



COMUNE DI TREIA

PIANO REGOLATORE GENERALE



Redatto da:

arch. Leopoldo Freyrie

geol. Maurizio Consoli

agr. Euro Buongarzone

**VARIANTE GENERALE AL PRG
IN ADEGUAMENTO AL PTC**

ADOZIONE DEFINITIVA

**ADEGUATA ALLE PRESCRIZIONI
DI V.A.S. E ALLE OSSERVAZIONI
PERVENUTE**

ALLEGATI NTA

Data: Luglio 2024

Tav.

2B

Il Sindaco
Franco Capponi

Il Segretario
Fabiola Caprari

Il Responsabile UTC
arch. Michela Francioni

APPENDICE
PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Sommario

Allegato art 10 Per le aree di variante n.79(loc. SS.Crocifisso) ed 83 (Chiesanuova) :	2
PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER PIANI ATTUATIVI -P.P.4-.....	2
PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER PIANI ATTUATIVI PP3.....	2
PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER I PIANI ATTUATIVI.....	3
PRESCRIZIONI PARTICOLARI.....	4
PRESCRIZIONI PARTICOLARI.....	8
PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER PIANI	9
PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER PIANI ATTUATIVI -PP5-.....	14
PRESCRIZIONI PARTICOLARI.....	16
PRESCRIZIONI SPECIALI DEI PIANI ATTUATIVI:.....	18
SUAP art 8 DPR 160/2010 - procedimenti ordinari in variante al PRG :	20
PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER PIANI ATTUATIVI PIP 4 DR - CHIESANUOVA.....	25

ALLEGATO ART 10 PER LE AREE DI VARIANTE N.79 (LOC. SS.CROCIFISSO) ED 83 (CHIESANUOVA) :

Indicazioni progettuali per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali e naturalistici
SPC:

- dimensioni: larghezza massima ml 2,50;
- tipologia pavimentazioni: terra battuta, ghiaia;
- tipologia parapetti: in legno, h max ml 1.00;
- piantumazioni: con essenze autoctone consone al contesto;
- illuminazione: impianti a basso impatto paesaggistico ed ambientale, conformi alla normativa vigente in materia di sicurezza, inquinamento luminoso e risparmio energetico;
- misure mitigative: redazione di apposito studio di inserimento ambientale.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER PIANI ATTUATIVI -P.P.4-

Il Piano Particolareggiato P.P.4 nella zona degli Zoccolanti è finalizzato alla creazione di un ampio parcheggio a servizio del Santuario SS. Crocifisso. Il parcheggio verrà realizzato nel rispetto dei valori ambientali del sito, con previsione di adeguate alberature ed uso di grigliati autobloccanti in cemento nella pavimentazione.

La casa rurale esistente, classificata di tipologia “b” ai sensi dell’art.15 della L.R.13/90, è soggetta agli interventi consentiti dall’art.35 delle presenti N.T.A. senza aumento di volumetria. L'accessorio esistente dovrà essere demolito e la sua cubatura potrà essere trasferita in una costruzione per abitazione più a valle da armonizzare con la casa rurale, la cui posizione e distanza dall’edificio esistente “b” dovranno essere definite, in deroga a quanto prescritto dall’art.35, dal Piano Particolareggiato redatto dall’Ente pubblico, e dovranno essere tali da non pregiudicare la visuale del complesso conventuale e della casa colonica ad esso prospiciente di valore storico documentale . L’attuazione degli interventi è soggetta alla preventiva richiesta di autorizzazione alla Soprintendenza Archeologica ed alla stipula di una convenzione che dovrà stabilire le modalità di cessione delle aree pubbliche - parcheggio e verde- come indicate dal P.R.G.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER PIANI ATTUATIVI PP3.

Si richiamano le prescrizioni particolari per le zone a diversa destinazione previste dal PRG ricadenti all’interno dell’area a rischio idraulico molto elevato “R4” dell’art. 39/bis.

Il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica per le Attrezzature Sportive e per la creazione di un PARCO FLUVIALE nella frazione di Passo di Treia, posto lungo la fascia ripariale del fiume Potenza e comprendente anche l'area di proprietà comunale (ex captazione sorgenti) è destinato alla salvaguardia dell'ambiente fluviale e finalizzato a garantirne la fruizione a livello educativo e ricreativo, nel rispetto delle vegetazione esistente e con previsioni di nuove alberature . Oltre allo sviluppo con gli indici di VERDE SPORTIVO di cui al comma precedente, da concentrare nella zona adiacente al campo sportivo ed alle attrezzature sportive già presenti, escludendo l'edificazione nella fascia individuata sulla carta delle pericolosità geologiche a rischio di esondazione, è consentito il recupero tipologico e funzionale delle volumetrie esistenti, attualmente utilizzate per attività produttiva, da destinare ad attrezzature ricreative e per il ristoro, al servizio dell'area destinata al gioco, al tempo libero e alla sosta, con aumento "una tantum" della cubatura esistente nella misura massima del 10% .

Fino alla attuazione del P.P. agli edifici esistenti sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 31 lett. a), b), c) e d) della Legge 457/78, senza incremento volumetrico e con mantenimento delle attuali utilizzazioni.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER I PIANI ATTUATIVI.

COMPARTO F9 - CENTRO POLIFUNZIONALE SAN GIROLAMO

(Variante Accordo di

Programma Decreto Presidente Provincia n.30/2000 del 20-09-00 e D.C.C.n.53 del 18-10-00). Nella zona per attrezzature F9 individuata all'interno del Piano di Treia Capoluogo si applicano le specifiche norme contenute negli elaborati grafici della variante redatti ai fini dell'attuazione diretta, secondo quanto previsto al quarto comma dell'art.15 della L.R. n.34/92.

In fase esecutiva dovranno essere adottate le indicazioni riportate nella indagine geologico- tecnica allegata alla variante , al paragrafo "Conclusioni" redatta dal geologo dott.Piero Farabollini, con le seguenti integrazioni del parere ai sensi dell'art.13 L.64/74 del Servizio Decentrato OO.PP. e Difesa del Suolo:

- gli sbancamenti da eseguirsi in adiacenza alle strutture esistenti dovranno essere protetti preventivamente con opere di sostegno;
- dall'esame dei dati geognostici il notevole spessore dei terreni argillo-limosi e di riporto presenti non offrono sufficienti garanzie di stabilità qualora siano sovraccaricati con il peso dei manufatti; pertanto le strutture previste in progetto dovranno essere impostate su fondazioni profonde immorsate sui terreni della formazione inalterata; si dovrà eseguire un'adeguata regimazione delle acque meteoriche superficiali da

convogliare tramite apposite canalette nel sottostante corso d'acqua;

- si dovrà risanare la scarpata artificiale che delimita il rilevato situato a valle dell'area interessata dalla variante, tramite l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica .

P.P.5 - CHIARAVALLE.

Il Piano Particolareggiato P.P.5 per lo sviluppo di attività produttive - misto commerciale sito in loc. località Chiaravalle, nel rispetto di quanto prescritto dal successivo art. 24/bis nel settore individuato con il retino delle attrezzature F 3 oltre agli indici sopra indicati si applica:

- Ds - Distanza minima dalle strade ml.10,00
- Dotazione standards nelle quantità previste dal D.M. 1444 del 02/04/1968 per le destinazioni commerciali.

Il settore individuato con il retino delle attrezzature F3, incluse le fasce di verde laterale dovrà essere ceduto gratuitamente all'atto del convenzionamento. L'edificazione su di esso potrà avvenire successivamente e con modalità e termini stabiliti dall'Amministrazione Comunale.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

SOTTOZONA F PER REALIZZAZIONE ISOLA ECOLOGICA SPERIMENTALE in loc. S.S. CROCIFISSO - DGP n. 58 dell' 11.02.2003 e DCC n. 6 del 21-02-2003.

Prescrizioni DCC n.35 del 21/08/2002 di adozione:

- a) Anche la seconda tettoia dovrà essere realizzata con struttura portante in legno;
- b) Oltre alla siepe perimetrale dovranno essere impiantate alberature di abbondante massa fogliare atta a mitigare l'impatto visuale sia dalla S.P. Treiese che dalla Strada Comunale di Santa Maria in Paterno;
- c) In fase esecutiva siano rispettate le indicazioni riportate al Cap. 9 (considerazioni conclusive) della relazione geologica datata giugno 2002;
- d) E' prescritta la chiusura e la messa in sicurezza dei pozzi per l'approvvigionamento idrico non piu` utilizzati salvo che siano attrezzati in modo da escludere comunque il suddetto inquinamento .

SOTTOZONA F8 PER REALIZZAZIONE IMPIANTO AUTOLAVAGGIO in loc. S.S. CROCIFISSO DCC n. 04 del 26.01.2009.

Sull'area in oggetto è ammessa unicamente la costruzione di un locale di servizio della superficie coperta massima di mq. 15,00 (box ad uso guardiola, servizio igienico e deposito materiali di consumo) strettamente necessario all'attività da realizzare con gli stessi materiali e tipologia di quello realizzato nell'adiacente isola ecologica. Il progetto dovrà contenere anche la

verifica di compatibilità paesistico-ambientale per l'inserimento nel contesto e la previsione di opere di mitigazione in verde.

SOTTOZONA F3 PER REALIZZAZIONE ANNESSO ALLA CASA DI TERRA IN LOCALITA' FONTEVANNAZZA DGP n.272 del 5/06/2006 e DCC n.32 del 19/06/2006.

Destinazione : museo e servizi.

Parametri urbanistici ed edilizi e volumetria massima sono definiti dal progetto approvato. La casa di terra è censita come edificio A di cui all'art.35 delle presenti NTA.

Prescrizioni :

- a) Il nuovo manufatto sia posto ad una distanza minima di ml. 35,00 dal Rio Palazzolo;
- b) Ai fini della compatibilità dell'opera con l'attuale configurazione paesistico-ambientale dei luoghi ed in conformità con l'articolo 38 delle N.T.A. del P.P.A.R. l'andamento naturale del terreno non va modificato nè, per quanto possibile, intorno al costruendo manufatto va potenziata la vegetazione autoctona esistente;
- c) Siano rispettate le prescrizioni impartite dai vari Enti nei pareri sopra citati;
- d) Ai fini della tutela delle acque sotterranee dall'inquinamento, qualora presenti, è prescritta la chiusura e la messa in sicurezza dei pozzi per l'approvvigionamento idrico non più utilizzati;
- e) L'articolo 35 delle N.T.A. del P.R.G. va adeguato rispetto al progetto approvato mediante l'inserimento di una nota specifica riferita alla casa di terra censita come edificio A;
- f) In fase esecutiva nella progettazione delle opere di fondazione si dovrà tener conto delle indicazioni descritte nel paragrafo 6 della relazione geologica allegata al progetto.

SOTTOZONA F 10 - ATTREZZATURE SPORTIVE E D'INTERESSE GENERALE PER PALASPORT E SERVIZI CONNESSI, ATTREZZATURE RICETTIVE, COMMERCIALI E DIREZIONALI, ABITAZIONI PER ATLETI E ASILO NIDO- loc. S.MARCO VECCHIO-
Accordo di programma ratificato con DCC n.19 del 20/04/2009 - Decreto del Presidente della Provincia n. 7 del 20/04/2009- D.C.C n.19 del 20/04/2009.

Gli interventi privati riguardano le attrezzature urbane come definite dall'articolo 13 delle NTA del PRG relative a servizi pubblici o di interesse pubblico, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi definiti nella progettazione urbanistica di dettaglio, i cui elaborati costituiscono parte integrante dell'accordo di programma approvato , distinte in:

I - attrezzature da destinare all'uso pubblico tramite convenzione:

- a) struttura sportiva (F3) – palasport, piscina e palestra - della volumetria di mc. 77.054 e

con le caratteristiche planivolumetriche meglio evidenziate negli elaborati del progetto definitivo allegato, dotata di adeguati standard urbanistici funzionali alle sue specifiche

finalità;

- b) struttura scolastica (F1 e F2) – scuola materna, asilo nido - della volumetria di mc. 1.848 come da progetto definitivo allegato, dotata di adeguati standard urbanistici funzionali alle sue specifiche finalità;
- c) opere di urbanizzazione connesse.

II – attrezzature private d'interesse pubblico:

- d) F1: attrezzature scolastiche (museo Lube Volley ed aule didattiche per attività di ricerca nel campo dell'informatica avanzata e del design legata all'industria del mobile, e per la formazione giovanile per arti e mestieri di concerto con la Regione, con la Provincia e con l'Università) della volumetria di mc. 3.019,50;
- e) F5: attrezzature amministrative e pubblici servizi (uffici postale, bancari e direzionali);
- f) F6: attrezzature commerciali (alcuni punti vendita di piccola e media struttura);
- g) F7: attrezzature ricettive (ristorante, bar e simili);
- h) complessivamente (F5+F6+F7) della volumetria di mc. 29.240;
- i) residenze per atleti e rispettive famiglie della volumetria di mc. 10.925,80;
- j) opere di urbanizzazione connesse.

Gli interventi di natura edilizia verranno progettati ed eseguiti nel rispetto dei requisiti di efficienza energetica previsti dalla normativa nazionale sull'edilizia sostenibile, di recepimento della direttiva comunitaria 2002/91 CE.

Le attrezzature sopra descritte potranno essere realizzate con intervento diretto – permesso di costruire - previa convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle infrastrutture necessarie all'agibilità, con cessione delle aree standards e delle aree destinate all'uso pubblico.

Le modalità ed tempi di attuazione degli interventi sono disciplinati dal cronoprogramma definito nell'accordo.

La zona delle attrezzature commerciali e direzionali, F5- F6-F7, dovranno essere definite attraverso una pianificazione attuativa a cura dello stesso privato secondo le procedure ordinarie previste dalla legge regionale 8 agosto 1992, n. 34 e ss.mm.ii.

Nell'area considerata la realizzazione delle strutture di vendita rimane comunque disciplinata dalla vigente normativa nazionale e regionale in materia di commercio

F11 - SOTTOZONA F3 - ATTREZZATURA SPORTIVO-RICREATIVA - TETTOIA E GIOSTRA PER CAVALLI LOC. S.CARLO – SUAP D.C. C.n. 41 del 30.11.2011.

