



# AIL. 01

## CITTA' DI CIVITANOVA MARCHE

Piano di Recupero di iniziativa privata (ai sensi della L.R. n. 22/2009 e ss.mm.ii. e della D.C.C.n. 82 del 02.08.2013) per l'intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione, ricostruzione ed ampliamento dell'edificio sito in c.so Vittorio Emanuele nn. 57-59 e la ristrutturazione edilizia con ampliamento dell'edificio di via Trieste nn. 48-50 ambedue con destinazione commerciale al piano terra e residenziale ai piani superiori

### ELABORATO RICOGNITIVO

Prescrizioni determinazione Dirigenziale della Provincia di Macerata n.3000008 Del 07/01/2022

### **Settore VI - Pianificazione territoriale - edilizia e SUAP**

IL DIRIGENTE: Arch. Paolo Strappato

#### **COLLABORAZIONE:**

Arch. Marta Angeli  
Ing. Laura Fratesi Arch.  
Alessandra Marsili  
Arch. Lorenzo Picchietti

Marzo2022

## ELABORATO RICOGNITIVO

### **Integrazioni a seguito della determinazione Dirigenziale della Provincia di Macerata n. 3000008 Del 07/01/2022 di esclusione dalla procedura di VAS**

In adeguamento a quanto prescritto nella Determinazione Dirigenziale Provincia di Macerata\_Settore Territorio e Ambiente 3000008 Del 07/01/2022 di esclusione dalla procedura di VAS relativa al Piano di Recupero di iniziativa privata edifici in C.so Vittorio Emanuele n. 57-59 e via Trieste n. 48-50, si recepiscono, le indicazioni e prescrizioni di seguito elencate:

1) la Variante dovrà conformarsi ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni e precisamente:

- parere favorevole da parte dell'Atac pervenuto con prot. n. 0069957 del 09/11/2021
- parere favorevole da parte dell'AAto Marche pervenuto con prot. n. 76604 del 07/12/2021 nel rispetto delle norme del vigente Regolamento del servizio idrico integrato per la fase attuativa dell'intervento, con particolare riferimento alle disposizioni di seguito richiamate:
  - *ai sensi dell'art. 7 del Regolamento del s.i.i. (comma 2), dovrà essere richiesto al gestore ATAC Civitanova Spa, preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo, il "Parere tecnico di accettabilità", per le opere connesse con il servizio idrico integrato (allacci acquedottistici e fognari), avendo preventivamente quantificato la richiesta di risorsa idrica e caratterizzato i reflui che saranno prodotti (in termini sia qualitativi che quantitativi);*
  - *dovranno essere previste reti separate per lo smaltimento delle acque nere e di quelle bianche e, in base alle disposizioni di cui all'art. 7 bis (Indirizzi per il risparmio idrico) del Regolamento e all'art. 68 delle N.T.A. del Piano di Tutela delle Acque (delibera DACR n. 145 del 26/01/2010), per le acque meteoriche dovrà essere previsto un sistema di riutilizzo per l'irrigazione del verde e gli usi esterni non potabili;*
  - *la gestione delle acque meteoriche dovrà tenere conto, oltre che della disciplina dettata dall'art. 42 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque regionale, delle disposizioni di cui all'art. 7 ter (Acque meteoriche) del Regolamento del s.i.i.: in particolare le acque meteoriche andranno recapitate nella rete fognaria bianca;*
  - *dovranno essere verificate eventuali interferenze con i sottoservizi esistenti (reti e impianti idrici) riconducibili alla gestione del s.i.i. e rispettare le prescrizioni del gestore in relazione alle stesse;*
- parere favorevole da parte dell'Asur Marche Area vasta 3 pervenuto con prot. n. 13748 del 07/03/2022 con le seguenti prescrizioni:
  - *Durante le fasi di cantiere dovranno essere messi in campo tutti gli accorgimenti affinché la produzione di polveri(opere di demolizione e ricostruzione) il rumore (eventuale deroga deve essere richiesta al Comune per i livelli superiori di emissione; sicurezza; produzione di rifiuti, viabilità non siano di nocumento alla popolazione nel rispetto anche di quanto previsto dal D.lgs 81/08;*
  - *I materiali edilizi, la ristrutturazione e colorazione delle facciate esterne dovranno rispettare da un punto di vista storico-architettonico lo stile che caratterizza lo stato dei luoghi ;*
  - *Rispetto 152/06 per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti;*

2) l'attuazione del Piano di recupero, la cui area è inclusa nell'ex sito di interesse nazionale "Basso Bacino del fiume Chienti", dovrà avvenire nel rispetto delle Linee Guida Regionali, approvate con DGR n. 645 del 24/05/2021 e dell'art. 3.1.2.13 delle NTA del PRG;

3) per il prosieguo della procedura urbanistica del Piano di recupero da subito si indica quanto segue:

a) per gli aspetti della compatibilità idraulica ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22/2011 e della DGR 53/2014 e della compatibilità geomorfologica ai sensi dell'articolo 89 del DPR 380/2001, dovranno essere acquisite le valutazioni di competenza dalla Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio, P.F. Tutela del territorio di Macerata;

**Con nota prot. 2279 del 13/01/2022 è pervenuto il parere favorevole da parte della Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio, P.F. Tutela del territorio di Macerata:**

- ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 con la seguente prescrizione:

*- le opere fondali del nuovo manufatto dovranno interessare terreni con adeguate caratteristiche geotecniche, capaci di assorbire i carichi indotti da i nuovi manufatti ; per la loro progettazione e verifiche ci si dovrà attenere a quanto stabilito nelle Norme Tecniche per le costruzioni approvate con Decreto Ministeriale del 17/01/2018, il progettista dovrà valutare la necessità di effettuare ulteriori indagini geognostiche ai fini della caratterizzazione e modellazione geotecnica.*

