



ALL 01

COMUNE DI CIVITANOVA MARCHE

**VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE
RELATIVA AL PN. 5.4 - UMI
5.4.7_ADOZIONE**

RELAZIONE TECNICA

**Settore VI
Pianificazione Urbanistica - Edilizia - SUAP**

Adozione:
Delibera C.C. n° del

COLLABORAZIONE:

**Arch. Marta Angeli
Ing Laura Fratesi
Arch. Alessandra Marsili
Arch. Lorenzo Picchietti
Geom. Marta Leonardi**

Ottobre 2022

VARIANTE PUNTUALE AL P.R.G. VIGENTE
Relativa a U.M.I. 5.4.7 – Piano Norma 5.4.
“LA CONNESSIONE A SUD TRA LA CITTA’ E IL FIUME”

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

1. PREMESSA E CRONISTORIA

La presente proposta di variante interessa una parte del territorio tra via A. Moro e il fiume Chienti, a sud della città, attualmente identificata come zona omogenea F, e si sostanzia come una ridefinizione progettuale che nasce nel 2009, quando con delibera del Consiglio Comunale n.48 del 31.07.2009 era stata adottata la variante parziale al vigente PRG conseguente all’approvazione dell’accordo procedimentale di cui all’atto di C.C. n. 41 del 04.04.2007.

Detta variante consisteva:

- nell’individuazione di un’area avente una superficie di circa mq. 5.300 destinata alla realizzazione di un “Bosco Urbano” (ZONA F3 V7 Vpb).
- nell’individuazione di un’area avente una superficie di mq. 1.700 destinata alla realizzazione di un parcheggio di scambio (“Bicincittà”) (ZONA F3 V7).
- nella previsione per la restante superficie di mq. 10.000 , (attigua a Via Aldo Moro) delle seguenti destinazioni di zona:
 - a) per mq. 5.900 zona commerciale (D2.10 L2);
 - b) per mq. 500,00 zona commerciale senza potenzialità edificatoria (D2.10 L2);
 - c) per mq. 1900,00 parcheggi pubblici (D.L2 Pp);
 - d) per mq. 1.700,00 verde pubblico (D.L2 Vg)
- previsione, per l’intera area, oggetto della variante, di una nuova U.M.I. all’interno del P.N. 5.4 “Palazzetto dello sport” di cui all’art. 4.4.5.4. delle N.T.A. del P.R.G. Vigente e precisamente: U.M.I. 5.4.7 “Bosco Urbano e le attrezzature Commerciali” da attuare attraverso un Piano di iniziativa Privata.

Successivamente, con delibera del Consiglio Comunale n.57 del 07.07.2010 furono esaminate le osservazioni pervenute a seguito di adozione della variante e in quella sede l’Amministrazione ritenne opportuno effettuare una rielaborazione che ne calibrasse le funzioni strategiche e le tutele ambientali coinvolte nonché alla riadozione della stessa.

A seguito di quanto sopra, con nota prot. n. 19810 del 03/04/2018, il Sig. Remo Di Domenico, in qualità di Amministratore unico della società Auto 4 srl quale società proprietaria delle aree interessate dalla variante sopra descritta, ha trasmesso una richiesta di riadozione della variante al vigente PRG di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n. 48/2009, prevedendo una ridefinizione della stessa consistente in un edificio commerciale avente mq. 3.400 di SUL con superficie coperta di mq. 3.400, con previsione nelle NTA che nelle parti ad unico livello l’altezza dell’interpiano sia pari a ml 9.00 (2 x 4.50m) fermi restando gli impegni già assunti e contenuti nell’atto di adozione, dando inoltre disponibilità alla modifica o integrazione di quanto già previsto alla luce del

regolamento sull'urbanistica concordata approvato con atto del Consiglio Comunale n. 32/2014, nonché l'assunzione degli oneri per la redazione di ulteriori indagini che si renderanno necessarie a seguito di sopravvenute normative come pure la redazione di elaborati tecnici necessari al proseguo dell'iter amministrativo della variante urbanistica in argomento.

