00 mq per 100 mc. Tale quantità complessiva va ripartita nel modo seguente:

1. 4,5 mq di aree per istruzione, asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
2. 2,0 mq di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ecc.;
3. 14,0 mq (9,0+3,0, ai sensi dell'art. 31 Legge Regionale n. 34/1992) di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport effettivamente utilizzati per impianti con esclusione di fasce di verde lungo le strade;
4. 4,5 mq di aree a parcheggio (in aggiunta alle superfici previste dall'art. 2, comma 2, della Legge n. 122/1989 - 1,00 mq ogni 10,00 mc).

[6] In tali zone il PIANO si attua applicando gli ulteriori indici urbanistici ed edilizi diversificati a seconda delle seguenti sottozone individuate in relazione alle varie realtà:

Sottozona C1 - Fontenoce

- | | |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| a) Indice di densità fondiaria | Volume ammissibile = 10.832 mc |
| b) Altezza massima | $H_{\text{max}} = 6,50 \text{ ml}$ |
| c) Distanza minima dai confini | $D_c = 5,00 \text{ ml}$ |
| d) Distanza minima dai fabbricati | $D_f = 10,00 \text{ ml}$ |

Sottozona C2 - Chiarino

- | | |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| a) Indice di densità fondiaria | Volume ammissibile 5.236 mc |
| b) Altezza massima | $H_{\text{max}} = 6,50 \text{ ml}$ |
| c) Distanza minima dai confini | $D_c = 5,00 \text{ ml}$ |
| d) Distanza minima dai fabbricati | $D_f = 10,00 \text{ ml}$ |

Sottozona C3 - Montefiore

- | | |
|--------------------------------|-----------------------------|
| a) Indice di densità fondiaria | Volume ammissibile 6.645 mc |
|--------------------------------|-----------------------------|

- | | |
|-----------------------------------|-----------------|
| b) Altezza massima | H max = 6,50 ml |
| c) Distanza minima dai confini | Dc = 5,00 ml |
| d) Distanza minima dai fabbricati | Df = 10,00 ml |

Sottozona C4 – Via Cossio

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| a) Indice di densità fondiaria | Volume ammissibile 3.800 mc |
| Comparto "A" | Volume tot 800 mc |
| Comparto "B" | Volume tot. 3.000 mc |
| b) Altezza massima | H max = 7,50 ml |
| c) Distanza minima dai confini | Dc = 5,00 ml |
| d) Distanza minima dai fabbricati | Df = 10,00 ml |

Sottozona C5 - Costa dei Ricchi – Dalla Casapiccola

- | | |
|---|-----------------------------|
| a) Indice di densità fondiaria | Volume ammissibile 5.500 mc |
| b) Altezza massima | H max = 6,50 ml |
| c) Distanza minima dai confini | Dc = 5,00 ml |
| d) Distanza minima dai fabbricati | Df = 10,00 ml |
| e) Potenziare le alberature lungo il confine ovest attraverso l'utilizzo di specie arboree autoctone tipiche marchigiane. | |
| f) Creare filari e piccoli nuclei di specie arboree ed arbustive autoctone lungo gli altri lati dell'area oggetto di PdL, utilizzando in alternanza alberi d'alto-fusto, piccoli alberi e arbusti in modo da evitare una formazione "a muro", creando invece un'armonia disomogenea, tipica dei sistemi naturali. | |

Sottozona C8 – località SANTA LUCIA

- | | |
|---|---|
| a) Indice di densità fondiaria | Volume ammissibile 5630 mc |
| b) Altezza massima | H max = 4,50 ml |
| c) Distanza minima dai confini | Dc = 5,00 ml E' ammissibile una distanza inferiore a ml 5 previo accordo con i confinanti |
| d) Distanza minima dai fabbricati | Df = 10,00 ml |
| e) destinazioni urbanistiche residenziali e compatibili con le residenze fino ad massimo del 25% della volumetria dei singoli edifici (vedi art. 13 N.T.A.) | |
| f) Nella redazione del Piano di Lottizzazione dovranno essere rispettate le indicazioni contenute nella scheda progetto "Sottozona C8 – località SANTA LUCIA" allegata alle presenti N.T.A del P.R.G. | |

Sottozona P.d.R 3D Millennium LOTTO N. 5 foglio 72 p.la 252

- | | |
|---|--|
| a) Indice di densità fondiaria | Volume ammissibile mc 527 (277 esistenti+250 progetto) |
| b) Altezza massima | H max = 6,00 ml |
| c) Distanza minima dai confini | Dc = 5,00 ml |
| d) Distanza minima dai fabbricati | Df = 10,00 ml |
| e) Modalità di attuazione | Intervento edilizio diretto |
| f) la volumetria da realizzare nel lotto 5 del P. di R. Millenium dovrà essere edificata al di fuori dell'ambito di tutela del fosso di 3a classe che lo interessa in parte | |

[7] Per ogni nuova lottizzazione residenziale, ai fini dell'assorbimento dell'anidride carbonica prodotta, si dovranno prevedere specifiche aree a verde piantumate con essenze autoctone di varie specie, sia arboree che arbustive, prevalentemente latifoglie 20 con foglia larga e non decidue.

[8] Per tutte le nuove edificazioni ricadenti nelle nuove espansioni residenziali, gli interventi dovranno essere volti e certificati a soluzioni ecosostenibili e/o di bioarchitettura nonché verso il risparmio energetico e l'eco-efficienza energetica anche attraverso l'impiego di energie rinnovabili.

ARTICOLO 16 N.T.A. DEL P.R.G. Sottozona C8 – località SANTA LUCIA
PRESCRIZIONI SPECIFICHE DI CUI ALLA D.G.P. N° 327 DEL 22/12/2014

- per gli edifici previsti nei lotti 1 e 2, di cui alla tavola a.1. “Proposta di Lottizzazione adeguata ai rilievi della D.G.P. N° 327 del 22/12/2014”, la quota del colmo della copertura non dovrà superare le quote del crinale ancora visibile. Nella sistemazione dei lotti dovrà essere assecondato il naturale andamento del terreno, senza creare terrazzamenti e riporti artificiali che modifichino in maniera sostanziale l'andamento attuale;
- l’impianto della lottizzazione di cui alla tavola allegata a.1. “Proposta di Lottizzazione adeguata ai rilievi della D.G.P. N° 327 del 22/12/2014” è indicativo e non vincolante per la successiva progettazione del Piano di Lottizzazione; **risulta invece vincolante l’accesso alla lottizzazione, lo schema viario e la localizzazione del verde pubblico lungo la strada provinciale.**

Dovranno essere rispettate le indicazioni e prescrizioni dei seguenti pareri rilasciati in sede di esclusione di procedura di VAS e nell’iter di procedura di variante urbanistica:

- Provincia di Macerata Det. Dir. n. 265 9° settore del 22/11/2012, relativa alla esclusione della procedura VAS
- ASUR Marche Prot. 0079222 del 24/09/2012
- AATO3 MARCHE CENTRO Prot. n. 298/2012 del 18/10/2012
- Gruppo Astea Prot. N. 2012-2940/SP/gf del 19/10/2012
- Delibera di Giunta Provinciale N° 327 DEL 22/12/2014
- ASUR nota prot. 69417 DP/SISP del 14/09/2013
- Provincia di Macerata Det. Dir. N° 19 - 9° settore del 7/02/2014 parere ai sensi dell'art. 89 DPR 380/2001
- Provincia di Macerata Settore Genio Civile, valutazioni in merito alla verifica di compatibilità idraulica, prot. n. 77933 del 15/12/2014
- Provincia di Macerata Settore viabilità, ID 5482579 del 24/11/2014

Preliminare:
N°11 - Data 22-11-2012
Generale N°: 2271



SETTORE
GESTIONE DEL TERRITORIO

Provincia di Macerata

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 265 - 9° Settore / Del 22-11-2012

Oggetto: Procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art.12 del D.L.vo 3 aprile 2006 n.152, modificato con D.L.vo n.4/2008 recanti "Norme in materia ambientale" Valutazione Ambientale Strategica L.R. n.6/2007 e s.m. "Variante parziale al P.R.G. - Santa Lucia"
Autorità Competente: Provincia di Macerata Autorità Procedente: Comune di Recanati

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: Procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art.12 del D.L.vo 3 aprile 2006 n.152, modificato con D.L.vo n.4/2008 recanti "Norme in materia ambientale" Valutazione Ambientale Strategica L.R. n.6/2007 e s.m.
"Variante parziale al P.R.G. – Santa Lucia"
Autorità Competente: Provincia di Macerata
Autorità Procedente: Comune di Recanati

IL DIRIGENTE

Visto il D.Lgs. 152/2006 concernente le norme in materia ambientale e nella parte seconda recante le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

Visto il D.Lgs. 4/2008 recante ulteriori disposizioni correttive ed integrazioni del D.Lgs. 152/06;

Visto il D.Lgs. n.128/2010, concernente modifiche ed integrazioni al D.Lgs. 152/06, recante norme in materia ambientale, a norma dell'art. 12 della legge 18/06/2009 n.69;

Vista la L.R. n.34 del 5 agosto 1992 e ss.mm.ii. concernente le norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio;

Vista la L.R. n.6 del 12 giugno 2007, Capo II, concernente la disciplina della procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

Vista la D.G.R. n.1813 del 21/12/2010 con cui è stato approvato l'aggiornamento delle linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica di cui alla D.G.R. 1400/2008 e del D.Lgs. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. 128/2010.

Preso atto che:

- Il Comune di Recanati, con nota prot. n. 27823 del 01/09/2012, acquisita al prot. n. 58694 del 10/09/2012, ha trasmesso i documenti inerenti la verifica di assoggettabilità a VAS della pratica in oggetto;
- a seguito di un preliminare esame della documentazione trasmessa, per quanto in essa segnalato, questo settore della Provincia, ha ritenuto di individuare quali soggetti competenti in materia ambientale:
 - l'ASUR Zona Territoriale n. 8;
 - il Settore VIII – Genio Civile della Provincia di Macerata;
 - l'Ufficio lavori pubblici del Comune di Recanati;
 - l'Autorità d'Ambito Territoriale n.3 (AATO);
 - l'ASTEA Spa.
- Il Settore IX della Provincia di Macerata, con nota prot.n. 60873 del 19/09/2012, ha trasmesso a tutti gli SCA copia del rapporto preliminare al fine di acquisire i pareri di competenza.

Parere degli Enti:

Ai sensi dell'art. 12 comma 2 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. sono stati acquisiti i seguenti pareri e contributi:

- o **ASUR AREA VASTA N.3 – parere prot.n. 79222 del 24/09/2012 acquisito con prot.n. 61885 del 25/09/2012:**

"In riferimento all'oggetto, premesso che,

- *il parere richiesto da codesto Ufficio non può che derivare da una valutazione quali - qualitativa dell'impatto ambientale della nuova realizzazione, non di competenza di questo Dipartimento;*
- *la valutazione favorevole dei limiti di tutela ambientale, espressa dagli Organismi Competenti è garanzia per la tutela della salute della popolazione;*
- *preso atto che l'area oggetto di intervento riguarda la trasformazione da "RURALE" a "RESIDENZIALE" pari a mq 15476 di cui edificabili mc 5880 e che il terreno si trova tra i quartieri di "Le Grazie" e "Montefano" in leggera pendenza in direzione sud e quindi di facile urbanizzazione;*
- *visto che l'area interessata non rientra tra quelle riconosciute come protette a livello nazionale o comunitario e non è interessata da rischio idrogeologico;*
- *vista la documentazione inviata in formato elettronico;*

per quanto di competenza si esprime:

PARERE FAVOREVOLE con le seguenti indicazioni:

1. *la scarpata ad est dell'area oggetto di intervento deve essere messa in sicurezza con piantumazione oltre che di alberi ad alto fusto, anche con cespugli di macchia mediterranea autoctona. Lo stesso dicasi per la creazione di filari di vegetazione tra il fosso S. Antonio e i crinali a sud dell'area;*
2. *la viabilità interna all'area in questione, percorsi pedonali e gli accessi alle aree parcheggio, dovranno essere progettati in modo da non creare effetti negativi sul traffico interno, ma anche sull'innesto con la SP.82;*
3. *relativamente allo smaltimento delle acque reflue si segnala che con nota prot. 231458\15/05/2008/R_Marche\GRM\TRA_08\ P il Servizio Ambiente della Regione Marche, ha evidenziato la necessità che "le espansioni urbanistiche siano autosufficienti per il trattamento dei reflui urbani, nonché che non possano essere autorizzati ulteriori scarichi domestici in fognatura quando non adeguatamente trattati" per cui dovranno essere prescritte soluzioni "efficienti", che consentano il rispetto delle prescrizioni di cui all'All. 5 del D.Lgs. 152/06.*
4. *nell'ottica della sostenibilità della realizzazione in questione, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti per il contenimento dell'uso dell'acqua, in particolare in riferimento all'alimentazione delle cassette wc e il risparmio energetico.*

Il presente parere non valuta le singole realizzazioni per le quali dovrà pervenire specifica documentazione."

- o **COMUNE DI RECANATI – Servizio Lavori Pubblici Viabilità – parere trasmesso tramite PEC prot. n. 32736/2012 acquisito con prot.n. 65724 del 11/10/2012:**

"Con riferimento all'oggetto emarginato inerente la verifica di assoggettabilità alla Variante parziale al P.R.G. denominata "Santa Lucia", riguardante la trasformazione di un'area a ridosso di un edificio esistente, che prevede la ridefinizione e ricucitura degli spazi interstiziali

tra aree residenziali e le aree periurbane, in modo da favorire percorsi alternativi e nuove interconnessioni tra il centro e la prima periferia, si esprime il proprio parere di competenza favorevole alla riqualificazione del quartiere urbano di Santa Lucia, in quanto il tipo di modifica proposto non interferisce con le direttive e gli indirizzi per la riqualificazione dei territori, ma anzi viene mantenuto il rapporto insediativo e paesistico consolidato.

Lo stato dei luoghi rimane, sostanzialmente, inalterato e non determina impatti su aree e paesaggi del territorio comunale e intercomunale oltre a rischi di alcuna natura e genere per la salute umana e per l'ambiente.

Si ritiene pertanto che le aree interessate dalla variante urbanistica non siano assoggettabili alla Valutazione Ambientale Strategica".

○ **PROVINCIA DI MACERATA – Settore VIII Genio Civile –** parere prot. ID 4807415 del 16/10/2012;

"Con riferimento alla richiesta di parere in merito all'intervento in oggetto,

Visti gli elaborati progettuali trasmessi,

Considerato che:

- *l'intervento stesso non interessa aree appartenenti al demanio idrico;*
- *l'intervento non prevede scarichi di acque di qualsiasi natura all'interno di corpi idrici demaniali;*
- *l'intervento non interessa aree perimetrate dal PAI dell'Autorità di Bacino Regionale delle Marche;*
- *l'intervento non è prossimo ad alcun corso d'acqua;*

per quanto di competenza, ai soli fini idraulici, si esprime parere favorevole all'esecuzione dell'intervento non comportando lo stesso impatti significativi sul reticolo idrografico."