- in merito alla Verifica di compatibilità idraulica di cui all'art.10 della L.R. 22/2011:

*- si ritiene che la trasformazione urbanistica riguardate il Comune di Civitanova Marche, di che trattasi, sia compatibile con il regime idraulico dei corsi d'acqua presenti nel territorio interessato. La verifica del rispetto dei contenuti in merito alla LR 22/2011 è di competenza dell'Ente che rilascia il titolo abilitativo alla realizzazione delle opere.*

b) il Comune verifichi l'effettiva applicabilità dell'art. 2, comma 3 della LR 22/2009 e quindi della relativa possibilità di ampliamento dell'edificio prospettante su via Trieste sul quale sembrerebbero effettuarsi esclusivamente lavori di ristrutturazione interna senza nessuna demolizione volumetrica seppur parziale, così come chiarito dal Servizio Territorio Ambiente PF Urbanistica - Espropriazione parere n. 212/2011 prot. n. 569743 del 14/09/2011;

**E' stato prodotto un allegato grafico nel quale vengono indicate le porzioni in demolizione del complesso edilizio, sia su via Trieste che su Corso Vittorio Emanuele. L'intervento è stato inteso dall'Autorità procedente come unitario in quanto strutturato su un unico lotto, la cui nuova conformazione planivolumetrica prevede la realizzazione di un unico elemento distributivo (sia orizzontalmente che verticalmente) e pertanto non scindibile in due blocchi distinti.**

c) in relazione alla volumetria in ampliamento ai sensi della LR 22/2009 va determinata la dotazione degli standard urbanistici di cui all'articolo 3 del D.M. 1444/68 prevista dall'art. 1, comma 8 della L.R. 22/2009 e del relativo atto d'indirizzo di cui alla D.G.R. n. 1991/2009 e relazionato in merito alla modalità di soddisfacimento dei relativi fabbisogni.

**VOLUMETRIA IN AMPLIAMENTO DEL COMPLESSO EDILIZIO:**

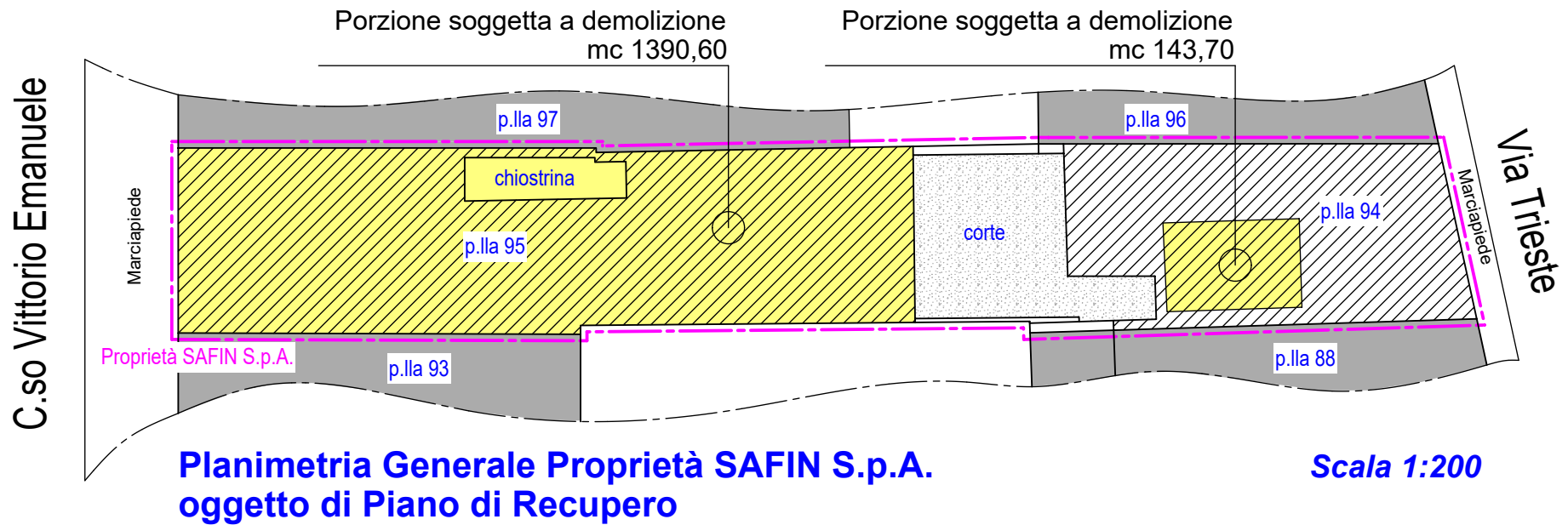
**PORZIONE PROSPETTANTE SU V.LE VITTORIO EMANUELE MC 40,60**

**PORZIONE PROSPETTANTE SU VIA TRIESTE MC 21,42**

**TOTALE MC 60,02 / 120 MC/ab = 0, 52 → 1 abitante**

**MQ STANDARD NECESSARI: 1 x 21,5 mq = 21,5 x 0,5 (zona A) = 10,75 mq**

Il fabbisogno di standard sopra quantificato, ai sensi dell'art. 1, comma 8, della L.R. n. 22/2009 sarà monetizzato stante l'impossibilità di reperire la quantità minima di aree da destinare ai suddetti standard.



**PORZIONI SOGGETTE A DEMOLIZIONE**