I parametri urbanistici ed edilizi e la volumetria massima realizzabile sono definiti dal progetto. Particolare attenzione dovrà essere rivolta al drenaggio delle acque meteoriche e di quelle provenienti dagli scarichi attorno alla struttura, che dovranno essere canalizzate in modo da essere allontanate dalla zona in esame.

Obbligo di eseguire sondaggi archeologici preventivi nell'area interessata dal progetto, nel rispetto delle indicazioni contenute nel parere rilasciato dalla Soprintendenza ai Beni Archeologici delle Marche (prot. 7.449 del 03/09/2011) in sede di verifica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

In conformità all'art. 27.4 delle N.T.A. del P.T.C., ai fini della tutela delle acque sotterranee dall'inquinamento, è prescritta la chiusura e la messa in sicurezza di eventuali pozzi per l'approvvigionamento idrico non più utilizzati, salvo che siano attrezzati in modo da escludere comunque il suddetto inquinamento.

SOTTOZONA F7 - STRUTTURA RICETTIVA LOC. S.CARLO - SUAP D.C. C.n. 15 del 27/04/2015.

Ristrutturazione ed ampliamento della struttura ricettiva esistente "Il Villino" per le seguenti attività: sala ristorante e cucina, bar e barbecue, portico d'ingresso e tettoia buffet, con trasformazione di pergolati esistenti in strutture chiuse e con modeste nuove superfici.

I parametri urbanistici ed edilizi e la volumetria massima realizzabile sono definiti dal progetto. Prescrizioni :

1. vengano rispettate le prescrizioni impartite dagli Enti in sede di rilascio dei pareri di competenza;
2. in conformità all'art.27.4 delle NTA del PTC, ai fini della tutela delle acque sotterranee dall'inquinamento, è prescritta la chiusura e la messa in sicurezza di eventuali pozzi per l'approvvigionamento idrico non più utilizzati, salvo che siano attrezzati in modo da escludere comunque il suddetto inquinamento;
3. dovranno essere rispettate le disposizioni in materia di aree da destinare a spazi pubblici contenute nel D.M. 1444/68 e nell'art.51 comma 6 del R.E.C.

SOTTOZONA F3-F4 - STRUTTURA RICREATIVA CASA PARROCCHIALE S.MARIA IN SELVA - SUAP DGP n. 172 del 16/07/2015 e DCC n. 35 del 23/07/2015.

Realizzazione tettoia ad uso ricreativo su spazio antistante la casa parrocchiale in loc. Santa Maria in Selva .

Si applicano gli indici desunti dallo stato esistente con l'aggiunta della tettoia, con deroga alle distanze (edificazione a confine con altre proprietà, previo assenso delle stesse, e a distanza di

m. 1,50 dalla strada comunale di Santa Maria in Selva) ed attuazione mediante intervento edilizio diretto secondo il planovolumetrico allegato. .

SOTTOZONA F7 - STRUTTURA RICETTIVA CASOLARE DEI SEGRETI LOC. S.LORENZO - AMPLIAMENTO con CAMBIO DESTINAZIONE DA ZONA AGRICOLA A ZONA PER ATTREZZATURE RICETTIVE F7. SUAP D.C. C.n. 29 del 13/07/2017.

I parametri urbanistici ed edilizi e la volumetria massima realizzabile sono definiti dal progetto.

Gli ambiti di tutela dei fabbricati censiti vanno mantenuti e all'interno dell'ambito di tutela di 50 mt. è consentita la realizzazione dei soli fabbricati di cui al progetto approvato ai sensi del D.P.R. 160/2010, art.8 .

Prescrizioni :

1.Dovranno essere rispettate le disposizioni in materia di aree da destinare a spazi pubblici contenute nel D.M.1444/68 e nell'art.51 del R.E.T.;

-2 Evitare la posa in opera di blocchetti prefabbricati per il contenimento delle scarpatine; in alternativa i muretti potranno essere realizzati in pietra a secco in continuità con quelli esistenti o inerbire e cespugliare le scarpate in terra;

3- per le coperture utilizzare coppi di recupero o coppo tegola di tipo invecchiato;

4) si dovranno prevedere fondazioni profonde ben intestate nel substrato inalterato (come anche indicato dal geologo incaricato), onde evitare che sovraccarichi indotti su terreni non idonei possano compromettere la stabilità dell'area; per la loro progettazione e dimensionamento, verifiche e/o analisi si dovrà tener conto anche di quanto indicato nell'indagine geologico-tecnica al cap.8- considerazioni conclusive;

5) gli sbancamenti dovranno essere preventivamente verificati, tenendo conto dei manufatti esistenti e, se necessario, dovranno essere contenuti anche in corso d'opera;

6) il progetto dovrà essere corredato dal progetto del sistema per il mantenimento del principio dell'invarianza idraulica; il dimensionamento delle opere dovrà essere effettuato in relazione a tutte le superfici impermeabilizzate come previsto dalla Delibera G.R.n.53/2014. Il sistema di compensazione dovrà essere finalizzato alla laminazione delle acque escludendo l'infiltrazione nei terreni sottostanti".

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

ZONA B2 -TREIA CAPOLUOGO - STRADA PROVINCIALE TREIESE PROSPICIENTE ZONA P.I.P.

Considerata l'adiacenza di un fabbricato rurale di valore storico tipologico di classe "a" gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento dei fabbricati esistenti , sono assoggettati a preventiva valutazione del planovolumetrico esteso all'intera zona.

ZONA B2 IN LOC. PASSO DI TREIA -ADIACENTE STRADA DI CIRCONVALLAZIONE SOTTOSTANTE VILLA LAZZARINI.

Considerata la presenza nell'area di un fabbricato rurale di valore tipologico - ambientale di classe "b" gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento dei fabbricati esistenti , sono assoggettati a preventiva valutazione del planovolumetrico esteso all'intera zona.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER ZONA DI COMPLETAMENTO SPECIALE IN LOC. S. CARLO.

Nella zona residenziale di completamento speciale BS individuata in loc. S. Carlo (TAV.

6) gli accessori esistenti posti a ridosso della strada provinciale S. Lorenzo , al fine di migliorarne la visibilità, dovranno essere demoliti con possibilità di traslazione e

accorpamento volumetrico agli edifici esistenti , purché dette volumetrie non vengano computate tra quelle su cui calcolare il previsto ampliamento. Dall'edificazione sono esclusi gli ambiti di rispetto stradale e del vincolo archeologico come perimetrati nella scheda della Tav.6.

ZONA B2 IN AREA “R4” IN LOC. PASSO DI TREIA

Si richiamano le prescrizioni particolari per le zone a diversa destinazione previste dal PRG ricadenti all'interno dell'area a rischio idraulico molto elevato “R4” dell'art. 39/bis.

SOTTOZONA B2/S in loc. Passo di Treia (incrocio via Murat – S.P.361) - Accordo di programma Decreto del Presidente della Provincia n.7 del 20/04/2009 – D.C.C.n. 19 del 20/04/2009.

a)	Volumetria edilizia massima	1.800 mc
b)	H altezza massima	6,50 ml.(*)
c)	Dm: Distanza minima dai confini	5 ml
d)	Dm: Distanza minima dalla strada	7,50 ml
e)	Df: Distanza minima tra i fabbricati finestrate e pareti edifici antistanti.	10,00 ml. tra pareti

E' prescritto, in ogni caso, la distanza minima dell'edificazione di ml.10,00 dalle acque pubbliche, corrispondente al confine di zona individuato nella planimetria di PRG con obbligo di sistemazione e miglioramento della difesa spondale del corso d'acqua delle aree libere previa progettazione da sottoporre a parere del settore Genio Civile della Provincia di Macerata. Non sono , in ogni caso, in essa consentite la realizzazione di rampe di accesso a locali interrati.

(*) la quota di terreno sistemato, sulla quale misurare l'altezza dell'edificio, deve corrispondere alla medesima quota del marciapiede della strada provinciale antistante.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI ZONA R PASSO DI TREIA - LATO DX VIA GRAMSCI

L'intervento (ex distributore carburanti), assoggettato a piano di recupero, dovrà prevedere la destinazione pubblica (es.parcheggio) dell'area antistante il fabbricato, compresa tra l'allineamento dello stesso agli edifici esistenti e la strada.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER PIANI

ATTUATIVI PP1 NORD- TREIA CAPOLUOGO.

Il Piano Particolareggiato PP1 NORD del capoluogo potrà limitarsi ad un Piano Quadro che definisca i criteri generali dell'intervento, da attuarsi a stralci successivi, tramite lottizzazioni convenzionate su comprensori delimitati dal Piano stesso.

In fase di redazione del piano di lottizzazione si dovranno adottare le indicazioni

riportate nell'indagine geologica del P.R.G., paragrafo 6, e si dovranno eseguire indagini geognostiche e geotecniche di dettaglio, come prevede il D.M. marzo 1998, che dovranno anche stabilire la distanza di sicurezza dell'edificazione dalle scarpate presenti nell'area, da sottoporre a parere preventivo del Servizio Decentrato OO.PP. e Difesa del Suolo.

DCC.N.51 DEL 26/11/2007 E DCC N.6 DEL 10/03/2008, piano attuativo approvato in variante al P.R.G.

L20 - TREIA CAPOLUOGO.

In fase di redazione del piano di lottizzazione le indagini geognostiche e geotecniche di dettaglio dovranno anche stabilire la distanza di sicurezza dell'edificazione dalle scarpate presenti nell'area.

L21 -TREIA CAPOLUOGO.

La tipologia architettonica dovrà essere definita già in sede di lottizzazione con uso di materiali tradizionali.

Data la posizione delicata, in vicinanza del centro storico, è fatto obbligo di prevedere, già in fase di lottizzazione, una adeguata piantumazione nelle aree di pertinenza a valle. Per la salvaguardia della visuale del Centro Storico i nuovi edifici da realizzare o ampliamenti degli esistenti, non potranno superare l'altezza massima di mt. 7,50, misurati a valle.

L22 -TREIA CAPOLUOGO.

Il piano di lottizzazione è assoggettato alle indicazioni riportate nell'indagine geologica del P.R.G., in particolare le indagini geognostiche e geotecniche di dettaglio dovranno anche stabilire la distanza di sicurezza dell'edificazione dalle scarpate presenti a monte, lungo il perimetro dell'area e sul confine con l'adiacente zona L6 , e si dovranno prevedere interventi atti al loro consolidamento e che inibiscano l'erosione da parte degli agenti esogeni, preferendo interventi di basso impatto ambientale, mitigati con la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive. Dato l'assetto in pendenza dell'area , anche se modesta , si dovrà valutare attentamente la sistemazione della stessa, limitando i movimenti del terreno (sbancamenti/riporti

); se necessario sono da preferire opere di contenimento fondate su pali.

Attenzioni alla regimazione delle acque meteoriche che dovranno essere opportunamente conduttate alla rete fognaria.

Puntuali e dettagliate indagini geognostiche geotecniche dovranno essere sottoposte a parere preventivo da parte del Servizio Decentrato OO.PP. e Difesa del Suolo della Regione Marche.

Le dotazioni per le aree pubbliche dovranno essere reperite obbligatoriamente nell'ambito del comparto posto a confine con la residua zona F1 al fine di integrarne le funzioni.

L23 -TREIA CAPOLUOGO.

Nella lottizzazione L23 - C7 - del Capoluogo l'altezza massima dei fronti dei fabbricati su Via Colucci, ad accezione di quello realizzabile in adiacenza al P.E.E.P., non potrà essere superiore a ml. 3,50, mentre a valle l'altezza massima di ml. 7,50 potrà essere incrementata fino a ml. 9,00 per pendenze del terreno naturale superiore a 15%. Le tipologie edilizie dovranno essere studiate in funzione dell'andamento del terreno, preferibilmente a corpi gradonati. Il posizionamento e le superfici delle aree standard debbono essere rispettati anche se superiori ai limiti di Legge.

Il piano attuativo è assoggettato alle indicazioni riportate nell'indagine geologica del P.R.G., in particolare gli interventi antropici dovranno considerare una distanza di sicurezza dalla scarpata a valle dell'area con pendenza maggiore del 30% , e prevedere interventi di stabilizzazione mediante idonee opere , ovvero di modificazione geometrica della stessa, in modo da garantirne la sua messa in sicurezza.

Puntuali e dettagliate indagini geognostiche geotecniche dovranno essere sottoposte a parere preventivo da parte del Servizio Decentrato OO.PP. e Difesa del Suolo della Regione Marche.

L24-C7 in loc. PASSO DI TREIA". DGP n. 129 del 14.10.2011 e DCC n. 40 del 30.11.2011.

Nella lottizzazione L24 C7, da attuare in due stralci, i piani attuativi sono approvati con soluzioni planovolumetriche e con progettazione unitaria estesa all'intero stralcio ed è ammessa l'altezza massima di ml 9,50 .

I parametri urbanistici ed edilizi del 1° stralcio della L24-C7 sono definiti nella progettazione urbanistica di dettaglio, i cui elaborati costituiscono parte integrante del P.R.G., approvata con D.C.C. n. 40 del 30/11/2011 e DGP n. 129 datata 14/10/2011 .

Siano recepite tutte le prescrizioni impartite dai vari Enti in sede di rilascio dei pareri di rispettiva competenza, in particolare in sede di progettazione esecutiva dovrà essere valutata l'escursione massima della falda presente, dal cui livello, relativo alla massima quota stagionale, le fondazioni dovranno presentare un franco di sicurezza.

Il progetto esecutivo della rotatoria stradale a servizio delle vie S. Ubaldo, Enrico Fermi e di accesso/uscita della lottizzazione convenzionata dovrà prevedere raggio minimo - inderogabile - di metri 14, fermo restando la tutela della quercia che vive nelle adiacenze della rotatoria.

**LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE L26-C7 in loc. PASSO DI TREIA”.
DGP n.67 del 26.02.2009 e DCC n. 15 del 30/03/2009.**

Nella lottizzazione L26 C7, il cui piano attuativo è approvato con soluzioni planovolumetriche e con progettazione unitaria estesa all'intero comprensorio, è ammessa l'altezza massima di ml 9,50 .

Le distanze, gli indici e i parametri urbanistici ed edilizi del comparto L26-C7 sono definiti nella progettazione urbanistica di dettaglio, i cui elaborati costituiscono parte integrante del P.R.G., approvata con D.C.C. n. 15 del 30.03.2009 e DGP n.67 del 26/02/2009.