○ **AATO n.3 MARCHE CENTRO –** parere prot. n. 298/2012 del 18/10/2012 acquisito con prot.n. 67778 del 22/10/2012;

"Facendo seguito alla Vs. Prot. 60873 del 19 settembre u.s., parl' oggetto, esaminato il Rapporto Preliminare trasmesso ed effettuate le necessarie valutazioni, si osserva quanto segue:

- *la proposta di variante ha come finalità la trasformazione di una zona agricola ubicata in adiacenza al piccolo agglomerato di Santa Lucia in zona residenziale, prevedendo la costruzione di tipologie edilizie del tipo villini uni/bi familiari di altezza pari a 4,50 m e con ampi spazi verdi, per una cubatura totale realizzabile di 5.880 mc;*
- *l'area non risulta compresa nella perimetrazione degli agglomerati con almeno 2.000 abitanti equivalenti individuati dalla R. Marche con DGR 566/2008;*
- *la località di Santa Lucia risulta dotata dei servizi di acquedotto, fognatura e depurazione. L'impianto esistente ha capacità organica di progetto (COP) di 250 AE, con capacità residua di circa 50 AE;*
- *l'incremento della cubatura previsto genera una capacità insediativa teorica di almeno 50 abitanti, per cui gli scarichi di acque reflue prodotte dovranno essere convogliate nella rete fognaria pubblica, con saturazione della capacità residua del depuratore esistente. Prima del rilascio delle autorizzazioni edilizie dovranno quindi essere definite compiutamente le caratteristiche qualitative e quantitative dei reflui da scaricare per la verifica, da parte del gestore del s.i.i. (ASTEAspa) dell'adeguatezza dell'impianto esistente, a seguito della quale lo stesso gestore fornirà le prescrizioni del caso a norma del vigente Regolamento del s.i.i. e delle NTA del Piano di Tutela delle Acque (delibera DARC n. 145 del 26/01/2010), ivi compresa l'eventuale adeguamento del depuratore,*

Tali verifiche si espliciteranno tramite le procedure previste all'art. 7 (Estensione delle opere del s.i.i. in rapporto con gli strumenti urbanistici) del Regolamento;

- dovrà essere ottemperato l'obbligo di separazione delle acque meteoriche – da smaltire prioritariamente, ove possibile, in corpi idrici superficiali recettori – dalle altre acque reflue e dovrà essere previsto un sistema di gestione delle prime, con riutilizzo per l'irrigazione del verde e per gli usi esterni non potabili, ai sensi degli artt. 7 bis e 7 ter del vigente Regolamento del s.i.i.;
- non risultano interferenze con le aree di salvaguardia delle risorse idriche superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, di cui all'art. 94 del D.Lgs. 152/2006;
- andranno invece verificate eventuali interferenze con i sottoservizi (reti e impianti idrici, fognari e depurativi) riconducibili alla gestione del servizio idrico integrato (s.i.i.);
- dovranno essere rispettate le disposizioni di cui al vigente Regolamento del s.i.i. – approvato dall'Autorità d'Ambito con delibera AC n. 7 del 9 ottobre 2008 - con particolare riferimento, oltre che ai citati articoli, agli artt. 62 (Parere sullo schema fognario per l'allaccio in pubblica fognatura), e 63 (Parere sulla rete fognaria e/o impianti di trattamento nelle urbanizzazioni) nonché le eventuali prescrizioni impartite dal gestore (Astea Spa), relativamente a tutte le opere connesse con il servizio idrico integrato.

Premesso quanto sopra, si ritiene la variante parziale al PRG del Comune di Recanati "Santa Lucia" priva di effetti rilevanti sulle componenti del servizio idrico integrato, esprimendo, per quanto di competenza, parere favorevole ai fine della procedura di VAS.

Per ultimo si richiama il parere per la VAS sulla variante parziale del PRG di Recanati, relativa alle nuove strutture a servizio della Countryhouse in località Castelnuovo, (nostra nota prot. n. 282 del 11 ottobre scorso) evidenziando al Comune di Recanati che le due lottizzazioni sono sufficientemente ravvicinate da ritenere fondamentale, a fronte di una chiara quantificazione degli scarichi reflui che saranno prodotti, una valutazione unitaria del sistema di depurazione che coinvolga entrambi gli interventi, al fine di perseguire una gestione efficiente ed economica del servizio."

- o **GRUPPO ASTEA** – parere prot. n. 2012-2940 del 19/10/2012 acquisito con prot.n. 67733 del 22/10/2012;

"A seguito della Vs. richiesta di parere di competenza prot. 60873 del 19/09/2012, relativamente al progetto di cui all'oggetto e sulla base della documentazione inviata si comunica quanto segue:

ACQUEDOTTO:

Il soggetto interessato dovrà fornire i dati dei fabbisogni idrici al fine di permettere una valutazione dell'adeguatezza dell'impianto esistente. Nella zona è presente una rete di distribuzione idrica da cui derivare il nuovo impianto a servizio dell'area oggetto d'intervento.

FOGNATURA E DEPURAZIONE:

Essendo la zona in oggetto servita da pubblica fognatura, si dovranno preliminarmente fornire i dati sul carico organico generato al fine di permettere la valutazione di eventuali adeguamenti della rete e dell'impianto di depurazione gestito da Astea. Lo scarico dovrà comunque avvenire nel rispetto della normativa vigente. Il presente parere non costituisce autorizzazione allo scarico, per il quale deve essere richiesta espressa autorizzazione allo scarico ex Decreto Legislativo n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni.

GAS METANO:

Il soggetto interessato dovrà fornire i dati dei fabbisogni energetici al fine di permettere una valutazione dell'adeguatezza dell'impianto esistente. Nella zona è presente un gruppo di riduzione finale e una rete di distribuzione gas-metano in B.P. da cui derivare il nuovo impianto a servizio dell'area oggetto d'intervento.

ENERGIA ELETTRICA:

Nella zona oggetto di intervento non sono presenti linee elettriche interferenti.

Per eventuali richieste di energia elettrica, saranno attivate le procedure tecniche e amministrative previste da normativa e regolamenti vigenti.

Per tutti i servizi essendo previste nuove opere di urbanizzazione, si dovrà rispettare la procedura interna per il rilascio del parere di lottizzazione di competenza.

Il presente parere non costituisce autorizzazione alcuna e si intende concesso senza pregiudizio di terzi."

Verificato che la variante al Piano ha le seguenti finalità e contenuti:

La variante in oggetto interessa una porzione di territorio di superficie complessiva pari a circa 15.476 mq situata nel nucleo urbano di S. Lucia lungo la strada provinciale n.82 "Recanati-Montefano", identificata catastalmente al foglio n. 72 particelle n. 278, 279, 204, 17, 19 oltre alla particella n.252 che fa parte di una lottizzazione esistente quasi interamente completata.

Con la variante si intende inserire, tra due aree già edificate, un'area di espansione residenziale soggetta a piano attuativo (P.d.L.); nel contempo si chiede l'introduzione di un'ulteriore cubatura per la particella 252 (pari a 250mc) costituente un lotto del piano di lottizzazione esistente denominato "P.d.R. S.Lucia", già approvato ed edificato fatta eccezione per il lotto in argomento.

Con tale intervento si otterrà una cubatura edificabile totale massima di circa 5.880 mc.

Le modifiche apportate con la variante in oggetto sono state analizzate attraverso lo studio del rapporto preliminare contenente tra l'altro lo stralcio del PRG vigente e variato, della relazione geologica, nonché dell'ipotesi di strutturazione del futuro piano di lottizzazione descritto nelle tavole di progetto presentate (Tav.a1 "Stralcio catastale ed urbanistico con individuazione dell'intervento" - Tav.a2 "Planimetria generale stato di fatto e sezioni del terreno" - Tav.a3 "Stralcio catastale, planimetria generale stato di progetto e sezioni del terreno").

Inquadramento urbanistico:

Il Comune di Recanati è dotato di Piano Regolatore Generale, adeguato al P.P.A.R. ed approvato con Atto di Giunta Regionale n. 924 del 14/04/1997.

Attualmente lo stesso Comune ha adottato con Atto di Consiglio Comunale n.35 del 17/07/2012 il nuovo P.R.G. in adeguamento alle disposizioni del P.T.C. Provinciale.

Pertanto la variante parziale in oggetto interesserà sia il P.R.G. vigente che quello adottato, nonché il Piano di Recupero per la parte relativa al lotto n.5 (particella n.252).

L'area oggetto di variante, per la parte relativa alle particelle n. 278, 279, 204, 17 e 19 è identificata nel P.R.G. vigente come "Zona di rispetto all'abitato nelle zone agricole" di cui all'art. 3.6 delle NTA del PRG, mentre nel P.R.G. adottato in adeguamento al PTC come "VP - Verde privato" di cui all'art. 44 delle nuove nta. Con l'attuazione della variante l'area soggetta a piano di lottizzazione verrà destinata a "Zona Residenziale di nuovo impianto" così come disciplinata dagli artt. 6.6 e 6.7 del PRG vigente.

La particella n. 252 fa invece parte di una lottizzazione esistente denominata nel P.R.G. vigente come "P.d.R. S.Lucia" ed in quello adottato come "P.d.R. 3D MILLENNIUM" e come già indicato non vedrà modificata la propria destinazione ma incrementata la volumetria realizzabile per mc 250.

Rilievi:

- Dall'analisi del rapporto preliminare si pone in evidenza un'incongruenza dovuta al fatto che la particella n. 279, seppur esclusa dal perimetro di variante e benchè zonizzata sia nello stralcio di PRG vigente che in quello variato come "Zona di rispetto all'abitato nelle zone agricole", viene elencata nella descrizione del progetto urbanistico tra le particelle interessate dall'intervento ed inoltre, nella tavola n. a3 "Stralcio catastale, planimetria generale stato di progetto e sezioni del terreno", all'interno di detta particella viene rappresentato un volume edificabile pari a mc 500. Pertanto, nelle successive fasi urbanistiche si dovrà chiarire se anche la particella n. 279 sarà oggetto di variante e nel qual caso quale sarà la sua destinazione urbanistica.

Verificato che rispetto alla valutazione di significatività degli impatti ambientali dal rapporto preliminare, e a seguito dell'istruttoria di settore si evince che:

Con riferimento ai piani sovraordinati si rileva che:

- PAI: l'area oggetto di variante non è interessata da alcuna perimetrazione nelle cartografie del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI).
- PPAR: Il Comune di Recanati è attualmente dotato di Piano Regolatore Generale, adeguato al P.P.A.R. ed approvato con Atto di Giunta Regionale n. 924 del 14/04/1997. Dall'analisi delle tavole D39 e D39bis del PRG di trasposizione attiva dei vincoli del PPAR, nell'ambito dell'area di interesse si rileva la presenza del crinale di classe I al confine nord, che segna la linea di spartiacque principale tra i bacini idrografici dei fiumi Potenza e Musone e la presenza di un fosso di classe 3 al confine sud-ovest in adiacenza alla particella n.252 (lotto n.5 PdR esistente). La parte del lotto n.5 del PdR esistente (particella n.252) lambita dal fosso di classe 3 non risulta soggetta alle disposizioni di cui all'art. 4.3 delle n.ta del PRG vigente in quanto la stessa non è compresa all'interno dell'ambito di fondovalle così come indicato nelle prescrizioni di base permanente "Categorie della struttura geomorfologica - CORSI D'ACQUA" riportate nello stesso articolato di PRG.

Rilievi:

- Essendo l'area in variante parzialmente compresa entro il limite di crinale, in base alle prescrizioni di base permanenti definite all'art. 4.3 delle NTA del PRG "Categorie della struttura geomorfologica - CRINALI", sulla stessa è prevista la tutela orientata di cui all'art. 4.2 per una fascia, circostante su entrambi i lati la linea di massima elevazione del crinale, definita dai dislivelli rispetto a tale linea inferiori a 7m. Si fa presente che dalla visione della tavola D39 del PRG sembrerebbe che l'ambito di tutela delineato dal limite di crinale sia inferiore rispetto a quanto prescritto nell'articolato normativo del PRG adeguato al PPAR. Inoltre, anche l'art. 30 delle n.ta del PPAR tra le disposizioni di base permanenti indica, per i crinali individuati nei tratti esterni alle aree urbanizzate, una fascia definitiva di tutela per lato avente 7metri come valore di dislivello rispetto alle corrispondenti quote massime, nel caso di crinali di classe I e fascia subappenninica. Si rammenta poi, che lo stesso PPAR all'art. 3 specifica che *"le prescrizioni di base permanenti, indicate per alcune delle categorie di paesaggio, debbono essere assunte come soglia minima ed inderogabile..."* e l'art. 27bis al comma decimo ribadisce che *"in nessun caso possono essere variate, sia quanto all'ambito territoriale sia quanto al contenuto della tutela, le prescrizioni di base permanenti"*. Dato atto che nell'ipotesi di piano di lottizzazione l'area interessata dall'ambito di tutela del crinale viene edificata, si invita il Comune a valutare, nella successiva fase di variante urbanistica una diversa dislocazione dei lotti fabbricabili che rispetti le disposizioni del PPAR e del PRG adeguato al PPAR.
- PTC: il PTC non individua nelle aree d'interesse nessun ambito prescrittivo.

Rispetto alle caratteristiche del Piano in variante (punto 1 allegato I al D.Lgvo 4/08), si evince che:

- L'area interessata dalla variante ha un'estensione poco rilevante ed è situata in adiacenza di due aree già urbanizzate; non si presuppone una successiva procedura di VIA per la realizzazione delle nuove volumetrie e per quanto riguarda le risorse finanziarie coinvolte, queste sono di natura esclusivamente privata.
- Non sono previste influenze con altri Piani o Programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.
- Sono state effettuate considerazioni progettuali rivolte a sostenere il sistema ambiente ed in particolare le aree oggetto di trasformazione dovranno rispettare i requisiti di sostenibilità attraverso sistemi costruttivi di alta qualità energetica, massimo inserimento attraverso tipologie a basso impatto volumetrico, uso di materiali riciclabili e fonti rinnovabili.
- attraverso una valutazione globale del progetto si evidenzia che lo stesso non influisce sull'ambiente in modo significativo e comunque le misure compensative/mitigative proposte e le ulteriori prescrizioni impartite renderanno lo stesso compatibile con l'ambiente circostante.
- l'intervento proposto non è rilevante ai fini della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

Rispetto alle caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate dal progetto in variante (punto 2 allegato I al D.Lgvo 4/08), si evince che:

- Gli effetti generati dal progetto sull'ambiente avranno un grado di significatività medio basso – basso.
- Non si segnalano impatti cumulativi di effetto significativo.
- Il progetto proposto non produrrà effetti o ricadute esterne ai confini amministrativi del Comune di Recanati.
- Si escludono rischi per la salute umana e per l'ambiente.
- L'effetto relativo all'estensione dell'area geografica coinvolta è limitato; quello relativo alla popolazione potenzialmente coinvolta può classificarsi come medio.
- Nell'area in variante vi è la presenza generica di vegetazione arborea o arbustiva.
- Alcune delle aree in variante, come sopra descritte, sono parzialmente tutelate dal PRG adeguato al PPAR.