L'area è interessata dal cosiddetto "piano di riammagliamento" della viabilità urbana con la S.S.77, approvato dal punto di vista tecnico-economico dalla Delibera di Giunta Comunale n. 285 del 19/07/2019, con la quale è stata definita la realizzazione di un asse viario di penetrazione urbana che partendo dalla futura rotatoria di intersezione tra la SS 77 e la SS 16, verso la zona sud della città divide l'intervento in quattro stralci funzionali, tra i quali il prolungamento di via Castelfidardo sino alla connessione con via Aldo Moro. Per la realizzazione delle opere il Comune parteciperà con mezzi propri e con contributi da parte dei soggetti privati, coinvolti nelle specifiche procedure pianificatorie.

A seguito di tale deliberazione, il Comune ha comunicato l'avvio del procedimento amministrativo (note prot. n. 58630 del 06.09.2019, 63184 del 26.09.2019 e prot. n. 10817 del 20.02.2020) ai proprietari delle aree e degli immobili interessati dall'adozione di varianti urbanistiche relative alla realizzazione della viabilità di riammagliamento.

Con la Delibera di Giunta Comunale n. 260 del 29/07/2020 la Giunta Comunale, visto il prevalente interesse pubblico, aveva fornito l'indirizzo per l'attuazione delle previsioni urbanistiche attraverso una procedura di Accordo di Programma che prevedeva il coinvolgimento della Provincia di Macerata, quale ente sovraordinato e competente all'approvazione della variante di che trattasi.

La proposta di riassetto unitario si attuava mediante un Piano Particolareggiato in variante al PRG che individuava tre principali comparti attuativi di intervento finalizzati all'attuazione delle nuove previsioni urbanistiche e delle relative opere pubbliche connesse: il Comparto UMI 5.4.1, il Comparto 5.4.5 e il Comparto 5.4.7.

I soggetti attuatori dei comparti si assumevano a proprio carico tutti i relativi oneri tecnici ed economici, tra cui: indagini geologiche, idrauliche e sismiche, Verifiche di Compatibilità Idraulica, piano di caratterizzazione per le aree di competenza, rilievi e piano quotato, ogni altro atto ritenuto utile e propedeutico all'approvazione dell'Accordo di Programma compresi quelli inerenti gli studi specialistici conferiti dal Comune per il procedimento di verifica di assoggettabilità a Vas, (analisi previsionale di impatto acustico e atmosferico, indagine botanico-vegetazionale, studio del traffico, rapporto preliminare di Vas).

Nello specifico, per il Comparto 5.4.7, il soggetto attuatore si impegnava a realizzare e cedere al Comune le seguenti opere pubbliche:

1. viabilità e opere di urbanizzazione interne al perimetro della Unita Minima di intervento, comprensive di piste ciclabili;
2. rotatoria su via Aldo Moro in corrispondenza del piazzale dello Stadio;
3. parcheggio di interscambio "Bicincittà";

Con nota prot. n. 69608 del 08.11.2021, la ditta proprietaria della aree interessate dalla UMI 5.4.7, così come individuata nella proposta di Piano Particolareggiato in variante al PRG, ha fatto richiesta per verificare se la decisione di esclusione *sub condicione* dalla procedura di VAS, già assunta dalla Provincia di Macerata con Determinazione Dirigenziale n. 153 del 28.05.2009 e riferita variante adottata dal Consiglio Comunale con atto n. 48 del 31.07.2009 relativamente alle aree di proprietà, fosse comunque da ritenersi valida nonostante i contenuti riduttivi della nuova variante successivamente proposta con nota prot.n. 19810 del 30.03.2018 per una ridefinizione dei contenuti della precedente variante urbanistica del 2009, al fine di poter procedere quindi alla sua riadozione. La Provincia di Macerata, con nota prot. n. 80021 del 22.12.2021, ha dato riscontro alla richiesta di validità della esclusione dalla VAS della precedente variante urbanistica, comunicando che il procedimento di VERIFICA DI ASSOGGETTAMENTO A VAS già effettuato poteva ritenersi valido anche per l'attuale proposta di variante urbanistica, condizionatamente al rispetto delle prescrizioni impartite.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 617 del 31/12/2021 veniva accolta la richiesta pervenuta con nota prot. n. 69608 del 08.11.2021 da parte della ditta proprietaria della aree interessate dalla UMI 5.4.7 così come individuata nella proposta di Piano Particolareggiato di cui alla D.G.C. n. 260 del 29.07.2020, relativa all'attivazione di una variante al PRG autonoma e inerente le aree di proprietà, secondo le vigenti normative e con il mantenimento degli impegni precedenti già individuati a carico dei soggetti attuatori e il rispetto degli indirizzi urbanistici comuni alla proposta di riassetto urbanistico ambientale connesso al Riammigliamento della viabilità a sud della città.

