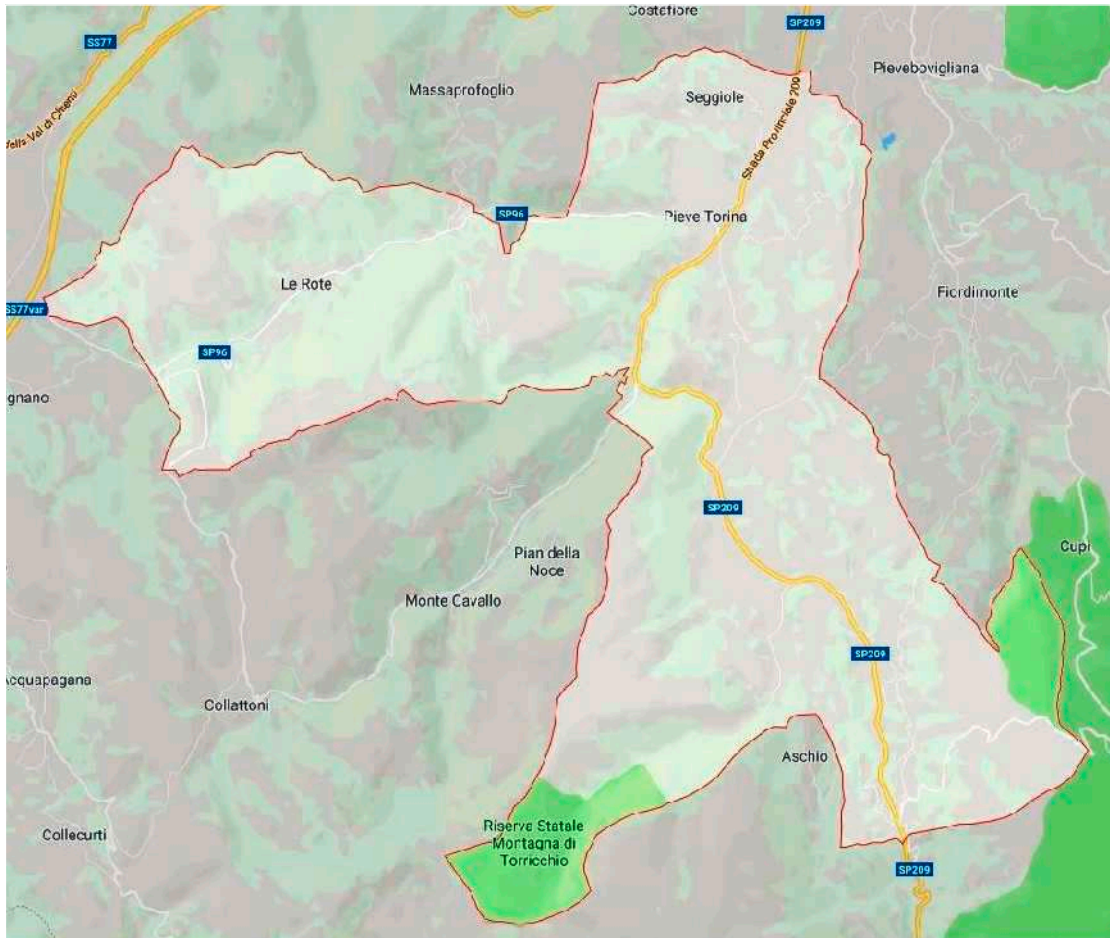




COMUNE DI PIEVE TORINA

PIANO REGOLATORE GENERALE



Redatto da:

arch. Andrea Natalini

agr. Luca Paparelli

VARIANTE PARZIALE AL PRG
LEGGE REGIONALE 34/1992 ART.15 C.5 - LR 25/2017
ADEGUATO AL DECR. COMM.LE N.02/2019

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA -
INDIVIDUAZIONE DELLE
VARIANTI**

Data:

Scala:

TAV

A

Il Sindaco

Il Segretario

Il Responsabile UTC

RELAZIONE TECNICA.

Con la presente relazione tecnica si andrà ad illustrare la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Pieve Torina, che si rende necessaria per poter consentire alcuni interventi puntuali specificatamente legati agli eventi sismici iniziati nell'agosto del 2016.

La presente relazione è aggiornata alla determinazione dell'UTC che ha previsto l'esclusione dalla procedura di VAS prevista dal Decreto 152-2006 ed aggiornata secondo i pareri pervenuti da parte degli enti coinvolti nella procedura.

Visto che le modifiche sono legate a situazioni specifiche per la ricostruzione e che interessano interventi sia pubblici (non interferendo con le ordinanze specifiche in materia del sisma) che privati, il procedimento che verrà seguito sarà quello della Legge Regionale n. 25 del 2017.

Successivamente, sarà però necessario affrontare anche altri aspetti di carattere generale, che rende necessaria una ulteriore variante, che verrà proposta successivamente alla conclusione della presente, con l'iter ordinario dell'articolo 26 della Legge Regionale 34-92: in particolare l'obiettivo principale di questa variante successiva sarà principalmente l'aggiornamento di alcuni vincoli presenti nel vigente strumento, che sono stati inseriti nel vigente strumento urbanistico, praticamente nella versione passiva, e che interferiscono nella corretta attuazione del piano stesso.

Ritornando alla presente procedura, diciamo che variante si compone dei seguenti elaborati:

1. Relazione tecnica illustrativa, con allegate planimetrie relative all'individuazione delle varianti richieste;
2. Ricognizione della vincolistica tra lo stato vigente e quello di variante, in conseguenza delle varianti proposte, con eventuale ridefinizione dei vincoli, se necessario;
3. aggiornamento della normativa tecnica.

Riguardo alle varianti in oggetto, c'è da dire che il comune ha avviato una consultazione informale attraverso incontri pubblici, ed in qualche caso sono stati gli stessi cittadini ad indicarne le modifiche necessarie, anche attraverso diversi incontri con i tecnici di fiducia, per poter discutere possibili soluzioni compatibilmente con il territorio ed i vincoli presenti.

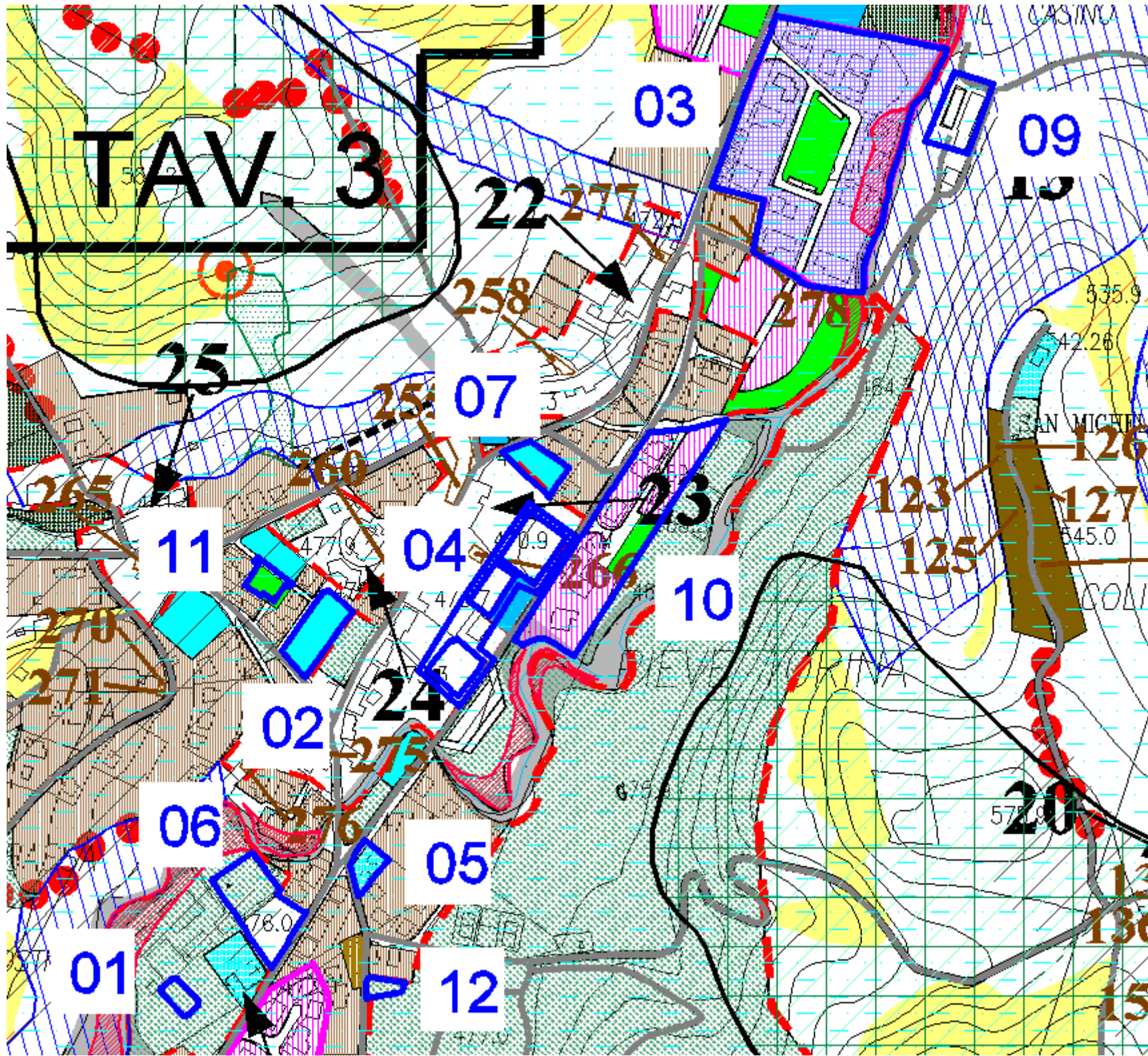
Precisiamo che rispetto alla Legge Regionale 22-2011 non ci sono incrementi di superfici omogenee ma una ridistribuzione con bilancio complessivo che resta sostanzialmente invariato.

INDIVIDUAZIONE PUNTUALE DELLE VARIANTI.

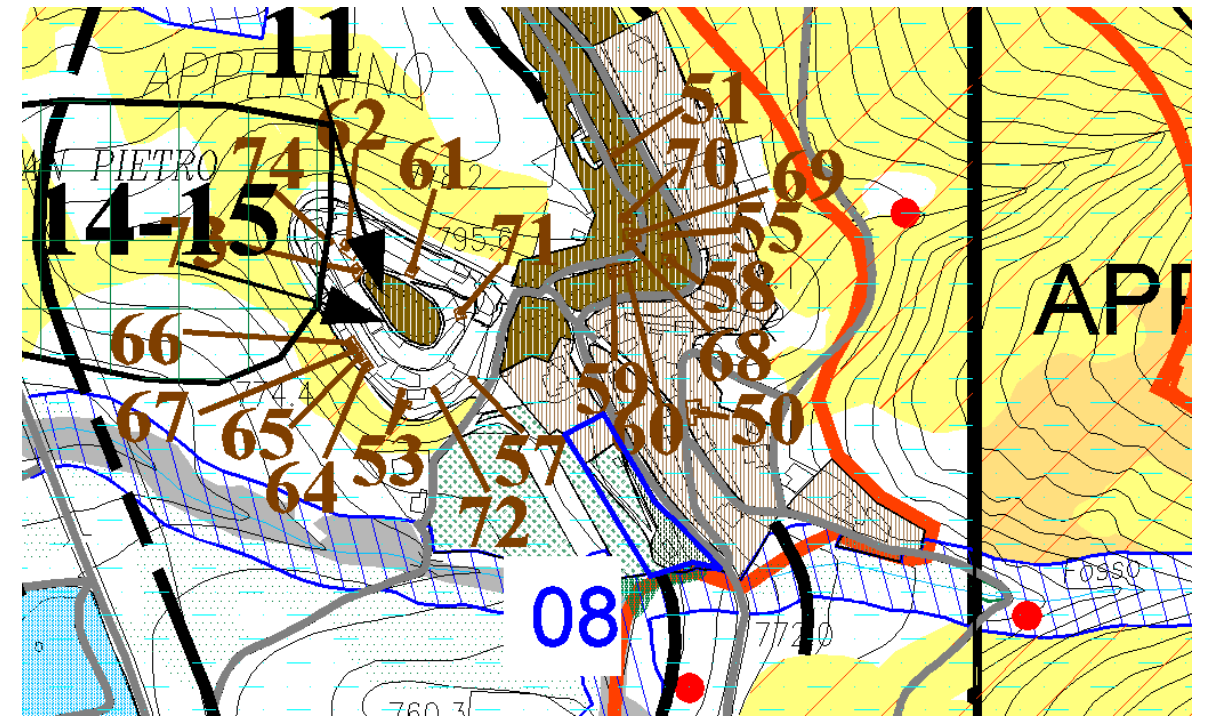
Di seguito si riportano le varianti che costituiscono l'oggetto della presente relazione, producendo, per ognuna di queste lo stato attuale, quello modificato e le considerazioni riguardo ai vincoli eventualmente presenti ovvero l'appartenenza ad area esente.

- **VARIANTE 1:** modifica della destinazione d'uso dell'area da Verde Pubblico ad Area per Attrezzature Pubbliche, per consentire il mantenimento di una struttura polifunzionale realizzata a causa del sisma; **ANNULLATA.**
- **VARIANTE 2:** esatta individuazione dell'area destinata alla scuola elementare;
- **VARIANTE 3:** trasformazione dell'area ex PIP in area produttiva di completamento in quanto conclusa da anni. Modifica della norma tecnica;
- **VARIANTE 4:** esclusione dal PP1 del centro storico di alcuni lotti da destinare a zone di completamento destinate alla delocalizzazione di edifici da demolire. Non si ritiene necessario adottare una variante al piano particolareggiato.
- **VARIANTE 5:** inserimento della scheda progetto relativa alla riedificazione della caserma dei Carabinieri Forestali a cura dell'Agenzia del Demanio;
- **VARIANTE 6:** inversione delle destinazioni pubbliche nella zona sportiva comunale per la realizzazione possibile di strutture pubbliche;
- **VARIANTE 7:** modifica della sigla di individuazione dell'ex edificio comunale perché errata;
- **VARIANTE 8:** variante puntuale per la realizzazione di lotto residenziale per consentire la ricostruzione di edificio colpito dal sisma (allegati elaborati forniti dal richiedente);
- **VARIANTE 9:** inserimento annotazione sulle NTA per la ricostruzione;
- **VARIANTE 10:** ex lottizzazione Lotti-Gentilucci – come già detto nella precedente fase di approvazione del vigente PRG la zona deve essere considerata come piano attuativo, da riproporre e definire per collaudare definitivamente. Per questo motivo tutta la zona viene indicata con la zonizzazione delle zone di espansione rinviando al piano attuativo l'individuazione di standard interni;
- **VARIANTE 11:** viene specificata la destinazione di standard generico ad area scolastica.
- **VARIANTE 12:** ampliamento zona SAE ovvero edilizia convenzionata. Non si ritiene necessario adottare una variante al piano particolareggiato in quanto la lottizzazione VARI sarà oggetto di rivisitazione nella successiva variante generale: si precisa inoltre che la porzione stralciata non è stata sino ad ora attuata.

Si riportano di seguito due planimetrie del territorio comunale con l'individuazione delle varianti.



CAPOLUOGO



APPENNINO

Variante 01 – ANNULLATA.

DESTINAZIONE ATTUALE	<u>V1</u>	<u>Zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale – Verde pubblico a giardino - verde di vicinato e per il gioco(ART. 26 NTA)</u>
DESTINAZIONE MODIFICATA	<u>V1</u>	<u>Zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale – Verde pubblico a giardino - verde di vicinato e per il gioco(ART. 26 NTA)</u>
	<u>FA2</u>	<u>Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale (ART. 27 NTA)</u>

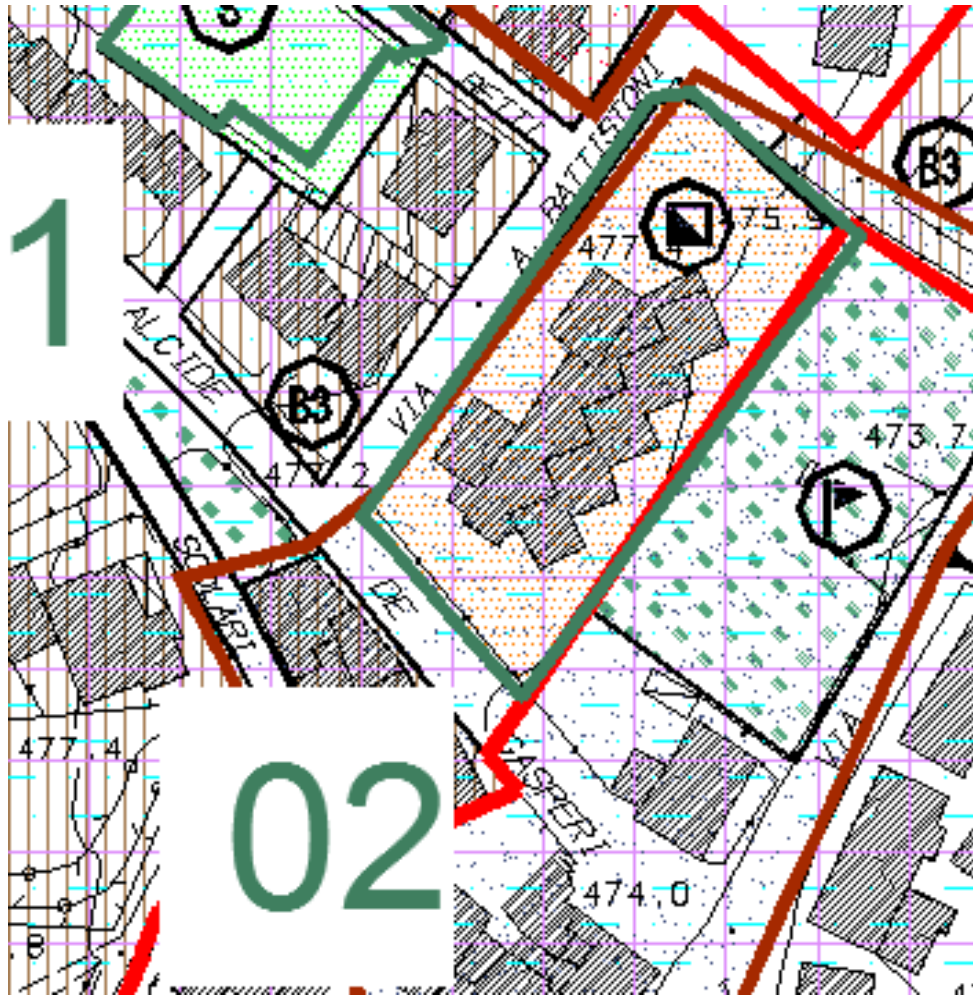
Variante 02 –

DESTINAZIONE ATTUALE	<u>FA1</u>	<u>Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale (ART. 27 NTA)</u>
DESTINAZIONE MODIFICATA	<u>FA1</u>	<u>Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale (ART. 27 NTA)</u>



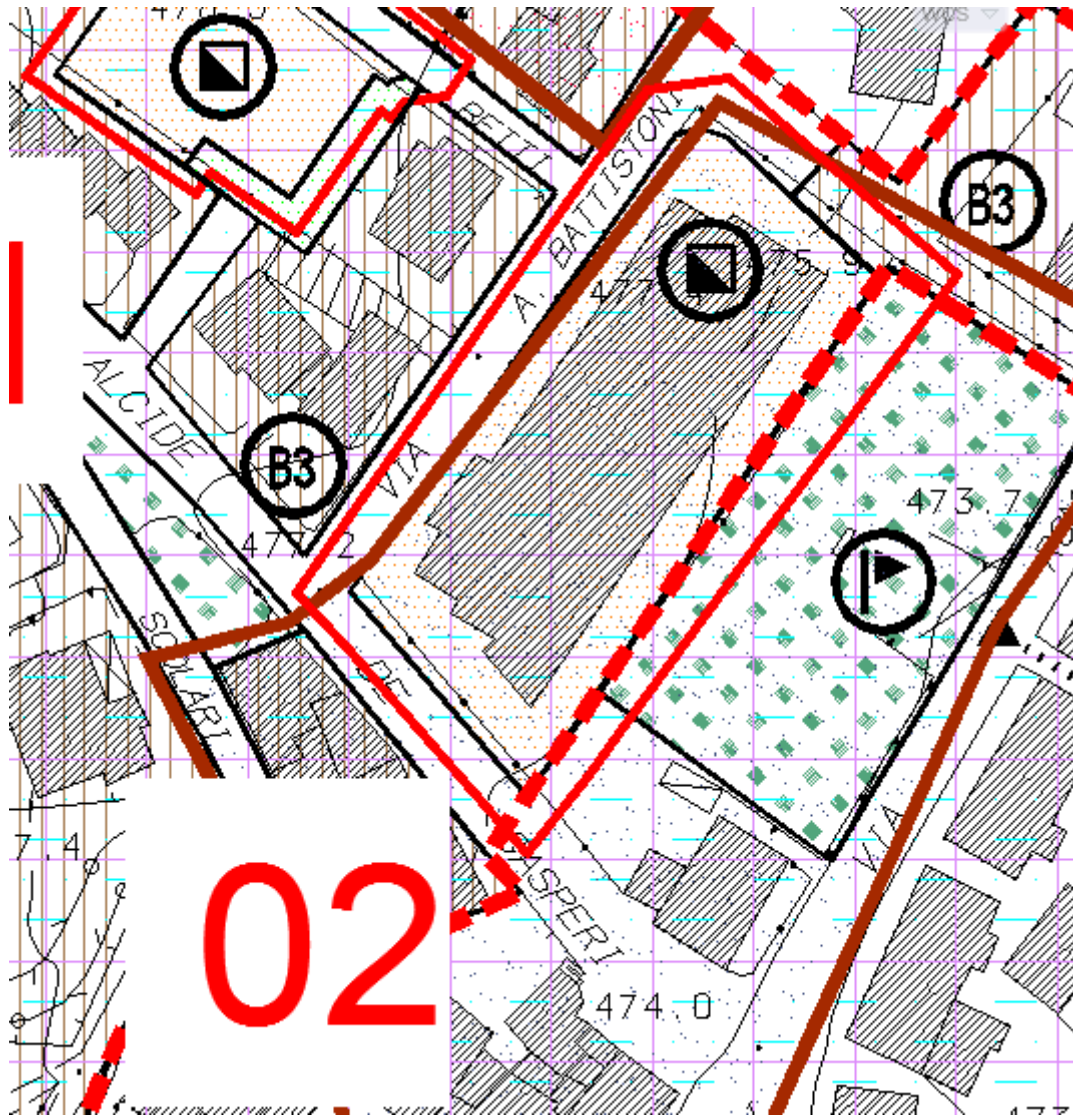
Vista aerea dell'area in oggetto di variante

ZONIZZAZIONE ATTUALE



ATTEZZATO PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO	27	FA _i	
---	----	-----------------	---

ZONIZZAZIONE DI PROGETTO



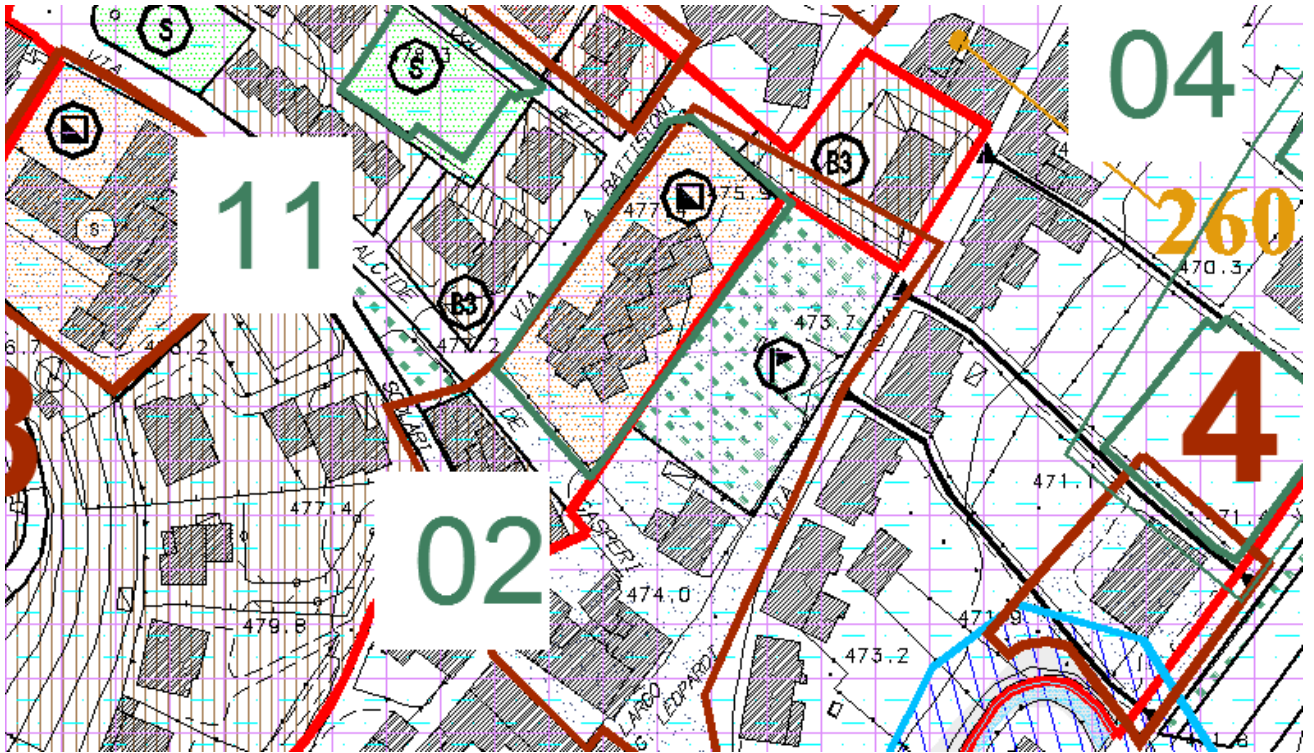
ATTEZZATO PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO

27

FA₁



VERIFICA DEI VINCOLI



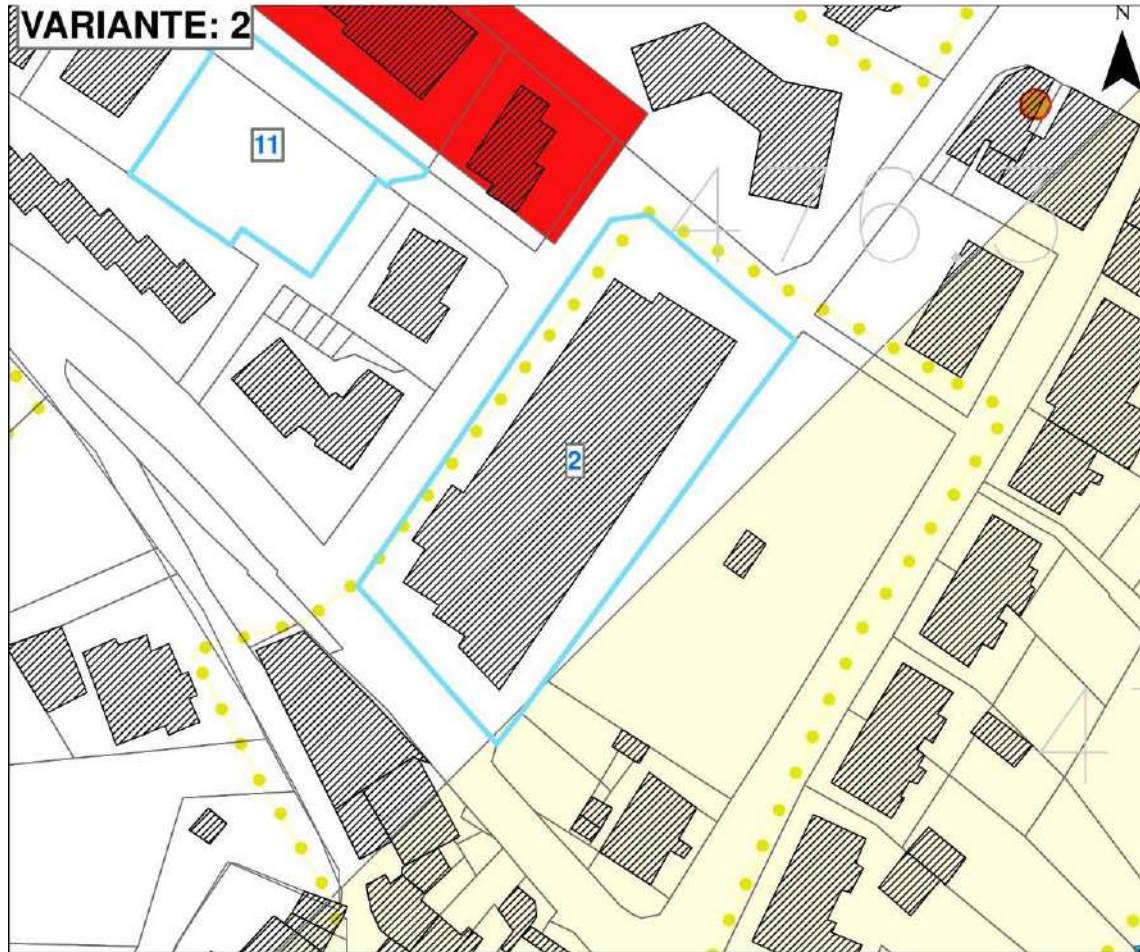
AREE CON RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI	
---	--

- LIMITE COMPENSORIO MONTI SIBILLINI Delibera n° 8 Regione Marche - LIMITE GALASSINO ZONE UMIDE DI COLFIORITO	
--	--

PRESCRIZIONI DI BASE DEL PPAR

CENTRI E NUCLEI STORICI:	DI PIANURA	39	
	DI PENDIO		
	DI CRINALE		

CONFLUENZA FLUVIALE (Vedi Elaborato n°5 dei Geologi Faustini e Boldrini)	39	
--	----	--



PTC EN3A

 AREE COLTIVATE DI VALLE

AREE ARCHEOLOGICHE

 AREE VINCOLATE

 AREE CON RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

PPAR Rispetto Permanente Corsi d'Acqua art.29



CENSIMENTO EDIFICI RURALI



Legenda

 PARTICELLE
 FABBRICATI

Verifica di conformità

La presente variante prevede semplicemente l'inserimento all'interno della particella comunale sede della scuola, la planimetria aggiornata del nuovo edificio scolastico ricostruito in luogo di quello demolita. L'area posta all'interno del centro abitato risulta essere esente.