Rispetto ai principali impatti ambientali attesi dalla realizzazione della variante, si riportano le valutazioni secondo i seguenti aspetti specifici:

-Gli impatti della variante sul tema Biodiversità non risultano significativi in quanto nell'area di interesse non sono attualmente presenti elementi di connessione biologica, se non per la presenza di un esiguo numero di olmi che interessano il fosso di scolo a sud dell'area. Pertanto la componente ambientale biotica risulta poco rappresentata, sia in termini di biodiversità che di strutture eco-funzionali.

Inoltre per l'intervento in progetto vengono proposte le seguenti misure mitigative/compensative:

Si agirà attraverso il potenziamento della vegetazione, come supporto alla fauna locale ed ai processi ecologici in senso più ampio.

In particolare verrà creato:

- un filare e piccoli nuclei di specie arboree ed arbustive autoctone lungo il perimetro ovest dell'area e nelle aree verdi previste all'interno del progetto;
- un filare di specie arboree ed arbustive autoctone lungo il perimetro est, per tutta la lunghezza della scarpata, ad integrazione degli elementi puntuali esistenti;
- un filare ripariale ed una fascia di rispetto inerbita di almeno 2 metri dal ciglio del fosso di scolo, lungo il confine sud dell'area, a supporto delle funzioni eco-biologiche del fosso S. Antonio (non iscritto negli elenchi delle acque pubbliche).

Si utilizzeranno in alternanza alberi d'alto-fusto, piccoli alberi e arbusti in modo da evitare una formazione "a muro", creando invece un'armonia disomogenea, tipica dei sistemi naturali.

-Gli impatti della variante sul tema Aria e Cambiamenti Climatici non risultano significativi
L'attuazione della variante comporterà una variazione delle emissioni in atmosfera legate alla produzione di CO₂ dagli impianti termici nonché dall'incremento di traffico veicolare. Inoltre si avrà una sottrazione di superfici agricole che, in quanto tali, sono in grado di assorbire anidride carbonica).

Al fine di rendere l'intervento non significativo negli impatti si propongono le seguenti misure mitigative/compensative:

Oltre ad imporre che le nuove edificazioni vengano realizzate secondo la vigente normativa in materia di contenimento e risparmio energetico, al fine dell'assorbimento dell'anidride carbonica prodotta, all'interno di ogni nuova lottizzazione dovrà essere prevista una specifica area a verde, con piantumazioni di essenze arboreo-arbustive (in misura aggiuntiva rispetto a quanto previsto come verde ornamentale).

Rilievi:

- le aree a verde da prevedere all'interno di ogni nuova lottizzazione, ai fini dell'assorbimento dell'anidride carbonica prodotta, dovranno essere piantumate con essenze autoctone di varie specie, sia arboree che arbustive, prevalentemente latifoglie con foglia larga e non decidue.

-Gli impatti della variante sul tema Acqua non risultano significativi:

Nel rapporto preliminare si chiarisce che i reflui prodotti saranno raccolti da un sistema fognario con convogliamento nella rete fognaria principale pubblica mista.

Misure mitigative/compensative proposte:

- lo scarico delle acque reflue sarà ridotto in quanto è previsto un sistema di smaltimento a reti separate;
- è previsto un sistema di depurazione dei reflui per ridurre l'impatto ambientale dei processi depurativi tradizionali.

Rilievi:

- Dovranno essere rispettate le prescrizioni e disposizioni impartite dall'Asur, Astea e AATO sopra riportate.

-Gli impatti della variante sul tema Suolo e Sottosuolo non risultano significativi:

Di seguito si riportano alcune delle considerazioni contenute nella relazione geologica a firma del Dott. Geol. Mirko Patrizietti:

- nell'area di interesse non sono presenti forme e processi geomorfologici e gravitativi attivi e quiescenti d'alcun tipo, pure quelli erosivi sono assenti;
- il versante di interesse è stabile in condizioni statiche e dinamiche, presentando un coefficiente di sicurezza sempre maggiore di 1.767;
- nell'area di interesse sono presenti alcuni impluvi morfologici sia incisi che appena accennati in cui drenano le acque di ruscellamento superficiali di versante per poi defluire nel fosso S. Antonio posto a sud dell'area in esame (a circa 270/300 metri di distanza). Uno di questi impluvi coincide con il limite meridionale dell'area di interesse della variante urbanistica.
- si può ragionevolmente ipotizzare una debole falda idrica posta a profondità sempre maggiori di circa 8.0 metri dall'attuale p.c.

Nella stessa relazione si conclude affermando che *"Dalle indagini effettuate non si evidenziano criticità idrogeologiche e geomorfologiche di alcun tipo, quindi gli effetti derivanti dalla variante urbanistica possono considerarsi con grado di significatività basso..."*

Misure mitigative/compensative proposte:

- verrà garantita la massima permeabilità superficiale possibile al fine di mantenere la funzione di ricarica delle eventuali falde idriche che nel caso specifico è posta a profondità sempre maggiori di circa 8.0 m;
- le impermeabilizzazioni del suolo nelle nuove urbanizzazioni saranno quelle minime indispensabili;

- sarà tutelata la morfologia dei rilievi e dei crinali in quanto gli interventi che tendono a modificare i profili esistenti sono minimi (movimenti terra, scavi e/o rinterri sempre inferiori a circa 1.5m);
- la corretta regimazione delle acque meteoriche prevista con la realizzazione delle opere di urbanizzazione contribuirà alla riduzione di eventuali rischi di carattere idrogeologico dell'area;
- le superfici a parcheggio presenti nell'area di interesse saranno ipotizzate con superfici permeabili.

Rilievi

- In questa fase non sono stati effettuati studi o valutazioni in relazione alle modifiche di permeabilità delle aree in gioco. Si rammenta che l'art. 10 della L.R. 22/2011 al comma 3 stabilisce che *"...ogni trasformazione del suolo che provochi una variazione di permeabilità superficiale deve prevedere misure compensative rivolte al principio dell'invarianza idraulica della medesima trasformazione"*. Pertanto, nelle successive fasi di pianificazione e progettazione dovrà essere predisposta una relazione descrittiva/progetto delle opere di regimazione delle acque meteoriche e delle misure compensative (alcune già descritte nel rapporto ambientale in maniera generica) rivolte al principio dell'invarianza idraulica delle trasformazioni, ai sensi del comma 3 dell'art. 10 della L.R. 22/2011, nonché a garantire la compatibilità idraulica dell'intervento rispetto al locale reticolo idrografico.
- Dovrà essere attuata una corretta e periodica manutenzione dell'alveo e delle sponde dell'impluvio posto lungo il confine meridionale dell'area in oggetto per permettere il corretto deflusso delle acque.

-Gli impatti della variante sul tema Rumore non risultano significativi.

Il Comune di Recanati risulta avere un Piano di Classificazione Acustica comunale approvato con atto di C.C. n. 53 del 27/09/2007 nel quale l'area in oggetto è inserita in classe II nonché nella fascia di pertinenza acustica A ed B relativa alle strade extraurbane secondarie. Rientrano in classe II (aree destinate ad uso prevalentemente residenziale) 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.

Le fonti di inquinamento acustico possono essere individuate dagli impianti di riscaldamento/raffreddamento e dal traffico veicolare. Gli impatti comunque saranno mitigati attraverso la realizzazione di filari e alberature lungo il perimetro del lotto.

Rilievi:

- Nelle successive fasi di progettazione dovrà essere valutata la sostenibilità dell'intervento in relazione al clima acustico dell'area in cui lo stesso è inserito ed eventualmente dovrà essere adeguato l'attuale piano di zonizzazione acustica comunale.

-Gli impatti della variante sul tema Energia non risultano significativi.

La variante comporterà incrementi nell'utilizzo di energia che dovrà essere regolamentata attraverso l'applicazione delle attuali norme in materia di sostenibilità energetico-ambientale. Pertanto le norme di variante dovranno "assorbire" le specifiche norme per il settore edilizio, emanate a livello nazionale e regionale, per migliorare l'efficienza energetica degli edifici e per incentivare l'utilizzo di energia rinnovabile.

Nel rapporto preliminare si specifica comunque che gli edifici saranno realizzati con materiali ecocompatibili e con elevate prestazioni energetiche, oltre a prevedere, nelle unità immobiliari, l'installazione di dispositivi utili al risparmio energetico, quali impianti fotovoltaici, etc...

Gli impatti della variante sul tema Rifiuti non sono significativi

Il Comune di Recanati è dotato di un piano di smaltimento e raccolta differenziata dei rifiuti "porta a porta".

Rilievi:

- si dovrà aderire al sistema di raccolta dei rifiuti così come gestito dal Comune;

• per la gestione delle terre e rocce da scavo si dovranno rispettare le disposizioni del DM 10/8/2012 n°161;

-Gli impatti della variante in termini di popolazione e salute umana non sono significativi considerando che il tipo di intervento non incrementerà notevolmente le fonti di inquinamento e non comporterà rischi per la salute umana.

-Gli impatti della variante sul tema Paesaggio non risultano significativi

L'area di variante si colloca nel contesto del Quartiere Urbanistico di Santa Lucia e precisamente tra due aree già edificate. Le misure di mitigazione/compensazione già descritte per il tema "Biodiversità", renderanno l'intervento paesisticamente più compatibile.

Rilievi:

• Si ritiene che le trasformazioni previste non comportino un cambiamento significativo del paesaggio, fatta eccezione per la saldatura dell'edificato nella sommità del crinale che porterà alla perdita dell'ambito di percezione visuale. Si indica pertanto al Comune di verificare la possibilità di ipotizzare una nuova organizzazione dei lotti e dell'edificato che salvaguardi ciò che è rimasto della percezione visiva dovuta al crinale.

-Gli impatti della variante sul tema Viabilità non risultano significativi

Nel rapporto preliminare non è presente nessun tipo di considerazione sul tema della mobilità.

Va osservato che per l'ingresso al nuovo piano di lottizzazione si utilizzerà l'accesso già presente nel piano di recupero adiacente all'area.

Rilievi:

• In sede di successiva variante l'adeguatezza dell'accesso va verificata con l'Ente gestore della Strada ossia con il Settore Viabilità della Provincia di Macerata.

Valutazioni e Conclusioni:

Alla luce di quanto esposto nei precedenti paragrafi, tenuto conto dei pareri pervenuti e sopra riportati, della valutazione di non significatività degli impatti sull'ambiente connessi alla realizzazione della variante, sentita l'autorità procedente, si propone l'esclusione della variante in oggetto dalla procedura di VAS con le prescrizioni ed indicazioni elencate nel presente atto e di eventuali altre che si ritenessero necessarie in sede di rilascio delle autorizzazioni relative alla realizzazione della Variante al Piano.

Visti l'art.12 del Decreto Legislativo 3/4/2006 n.152 e ss.mm.ii.;

Visto l'art. 19 della L.R. 06/2007 ;

Visto l'art. 107 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. del 18/08/2000 n. 267;

Visto l'art. 6 della legge n.241/90;

D E T E R M I N A

I. Di escludere dalla procedura di VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i la Variante Parziale al P.R.G. "Santa Lucia" del Comune di Recanati con l'indicazione delle seguenti prescrizioni:

1. la variante dovrà conformarsi ai pareri espressi dei Soggetti competenti in materia ambientale sopra riportati, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni;
2. dovranno essere attuate tutte le misure mitigative e compensative individuate nel rapporto preliminare ed eventuali altre prescrizioni che si ritenessero necessarie in sede di variante al Piano;

3. nelle successive fasi urbanistiche si dovrà chiarire se la particella n. 279 sarà oggetto di variante e quale sarà la sua destinazione urbanistica;
4. il Comune dovrà valutare, nella successiva fase di variante urbanistica, una diversa dislocazione dei lotti fabbricabili che rispetti le disposizioni del PPAR e del PRG adeguato al PPAR.
5. le aree a verde da prevedere all'interno di ogni nuova lottizzazione, ai fini dell'assorbimento dell'anidride carbonica prodotta, dovranno essere piantumate con essenze autoctone di varie specie, sia arboree che arbustive, prevalentemente latifoglie con foglia larga e non decidue.
6. nelle successive fasi di pianificazione e progettazione dovrà essere predisposta una relazione descrittiva/progetto delle opere di regimazione delle acque meteoriche e delle misure compensative (alcune già descritte nel rapporto ambientale in maniera generica) rivolte al principio dell'invarianza idraulica delle trasformazioni ai sensi del comma 3 dell'art. 10 della L.R. 22/2011, nonché a garantire la compatibilità idraulica dell'intervento rispetto al locale reticolo idrografico.
7. dovrà essere attuata una corretta e periodica manutenzione dell'alveo e delle sponde dell'impluvio posto lungo il confine meridionale dell'area in oggetto per permettere il corretto deflusso delle acque.
8. nelle successive fasi di progettazione dovrà essere valutata la sostenibilità dell'intervento in relazione al clima acustico dell'area in cui lo stesso è inserito ed eventualmente dovrà essere adeguato l'attuale piano di zonizzazione acustica comunale.
9. si dovrà aderire al sistema di raccolta dei rifiuti così come gestito dal Comune;
10. per la gestione delle terre e rocce da scavo si dovranno rispettare le disposizioni del DM 10/8/2012 n°161;
11. il Comune dovrà verificare la possibilità di ipotizzare una nuova organizzazione dei lotti e dell'edificato che salvaguardi ciò che è rimasto della percezione visiva dovuta al crinale.
12. In sede di successiva variante andrà verificata l'adeguatezza dell'accesso alla SP 82 con l'Ente gestore della Strada ossia con il Settore Viabilità della Provincia di Macerata.

L'Amministrazione Comunale dovrà verificare l'attuazione delle stesse durante le successive fasi di pianificazione, progettazione e realizzazione degli interventi.

Si precisa altresì che in questa fase si sono 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 ci si riserva impartire ulteriori prescrizioni legate al rispetto della legislazione in materia ambientale.

Si rammenta infine che, pur non essendo inerente alla procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica, per il buon esito del procedimento variante dovrà essere rispettato quanto disposto dall'art.11 della LR 22/2011.

- II. Di trasmettere la presente determinazione, all'Autorità procedente, Comune di Recanati per i successivi adempimenti di competenza.
- III. Di trasmettere la presente determinazione ai soggetti competenti in materia ambientale:
 1. l'ASUR Zona Territoriale n. 8;
 2. il Settore VIII – Genio Civile della Provincia di Macerata;
 3. l'Ufficio lavori pubblici del Comune di Recanati;
 4. l'Autorità d'Ambito Territoriale n.3 (AATO);
 5. l'ASTEA Spa.

- IV. Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito web del Servizio Urbanistica di questa Amministrazione.
- V. Di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesto dalle vigenti norme e che viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi;
- VI. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa;
- VII. Di dare atto che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma della legge 241/90 è il Dirigente del IX Settore Ing. Alberto Gigli e che la documentazione relativa può essere visionata presso lo scrivente Servizio;
- VIII. Di rappresentare ai sensi dell'articolo 3 comma 4 della legge 241/90 che la presente determinazione può essere impugnata al TAR entro 60 giorni con ricorso giurisdizionale oppure entro 120 giorni con ricorso straordinario amministrativo al Capo dello Stato.