Nell'area a verde pubblico di standard individuata ai sensi del D.M. 1444/68 potrà essere consentita solo l'installazione a carattere precario di chioschi di ristoro e ricovero attrezzi e arredi mobili per il verde aventi altezza massima di m. 3,50, in conformità a quanto stabilito dall'articolo 11 delle N.T.A. del P.R.G. per le "Zone a verde pubblico"; Per il lotto N.1 , di mq. 1600 e di mc. 1920 , si prescrive che in caso d'intervento di ristrutturazione totale, il fabbricato esistente dovrà arretrare entro il perimetro regolatore del lotto. Si potranno realizzare logge aperte su tre lati (non conteggiabili nel calcolo della volumetria) aventi una superficie massima pari al 30% della superficie coperta del fabbricato, in conformità all'art. 13 del REC vigente.

Qualora vengano previsti locali interrati, la loro realizzazione è subordinata alla non interferenza con il livello della falda presente, dal cui livello, relativo alla massima quota stagionale, le fondazioni dovranno presentare un franco di sicurezza di almeno ml. 1,00.

**L27- PASSO DI TREIA - PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LA ZONA
L 27 IN AREA "R4" .**

Si richiamano le prescrizioni particolari per le zone a diversa destinazione previste dal PRG ricadenti all'interno dell'area a rischio idraulico molto elevato "R4" dell'art. 39/bis. Tra gli oneri di urbanizzazione della L27 è obbligatoriamente compresa la variante stradale prevista nel P.R.G.-

L30 - L31 - PASSO DI TREIA

Le lottizzazioni L30 e L31 di Passo di Treia, dato il valore paesaggistico della zona, debbono essere studiate con prescrizioni planovolumetriche e progettazioni unitarie estese agli interi comparti. La tipologia architettonica dovrà essere definita già in sede di lottizzazione, con uso di materiali tradizionali e prevedendo di raggruppare i corpi di fabbrica in unità architettoniche di due o tre villini. E' fatto obbligo di piantumare con essenze locali e lasciare ad uso condominiale l'area indicata dal P.R.G. come inedificabile nella zona a valle.

Nelle opere di urbanizzazione delle due lottizzazioni è obbligatoriamente compreso

l'allargamento della strada comunale di accesso, dal corpo urbano alle aree di lottizzazione, nonché l'allaccio di tutti i servizi a rete. Le aree dotazione standard, data la natura particolare delle lottizzazioni, non vanno riservate al loro interno; verrà corrisposto in sostituzione un contributo in denaro al Comune per la loro acquisizione in altra zona.

Nella L. 31 le indagini geologiche del Piano di Lottizzazione dovranno essere corredate da uno studio finalizzato alla valutazione del sistema di raccolta e allontanamento delle acque superficiali.

Nella L.30 si suggerisce di intubare il fosso che per un tratto di circa 100 ml attraversa la porzione di verde pubblico in modo che la sottile portata ordinaria non determini il richiamo e la proliferazione di insetti, mentre le portate straordinarie potranno essere smaltite mediante canaletta superficiale, secondo lo schema allegato nelle specifiche indagini geologiche del PRG. Il dimensionamento della canaletta, alla cui verifica e realizzazione dovrà procedere il lottizzante, non potrà prescindere dalla verifica di tutto il collettore a valle, fino alla foce del Potenza: la suddetta verifica, se negativa, richiederà l'esecuzione di uno degli interventi indicati nella richiamata relazione geologica a firma del dott. Giretti, paragrafo 6, conclusioni.

L32-C6 in loc. PASSO DI TREIA - D.G.P. n. 595 del 21.11.2006 e D.C.C. n.63 del 21/12/2006.

La variante al P.R.G. è relativa alla modifica del parametro altezza massima dei fabbricati da ml. 6,00 (art. 21 sottozona C6) a ml. 7,00 con modesta variazione dei dati dimensionali del comparto rispetto al P.R.G. ed al P.P.A.: superficie territoriale mq. 8600 e volumetria massima mc.4.300.

Prescrizioni:

1. Siano recepite le prescrizioni impartite dai vari Enti in sede di rilascio dei pareri di rispettiva competenza;
2. Qualora si ritenga utilizzare, ai fini carrabili, il tratto del viale alberato di Villa Lazzarini, censito dal Piano come elemento unitario di valore paesistico ambientale (art. 36), dovranno essere adottate soluzioni tali da favorire la conservazione delle alberature esistenti.

L38 - S. MARIA IN SELVA - Variante art.15 L.R.n.34/92 -DCC. n. 4 del 19/03/2007 e DCC n.36

del 01/10/2007- (Sentenza TAR MARCHE n.592/2009 - N.00440/2007 REG.RIC.)

La dotazione degli standards previsti dalla normativa, nella quantità di 18/100 mc più l'aggiunta del nucleo elementare di verde di 3mq/100mc ai sensi della L.R.n.34/92 pari a mq.3.881, è soddisfatta con la cessione di mq. 3.131 all'interno della lottizzazione e

di mq. 750 all'esterno della L38 (porzione del parcheggio adiacente). La dotazione minima all'interno della lottizzazione è garantita con mq.1.550 di parcheggio e con mq. 1.581 di verde pubblico.

L 27-C7 SITA LOC. PASSO DI TREIA - VIA DEL VALLATO VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I. –

Prescrizioni A.A.T.O. 3 Assemblea di ambito territoriale ottimale n. 3 Marche Centro Macerata nota prot. 839/2022 del 03.06.2 022:

“...omissis...

Premesso quanto sopra, ai fini della procedura di VAS, si rileva che gli impatti della variante in questione sul servizio idrico integrato non sono significativi, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni relative alla fase attuativa degli interventi:

- ai sensi dell'art. 7 del Regolamento del s.i.i. (comma 2), dovrà essere richiesto al gestore competente per territorio, APM Spa preliminarmente al rilascio del necessario 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 regionale (delibera DACR n. 145 del 26/01/2010), per le acque meteoriche provenienti dalle coperture dovrà essere previsto un sistema di raccolta e riutilizzo per gli usi diversi dal consumo umano, con particolare riferimento all'irrigazione del verde e agli altri usi esterni non potabili;
- la gestione delle acque meteoriche dovrà tenere conto, oltre che della disciplina dettata dall'art. 42 delle N.T.A. del Piano di Tutela delle Acque, delle disposizioni di cui all'art. 7 ter (Acque meteoriche) del Regolamento del s.i.i.: in particolare le acque meteoriche andranno recapitate nel reticolo di corpi idrici superficiali o nella rete fognaria bianca, ove esistente, e solo salvo ragioni tecniche, economiche ed ambientali contrarie, nella rete fognaria mista;
- dovranno essere verificate eventuali interferenze con i sottoservizi (reti e impianti idrici) riconducibili alla gestione del s.i.i., rispettate tutte le disposizioni di cui al vigente Regolamento e seguite le indicazioni operative e prescrizioni tecniche impartite dal gestore.”

PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER PIANI ATTUATIVI -PP5-

Nel Piano Particolareggiato PP5 relativo alla zona per lo sviluppo di attività produttive-misto commerciale- in località Chiaravalle, tra Passo di Treia e Santa Maria in Selva, l'edificazione è subordinata:

- Alla preventiva approvazione di un P.P. d'iniziativa pubblica ai sensi dell'art.13 della L.1150/42, esteso all'intera zona, che verifichi e determini:
 - a) le tipologie edilizie e materiali vincolanti;

- b) il rapporto con la strada statale n°361 in conformità al parere Anas relativo agli accessi;
 - c) la sistemazione ed organizzazione degli spazi scoperti anche attraverso l'uso di materiali permeabili;
 - d) adeguata piantumazione con le specificazioni delle essenze arboree con preferenza per quelle autoctone da concertare con il C.F.S.,
 - e) i rinterri vengano limitati alle opere di sistemazione delle aree scoperte per lacrezione di schermi vegetali secondo un sistema ripariale alberato;
 - f) l'imposta dei fabbricati sia aderente al terreno naturale;
 - g) il lotto minimo venga elevato a mq.5.000 .
- Alla verifica di compatibilità paesistico ambientale ai sensi dell'art.63/bis N.T.A. del P.P.A.R. del Piano Particolareggiato d'iniziativa pubblica.
 - All'eventuale e successivo convenzionamento con privati per l'attuazione di singoli comparti d'intervento come perimetrati negli elaborati grafici, con priorità di quello in cui è prevista la viabilità con accesso unico dalla strada statale n.361, nel rispetto delle previsioni dello schema viario principale e della quantità delle aree a parcheggio pubblico, e delle dotazioni standards (Verde pubblico e Zona per attrezzature urbane F3), le cui localizzazioni hanno carattere vincolante.
 - Nell'ipotesi di organizzazione dell'area in lotti minimi di intervento, che comporti la necessità di una viabilità secondaria rispetto a quella principale indicata nella tavola di riferimento, in sede di adozione dei piani attuativi
 - potranno essere individuati stralci funzionali di intervento tali però da garantire l'immediata realizzazione delle previsioni riferite allo schema viario principale (con le relative infrastrutture), la cessione delle quantità assegnate alle aree a parcheggio pubblico (debitamente sistemate) e alle dotazioni standard (verde pubblico e zona per attrezzature urbane F3).
 - In relazione alla diverse utilizzazioni delle aree lo sviluppo del Piano avviene tramite indici urbanistici ed edilizi differenziati nei modi indicati per ciascuna zona di riferimento.
 - L'edificazione potrà avvenire tramite planivolumetrico interessando l'intera superficie, tenendo conto che nella sistemazione delle aree libere dovrà essere prevista una fascia di verde privato, perimetralmente l'area contraddistinta con il simbolo BS, idoneamente piantumata con essenze autoctone e piantagioni d'alto fusto. La stessa norma si applica alla sistemazione delle aree libere costituenti il comprensorio laterale DI.
 - L'edificio principale ex residenza colonica, insistente sul settore DI a valle dovrà essere mantenuto alla situazione attuale attraverso opere di manutenzione straordinaria, restauro conservativo e limitatamente di ristrutturazione edilizia, senza alcun incremento di volumetria.
- L'utilizzazione della destinazione effettiva dovrà rientrare in quelle compatibili con la

zona (abitazione per personale di custodia, uffici, mostra e altro connesso all'attività produttiva del lotto stesso). La ripermimetrazione della corte su cui insiste dovrà essere idoneamente sistemata e piantumata con essenze autoctone e piantagioni d'alto fusto. Il P.P. è assoggettato anche all'approvazione di elaborato tecnico riguardante uno studio di massima sulle tipologie e di assetto architettonico degli edifici e della sistemazione delle aree libere dei lotti, con particolare riguardo alla cura dell'impatto visivo che si manifesta lungo tutto il fronte della strada statale n° 361. In fase esecutiva si dovrà redigere preventivamente un piano di sistemazione e di intervento dell'intera zona con dettagliati piani quotati e valutazioni sulle reali dimensioni delle aree esondabili del Fiume Potenza da sottoporre a parere del Servizio Dec. to OO.PP. e Difesa del Suolo. In relazione alle quote di imposta degli edifici è prudente evitare la realizzazione di interrati.

P.I.P. Santa Maria in Selva.

In fase esecutiva si dovrà redigere preventivamente un piano di sistemazione e di intervento dell'intera zona con dettagliati piani quotati e valutazioni sulle reali dimensioni delle aree esondabili del Fiume Potenza da sottoporre a parere del Servizio Dec.to OO.PP. e Difesa del Suolo.

P.I.P. Chiesanuova

Nelle fase attuativa si dovranno adottare le indicazioni riportate nella indagine geologica del P.R.G., paragrafo 6.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

Nella zona produttiva di completamento in loc. Chiesanuova, individuata nella zona a nord della circonvallazione, sul lato sinistro della strada provinciale Treia-Appignano, in relazione alla particolare edificazione ivi presente, è consentita la costruzione a confine in applicazione del codice civile, previa stipula di atto pubblico tra confinanti.

Nelle zone produttive di completamento D in loc. Fontevannazza, individuate sul lato sinistro della strada provinciale Treia-Appignano, ove sono insediate la ditte S.I.R.A. e Infissi Design, l'altezza massima delle costruzioni viene stabilita in ml.11,00, misurata in conformità al Regolamento Edilizio Comunale.

Nella zona produttiva di completamento Fornace Bartoloni, per i beni censiti ai sensi dell'art.15 della N.T.A. del P.P.A.R. , presenti all'interno della previsione, si riconferma

il contenuto delle prescrizioni di base dell'art. 38 del P.P.A.R. con divieto di demolizione, con prescrizione di interventi di recupero ai sensi dell'art.35 delle presenti norme e di inserimento armonico nell'ambito della programmazione urbanistica ed edilizia dell'area produttiva.

LOTTO D all'intersezione tra la S.P. Treiese e la S.P. 361 loc. S.MARCO VECCHIO. Accordo di programma per palasport ratificato con DCC n.19 del 20/04/2009 - Decreto del Presidente della Provincia n. 7 del 20/04/2009- D.C.C n.19 del 20/04/2009.

Il limite di edificabilità del lotto D all'intersezione tra la S.P. Treiese e la S.P. 361 in loc. S.Marco Vecchio è modificata da 40 ml a 20 ml. dal ciglio stradale della S.P. 361 a seguito della realizzazione della rotatoria, in quanto è garantito dall'intersezione stradale tra la S.P. Treiese e la S.P. 361 comunque un angolo visuale conforme al D.I. 1404/68.

ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO IN LOC. S.MARIA IN SELVA E FONTEVANNAZZA” D.G.P. n. 185 del 3.05.2007 e D.C.C. n. 23 del 11-06-2007.

Zona D in loc. S.Maria in Selva (proprietà Monteverde)

Siano recepite le prescrizioni impartite dai vari Enti in sede di rilascio dei pareri di competenza; Nell'ambito dell'indice della densità fondiaria di 3,5 mc/mq complessivi dovrà essere ricompresa la cubatura residenziale esistente da contenere nell'indice massimo di 0,5 mc/mq (restano 3 mc/mq per il produttivo) cubatura residenziale che dovrà essere destinata anche per eventuali abitazioni di custodia delle attività insediate che comunque non potranno superare la superficie di 120 mq.netti per ogni attività insediata o da insediare.