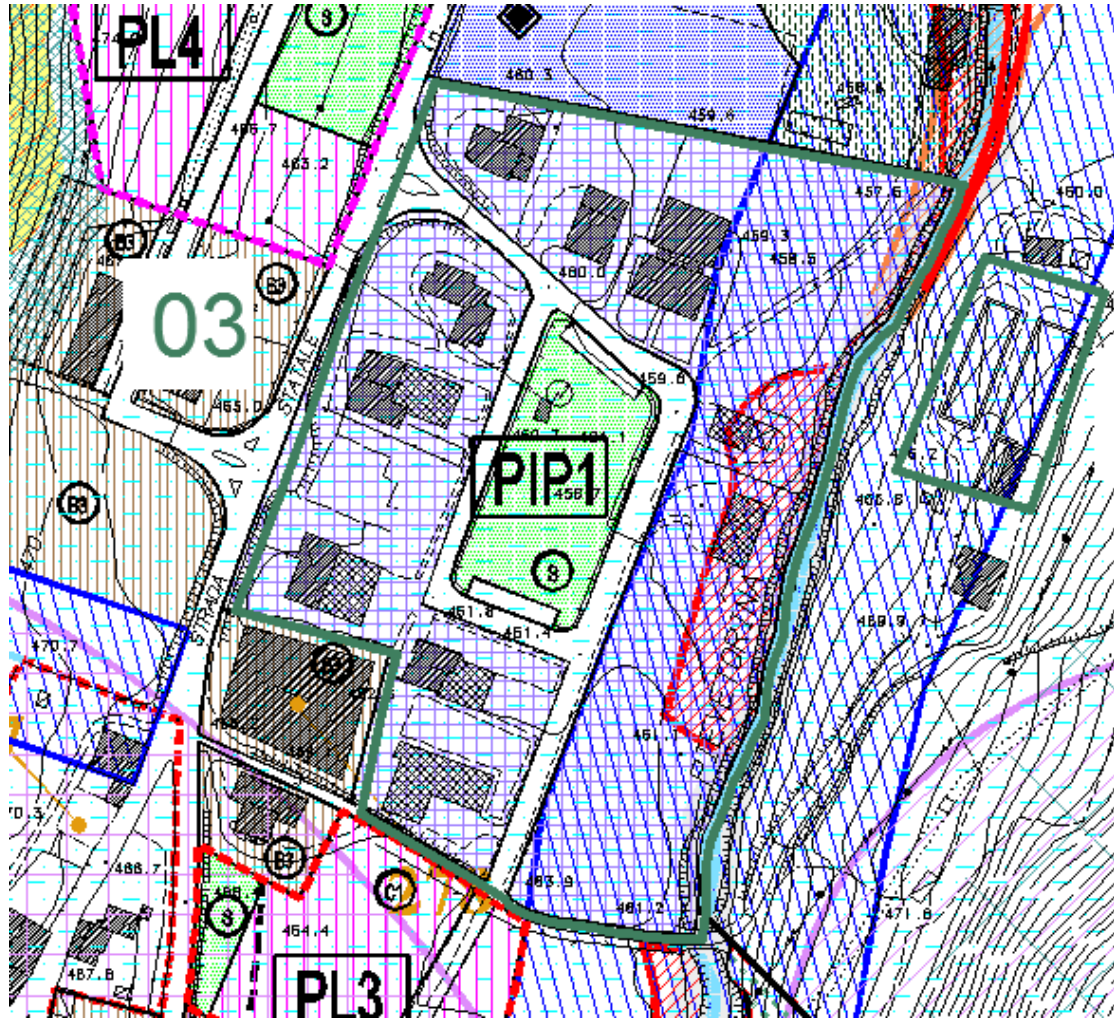
Variante 03 –

DESTINAZIONE ATTUALE	<u>DE</u>	<u>zone produttive di espansione (ART.18 NTA)</u>
	S-S	<u>Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale (ART. 28 NTA)</u>
	<u>P</u>	<u>Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale (ART. 25 NTA)</u>
DESTINAZIONE MODIFICATA	DB	Zone produttive di completamento (ART. 17 NTA)
	S-S	<u>Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale (ART. 28 NTA)</u>
	<u>P</u>	<u>Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale (ART. 25 NTA)</u>



Vista aerea dell'area in oggetto di variante

ZONIZZAZIONE ATTUALE



ZONE PRODUTTIVE

D

DI ESPANSIONE	18	DE	
---------------	----	----	--

ZONE AGRICOLE

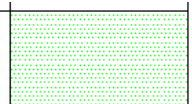
E

NORMALI	20	EN	
---------	----	----	--

DOTAZIONE STANDARDS
IN INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI

28

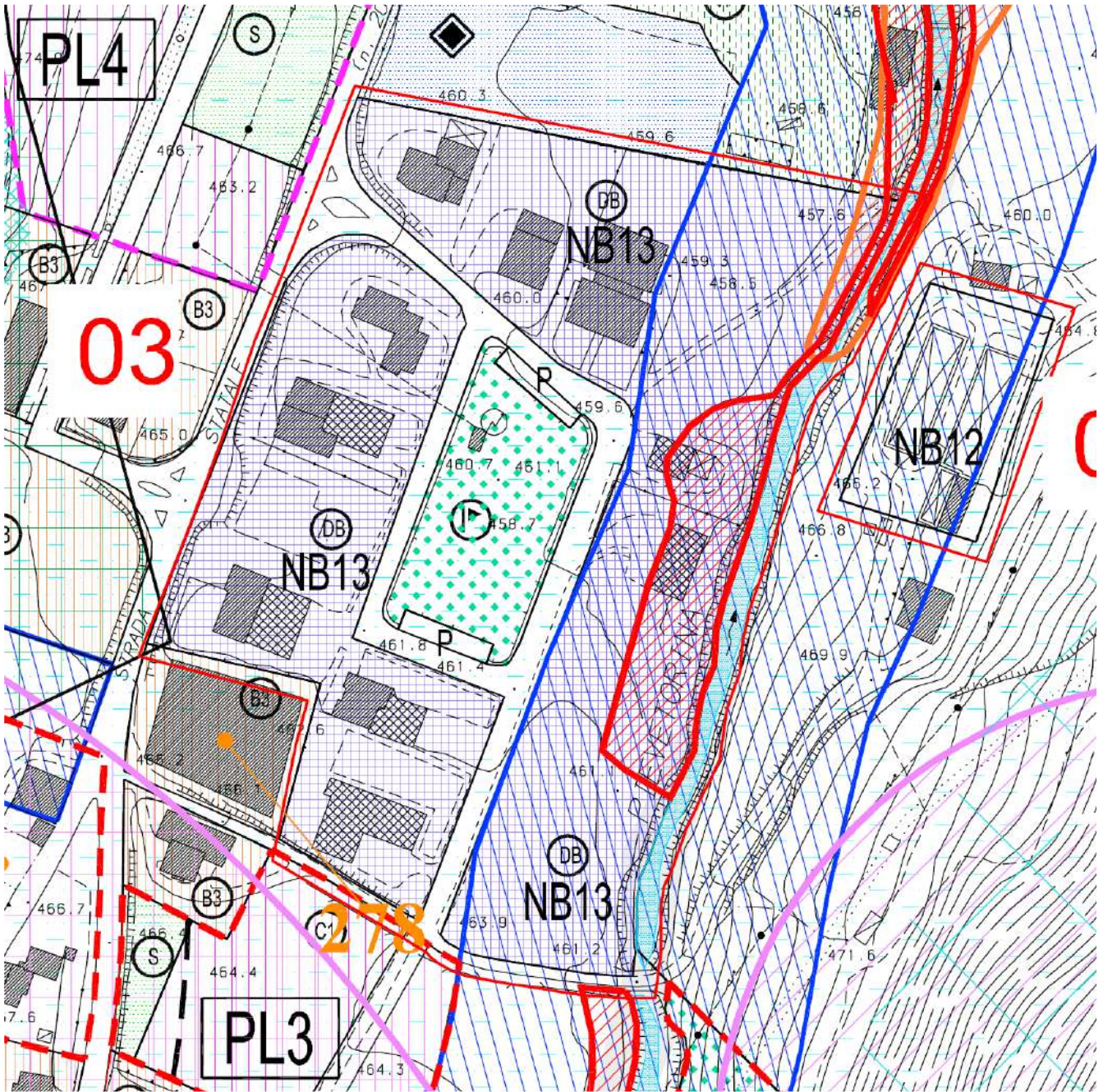
SS



ZONIZZAZIONI

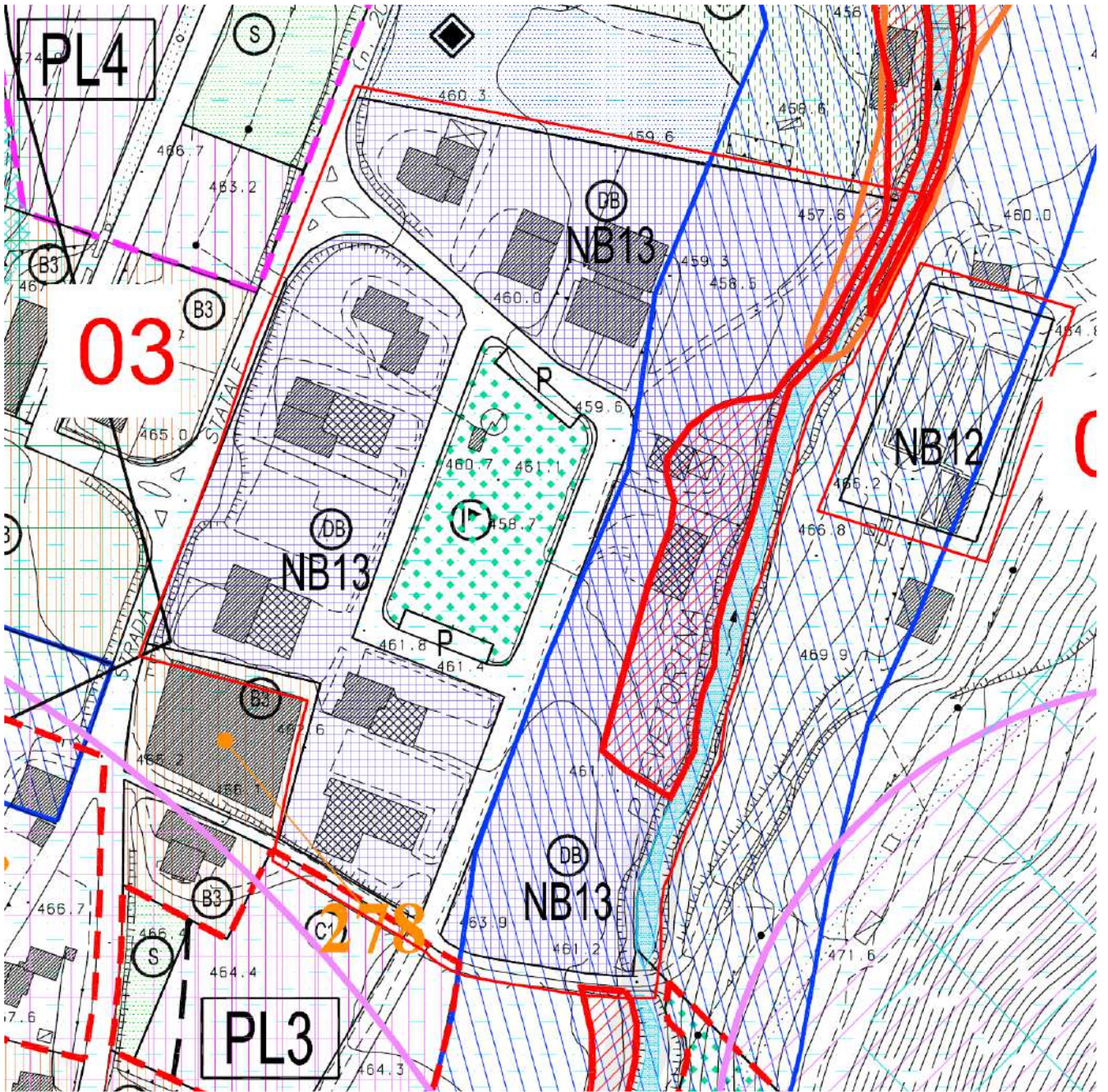
LIMITE INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI	DI INIZIATIVA PUBBLICA	VIGENTI	5	P.E.E.P. P.I.P. P.P. P.d.R	
		DI PROGETTO			
	DI INIZIATIVA PRIVATA	VIGENTI	6	L	
		DI PROGETTO		PL	

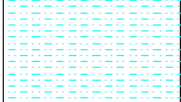

ZONIZZAZIONE DI PROGETTO

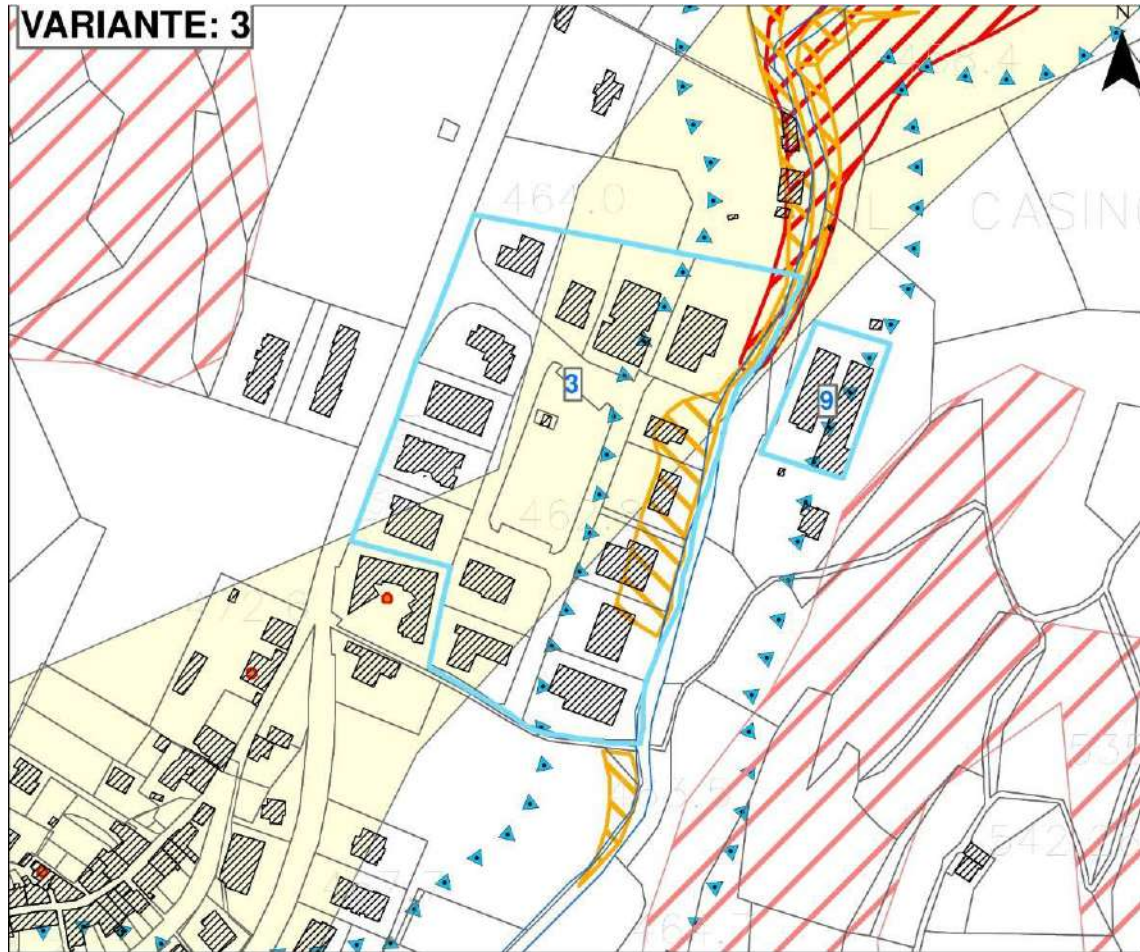


DI COMPLETAMENTO	17	DB	
DOTAZIONE STANDARDS IN INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI	28	S-S	
PARCHEGGI PUBBLICI	25	P	

VERIFICA DEI VINCOLI



<p>- LIMITE COMPENSORIO MONTI SIBILLINI Delibera n° 8 Regione Marche - LIMITE GALASSINO ZONE UMIDE DI COLFIORTO</p>		
<p>CONFLUENZA FLUVIALE (Vedi Elaborato n°5 dei Geologi Faustini e Boldrini)</p>	<p>39</p>	
<p>TUTELA DEI CORSI D'ACQUA e VARCHI FLUVIALI (vedere 1:10.000 e 1:2.000 N.T.A)</p>	<p>39</p>	



PTC EN3A

 AREE COLTIVATE DI VALLE

PPAR ACCLIVITA' >30%



PPAR Rispetto Permanente Corsi d'Acqua art.29



AREE ESONDABILI DELIMITATE CON CALCOLI IDRAULICI



AREE ESONDABILI PAI




CENSIMENTO EDIFICI RURALI



Legenda

 PARTICELLE

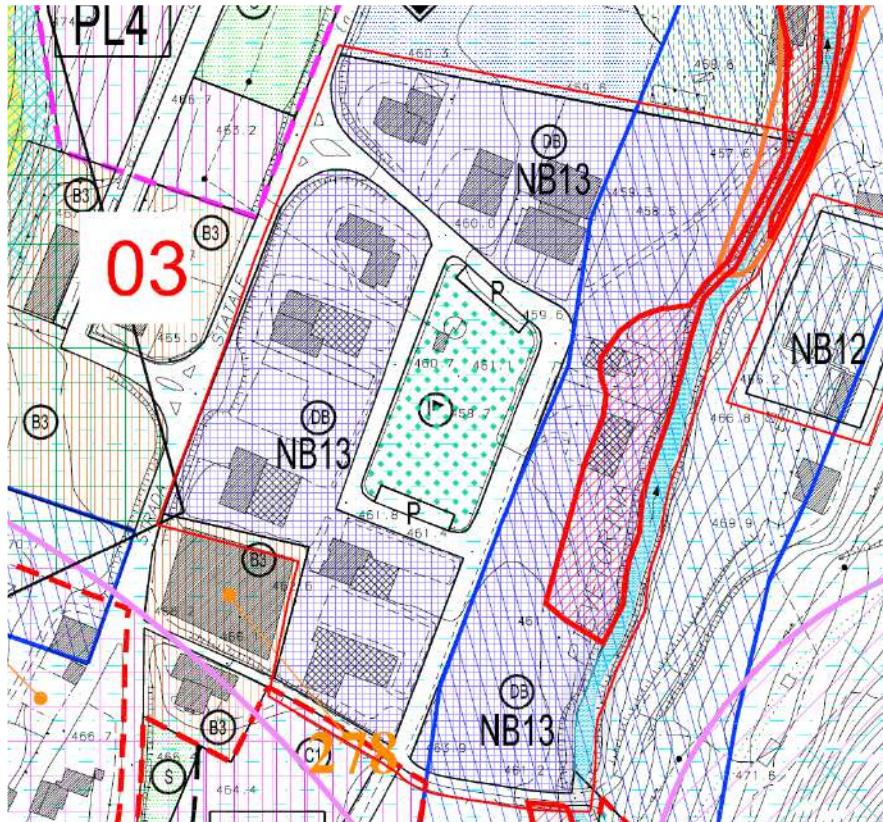
 FABBRICATI

 ACQUE

Verifica di conformità

Trattandosi di area di espansione produttiva completamente realizzata con opere acquisite dal comune, si ritiene di poterla trasformare in area di completamento produttivo. Si interviene sulla normativa tecnica per consentire di poter realizzare due unità alloggiative per ogni insediamento sempre a servizio dell'attività. Tale modifica si rende necessaria riguardo all'approvazione dei progetti di ricostruzione.

NB. 13: Per questa zona, per regolamentare l'attività edilizia, vengono mantenuti indici e parametri del vecchio PIP ad eccezione della possibilità di poter realizzare una unità immobiliare per ogni attività presente nel lotto con massimo di due unità abitative.



STRALCIO TAVOLA 3 DEL P.R.G.

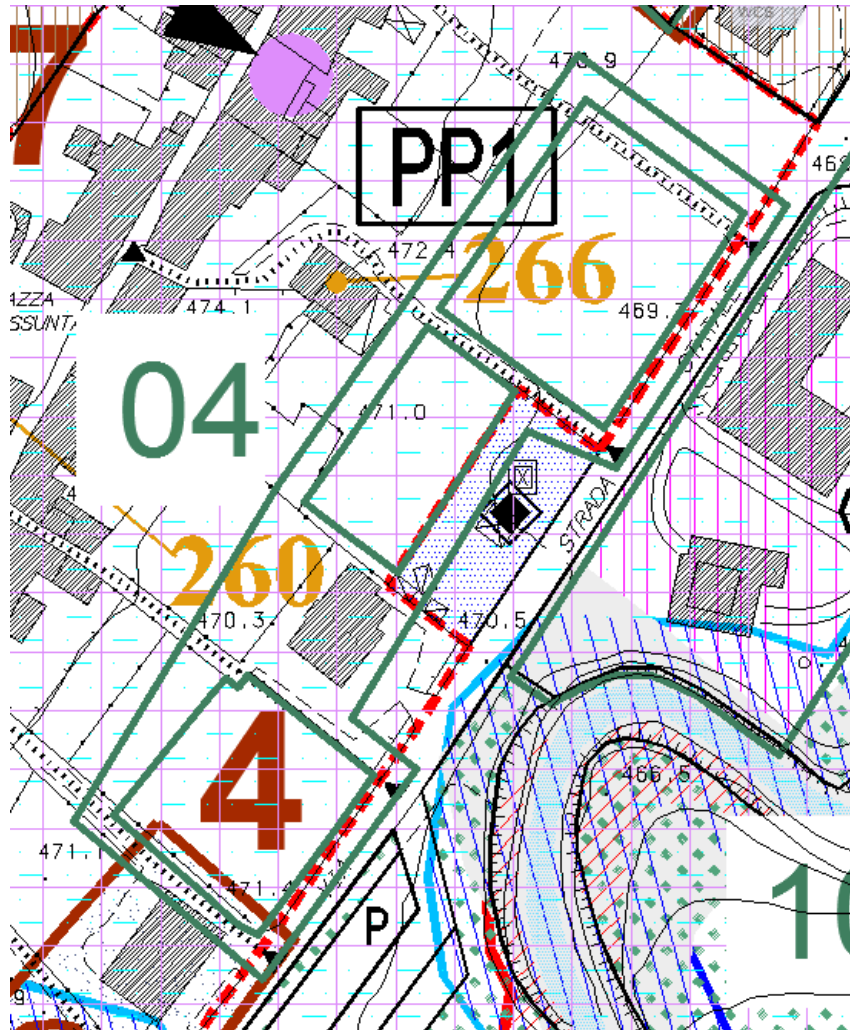
Variante 04 –

DESTINAZIONE ATTUALE	R1	<u>Zone per attrezzature d'uso e/o interesse pubblico (ART. 30 NTA)</u>
	PP1	
DESTINAZIONE MODIFICATA	B – con perimetro celeste – intervento convenzionato	Si estraggono dal PP1 alcuni lotti da destinare ad insediamento per delocalizzazione soggetta ad intervento edilizio diretto con Permesso Convenzionato ex art. 28 DPR 380-2001.



Vista aerea dell'area in oggetto di variante

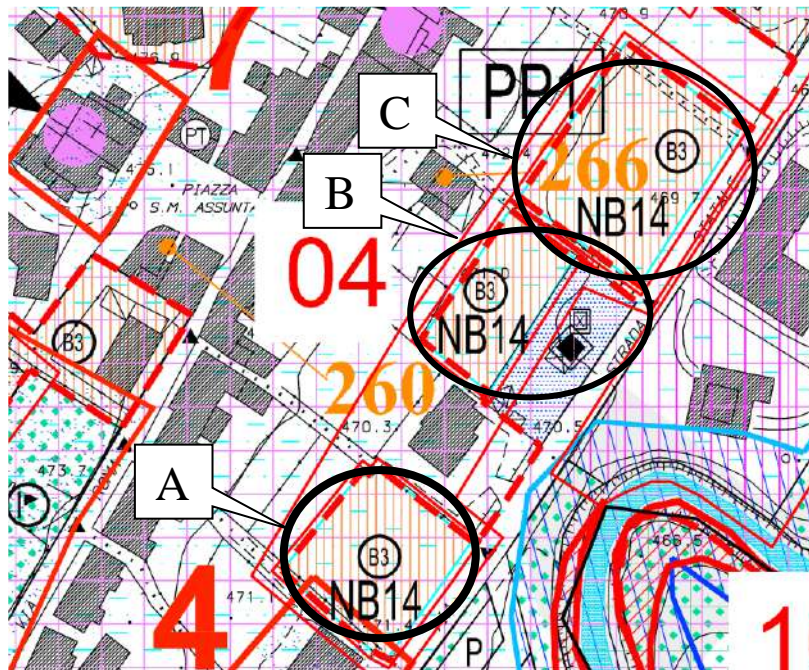
ZONIZZAZIONE ATTUALE



ZONIZZAZIONI

LIMITE INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI	DI INIZIATIVA PUBBLICA	VIGENTI	5	P.E.E.P.	—
		DI PROGETTO		P.I.P.	
	DI INIZIATIVA PRIVATA	VIGENTI	6	L	—
		DI PROGETTO		PL	- - - -

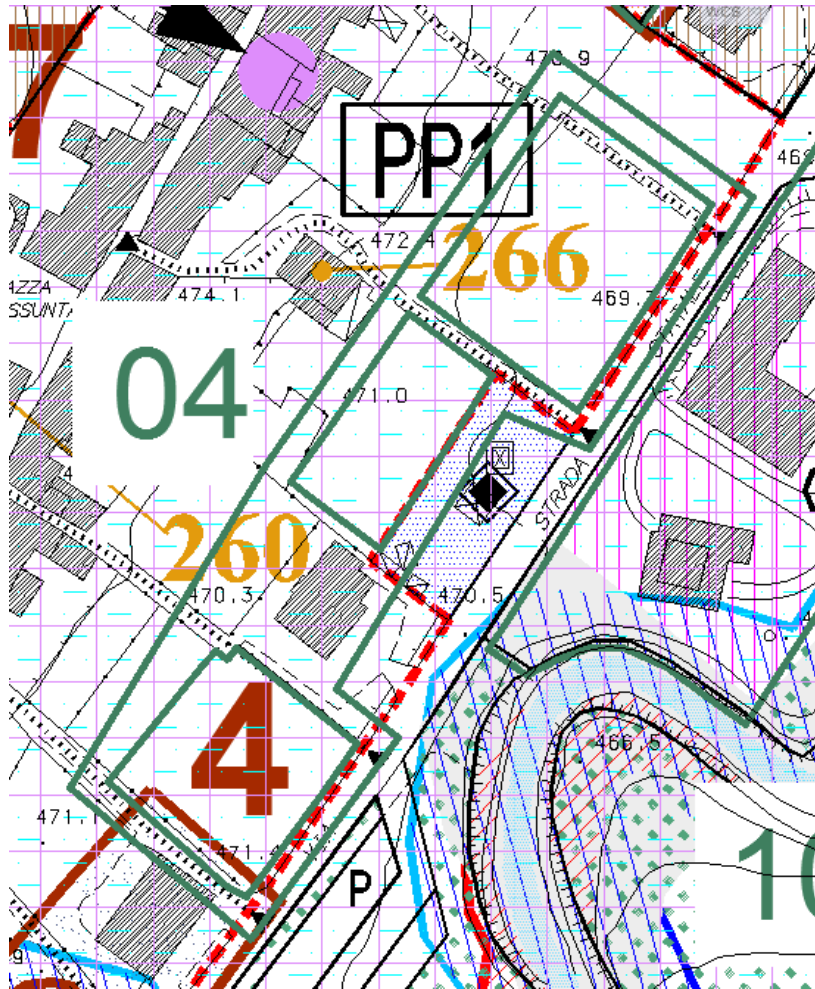
ZONIZZAZIONE DI PROGETTO



STRALCIO TAVOLA 3 DEL P.R.G.