Il Dirigente del Settore IX
(Ing. Alberto Gigli)

ARCH. AGOSTINELLI

22/8/2012

ee



Rif. 17904

COMUNE DI RECANATI

26. SET. 2012

PROT. 30897

Rif. 17904

24 SET. 2012

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
U.O.C. IGIENE E SANITA' PUBBLICA
DIRETTORE: TIZIANA BENTIVOGLIO
Civitanova Marche - Via Glinocchi - tel. 0733/823800 Fax 0733/823815

Civitanova M., li

Regione Marche
Azienda Sanitaria Unica Regionale
A00:Registro ASUR AREA VASTA 3 - MARCHE

0079222 | 24/09/2012
ASURAV3 | CMA_PRE | P
2.250.40

ALLA PROVINCIA DI MACERATA
SETTORE XI GESTIONE TERRITORIO
VIA VELLUTI, 41 -
62100 MACERATA

AL RESPONSABILE
Settore Programmazione e Gestione del Territorio
Arch. Claudio Agostinelli
62019 COMUNE DI RECANATI

OGGETTO: # COMUNE DI RECANATI- VERIFICA di ASSOGGETTABILITA' a V.A.S.
al sensi DLgs 152/06, art.12,c.2, modificato con DLgs n°4/2008
VARIANTE PARZIALE AL PRG
INSISTENTE a Recanati " S.LUCIA"
Rif. Pratica:Vs prot. 60873 del 19/09/2012 e ns prot. n° 78288 del 21/09/2012

In riferimento all'oggetto, premesso che,

- il parere richiesto da codesto Ufficio non può che derivare da una valutazione qualitativa dell'impatto ambientale della nuova realizzazione, non di competenza di questo Dipartimento;
- la valutazione favorevole dei limiti di tutela ambientale, espressa dagli Organismi Competenti, è garanzia per la tutela della salute della popolazione;
- preso atto che l'area oggetto di intervento riguarda la trasformazione da " RURALE" a " RESIDENZIALE" pari a mq 15476 di cui edificabili mc 5880 e che il terreno si trova tra i quartieri di " Le Grazie " e " Montefano" in leggera pendenza in direzione sud e quindi di facile urbanizzazione
- visto che l'area interessata non rientra tra quelle riconosciute come protette a livello nazionale o comunitario e non è interessata da rischio idrogeologico
- vista la documentazione inviata in formato elettronico

per quanto di competenza si esprime:

PARERE FAVOREVOLE con le seguenti indicazioni:

1. La scarpata ad est dell'area oggetto di intervento deve essere messa in sicurezza con piantumazione oltre che di alberi ad alto fusto, anche con cespugli di macchia mediterranea autoctona. Lo stesso dicasi per la creazione di filari di vegetazione tra il fosso S.Antonio e i crinali a sud dell'area

A2



2. La viabilità interna all'area in questione, percorsi pedonali e gli accessi alle aree parcheggio, dovranno essere progettati in modo da non creare effetti negativi sul traffico interno, ma anche sull'innesto con la SP. 82.
3. Relativamente allo smaltimento delle acque reflue si segnala che con nota prot. 231458\15/05/2008|R_Marche|GRM|TRA_08|P il Servizio Ambiente della Regione Marche, ha evidenziato la necessità che "le espansioni urbanistiche siano autosufficienti per il trattamento dei reflui urbani, nonché che non possano essere autorizzati ulteriori scarichi domestici in fognatura quando non adeguatamente trattati" per cui dovranno essere prescritte soluzioni "efficienti", che consentano il rispetto delle prescrizioni di cui all'All. 5 del D.Lgs 152/06.
4. Nell'ottica della sostenibilità della realizzazione in questione, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti per il contenimento dell'uso di acqua, in particolare in riferimento all'alimentazione delle cassette wc. e il risparmio energetico

N.B. IL PRESENTE PARERE NON VALUTA LE SINGOLE REALIZZAZIONI PER LE QUALI DOVRA' PERVENIRE SPECIFICA DOCUMENTAZIONE.

IL DIRIGENTE MEDICO SISP
Antonella Lanciotti





Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n. 3
MARCHE CENTRO – MACERATA

ATO 1

3

Prot. n. 298/2012

Macerata, 18 ottobre 2012

Spett. le

PROVINCIA DI MACERATA
Settore 9 – Gestione del Territorio
Via Velluti, 41
62100 Piediripa - MACERATA
c.a. Dirigente: Ing. Alberto Gigli

COMUNE DI RECANATI

19. OTT. 2012

PROT. 33859

Comune di RECANATI
Servizio programmazione e gestione del territorio
Piazza Leopardi, 26
62019 Recanati (MC)
c.a. Arch. Claudio Agostinelli

Inviata tramite PEC

OGGETTO: D.Lgs. 152/2006 modificato con D.Lgs n. 4/2008, recanti "Norme in materia ambientale" – Valutazione ambientale strategica" – L.R. n. 6/2007 e s.m.i. Verifica assoggettabilità a VAS - Variante parziale al P.R.G. vigente del Comune di Recanati, "Santa Lucia" – Invio parere di competenza

Facendo seguito alla Vs. Prot. 60873 del 19 settembre u.s., pari oggetto, esaminato il Rapporto Preliminare trasmesso ed effettuate le necessarie valutazioni, si osserva quanto segue.

- La proposta di variante ha come finalità la trasformazione di una zona agricola ubicata in adiacenza al piccolo agglomerato di Santa Lucia in zona residenziale, prevedendo la costruzione di tipologie edilizie del tipo villini uni/bi familiari di altezza pari a 4,50 m e con ampi spazi verdi, per una cubatura totale realizzabile di 5.880 mc;
- l'area non risulta compresa nella perimetrazione degli agglomerati con almeno 2.000 abitanti equivalenti individuati dalla R. Marche con DGR 566/2008;
- la località di Santa Lucia risulta dotata dei servizi di acquedotto, fognatura e depurazione. L'impianto esistente ha capacità organica di progetto (COP) di 250 AE, con capacità residua di circa 50 AE;
- l'incremento di cubatura previsto genera una capacità insediativa teorica di almeno 50 abitanti, per cui gli scarichi di acque reflue prodotte dovranno essere convogliate nella rete fognaria pubblica, con saturazione della capacità residua del depuratore esistente. Prima del rilascio delle autorizzazioni edilizie dovranno quindi essere definite compiutamente le caratteristiche qualitative e quantitative dei reflui da scaricare per la verifica, da parte del gestore del s.i.i. (Astea Spa) dell'adeguatezza dell'impianto esistente, a seguito della quale lo stesso gestore fornirà le prescrizioni del caso a norma del vigente Regolamento del s.i.i. e delle NTA del Piano di Tutela delle Acque (delibera DACR n. 145 del 26/01/2010), ivi compresa l'eventuale adeguamento del depuratore. Tali verifiche si espliciteranno tramite le procedure previste all'art. 7 (Estensione delle opere del s.i.i. in rapporto con gli strumenti urbanistici) del Regolamento;

Sede:
Galleria Scipione, 6
62100 MACERATA
C.F.: 93040870433

Tel.: 0733.291590
0733.238644
Fax.: 0733.272520

Web: www.ato3marche.it
e-mail: info@ato3marche.it
PEC: ato3marche@legalmail.it



A.A.T.O. 3 MARCHE CENTRO – MACERATA

- dovrà essere ottemperato l'obbligo di separazione delle acque meteoriche – da smaltire prioritariamente, ove possibile, in corpi idrici superficiali recettori – dalle altre acque reflue e dovrà essere previsto un sistema di gestione delle prime, con riutilizzo per l'irrigazione del verde e gli usi esterni non potabili, ai sensi degli artt. 7 bis e 7 ter del vigente Regolamento del s.i.i.;
- non risultano interferenze con le aree di salvaguardia delle risorse idriche superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, di cui all'art. 94 del D.Lgs. 152/2006;
- andranno invece verificate eventuali interferenze con i sottoservizi (reti e impianti idrici, fognari e depurativi) riconducibili alla gestione del servizio idrico integrato (s.i.i.);
- dovranno essere rispettate le disposizioni di cui al vigente Regolamento del s.i.i. – approvato dall'Autorità d'Ambito con delibera AC n. 7 del 9 ottobre 2008 – con particolare riferimento, oltre che ai citati articoli, agli artt. 62 (Parere sullo schema fognario per l'allaccio in pubblica fognatura), e 63 (Parere sulla rete fognaria e/o impianti di trattamento nelle urbanizzazioni) nonché le eventuali prescrizioni impartite dal gestore (Astea Spa), relativamente a tutte le opere connesse con il servizio idrico integrato.

Premesso quanto sopra, si ritiene la variante parziale al PRG del Comune di Recanati "Santa Lucia" priva di effetti rilevanti sulle componenti del servizio idrico integrato, esprimendo, per quanto di competenza, parere favorevole ai fini della procedura di VAS.

Per ultimo si richiama il parere per la VAS sulla variante parziale del PRG di Recanati, relativa alle nuove strutture a servizio della Countryhouse in località Castelnuovo, (nostra nota prot. n. 282 del 11 ottobre scorso) evidenziando al Comune di Recanati che le due lottizzazioni sono sufficientemente ravvicinate da ritenere fondamentale, a fronte di una chiara quantificazione degli scarichi reflui che saranno prodotti, una valutazione unitaria del sistema di depurazione che coinvolga entrambi gli interventi, al fine di perseguire una gestione efficiente ed economica del servizio.

L'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

Il Direttore
Dott. Massimo Principi





AREA PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI
INGEGNERIA E GESTIONE COMMESSE
PROT. N. 2012-2940/SP/gf
RECANATI, 19 Ottobre 2012

COMUNE DI RECANATI

30. OTT. 2012

PROT. 35069

Spett.le

Provincia di Macerata

Settore XI - Gestione del Territorio

Via Velluti, 41

62100 Macerata

Fax 0733-248773

Spett.le

Comune di Recanati

P.zza Leopardi 26

62019 Recanati (MC)

Fax 071-7587300

La presente comunicazione viene trasmessa esclusivamente a 1/2 fax

Oggetto:**COMUNE DI RECANATI.****VARIANTE PARZIALE AL PRG PER LA TRASFORMAZIONE DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DALLA ATTUALE DESTINAZIONE "AGRICOLA", AD AREA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE IN LOC. SANTA LUCIA.**Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e della L.R. n. 6/2007 -
Parere per Verifica di Assoggettabilità e Variante al PRG

A seguito della Vs. richiesta di parere di competenza prot. 60873 del 19/09/2012, relativamente al progetto di cui all'oggetto e sulla base della documentazione inviata si comunica quanto segue:

ACQUEDOTTO:

Il soggetto interessato dovrà fornire i dati dei fabbisogni idrici al fine di permettere una valutazione dell'adeguatezza dell'impianto esistente. Nella zona è presente una rete di distribuzione idrica da cui derivare il nuovo impianto a servizio dell'area oggetto d'intervento.

FOGNATURA E DEPURAZIONE:

Essendo la zona in oggetto servita da pubblica fognatura, si dovranno preliminarmente fornire i dati sul carico organico generato al fine di permettere la valutazione di eventuali adeguamenti della rete e dell'impianto di depurazione gestito da Astea. Lo scarico dovrà comunque avvenire nel rispetto della normativa vigente.

Il presente parere non costituisce autorizzazione allo scarico, per il quale deve essere richiesta espressa autorizzazione allo scarico ex Decreto Legislativo n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni.

astea spasocietà capogruppo con sede legale in via Lorenzo Gigli, 2 Recanati MC
e sede amministrativa in via Guazzatore, 163 Osimo AN

codice fiscale e partita iva 01501460438

iscritta al registro delle imprese di MC n. 01501460438 e R.E.A. 157491
capitale sociale euro 76.115.676 i.v.www.gruppoastea.it



ASTE

GAS METANO:

Il soggetto interessato dovrà fornire i dati dei fabbisogni energetici al fine di permettere una valutazione dell'adeguatezza dell'impianto esistente. Nella zona è presente un gruppo di riduzione finale e una rete di distribuzione gas-metano in B.P. da cui derivare il nuovo impianto a servizio dell'area oggetto d'intervento.

ENERGIA ELETTRICA:

Nella zona oggetto di intervento non sono presenti linee elettriche interferenti.

Per eventuali richieste di fornitura di energia elettrica, saranno attivate le procedure tecniche e amministrative previste da normativa e regolamenti vigenti.

Per tutti i servizi essendo previste nuove opere di urbanizzazione, si dovrà rispettare la procedura interna per il rilascio del parere di lottizzazione di competenza

Il presente parere non costituisce autorizzazione alcuna e si intende concesso senza pregiudizio di terzi.

Il referente per ogni chiarimento o informazione è Giorgio Frapiccini contattabile tramite uno dei canali sotto indicati.

Con l'occasione porgiamo distinti saluti.

Area Progettazione e Direzione Lavori

Il Responsabile
Simone Randuri

Per comunicare con noi

☎ 071 7111375

✉ Via Guazzatore, 163 - 60027 Osimo AN

☎ fax 071 7247214

@ giorgio.frapiccini@gruppoastea.it

astea spa

società capogruppo con sede legale in via Lorenzo Gigli, 2 Recanati MC
e sede amministrativa in via Guazzatore, 163 Osimo AN

codice fiscale e partita iva 01501460438

iscritta al registro delle imprese di MC n. 01501460438 e R.E.A. 15/491
capitale sociale euro 76.115.676 i.v.

www.gruppoastea.it





PROVINCIA DI MACERATA

Atto n° 327

Oggetto: Espressione del parere di conformità ai sensi degli artt. 3 lettera a) e art. 26 comma 4 della L.R. 05/08/1992 n.34 e s.m. Comune di RECANATI "Variante parziale al PRG Località Santa Lucia" Delibere di C.C. n. 70 del 19/12/2013 (adozione) e n. 9 del 9/4/2014 (adozione definitiva). I.E.

Deliberazione della Giunta Provinciale

Riunitasi nella sala delle adunanze il giorno 22-12-14 - alle ore 12:45

Con l'intervento dei Signori :

PETTINARI ANTONIO	PRESIDENTE	P
MARIANI PAOLA	VICEPRESIDENTE	P
BIAGIOLA ALESSANDRO	ASSESSORE	P
BIANCHINI SPORT	ASSESSORE	P
LIPPI LEONARDO	ASSESSORE	P
PALOMBINI GIORGIO	ASSESSORE	P
TORRESI GIOVANNI BATTISTA	ASSESSORE	P

E con la partecipazione del Segretario Generale MARCHEGIANI SILVANO

PARERE:	
Ai sensi dell'art. 49, 1° comma e dell'art. 147-bis, 1° comma, del D. Lgs n. 267/2000, si esprime parere Favorevole IN ORDINE alla Regolarita` tecnica Espresso in data 17-12-14	
Il Dirigente GIGLI ALBERTO	 Firmato

**OGGETTO: Espressione del parere di conformità ai sensi degli artt. 3 lettera a) e art. 26 comma 4 della L.R. 05/08/1992 n.34 e s.m.
Comune di RECANATI
“Variante parziale al PRG Località Santa Lucia”
Delibere di C.C. n. 70 del 19/12/2013 (adozione) e n. 9 del 9/4/2014 (adozione definitiva)**

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

È stata esaminata, per quanto di competenza, la documentazione relativa all'oggetto, trasmessa dal Comune di Recanati con nota del 2/5/2014 prot. n. 14093, assunta al prot. n. 29734, n. 29752 e n. 29757 del 6/5/2014, nota prot. n. 31786 del 30/9/2014 assunta al prot. n. 60590 del 30/9/2014 (e prot. 60599 e 60604), ai fini dell'acquisizione del parere provinciale di cui all'art. 26 comma 4 della L.R. 05/08/1992 n. 34.