Per dare attuazione alla proposta di Piano Particolareggiato di cui alla D.G.C. n. 260 del 29.07.2020 sono stati predisposti studi specialistici tra i quali la redazione dello studio del traffico, la valutazione dell'impatto acustico e atmosferico e l'indagine botanico-vegetazionale; le destinazioni urbanistiche e gli usi proposti dalla variante in oggetto relativa al PN. 5.4 - UMI 5.4.7 sono compatibili, coerenti e ben integrate con gli studi specialistici sopra descritti.

2. STATO ATTUALE

Localizzazione, descrizione dello stato di fatto, scenari futuri.

La variante interessa un'area attualmente destinata come zona F3 "grandi parchi liberi" (art. 3.3.1), Vpd "parco boscato", posta in corrispondenza dell'ingresso Sud della città ed inserita, quindi, in un contesto urbano di particolare importanza visto il ruolo strategico che riveste tale parte di Civitanova Marche che costituisce di fatto un nodo fondamentale della viabilità comunale e sovracomunale, in quanto in tale area si incontrano reti viarie fondamentali, quali la SS.16 "Adriatica", la strada urbana di scorrimento che, attraverso Via Aldo Moro, mette in collegamento la strada statale con il lungomare Sud e, quindi, il centro della città. Inoltre, tale ruolo strategico è ulteriormente rafforzato dall'estrema vicinanza a con lo svincolo di testata della Quadrilatero S.S. 77 – Civitanova Foligno, e tramite quest'ultima, dalla connessione con la Autostrada A14- E55.

L'area attualmente si configura come un lotto trapezoidale con margini decisamente marcati che limitano fortemente le potenzialità di relazionarsi con il resto del tessuto urbano adiacente, in quanto condizionato dalla presenza di vere e proprie barriere costituite dal rilevato ferroviario della linea RFI Bologna-Ancona-Lecce che col suo terrapieno delimita l'interno lato est, mentre l'argine stradale della S.S. 16 chiude il margine ovest. Sebbene il margine nord sia comunque segnato dalla presenza di una strada urbana di scorrimento, rimane il bordo potenzialmente più permeabile e che può costituire il punto di dialogo con la città. Parimenti, il margine sud allo stato attuale si presenta caratterizzato da una presenza vegetazionale di tipo residuale in abbandono, con vegetazione pioniera delle fasce ripariali al momento non gestita: come tale non riesce a garantire una fruibilità in grado di soddisfare le previsioni di piano e la connessione con l'adiacente area fluviale e la pista ciclopedonale sul fondovalle del Chienti.

Le vigenti prescrizioni normative di piano, dettate per l'attuazione del Vpd – parco produttivo florivivaistico, fino ad ora non hanno contribuito all'auspicato sviluppo della potenzialità urbanistica che era stata individuata per l'area, in quanto l'intervento da parte dei soggetti privati era ed è fortemente limitato da un punto di vista imprenditoriale: la vigente zonizzazione, al contrario ha determinato un progressivo abbandono, specialmente della porzione verso sud, che offre all'intera area un'immagine priva di identità, episodica, in totale assenza di correlazioni sia con il resto del tessuto urbano ma anche con la parte meno antropizzata del corridoio fluviale.

Nella trattazione della presente proposta di Variante, si vuole sottolineare in particolare il ruolo strategico che ricopre rispetto al concetto di *“Interconnessione Sociale”* ovvero tutti quegli interventi mirati alla valorizzazione e promozione di un nuovo modello urbano, ove tutte le *“Energie Sociali”* valorizzano sia i rapporti tra cittadini che tra cittadino e istituzioni, traducendo in opere e servizi quelli che originariamente sono le necessità e le criticità del contesto urbano.