DI COMPLETAMENTO (con permesso convenzionato se con perimetro celeste)	14	B	
--	----	---	--

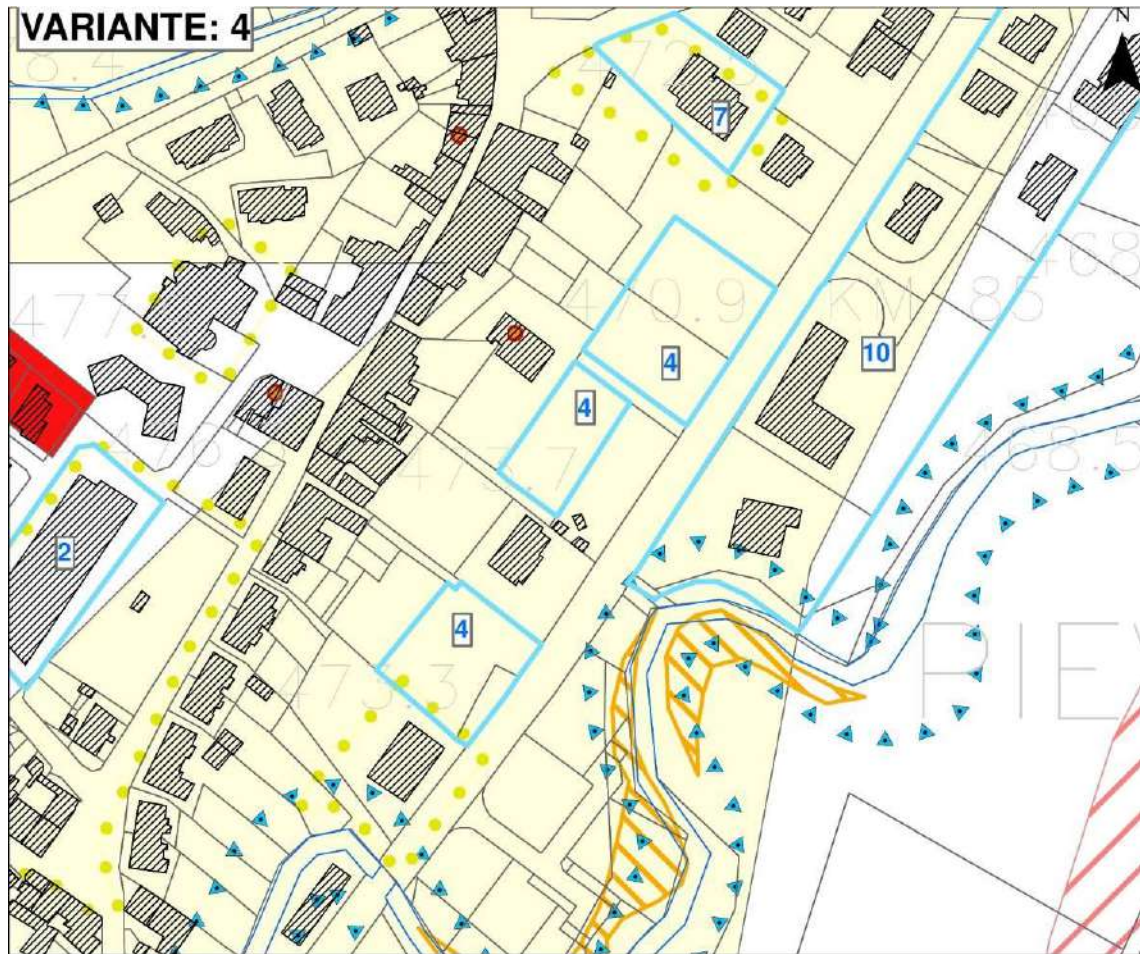
VERIFICA DEI VINCOLI



PRESCRIZIONI DI BASE DEL PPAR

CENTRI E NUCLEI STORICI:	DI PIANURA	39		
	DI PENDIO			
	DI CRINALE			

CONFLUENZA FLUVIALE (Vedi Elaborato n°5 dei Geologi Faustini e Boldrini)	39	
- LIMITE COMPENSORIO MONTI SIBILLINI Delibera n° 8 Regione Marche - LIMITE GALASSINO ZONE UMIDE DI COLFIORITO		
AREE CON RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI		



PTC EN3A

 AREE COLTIVATE DI VALLE

AREE ARCHEOLOGICHE

 AREE VINCOLATE

 AREE CON RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

PPAR ACCLIVITA' >30%



PPAR Rispetto Permanente Corsi d'Acqua art.29





AREE ESONDABILI DELIMITATE CON CALCOLI IDRAULICI



CENSIMENTO EDIFICI RURALI



Legenda

 PARTICELLE
 FABBRICATI
 ACQUE

Verifica di conformità

Vengono ricavati ed estratti dalla perimetrazione del PP1, alcuni lotti da destinare all'edificazione legata alla delocalizzazione degli interventi del sisma. Non c'è alcun incremento volumetrico in quanto l'area è già edificabile, vengono semplicemente modificate le modalità di attuazione. Dal punto di vista vincolistico l'area risulta essere esente.



Comparto edificatorio 1	
Mc. Complessivi realizzabili 10.000	
Abitanti convenzionali 10.000/80 = 125	
Superfici minime di cessione di cui al D.M. 1444/68	
Mc. Complessivi realizzabili 10.000	
Abitanti convenzionali 10.000/80 = 125	
Superfici cessione	mq. totali
ISTRUZIONE	562,5
ATTREZZATURE INTERESSE C	250
SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI	1125
PARCHEGGI	312,5
TOTALE	2250

Mc edificabili e superfici D.M. 1444/68 singole particelle catastali					
Foglio	Particella	Superficie	Superfici di territoriale	Superfici di cessione	mc. edificabili
23	124	mq. 460		84,45	375
23	118	mq. 210		38,55	171
23	116	mq. 230		42,22	188
23	227	mq. 80		14,69	65
23	480	mq. 1024		187,99	836
23	479	mq. 1420		260,69	1159
23	229	mq. 180		33,05	147
23	454	mq. 90		16,52	73
23	455	mq. 90		16,52	73
23	456	mq. 126		23,13	103
23	322	mq. 1242		228,01	1013
23	247	mq. 184		33,78	150
23	437	mq. 1080		198,27	881
23	436	mq. 210		38,55	171
23	435	mq. 1120		205,61	914
23	195	mq. 290		53,24	237
23	190	mq. 2920		536,06	2383
23	223	mq. 850		156,05	694
23	63	mq. 450		82,61	367
totale		mq. 12256		2250	10000

NB. 14: per i lotti individuati ai margini del PP1, ed esclusi da questo, per i quali è possibile edificare con intervento edilizio diretto, le volumetrie consentite sono quelle riportate nel grafico che segue:

DISTINTA LOTTI E CUBATURE	Part.	Cubatura		Superficie
LOTTO A	479	1159	mc	
	229	147	mc	
LOTTO B	437	881	mc	
LOTTO C		907,2	mc	1120
Costituito da più particelle. Nella variante si propone un lotto da 2300 mq al quale viene applicato l'indice medio calcolato	435	914	mc	2920
	190	2383	mc	4040
Calcolo indice medio = 0,81 mc/mq				
Volume realizzabile nel lotto C di variante				

Restano comunque validi gli indici e parametri presenti nel PP1.

- ogni singolo intervento edilizio, dovrà essere preceduto da studi geologici e geotecnici al fine di caratterizzare puntualmente la locale stratigrafia e fornire al progettista i parametri geotecnici necessari per le verifiche/analisi previste nelle Norme Tecniche delle Costruzioni, dai risultati ottenuti dovrà essere stabilita la tipologia di fondazioni più idonea;
- per la progettazione di ogni edificio, il tecnico incaricato dovrà valutare, ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto, l'applicabilità dell'approccio semplificato (parag.3.2.2 NTC 2018) oppure la necessità di effettuare la Risposta Sismica Locale; tali valutazioni dovranno comunque tenere conto dei risultati della microzonazione sismica di terzo livello del Comune di Pieve Torina;
- il progetto delle opere di lottizzazione dovrà essere corredato anche dal progetto del sistema per il mantenimento dell'invarianza idraulica; il dimensionamento delle opere dovrà essere effettuato in relazione a tutte le nuove superfici impermeabili e semipermeabili come previsto della D.G.R. n. 53 del 27 gennaio 2014

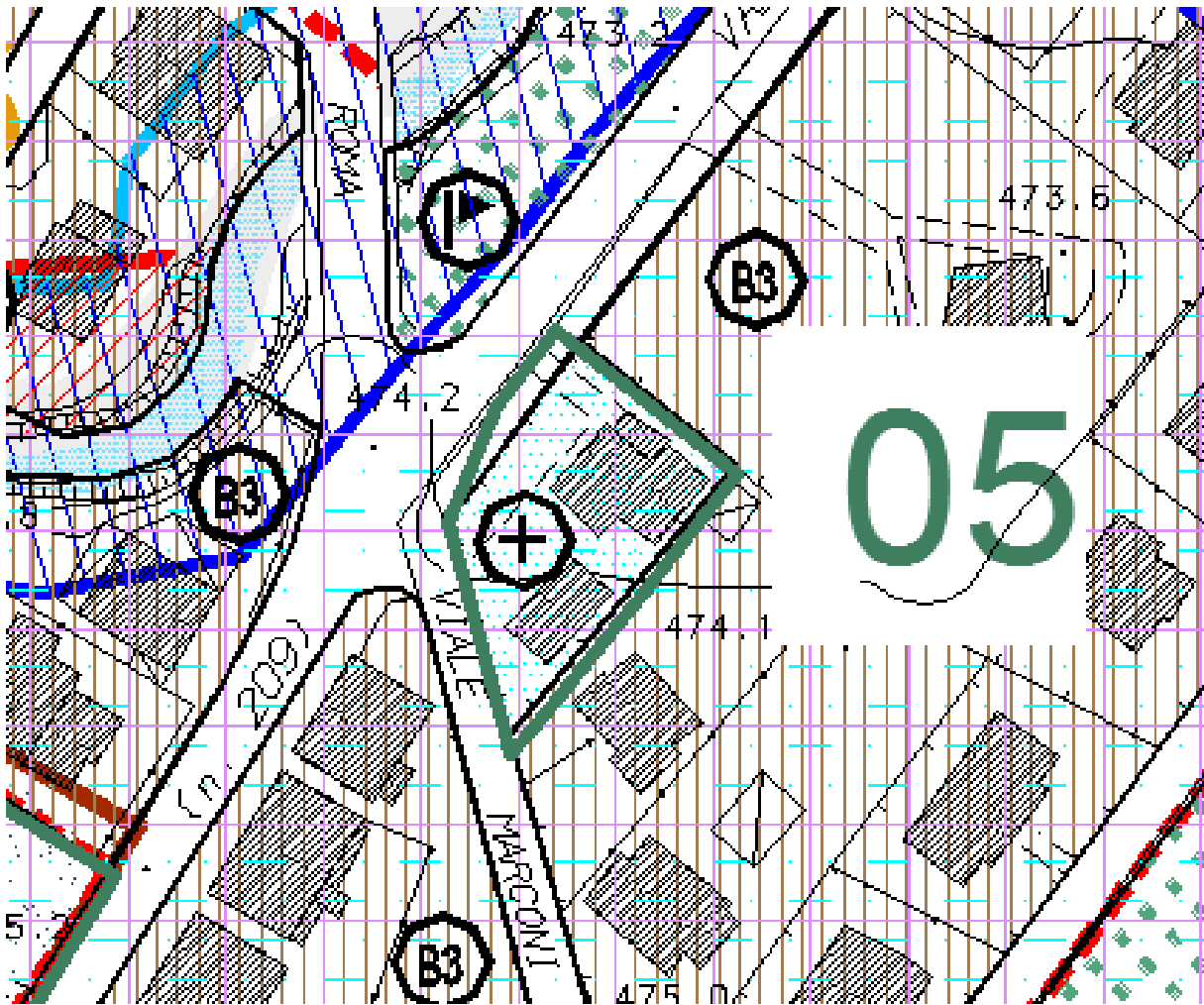
Variante 05 –

DESTINAZIONE ATTUALE	<u>F</u>	<u>Verde pubblico attrezzature per lo sport (ART. 26 NTA)</u>
DESTINAZIONE MODIFICATA	F*	<u>Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale (ART. 27 NTA): si inserisce una scheda progetto prodotta dall’Agenzia del Demanio.</u>



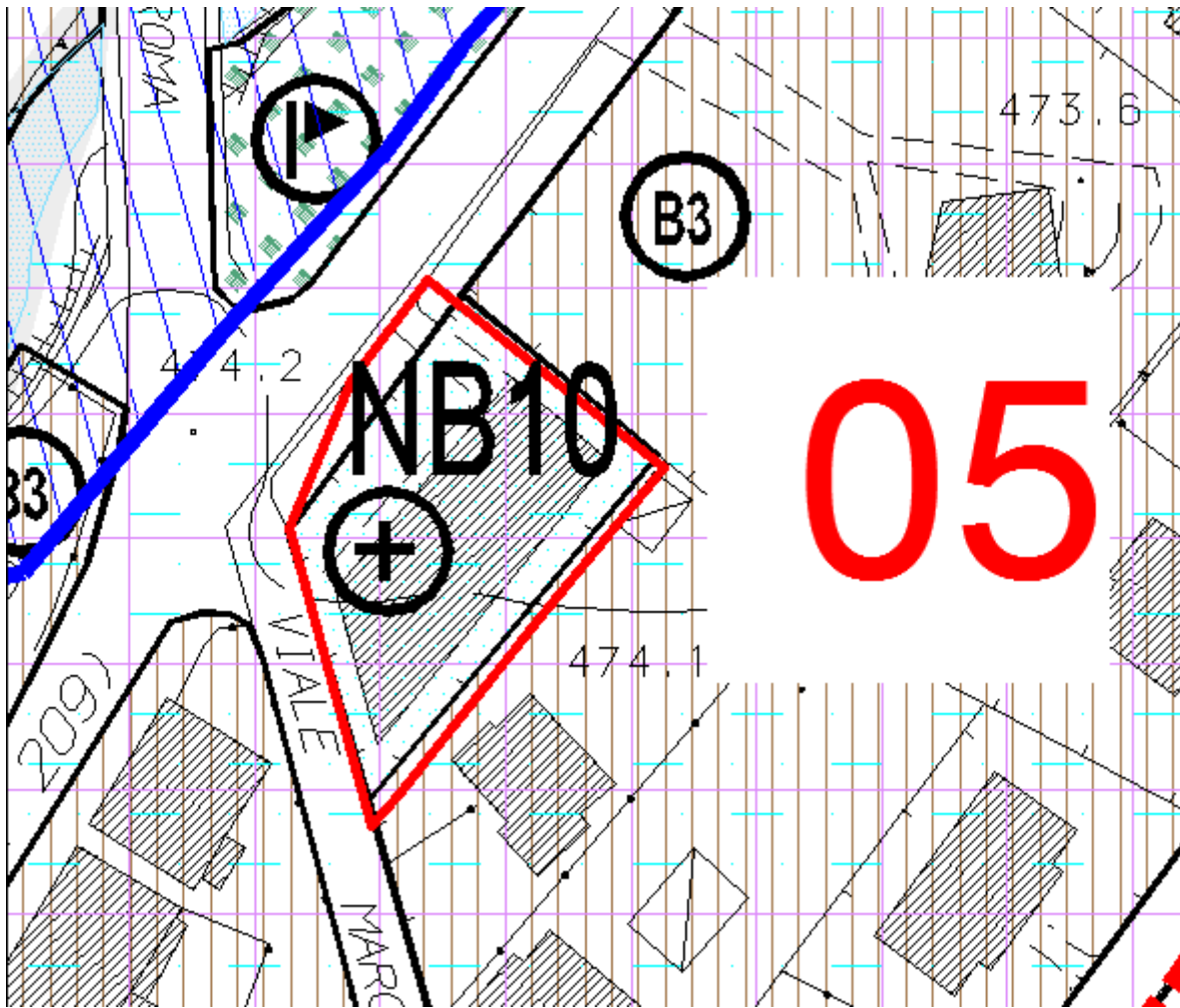
Vista aerea dell'area in oggetto di variante

ZONIZZAZIONE ATTUALE



ATTREZZATURE PUBBLICHE		FA2	+
------------------------	--	-----	---

ZONIZZAZIONE DI PROGETTO

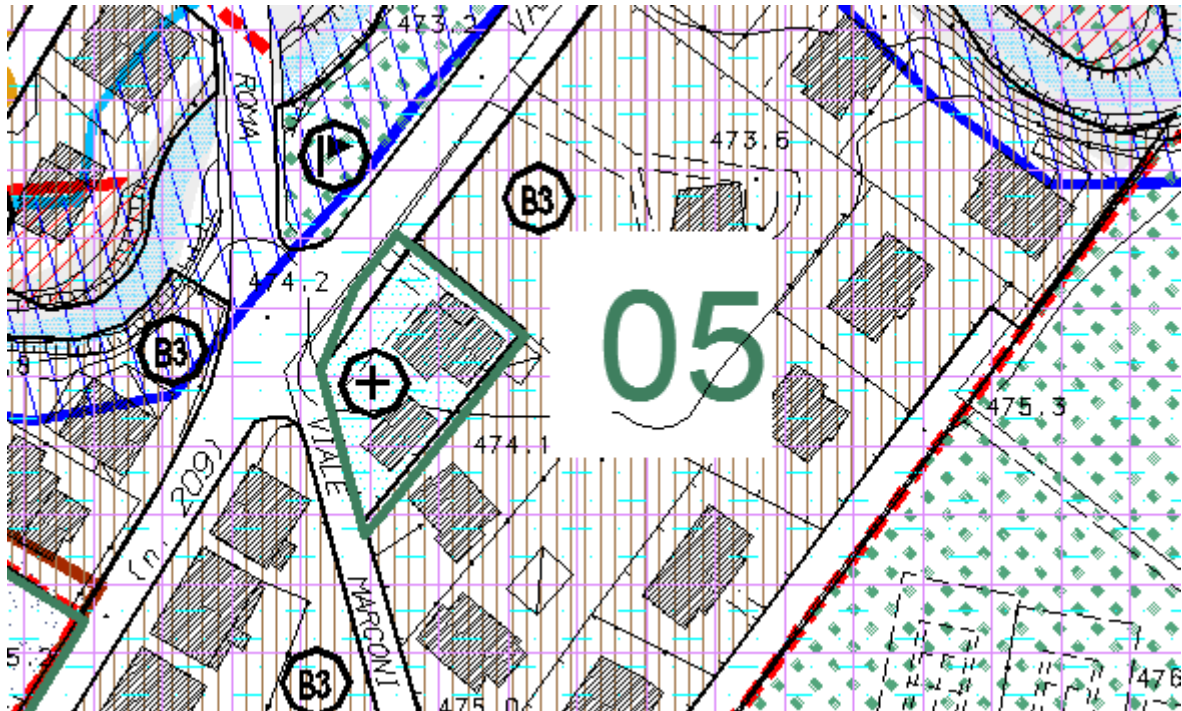


ATTREZZATURE PUBBLICHE

FA₂



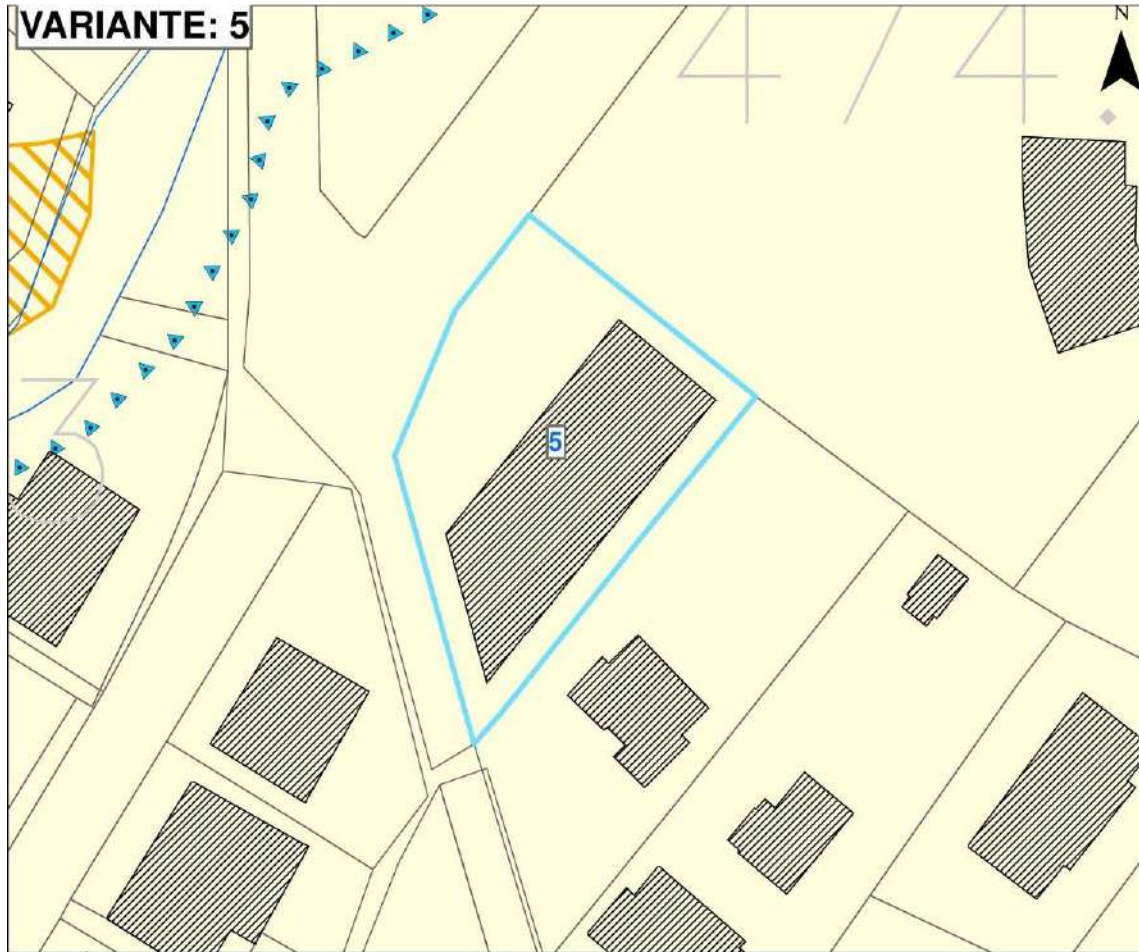
VERIFICA DEI VINCOLI



PRESCRIZIONI DI BASE DEL PPAR

CENTRI E NUCLEI STORICI:	DI PIANURA	39		
	DI PENDIO			
	DI CRINALE			

CONFLUENZA FLUVIALE (Vedi Elaborato n°5 dei Geologi Faustini e Boldrini)	39	
--	----	--



PTC EN3A

 AREE COLTIVATE DI VALLE

PPAR Rispetto Permanente Corsi d'Acqua art.29



AREE ESONDABILI DELIMITATE CON CALCOLI IDRAULICI



Legenda

-  PARTICELLE
-  FABBRICATI
-  ACQUE






Verifica di conformità

Trattasi della realizzazione della nuova caserma dei carabinieri forestali: viene inserita nelle NTA una scheda progetto dell'esecutivo fornito dall'Agenzia del Demanio.

Si riporta la planimetria fornita dall’Agenzia del Demanio che costituisce la Scheda Progetto, anche allegata alle NTA.

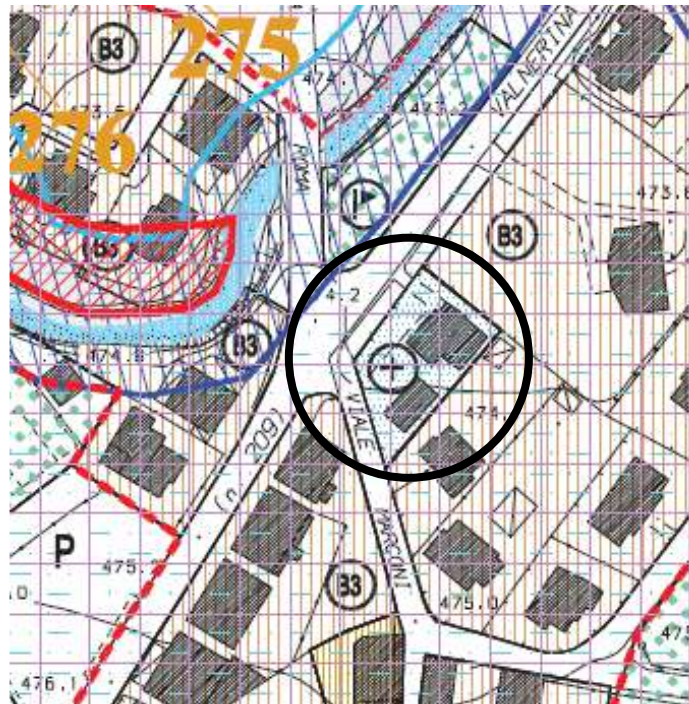
- superficie totale: c.a. 950mq
- Volume lordo costruito: 3401mc
- Volume lordo computato: 2808mc

LEGENDA

-  LOTTO DEMANIALE
-  DISTANZA CONFINE (5m)
-  EDIFICIO
-  AREA PARCHEGGIO
-  AREA VERDE



STRALCIO P.R.G. VIGENTE.

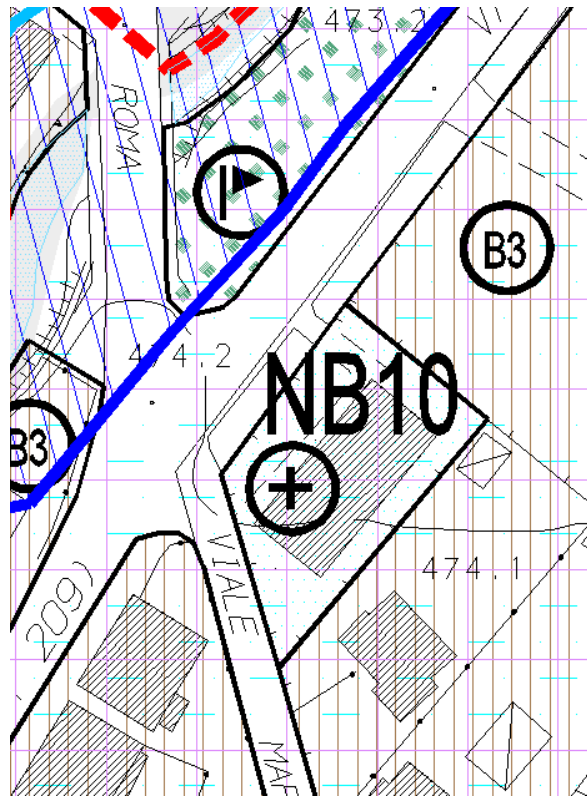


ATTREZZATURE PUBBLICHE

FA₂



STRALCIO PRG MODIFICATO.