Premesso che:

- Il Comune di Recanati è attualmente dotato di un Piano Regolatore Comunale adeguato al P.P.A.R. e al PTC, approvato definitivamente con D.C.C. n. 8 del 9/4/2014 mediante presa d'atto del parere rilasciato dalla Provincia di Macerata con D.G.P. n. 106 del 4/4/2014.
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 19/12/2013 è stata adottata la “Variante parziale al PRG località Santa Lucia”, in variante sia al PRG allora vigente, che al PRG adottato e successivamente approvato.
- La stessa Delibera Consiliare, unitamente a tutti gli elaborati che compongono la variante è stata depositata, per sessanta (60) giorni interi e consecutivi dal 11/1/2014 al 12/3/2014 presso la Segreteria del Comune a libera visione del pubblico.
- Dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo pretorio comunale (n. 54), con manifesti a stampa e sulle pagine del quotidiano il Messaggero, Il Resto del Carlino e Corriere Adriatico.
- Dagli atti amministrativi trasmessi risulta che non sono pervenute osservazioni.
- Con Delibera n. 8 del 9/4/2014 il Consiglio Comunale ha approvato il PRG adeguato al PPAR e al PTC;
- Con Delibera n. 9 del 9/4/2014 il Consiglio Comunale ha adottato definitivamente la variante in oggetto.
- Le misure di salvaguardia entrate in vigore in data 19/12/2013, per effetto dell'articolo 12 comma 3 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 scadranno il 19/12/2018, ovvero decorsi cinque anni dalla data della delibera di adozione.

In virtù dei dispositivi presenti nella legge regionale n. 34 del 05/8/1992 e s.m. si rammenta che questa Provincia provvede alla sola espressione del parere sulla conformità del PRG con la normativa vigente e con le previsioni dei piani di carattere sovracomunale e, in particolare, con le previsioni e gli indirizzi del PPAR, del PIT e del

PTC, il tutto valutando gli atti ed elaborati adottati definitivamente.

Si rammenta altresì che il procedimento di formazione e approvazione del PRG e relative varianti è in capo al Comune che deve verificare la regolarità dell'iter seguito con riferimento alle disposizioni della stessa L.R. 34/92 e s.m. articolo 26, al fine di non incorrere in vizi procedurali.

Verificato che alla richiesta sono stati allegati i seguenti documenti:

- Delibera di C.C. n. 70 del 19/12/2013 (adozione);
- Delibera di C.C. n. 9 del 9/4/2014 (adozione definitiva);
- Avviso di deposito, contenente dichiarazione di avvenuto deposito del messo comunale;
- Manifesto a stampa;
- Copia pagine dei quotidiani Corriere Adriatico, il Messaggero, Il Resto del Carlino del 11/1/2014;
- copia Determina Provincia di Macerata Settore 9 n. 19 del 7/2/2014, parere art. 89 DPR 380/2001;
- parere ASUR prot. n. 69417 DP/SISP del 14/9/2013;
- allegato 1 – relazione tecnico descrittiva; documentazione fotografica;
- allegato 2 – stralcio PRG vigente;
- allegato 3 – stralcio PRG adottato definitivamente;
- allegato 4 – variante al PRG vigente;
- allegato 5 – variante al PRG adottato definitivamente;
- allegato 6 – stralci NTA PRG vigente;
- allegato 7 – stralci NTA PRG adottato definitivamente;
- allegato 8 – variante NTA PRG;
- allegato 9 – stralcio GEO5 PRG adottato;
- allegato 10 – variante parziale tav. GEO5 PRG;
- relazione geologica;
- tav. a.1 planimetria generale e sezioni terreno.

Elaborati trasmessi con prot. n. 60590 del 30/9/2014:

- ☐ relazione integrativa;
- ☐ allegato 9 – stralcio GEO5 PRG adottato;
- ☐ allegato 10 – variante parziale tav. GEO5 PRG;
- ☐ stralcio catastale;
- ☐ relazione compatibilità LR 22/2011.

Preso atto che sono stati rilasciati i seguenti pareri previsti per legge:

- ASUR nota prot. n. 69417DP/SISP del 14/9/2014:
 - “...*parere favorevole con le seguenti indicazioni:*
 - *l'area prossima al depuratore deve essere delimitata e messa in sicurezza da doppia alberatura con piante ad alto fusto, foglia non caduca e da cespugli di macchia mediterranea, a funzione di schermatura visiva e olfattiva;*
 - *la viabilità interna all'area in questione, percorsi pedonali e gli accessi alle aree a parcheggio, dovranno essere progettati in modo da non creare effetti negativi sul traffico interno, ma anche all'innesto con la SP. 82;*
 - *deve essere rispettata la L. 122/89 (parcheggi) e L. 13/89;*
 - *si raccomanda l'osservanza degli standard urbanistici di legge in merito alle superfici a verde pubblico con piantumazione con alberi ad alto fusto*

preferibilmente della macchia mediterranea autoctona;

- *nell'ottica della sostenibilità delle realizzazioni in questione, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti per il contenimento dell'uso di acqua, in particolare in riferimento all'alimentazione delle cassette wc e il risparmio energetico."*

– Provincia di Macerata Settore IX – parere ai sensi dell'art. 89 DPR 380/2001

"... parere favorevole ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/01, per la Variante Parziale al P.R.G. – Santa Lucia, di cui alla richiesta inoltrata dal Comune di Recanati, (ns. protocollo n. 84628 del 16/12/2013), con le seguenti prescrizioni:

- 1. In sede di progettazione del Piano Attuativo dovranno essere progettate le opere di regimazione delle acque meteoriche ad evitare infiltrazioni dannose e/o potenziale innesco di fenomeni di dissesto, si dovrà inoltre tener conto di quanto dettato dal comma 3 dell'art.10 della L.R. 22/2011, limitando l'impermeabilizzazione del suolo e/o prevedere sistemi di compensazione, al fine di mantenere l'invarianza idraulica dell'area;*
- 2. Eventuali rilevati e sbancamenti potranno essere realizzati solo dopo averne valutato la relativa stabilità;*
- 3. Le opere fondali, dovranno interessare terreni con adeguate caratteristiche geotecniche, capaci di assorbire i carichi indotti dalle costruzioni da realizzare e per la loro progettazione ci si dovrà attenere a quanto stabilito dal paragrafo 7.2.1 delle Nuove norme tecniche per le costruzioni - D.M. 2008;*
- 4. Tutte le opere di Lottizzazione dovranno essere precedute da indagini finalizzate alla modellazione geotecnica del volume significativo del terreno influenzato dall'opera in progetto, come previsto dal DM del 14 gennaio 2008."*

Si deve rilevare che i citati pareri non sono stati recepiti nelle NTA di variante. Si ritiene pertanto di dover prescrivere che le prescrizioni contenute nei pareri rilasciati per la presente variante (art. 89 DPR 380/2001, parere ASUR) siano recepiti nelle NTA del PRG.

Successivamente all'adozione definitiva della variante sono stati acquisiti i seguenti pareri:

– Provincia di Macerata Settore viabilità, ID 5482579 del 24/11/2014: "...parere di competenza favorevole condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- *le distanze dei fabbricati dal confine stradale dovranno valere anche per i corpi interrati;*
- *nelle fasce di rispetto stradale dovrà essere esplicitamente ammessa la realizzazione di tutti gli interventi necessari al mantenimento e ampliamento della sede stradale;*
- *che l'eventuale nuova delimitazione dei centri abitati dovrà essere estesa alla sede stradale nei casi in cui almeno uno dei fronti prospicienti la stessa presenti le caratteristiche precisate dall'art.3 punto 8 del codice della strada.*

Infine si ricorda che, comunque, nel caso siano previsti nuovi accessi sulla rete stradale provinciale, dovrà ottenersi l'autorizzazione, nulla-osta da parte dello scrivente settore.

Si invita inoltre a prestare particolare attenzione, ai fini della sicurezza della circolazione, a mutamenti di destinazioni d'uso che possano comportare incrementi di carichi veicolari a ridosso di particolari punti delle strade provinciali (accessi, curve, intersezioni, ecc...)."

– Provincia di Macerata Settore Genio Civile, valutazioni in merito alla verifica di compatibilità idraulica, prot. n. 77933 del 15/12/2014: "... Relativamente al documento di verifica di compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica

proposta allegata alla documentazione progettazione, è necessario rilevare come la suddetta variante sia stata adottata in data antecedente all'approvazione delle linee guida da parte della Giunta Regionale delle Marche con D.G.R. n. 53 del 27/01/2014.

Pertanto la verifica è stata eseguita dal Dott. Geol. Mirko Patrizietti secondo le indicazioni degli artt. 10 e 13 della L.R. 22/2011.

La verifica di compatibilità idraulica ha previsto l'esame della cartografia topografica, geologica, idrogeologica e geomorfologica esistente, anche allegata al Piano Regolatore Generale Comunale, nonché la cartografia tematica con particolare riferimento a quella inerente il rischio idrogeologico (PAI vigente). Su tali basi, e in seguito ai necessari sopralluoghi, è stato individuato il reticolo idrografico presente il cui elemento principale è il Fosso Sant'Antonio, corso d'acqua non demaniale.

Non vi sono altri elementi del reticolo idrografico significativo che interessano l'area di variante.

Tale corso d'acqua ha il suo principio circa 150 m a valle dell'area su cui è prevista l'attuazione degli interventi in variante ad una quota inferiore di tale area e pari a circa 165 s.l.m.m. e pertanto la stessa non potrà essere in nessun caso essere interessata da eventi di piena dello stesso corso d'acqua.

Ad ogni buon conto, la verifica di compatibilità idraulica prevede anche una verifica idraulica del Fosso S. Antonio relativamente al regime idraulico in caso di eventi di piena con tempi di ritorno centennali e duecentennali. Tale verifica ha evidenziato l'assenza di rischio esondazione da parte del Fosso S. Antonio per l'area in oggetto.

E' stata effettuata anche una ricerca storica e bibliografica che non ha evidenziato eventi passati di esondazione del Fosso S. Antonio nel tratto più prossimo all'area di trasformazione.

Considerata l'assenza in prossimità dell'area di intervento di corsi d'acqua demaniali, la morfologia dell'area stessa con riferimento particolare alle quote cui sono localizzati i corsi d'acqua più prossimi, la mancanza di notizie storiche relative ad esondazioni accadute in tempi passati che abbiano interessato le aree oggetto di trasformazione e considerato che le stesse aree non sono individuate come soggette a rischio esondazione né negli strumenti di pianificazione inerenti il rischio idraulico, nella fattispecie Piano stralcio di Assetto Idrogeologico e Piano Regolatore Comunale, né in ulteriori studi,

si ritiene la trasformazione urbanistica di che trattasi compatibile idraulicamente con il regime idraulico dei corsi d'acqua presenti.

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 Delibera già richiamata. La verifica del rispetto di tali prescrizione è di competenza del Comune, ente che rilascia il titolo abilitativo alla realizzazione dell'intervento. ...”.

Accertato che

- rispetto all'istituto della VAS con Det. Dir. n. 265 del 22/11/2012, la variante è stata esclusa dalla procedura di VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i, con le seguenti prescrizioni:

1. *“la variante dovrà conformarsi ai pareri espressi dei Soggetti competenti in materia ambientale sopra riportati, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni;*
2. *dovranno essere attuate tutte le misure mitigative e compensative*

individuare nel rapporto preliminare ed eventuali altre prescrizioni che si ritenessero necessarie in sede di variante al Piano;

- 3. nelle successive fasi urbanistiche si dovrà chiarire se la particella n. 279 sarà oggetto di variante e quale sarà la sua destinazione urbanistica;.*
- 4. il Comune dovrà valutare, nella successiva fase di variante urbanistica, una diversa dislocazione dei lotti fabbricabili che rispetti le disposizioni del PPAR e del PRG adeguato al PPAR.*
- 5. le aree a verde da prevedere all'interno di ogni nuova lottizzazione, ai fini dell'assorbimento dell'anidride carbonica prodotta, dovranno essere piantumate con essenze autoctone di varie specie, sia arboree che arbustive, prevalentemente latifoglie con foglia larga e non decidue.*
- 6. nelle successive fasi di pianificazione e progettazione dovrà essere predisposta una relazione descrittiva/progetto delle opere di regimazione delle acque meteoriche e delle misure compensative (alcune già descritte nel rapporto ambientale in maniera generica) rivolte al principio dell'invarianza idraulica delle trasformazioni ai sensi del comma 3 dell'art. 10 della L.R. 22/2011, nonché a garantire la compatibilità idraulica dell'intervento rispetto al locale reticolo idrografico.*
- 7. dovrà essere attuata una corretta e periodica manutenzione dell'alveo e delle sponde dell'impluvio posto lungo il confine meridionale dell'area in oggetto per permettere il corretto deflusso delle acque.*
- 8. nelle successive fasi di progettazione dovrà essere valutata la sostenibilità dell'intervento in relazione al clima acustico dell'area in cui lo stesso è inserito ed eventualmente dovrà essere adeguato l'attuale piano di zonizzazione acustica comunale.*
- 9. si dovrà aderire al sistema di raccolta dei rifiuti così come gestito dal Comune;*
- 10. per la gestione delle terre e rocce da scavo si dovranno rispettare le disposizioni del DM 10/8/2012 n°161;*
- 11. il Comune dovrà verificare la possibilità di ipotizzare una nuova organizzazione dei lotti e dell'edificato che salvaguardi ciò che è rimasto della percezione visiva dovuta al crinale.*
- 12. In sede di successiva variante andrà verificata l'adeguatezza dell'accesso alla SP 82 con l'Ente gestore della Strada ossia con il Settore Viabilità della Provincia di Macerata.*

L'Amministrazione Comunale dovrà verificare l'attuazione delle stesse durante le successive fasi di pianificazione, progettazione e realizzazione degli interventi.

Si precisa altresì che in questa fase si sono 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 ci si riserva impartire ulteriori prescrizioni legate al rispetto della legislazione in materia ambientale.

Si rammenta infine che, pur non essendo inerente alla procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica, per il buon esito del procedimento variante dovrà essere rispettato quanto disposto dall'art.11 della LR 22/2011."