In poche parole il concetto di *interconnessione sociale*, che viene indicato anche nel titolo della proponente variante, vuole essere una nuova dimensione, sociale, di rigenerazione urbana, di collegamento materiale dei due fronti del territorio ovvero la città con il fiume a sud, ma in realtà permettere con una serie di opere di seguito meglio specificate, di ridurre le disuguaglianze sociali, dare una maggiore offerta di servizi al cittadino ed opportunità di socializzazione, tutti, questi obiettivi, che mirano a ricreare relazioni socio-spaziali in cui il tessuto umano e sociale, attiva e responsabilizza gli individui e le comunità.

Gli attori di questo processo, i cittadini, interagiscono in un processo di rigenerazione urbana, ed il Pubblico, in questo caso la Città, interagisce con il Privato, sia esso economico (attività e commercio) che collettivo (il fruitore cittadino) ai quali sempre e comunque viene affidata la regia del processo.

Ciascuno di essi è portatore d'interessi specifici legittimi, che vanno armonizzati in modo da implementare l'aspetto economico commerciale, vocazione dell'area con contestuale e sostanziale miglioramento della qualità della vita dei cittadini.

Tutto, dall'individuazione dell'interesse generale, alla definizione della *“vocazione”* dell'area in oggetto e del ruolo strategico della città, determineranno una dimensione di nuova *“urbanità”* e *“vivibilità”*, e che trovano attuazione in una proposta che risponde, con l'impianto

urbanistico-morfologico dell'area, la collocazione dei servizi al cittadino, le aree verdi ecc..., in un'unica risposta, condivisa il più possibile, ai “bisogni estesi”.

Tanto premesso e specificato, nella pratica proposta di Variante Urbanistica verrà riprogettata la superficie commerciale già prevista dalla delibera di cui sopra, riproporzionata e ridimensionata passando dagli originari mq. 4.300 di SUL (proposta di variante 2009) agli attuali proposti mq. 3.400 di SUL.

Verranno inseriti parcheggi pubblici e un'area a verde pubblico come filtro verso la zona fluviale del Chienti, nonché una pista ciclabile (bicincittà) collegata a quella già esistente che si snoda lungo il fiume Chienti e che si conetterà ad una rete di mobilità sostenibile progettata in sintonia con l'intero intervento viario. I proponenti, soggetti privati, così come indicato nello specifico, ed in riferimento al comparto di intervento, si faranno carico della realizzazione della nuova rotonda su via A. Moro antistante lo stadio;

Si vuole precisare che nella elaborazione della presente proposta si è tenuto conto degli elementi quali-quantitativi delle trasformazioni che rappresentano un contenuto preliminare ai successivi sviluppi tecnico-amministrativi e che all'esito positivo della presente, si proseguirà con la formale adesione e sottoscrizione di accordo procedimentale con il Comune, a seguire con la approvazione del previsto Accordo di Programma da concordare con la Amministrazione Provinciale, cui seguirà la sottoscrizione della convenzione urbanistico – edilizia del comparto di intervento, quale atto necessario e propedeutico alla realizzazione delle opere di trasformazione urbanistico-edilizie ed infrastrutturali previste.

Si sottolinea oltremodo che, come precisato nella Delibera n. 617 del 31-12-2021, i proponenti si impegnano a mantenere gli impegni precedenti già individuati a carico dei soggetti attuatori, sia al rispetto degli indirizzi urbanistici comuni alla proposta di riassetto urbanistico ambientale connesso al Riammagliamento della viabilità a sud della città.

3. Previsioni urbanistiche dell'area oggetto di Variante Urbanistica

P.R.G. Vigente

Nelle previsioni del P.R.G. , attualmente vigente, l'area interessata dalla variante è inclusa come zona F3 (Capo 4.3.6. Artt. 4.3.6.1. e 4.3.6.2. delle N.T.A.), subsistema Ambientale V7 (Art. 4.2.5.17 delle N.T.A. - connessioni territoriali esterne), con destinazione d'uso principale Vpd (Art. 4.3.6.2. delle N.T.A.- parco produttivo) e la stessa risulta inoltre :

- *parzialmente interessata dalla perimetrazione delle aree esondabili a rischio elevato n. E19- 001 del Fiume Chienti così come individuata dal Piano Assetto Idrogeologico (tavola RI 54 d);*
- *parzialmente ricompresa all'interno del varco fluviale individuato dal P.T.C. (tavola EN3 e art. 23.10. delle N.T.A. del P.T.C.);*
- *interessata dalla perimetrazione che individua il “ sito di interesse nazionale del Basso Bacino del Chienti ai sensi del D.P.R. 471/99;*