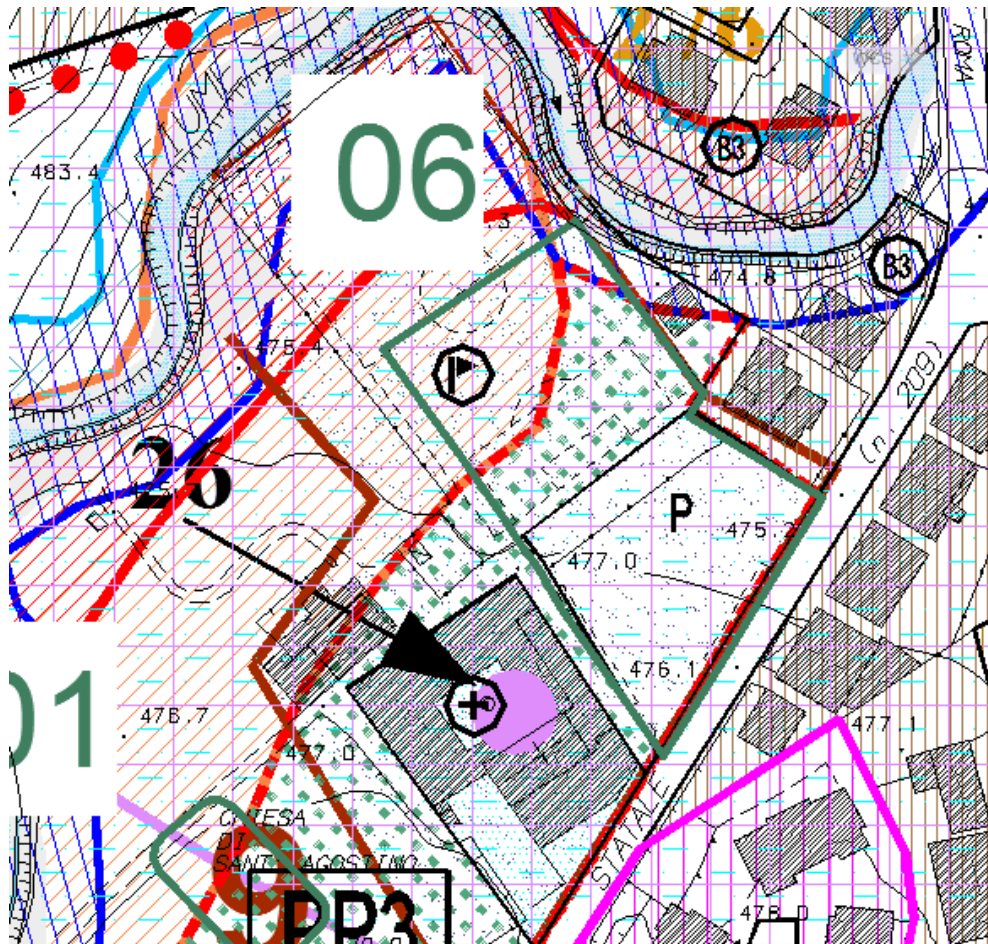
Variante 06 –

DESTINAZIONE ATTUALE	<u>V1</u>	<u>Zone per attrezzature pubbliche E di interesse generale (ART. 26 NTA)</u>
	<u>P</u>	<u>Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale (ART. 25 NTA)</u>
DESTINAZIONE MODIFICATA	<u>P</u>	<u>Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale (ART. 25 NTA)</u>
	FA2	<u>Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale (ART. 27 NTA)</u>



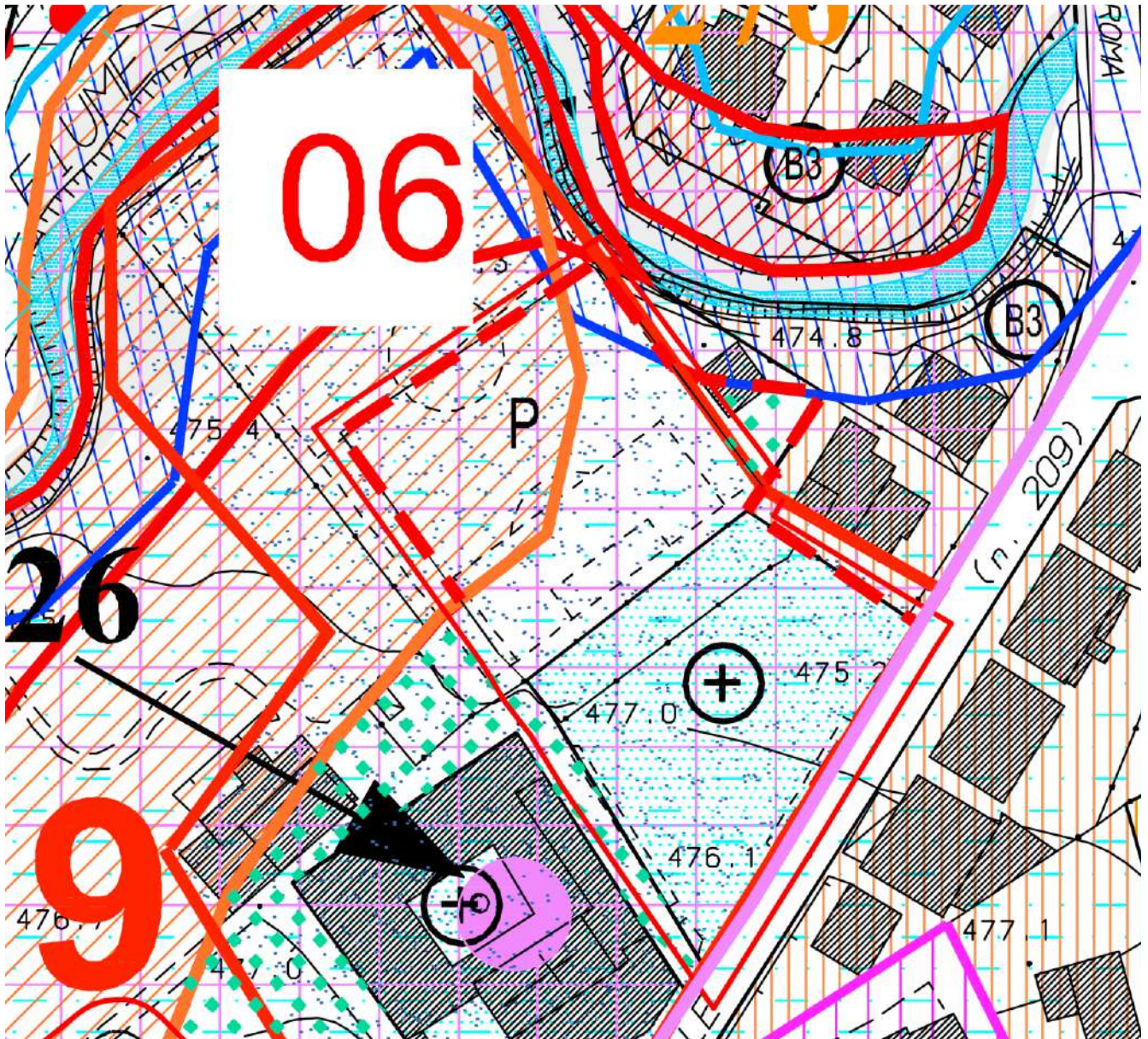
Vista aerea dell'area in oggetto di variante

ZONIZZAZIONE ATTUALE



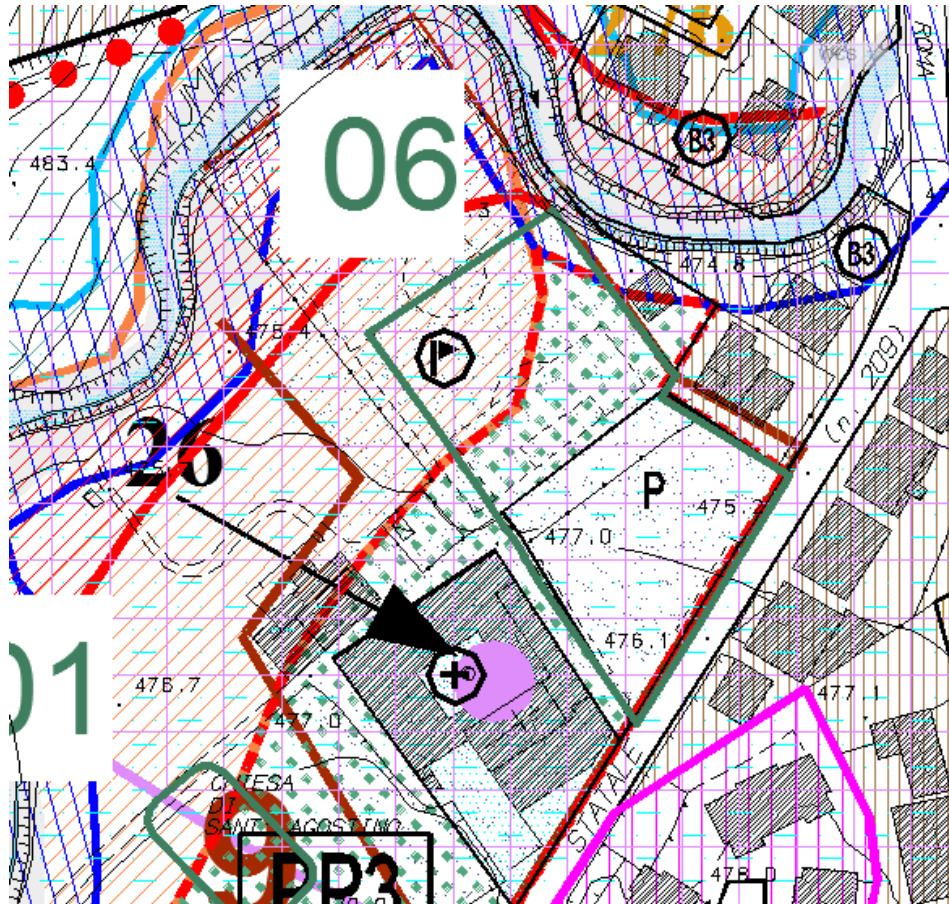
LIMITE INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI	DI INIZIATIVA PUBBLICA	VIGENTI	5	P.E.E.P.	
		DI PROGETTO		P.I.P.	
	DI INIZIATIVA PRIVATA	VIGENTI	6	L	
		DI PROGETTO		PL	
VERDE PUBBLICO	A GIARDINO-VERDE DI VICINATO E PER IL GIOCO	26	V ₁		

ZONIZZAZIONE DI PROGETTO



ATTREZZATURE PUBBLICHE		FA ₂	⊕
PARCHEGGI PUBBLICI	25	P	P

VERIFICA DEI VINCOLI



- LIMITE COMPENSORIO MONTI SIBILLINI Delibera n° 8 Regione Marche - LIMITE GALASSINO ZONE UMIDE DI COLFIORITO			
--	--	--	--

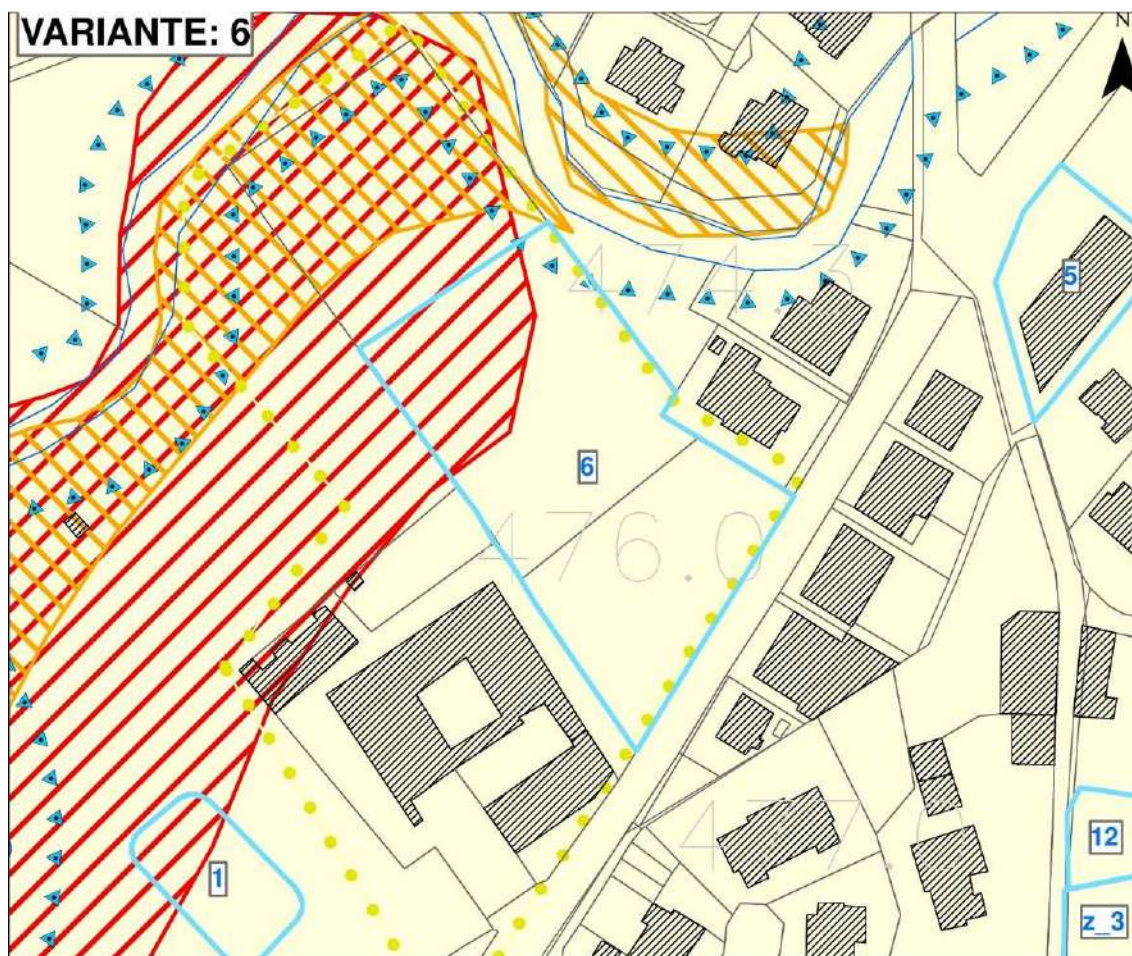
AREE ESONDABILI PAI	37		
---------------------	----	--	--

PRESCRIZIONI DI BASE DEL PPAR

CENTRI E NUCLEI STORICI:	DI PIANURA	39	
	DI PENDIO		
	DI CRINALE		

CONFLUENZA FLUVIALE (Vedi Elaborato n°5 dei Geologi Faustini e Boldrini)	39		
---	----	--	--

AREE CON RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI			
------------------------------------	--	--	--



PTC EN3A

 AREE COLTIVATE DI VALLE

AREE ARCHEOLOGICHE

 AREE CON RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

PPAR Rispetto Permanente Corsi d'Acqua art.29



AREE ESONDABILI DELIMITATE CON CALCOLI IDRAULICI




AREE ESONDABILI PAI



Legenda

 PARTICELLE

 FABBRICATI

 ACQUE

Verifica di conformità

Riguarda nella sostanza una inversione delle destinazioni d'uso attuali, spostando l'area destinata all'insediamento di area di uso pubblico con l'area a parcheggio, che viene spostata nello spazio attualmente destinato al campo sportivo. Detta area potrà essere destinata alla ricostruzione di una struttura pubblica attualmente demolita. **E' consentita la esclusiva realizzazione di parcheggi a cielo libero e con trattamento del suolo di tipo semipermeabile.**

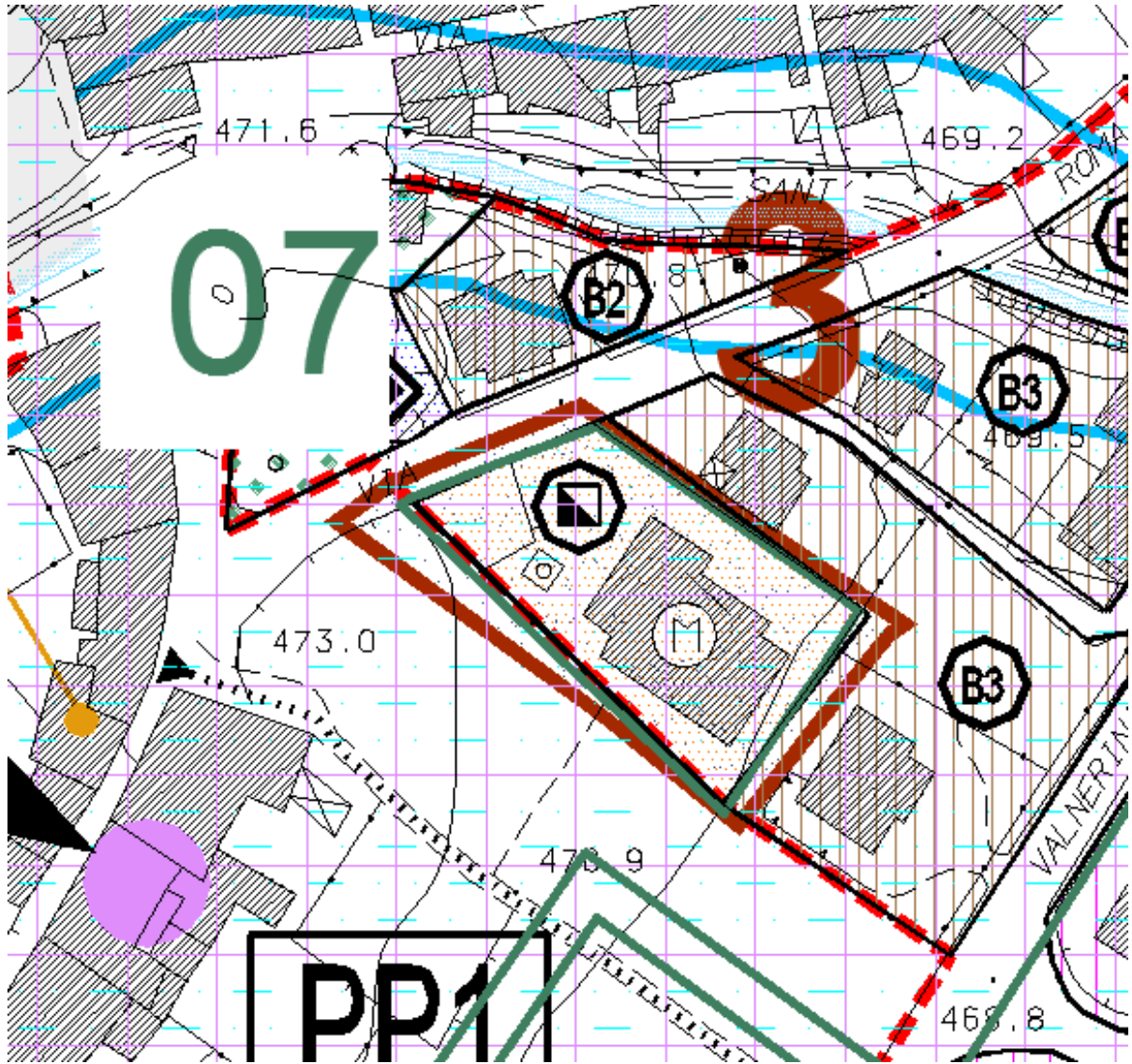
Variante 07 –

DESTINAZIONE ATTUALE	<u>FA1</u>	<u>Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale (ART. 27 NTA)</u>
DESTINAZIONE MODIFICATA	<u>FA2</u>	<u>Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale (ART. 27 NTA)</u>



Vista aerea dell'area in oggetto di variante

ZONIZZAZIONE ATTUALE



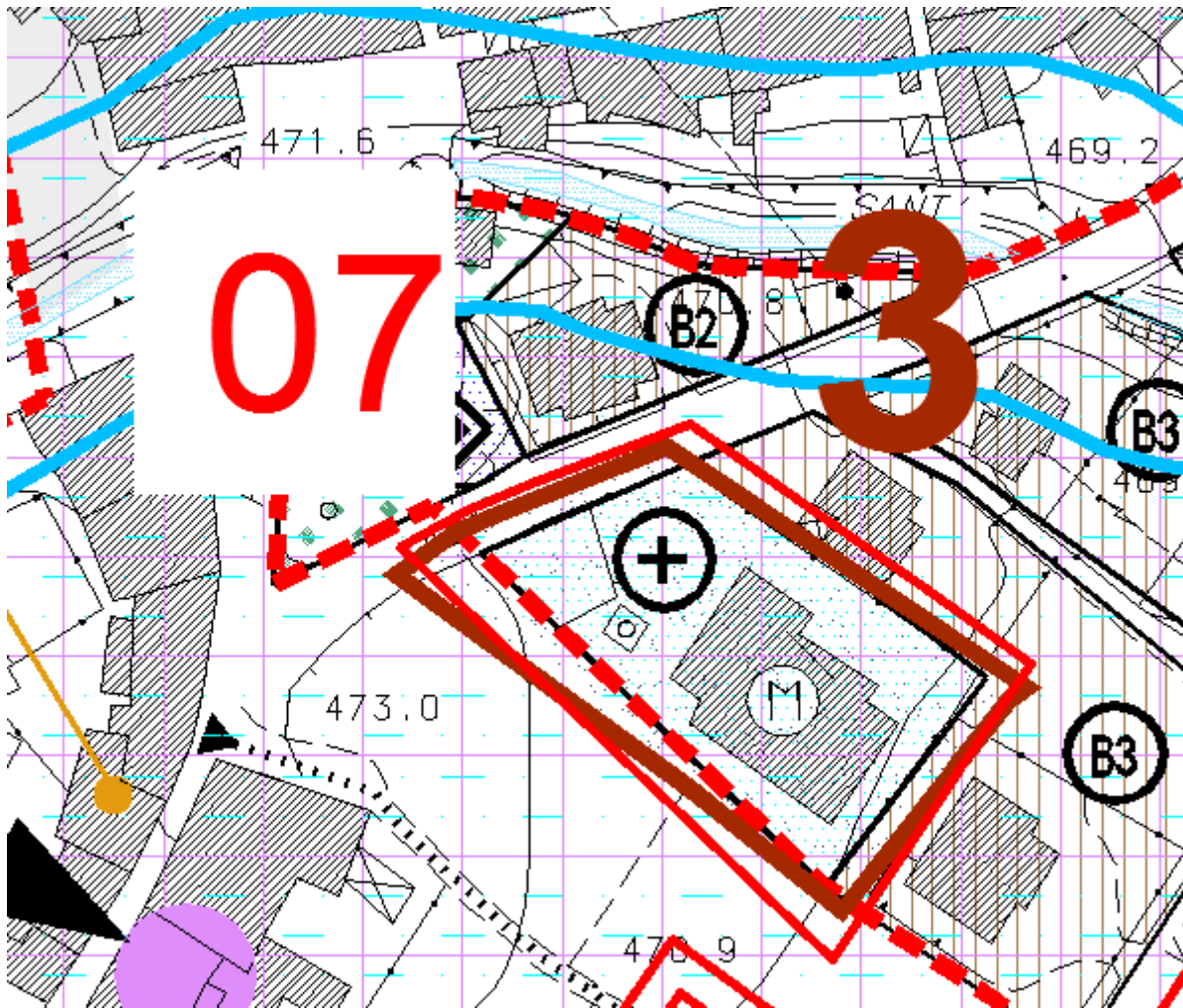
ATTEZZATO PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO

27

FA₁

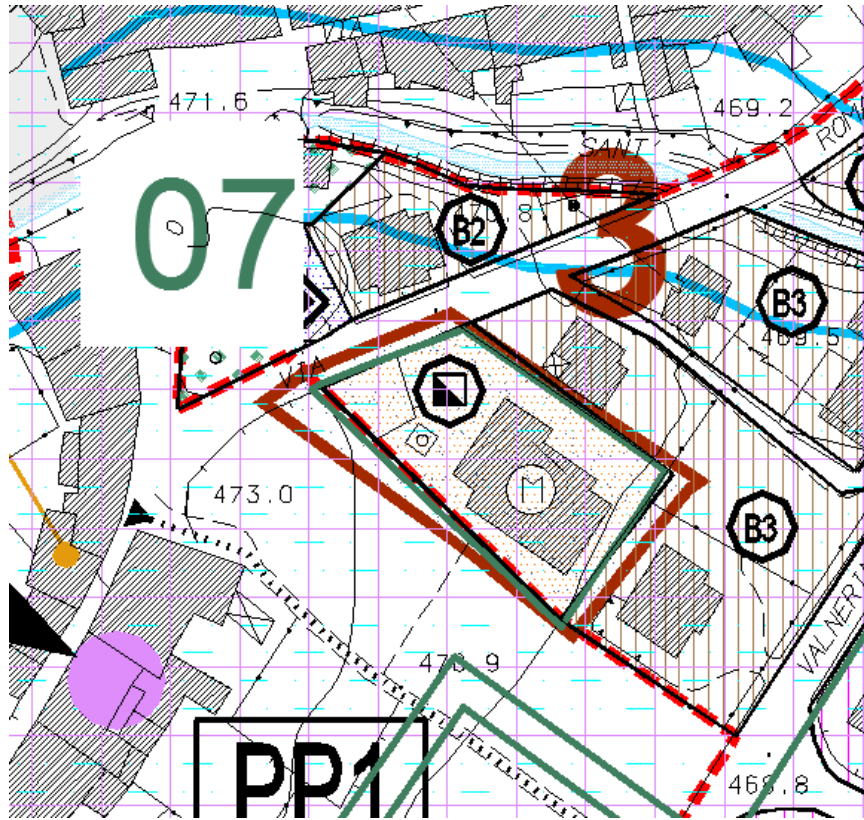


ZONIZZAZIONE DI PROGETTO



ATTREZZATURE PUBBLICHE		FA ₂	+
------------------------	--	-----------------	---

VERIFICA DEI VINCOLI



- LIMITE COMPENSORIO MONTI SIBILLINI Delibera n° 8 Regione Marche
- LIMITE GALASSINO ZONE UMIDE DI COLFIORITO

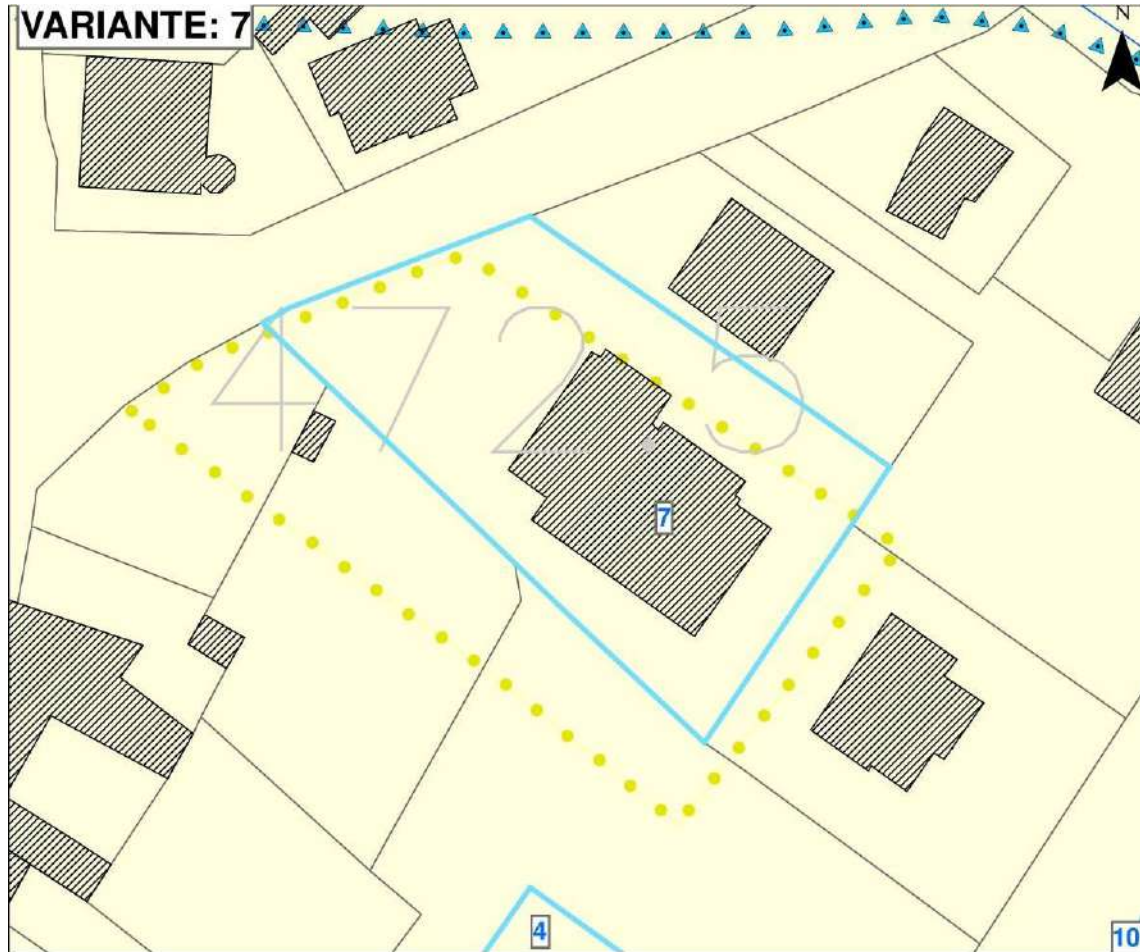
PRESCRIZIONI DI BASE DEL PPAR

CENTRI E NUCLEI STORICI:	DI PIANURA	39	
	DI PENDIO		
	DI CRINALE		

CONFLUENZA FLUVIALE
(Vedi Elaborato n°5 dei Geologi Faustini e Boldrini)

39

AREE CON RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI



PTC EN3A

 AREE COLTIVATE DI VALLE

AREE ARCHEOLOGICHE

 AREE CON RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

PPAR Rispetto Permanente Corsi d'Acqua art.29



Legenda

-  PARTICELLE
-  FABBRICATI
-  ACQUE

Verifica di conformità

Questa modifica riguarda esclusivamente la modifica della destinazione d'uso pubblico del fabbricato dell'ex municipio: si passa da FA1 a FA2.