L'allegato 1 contiene una relazione di verifica dell'attuazione delle prescrizioni contenute nella citata D.D. n. 256/2012, in cui si effettua una valutazione della conformità della nuova previsione nei confronti dell'ambito di tutela del crinale di cui al punto 11 delle prescrizioni sopra riportate, rimandando però il recepimento delle restanti prescrizioni alla successiva pianificazione di dettaglio. Quindi ai fini

dell'adeguamento della variante ai contenuti della determina di esclusione dalla procedura di VAS, le prescrizioni non ancora recepite, comprese quelle contenute nei pareri dei SCA rilasciati in sede di verifica di assoggettabilità, dovranno essere riportate nelle NTA del PRG con riferimento alla sola zona di variante.

- rispetto alla Legge Regionale n. 22 del 23/11/2011, la variante non contrasta con le disposizioni dell'art. 11 della L.R. 22/2011, in quanto consiste nella modifica della destinazione di zona di un'area individuata nel vigente PRG (approvato con D.C.C. n. 8 del 9/4/2014) come zona a verde privato, e quindi non costituisce un'ulteriore espansione di area edificabile in zona agricola, vietata dalla citata legge regionale. Con nota prot. n. 60590 del 30/9/2014 è stata trasmessa la verifica di compatibilità idraulica e la relazione in merito all'invarianza idraulica della trasformazione. Per quanto riguarda il mantenimento dell'invarianza idraulica della trasformazione, trattandosi di zone di espansione soggette a piano attuativo, come specificato anche nella citata relazione trasmessa, si rimanda alla fase di approvazione dello strumento attuativo la redazione dello schema di valutazione dell'invarianza idraulica come previsto al parag. 3.4 della DGR 53 del 27/1/2014 con il corretto dimensionamento dell'invaso. Per quanto riguarda invece la compatibilità idraulica, la verifica inviata dal Comune è stata trasmessa d'ufficio al competente Settore Genio Civile che ha espresso le valutazioni sopra riportate.
- rispetto alla Legge Regionale n. 14 del 17/6/2008, nella relazione tecnico descrittiva viene dichiarata la conformità della variante rispetto a quanto previsto dalla legge regionale in quanto:
 1. l'intervento è compatibile con il processo di trasformazione urbanistica della zona, senza intaccarne le caratteristiche storiche;
 2. l'insediamento sarà rivolto alla salubrità ed al miglioramento della qualità ambientale degli spazi verdi e sarà posta particolare attenzione alla qualità architettonica del costruito;
 3. l'intervento prevederà opportune schermature arboree secondo quanto già indicato nel rapporto ambientale;
 4. l'area non è di particolare pregio agricolo o naturalistico, presentandosi anzi come spazio di risulta tra due agglomerati residenziali.

Accertato che la variante ha le seguenti finalità e contenuti:

La variante in oggetto interessa una porzione di territorio di superficie complessiva pari a circa 15.476 mq situata nel nucleo urbano di S. Lucia lungo la strada provinciale n.82 "Recanati-Montefano", ed è individuata catastalmente al F. 72, pp. 283, 284, 285, 286, 287, 308, 293, 294, 297, 298, 299, 300, 295, 296, 301, 302, 303, 304, 306, 305, 288, 289, 290, 291, 292, 307, 279, oltre alla p. 252 già oggetto di P. di R.

Con la variante si intende inserire, tra due aree già edificate, un'area di espansione residenziale soggetta a piano attuativo (P.d.L.). Nel contempo si chiede l'introduzione di una ulteriore cubatura per la particella 252 (pari a 250mc) costituente un lotto (n.5) del piano di Recupero denominato "3D Millennium", approvato con D.C.C. n. 39 del 28/9/2004.

Con la variante si otterrà un incremento della cubatura edificabile totale massima di circa 5.880 mc.

Nel vigente PRG, adeguato al PPAR e al PTC (approvato con D.C.C. n. 8 del 9/4/2014), le aree di variante sono così individuate: zona a "verde privato" VP, per la quale si propone la modifica in zona residenziale "C8" di espansione, e zona soggetta a Piano di Recupero 3D Millennium.

La variante prevede i seguenti parametri urbanistici:

Piano di Recupero 3D Millenium

incremento volume lotto 5 = 250 mc (in aggiunta ai 277 mc già previsti)

Piano di Lottizzazione Santa Lucia, sottozona C8

Volume realizzabile = 5.630 mc

Indice fondiario = 0,38 mc/mq

H max = 4,5 m

Nel complesso:

Volume realizzabile tot variante = 5.880 mc (pari a 5.630 mc + 250 mc)

Abitanti insediabili tot 5.880mc/100mc/ab = 59 abitanti

Standard (art. 16 comma 5 NTA PRG):

aree per istruzione	4,5 mq/qb
aree per attrezzature di interesse comune	2 mq/ab
verde pubblico	14 mq/ab
parcheggio pubblico	<u>4,5 mq/ab</u>
	25 mq/ab

Tot. Standard richiesti = (59ab x 25mq/ab)	1.475 mq
di cui	415 mq parcheggi
	1.060 mq verde attrezzato

Verificato che rispetto ai piani sovraordinati si ha la seguente situazione:

P.P.A.R.

L'intera area oggetto di variante ricade nell'ambito di tutela di un crinale di 1ª classe.

Già in sede di esclusione dalla procedura di VAS, per l'area denominata lottizzazione S. Lucia, con Det. Dir. n. 265 del 22/11/2012 era stata rilasciata la seguente prescrizione: *"il Comune dovrà verificare la possibilità di ipotizzare una nuova organizzazione dei lotti e dell'edificato che salvaguardi ciò che è rimasto della percezione visiva dovuta al crinale"*.

In adempimento a tale prescrizione, è stata trasmessa la Tav. a.1 – planimetria generale. Relativamente a questa si deve rilevare che non si è tenuto conto della motivazione del rilievo contenuto nella citata Determina: *"Si fa presente che dalla visione della tavola D39 del PRG sembrerebbe che l'ambito di tutela delineato dal limite di crinale sia inferiore rispetto a quanto prescritto nell'articolato normativo del PRG adeguato al PPAR. Inoltre, anche l'art. 30 delle nta del PPAR tra le disposizioni di base permanenti indica, per i crinali individuati nei tratti esterni alle aree urbanizzate, una fascia definitiva di tutela per lato avente 7metri come valore di dislivello rispetto alle corrispondenti quote massime, nel caso di crinali di classe 1 e fascia subappenninica."*. A conferma di quanto sopra riportato, nell'Allegato 8 della relazione geologica relativo alla carta degli ambiti di tutela provvisori PTC (trasposizione passiva scala 1:10.000), si individua un ambito di tutela permanente del crinale di ampiezza maggiore di quello previsto nella tavola D39 del precedente PRG del 1997.

Con la presente variante si propone la modifica dell'ambito di tutela definitivo del crinale stabilito dal nuovo PRG, stralciando dallo stesso la parte di area di variante esterna al perimetro dell'ambito individuato nella tavola D39 del vecchio PRG (allegato 10).

L'art. 30 delle NTA del PPAR, in relazione ai crinali, rimanda al PRG la definizione delle prescrizioni per la tutela di tale categoria del paesaggio e degli ambiti annessi, stabilendo per questa, una tutela "speciale", né integrale né orientata. La DGR 1287/1997 (Linee guida per la redazione degli strumenti urbanistici generali comunali e per il loro adeguamento al PPAR) suggerisce anche che, ferme restando le prioritarie

valutazioni di natura geofisica, sotto il profilo urbanistico sono preferite proposte in stretta prossimità di tessuti già urbanizzati.

Come già precisato, l'area denominata "lottizzazione S. Lucia", si pone tra due ambiti già urbanizzati. La proposta di lottizzazione della previsione di variante, adeguandosi alla prescrizione rilasciata in sede di esclusione dalla VAS propone: la destinazione ad attrezzature per l'area a ridosso del punto più alto del crinale, anche per ricucire quelle già presenti (vedi paragrafo 4.6 della relazione Allegato 1); l'altezza massima delle costruzioni di 4,5 m; la tipologia di edificazione a edifici isolati; l'obbligo di piantumazione del lato sud dei lotti.

Le citate disposizioni stabiliscono quindi una modulazione della tutela crescente verso la linea di crinale, conformemente alle disposizioni dell'art. 30 del PPAR, e coerentemente alle direttive della delibera regionale in quanto propongono l'edificazione in prossimità di tessuti già urbanizzati. Si ritiene però che, per gli edifici previsti nei lotti 1 e 2, l'altezza massima di 4,5 m non sia sufficiente a garantire la tutela della percezione visiva del crinale rimasta: si ritiene quindi che la quota del colmo della copertura degli edifici non debba superare le quote del crinale ancora visibile. Inoltre, per tutta la lottizzazione, nella sistemazione dei lotti dovrà essere assecondato il naturale andamento del terreno, senza creare terrazzamenti e riporti artificiali che modifichino in maniera sostanziale l'andamento attuale.

Per quanto sopra precisato, si ritiene che la soluzione progettuale proposta nella Tav. 1.a (accesso alla lottizzazione, schema viario, localizzazione del verde lungo la SP e la posizione degli edifici rispetto al crinale, tipologia, altezza massima ecc...), come sopra rimodulata, debba tradursi in norma specifica per la sottozona C8, e che debba avere valore prescrittivo, per cui potrà essere variata solo con procedura ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii..

Per quanto riguarda la variante al P. di R. 3D Millennium, dalla tavola di trasposizione attiva degli ambiti di tutela del PPAR si rileva che il lotto 5, in cui si propone la localizzazione dell'ulteriore volumetria (250 mc), è in parte interessato dall'ambito di tutela del fosso di 3ª classe e parzialmente anche dall'ambito di tutela definitivo del crinale. Per quanto riguarda l'ambito di tutela del fosso, la nuova volumetria dovrà essere edificata al di fuori di tale ambito, con aggiornamento quindi del limite massimo edificabile indicato nella Tav. a.1. Per quanto riguarda l'ambito di tutela del crinale, il lotto è posto nella parte più lontana dal crinale e ricade solo parzialmente nell'ambito di tutela provvisorio. Visto il mantenimento delle altezze massime già previste nel piano di lottizzazione vigente, si ritiene che la tutela sia comunque garantita.

P.T.C. l'area di variante non ricade in nessun ambito prescrittivo.

Sistema ambientale: l'area di variante ricade nell'*area collinare di microconnessione* (crinali e corsi d'acqua, art. 10.2.6). Le direttive contenute nell'art. 16 delle NTA del PTC prevedono sostanzialmente la manutenzione e il potenziamento della rete locale e della vegetazione ripariale. Le prescrizioni già impartite in tal senso in sede di esclusione dalla procedura di VAS garantiscono la congruità con tale direttiva. Il rispetto dell'indirizzo generale art. 18.2.1 delle NTA del PTC in merito alla sostenibilità ambientale della previsione è altresì già stata valutata in sede di esclusione dalla VAS per quanto riguarda l'esistenza e l'adeguatezza dei servizi a rete e degli impianti di smaltimento e depurazione (vedi parere AATO e ASTEA).

Sistema insediativo: l'area ricade nel "*sistema della valle delle colline del Potenza e di Recanati*" (art. 34.3). Secondo gli indirizzi del PTC va esclusa la formazione di sistemi insediativi lineari nei fondovalle e la saldatura fra i centri di sommità e i centri di fondovalle. Nella relazione tecnico descrittiva si afferma che la variante non interferisce con le direttive e gli indirizzi per la riqualificazione dei territori in quanto viene mantenuto il rapporto insediativo e paesistico consolidato, ricucendo spazi tra aree

edificate individuandovi anche nuovi spazi di relazione e di incontro.

Sistema socio-economico: il Comune di Recanati appartiene al contesto locale 3 “*la bassa valle del Potenza*” (art. 45.3). La variante non interferisce con le direttive di cui all'art. 49.

Per quanto riguarda il rispetto dell'art. 57 delle NTA del PTC, la variante incrementa la potenzialità edificatoria residenziale del PRG di 5.880 mc, ovvero di 59 abitanti equivalenti (120mc/ab), è quindi necessario effettuare la verifica del dimensionamento dello stesso.

Nella relazione integrativa trasmessa con prot. n. 60590 del 30/9/2014, si fa riferimento alla verifica già effettuata per il PRG adeguato al PTC, approvato definitivamente dal Consiglio Comunale in data 9/4/2014, stessa data di adozione definitiva della presente variante.

I dati contenuti quindi non fanno riferimento all'anno antecedente quello d'adozione della presente variante, adottata nel 2013, come previsto dall'art. 57 delle NTA del PTC, ma all'anno precedente, ovvero al 2011: dato lo scostamento minimo, di solo un anno, tali dati possono comunque essere accettati come riferimento, in quanto si avrebbe un discostamento minimo dal suddetto calcolo.

Il residuo della possibilità edificatoria del PRG adeguato al PTC è maggiore dell'incremento volumetrico previsto dalla presente variante.

P.A.I.

l'area oggetto di variante non è interessata da alcuna perimetrazione nelle cartografie del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI).

R.E.M.

Nella relazione integrativa trasmessa con prot. n. 60590 del 30/9/2014, si specifica che la modesta area oggetto di variante non è interessata dalle aree di approfondimento regionali né da valenze ecologiche esistenti, salvo modeste formazioni ripariali in filari, in prossimità dell'area, che comunque saranno mantenute.

Inoltre a titolo esaustivo si da atto che l'area di variante non è interessata da zone soggette a vincolo idrogeologico o a vincolo paesaggistico.

Accertato che rispetto al piano di classificazione acustica comunale approvato con delibera di C.C. n. 53 del 29/9/2007, l'area di variante è classificata in classe II “aree destinate ad uso prevalentemente residenziale” e ricade in parte nella fascia di pertinenza acustica A ed B relativa alle strade extraurbane secondarie. Nella relazione tecnico descrittiva, si dichiara quindi che, dato che con la variante si propone la zona “residenziale di espansione C” che prevede quindi destinazioni residenziali, la variante può considerarsi conforme al Piano di zonizzazione acustica (P.Z.A.).

Già in sede di verifica di assoggettabilità a VAS, con D.D. n. 265 del 22/11/2012 era stata rilasciata la seguente prescrizione: “*Nelle successive fasi di progettazione dovrà essere valutata la sostenibilità dell'intervento in relazione al clima acustico dell'area in cui lo stesso è inserito ed eventualmente dovrà essere adeguato l'attuale piano di zonizzazione acustica comunale.*”. Nessun elaborato è stato trasmesso a recepimento di tale prescrizione che viene quindi confermata.

Verificato che dal punto di vista urbanistico la variante è ammissibile per quanto di seguito indicato.

Per quanto riguarda la Lottizzazione S. Lucia (zona C8), essendo un'area di espansione gli standard urbanistici dovranno essere reperiti all'interno dell'area di variante, come già anticipato nella tav. a.1 planimetria generale, secondo le quantità previste dal vigente PRG e sopra riportate (25 mq/ab), conformemente al D.M. 1444/1968.

Per quanto riguarda la variante al P. di Recupero 3D Millennium, nella relazione integrativa prot. n. 60590 del 30/9/2014, si precisa che gli standard conseguenti alla volumetria aggiuntiva di 250 mc saranno individuati nel piano di lottizzazione adiacente (Santa Lucia) per non interferire con l'area già costruita del piano di recupero e per evitare il reperimento di un'area non realmente fruibile.