4. Obiettivi e Proposta di Variante

Obiettivo della presente Proposta di Variante relativa alla U.M.I. 5.4.7 Piano Norma 5.4. è quello di ottimizzare e meglio definire la zona posta a Sud dell'ingresso di Civitanova Marche come indicazione delle precedenti previsioni, ridefinendo e recuperando una porzione del territorio urbano, come già sottolineato in precedenza, ma con una migliore ed ottimizzata riqualificazione che punta anche ad una definizione di minori superfici edificate all'interno della U.M.I. 5.4.7 e tali da prediligere maggiormente gli standard urbanistici come appresso meglio specificato.

In particolare la presente proposta di variante autonoma prevede l'inserimento di una nuova UMI 5.4.7 “*LA CONNESSIONE A SUD TRA LA CITTA' E IL FIUME*” da attuarsi attraverso un Piano di iniziativa Privata

Si riporta di seguito la Tabella riassuntiva della variante come proposta:

Quadro Riassuntivo		EDIFICI			SUPERFICI PUBBLICHE DESTINATE A STANDARD							
UMI	5.4.7	destinazione	SUL min	SUL max	Istruzione		Attrezz. Pubbliche		Verde	Parcheggi	Strade	
					SUL	SF	SUL	SF				
Sup.	17.330	residenziale							Prato-prato alberato	4500	2300	530
Sup. fondiaria	10.000	di cui res.ERP	0					0	pavimentato			
Ed. esistenti		comm.le/dir	3.400	3.400					attrezzato			
Sup. fondiaria	0	Produttivo	0	0								
Vol. da demolire								0	0			
TOTALE			3.400					0		4500	2300	530

STANDARD DI NORMA	St mq	Sul mq	dotazion e minima (30 mq)	abitanti teorici	dotazione minima	mq Attrez.			mq. Verde		mq. Parch		
Residenziale		0	30 mq/ab	0	0	4,5 mq/ab	istruzione	0	9mq/ab	spazi pubblici attrezzati parco per il gioco e lo sport	0	3mq/abitante	0
						2 mq/ab	attrezzature di interesse comune	0	3mq/ab	spazi per il verde pubblico	0		
Commerciale / Direzionale	0	3400	80mq/ 100 sul		2720					40mq/100 mq sul	1360	40mq/100 mq sul	1360
Produttivo	0	0	10%St		0	10% St - (5 mq/100 sul)		0				10% St -(5mq/100 sul)	0
					2720			0			1360		1360

L'attuazione della U.M.I. 5.4.7, tramite piano di Iniziativa Privata il soggetto attuatore si impegna a realizzare e cedere al Comune le seguenti opere pubbliche:

1. viabilità e opere di urbanizzazione interne al perimetro della Unita Minima di intervento, comprensive di piste ciclabili;
2. rotatoria su via Aldo Moro in corrispondenza del piazzale dello Stadio;
3. parcheggio di interscambio “Bicincittà”;

5. **LE PRESSIONI AMBIENTALI INDOTTE DALLA TRASFORMAZIONE**

La variante, come detto in premessa è stata esclusa dalla procedura di VAS nel 2009, con alcune prescrizioni, riprese ed ampliate nella comunicazione della Provincia di Macerata n.

80021 del 22.12.2021 a seguito della quale è stato predisposto un elaborato scritto-grafico ricognitivo contenente il raggiungimento dei medesimi livelli di tutela e di compatibilità della previsione di variante con l'ambiente in cui si inquadra.

6. **VERIFICA DI CONFORMITA' CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E CON LA NORMATIVA VIGENTE**

Per la verifica della conformità al PPAR e al PTC si rimanda agli specifici elaborati, particolare attenzione è stata posta alla verifica di conformità con il PAI:

Il PAI costituisce lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale, sono pianificate le azioni finalizzate ad assicurare, in particolare, la difesa del suolo in relazione al dissesto di natura idraulica e geologica, nonché la gestione del demanio idrico e la tutela degli aspetti ambientali ad esso connessi. Nell'ambito dei bacini idrografici regionali, individua le aree di pericolosità idraulica (fascia di territorio inondabile) e gravitativa (aree di versante in condizioni di dissesto) e le aree con elementi in situazione a rischio idrogeologico.