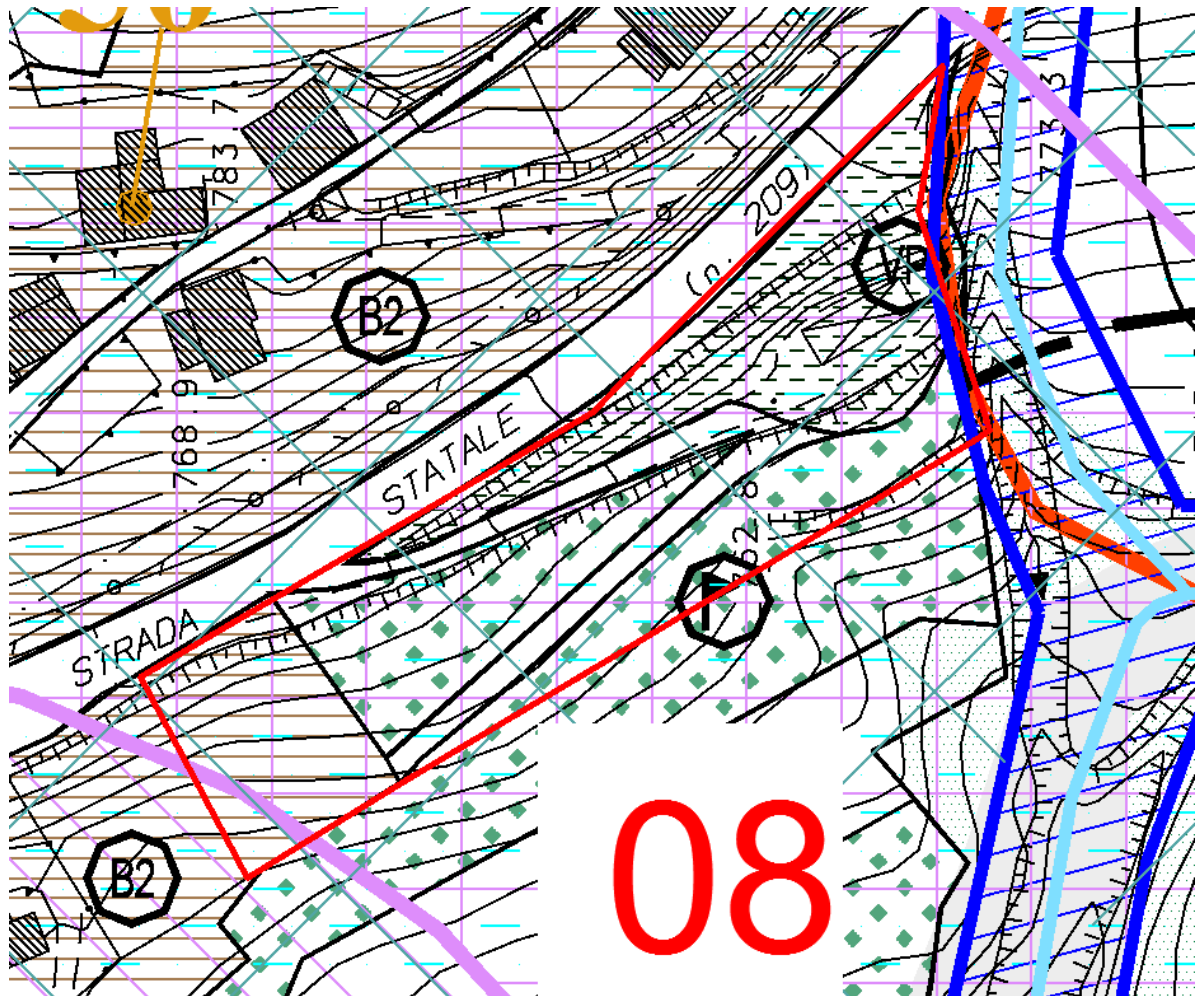
Variante 8 –

DESTINAZIONE ATTUALE	<u>EN</u>	<u>zone agricole normali (ART. 20 NTA)</u>
	<u>EA</u>	<u>Zone di salvaguardia paesistico ambientale (ART. 22 NTA)</u>
	<u>P</u>	<u>Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale (ART. 25 NTA)</u>
	<u>V1</u>	<u>Zone per attrezzature pubbliche E di interesse generale (ART. 26 NTA)</u>
	A0	Zone residenziali (ART. 11 NTA)
	B	Zone residenziali di completamento (ART. 14 NTA)
	<u>VP</u>	<u>Verde privato (ART. 33 NTA)</u>
DESTINAZIONE MODIFICATA	<u>C1-C2</u>	<u>Zone residenziali di espansione (ART. 15 NTA) con intervento convenzionato</u>
	<u>P</u>	<u>Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale (ART. 25 NTA)</u>



Vista aerea dell'area in oggetto di variante

ZONIZZAZIONE ATTUALE



DI COMPLEMENTAMENTO		14	B	
ATTREZZATO PER LO SPORT	20	V ₂		
A VERDE PRIVATO	DPR. n°236 del 24/05/1988	33	VP	
VIABILITA' DI PROGETTO				

Integrazioni e controdeduzioni variante n.8 Loc. Appennino.

Relativamente all'area di variante in questione si espongono le seguenti precisazioni in seguito a quanto indicato in sede di osservazioni, e precisamente nei seguenti punti:

1. In prima istanza si intende chiarire la funzione che è stata individuata per tale nuova area edificabile prevista per il lotto di variante.

Si procede al trasferimento di una superficie paria a 630 mq avente destinazione "B2- - zona di completamento residenziale, di proprietà del soggetto richiedente. Tale superficie di 630 mq viene traslata all'interno della particella in quanto l'attuale posizione dell'area di completamento prevista nel vigente PRG è ritenuta svantaggiosa a fini edificatori in quanto la morfologia dell'area presenta pendenze superiori al 30%, e manca una strada di accesso al lotto.

La superficie indicata con destinazione "B2" viene trasferita nella porzione centrale della particella medesima la quale presenta condizioni morfologiche favorevoli (come indicato nella relazione geologica sotto riportata), in cui la pendenza risulta sub-pianeggiante, ed oltretutto l'area risulta facilmente accessibile grazie alla presenza di una strada carrabile già esistente.

Il trasferimento è stato dell'area è stato ricavato nell'area indicata dal geologo e ritenuta edificabile per morfologia e litologia presente.

Per la nuova aree di variante rimangono invariati i limiti di densità edilizia ed i parametri urbanistici indicati nelle vigenti NTA per le zone omogenee B2 del medesimo PRG.

Tale nuova ipotesi non altera i parametri urbanistici in termini di densità ed incremento del carico urbanistico trattandosi di solo spostamento di un'area edificabile già prevista nel vigente PRG. Oltretutto l'area risulta già urbanizzata e non determina la creazione di nuovi standard.

Relativamente al versante superiore al 30% si riporta l'estratto dell'indagine geologica prodotta ad integrazione del parere di conformità geomorfologica espresso dal servizio di Tetela e gestione del territorio della Regione Marche.

Si dimostra la stabilità del versante ed in particolare dell'area di intervento.

All'interno del lotto viene ritagliata una porzione di terreno con pendenza inferiore al 30% individuata come area edificabile. Quanto sostenuto viene rappresentato nella carta delle pendenze puntuale del lotto, denominata appunto "carta delle pendenze" Tav.1 – INTEGRAZIONE, e nella "carta delle penalità ai fini edificatori" Tav.2 – INTEGRAZIONE.

" 2 – Pendenza dell'area."

L'area oggetto di variante, nel suo complesso, si delinea su varie classi di pendenza come meglio riportato

nella Tav. 1 int., allegata alla presente, rappresentante la Carta delle pendenze. In particolare possiamo

osservare aree con pendenza maggiore del 30% ed aree con pendenza inferiore.

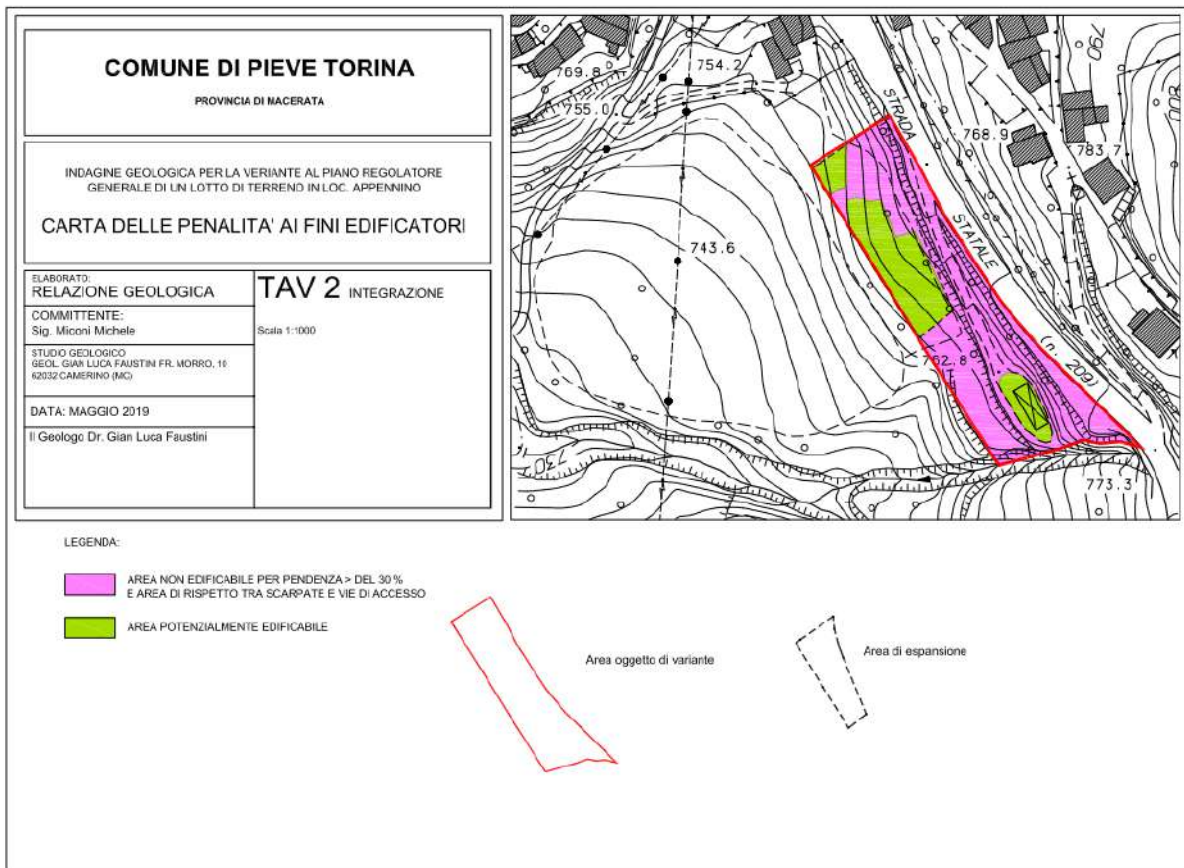
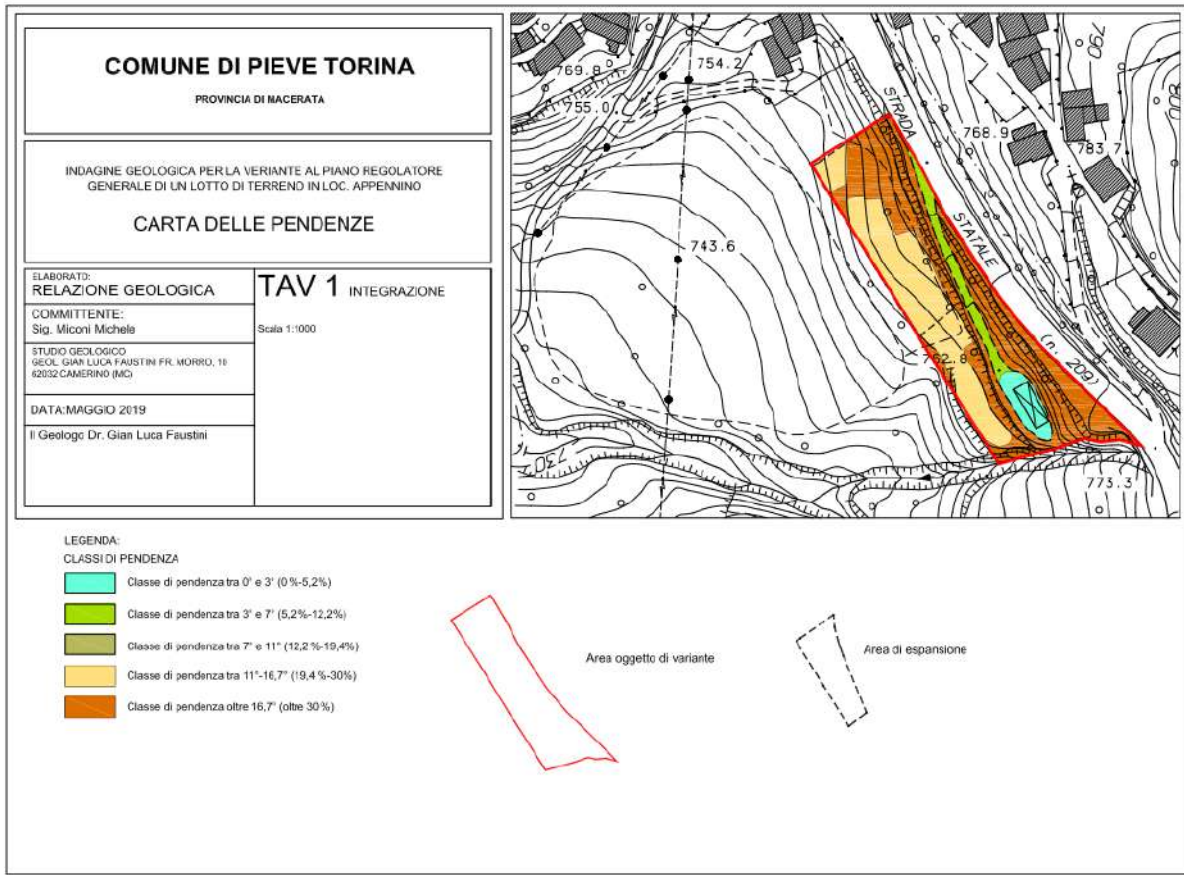
In particolare la futura, piccola area di espansione è stata appositamente ricavata all'interno di un piccolo

"ripiano strutturale", che presenta una pendenza di circa 12-13°.

E' ovvio che la carta delle pendenze del PRG possa inglobare l'area in esame in una classe di pendenza

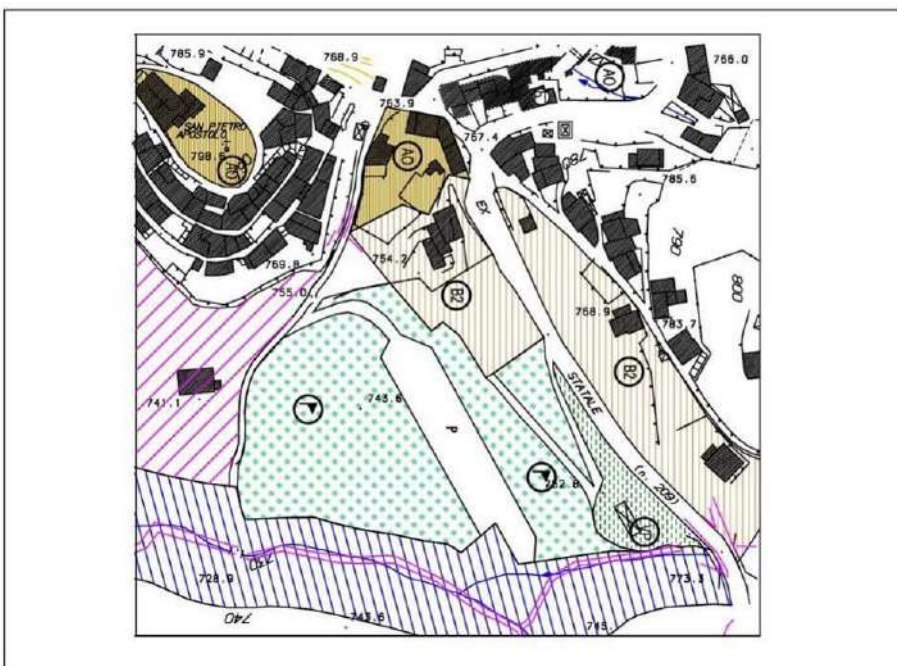
>30% in quanto è una carta realizzata su grande scala e non per rilevare puntualmente le caratteristiche morfologiche dei terreni.

Dal punto di vista della pendenza si ritiene che la nuova, piccola, area di espansione prescelta sia edificabile.”



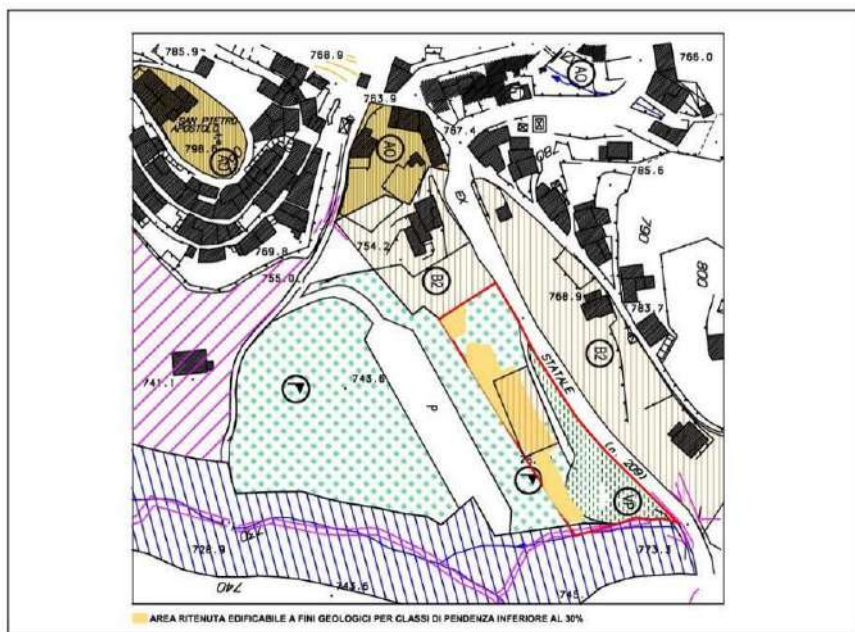
Si riporta lo stato attuale del PRG vigente e la variante proposta di variante.

P.R.G. VIGENTE



P.R.G. VARIANTE

LA SUPERFICIE VIENE TRASFERITA AL CENTRO DELLA PARTICELLA



La cartografia del PRG è stata sovrapposta con la carta delle penalità a fini edificatori: l'area in giallo riporta le classi di pendenza inferiori al 30%.

Le prescrizioni riportate nel parere della regione marche – genio civile – prot. 746802 del 17-06-2019, e nel decr.pres.n.123 del 13/06/2019, sono state recepite nelle nta, alla seguente nb:

NB. 15: per il lotto individuato dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- ogni intervento edificatorio, dovrà essere preceduto da dettagliati studi geologici e geotecnici, con indagini geognostiche ed eventuali prove di laboratorio al fine di caratterizzare puntualmente la locale stratigrafia e fornire al progettista i parametri geotecnici necessari per le verifiche/analisi previste dalle Norme Tecniche delle Costruzioni approvate con DM 17/01/2018; dai risultati ottenuti dovrà essere definita la tipologia ed il dimensionamento delle fondazioni;
- gli sbancamenti potranno essere effettuati solo a seguito di specifica verifica di stabilità, tenendo conto anche della presenza della strada posta a monte, Gli sbancamenti dovranno essere minimi necessari garantendo anche in corso d'opera tutto l'intorno del cantiere;
- per la progettazione di ogni edificio, il tecnico incaricato dovrà valutare, ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto, l'applicabilità dell'approccio semplificato (parag.3.2.2 NTC 2018) oppure la necessità di effettuare la Risposta Sismica Locale; tali valutazioni dovranno comunque tenere conto dei risultati della microzonazione sismica di terzo livello del Comune di Pieve Torina;
- con studio specifico dovranno essere definire le condizioni di fattibilità geomorfologica- idrogeologica delle opere di urbanizzazione al fine di fornire indicazioni per la progettazione delle opere di regimazione delle acque meteoriche e del sistema per il mantenimento del principio dell'invarianza idraulica, di cui all'art. 10 della LR 22/2011, dimensionato in relazione a tutte le nuove superfici impermeabili e semipermeabili;
- nella fase progettuale dovrà essere previsto uno studio relativo alla mitigazione dell'intervento ritenuto necessario dalla relazione sulla REM.

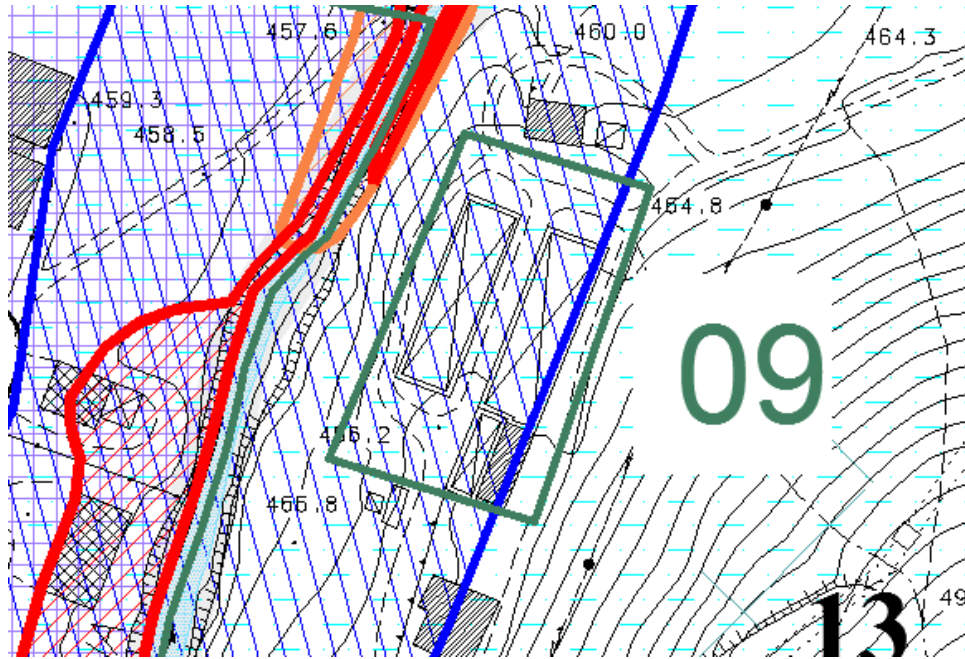
VARIANTE 09 –

DESTINAZIONE ATTUALE	<u>EN</u>	<u>zone agricole normali (ART. 20 NTA)</u>
DESTINAZIONE MODIFICATA	EN	<u>zone agricole normali (ART. 20 NTA)</u> <u>CON ANNOTAZIONE</u>