L'allegato 1 relazione tecnica, contiene il calcolo degli standard richiesti per legge, considerando sia la volumetria relativa al Piano di Lottizzazione Santa Lucia, che quella della variante al Piano di Recupero Millennium.

Per quanto sopra si ritiene quindi che la variante urbanistica proposta risulti ammissibile in quanto compatibile con i piani sovraordinati e la normativa di settore, condizionatamente ai rilievi sopra formulati.

Richiamato il parere istruttorio favorevole con rilievi, espresso dal IX Settore Gestione del Territorio in data 16/12/2014.

Ritenuto di condividere integralmente le risultanze del documento istruttorio del IX Settore Gestione del Territorio sopracitato.

Sulla scorta delle valutazioni di cui sopra, visti e richiamati:

- la legge urbanistica 17/08/1942 n°1150 e successive modificazioni;
- la legge regionale n. 34 del 05/08/1992 e ss.mm., ed in particolare art.3, comma 1, lettera a) con il quale è stata attribuita alle Province, per il rispettivo territorio, la competenza all'approvazione degli strumenti urbanistici generali comunali;
- la legge regionale n. 22 del 23/11/2011;
- le previsioni e gli indirizzi del PPAR, nonché le prescrizioni del PIT e del PTC;

Dato atto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente provvedimento consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti dell'art.147 bis del D.Lgs.267/2000.

Si propone, pertanto, di deliberare quanto segue:

D) di esprimere ai sensi dell'art. 3 lettera a) ed art.26 comma 4 della L.R. 34/92 e successive modificazioni PARERE DI CONFORMITÀ FAVOREVOLE in merito alla "Variante parziale al PRG Località Santa Lucia" del Comune di Recanati, adottata definitivamente dal Consiglio Comunale con atto n. 9 del 9/4/2014, condizionatamente all'adeguamento, ai sensi dell'art. 26 comma 6 della L.R. 34/92, ai seguenti rilievi formulati per le motivazioni sopra indicate:

1. le prescrizioni contenute nei pareri rilasciati per la presente variante (art. 89 DPR 380/2001, parere ASUR, Settore viabilità Provincia di Macerata, ecc..) siano recepiti nelle NTA del PRG in relazione alla specifica area a cui fanno riferimento;
2. le prescrizioni contenute nella determina n. 265 del 22/11/2012 di esclusione dalla procedura di VAS non ancora recepite, comprese quelle contenute nei pareri dei SCA, dovranno essere riportate nelle NTA del PRG in relazione alla specifica area a cui fa riferimento;
3. per gli edifici previsti nei lotti 1 e 2, la quota del colmo della copertura degli edifici non deve superare le quote del crinale ancora visibile; nella sistemazione del lotto dovrà essere assecondato il naturale andamento del terreno, senza creare terrazzamenti e riporti artificiali che modifichino in maniera sostanziale

l'andamento attuale;

4. la soluzione progettuale proposta nella Tav. 1.a (accesso alla lottizzazione, schema viario, localizzazione del verde lungo la SP e la posizione degli edifici rispetto al crinale, tipologia, altezza massima ecc...), rimodulata secondo i rilievi al punto precedente, deve tradursi in norma specifica per la sottozona C8, che deve avere valore prescrittivo, e quindi con possibilità di essere variata solo con procedura ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii..
5. la volumetria da realizzare nel lotto 5 del P. di R. Millennio dovrà essere edificata al di fuori dell'ambito di tutela del fosso di 3ª classe che lo interessa in parte, con conseguente modifica quindi del limite massimo edificabile contenuto nella Tav. a.1;
6. dovrà essere valutata la sostenibilità dell'intervento in relazione al clima acustico dell'area in cui lo stesso è inserito ed eventualmente dovrà essere adeguato l'attuale piano di zonizzazione acustica comunale;
7. gli elaborati di P.R.G. e le norme tecniche di attuazione, siano aggiornati con le modifiche apportate dalla variante in oggetto e dal recepimento dei rilievi sopra indicati.

L'Amministrazione Comunale dovrà verificare l'attuazione delle stesse durante le successive fasi di pianificazione, progettazione e realizzazione degli interventi.

II) dare mandato al Dirigente del IX Settore di inviare una copia della presente deliberazione al Comune di Recanati rammentando all'Amministrazione Comunale che, ai sensi dell'art.26 comma 6 lett.a) e b) della L.R. 34/92, dovrà provvedere, con deliberazione consiliare, ad approvare il P.R.G. adeguato ai rilievi di cui al punto I) del presente dispositivo o, in alternativa, a respingere i rilievi formulati, rispettivamente entro 120 e 90 giorni dal ricevimento della presente deliberazione.

Si evidenzia che in caso di eventuali discordanze fra gli elaborati scritto-grafici del P.R.G. in adeguamento al P.P.A.R. e al P.T.C., approvato ai sensi del suddetto art. 26 comma 6 lett.a), ed i rilievi di cui al presente parere di conformità, andranno comunque considerati prevalenti i contenuti prescrittivi di cui al presente atto, che il Comune sarà pertanto tenuto ad applicare;

III) dichiarare la relativa deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del T.U. degli Enti Locali, D.Lgs 267/2000 considerata la particolare rilevanza degli interessi urbanistici e pertanto l'esigenza di accelerazione delle procedure di formazione degli strumenti urbanistici così da garantire il più possibile una piena e anticipata vigenza delle scelte di pianificazione urbanistica.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(f.to Arch. Alessandra Pancotto)

**V° IL DIRIGENTE DEL IX
SETTORE**
(f.to Ing. Alberto Gigli)

LA GIUNTA PROVINCIALE

Esaminato il sopra riportato documento istruttorio;

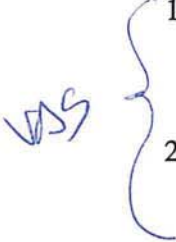
Ritenuto di condividere le motivazioni e di fare integralmente propria la proposta di deliberazione con esso formulata;

Visto che sulla proposta di deliberazione sono stati resi i pareri di cui all'art. 49, 1° comma e dell'art. 147- bis 1° comma del D.Lgs. n. 267/2000 integralmente riportati nel presente atto ai sensi dell'art. 77 del vigente Statuto Provinciale;

All'unanimità

DELIBERA

D) di esprimere ai sensi dell'art. 3 lettera a) ed art.26 comma 4 della L.R. 34/92 e successive modificazioni PARERE DI CONFORMITÀ FAVOREVOLE in merito alla "Variante parziale al PRG Località Santa Lucia" del Comune di Recanati, adottata definitivamente dal Consiglio Comunale con atto n. 9 del 9/4/2014, condizionatamente all'adeguamento, ai sensi dell'art. 26 comma 6 della L.R. 34/92, ai seguenti rilievi formulati per le motivazioni sopra indicate:

- 
1. le prescrizioni contenute nei pareri rilasciati per la presente variante (art. 89 DPR 380/2001, parere ASUR, Settore viabilità Provincia di Macerata, ecc..) siano recepiti nelle NTA del PRG in relazione alla specifica area a cui fanno riferimento;
 2. le prescrizioni contenute nella determina n. 265 del 22/11/2012 di esclusione dalla procedura di VAS non ancora recepite, comprese quelle contenute nei pareri dei SCA, dovranno essere riportate nelle NTA del PRG in relazione alla specifica area a cui fa riferimento;
 3. per gli edifici previsti nei lotti 1 e 2, la quota del colmo della copertura degli edifici non deve superare le quote del crinale ancora visibile; nella sistemazione del lotto dovrà essere assecondato il naturale andamento del terreno, senza creare terrazzamenti e riporti artificiali che modifichino in maniera sostanziale l'andamento attuale;
 4. la soluzione progettuale proposta nella Tav. 1.a (accesso alla lottizzazione, schema viario, localizzazione del verde lungo la SP e la posizione degli edifici rispetto al crinale, tipologia, altezza massima ecc...), rimodulata secondo i rilievi al punto precedente, deve tradursi in norma specifica per la sottozona C8, che deve avere valore prescrittivo, e quindi con possibilità di essere variata solo con procedura ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii..
 5. la volumetria da realizzare nel otto 5 del P. di R. Millenium dovrà essere edificata al di fuori dell'ambito di tutela del fosso di 3ª classe che lo interessa in parte, con conseguente modifica quindi del limite massimo edificabile contenuto nella Tav. a.1;
 6. dovrà essere valutata la sostenibilità dell'intervento in relazione al clima acustico dell'area in cui lo stesso è inserito ed eventualmente dovrà essere adeguato l'attuale piano di zonizzazione acustica comunale;
 7. gli elaborati di P.R.G. e le norme tecniche di attuazione, siano aggiornati con le modifiche apportate dalla variante in oggetto e dal recepimento dei rilievi sopra indicati.

L'Amministrazione Comunale dovrà verificare l'attuazione delle stesse durante le successive fasi di pianificazione, progettazione e realizzazione degli interventi.

II) dare mandato al Dirigente del IX Settore di inviare una copia della presente deliberazione al Comune di Recanati rammentando all'Amministrazione Comunale che, ai sensi dell'art.26 comma 6 lett.a) e b) della L.R. 34/92, dovrà provvedere, con deliberazione consiliare, ad approvare il P.R.G. adeguato ai rilievi di cui al punto I) del presente dispositivo o, in alternativa, a respingere i rilievi formulati, rispettivamente entro 120 e 90 giorni dal ricevimento della presente deliberazione.

Si evidenzia che in caso di eventuali discordanze fra gli elaborati scritto-grafici del P.R.G. in adeguamento al P.P.A.R. e al P.T.C., approvato ai sensi del suddetto art. 26 comma 6 lett.a), ed i rilievi di cui al presente parere di conformità, andranno comunque considerati prevalenti i contenuti prescrittivi di cui al presente atto, che il Comune sarà pertanto tenuto ad applicare;

Stante l'urgenza, il presente provvedimento è stato dichiarato, con separata e unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto a termini di legge come segue:

Il Presidente
PETTINARI ANTONIO

Il Segretario Generale
MARCHEGIANI SILVANO

In pubblicazione all'Albo Pretorio dal
dell'art. 124 del D.Lgs. n.267/2000.

per giorni 15 consecutivi, ai sensi

Macerata li,

Il Segretario Generale
MARCHEGIANI SILVANO

VISTO DI ESECUTIVITA'



DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
U.O.C. IGIENE E SANITA' PUBBLICA
DIRETTORE: TIZIANA BENTIVOGLIO
Civitanova Marche – Via Ginocchi - tel. 0733/823800 Fax 0733/823815

Prot. N. 69417 DP/SISP

Civitanova M., li

11 SET. 2013

AL RESPONSABILE
Settore Programmazione e Gestione del Territorio
Arch. Claudio Agostinelli
62019 COMUNE di RECANATI

OGGETTO: # COMUNE DI RECANATI- VARIANTE URBANISTICA
PIANO DI LOTTIZZAZIONE QUARTIERE S .LUCIA (loc. Spaccio Bacucco)

INSISTENTE a Recanati

INTESTATA a STEART s.p.a

Rif. Pratica: ns prot. n° 69157 del 13/09/2013

In riferimento all'oggetto,

- vista la D.D. n°265-9°Settore/del 22-11-2012 Provincia di Macerata che ha escluso da procedura di V.A.S. la variante parziale al PRG " S.LUCIA" del Comune di Recanati con l'indicazione di adeguarsi alle prescrizioni espresse nei singoli pareri dai Soggetti Competenti
- viste le planimetrie allegate, in cui l'intervento proposto prevede il cambio di destinazione d'uso a Residenziale con volumetria di 5.850mc, per realizzazione di 11 lotti e con altezza massima di mt.6,00 delle abitazioni uni-bifamiliari
- la valutazione favorevole dei limiti di tutela ambientale, espressa dagli Organismi Competenti, è garanzia per la tutela della salute della popolazione
- preso atto che l'area oggetto di intervento si trova tra i quartieri di " Le Grazie " e " Montefano " in leggera pendenza in direzione sud e quindi di facile urbanizzazione

per quanto di competenza, e nel riaffermare quanto già precedentemente esposto, si esprime:

PARERE FAVOREVOLE con le seguenti indicazioni :

1. L' area prossima al depuratore deve essere delimitata e messa in sicurezza da doppia alberatura con piante ad alto fusto ,foglia non caduca e da cespugli di macchia mediterranea, a funzione di schermatura visiva e olfattiva
2. La viabilità interna all'area in questione, percorsi pedonali e gli accessi alle aree parcheggio , dovranno essere progettati in modo da non creare effetti negativi sul traffico interno, ma anche sull'innesto con la SP. 82.
3. Deve essere rispettata la L.122/89 (parcheggi) e L.13/89



4. Si raccomanda l'osservanza degli standard urbanistici di legge in merito alle superfici a verde pubblico con piantumazione con alberi ad alto fusto preferibilmente della macchia mediterranea autoctona
5. Nell'ottica della sostenibilità delle realizzazioni in questione, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti per il contenimento dell'uso di acqua, in particolare in riferimento all'alimentazione delle cassette wc. e il risparmio energetico

N.B. IL PRESENTE PARERE NON VALUTA LE SINGOLE REALIZZAZIONI PER LE QUALI DOVRA' PERVENIRE SPECIFICA DOCUMENTAZIONE.

IL DIRIGENTE MEDICO SISP
Antonella Lanciotti

Data 7 febbraio, 2014
Generale N°: 251



SETTORE IX
GESTIONE DEL TERRITORIO

Provincia di Macerata

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 19 - 9° Settore / Del 07-02-2014

Oggetto: Art 89 DPR 380/2001 Espressione parere favorevole con prescrizioni per variante parziale al P.R.G. - Santa Lucia del Comune di Recanati

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Parere ai sensi dell'art. 89 D.P.R. n. 380 del 06/06/2001

Comune di Recanati

Variante Parziale al P.R.G. – Santa Lucia

Ditta: Steart srl

Posizione: 016.045.011/2013/2

IL DIRIGENTE

VISTO il documento istruttorio riportato in calce alla presente determinazione in data 06/02/2014, riguardante la Variante Parziale al P.R.G. – Santa Lucia, nel Comune di Recanati (nota prot.n. 40368 del 14/12/2013);

RITENUTO di condividere le motivazioni e di fare integralmente propria la proposta di determinazione con esso formulata;

VISTO l'art. 89 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380;

VISTO l'art. 16 della L. R. 13/99 comma 1 lett. "o" che prevede l'attribuzione alla Provincia delle competenze relative al rilascio dei pareri relativi ai provvedimenti di cui alla Legge 2 Febbraio 1974 n. 64;

VISTO l'art. 107 del Decreto legislativo n. 267/2000;

VISTO l'art. 71 dello Statuto della Provincia di Macerata;

VISTO l'art. 28 del Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Provincia di Macerata;

DATO ATTO che il procedimento-è iniziato in data 16/12/2013, come da lettera di avvio del procedimento e si è concluso nel rispetto del termine di giorni 60 decorrenti dal ricevimento dell'istanza, così come fissato dal Regolamento Provinciale per la disciplina dei procedimenti amministrativi;

DATO ATTO che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente provvedimento consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti dell'art.147 bis del D.Lgs.267/2000;

DETERMINA

1) **DI ESPRIMERE** parere favorevole ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/01, per la Variante Parziale al P.R.G. – Santa Lucia, di cui alla richiesta inoltrata dal Comune di Recanati, (ns. protocollo n. 84628 del 16/12/2013), con le seguenti prescrizioni:

- In sede di progettazione del Piano Attuativo dovranno essere progettate le opere di regimazione delle acque meteoriche ad evitare infiltrazioni dannose e/o potenziale innescò di fenomeni di dissesto, si dovrà inoltre tener conto di quanto dettato dal comma 3 dell'art.10 della L.R. 22/2011, limitando l'impermeabilizzazione del suolo e/o prevedere sistemi di compensazione, al fine di mantenere l'invarianza idraulica dell'area;
- Eventuali rilevati e sbancamenti potranno essere realizzati solo dopo averne valutato la relativa stabilità;

- Le opere fondali, dovranno interessare terreni con adeguate caratteristiche geotecniche, capaci di assorbire i carichi indotti dalle costruzioni da realizzare e per la loro progettazione ci si dovrà attenere a quanto stabilito dal paragrafo 7.2.1 delle Nuove norme tecniche per le costruzioni - D.M. 2008;
- Tutte le opere di Lottizzazione dovranno essere precedute da indagini finalizzate alla modellazione geotecnica del volume significativo del terreno influenzato dall'opera in progetto, come previsto dal DM del 14 gennaio 2008.

