



AIL. 01

CITTA' DI CIVITANOVA MARCHE

PIANO DI RECUPERO DI IN VARIANTE AL
PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL
BORGO MARINARO AI SENSI DELL'ART. 2
DELLA L.R. 22/2009 E SS.MM.II DI UN
EDIFICIO SITO IN VIA POLA,44_ADOZIONE

ELABORATO RICOGNITIVO

Prescrizioni determinazione Dirigenziale della
Provincia di Macerata n.3000171 Del 16/05/2023

Settore VI - Pianificazione territoriale - edilizia e SUAP

Il responsabile del procedimento: Arch. Marta Angeli

COLLABORAZIONE:

Ing. Laura Fratesi
Arch. Lorenzo Picchietti
Arch. Ilaria Simoni
Ing. Genny Boccanera

Maggio 2023

ELABORATO RICOGNITIVO

Integrazioni a seguito della determinazione Dirigenziale della Provincia di Macerata n. 3000171 Del 16/05/2023

In adeguamento a quanto prescritto nella Determinazione Dirigenziale Provincia di Macerata_Settore Territorio e Ambiente 3000065 Del 21/02/2023 di esclusione dalla procedura di VAS relativa al Piano di recupero di edifici residenziali con demolizione, ricostruzione ed ampliamento ai sensi dell'art. 2 della LR 22/2009 e sopraelevazione ai sensi del Piano Particolareggiato del Borgo Marinaro - via Conchiglia - via della Nave, si recepiscono, le indicazioni e prescrizioni di seguito elencate:

1) Il Piano di recupero dovrà conformarsi ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, con riferimento ai contenuti prescrittivi, alle raccomandazioni nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni:

- parere favorevole AST Macerata nota prot. n. 31781 del 12/05/2023 in quanto non si rilevano impatti significativi sulla salute pubblica;

- parere favorevole da parte dell'AAto Marche AATO 3 Marche Centro Macerata nota prot. n. 917 del 15/05/2023 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(commo 2), del Regolamento del s.i.i. in relazione alle opere connesse con il servizio idrico integrato e preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo per le nuove edificazioni, dovrà essere richiesto, 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;

- 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, ove esistente;

- 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 ATAC SpA nota prot. n. 1616 del 19/04/2023 "Gli edifici esistenti sono già serviti da impianti a rete gestiti da ATAC e l'intervento in oggetto non comporterà modifiche significative agli impianti".

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

a) per gli aspetti della compatibilità geomorfologica ai sensi dell'articolo 89 del DPR 380/2001 e della compatibilità idraulica ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22/2011 e della DGR 53/2014 dovranno essere acquisite le valutazioni della competente Regione Marche - Settore Genio Civile Marche Sud;

Si reputa che non risulta necessario, acquisire nuovi pareri da parte della Regione Marche SERVIZIO TUTELA, GESTIONE e ASSETTO del TERRITORIO, PF Tutela del territorio di MACERATA, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii , dato che il Piano di recupero non modifica le condizioni che la provincia di Macerata ha valutato in sede di espressione dei pareri originari;

- in relazione ai dettami di cui all'art. 10 commi 1 e 3 della L.R. n.22/2011 (pubblicata sul BUR n.101 del 1/12/2011) ed al contenuto della Delibera della Giunta Regione Marche n. 53 del 27 gennaio 2014 avente ad oggetto "L.R. 23 novembre 2011 n. 22 – Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico – art.10 comma 4 – Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica della trasformazione territoriale" la presente variante non è soggetta alla verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione del territorio (Titolo II art. 2.2. "ambito di applicazione" dei criteri di cui al richiamato atto della G.R.M. n. 53/2014) in quanto:

a) trattasi di variante ad uno strumento di pianificazione territoriale generale che non comporta una un incremento del rapporto di copertura (Sf/St), l'ampliamento volumetrico è ascrivibile alla sola sopraelevazione degli immobili esistenti;

b) l'area di variante ha una superficie inferiore ai 2,00 Ha;

c) la variante proposta non introduce destinazioni d'uso che possono determinare un aumento dell'esposizione al rischio idrogeologico;

b) 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 come indicato 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, rammentando la possibilità di monetizzazione in luogo del suo reperimento ai sensi del citato comma 8.

VOLUMETRIA IN AMPLIAMENTO: $MC\ 67,96 / 120\ MC/ab = 0,567 \rightarrow 1\ abitante$

MQ STANDARD NECESSARI: $1 \times 21,5\ mq = 21,5 \times 0,5\ (zona\ A) = 10,75\ mq$

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.