Vista aerea dell'area in oggetto di variante

ZONIZZAZIONE ATTUALE

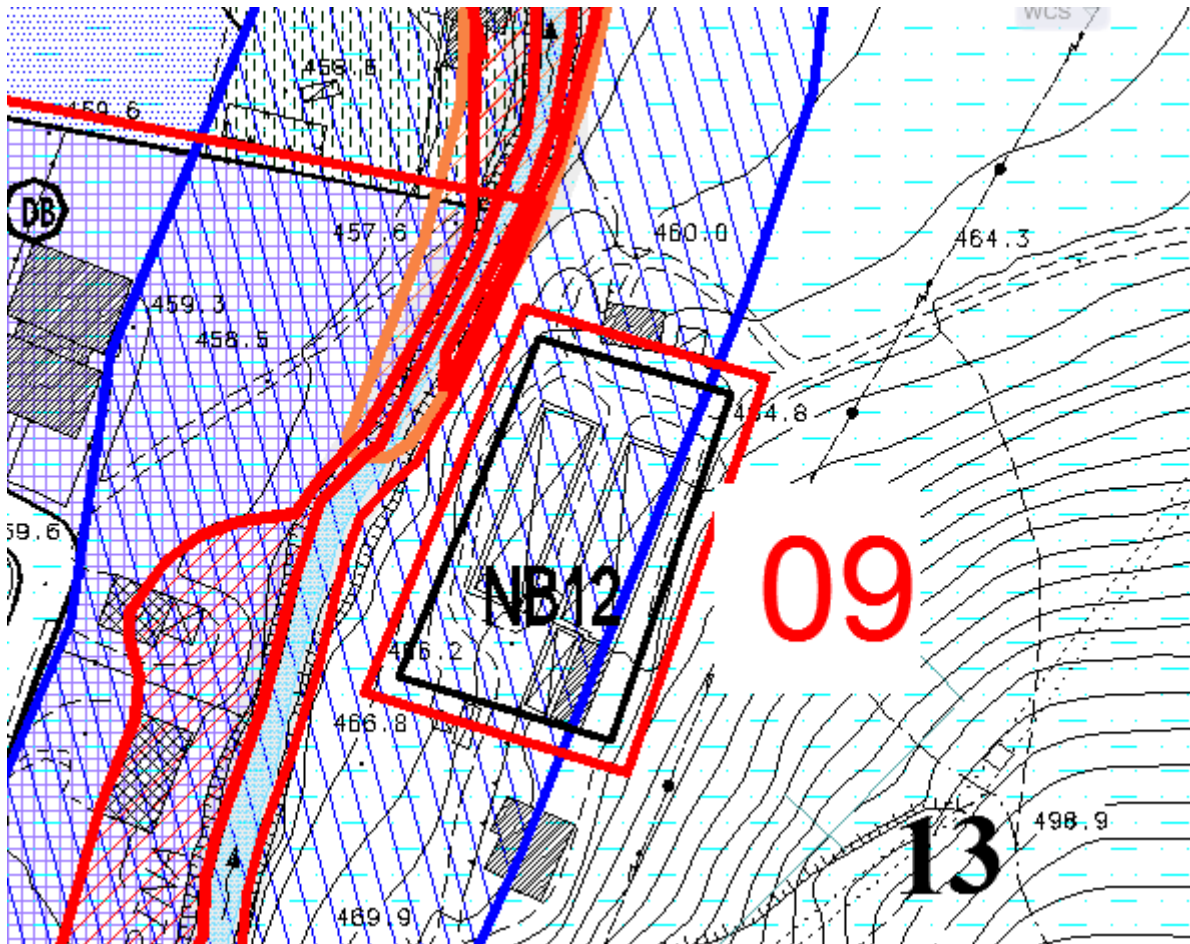


ZONE AGRICOLE

E

NORMALI	20	EN	
---------	----	----	--

ZONIZZAZIONE DI PROGETTO

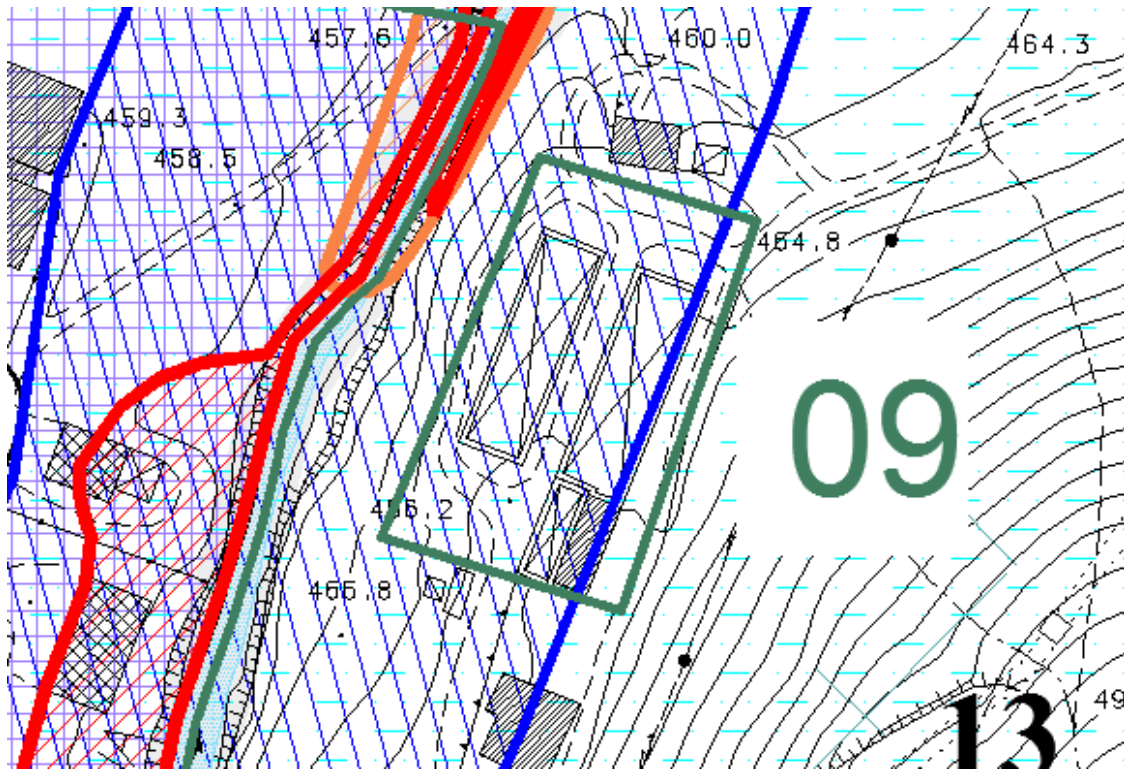


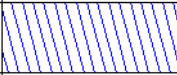
ZONE AGRICOLE

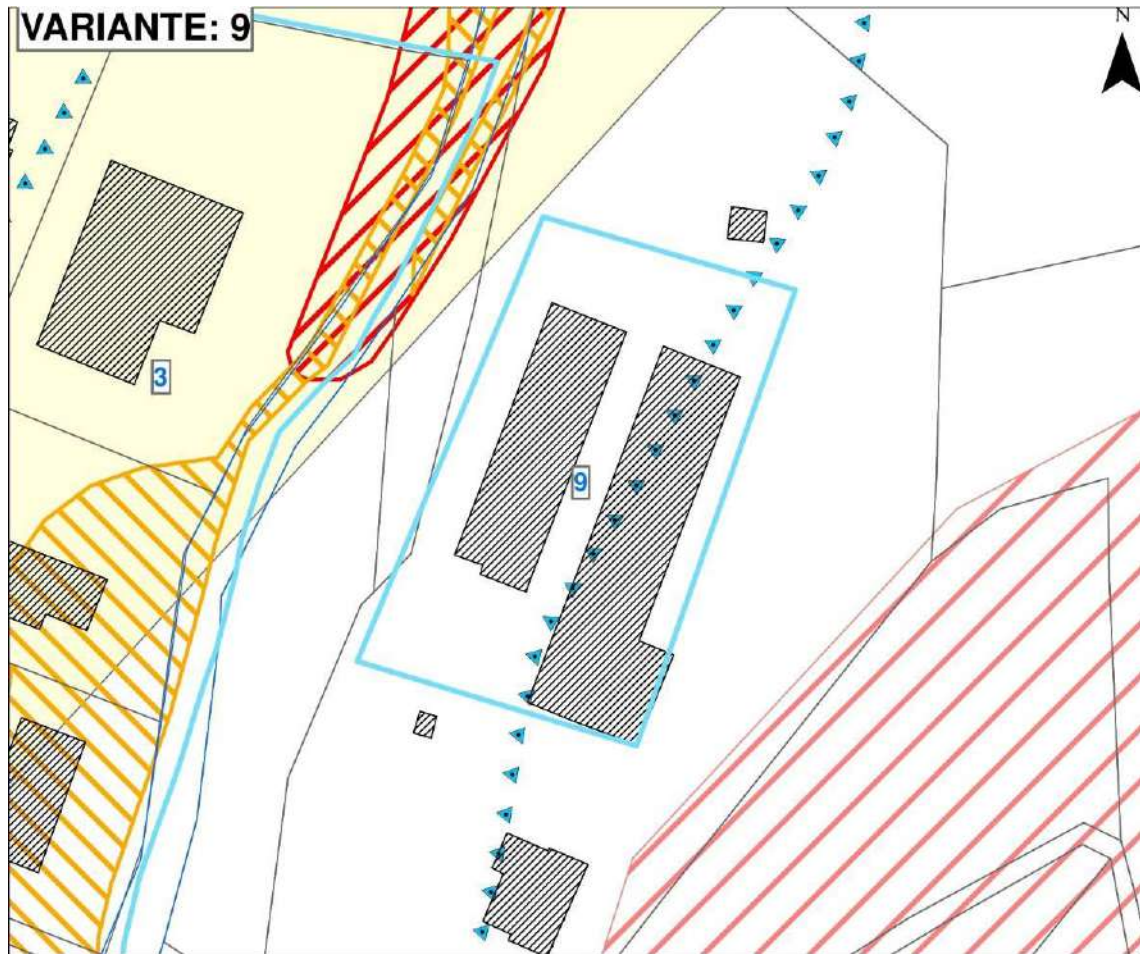
E

NORMALI	20	EN	
---------	----	----	--

VERIFICA DEI VINCOLI



<p>CONFLUENZA FLUVIALE (Vedi Elaborato n°5 dei Geologi Faustini e Boldrini)</p>	<p>39</p>	
<p>TUTELA DEI CORSI D'ACQUA e VARCHI FLUVIALI (vedere 1:10.000 e 1:2.000 N.T.A)</p>	<p>39</p>	
<p>- LIMITE COMPENSORIO MONTI SIBILLINI Delibera n° 8 Regione Marche - LIMITE GALASSINO ZONE UMIDE DI COLFIORITO</p>		



PTC EN3A

 AREE COLTIVATE DI VALLE

PPAR ACCLIVITA' >30%



PPAR Rispetto Permanente Corsi d'Acqua art.29



AREE ESONDABILI DELIMITATE CON CALCOLI IDRAULICI




AREE ESONDABILI PAI



Legenda

 PARTICELLE

 FABBRICATI

 ACQUE

Verifica di conformità

Viene inserita una annotazione nel comparto individuato dalla variante a tutela dei valori del nucleo storico e dell'abitato, che prevede una delocalizzazione in caso di ristrutturazione dell'immobile con mantenimento dell'attività di allevamento.

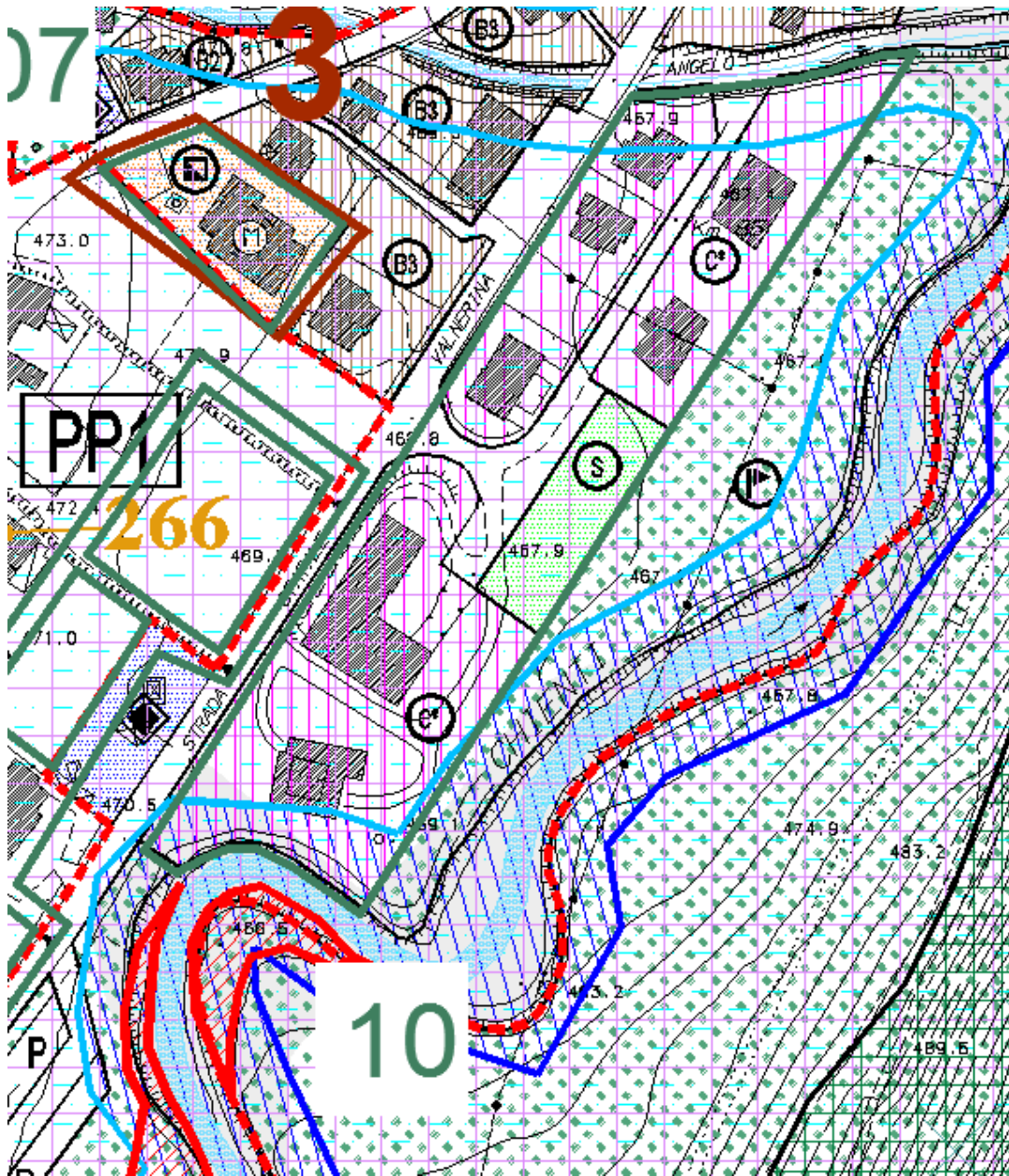
Variante 10 –

DESTINAZIONE ATTUALE	S-S	<u>Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale (ART. 28 NTA)</u>
	C1-C2	<u>Zone residenziali di espansione (ART. 15 NTA)</u>
DESTINAZIONE MODIFICATA	C1-C2	<u>Zone residenziali di espansione (ART. 15 NTA)</u>



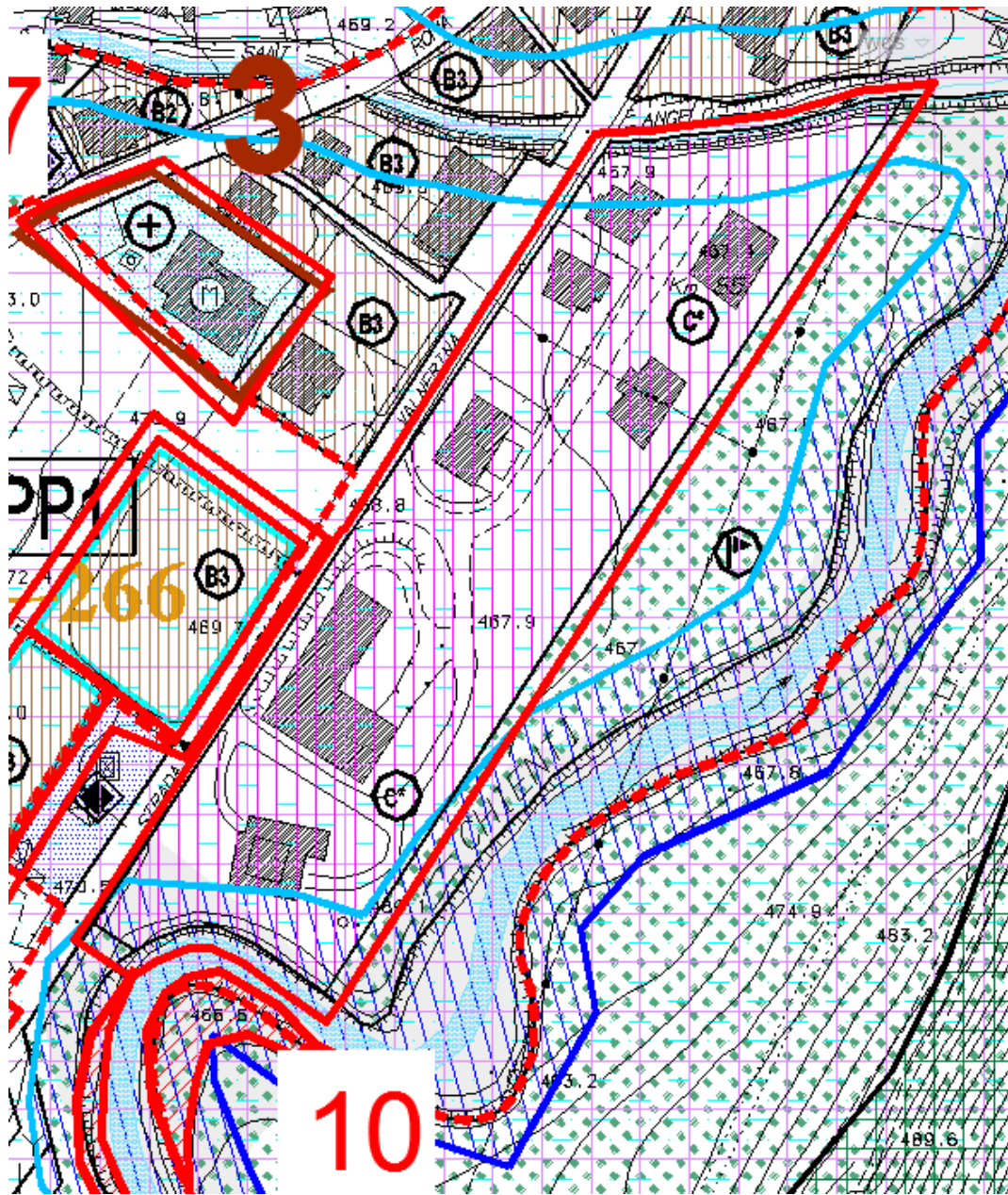
Vista aerea dell'area in oggetto di variante

ZONIZZAZIONE ATTUALE



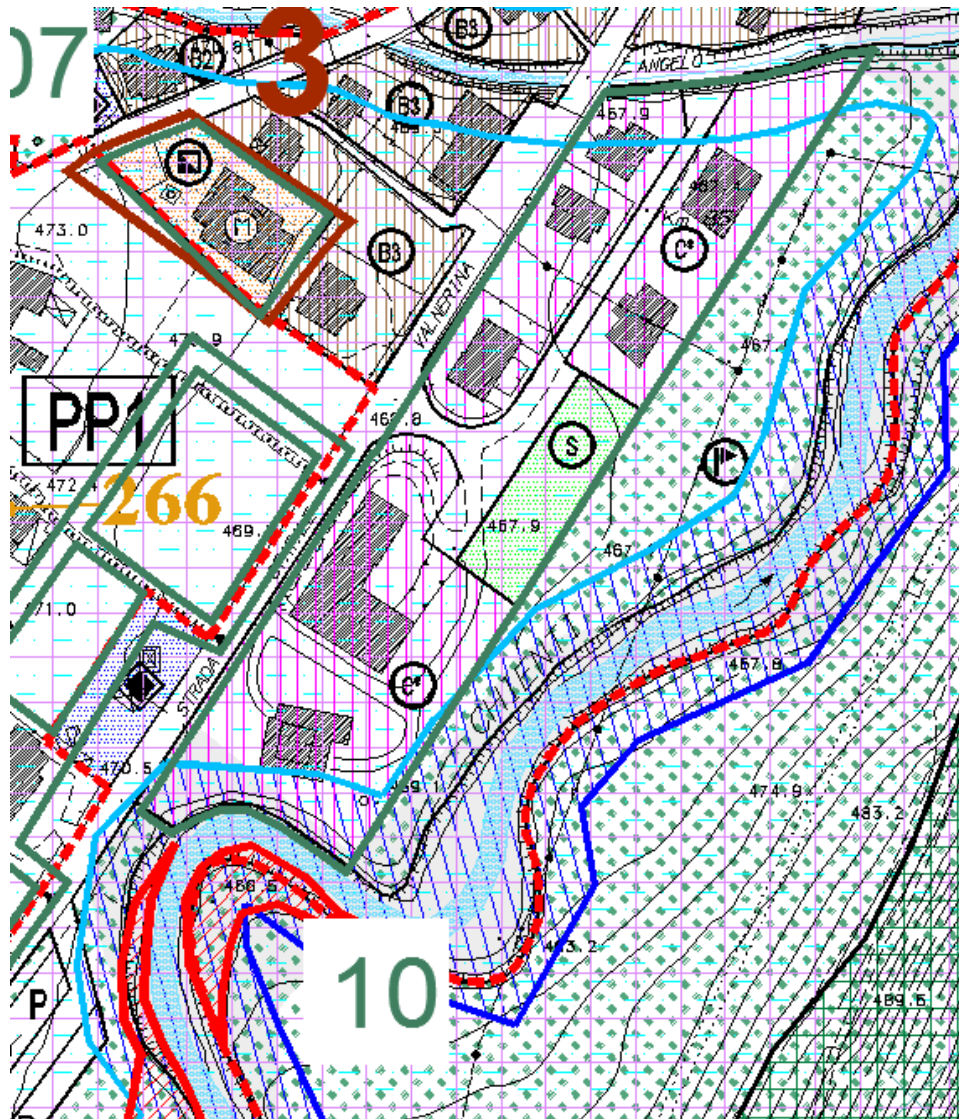
DI ESPANSIONE	15	C1- C*- C2	
DOTAZIONE STANDARDS IN INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI	28	S-S	
VIABILITA' DI PROGETTO			

ZONIZZAZIONE DI PROGETTO



DI ESPANSIONE	15	C1-C*-C2	
---------------	----	----------	--

VERIFICA DEI VINCOLI



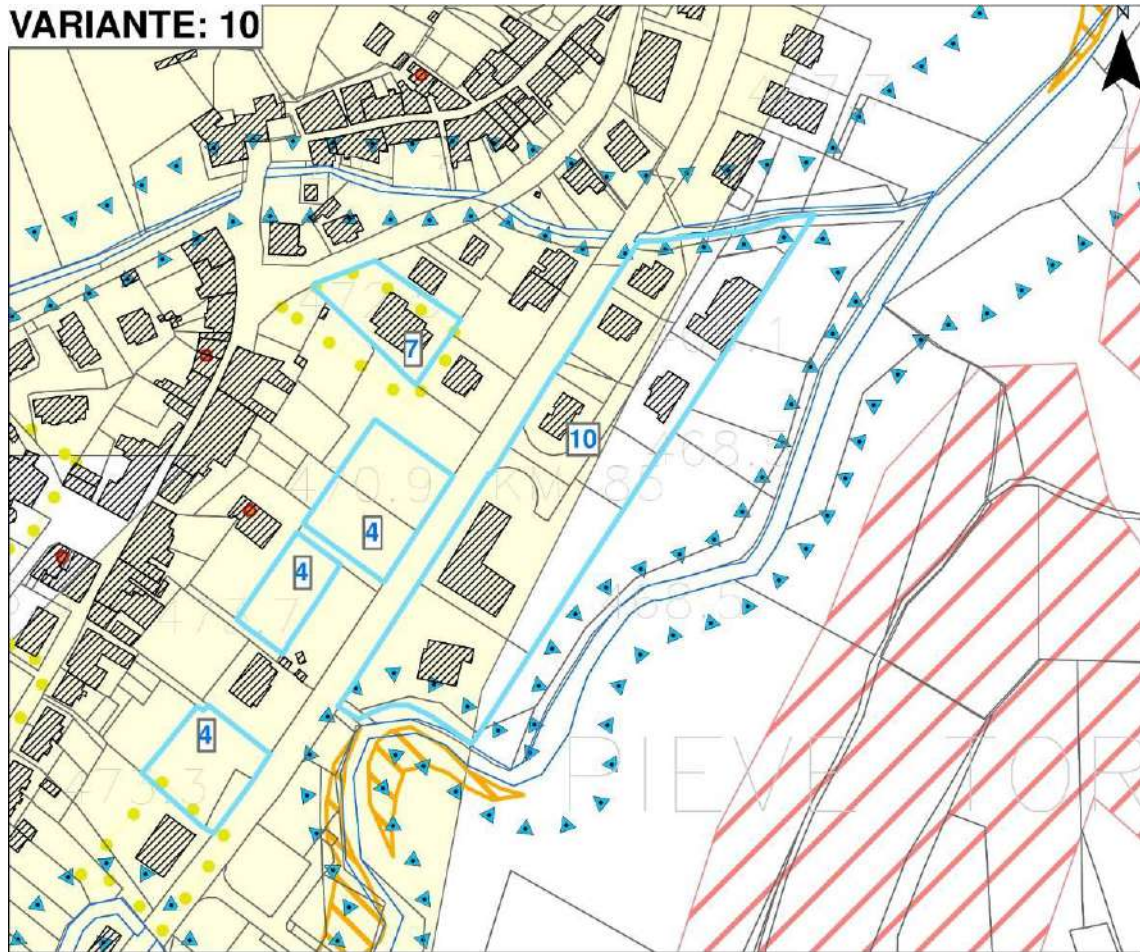
- LIMITE COMPENSATORIO MONTI SIBILLINI Delibera n° 8 Regione Marche			
- LIMITE GALASSINO ZONE UMIDE DI COLFIORITO			

PRESCRIZIONI DI BASE DEL PPAR

CENTRI E NUCLEI STORICI:	DI PIANURA	39	
	DI PENDIO		
	DI CRINALE		

CONFLUENZA FLUVIALE (Vedi Elaborato n°5 dei Geologi Faustini e Boldrini)	39		
--	----	--	--

VARIANTE: 10



PTC EN3A

 AREE COLTIVATE DI VALLE

AREE ARCHEOLOGICHE

 AREE CON RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

PPAR ACCLIVITA' >30%



PPAR Rispetto Permanente Corsi d'Acqua art.29



AREE ESONDABILI DELIMITATE CON CALCOLI IDRAULICI




CENSIMENTO EDIFICI RURALI



Legenda

 PARTICELLE

 FABBRICATI

 ACQUE

Verifica di conformità	
-------------------------------	--

<p>Riguardo a questa lottizzazione, in analogia con quanto già detto dalla provincia nelle fasi di approvazione del vigente strumento urbanistico, preso atto che la lottizzazione non si è mai conclusa, si prevede di riportare ad un'unica zona di espansione l'intera area, per consentire di redigere, una variante finale con lo scopo di completare le opere mancanti e collaudare definitivamente l'intervento. L'area, dal punto di vista vincolistica è da considerare comunque esente. Questa modifica si rende necessaria in conseguenza dell'espressione del parere di conformità che l'ufficio dovrà rilasciare per gli edifici esistenti all'interno della lottizzazione.</p>	
--	--

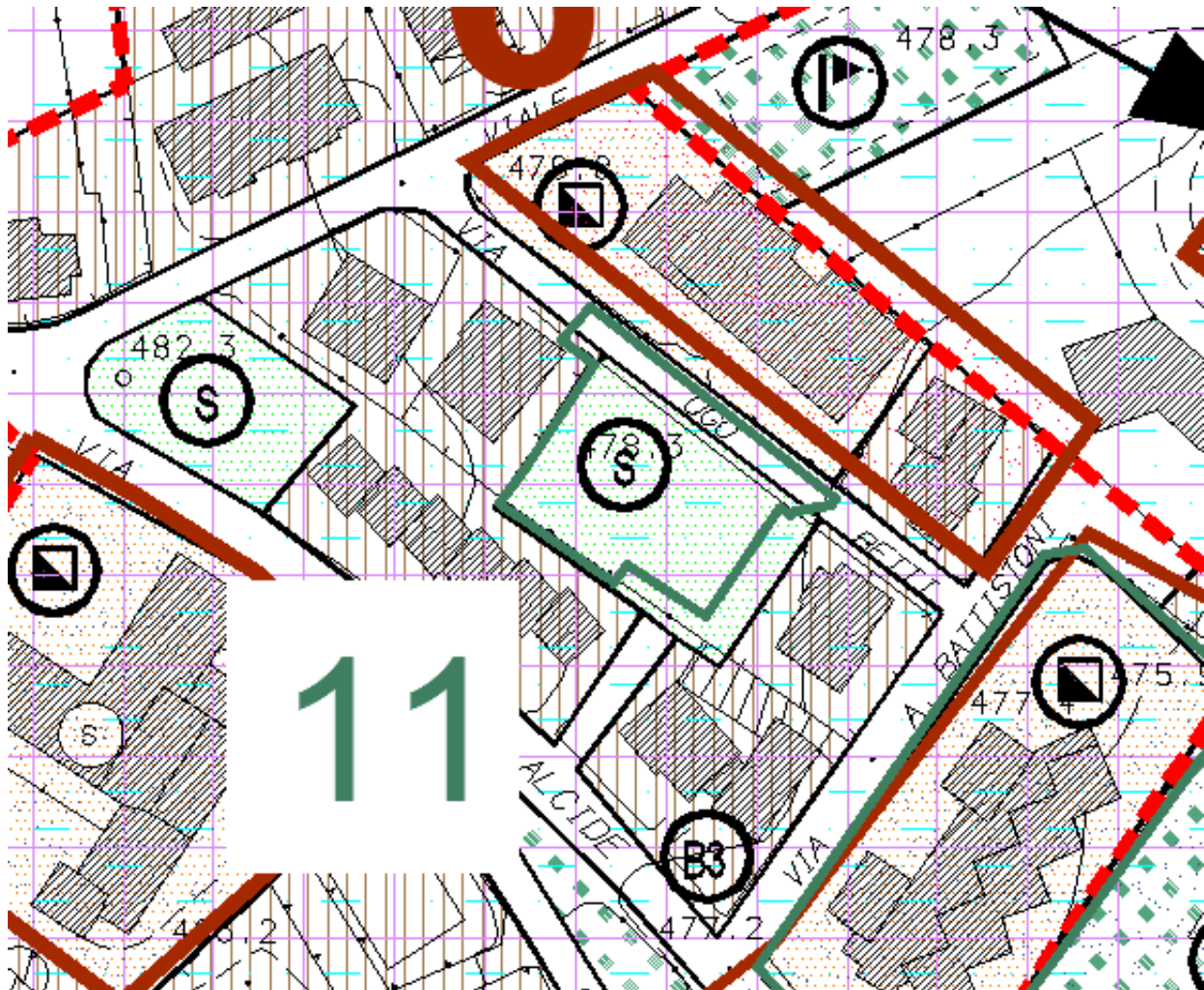
Variante 11 –


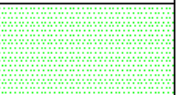
DESTINAZIONE ATTUALE	S-S	<u>Dotazione standards in interventi urbanistici preventivi (ART. 28 NTA)</u>
DESTINAZIONE MODIFICATA	<u>FA1</u>	<u>Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo (ART. 27 NTA)</u>



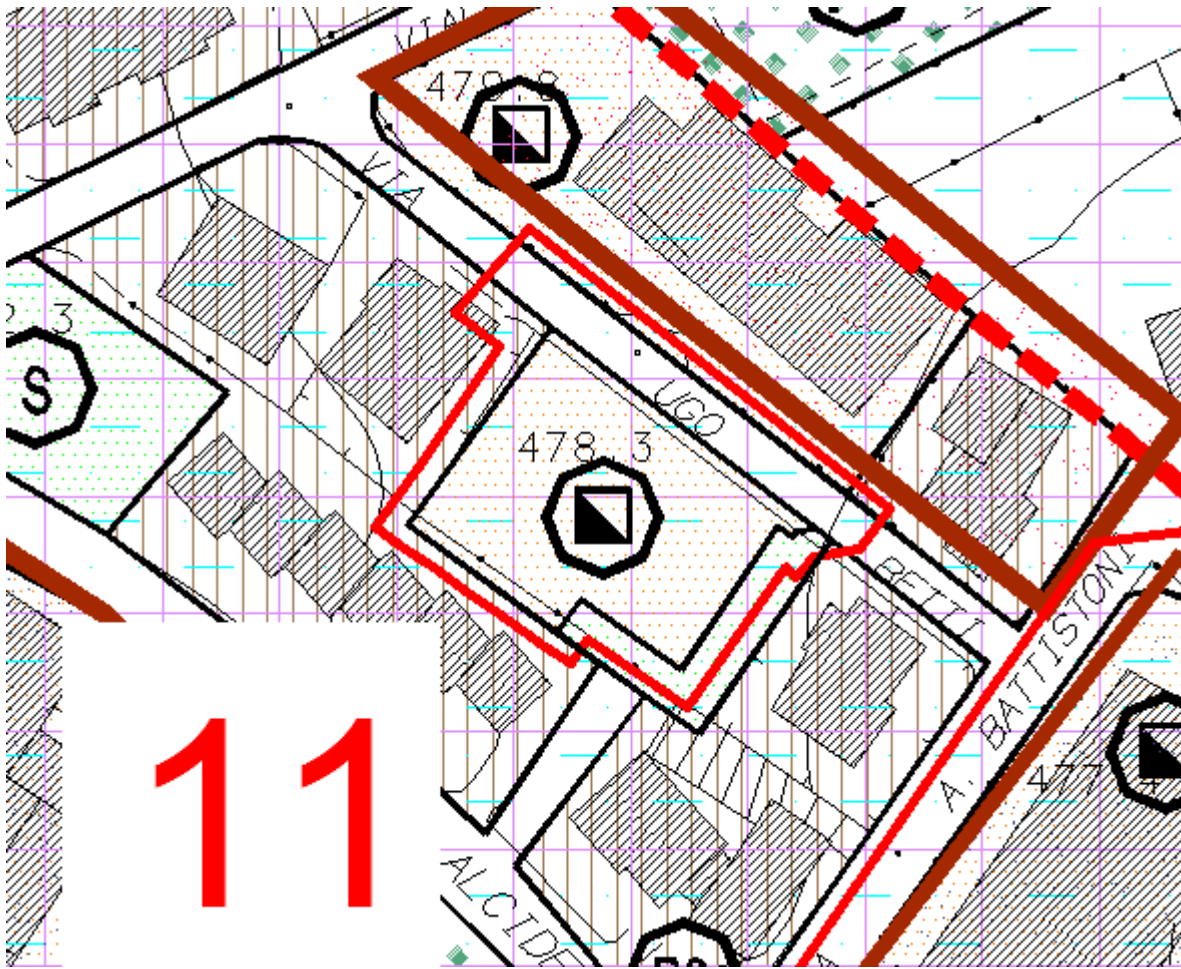
Vista aerea dell'area in oggetto di variante