L'area esterna dovrà essere sistemata con adeguate pavimentazioni e recinzioni, dovrà essere riqualficata con alberature e siepi, ed all'interno del lotto dovranno essere ricavate le necessarie aree parcheggio secondo le quantità stabilite dalle norme vigenti. Per la zona in oggetto dovrà essere reperito lo standard urbanistico nel rispetto della normativa vigente e precisamente del D.M.n°1444/68, in parte trasfuso nell'art.62 del REC, e della L.R. n°26/99.

La previsione del parcheggio pubblico è mantenuta.

Zona D in loc. Fontevannazza (ex-mattatoio comunale)

Siano recepite le prescrizioni impartite dai vari Enti in sede di rilascio dei pareri di competenza L'area esterna dovrà essere sistemata con adeguate pavimentazioni e recinzioni, dovrà essere riqualficata con alberature e siepi, ed all'interno del lotto dovranno essere ricavate le necessarie aree parcheggio secondo le quantità stabilite

dalle norme vigenti..

Per la zona in oggetto dovrà essere reperito lo standard urbanistico nel rispetto della normativa vigente e precisamente del D.M.n°1444/68, in parte trasfuso nell'art.62 del REC, e della L.R. n°26/99.

PRESCRIZIONI SPECIALI DEI PIANI ATTUATIVI:

P.P.5 - CHIARAVALLE.

La zona DI come contrassegnata in planimetria si sviluppa attraverso lottizzazione convenzionata e al relativo comprensorio si applica oltre quanto previsto dal presente articolo, i seguenti indici in modificazione dei parametri Sup. lotto e It in esso contenuti:

Superficie del lotto minimo:	mq. 5.000;
Indice di fabbr. territoriale	3,00 mc/mq.

L33 - DI - PASSO DI TREIA (Variante Accordo di Programma - Decreto Presidente della Provincia n.29/2000 e D.C.C. n.55 del 18-10-2000).

L'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di un Piano attuativo di iniziativa privata o con intervento edilizio diretto per progetti unitari estesi a tutta l'area di proprietà, previo convenzionamento circa la realizzazione delle necessarie infrastrutture.

Nella lottizzazione o nell'intervento edilizio diretto è fatto obbligo di realizzare , nella conformazione prevista dal P.R.G., una zona sistemata a verde e fittamente piantumata con essenze locali da comprendere tra le aree dotazione standard, anche se superiore ai minimi di legge.

In entrambe le ipotesi di attuazione (diretta o con strumento urbanistico preventivo) è consentito, mediante predisposizione di previsioni planovolumetriche, effettuare l'accorpamento dei lotti, in sintonia con la medesima facoltà già operante nell'adiacente P.I.P. ; in tal caso la linea di delimitazione del P.I.P. non rileva al fine del rispetto delle distanze dai confini e tra fabbricati.

Per l'area in ampliamento prevista sul versante Nord verso la S.S.361, al fine di raccordare i nuovi edifici con quelli esistenti, è consentita l'altezza massima di ml.10,50, fermo restando l'altezza del fronte strada sulla S.S.361 prevista in ml.8,00.

L'attuazione è condizionata a :

- a) rispetto del limite di ml.100 dalla sponda del Fiume Potenza quale ambito di tutela in cui operano le prescrizioni di base permanenti dell'art.29 delle N.T.A. del P.P.A.R. ;
- b) realizzare piantumazioni con essenze autoctone sulle aree prospicienti l'ampliamento

sul lato del Fiume Potenza ;

- c) che siano adottati tutti gli accorgimenti indicati nella relazione geologica firma della dott.ssa Lorena Tarini relativamente alla regimazione delle acque, alle scarpate parallele all'asta del Fiume Potenza ed alla manutenzione dell'alveo dello stesso corso d'acqua PIP DI - CHIESANUOVA VARIANTE ACCORDO DI PROGRAMMA D.P.P.N. 31/2000 E
D.C.C. N. 51 DEL 29-09-2000 : modifica del perimetro con riduzione della superficie territoriale e modifiche dell'assetto viario .Per le N.T.A. i rimanda alle tavole di progetto del PIP.

PIP DI - CHIESANUOVA VARIANTE ACCORDO DI PROGRAMMA D.P.P.N. 31/2000 E D.C.C.

N. 51 DEL 29-09-2000 : modifica del perimetro con riduzione della superficie territoriale e modifiche dell'assetto viario .Per le N.T.A. si rimanda alle tavole di progetto del PIP.

PIP 7 – ZONA PRODUTTIVA DI E ATTREZZATURE SOCIO-ASSISTENZIALI LOC. S.MARIA IN SELVA D.G.P. n. 189 del 26-04-2006 e D.C.C. n.29 del 15-05-2006.

Comparto P.I.P. 7 DI, F1 - F2 - F3 con le destinazioni di cui all'art. 13 delle NTA del PRG :

- F1 attrezzature scolastiche,
- F2 attrezzature sanitarie, assistenziali e sociali,
- F3 attrezzature culturali, ricreativee sportive, e di cui all'art. 24 , zone produttive di espansione DI per insediamenti artigianali, industriali e commerciali con esclusione delle Industrie nocive .

Le norme di attuazione applicate sono quelle del PRG vigente, con i relativi indici territoriali e fondiari, art. 24 (zone produttive di espansione DI) e art. 13 (zone per attrezzature urbane) , nonché le norme specifiche del piano attuativo riportate sulla tavola 5 di progetto con le seguenti prescrizioni particolari.

Siano rispettate le prescrizioni del parere di cui all'articolo 13 della L. 64/94 (Genio Civile Provincia di Macerata - Determinazione dirigenziale n.176 del 27.07.2005, parere ai sensi

dell'articolo 89 del D.P.R. n.380 del 6.06.2001):

1. per ogni intervento dovranno essere effettuate approfondite indagini ai sensi del D.M. 11 marzo 1988 e della Circ. Min. LL.PP. 24.09.1988;
2. seguire le indicazioni riportate al par. 8 Considerazioni Conclusive della relazione geologica – (allegato A);
3. la realizzazione di eventuali piani seminterrati dovrà essere subordinata al mantenimento di un franco di sicurezza di ml. 1,00 tra il piano di imposta delle fondazioni ed il livello della falda, calcolato tenendo conto delle variazioni stagionali cui quest'ultimo risulta soggetto;
4. eventuali piazzali da realizzare per lo stoccaggio di materiali potenzialmente dannosi

dovranno essere opportunamente impermeabilizzati per evitare l'inquinamento della falda;

5. le reti fognarie dovranno essere accuratamente realizzate in modo che sia impedita ogni possibile perdita al fine di impedire infiltrazioni di queste nell'immediato sottosuolo;
6. Siano rispettati gli indirizzi, le indicazioni per la progettazione del verde e le conclusioni riportate nella relazione allegato B;
7. I parcheggi pubblici devono essere piantumati così come il verde di arredo lungo la viabilità;
8. lo schema proposto nel piano di lottizzazione per il verde pubblico ha valore prescrittivo;
9. dovranno essere privilegiate soluzioni che portino all'inserimento di barriere lineari vegetali lungo il perimetro dei singoli lotti atte a ridurre l'impatto visivo ed abbattere la circolazione di sostanze inquinanti;
10. nella zona agricola di proprietà comunale vanno incrementate le siepi, i filari e le alberature con particolare riferimento alla fascia fluviale;
11. la confluenza fluviale indicata dal P.T.C. è riperimetrata in diminuzione per la sola parte interessata dalla variante;
12. ai fini della tutela delle acque sotterranee dall'inquinamento, è prescritta la chiusura e la messa in sicurezza dei pozzi per l'approvvigionamento idrico non più utilizzati.

SUAP ART 8 DPR 160/2010 - PROCEDIMENTI ORDINARI IN VARIANTE AL PRG :

SUAP n. 1 - POS 24/32

AMPLIAMENTO OPIFICIO INDUSTRIALE LOTTO 3/A LOTTIZZ. L33 DI, VARIANTE AL P.R.G. ,L 33

DI lotto "A", in c.da S.MARCO VECCHIO - ART. 5 DPR 447/98 zone D - LUBE Holding srl DCC n. 14 del 21-04-2008 , Provvedimento Unico n. 2008/42 del 08/05/2008 per :

-modifica della destinazione della porzione di area di mq. 705 da zona agricola di rispetto ambientale a zona produttiva DI;

- modifica del Piano della zonizzazione acustica – approvato con D.C.C. n. 13 del 2/04/2007 per la superficie interessata dalla classe IV alla classeV;

- modifica dell'ambito di confluenza fluviale del PTC provinciale ai sensi dell'articolo 23.11 con esclusione della superficie interessata, in adiacenza al PIP ed alla L33-DI che costituiscono aree esenti dalla tutela in quanto piani attuativi previgenti all'entrata in vigore del PTC;

I parametri urbanistici ed edilizi e la volumetria massima realizzabile sono definiti dal progetto. Prescrizioni : siano recepite le prescrizioni impartite dai vari Enti.

SUAP N.3 - POS.24/32

AMPLIAMENTO OPIFICIO INDUSTRIALE LOTTO 3/A LOTTIZZ. L33 DI,

VARIANTE AL P.R.G.

lotto "A", - ART. 5 DPR 447/98 modificato dall'art. 1 DPR 440/2000 in c.da S.MARCO VECCHIO (variante al SUAP n.1 lotto "A" e variante lotto 3)

D.C.C. n. 7 de l 02/03/2010- Provvedimento Unico n. 2010/35 del 09/04/2010 per l'ampliamento dell'opificio industriale comportante incremento della volumetria prevista sul lotto "A" e incremento della volumetria prevista sul lotto 3.

I parametri urbanistici ed edilizi e la volumetria massima realizzabile sono definiti dal progetto. Prescrizioni : siano recepite le prescrizioni impartite dai vari Enti.

SUAP n.4 - POS 24/39

AMPLIAMENTO OPIFICIO PER ATTIVITA' INDUSTRIALE in VARIANTE AL PRG- L33- DI lotto "B" in

c.da S.MARCO VECCHIO - LUBE Holding srl Leg

D.C. C.n. 40 del 22/12/2010- Provvedimento Unico n. 2/2011 del 26/02/2011 per costruzione

nuovo opificio industriale comportante:

- modifica della zonizzazione di P.R.G. da area agricola ad area produttiva DI individuata con la lettera "B" sulla quale realizzare, in continuità all'edificio previsto sui lotti 2 e 3 dell'adiacente comparto L33 di cui sopra, una costruzione ad uso deposito prodotti aziendali, con parete lato ovest coincidente con il limite della zona stessa, mentre il lato sud e nord una distanza di ml. 10,00 dal confine della zona stessa in ossequio alla disposizione contenuta nell'articolo 24 delle n.t.a. del P.R.G.;

I parametri urbanistici ed edilizi e la volumetria massima realizzabile sono definiti dal progetto. Prescrizioni :

1. siano recepite le prescrizioni impartite dai vari Enti.
2. A distanza minore di metri quattro dalla sommità della sponda o dal piede esterno dell'argine del corso d'acqua sono vietate le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi e lo smovimento del terreno secondo quanto disposto all'articolo 96 lettera f) del R.D. n. 523/1904.

SUAP n.5 - POS. 362/B

RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO DI CAPANNONE ARTIGIANALE "DS" IN VARIANTE AL PRG IN LOC. S.MARIA IN SELVA - Ditta CORSALINI FEDERICO

D.C. C.n. 41 del 22/12/2010 - Provvedimento Unico n. 2011/1 del 16/02/2011 per modifica della destinazione della porzione di area di mq. 3.380 da zona agricola di rispetto stradale e ambientale a zona produttiva D di completamento, e costruzione di officina meccanica.

Prescrizioni :

- Siano recepite le prescrizioni impartite dai vari Enti;

- Siano rispettate tutte condizioni ed indicazioni impartite nella determina dirigenziale n. 280 del 22/10/2010 del settore XI della Provincia di Macerata di esclusione dalla VAS: siano adottate tutte le misure di mitigazione e compensazione indicate nel rapporto preliminare nonché negli elaborati progettuali; eventuali aree libere da utilizzare per lo stoccaggio dei materiali o dei mezzi dovranno essere opportunamente impermeabilizzate;
- La destinazione di zona produttiva non deve interessare la porzione di terreno ricompresa tra il tracciato dalla strada privata gravata da servitù di transito e il torrente Rio Chiaro; pertanto tale porzione d'area deve rimanere con destinazione di zona agricola di rispetto stradale e ambientale;
- A distanza minore di metri quattro dalla sommità della sponda o dal piede esterno dell'argine del corso d'acqua sono vietate le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi e lo smovimento del terreno secondo quanto disposto all'articolo 96 lettera f) del R.D. n. 523/1904;
- Siano rispettate le condizioni riportate nel paragrafo 5 della indagine geologica per la fattibilità dello smaltimento reflui;
- Nelle norme tecniche modificate la volumetria massima realizzabile va indicata pari a quella di progetto. Valuti il Comune l'opportunità di prevedere una tolleranza per tale parametro come operato per altri sportelli unici;
- Tutti gli elaborati del SUAP vanno corretti secondo quanto sopra indicato prima della ratifica in Consiglio Comunale. Si evidenzia che in caso di eventuali discordanze fra gli elaborati scritto- grafici della variante 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.
- al fine da evitare erosioni o ruscellamenti superficiali dovrà essere assicurato il corretto scorrimento delle acque superficiali, sia in fase di cantiere che di esercizio, dovranno quindi essere eseguite tutte le opere necessarie al controllo e regimazione delle acque meteoriche e antropiche.

SUAP n.6 - POS 24/40

AMPLIAMENTO OPIFICIO INDUSTRIALE USO DEPOSITO IN VARIANTE AL PRG lotto "C" CON VARIANTE PROVVEDIMENTO UNICO SUAP N. 02/2011 DEL 26.02.2011 lotto "B", in c.da S.MARCO VECCHIO -LUBE HOLDING srl

D.C. C.n. 30 del 01/09/2011. - Provvedimento Unico n.2011/3 del 10/10/2011 per:

- nuovo lotto produttivo "C" di mq. 2.030,76 (60,26 x 33,70) con modifica destinazione area da agricola a produttiva,
- decremento volumetrico lotto "B",
- variante al Piano comparto L33 lotti 2 e 3 (modifica parametri edilizi con previsione di nuova volumetria).

I parametri urbanistici ed edilizi e la volumetria massima realizzabile sono definiti dal progetto. Prescrizioni :

1. siano recepite le prescrizioni impartite dai vari Enti.