Come illustrato in modo schematico nella Tavola Grafica PAI-PIANO ACUSTICA-D.L.GS 22/01/2004, vengono individuate le aree sottoposte al succitato vincolo utilizzando come riferimento certo gli elaborati cartografici allegati al Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico per la trasposizione delle aree di versante in dissesto distribuite nell'intero territorio comunale.

L'ambito di variante è parzialmente perimetrato in area a Rischio Esondazione Molto Elevato (R4) e per una altra porzione libera da rischio, pertanto per questa stessa parte residua in cui si prevede la realizzazione di manufatti ed opere correlate e per la parte vincolata, libera da interventi invasivi, l'area può essere considerata Conforme alle Norme, rispettosa dei Vincoli e delle prescrizioni gravanti, è stata inserita la norma specifica relativa alla costituenda UMI 5.4.7 per la quale "le aree ricadenti all'interno del limite dell'area esondabile R4 del PAI dovranno essere realizzate esclusivamente con superfici permeabili".

La zona ricade all'interno del Sito di Interesse Nazionale del Basso Bacino del fiume Chienti, di cui al DM del 26-2-2003, che definisce le aree da sottoporre ad interventi di caratterizzazione, di messa in sicurezza d'emergenza, di bonifica, ripristino ambientale e attività di monitoraggio. L'area è stata restituita agli usi legittimi a seguito di Conferenza dei Servizi del MATT del 05/05/2009 DECR.DIRETT. prot. 8291/QdV/DI/B del 08/05/2009

6.1 **Verifica con il Piano di Classificazione Acustica**

La Regione Marche, nel recepire i contenuti e le disposizioni della legge 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", detta norme per la tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico e per migliorare la qualità della vita.

L'area in oggetto, in relazione alla succitata "Legge Quadro sull'inquinamento Acustico" ricade all'interno del Limite della Fascia A di rispetto e di pertinenza delle infrastrutture ferroviarie e/o stradali esistenti (100 m dal binario o dal confine stradale per le strade di tipo A-B-C-D), e rispetto alla Tabella A relativa alle Classi Acustiche rientra in Classe 4 ovvero le aree che rientrano in questa classe sono le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta intensità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, attività artigianali, le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e linee ferroviarie, aree portuali, e con limitata presenza di piccole industrie. In riferimento alla appartenenza alle succitate classificazioni e vincoli, la variante che si propone prende in considerazione i limiti di Emissione (Tabella B) sonori, ovvero il rumore massimo che può essere emesso da sorgenti sonore in tali aree ovvero Limite Diurno

60dB(A) e Limite notturno 50dB(A), Mentre relativamente ai Valori limiti di emissioni assoluti (Tabella C) si avranno valori massimi diurni pari a 65dB(A) e notturni 55dB(A).Relativamente alla Tabella D Valori limite di Qualità la variante rispetterà i limiti imposti diurni di 62dB(A) e notturni 52dB(A).

Rispettando scrupolosamente i succitati limiti si può affermare che la variante risulta Conforme alla norma per quanto alla Legge Quadro sull'inquinamento Acustico.

6.2 D.L.GS 22/01/2004

Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 è il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, che mira a valorizzare il patrimonio culturale in coerenza con le attribuzioni di cui all'art. 117 della Costituzione, valorizza il patrimonio culturale e preserva la memoria della comunità nazionale e del suo territorio.

In particolare l'art.142 individua le aree del territorio nazionale di interesse paesaggistico e le sottopone alle disposizione del Dlgs 22/01/2004.

In relazione a tale vincolo di tutela l'area oggetto di proposta di variante ricade parzialmente nella perimetrazione relativa a Fiumi, torrenti, e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di Legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11/12/33 n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

La proposta di variante, così come rappresentata nei grafici progettuali, tiene conto dei limiti imposti e prevede gli interventi in Conformità e rispetto degli stessi pertanto si può considerare la proposta di variante Conforme alle norme e vincoli vigenti.