ZONIZZAZIONE ATTUALE



DI COMPLETAMENTO	14	B	
DOTAZIONE STANDARDS IN INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI	28	S-S	

ZONIZZAZIONE DI PROGETTO



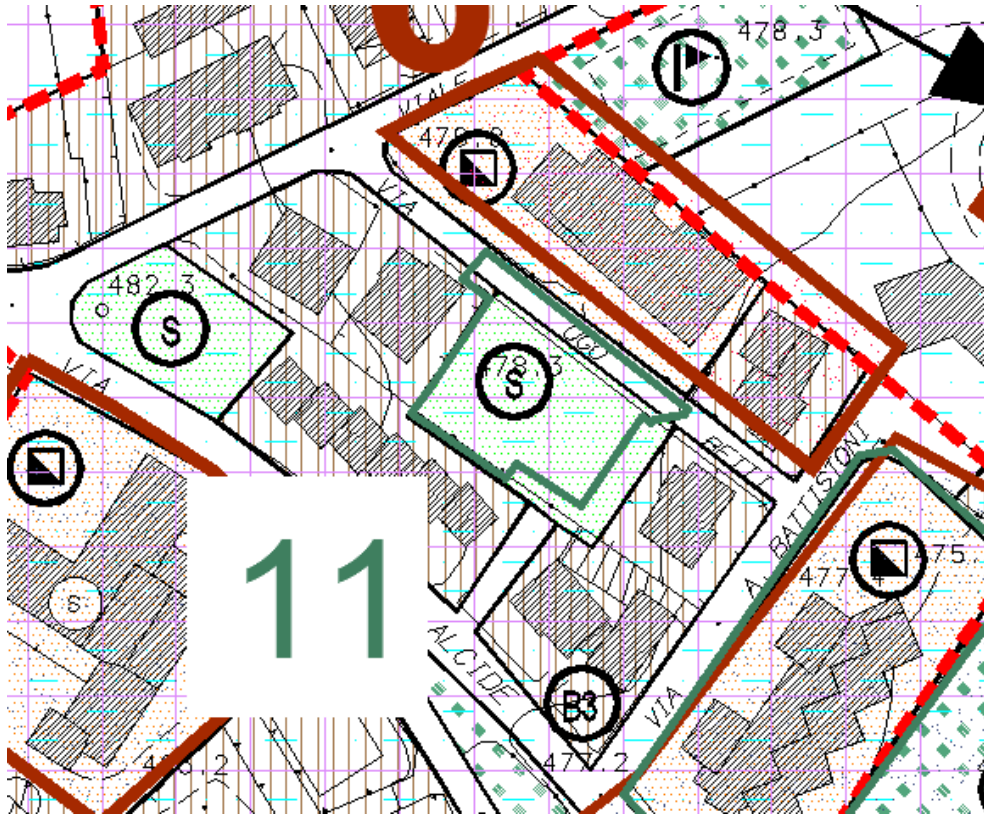
ATTEZZATO PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO

27

FA₁



VERIFICA DEI VINCOLI

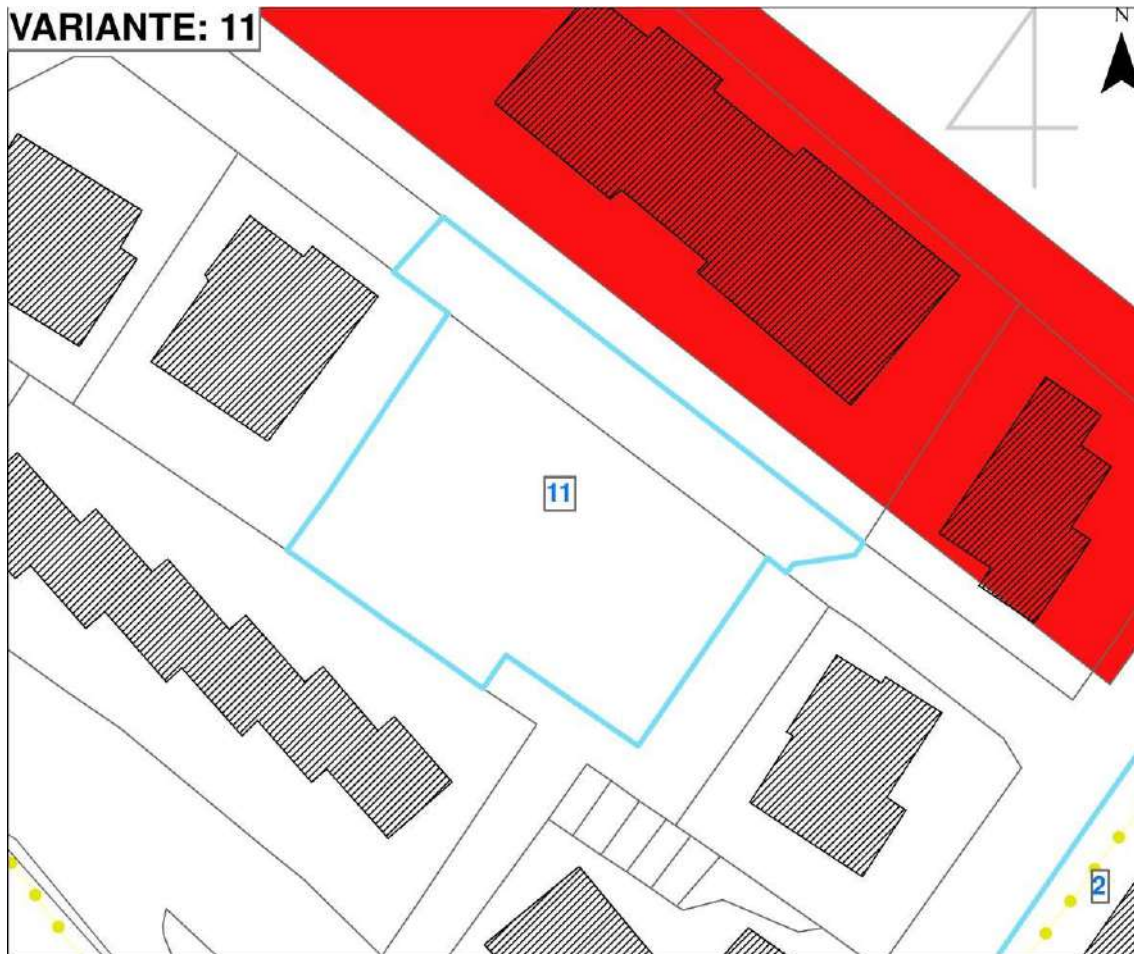


<p>- LIMITE COMPRESORIO MONTI SIBILLINI Delibera n° 8 Regione Marche - LIMITE GALASSINO ZONE UMIDE DI COLFIORITO</p>			
---	--	--	--

PRESCRIZIONI DI BASE DEL PPAR

CENTRI E NUCLEI STORICI:	DI PIANURA	39	
	DI PENDIO		
	DI CRINALE		

<p>CONFLUENZA FLUVIALE (Vedi Elaborato n°5 dei Geologi Faustini e Boldrini)</p>	39		
---	----	--	--



AREE ARCHEOLOGICHE

-  AREE VINCOLATE
-  AREE CON RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

Legenda

-  PARTICELLE
-  FABBRICATI

Verifica di conformità

Per l'area, attualmente destinata a standard, viene specificata la destinazione per l'insediamento dell'asilo comunale. Riguardo alla vincolistica, l'area risulta esente in quanto compresa all'interno di area urbanizzata.

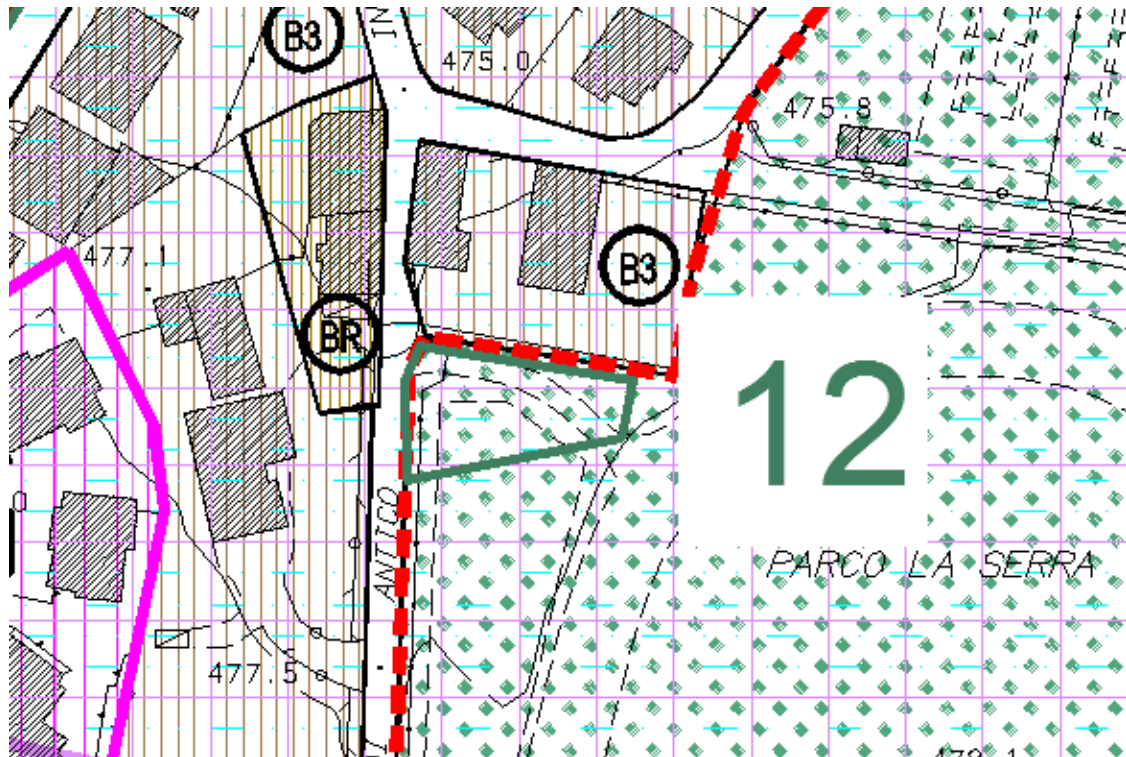
Variante 12 –

DESTINAZIONE ATTUALE	V2	<u>Verde pubblico attrezzature per lo sport (ART. 26 NTA)</u>
DESTINAZIONE MODIFICATA	<u>B3</u>	<u>Zone residenziali di completamento (ART. 14 NTA) per insediamento SAE.</u>



Vista aerea dell'area in oggetto di variante

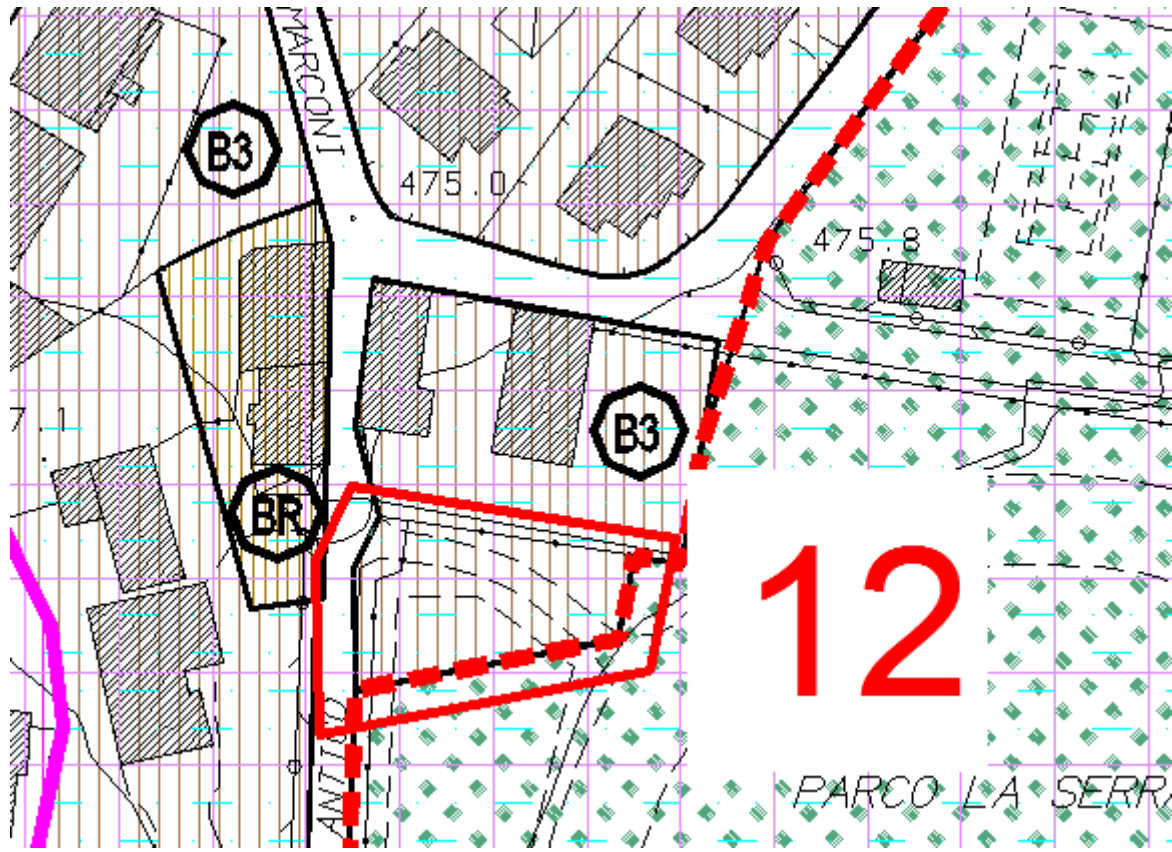
ZONIZZAZIONE ATTUALE




LIMITE INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI	DI INIZIATIVA PUBBLICA	VIGENTI	5	PEEP.	—
		DI PROGETTO		P.I.P.	
	DI INIZIATIVA PRIVATA	VIGENTI	6	L	—
		DI PROGETTO		PL	- - - - -

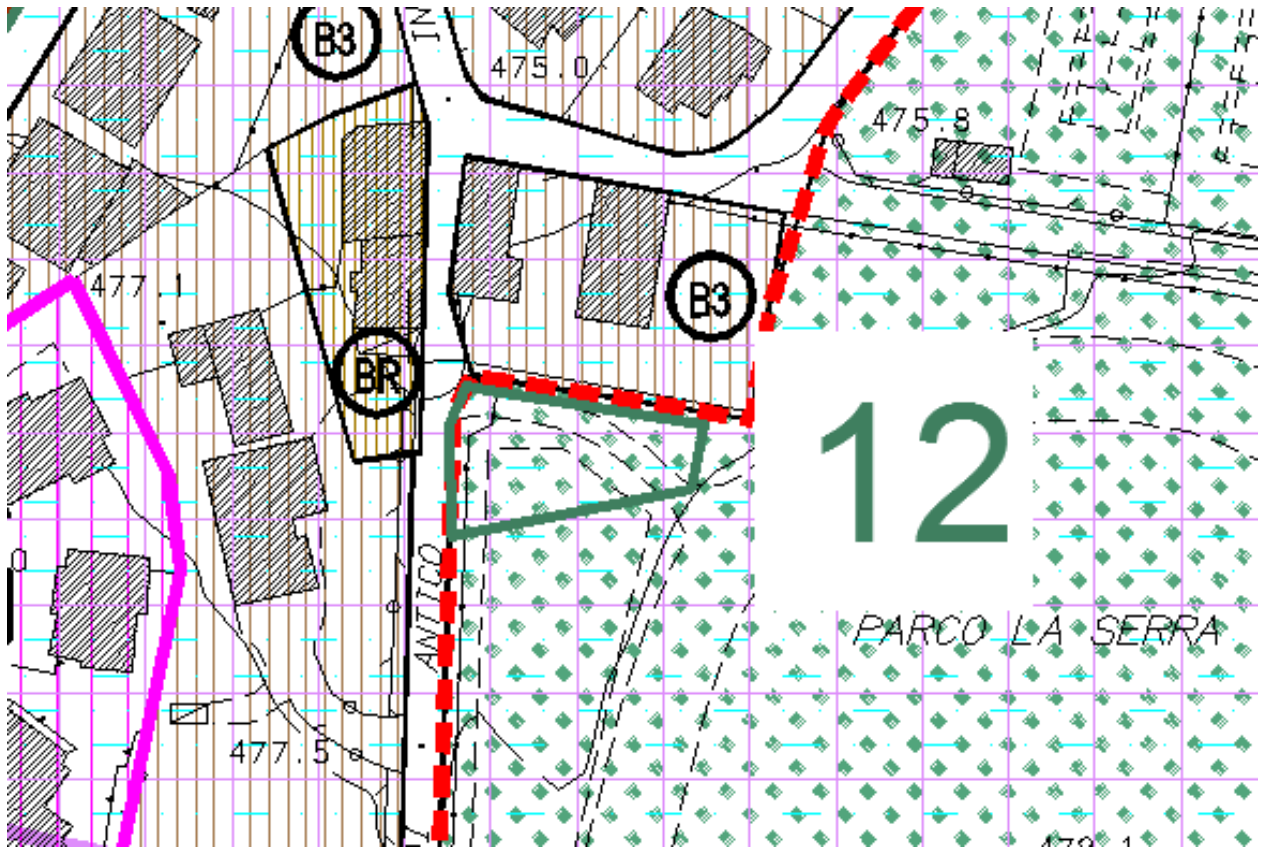
ATTREZZATO PER LO SPORT	20	V ₂	
-------------------------	----	----------------	--

ZONIZZAZIONE DI PROGETTO



DI COMPLETAMENTO (con permesso convenzionato se con perimetro celeste)	14	B	
--	----	---	---

VERIFICA DEI VINCOLI

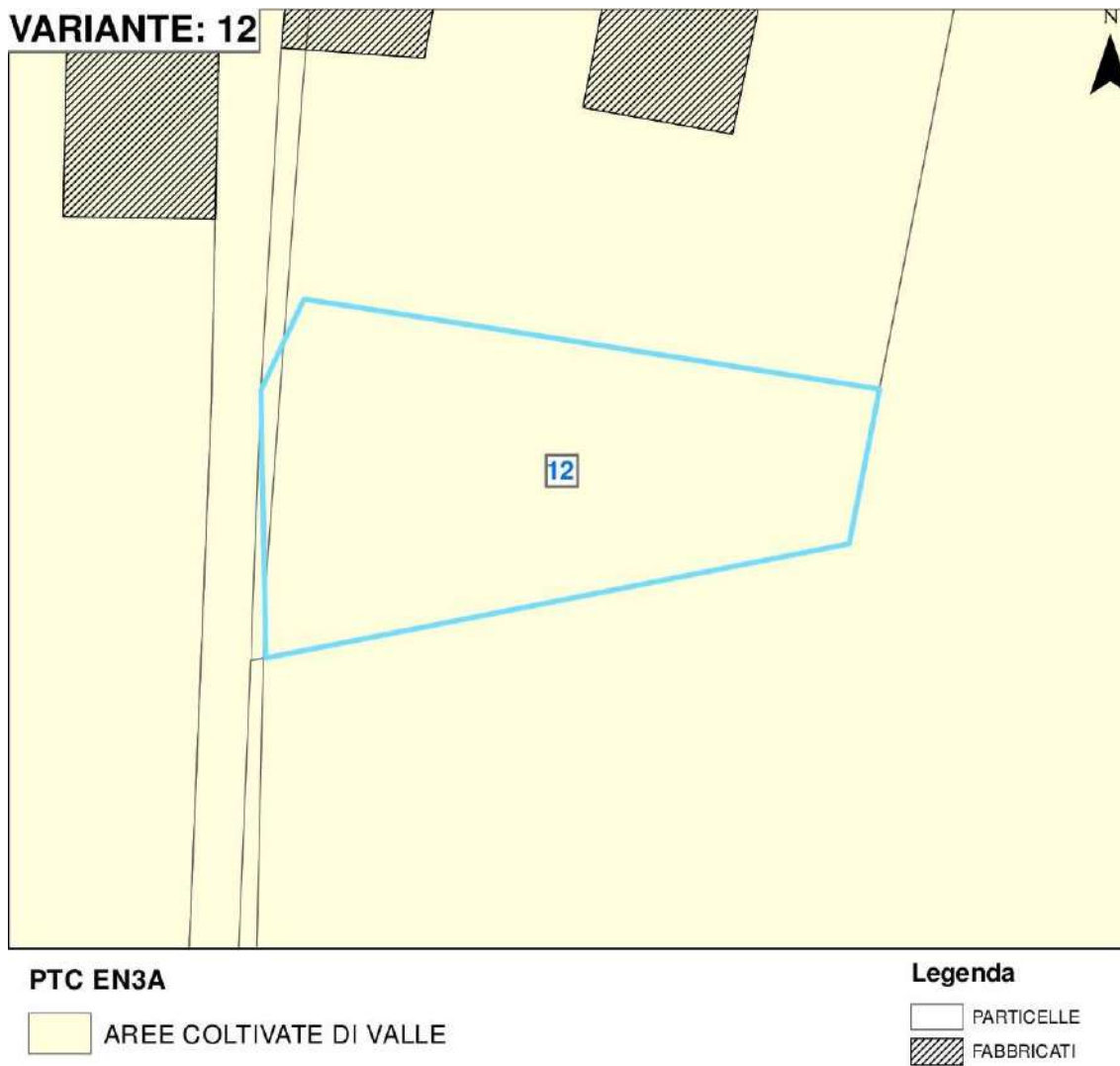


- LIMITE COMPRESORIO MONTI SIBILLINI Delibera n° 8 Regione Marche			
- LIMITE GALASSINO ZONE UMIDE DI COLFIORITO			

PRESCRIZIONI DI BASE DEL PPAR

CENTRI E NUCLEI STORICI:	DI PIANURA	39	
	DI PENDIO		
	DI CRINALE		

CONFLUENZA FLUVIALE (Vedi Elaborato n°5 dei Geologi Faustini e Boldrini)	39	
--	----	--



Verifica di conformità

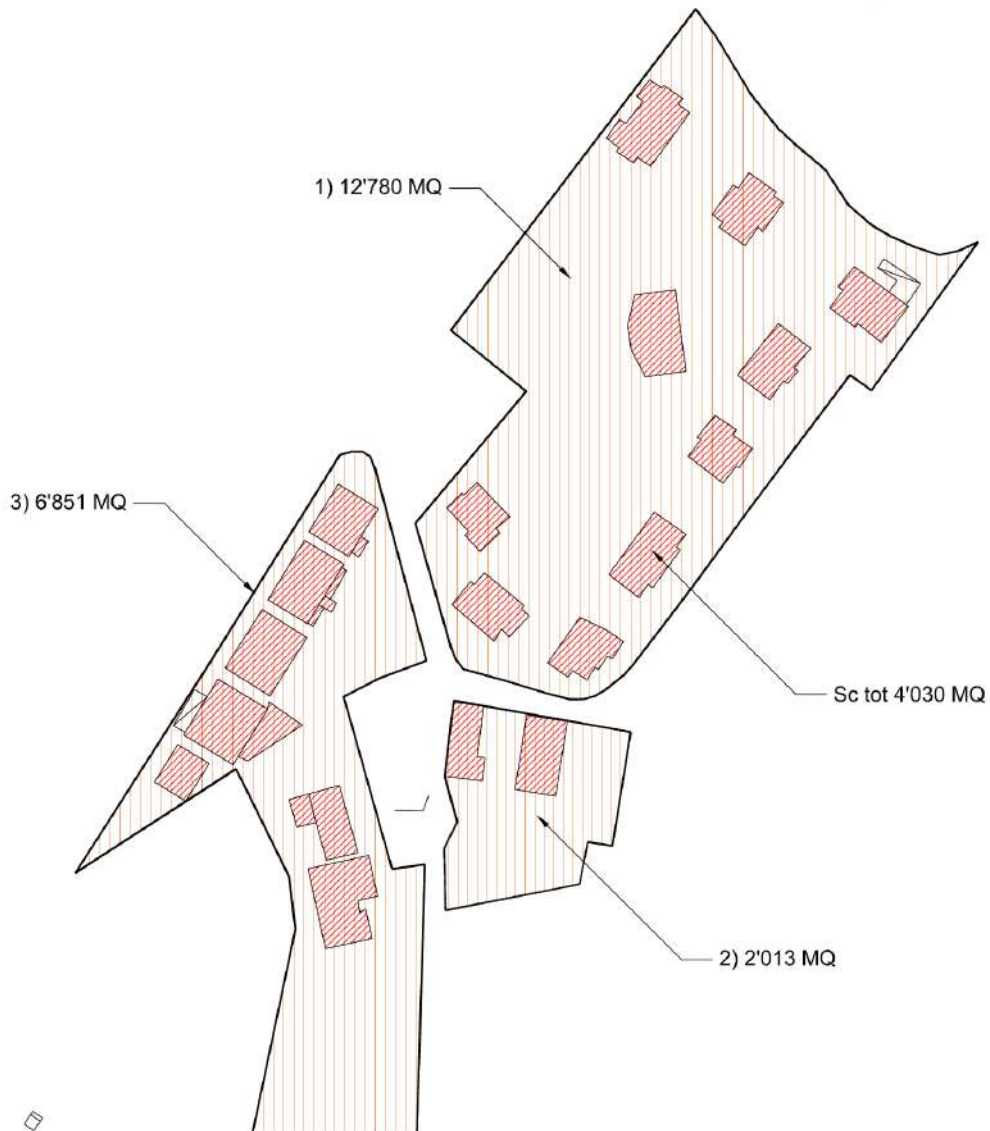
Viene ampliata l'area di completamento per poter inserire una zona destinata alla SAE o edilizia convenzionata . Viene inserita una annotazione nelle NTA.

NB. 16: per il lotto individuato dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- ogni intervento edificatorio dovrà indicare il potenziamento delle connessioni ecologiche attraverso l'utilizzo di cortine verdi e formazioni lineari vegetali a rinforzo del mosaico verde urbano.

VERIFICHE ZONA REQUISITI ZONA DI COMPLETAMENTO.

Distinta aree B [mq]	Distinta superfici edifici [mq]		verifica dm 1444/68			
12.780	4.030	SUPERFICIE TERRITORIALE	St	21.644	mq	
2.013		SUPERFICIE COPERTA	Sc	4.030	mq	ver. ok
6.851		SUP.COPERTA MINIMA	Scmin (1/8 St)	2.706	mq	
		VOLUMETRIA MINIMA	Vmin (1,5xSt)	32466,0	mc	
		VOLUMETRIA ESISTENTE	V	32643,0	mc	ver. ok



Per quanto riguarda il dimensionamento, previsto dall'articolo 57 delle NTA del PTC, come si evince dal calcolo presente agli atti del vigente PRG, il numero di abitanti che era stato previsto risultava essere abbastanza importante, per questo territorio.