2. A distanza minore di metri quattro dalla sommità della sponda o dal piede esterno dell'argine del corso d'acqua sono vietate le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi e lo smovimento del terreno secondo quanto disposto all'articolo 96 lettera f) del R.D. n. 523/1904.

MODIFICA PARAMETRO ALTEZZA OPIFICIO INDUSTRIALE LOTTO D 1-COMPARTO 2 CHIARAVALLE - MEDIANTE VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO - Ditte ICCREA

BANCAIMPRESA S.P.A., RU.CO. s.r.l. (util. e mand. da ICCREA Bancaimpresa S.p.A.), RUSTICHELLI IVANO D.C.C n. 26 del 26.11.2012. - Provvedimento Unico n. 2012/37 del 27/12/2012 per modifica del parametro altezza da ml.8,00 a ml.10,00 del lotto D 1 del Comparto 2 in loc. Chiaravalle.

SUAP n. 7 - POS. 24/35

COSTRUZIONE DI UN DEPOSITO ATTREZZATO DI PRODOTTI AZIENDALI (impianto di magazzinaggio automatico) NEI LOTTI 12, 13 E 14 DEL P.I.P. E NEL LOTTO 3/A DEL COMPARTO L33-DI SITI

IN VIA DELL'INDUSTRIA N 4, IN VARIANTE AL P.R.G. E AI RISPETTIVI PIANI ATTUATIVI AI SENSI ART. 5 DPR 447/98 MODIFICATO DALL'ART. 1 DEL D.P.R.440/2000.

D.C.C. n. 32 del 27.09.2017- Provvedimento Unico n. 2017/16 del 24/10/2017. Prescrizione di concertare, tra l'Ufficio Tecnico e il soggetto richiedente, la mappatura della gamma dei colori dei pannelli perimetrali, la tonalità e la tipologia del colore neutro opaco che possa mitigare, per quanto possibile , l'edificio stesso rispetto l'impatto visuale panoramico.

SUAP n. 8 - POS. 24/44

REALIZZAZIONE IN VARIANTE AL PRG DI UNA TETTOIA PER CARICO E SCARICO MERCI, IN AMPLIAMENTO A CAPANNONE INDUSTRIALE .

D.C.C. n. 40 del 10.11.2017-.

Prescrizioni :

- Vengano realizzate le opere di mitigazione ambientale e paesaggistica e di compensazione del verde con l'inserimento delle nuove alberature e siepi previste nel progetto e nella relazione botanica sia al paragrafo 3.2 che alla fig.3/3 stato di progetto;

- La vegetazione ripariale lungo il fosso sia incrementata e potenziata con le modalità previste al paragrafo 3.2 di cui al precedente punto, a partire da mt.4 dalla sommità della sponda del fosso;

~~*- Per l'esistente fosso è fatto obbligo osservare ai sensi dell'art.96 del RDL 523/1904 una fascia di rispetto inedificabile di ml.10;*~~

- In considerazione delle risultanze dello studio geologico-idrogeologico, si tratta di un canale che non ricade tra le acque pubbliche. Pertanto si rimuove il vincolo della fascia di rispetto inedificabile di ml. 10.

- La dotazione standard da computarsi ai sensi del DM 1444/68 di mq 165 è ricompresa nella quantità di aree standard della lottizzazione L33 DI eccedenti per mq. 1.236. Nell'ambito di tale superficie rientrano ampiamente gli standard derivanti dai precedenti SUAP lotto "B" di mq. 346 e lotto "C" di mq.214, e quelli della presente variante di mq.165. ";

SUAP n. 9 – POS. 24/52

COSTRUZIONE MAGAZZINO AUTOMATICO ATTREZZATO PER STOCCAGGIO PANNELLI IN VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. PER LE ZONE L33 DI, L33-DI "B", L33-DI "D" – DELIMITAZIONE ZONA L33 "E" DCC n. 9 del 27/01/2022 – Provvedimento Unico n. 2022/1

Prescrizioni:

- Osservanza della prescrizione n. 3 della D.D. 478 del 26/10/2021 di esclusione dall'assoggettabilità a VAS;
- La nuova costruzione dovrà rispettare le prescrizioni e le indicazioni contenute nei pareri acquisiti durante la conferenza di servizi indetta ai sensi dell'art. 26/quarter della LR 34/92 e dell'art. 8 del DPR 160/2010, riportante all'interno dell'elaborato ricognitivo delle prescrizioni al quale si rimanda per una lettura completa delle stesse.

SUAP n. 10 – POS. 1698/8

AMPLIAMENTO LABORATORIO DESTINATO AD AUTOCARROZZERIA, NOLEGGIO E VENDITA AUTO USATE - DCC n. 10 del 27/01/2022- PROVVEDIMENTO Unico n. 2022/2 – Ditta AUTOCARROZZERIA GIGANTI Gianluca

(superato vedi SUAP n. 13)

SUAP n. 11 – POS. 1398/A

REALIZZAZIONE NUOVO EDIFICIO COMMERCIALE/ARTIGIANALE PER AMPLIAMENTO ATTIVITA' COMMERCIALE/PRODUTTIVA ESISTENTE IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE – ditta SER.EDIL sas di Orazi Cristiano e C. – DCC n. 32 del 15/06/2022 - Provvedimento Unico n. 2022/7

Prescrizioni:

- La nuova costruzione dovrà rispettare le prescrizioni e le indicazioni contenute nei pareri acquisiti durante la conferenza di servizi indetta ai sensi dell'art. 26/quarter della LR 34/92 e dell'art. 8 del DPR 160/2010, riportante all'interno dell'elaborato ricognitivo delle prescrizioni al quale si rimanda per una lettura completa delle stesse.

SUAP n. 12 – POS. 43/13

VARIANTE ALLE ART. 28 DEL P.R.G. TENDENTE A FAVORIRE LA REALIZZAZIONE DI ATTIVITÀ DI AMBULATORIO VETERINARIO NELL'AMBITO DELL'EDIFICIO AD USO ACCESSORIO AGRICOLO SITO IN C.DA STERPARE - Deliberazione del Commissario Prefettizio con poteri del Consiglio n.8 del 15/11/2018 – Provvedimento Unico n. 2018/18 del 05/12/2018;

SUAP n. 13 – POS. 1398/A

MODIFICA VOLUMETRICA AL PROGETTO DI AMPLIAMENTO LABORATORIO DESTINATO AD AUTOCARROZZERIA, NOLEGGIO E VENDITA AUTO USATE (ex SUAP n. 10) - DCC n. 19 del 23/04/2024 - PROVVEDIMENTO Unico n. 2024/3 del 09/05/2024 – Ditta AUTOCARROZZERIA GIGANTI Gianluca

PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER PIANI ATTUATIVI PIP 4 DR - CHIESANUOVA

VARIANTE ACCORDO DI PROGRAMMA D.P.P.N. 31/2000 E D.C.C. N. 51 DEL 29-09-2000 : modifica del perimetro con riduzione della superficie territoriale e modifiche dell'assetto viario .Per le N.T.A. i rimanda alle tavole di progetto del PIP4.

Per il comparto costituito dai lotti nn.1-2-3 siti sul fronte stradale Prov.Cingolana è prevista la destinazione commerciale DC.

COMPARTO PRODUTTIVO L 35 DR-DC IN LOC.S.MARCO VECCHIO” variante accordo di programma DPP n.30 del 6/08/2003 e DCC n.27 del 5/09/2003.

Prescrizioni per l'utilizzo dell'area contenute nell'articolo 1 dell'accordo:

1. La normativa di attuazione della variante dovrà prevedere l'utilizzo dei comparti L35 e L36 condizionato alla redazione di piani attuativi- lottizzazione convenzionata - che individuino l'organizzazione delle varie aree in relazione al loro specifico uso con particolare studio del sistema dei verdi, degli elementi di schermatura e delle fasce di rispetto in relazione alle visuali panoramiche ed alle emergenze del paesaggio;
2. La realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione del comparto saranno a carico dei lottizzanti con esclusione di qualsiasi intervento o contribuzione del Comune di Treia;
3. Soppresso
4. Così come considerato in situazioni analoghe maturate negli ultimi tre anni, in aggiunta alle opere di urbanizzazione e relative aree, dovrà essere ceduto gratuitamente al Comune di Treia un lotto edificabile provvisto delle opere di cui sopra. Tale lotto è da destinare alla costruzione di un edificio tra quelli previsti dall'articolo 13 delle N.T.A. del P.R.G. (attrezzature urbane) e dovrà avere una superficie pari a circa l'8% di quella dei restanti lotti;
5. In coerenza con quanto previsto dalle N.T.A. del 1^a P.P.A. di cui all'atto di C.C. n.34 del 02.08.2002 il rilascio della prima agibilità dovrà essere preceduto dalla realizzazione dei collegamenti con la SS.361 e la Provinciale Treiese, così come previsti dalla successiva lettera c);
6. Nell'articolo 25 l'utilizzo dell'indice residenziale dello 0,50 mc./mq. è da considerarsi aggiuntivo rispetto all'indice per laboratori pari a 2,5 mc./mq. che ricomprende al suo interno la cubatura necessaria per la costruzione dell'abitazione del custode (superficie massima mq.95 utile). Detta cubatura residenziale dello 0,5 può essere localizzata, oltre che all'interno dei singoli lotti, in tutto o in parte in un unico comparto che dovrà

essere individuato, d'intesa con l'Amministrazione comunale, già in sede di redazione del progetto di lottizzazione. La soluzione per l'utilizzo della stessa volumetria dovrà risultare da una progettazione di dettaglio nel rispetto delle altezze e delle distanze previste dalle lettere c), d), e) dell'articolo 25 delle N.T.A. (come modificato dal presente accordo);

7. Le aree necessarie alla realizzazione dello svincolo sito sulla Strada Provinciale Treiese, ricadenti all'esterno della perimetrazione di zona, e comunque necessarie all'attuazione del comparto L35, dovranno essere cedute dai lottizzanti gratuitamente agli Enti preposti alla viabilità di riferimento e le opere necessarie e conseguenti con i relativi oneri saranno a totale carico degli stessi lottizzanti;
8. Per l'edificazione si dovrà rispettare la normativa di attuazione del P.R.G. adottato in adeguamento al P.P.A.R. di cui agli articoli nn.25 e 26, come modificati ed integrati con l'approvazione del presente accordo di programma in oggetto;
9. La realizzazione delle rotonde e la modifica dell'attuale intersezione Treiese - ex S.S.361 - saranno oggetto di specifica autorizzazione espressa su progettazione definitiva in adeguata scala con dimensionamento degli ingombri necessari alle piattaforme stradali, alle corsie, al progetto segnaletica, e in genere agli elementi (cordoli, spartitraffico, canalizzazioni, opere di regimentazione acque, arredi, ecc.) necessari a definire compiutamente le opere;
10. In fase esecutiva si dovranno adottare le indicazioni riportate al paragrafo 8 (osservazioni conclusive) della relazione geologica allegata alla variante, integrate come segue :
 - a) il piccolo corso d'acqua che attraversa la zona "ovest" non dovrà essere interessato dalle opere o da eventuali ritombamenti; si dovranno attuare le norme previste dal R.D. 523/1904 che prevede distanze di rispetto dalle sponde dei corsi d'acqua di ml.10,00;
 - b) per la realizzazione di eventuali attraversamenti si dovrà richiedere in fase esecutiva, specifica autorizzazione come prevede il suddetto decreto;
 - c) per ogni singolo intervento si dovrà effettuare una dettagliata indagine geognostica e geotecnica secondo le direttive del D.M. 11 marzo 1988 ;
11. In fase esecutiva inoltre dovranno essere adottate tutte le misure di sicurezza previste per i metanodotti SNAM che attraversano l'area in direzione Macerata e Treia-Chiesanuova;
12. In fase di progettazione esecutiva si dovranno mettere in atto tutti gli interventi di mitigazione ambientale per migliorare l'inserimento della nuova edificazione nel contesto territoriale, rispettando le alberature esistenti, inserendo delle barriere lineari vegetali per ridurre l'impatto visivo ed abbattere la circolazione di sostanze inquinanti. In particolare il perimetro nord della lottizzazione dovrà essere delimitato con alberi d'alto fusto intervallati da siepi ed il perimetro est dovrà essere densamente

piantumato per una fascia minima di ml.25,00 con alberi d'alto fusto ed arbusti, il tutto utilizzando esclusivamente essenze di tipo autoctono;

13. In ogni singolo lotto sia garantito un indice di permeabilità non inferiore al 40% della superficie non edificata;
14. Siano previste opere dirette alla salvaguardia del sottosuolo attraverso il

convogliamento nelle opere fognanti e di depurazione di tutte le acque reflue ivi comprese quelle di gronda e quelle derivanti da piazzali e strade;

15. In sede di progettazione dello strumento urbanistico attuativo, ai sensi dell'articolo 18.2.3. delle N.T.A. del P.T.C., si dovrà procedere alla valutazione della pressione ambientale presunta ALLEGATO B – NTA DEL PTCP.

Si richiama il comma 3 dell'articolo 2, contenente i termini dell'accordo, sul formale impegno assunto dal soggetto privato a presentare per l'approvazione il piano di lottizzazione entro il termine massimo di un anno dall'approvazione della presente variante, ed a firmare la convenzione per l'attuazione nei successivi sei mesi dall'approvazione definitiva del piano attuativo da parte del Consiglio comunale. Decorsi inutilmente detti termini, il Sindaco provvederà per la compilazione d'ufficio ai sensi dell'articolo 55 del Regolamento edilizio comunale ed in caso di inattività del proprietario procederà all'espropriazione delle aree ai sensi del comma 4 dell'articolo 55 del R.E.C. e dell'articolo 50 della L.R. 34/92 secondo le disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità. Le aree espropriate saranno utilizzate secondo le disposizioni di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n.865 e successive modificazioni.

ART. 25 - zona DR- approvato:

Superficie del lotto non superiore a mq.2.500 con possibilità di accorpamento di due lotti;

- Indice di densità fondiaria 0,5 mc./mq. per abitazioni e 2,5 mc./mq. per laboratori;
 - Altezza massima ml.8,00 escluse sovrastrutture, camini, silos,serbatoi ed attrezzature aeree varie;
- Distanza minima dai confini:
- per lotti singoli dai confini a Nord e Sud ml.5,50
 - per lotti singoli dai confini a Est e Ovest ml.7,50
 - per lotti accorpati dai confini a Nord e Sud ml.5,50
 - per lotti accorpati dai confini a Est e Ovest ml.10,00
- Distanza minima dalle strade ml.7,50;
- Distanza tra fabbricati:
 - per lotti singoli ml.15,00
 - per lotti accoppiati ml.20,00
 - tra lotti singoli e lotti accoppiati ml.17,50
 - Superficie coperta massima 5/10 della superficie del lotto.

**VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE PRG DEI PIANI ATTUATIVI
PIP e PIP 4 DR CHIESANUOVA**

- VARIANTE “ FEBBRAIO 2014” CON IL PIANO DELLE ALIENAZIONI art. 58 L.133/2008 - D.G.P. n. 103 del 02/04/2014 e D.Comm Straord. C.C. n. 5 del 10/04/2014: Lotto 28/a, modifiche all’assetto viario ed al verde pubblico : per le N.T.A. di variante si rimanda alle tavole di progetto del PIP .

PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER PIANI ATTUATIVI.

**COMPARTO PRODUTTIVO COMMERCIALE L 35 DR-DC in loc. S.MARCO VECCHIO”
variante accordo di programma DPP n.30 del 6/08/ 2003 e DCC n.27 del 5/09/2003.**

SOTTOZONA DC/A - DC/B

Prescrizioni per l'utilizzo dell'area : vedi art. 25

- a) Indice di densita` fondiaria 3,0 mc./mq.;
- b) Altezza massima:
 - ml.8,00 alla distanza di ml.20,00 dalla S.S.361, escluse sovrastrutture, camini, silos, serbatoi ed attrezzature varie per le zone DC/A e DC/B;
 - ml.10,00 alla distanza di ml.30,00 dalla S.S.361, escluse sovrastrutture, camini, silos, serbatoi ed attrezzature varie per la sola zona DC/A;
 - l'altezza potra` derogare fino al massimo di ml.12,00 per la sola zona DC/A, alla distanza di ml.30,00 dalla S.S.361, qualora venga redatto un preventivo progetto planivolumetrico esteso all'intero comparto DC/A;
- c) Distanza minima dai confini: ml.10,00;
- d) Distanza minima dalle strade interne ml.10,00;
- e) Distanza minima dalle strade provinciali e statali per fronti fino a ml.8,00: ml.20,00;
- f) Distanza minima dalle strade provinciali e statali per fronti fino a ml.10,00 e 12,00: ml.30,00;
- g) Distanza tra fabbricati: ml.20,00;
- h) Lotto minimo d'intervento mq.5.000.

**L28-DC LOTTIZZAZIONE COMMERCIALE in loc. PASSO DI TREIA -
D.G.P n.437 del 08/09/2006 e D.C.C. n. 53 del 27/09/2006.**

Localizzazione, per la successiva cessione da parte del lottizzante, delle aree parcheggio mancanti nel comparto L28, per complessivi mq. 993, all'esterno dello stesso sulle porzioni di aree adiacenti e limitrofe, di proprietà dei richiedenti e indicate nella TAV. 5 e allegato “A”, con variazione della destinazione da zona produttiva a parcheggio pubblico contestualmente alla variante del comparto L28 .

In tale zona, oltre alle attività commerciali indicate al comma 1 del presente articolo, è

consentito l'insediamento di attività artigianali complementari all'attività commerciale principale.

Per le attività artigianali va prevista un'adeguata quantità di parcheggi da sommare a quelli destinati all'area commerciale, come disposto dall'art.62 comma 3 del R.E.C. e dall'art.9 del D.M.n°1444/68.

L'intervento, nel suo complesso, si attua per mezzo di piano attuativo con le seguenti prescrizioni:

- Nella zona DC, come contrassegnata in planimetria, i soli fronti degli edifici prospicienti la Strada ex Statale 361 non potranno superare l'altezza massima di ml 7,50 dalla sezione stradale, come definita ai sensi dell'art.10 delle N.T.A. del P.R.G.;
- Riguardo al confine est, ove trovano ubicazione edifici già esistenti, l'edificazione potrà realizzarsi in aderenza ai medesimi, previo accordo con il confinante, o nel rispetto dei distacchi previsti dal Codice Civile, o nel rispetto dell'indice Df (distanza tra fabbricati) modificato, pari a ml.10,00 (art.9 D.M.1444/68 e art.61 R.E.C.);
- Rispetto al confine ovest, l'edificazione potrà avvenire nel rispetto dell'indice Dm (distanza minima dai confini) modificato, pari a ml.6,00 (art.61 REC) Resta comunque fermo il rispetto della distanza di ml. 10,00 tra pareti finestrate”;
- Il volume massimo realizzabile è pari a mc.11.800,00.
- In alternativa al piano attuativo, è consentito l'intervento edilizio diretto con soluzione planivolumetrica, conseguente ad un progetto unitario esecutivo esteso all'intero comparto, come perimetrato nell'elaborato grafico.
- In caso di attuazione con intervento diretto, il richiedente dovrà sottoscrivere un atto di convenzione in cui si impegna a frazionare e cedere le aree pubbliche previste dal piano (strade, marciapiedi, parcheggi), monetizzare le aree standards per verde pubblico, redigere preventivamente il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria da sottoporre all'Amministrazione Comunale e ad eseguire direttamente le stesse, e quant'altro necessario per il rispetto delle clausole e condizioni previste negli atti deliberativi e nei pareri degli Enti competenti

Contestualmente alla messa in esercizio della struttura commerciale, l'asse viario a valle della stessa (di collegamento tra Via Fermo e Via Bramante) va completato fino allo sbocco su Via Bramante in concomitanza con il completamento delle opere di urbanizzazione primaria del comparto in oggetto, come da dichiarazione di impegno della ditta proprietaria, da perfezionare con specifico atto convenzionale tra Sindaco e soggetto attuatore richiesto in data 14 aprile 2005, prot. n.6.320.

Ai fini della tutela delle acque sotterranee dall'inquinamento è prescritta la chiusura e messa in sicurezza dei pozzi per l'approvvigionamento idrico non più utilizzati, salvo che siano attrezzati in modo da escludere comunque il suddetto inquinamento;

Nella creazione delle fasce di schermatura verde lungo i lati est ed ovest dovranno essere adottate soluzioni che portino all'inserimento di barriere lineari vegetali doppie, privilegiando l'uso di essenze autoctone e comunque di essenze di alto fusto atte a ridurre l'impatto visivo e costituire delle vere e proprie barriere acustiche al rumore.

N.B.: PRESCRIZIONI PARTICOLARI

DA1 loc. CAMPOROTA : vedi scheda allegato B3.

DN1 loc. MAIANESI: Con Decreto del Presidente della Provincia n32/2000 del 20-09-2000 di approvazione, ai sensi dell'art.27 comma 4 L.142/90, dell'accordo di programma in variante allo strumento urbanistico vigente ed adottato e con D.C.C. n. 54 del 18-10-2000, la zona produttiva DN1 per industria nociva in loc. Maianesi è stata variata in ampliamento con modifica della relativa normativa tecnica, riportata nella scheda di riferimento, e con le destinazioni riportate nella planimetria di progetto allegata alla variante, con le seguenti prescrizioni:

1. siano adottate tutte le condizioni indicate nella relazione geologica a firma del Dott. Stefano Palpacelli come essenziali per la fattibilità geologica, tra le quali:
 - realizzare adeguate reti fognarie, evitare le perdite ed operare una corretta regimazione delle acque meteoriche;
 - verificare con indagini specifiche, la continuità reale dell'orizzonte dei limi e limi debolmente sabbiosi a bassa permeabilità, senza alterare lo stato dei luoghi;
 - eseguire idonea pavimentazione di tutto l'insediamento, come previsto dalla normativa vigente;
 - realizzare, nella zona perimetrale dell'insediamento, la posa di piezometri di tipo "aperto" che raggiungano la falda acquifera locale sottostante al fine di controllare se si verificano o meno contaminazioni nelle acque ed apportare eventualmente ulteriori opportune misure di salvaguardia;
2. la tav. 2 - planimetria schema di progetto dell'area - è da ritenersi vincolante per quanto riguarda la localizzazione del capannone e degli spogliatoi operai da costruire, le superfici perimetrali destinate a verde di schermatura e la superficie da destinare a bosco ceduo avente funzione anche di schermatura..
3. siano realizzate schermature con essenze arboree idonee, tali da limitare l'impatto visivo che potranno avere le opere previste.
4. sistemare a verde, tipo bosco ceduo, con essenze di alto fusto di varie specie autoctone, in quantità, caratteristiche e dimensioni da definire con specifico progetto, da sottoporre all'approvazione dell'Amministrazione, dell'area di proprietà ricadente tra il Fiume Potenza e l'area di rottamazione e curarne la manutenzione;
5. i progetti esecutivi di insediamento delle attività di stoccaggio, cernita, trattamento e

riduzione volumetrica, dovranno tener conto delle prescrizioni specifiche contenute nell'ultima legge regionale e nel nuovo Piano regionale sui rifiuti;

6. nella convenzione da sottoscrivere la ditta richiedente dovrà impegnarsi a bonificare l'area distinta catastalmente al F99 con la particella 145 (via Bramante). La stessa dovrà essere sgomberata totalmente e sistemata decorosamente entro il termine massimo di un anno dall'approvazione definitiva della variante;
7. a garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti e della perfetta esecuzione delle opere di cui sopra, la Immobiliare C.e.C. dovrà sottoscrivere specifica convenzione con polizza fidejussoria.

DN2 loc. VALCERASA : vedi scheda allegato B3

DN3 loc. VALLONICA: vedi scheda allegato B3

DN 4 - LOC.PASSO DI TREIA, via MURAT - variante al PRG comunale vigente riferita alla modifica del perimetro di zona DN4 previsto con ampliamento verso il fosso Rio Palazzolo fino al limite di rispetto ambientale di ml. 35,00 dalla sponda sul lato Est e di rispetto assoluto di ml. 10,00 sul lato Nord.

POS. 751/A/2 - Ditta BAL.FER. srl

PROGETTO / GESTIONE, RECUPERO e SMALTIAMENTO RIFIUTI SPECIALI - DECRETO LEGISLATIVO 22/97 ARTT. N. 27 - 28 in variante al PRG. Approvazione variante al PRG da zona agricola di rispetto ambientale a zona DN4 - zona produttiva per attività di rottamazione - D.G.P. n. 234 del 14-04-2004 con prescrizioni:

- le operazioni di messa in riserva (R13) dei rifiuti oggetto della richiesta saranno autorizzate per tutte le tipologie, mentre per le altre operazioni (R4) l'autorizzazione sarà subordinata al preventivo parere dell'ARPAM e dietro compatibilità dei macchinari che verranno utilizzati ai fini del trattamento da esaminare in una prossima seduta della Conferenza;

- le acque di percolazione provenienti dalle piattaforme adibite allo stoccaggio dei rifiuti devono essere canalizzate e collegate al depuratore;

- realizzazione sistema di collettamento interno con inserimento di pozzetti di raccolta intermedi per le acque di prima pioggia;

-acquisizione preventiva del parere o nulla osta idraulico del Genio Civile della Provincia ai sensi del R.D. n.523/1904 ed acquisizione della relativa concessione demaniale ai fini dello scarico al fiume;

- realizzazione della recinzione che dovrà delimitare l'area destinata all'attività DN4, escludendo la zona ripristinata all'uso agricolo - fascia Rio Palazzolo;

- ai fine di mitigare l'impatto dei cumuli dei vari rifiuti, l'area dell'attività dovrà essere schermata perimetralmente con siepi e nelle aree libere (fascia di rispetto del fosso e parcheggio antistante), dovranno essere poste a dimora alberature di essenze autoctone di alto fusto, sulla base di una relazione tecnico-agronomica che individui le specie idonee, numero e dimensioni;

- realizzazione, in merito alla viabilità, di adeguata pavimentazione del piazzale e dell'accesso antistante su via Murat, con opportuna raccolta delle acque meteoriche onde evitare nocivi sollevamenti di polveri e dilavamenti di fango ed acqua sulla strada provinciale;
- per l'area di rispetto del fosso, da ripristinare per l'uso agricolo, si prescrive l'accertamento dello stato d'inquinamento tramite prelievi ed analisi di campioni per la verifica dei valori limite delle sostanze inquinanti presenti nel suolo, nel sottosuolo e nelle acque sotterranee, secondo le procedure vigenti ai sensi dell'art.3 del D.M. 471/99 e dell'art. 17 del D.Lgs,22/97, da cui deriveranno gli obblighi per la bonifica. L'accertamento dell'inquinamento, corredato di parere ARPAM, dovrà essere eseguito successivamente alla deliberazione di approvazione definitiva del progetto di che trattasi da parte della Provincia, previa intesa con il Comune di Treia sui tempi di esecuzione delle indagini. Gli eventuali interventi di bonifica dovranno essere sottoposti ad approvazione dell'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art.10 del D.M. 471/99;
- entro 6 (sei) mesi dalla data di rilascio dell'autorizzazione dovrà essere presentata alla Provincia una indagine conoscitiva dello stato del suolo, del sottosuolo e delle acque da effettuarsi in contraddittorio con l'ARPAM - Dipartimento Provinciale;
- l'autorizzazione è subordinata all'acquisizione da parte della ditta del preventivo parere di cui all'art.151 del D.Lgs.490/99 di competenza della Soprintendenza per il Paesaggio delle Marche.