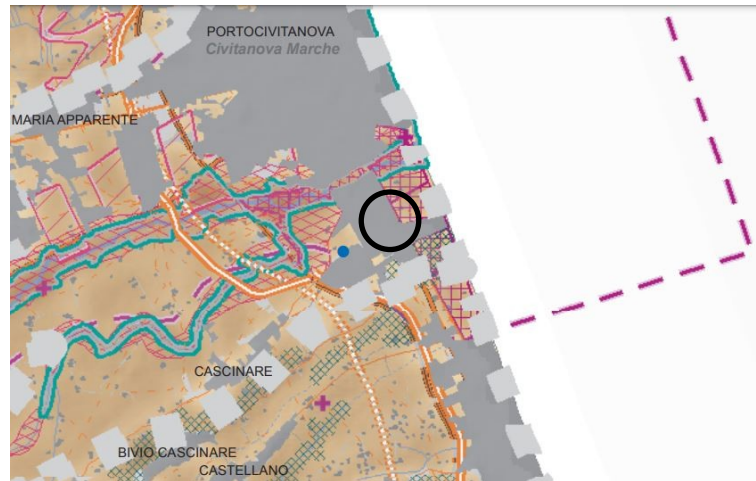
6.3 REM Rete Ecologica Marche

Il 29 gennaio 2013 l'Assemblea Legislativa della Regione Marche ha approvato con legge l'istituzione e la disciplina della Rete ecologica delle Marche (REM L.R. n. 2 del 5.02.2013). Il progetto REM rappresenta lo strumento di analisi più completo e avanzato per l'interpretazione e gestione della realtà ecologica regionale, da mettere a disposizione dei vari livelli di programmazione e pianificazione del territorio, al fine di integrare concretamente la conservazione della biodiversità, richiesta in sede internazionale e nazionale, con le politiche di sviluppo.

La Regione Marche ha realizzato il progetto per la definizione della REM con l'obiettivo di tutelare l'integrità dei processi ecologici e dei relativi servizi ecosistemici, di mitigare la frammentazione del territorio e di conservare le comunità vegetali e animali, sulla base delle linee guida adottate con DGR n. 563 del 14 aprile 2008. L'art. 5 della sopraccitata L.R. 2/2013, prevede il recepimento della REM negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica adottati dopo la sua entrata in vigore, favorendo gli interventi di rafforzamento delle connessioni ecologiche e la valorizzazione dei servizi ecosistemici.

L'aspetto che qui interessa è l'ambito di applicazione del progetto della REM ai piani e programmi, intendendosi come tali tutti gli atti e provvedimenti di pianificazione e di programmazione adottati da autorità nazionali, regionali e locali.

Pertanto la variante al Piano recepisce il progetto della REM, attraverso l'individuazione degli orientamenti strategici e degli obiettivi progettuali e si allinea a livello normativo attraverso l'emanazione di indirizzi e linee guida. Gli elaborati di riferimento necessari per il recepimento della REM sono quelli rilevati dal "Quadro propositivo" del programma necessari per una sintesi interpretativa del progetto.



Rif. Tav. 191 REM Quadro propositivo - Disegno di dettaglio della rete

L'area oggetto di Variante non è interessata da "Approfondimenti tematici" che mostrano, per aree con caratteristiche diverse, la possibile applicazione concreta della rete.

Le UEF Unità ecologico funzionali (in totale 82), sono unità fondamentali della REM in cui è stato suddiviso il territorio regionale e per le quali sono individuati obiettivi gestionali specifici; definite sulla base della struttura e composizione del paesaggio vegetale, delle comunità faunistiche e dei sistemi antropici, le UEF costituiscono l'elemento centrale della REM e rappresentano il tessuto ecologico di fondo della regione, pertanto sono state opportunamente descritte e caratterizzate in dettaglio per consentire una loro corretta gestione. Il territorio di Civitanova Marche rientra in particolare nella UEF 79 "Fondovalle del Chienti tra Tolentino e Civitanova Marche" relativamente alla quale il territorio del comune rientra per il 13,05%. L'area oggetto della variante rientra nella succitata UEF.