2) **DI TRASMETTERE** copia del presente provvedimento a tutti i soggetti interessati, trattenendo una copia agli atti del IX° Settore;

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. delle Marche nei tempi e modi di legge, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199 del 24/11/1971.

 **DIRIGENTE**
Ing. Alberto Gigli
Alberto Gigli

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

OGGETTO: **Parere ai sensi dell'art. 89 D.P.R. n. 380 del 06/06/2001**

Comune di Recanati

Variante Parziale al P.R.G. – Santa Lucia

Ditta: Steart srl

Posizione: 016.045.011/2013/2

E' stata esaminata per quanto di competenza ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 la documentazione relativa all'oggetto, inoltrata dal Comune di Recanati il 14/12/2013, con nota protocollo n. 40368, riguardante la Variante Parziale al P.R.G. – Santa Lucia.

Alla richiesta di parere sono allegati gli elaborati tecnici trasmessi dall'Arch. Claudio Cardinali e la Relazione Geologica è redatta dal Dott. Geol. Mirko Patrizietti.

Dalla Relazione Tecnica Descrittiva, a firma dell'Arch. Claudio Cardinali, risulta che:

- *Si intende proporre una variante parziale al PRG in località S. Lucia, relativamente all'area sopra individuata, ai fini della sua trasformazione da fascia di rispetto all'abitato (P.R.G. vigente), Area a verde privato (P.R.G. adottato definitivamente) in area con destinazione residenziale "C" di espansione. L'intervento può essere considerato, di fatto, come un'operazione di ristrutturazione urbanistica in quanto la trasformazione dell'area deve essere valutata come ampliamento e ricucitura delle aree residenziali esistenti di recente lottizzazione.*

Dalla Relazione Geologica a firma del Dott. Geol. Mirko Patrizietti, si evince che *"Il rilevamento geologico e geomorfologico di dettaglio eseguito dal sottoscritto alla scala 1:2000 e dall'indagine geologica puntuale eseguita (verticali penetrometriche), evidenzia l'assenza di pericolosità geologiche legate a processi geomorfologici gravitativi anche perché gli edifici presenti in zone limitrofe a quella di interesse non sono interessati da lesioni denotanti movimenti gravitativi attivi superficiali e profondi"* e che *"Il versante d'interesse è stabile in condizioni statiche e dinamiche, presentando un coefficiente di sicurezza sempre maggiore di 1.767 (F_s e $F_s' > 1,767$). Da quanto sopra e dai dati scaturiti dal rilevamento geomorfologico di campagna, l'area in esame è stabile anche in condizioni sismiche per quanto concerne la stabilità globale"*;

Considerato che, dalla Relazione Geologica, l'area oggetto di Variante Urbanistica risulta essere Area stabile con pericolosità nulla;

Visti i contenuti delle Circolari della Regione Marche n.14 e n.15 del 28.08.1990, della D.G.R.M. n.1287 ME/URB del 19/05/1997 nonché delle Norme Tecniche delle Costruzioni emanate con il D.M. 14 gennaio 2008;

Tenuto conto che dall'esame del vigente Piano per l'Assetto Idrogeologico della Regione Marche non risultano un'interferenze con ambiti cartografati;

tutto ciò premesso si propone al Dirigente dell'XI° Settore Urbanistica di determinare quanto segue:

- 1) **DI ESPRIMERE** parere favorevole ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/01, per la Variante Parziale al P.R.G. in località Santa Lucia, di cui alla richiesta inoltrata dal Comune di Recanati, (ns. protocollo n. 84628 del 16/12/2013), con le seguenti prescrizioni:

- In sede di progettazione del Piano Attuativo dovranno essere progettate le opere di regimazione delle acque meteoriche ad evitare infiltrazioni dannose e/o potenziale innesco di fenomeni di dissesto, si dovrà inoltre tener conto di quanto dettato dal comma 3 dell'art.10 della L.R. 22/2011, limitando l'impermeabilizzazione del suolo e/o prevedere sistemi di compensazione, al fine di mantenere l'invarianza idraulica dell'area;
- Eventuali rilevati e sbancamenti potranno essere realizzati solo dopo averne valutato la relativa stabilità;
- Le opere fondali, dovranno interessare terreni con adeguate caratteristiche geotecniche, capaci di assorbire i carichi indotti dalle costruzioni da realizzare e per la loro progettazione ci si dovrà attenere a quanto stabilito dal paragrafo 7.2.1 delle Nuove norme tecniche per le costruzioni - D.M. 2008;
- Tutte le opere di Lottizzazione dovranno essere precedute da indagini finalizzate alla modellazione geotecnica del volume significativo del terreno influenzato dall'opera in progetto, come previsto dal DM del 14 gennaio 2008.

Si precisa, che il presente parere è rilasciato esclusivamente ai sensi dell'art. 89 del D.P.R.380/01.

- 2) **DI TRASMETTERE** copia del presente provvedimento a tutti i soggetti interessati, trattenendo una copia agli atti del IX° Settore;

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. delle Marche nei tempi e modi di legge, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199 del 24/11/1971.

Macerata, lì 06/02/2014

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(SERVIZIO ASSETTO IDROGEOLOGICO
IDRAULICO E FORESTALE)
 (Ing. Mauro Fabrizi)





Provincia di Macerata

Settore 8
Genio Civile

Via Alfieri 2 - 62100 Macerata
Tel. 0733.2481 - Fax 0733.239100 - c.f. 80001250432
genio.civile@provincia.mc.it

Prot. n. 77933

Macerata, 15/12/2014

Al Comune di Recanati
comune.recanati@emarche.it

Alla Regione Marche
P.F. Difesa del Suolo
Via Palestro 19
Ancona

Al Settore Gestione del Territorio
SEDE

Oggetto. L.R. 22/2011. Verifica di Compatibilità idraulica. Comune di Recanati. Variante parziale al PRG in località Santa Lucia. Valutazioni di competenza.

Con riferimento all'intervento in oggetto,

visti gli elaborati progettuali trasmessi,

relativamente al documento di verifica di compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica proposta allegata alla documentazione progettazione, è necessario rilevare come la suddetta variante sia stata adottata in data antecedente all'approvazione delle linee guida da parte della Giunta regionale delle Marche con D.G.R. n. 53 del 27/01/2014.

Pertanto la verifica è stata eseguita dal dott. geol. Mirko Patrizietti secondo le indicazioni degli artt. 10 e 13 della L.R. 22/2011.

La verifica di compatibilità idraulica ha previsto l'esame della cartografia topografica, geologica, idrogeologica e geomorfologica esistente, anche allegata al Piano Regolatore Generale Comunale, nonché la cartografia tematica con particolare riferimento a quella inerente il rischio idrogeologico (PAI vigente). Su tali basi, e in seguito ai necessari sopralluoghi, è stato individuato il reticolo idrografico presente il cui elemento principale è il Fosso Sant'Antonio, corso d'acqua non demaniale.

Non vi sono altri elementi del reticolo idrografico significativo che interessano l'area di variante.

Tale corso d'acqua ha il suo principio circa 150 m a valle dell'area su cui è prevista l'attuazione degli interventi in variante ad una quota inferiore di tale area e pari a circa 165 s.l.m.m. e pertanto la stessa non potrà essere in nessun caso interessata da eventi di piena dello stesso corso d'acqua.

Ad ogni buon conto, la verifica di compatibilità idraulica prevede anche una verifica idraulica del Fosso S. Antonio relativamente al regime idraulico in caso di eventi di piena con tempi di ritorno centennali e duecentennali. Tale verifica ha evidenziato l'assenza di rischio esondazione da parte del Fosso S. Antonio per l'area in oggetto.

E' stata effettuata anche una ricerca storica e bibliografica che non ha evidenziato eventi passati di esondazione del Fosso S. Antonio nel tratto più prossimo all'area di trasformazione.

Considerata l'assenza in prossimità dell'area di intervento di corsi d'acqua demaniali, la morfologia dell'area stessa con riferimento particolare alle quote cui sono localizzati i corsi d'acqua più prossimi, la mancanza di notizie storiche relative ad esondazioni accadute in tempi passati che abbiano interessato le aree oggetto di trasformazione e considerato che le stesse aree non sono individuate come soggette a rischio esondazione né negli strumenti di pianificazione inerenti il rischio idraulico, nella fattispecie Piano stralcio di Assetto Idrogeologico e Piano Regolatore Comunale, né in ulteriori studi,

si ritiene la trasformazione urbanistica di che trattasi compatibile idraulicamente con il regime idraulico dei corsi d'acqua presenti.

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 Delibera già richiamata. La verifica del rispetto di tali prescrizioni è di competenza del Comune, ente che rilascia il titolo abilitativo alla realizzazione dell'intervento.

Le presenti valutazioni dovranno essere allegate all'atto di adozione della variante e assieme alla documentazione tecnica prodotta e sono trasmesse alla Regione Marche-P.F. Difesa del Suolo in esecuzione di quanto previsto dalla D.G.R. n.53/2014.

Con l'occasione si porgono distinti saluti.

EC/c



Il Dirigente
Settore 8 - Genio Civile
Ing. Stefania Tibaldi





Provincia di Macerata

Settore 7

Ufficio Tecnico (viabilità e patrimonio)

Piazza Cesare Battisti 4 - 62100 Macerata
Tel. 0733.2481 - Fax 0733.248495 - c.f. 80001250432
viabilita@provincia.mc.it

ID. n° 5482579

Macerata, li 24/11/2014

Al Settore 9 Gestione del Territorio
Via Velluti n°41
Piediripa – Macerata

Oggetto: Parere in merito alla Variante parziale al PRG del Comune di Recanati – Loc. S. Lucia.

In relazione alla Vs. richiesta originaria di parere ID. n°5273009 del 07/05/2014, relativamente all'oggetto, esaminati gli elaborati a corredo della stessa, si esprime, sull'assetto progettuale generale, **parere di competenza favorevole condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:**

- le distanze dei fabbricati dal confine stradale dovranno valere anche per i corpi interrati;
- nelle fasce di rispetto stradale dovrà essere esplicitamente ammessa la realizzazione di tutti gli interventi necessari al mantenimento e ampliamento della sede stradale;
- che l'eventuale nuova delimitazione dei centri abitati dovrà essere estesa alla sede stradale nei casi in cui almeno uno dei fronti prospicienti la stessa presenti le caratteristiche precisate dall'art. 3 punto 8 del Codice della Strada;

Infine si ricorda che, comunque, nel caso siano previsti nuovi accessi sulla rete stradale provinciale, dovrà ottenersi l'autorizzazione, nulla-osta da parte dello scrivente settore.

Si invita inoltre a prestare particolare attenzione, ai fini della sicurezza della circolazione, a mutamenti di destinazione d'uso che possano comportare incrementi di carichi veicolari a ridosso di particolari punti delle strade provinciali (accessi, curve, intersezioni, ecc....).

Questo settore rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

Distinti saluti.

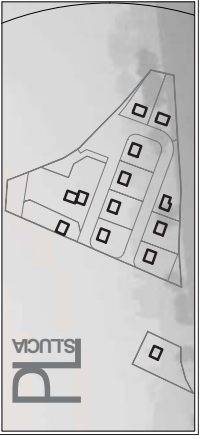
Il Responsabile dell'Ufficio Concessioni e Trasporti

(Dott. Arch. Luca Scoconi)



Il Dirigente
Ing. Alessandro Mecozzi

COMUNE DI RECANATI
Provincia di Macerata



COMMITTENTE: STEART S.r.l.

UBICAZIONE: Quartiere Santa Lucia (località Spazio Baciuto)
Foglio 72

limite del committente

PROPOSTA DI LOTTIZZAZIONE
ADEGIUNTA AI RILEVAMENTI DELLA D.G.P. n. 327 del 22/12/2014

OGGETTO: PLANIMETRIA GENERALE

Tavola:
a.1.

Il lotto è progettato
Arch. Claudio Cardinali
Scritta di Rilev. del 19/01/2015, Partenza,
Pianificazione e Confronto della proposta di
L.R. n. 10/2015, art. 4, c. 1
D.G.P. n. 327 del 22/12/2014
D.G.P. n. 327 del 22/12/2014

Indirizzo: 61010 Recanati (MC)

Comune:

Date:
Febbraio 2015

Scala:

LEGENDA:



limite di intervento del piano di lottizzazione



area P.d.R. 3D Millennium



volume assegnato al lotto edificabile



limite massimo edificabile



individuazione lotto



marciapiede in progetto



tracciato stradale di progetto



verde attrezzato



parcheggi



limite di crinale tav. D39 PRG vigente



azione obbligatoria di mitigazione dell'impatto visivo



verde privato



ambito corso d'acqua
art. 29 N.T.A. P.P.A.R.



CAVIO CARDINALI
ARCHITETTO
P. 01/01/2015
N. 438





planimetria generale

Verde Privato

Verde Pubblico

Traliccio

Depuratore

SZ 1

Strada di lottizzazione esistente

Lotto 1 m² 500

Lotto 2 m² 425

Lotto 3 m² 531

Lotto 4 m² 722

Lotto 5 m² 531

Lotto 6 m² 531

Lotto 7 m² 425

Lotto 8 m² 425

Lotto 9 m² 425

Lotto 10 m² 425

Lotto 11 m² 425

Limite di crinale art. 29 N.T.A. P.P.A.R.

ambito corso d'acqua art. 29 N.T.A. P.P.A.R.

Lotto 5 P.d.R. Millennium Vol. Realizzabile mc 527 di cui mc 277 esistenti mc di progetto

cabina effluo

cabina ossa

Montano

NORD