POS. 751/B/5 - Ditta COVER srl

PROGETTO / GESTIONE, RECUPERO e SMALTIAMENTO RIFIUTI SPECIALI -
DECRETO LEGISLATIVO 22/97 ARTT. N. 27 - 28 in variante al PRG. Approvazione variante al PRG da zona agricola di rispetto ambientale a zona DN4 - zona produttiva per attività di rottamazione -- DGP n. 233 del 14/04/2004 con condizioni e prescrizioni di cui alla DGC n. 46 del 01/03/2004 :

- Per l'area di rispetto del fosso come da progetto allegato, da ripristinare per l'uso agricolo, si prescrive l'accertamento dello stato d'inquinamento tramite prelievi ed analisi di campioni del terreno per la verifica dei valori limite delle sostanze inquinanti presenti nel suolo, nel sottosuolo e nelle acque sotterranee, secondo le procedure vigenti ai sensi dell'articolo 3 del D.M. 471/99 e dell' articolo 17 del D.Lgs. 22/97, da cui deriveranno gli obblighi per la bonifica. L'accertamento dell'inquinamento, corredato di parere ARPAM, dovrà avvenire entro sei mesi dalla deliberazione di Giunta provinciale di approvazione definitiva del progetto; gli interventi di bonifica, con progetto specifico da sottoporre ad approvazione dell'Amministrazione comunale e degli Enti competenti, dovranno essere ultimati entro un anno dalla data della stessa deliberazione;
- Per la salvaguardia del paesaggio e delle visuali, in particolare dalla strada statale ex 361, nel tratto ricompreso tra Villa Leonardi ed incrocio con la provinciale Murat, e dalla Murat stessa, al fine di mitigare l'impatto dei cumuli dei vari rifiuti, l'area dell'attività dovrà essere schermata perimetralmente con siepi e nelle aree libere (fascia di rispetto del fosso, area verde e parcheggio antistante) dovranno essere poste a dimora alberature di essenze autoctone, di dimensioni, altezza e numero funzionali allo scopo, sulla base di una relazione e di un progetto redatto da tecnico agronomo forestale, da presentare prima dell'approvazione definitiva;
- Per l'aspetto relativo alla viabilità, si ritiene necessario far pavimentare

adeguatamente il piazzale e l'accesso antistante su Via Murat, con opportuna raccolta delle acque meteoriche onde evitare nocivi sollevamenti di polveri e dilavamenti di fango ed acqua sulla strada provinciale.

Per il rispetto di tutti gli adempimenti sopra descritti la ditta dovrà sottoscrivere, contestualmente all'approvazione della variante presso l'Amministrazione provinciale, un atto di convenzione con polizza fidejussoria a garanzia, di importo adeguato da determinare a copertura di ogni onere necessario, indicando anche il tempo massimo di esecuzione dei lavori.-

DN5 loc. S.Maria in Selva: Con Variante n°2 al P.R.G. di Treia, approvata con D.C.C. n°10 del 26-03-82, per la zona in oggetto valgono le seguenti norme:

1. La zona per industrie nocive DN5 è destinata esclusivamente alla ditta Valpotenza Calcestruzzi S.p.a. per l'insediamento di un'industria di produzione e vendita, per oltre il 70% del fatturato, di conglomerati bituminosi confezionati per asfalti (industria nociva di 1° classe di cui al D.M. n°52 del 2-2-71" ASFALTI e BITUMI") e, come attività secondaria, per circa il 30% del fatturato, di produzione e vendita di calcestruzzi cementizi confezionati.
2. Non saranno consentite altre lavorazioni, né insediamenti di altre ditte.
3. L'insediamento dovrà essere realizzato secondo lo schema indicato nei disegni in scala 1:500, con unico accesso carrabile dalla strada Provinciale da realizzare con svincolo regolamentare.
4. Saranno consentiti :
 - formazione di strade e piazzali
 - installazione di macchinari a cielo libero
 - deposito di materiali inerti a cielo libero
 - costruzione di un fabbricato ad un piano per depositi ed uffici della superficie coperta massima di mq.3.000 e dell'altezza massima di ml.6,00; la costruzione non potrà superare con la quota di copertura il livello della strada provinciale e l'area antistante sarà oggetto di rinterro (vedi Sez. X-X); il solaio di copertura sarà in piano e decorosamente pavimentato.
 - Non sono ammesse abitazioni, nemmeno per il custode.
5. E' fatto obbligo di piantumare con essenze locali (sempreverdi ed a foglia caduca) la zona di rispetto stradale e ambientale nonché quella di salvaguardia urbanistica, con indice di piantumazione non inferiore ad un albero ad alto fusto ogni 50mq.
6. E' fatto divieto di utilizzare per strade carrabili e parcheggi, nonché per depositi di qualsiasi genere, le zone di rispetto stradale e ambientale e la zona di salvaguardia urbanistica.

7. Tutta l'area dovrà essere recintata con rete metallica incorporata in siepe sempreverde. La recinzione verso il fosso e verso la strada Provinciale, dovrà essere arretrata di ml.10.00; l'area esterna alla recinzione, convenientemente alberata, dovrà restare a uso pubblico.
8. L'insediamento si attua per intervento diretto. La concessione è subordinata all'esecuzione, all'interno dell'area, di impianti speciali contro l'inquinamento dagli scarichi industriali dei fiumi.

DN6 - INDUSTRIA INSALUBRE DI 1° CLASSE in loc. COLLEVAGO PER LA PRODUZIONE DI CALCESTRUZZI - DGP n.719 del 28.12.2004 e DCC n.10 del 11/04/2005 .

La zona è destinata all'insediamento delle Industrie insalubri di 1° classe di cui al D.M. 5/09/1994. Oltre a ciò è consentita l'installazione di magazzini, depositi, silos, rimesse ed uffici purchè connessi all'attività di produzione. Sono escluse le superfici commerciali nonché locali mostra per la commercializzazione di prodotti e simili in quanto attività non classificabile tra quelle delle industrie insalubri;

Sull'area è consentito l'intervento diretto con i seguenti indici :

- Superficie coperta max MQ 10.000
- Altezza max ML8,00 (misurata all'estradosso della copertura)
- Distanza dai confini ML 10,00
- Distanza dai fabbricati ML 10,00 oppure costruzione in adiacenza

Le costruzioni, anche frazionate, possono essere edificate solo all'interno del perimetro di max ingombro edificazione riportato nella planimetria scheda di progetto dell'area.

I silos ed i cumuli esterni di materiali inerti previsti dovranno essere di altezza max di mt. 5,00. Caratteristiche tipologiche e costruttive :

- fabbricati realizzati con strutture in opera o prefabbricate in muratura, ferro o cemento armato;
- paramenti esterni finiti con elementi di laterizio a faccia vista o tinteggiature su muratura intonacata o pannelli prefabbricati tinteggiati o brecciati;
- infissi in legno, ferro, pvc o alluminio.

L'intervento dovrà prevedere la piantumazione di alberature di alto fusto, con essenze locali, con funzioni di schermatura visuale verso la S.P.Cingolana, il fabbricato denominato "Il Casone", e la S.P.Jesina.

Prescrizioni generali :

- siano rispettate le prescrizioni impartite da vari Enti richiamate nella presente istruttoria (e negli atti deliberativi citati);

- vengano seguite le indicazioni contenute nell'elaborato relativo alla sistemazione dell'area a verde, finalizzate ad un idoneo inserimento paesaggistico dell'insediamento produttivo;
- siano rispettate le indicazioni contenute nell'indagine di fattibilità geologico- geotecnica;
- lo schema di convenzione contenente le clausole e le condizioni di cui alla delibera di C.C. n.7 del 14.04.2004. In particolare dovrà prevedere che all'atto della stipula la ditta corrisponda al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree con la medesima destinazione, in base ai valori attribuiti annualmente alle aree stesse.

Le clausole e le condizioni costituenti lo schema di convenzione sono contenuti nelle delibere di C.C. n.7 del 14.04.2004 e n. 10 DEL 11-04-2005, punti da 1 a 15 : lo stesso andrà perfezionato con atto della Giunta comunale prima della fase di attuazione degli interventi

DN7 - OPIFICIO PER LAVORAZIONE MARMO - ATTIVITA' INSALUBRE 1^ CLASSE - SOC. NICE & SQUARE SRL IN VIA MAJANESI. D.G.P. n. 319 in data 24-07-2007 e D.C.C n. 37 dell'1-10-2007.

Le presenti norme tecniche e prescrizioni valgono per l'insediamento dell'attività di "industria insalubre di prima classe" punto 84, parte I, Tabella B (prodotti e materiali), "Minerali non metallici" (fasi interessate dell'attività industriale : lavorazione, trasformazione) del Decreto Min. San. 5 Settembre 1994 "elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie".

La destinazione di industria insalubre è vincolata alla specifica attività di lavorazione artistica del marmo.

Prescrizione formulata dalla Giunta comunale nella seduta del 31-08-2007 : 18 (diciotto) mesi il termine di inizio dei lavori per l'insediamento in oggetto dall'approvazione definitiva della variante parziale al P.R.G., pena la decadenza della stessa.

Prescrizioni formulate dalla Giunta Provinciale :

- Siano recepite le prescrizioni impartite dai vari Enti in sede di rilascio dei pareri di competenza;
- Vengano rispettati tutti gli adempimenti di cui al D.Lgs. n. 152 del 3-04-2006 "Norme in materia ambientale";
- Dovrà essere garantito un indice di permeabilità non inferiore al 40% della superficie non edificata, e previste opere dirette alla salvaguardia del sottosuolo attraverso il convogliamento nelle opere fognarie e di depurazione di tutte le acque reflue ivi comprese quelle di gronda e quelle derivanti da piazzali;

- Il filtro verde di schermatura posto a confine con il parco urbano esistente e la zona residenziale dovrà essere progettato con particolare cura nella scelta delle essenze arboree e nella loro localizzazione. In particolare la siepe da realizzare a ridosso della recinzione dovrà essere del tipo sempreverde. Le essenze arboree dovranno essere dello stesso tipo di quelle già presenti nella zona e comunque autoctone e dovranno essere piantumati almeno due filari di alberi paralleli e sfalzati tra di loro e alternati con cespugli bassi, di modo da creare in vero e proprio filtro verde la cui finalità dovrà essere quella di salvaguardare la biodiversità e minimizzare e compensare gli impatti, sia paesaggistici che quelli acustici e quelli derivanti dalle eventuali polveri sottili provenienti dall'attività svolta;

Per l'attuazione con intervento diretto ai sensi dell'articolo 15, comma 3, della L.R. 34/92, il richiedente dovrà sottoscrivere l'atto di convenzione in cui si impegna a frazionare e cedere le aree pubbliche previste dal piano (strade, marciapiedi, parcheggi), redigere preventivamente il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria da sottoporre all'approvazione dell'Amministrazione Comunale e ad eseguire direttamente le stesse, e quant'altro necessario per il rispetto delle clausole e condizioni previste negli atti deliberativi e nei pareri degli Enti competenti.

In tale zona valgono i seguenti indici :

It : Indice di fabbricabilità territoriale: 3,5 mc/mq

10 ml esclusi volumi tecnici, silos, serbatoi e attrezzature tecnologiche

Dc : Distanza dai confini 10 ml

Ds : Distanza dalle strade 10 ml

Df : Distanza tra edifici 20 ml

Sp : Dotazione minima delle aree per Zone Pubbliche 10% della Superficie Territoriale, di cui almeno la metà a parcheggi.

E' consentita la realizzazione di una abitazione esclusivamente pertinenziale all'attività, destinata al titolare o al personale addetto, della superficie massima di mq. 120 netti;

Il rilascio del permesso di Costruire è subordinato alle seguenti prescrizioni:

- alla esecuzione , all'interno del lotto, di un impianto di depurazione degli scarichi industriali;
- al rispetto dei limiti di cui al D.P.C.M. 14.11.1997 nella valutazione d'impatto acustico in conformità alla D.G.R. 896/2003. Una volta realizzata l'opera la ditta dovrà presentare una relazione redatta da un tecnico competente, che verifichi l'effettivo rispetto dei suddetti limiti. Inoltre dovrà essere osservato anche il D.P.C.M. 5.12.1997 relativo ai requisiti acustici passivi degli edifici, secondo le indicazioni della D.G.R. 896/2003;

- qualora l'impianto produca emissioni in atmosfera, lo stesso dovrà essere preventivamente autorizzato dalla Provincia di Macerata ai sensi dell'articolo 269 del D.Lgs. 152/2006;
- le reti fognarie dovranno essere accuratamente realizzate in modo che sia impedita ogni possibile perdita al fine di impedire infiltrazioni di queste nel sottosuolo;
- eventuali piazzali da realizzare per lo stoccaggio di materiali potenzialmente dannosi dovranno essere opportunamente impermeabilizzati per evitare l'inquinamento della falda.
- dovrà essere realizzato un impianto arboreo di alto fusto , di essenze autoctone , come previsto dall'articolo 62 del Regolamento Edilizio (comma 5: le aree a parcheggio devono essere piantumate con almeno un albero ad alto fusto di essenza tipica dei luoghi ogni 25 mq. di superficie) per un'ideale schermatura sui lati nord ed ovest del lotto, ed in particolare in prossimità del giardino pubblico esistente, in aggiunta alle siepi previste nel progetto.

Per quanto non specificato, valgono le norme del Regolamento Edilizio vigente e dell'art. 27 sopra richiamato.

ART. 51 – ANNOTAZIONI.

NB1: (variante 9) località Chiesanuova zona B2 – L'area di sedime necessaria per il futuro ampliamento della strada e per il parcheggio dovrà essere ceduta al comune gratuitamente con frazionamento a carico della proprietà. Tale superficie dovrà essere ceduta anche se in eccesso rispetto alla quantità di standard dovuti per legge.

NB2: (variante 14) località Chiesanuova - Collevago - zona B2- L'area di sedime necessaria per la realizzazione del parcheggio, dovrà essere ceduta al comune gratuitamente con frazionamento a carico della proprietà. Tale superficie dovrà essere ceduta anche se in eccesso rispetto alla quantità di standard dovuti per legge.

NB3: (variante 15) - località Passo di Treia - Valcerasa - zona B2. All'interno di questa zona, gli edifici dovranno avere una distanza minima dalla sede stradale di ml 10,00. Le recinzioni dovranno avere una distanza dal limite della sede stradale maggiore o uguale a ml 3,00.

NB4: (variante 17) località S.Maria in Selva zona B3 - La volumetria realizzata e da realizzare in tale zona B3 può essere destinata per il 30% alla residenza e per il 70% al commerciale, direzionale e artigianale di servizio, per le attività complementari alla residenza di cui all'art. 15 delle NTA, nel rispetto della quantità dei parcheggi previsti dalle norme regionali di settore per le superfici di vendita .

NB5: (variante 22) località S.Maria in Selva zona B2 - L'attuazione di tale previsione

rimane subordinata alla cessione gratuita dell'area per la realizzazione del parcheggio, con frazionamento a carico della proprietà. Tale superficie dovrà essere ceduta anche se in eccesso rispetto alla quantità di standard dovuti per legge.