Nell'allegato n. 2 della relazione generale "Quadri conoscitivi e sintesi interpretative" REM, sono disponibili schede descrittive relative alla corrispondente UEF i cui Obiettivi, estrapolati dalla scheda della UEF 79 sono:

"L'UEF comprende uno dei fondovalle più urbanizzati della regione con la presenza di numerosi nuclei, in forte espansione, disposti lungo l'asse costituita dalla ex SS 485 prima e dalla ex SS 77 poi. In questa unità sono compresi anche i tratti finali delle valli di due affluenti del Chienti, l'Ete Morto ed il Fiastra. La vegetazione naturali, come per tutte le UEF di questo tipo, è limitata alla sola fascia fluviale che, soprattutto a valle di Piediripa, è relativamente larga per la presenza di un ampio greto; le formazioni forestali sono invece spesso molto esigue. Nel complesso comunque tutto il corso del Chienti e del Fiastra sono collegati ecologicamente e rientrano nel Sistema di connessione di interesse regionale "Laga – Colline del Piceno"; i rapporti con le UEF circostanti sono invece piuttosto labili. Di particolare interesse è la presenza tra il Fiastra e il Chienti della Riserva Naturale Abbadia di Fiastra.

L'obiettivo gestionale è il rafforzamento delle connessioni interne e l'incremento dei collegamenti ecologici con le UEF circostanti. A questo scopo possono essere individuati i seguenti obiettivi specifici minimi:

Nodi e connessioni:

Rafforzamento del Sistema di connessione di interesse regionale “Laga – Colline del Piceno” attraverso il potenziamento della vegetazione ripariale del Chienti e del Fiastra con particolare attenzione all’area di confluenza dei due corsi d’acqua.

Rafforzamento delle connessioni ecologiche con l’UEF “Fascia basso collinare tra Potenza e Chienti” ricucendo i sistemi di connessione lungo il corso del Torrente Trodica. Rafforzamento delle connessioni ecologiche con l’UEF “Fascia basso collinare e costiera tra Chienti e Tenna” potenziando il Sistema di interesse regionale “Laga – Colline del Piceno” in particolare alla confluenza del Torrente Cremona con il Chienti e lungo l’Ete Morto a monte e valle di Casette d’Ete.

Rafforzamento delle connessioni ecologiche con l’UEF “Fascia medio collinare tra Potenza e Chienti” potenziando il Sistema di interesse regionale “Laga – Colline del Piceno” in particolare alla confluenza del Fosso Salcito con il Chienti.

Rafforzamento delle connessioni ecologiche con l’UEF “Aree collinari del bacino del Fiastra” in particolare incrementando i collegamenti ecologici con le stepping stones presenti tra Monte Ginestre e Colle Vasari.

Tessuto ecologico:

Potenziamento del sistema forestale anche attraverso la creazione di nuove aree con formazioni planiziali in particolare alla confluenza tra Fiastra e Chienti dove è presente la garzaia del Nodo “Foce del Fiastra”

Conservazione e riqualificazione del sistema degli agroecosistemi aumentando la presenza di elementi lineari naturali e seminaturali per favorire l’incremento della permeabilità della matrice e i collegamenti con le UEF circostanti, soprattutto nell’area tra Trodica e Piediripa e tra Tolentino e Casette Verdini.

Conservazione delle esistenti e creazione di nuove aree umide in particolare tra Trodica e Montecosaro Scalo.

Tutela e riqualificazione delle aree di litorale intorno alla foce del Chienti

Riqualificazione degli insediamenti, in particolare tra Trodica e Civitanova Marche e tra Piediripa e Corridonia, per incrementare la loro permeabilità biologica”.

La progettazione delle nuove funzioni proposte dalla variante urbanistica, è stata coerente con le tutele definite dalla REM, tenuto conto degli studi specialistici botanico vegetazionali, della verifica della compatibilità idraulica e dell’elaborato ricognitivo di “raccordo” tra le prescrizioni a seguito della Determina Dirigenziale 153/2009 della provincia di Macerata e quelle impartite a dicembre 2021 dal medesimo Ente.

6.4 CONCLUSIONI

Dall’esame della trasposizione attiva dei vincoli del P.P.A.R. ed anche del PTC è stato possibile verificare la conformità della variante proponente agli strumenti urbanistici sovraordinati.

In buona sostanza si può affermare che :

- Per la limitata area di intervento peraltro già verificata in prima istanza;
- Sia per il fatto che rispetto alla precedente istanza i volumi in edificando sono notevolmente ridotti;

- Sia per il fatto che le aree a verde sono notevolmente aumentate;
- Sia per la non presenza di criticità rispetto alla valenza ambientale;

che la variante risulta CONFORME ai dettami dei succitati strumenti di governo del territorio

l