NB9: (variante 69) località Berta - zona DI Intervento convenzionato ai sensi dell'articolo 28 bis del DPR 380-2001- è prescritta una schermatura arborea sul lato verso la S.P.361; (Provincia di Macerata, Gestione del Territorio, Servizio VAS, Determ. Dirig. N.158 del 08/08/2016). Al fine di mitigare ed eliminare tutte le possibili alterazioni del tessuto delle connessioni ecologiche, si prescrivono elementi arborei ed arbustivi nel fronte nord ed est di schermatura ai fini paesaggistici e ai fini tropici per aumentare la valenza e qualità ecologica. La progettazione del verde dovrà essere particolarmente specifica nella coerenza biologia vegetazionale ed estetica paesaggistica con il contesto esistente.

In particolare i parametri edilizi da rispettare sono:

- altezza massima ml. 4.50;
- copertura a capanna con manto di copertura in coppi;
- paramenti esterni in mattoni faccia a vista ovvero con intonaco con colorazioni sulla scala delle terre comunque da concordare preventivamente con l'ufficio tecnico del comune;
- il progetto dovrà comprendere un piano volumetrico comprensivo di tutti gli edifici presenti nel lotto, onde verificare il corretto inserimento del nuovo edificio;
- dovranno essere redatte tavole degli interventi di mitigazione dell'intero intervento per un corretto inserimento nel contesto ambientale del lotto;
- vanno rispettati i dettami di cui all'articolo 43 delle NTA del PTC.

L'attuazione della previsione è subordinata al rispetto delle indicazioni riportate nell'allegato della rete ecologica locale quale elaborato di progetto del verde con valore prescrittivo. La realizzazione del verde dovrà essere contestuale agli interventi edilizi.

NB10: (variante 61) località S. Maria in Selva zona C6 –Intervento diretto convenzionato con progetto unitario **di cui all'articolo 6 bis delle presenti norme**, esteso all'intera zona, ai sensi art.28bis DPR 380/01 - prescrizioni: superficie lotto minimo mq.600 e distanza delle recinzioni dalla strada ml.5,00.

(Nota prot. 4661 del 29/06/2016 Soprintendenza Archeologica delle Marche) Ogni nuova edificazione e/o realizzazione dovrà preventivamente ottenere la necessaria valutazione da parte del competente Ufficio della Soprintendenza Archeologica delle Marche l'attuazione della previsione e' subordinata al rispetto delle indicazioni riportate nell'allegato della rete ecologica locale quale elaborato di progetto del verde con valore prescrittivo. la realizzazione del verde dovra' essere contestuale agli interventi edilizi

NB12: (variante 70) località Passo di Treia Villa Pacis zona B3 - F2-F3 – L'altezza massima degli edifici non dovrà essere superiore a quella esistente con contestuale cessione gratuita dell'area adiacente per attrezzature F2 e F3 (con frazionamento a carico B3) anche se superiore allo standard dovuto per legge. Ammessa costruzione a

confine per entrambe le zone con progetto planivolumetrico unitario.

NB13: (variante 74) località Passo di Treia VIA DELL'ACQUEDOTTO zone B2 e B3 E VIA S.UBALDO zona C9 . L'attuazione delle previsioni B2 e B3 rimane subordinata alla cessione gratuita dell'area per ampliamento strada e marciapiede su via dell'Acquedotto e per il parcheggio mentre per la zona C9 alla cessione del parcheggio previsto su via S.Ubaldo, con frazionamento a carico della proprietà. Tale superficie a parcheggio dovrà essere ceduta anche se in eccesso rispetto alla quantità di standard dovuti per legge.

Modifica per osservazione n°3 : la cessione e' riferita alla titolarita' delle aree in relazione agli interventi edificatori.

Il PRG individua il perimetro del comparto unico per la zona C9 e per la zona parcheggio su via S.Ubaldo, assoggettato ad un progetto unitario e convenzionato.

Le porzioni delle zone B2, B3 e C9 incluse nella Zona di Rispetto captazione sorgenti sono computabili ai fini edificatori ma non utilizzabili per nuove costruzioni ma solo per ampliamenti come disposto dall'art. 39 delle NTA del PRG. Il comparto C9 ex B2, che ricomprende anche il parcheggio pubblico, mantiene la stessa volumetria attribuita dalla zona B2.

NB14: (variante 80) località Treia Capoluogo Fontevannazza zona C6 - L'attuazione del comparto è subordinata alla stipula di una convenzione ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Accordi integrativi) finalizzato alla riqualificazione dell'immobile produttivo ex SIRA.

NB15: (variante 82) località Camporota zona C6 - Possibile attuazione anche con intervento privato - lottizzazione convenzionata - in alternativa al piano d'iniziativa pubblica. L'area che ricade all'interno della fascia di rispetto dell'elettrodotto non può essere classificata quale verde pubblico ma deve avere una destinazione priva di capacità edificatoria conforme alle disposizioni del d.p.c.m. 2003.

In sede di piano attuativo dovrà essere effettuato studio geologico, geomorfologico e geotecnico specifico, integrativo a quello previsto dalle norme tecniche NTA, al fine di analizzare tutti gli aspetti e criticità del territorio interessato dalla variante e di un suo intorno significativo; nello stesso studio dovranno essere definite esplicitamente le limitazioni progettuali e gli accorgimenti costruttivi necessari alla realizzazione degli interventi; inoltre, prima di ogni intervento, dovranno essere progettate tutte le opere per la corretta regimazione delle acque superficiali.

NB 16 : (variante 71) località Treia Capoluogo S.Girolamo zona F9 - Per l'ampliamento volumetrico del PS1 dell'edificio polifunzionale (planimetricamente 1 campata di ml.6 x un solo piano) e per la quota aggiuntiva della destinazione a commerciale dovranno essere reperiti a carico della ditta richiedente gli standard di 80/100 mq, nell'ambito del comparto in aggiunta a quelli originariamente previsti per le destinazioni attuali, ed i parcheggi secondo la L.R. vigente per le eventuali superfici di vendita, con prescrizione di stipula di una convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e standard.

Per l'intera area posta a monte di un impluvio e che interferisce con una scarpata poligenica, dovrà essere effettuato uno studio geologico, geomorfologico e geotecnico

specifico, integrativo a quello previsto dalle norme tecniche NTA, al fine di analizzare tutti gli aspetti e criticità del territorio interessato dalla variante e di un suo intorno significativo; nello stesso studio dovranno essere definite esplicitamente le limitazioni progettuali e gli accorgimenti costruttivi necessari alla realizzazione degli interventi; inoltre, prima di ogni intervento, dovranno essere progettate tutte le opere per la corretta regimazione delle acque superficiali.

NB17 (variante N. 73) LOCALITÀ S. MARCO- EX RUTER ZONA F5-F6-F7 - Nell'area per attrezzature individuata dal piano è ammesso il mantenimento della volumetria della struttura esistente con destinazione attrezzature F5, F6, F7 (amministrative, commerciali, ricettive) e dell' altezza massima esistente;

(Provincia di Macerata, Gestione del Territorio, Servizio VAS, Determ. Dirig. N.158 del 08/08/2016) l'attuazione degli interventi è inoltre subordinata all'effettuazione delle procedure ambientali atte ad accertare la sussistenza di fattori di nocività o contaminazioni del suolo, sottosuolo ed eventualmente acque sotterranee, qualora ne emerga la necessità, andranno attuate le procedure di messa in sicurezza e/o bonifica previste dalla legge vigente in materia.

La previsione dovrà garantire il reperimento degli standards previsti dalla vigente normativa e dalle eventuali aree a parcheggio previste dalla l.r. 27-2009.

NB18: (Nota prot. 4661 del 29/06/2016 Soprintendenza Archeologica delle Marche) ogni nuova edificazione e/o realizzazione dovrà preventivamente ottenere la necessaria valutazione da parte del competente Ufficio della Soprintendenza Archeologica delle Marche nelle seguenti ulteriori aree :

- **Variante 08** (zona D Loc. Passo di Treia – S. Marco Vecchio),

- **Variante 22** (zona B2 C.da S. Maria in Selva),

-**Variante 37** (zona verde privato Loc. Passo di Treia – S. Marco Vecchio

-**Variante 38** (zona B" e zona verde privato Loc. Passo di Treia – S. Marco Vecchio),

Variante 39 (verde privato Loc. Passo di Treia – S. Marco Vecchio),

Variante 41 (zona verde privato Loc. Passo di Treia – S. Marco Vecchio),

NB19: (Provincia di Macerata, Gestione del Territorio, Servizio VAS, Determ. Dirig. N.158 del 08/08/2016) Per le aree di variante a verde pubblico n.72 (Villa Spada) , 77(Loc. SS. Crocifisso), e 79 (Loc. SS. Crocifisso),

~~**NB20 (VARIANTE N. 78) LOCALITÀ S. LORENZO- VERDE SPORTIVO-**~~ (Provincia di Macerata, Gestione del Territorio, Servizio VAS, Determ. Dirig. N.158 del 08/08/2016) l'attuazione degli interventi in tale area non permette la realizzazione di volumetrie ma esclusivamente impianti o piste a terra. Non si potranno prevedere per nessun motivo edificazioni e rilevanti movimenti terra. L'attuazione della previsione e' subordinata al rispetto delle indicazioni riportate nell'allegato della rete ecologica locale quale elaborato di progetto del verde con valore prescrittivo. la realizzazione del verde dovrà essere contestuale agli interventi edilizi

NB22: (VARIANTE N. 10) LOCALITÀ MAIANESI ZONA B2 (Provincia di Macerata, Gestione del Territorio, Servizio VAS, Determ. Dirig. N.158 del 08/08/2016

Tutti i progetti relativi agli interventi previsti per l'area dovranno essere corredati da viste

d'insieme, soluzioni piano volumetriche progettazione delle sistemazioni a verde, con l'obiettivo di rendere compatibili i nuovi fabbricati con quello presente censito.

In particolare i parametri edilizi da rispettare sono:

- altezza massima ml. 4.50;
- copertura a capanna con manto di copertura in coppi;
- paramenti esterni in mattoni faccia a vista ovvero con intonaco con colorazioni sulla scala delle terre comunque da concordare preventivamente con l'ufficio tecnico del comune;
- il progetto dovrà comprendere un piano volumetrico comprensivo di tutti gli edifici presenti nel lotto, onde verificare il corretto inserimento del nuovo edificio;

- dovranno essere redatte tavole degli interventi di mitigazione dell'intero intervento per un corretto inserimento nel contesto ambientale del lotto;
- vanno rispettati i dettami di cui all'articolo 43 delle NTA del PTC.

NB.23 (variante 4) località Treia Capoluogo zona F6 -F7- F8 (ex garage Farabollini) Non è consentito superare, la quota di gronda dell'edificio esistente, negli eventuali interventi di ristrutturazione, nuova costruzione o ampliamento. La previsione dovrà garantire il reperimento delle eventuali aree a parcheggio previste dalla L.R. 27/2009". Al fine di garantire la tutela attiva del centro storico nei suoi rapporti con il contesto paesistico- ambientale di pertinenza, dovrà essere posta particolare attenzione alla tipologia edilizia, all'uso dei materiali ed alle finiture esterne per rendere compatibile l'intervento con il contesto paesaggistico circostante , da rapportare con i caratteri del Centro Storico.

NB.24 - Per le varianti n.68 loc. Chiaravalle, n.8 loc. Passo di Treia, n. 19 località Passo Treia, n.37 loc.Passo di Treia,, n.38 loc.Passo di Treia, n.39 loc. Passo di Treia, n.41 loc Passo di Treia, n. 45 località San Carlo, n.57 loc. Passo di Treia, n.R6 loc. Passo di Treia, n.R7 loc. Passo di Treia - L'attuazione della previsione e' subordinata al rispetto delle indicazioni riportate nell'allegato della rete ecologica locale quale elaborato di progetto del verde con valore prescrittivo. La realizzazione del verde dovra' essere contestuale agli interventi edilizi.

NB. 25 (variante 16) zona D loc. Collevago - Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, le ristrutturazioni, gli interventi di recupero e le sistemazioni esterne, dovranno essere eseguiti con elementi tipologici, materiali e cromie coerenti con la tradizione architettonica consolidata del contesto rurale. l'attuazione della previsione e' subordinata al rispetto delle indicazioni riportate nell'allegato della rete ecologica locale quale elaborato di progetto del verde con valore prescrittivo.la realizzazione del verde dovra' essere contestuale agli interventi edilizi.

NB26 (variante 18) loc. Valcerasa B2 - Rilevata la non interferenza dell'area con elementi di dissesto cartografati, ma viste le pendenze, scavi e riporti potranno essere effettuati solo a seguito di specifica verifica di stabilità, se necessario, dovranno essere contenuti, anche in corso d'opera, da manufatti opportunamente dimensionati in funzione delle spinte dei terreni.

NB27 (variante 23) loc. Fontevannazza zona agricola di rispetto paesistico- .Prima di ogni intervento dovrà essere effettuato uno studio geologico e geomorfologico, integrativo a quello previsto dalle norme tecniche NTA, esteso all'intera zona oggetto di trasformazione ed ad un suo intorno significativo tenendo conto del soliflusso presente a valle come riportato nella Tav.2 - Carta Geomorfologica del PRG vigente; lo stesso studio dovrà essere finalizzato ad indicare le tecniche d'intervento più idonee in relazione alle locali condizioni geomorfologiche e definire esplicitamente le limitazioni progettuali e gli accorgimenti costruttivi necessari alla realizzazione degli interventi.

NB 28 (variante 31) loc.Collevago D - In relazione alla dinamica fluviale ed alla pendenza della scarpata, per la porzione di zona a cui è associata una pericolosità geologica massima e quella a cui è associata una pericolosità medio-alta, come riperimetrato nello studio geologico integrativo, si dovrà escludere qualsiasi intervento edilizio o modifica del territorio, fatta eccezione degli interventi finalizzati alla riduzione del rischio idrogeologico.

L'attuazione della previsione e' subordinata al rispetto delle indicazioni riportate nell'allegato della rete ecologica locale quale elaborato di progetto del verde con valore prescrittivo. la realizzazione del verde dovrà essere contestuale agli interventi edilizi.

NB29 - L – 13 C8

• dovrà essere acquisito il parere ai sensi dell'art. 89 DPR 380/2001 e le valutazioni in merito alla verifica di compatibilità idraulica (LR 22/2011 e DRG 53/2004) della Regione Marche, per cui la variante dovrà contenere adeguata documentazione a tal fine o dovrà esserne motivata la non necessità.