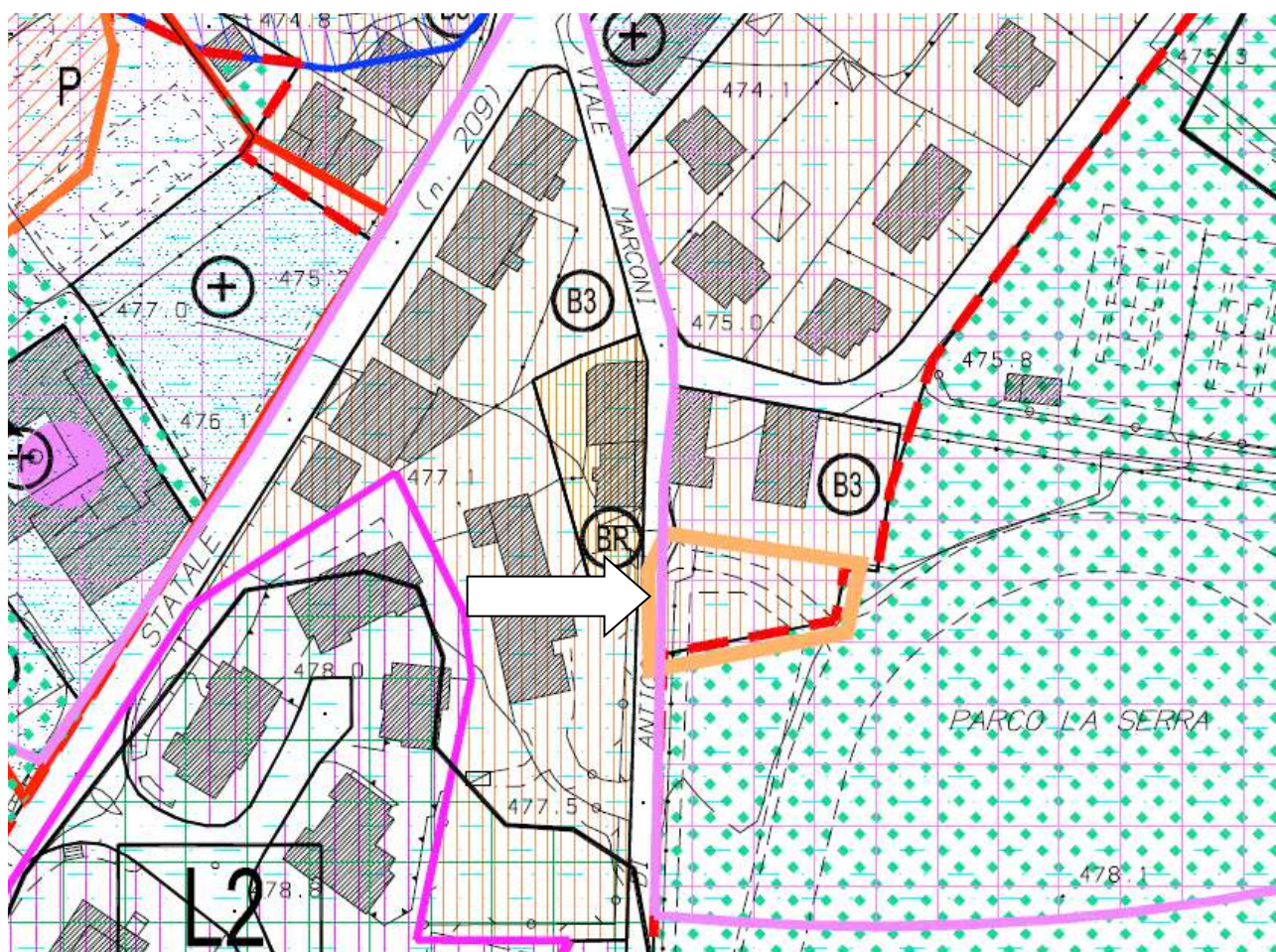
Attualmente però, a causa degli eventi sismici, riproporre un nuovo calcolo aggiornato con i dati di oggi, certamente produrrebbe dei risultati certamente falsati o comunque non rispondenti alla realtà.

Quindi, prendendo atto che comunque sono state presentate al comune richieste di riduzione di altre aree e volumetrie oggi presenti nel PRG, si propone, per questa specifica variante, una "Compensazione Volumetrica", stralciando una porzione di una lottizzazione residenziale denominata "Vari", a parità di volumetria tanto da azzerare l'incremento previsto per questo lotto, evitando quindi di riproporre il calcolo del dimensionamento.

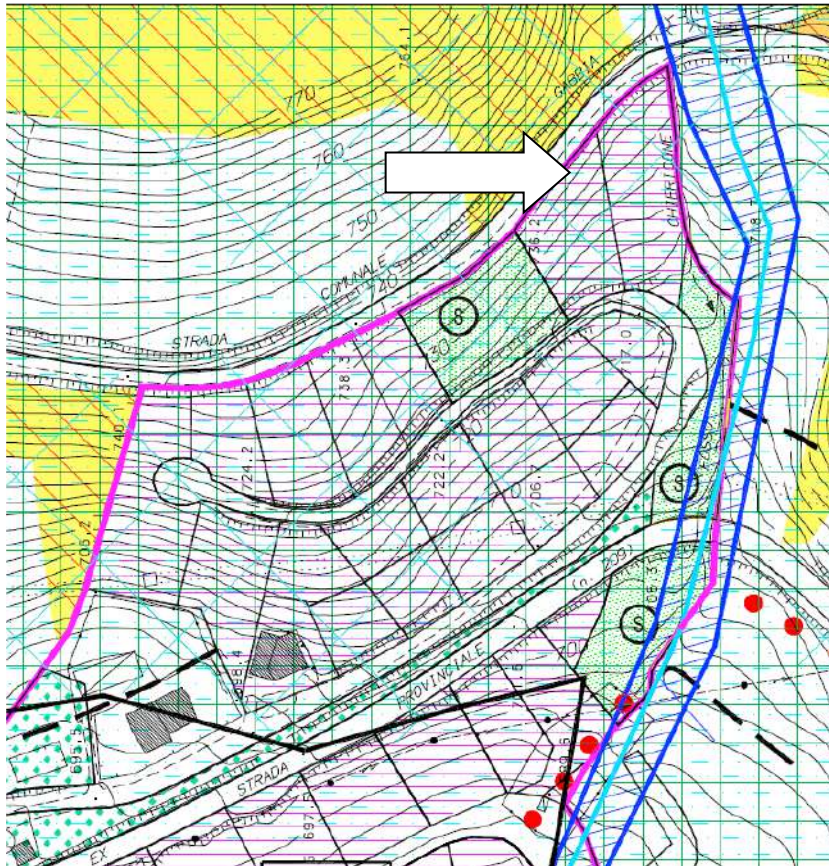
La superficie complessiva dell'ampliamento è pari a mq 650, corrispondente ad una capacità edificatoria pari a mc $650 \times 3,0 = 1950$ mc.

Lo stralcio proposto sarà effettuato in una particella della lottizzazione L3 sita in loc. Vari, per una superficie pari a mq 1300, avente un indice edificatorio relativo alle zone C1 di 1.5 mc/mq, corrisponde ad una capacità edificatoria di mc $1300 \times 1.5 = 1950$ mc, pari a quella prevista nell'ampliamento proposto.

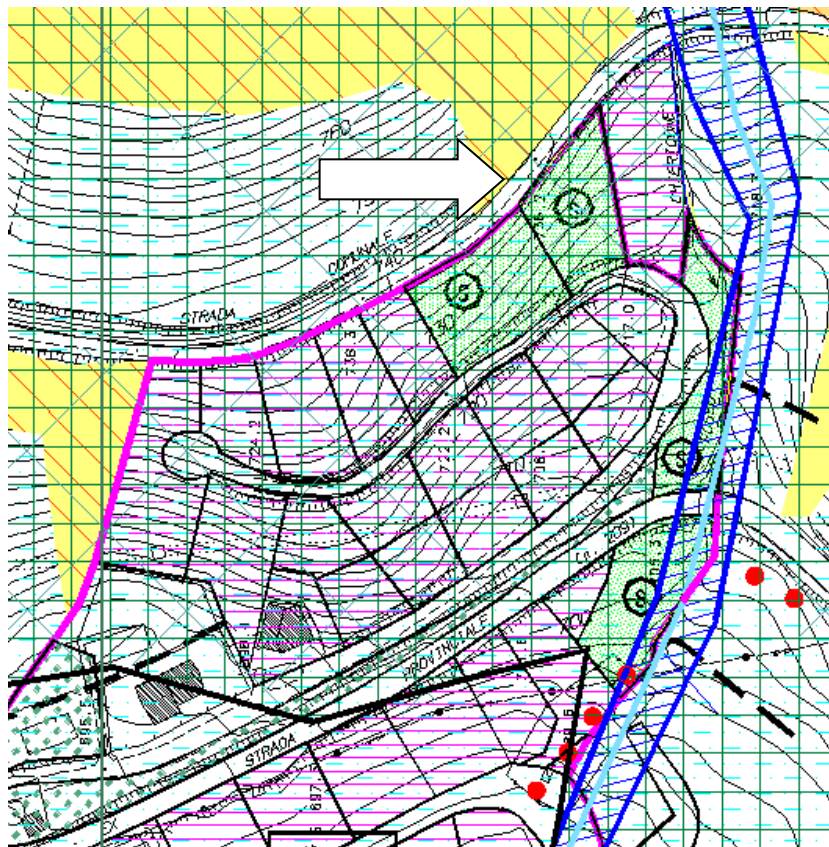
Si riporta di seguito stralcio della planimetria di azionamento dell'ampliamento e della riduzione proposte.



STRALCIO PRG DI PROGETTO, TAVOLA 3 CAPOLUOGO



STRALCIO PRG VIGENTE, TAVOLA 4 APPENNINO



Infine, per poter inserire questo lotto, non essendo l'area interessata "Esente" dai vincoli presenti, come si evince dalla tavola redatta per le esenzioni, risulta necessario valutare una ripermetrazione puntuale sia per l'ambito di tutela del centro storico, attualmente presente nella sua versione passiva, che per il vincolo di varco fluviale; per entrambe le questioni, è stata predisposta una specifica relazione anche a cura del botanico Dott. Paparelli.

CONFLUENZA FLUVIALE.

All'interno del PRG attuale la trasposizione attiva delle confluenze fluviali, secondo l'art. 23.11 del PTC, è stata realizzata riproponendo parametri spaziali tali e quali a quanto riportato al cap. 7.1.16 del PTC.

La valutazione per riproponere tale vincolo ha seguito le fasi elencate:

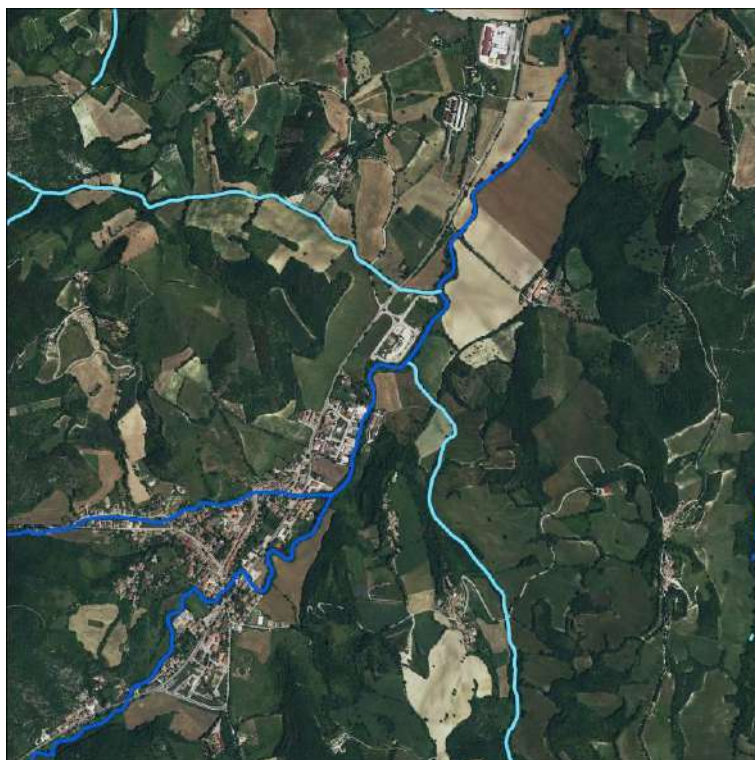
- disamina di PTC e PPAR per inquadrare la tipologia degli elementi del territorio
- analisi dei corsi d'acqua e dell'idrografia presente
- fotointerpretazione di foto aeree per circoscrivere le aree sensibili
- sopralluoghi in situ per valutare la situazione attuale del territorio interessato

I corsi d'acqua, ai fini della tutela transitoria, sono quelli individuati nella tav. 12 del PPAR (IGM 1:25.000) e sono suddivisi in tre classi in rapporto al ruolo nel bacino idrografico, e in tre classi in rapporto alla appartenenza alla fascia appenninica, pedeappenninica e subappenninica. La classificazione dei corsi d'acqua è ordinata come segue:

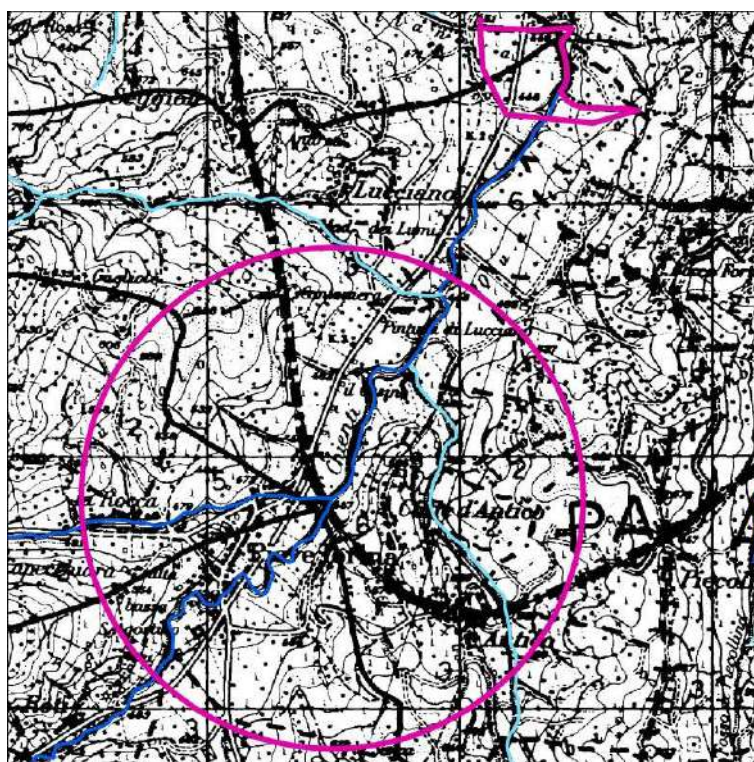
- la classe 1 sottintende bacini idrografici con numero d'ordine superiore al 5;
- la classe 2 sottintende bacini idrografici con numero d'ordine 4 e 5;
- la classe 3 sottintende bacini idrografici con numero d'ordine 2 e 3

Il PTC individua, nell'elaborato tav. EN8 (aree per la salvaguardia ed il potenziamento della biodiversità), le principali *aree di confluenza fluviale* che sono sottoposte alle norme di tutela integrale di cui al precedente art. 23.10-bis. Per confluenza fluviale s'intende oltre agli elementi cartografici della tav EN8, l'area compresa entro un raggio di 1000 metri dal punto di intersezione di due aste fluviali

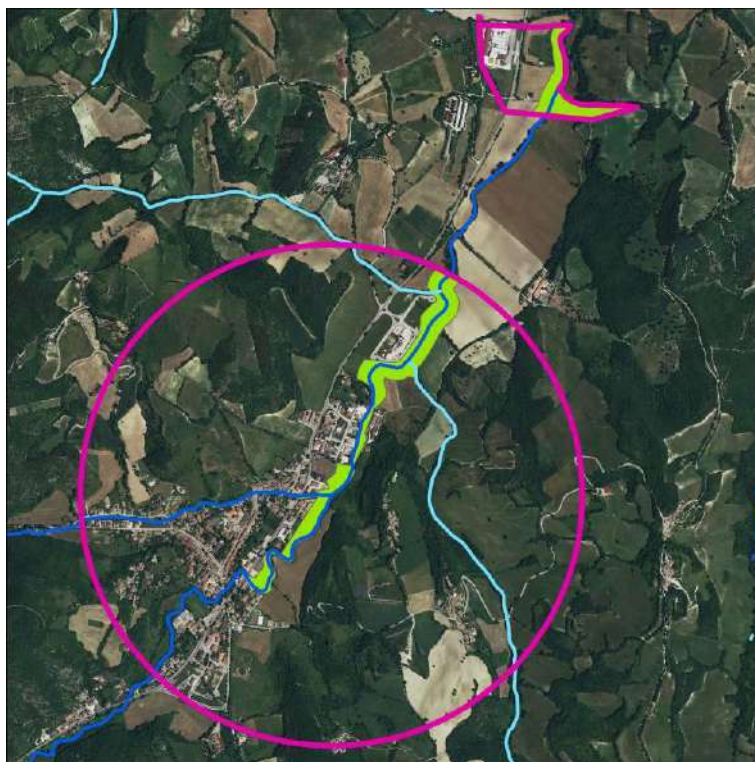
Di seguito verrà evidenziato il metodo di analisi della vincolistica legata alla variante identificata con il cod 12, introducendo comunque l'approccio utilizzato per l'intera confluenza, a livello macroscopico per poi scendere nel dettaglio della ripermetrazione esclusiva riguardante la sola area interessata dalla variante 12.



*Stralcio cartografico dell'idrografia all'interno della zona a nord della vallata di Pieve Torina.
Fiume Chienti al centro, Fosso Fontanello, Fosso Valle Sant'Angelo in sinistra idrografica e Chienti_440 in destra*



Stralcio cartografico della Tav.12 PPAR, in viola le Confluenze Fluviali recepite dal PRG attuale



Stralcio cartografico dell' idrografia e dei vincoli attuali, con evidenziato in verde, la reale estensione che secondo le indagini eseguite, la confluenza fluviale dovrebbe avere ai fini di conservazione e tutela ecologica.

Gli strumenti urbanistici perimetrano definitivamente le aree di confluenza dei corsi d'acqua classificati di prima o seconda classe ai sensi dell'art. 29 delle NTA del PPAR da sottoporre a tutela, assumendo come quadro di riferimento l'ambito provvisorio di tutela di cui al punto 7.1.16 o all'eventuale ambito cartograficamente delimitato dal PTC.

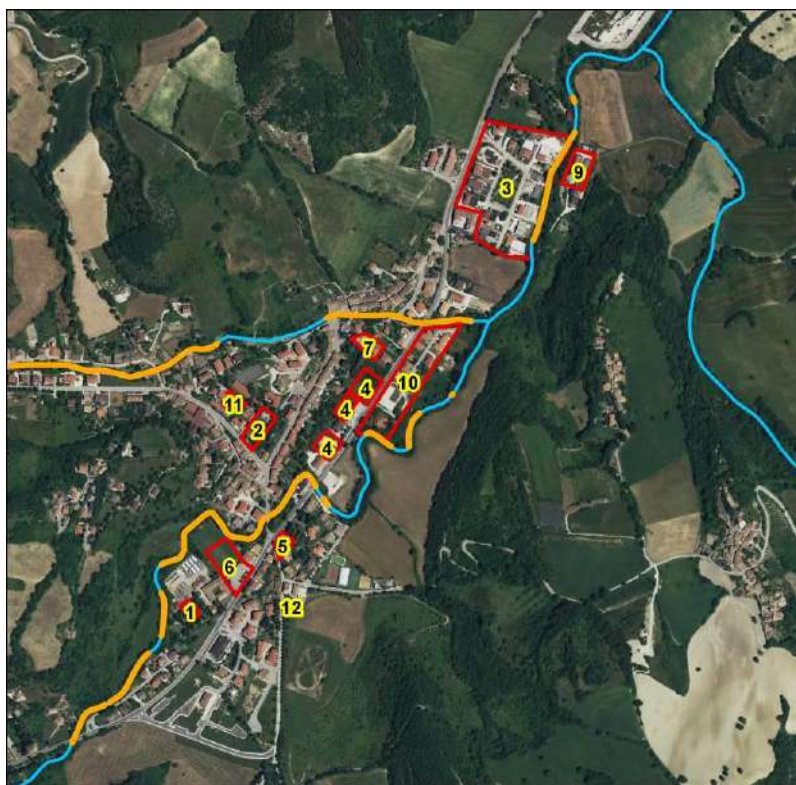
L'ambito della confluenza fluviale così come riportato nelle figure precedenti, cartografato nella Tav EN 08 del PTC, vincola l'intera area urbana di Pieve Torina, con un raggio di 1000 metri a partire dalla confluenza tra Fosso Valle Sant'Angelo e il Fiume Chienti (in viola). Oltre all' intero abitato di Pieve Torina sono presenti molti detrattori ambientali sia di consistenza lineare che estesi agglomerati residenziali e industriali.

A livello cartografico, l'ambito di tutela della confluenza fluviale del Fiume Chienti, segue criteri geometrici, non appoggiandosi a confini reali dell'ecosistema territoriale. La ripermimetrazione ipotetica negli stralci che seguono, tiene conto dei criteri ecologici e territoriali presenti, nonché delle aree esenti secondo l'art. 60 del PPAR. L'area di tutela teorica si dovrebbe sviluppare principalmente lungo il reale corso d'acqua principale e nelle aree limitrofe non compromesse da interventi antropici. L'area che ne risulterebbe garantirebbe la continuità ecologica del corridoio fluviale, allineandosi al limite di tutela permanente del PPAR.

I tratti fluviali in ambito urbano presenti sono le aree più semplificate dal punto di vista ecologico, spesso veri e propri elementi impermeabili per cenosi e specie animali. Per questa ragione i tratti fluviali che attraversano le

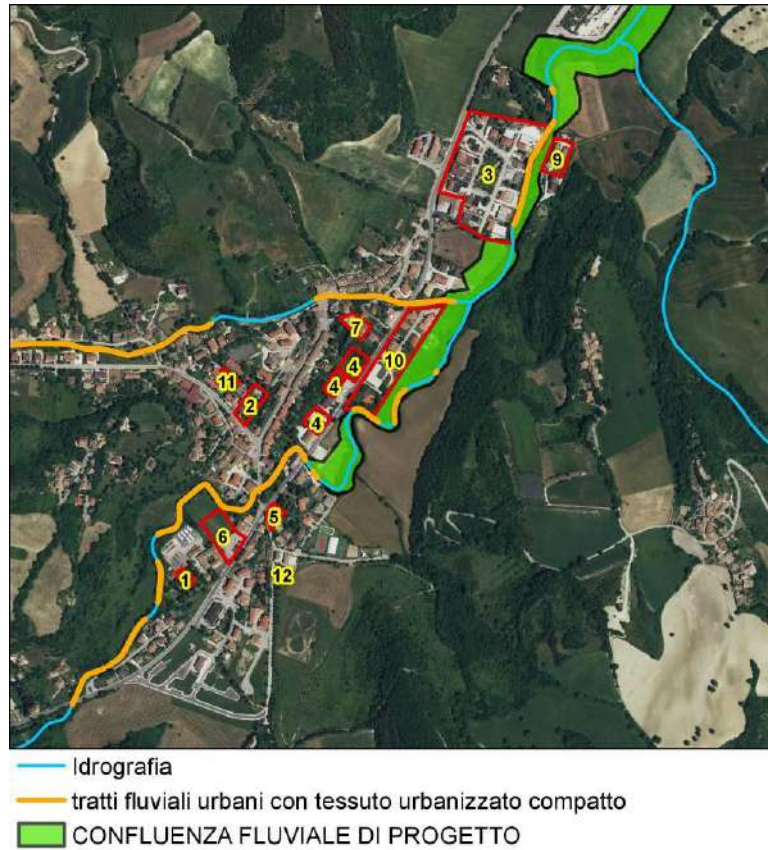
aree urbane sono, per le pressioni che su di esse vengono esercitate, sicuramente un indebolimento della rete. Un tessuto urbanizzato compatto, come nel caso del centro abitato di Pieve Torina, privo di aree libere interne, risulta quindi una barriera areale. Le relazioni sono molto deboli, il ruolo è sostanzialmente legato al sistema insediativo in sé; occorre dunque tenere conto esclusivamente degli aspetti propri del sistema insediativo, ovvero delle specie che vivono al suo interno. Gli obiettivi sono la tutela e la conservazione delle specie legate all'edificato, quali i chiroteri, ecc., perseguibili solo attraverso specifici interventi sugli edifici.

Allo stesso tempo una o più aree libere, con tessuto rado a margine di un'area di completamento, come nel caso delle aree in sinistra idrografica, presenta ancora le caratteristiche di connessione da rafforzare e conservare qualitativamente e quantitativamente. La relazione funzionale è diretta, seppur mancante di contiguità fisica, l'obiettivo di mantenere la confluenza fluviale è che tali aree diventino degli ancoraggi per la rete ambientale, seppur funzionalmente meno efficaci a causa della distanza.



— Idrografia
— tratti fluviali urbani con tessuto urbanizzato compatto

In arancione sono evidenziati i tratti fluviali urbani (Elaborazione dati REM)



La confluenza fluviale in un'analisi completa della vincolistica potrebbe essere ripermetrata e limitata in corrispondenza di aree libere con tessuto urbano rado a margine di aree di completamento, mentre secondo la disamina riportata, dovrebbero esclusi dal vincolo quei tratti irrimediabilmente compromessi nei tratti fluviali urbani con tessuto urbanizzato compatto



Scenario ipotetico di una ripermetrazione basata sul criterio ecologico di rafforzamento e tutela delle nicchie ecologiche dell'intera confluenza fluviale Fiume Chienti - Fosso Valle Sant'Angelo



Scenario ipotetico di una ripermetrazione basata sul criterio ecologico di rafforzamento e tutela delle nicchie ecologiche dell'intera confluenza fluviale, nell'area nord, località Villanova – Quartinano

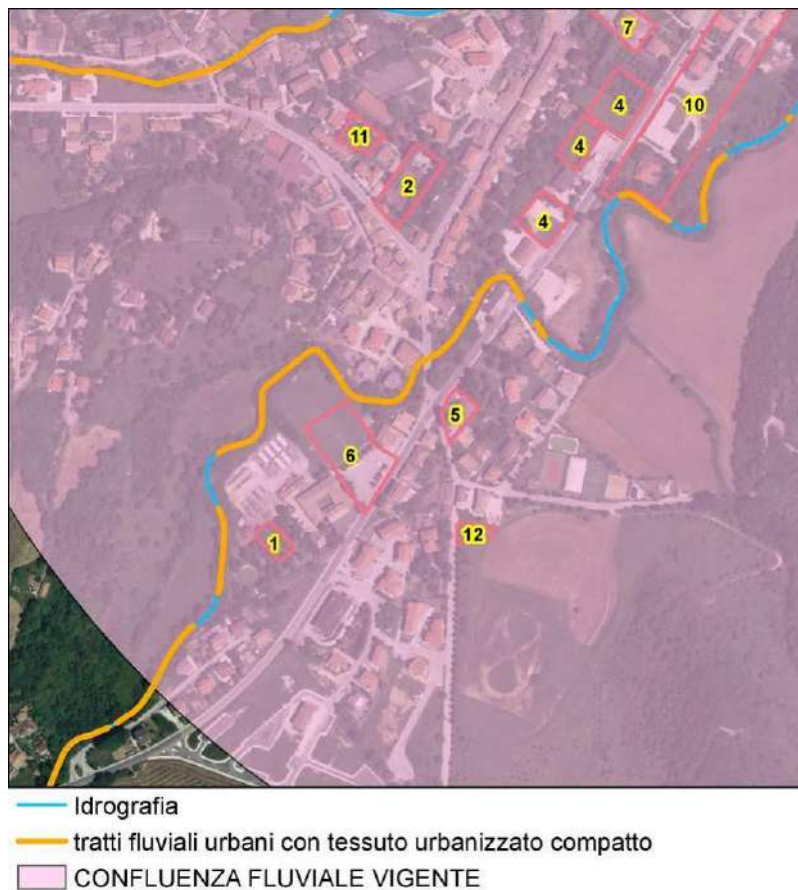
In questa fase di pianificazione la ripermimetrazione ipotetica proposta, affrontata a piccola scala e omnicomprensiva dell'intero vincolo, viene utilizzata esclusivamente per progettare e studiare la trasposizione attiva della confluenza all'interno della variante 12.

Di seguito viene descritta la proposta di ripermimetrazione unicamente per la piccola porzione in oggetto, all'incrocio tra Via Monte di Giove e Viale G. Marconi.

L'area è limitrofa su tre lati ad aree edificate e separata da due direttrici stradali dall'ambiente umido del corso d'acqua, con assenza di formazioni vegetali naturaliformi e all'interno di area urbana.






Localizzazione dell'area della variante n°12






Riprendendo il vincolo attuale della Confluenza Fluviale, presente nel PRG vigente, l'area risulta inclusa nel poligono in viola

I tratti fluviali prossimali alla variante sono identificati nella REM, data la loro caratteristica dal punto di vista ambientale, come tratti urbani con tessuto antropizzato compatto. **La proposta di ripermimetrazione, mantenendo un criterio conservativo è il seguente.**



-  Idrografia
-  tratti fluviali urbani con tessuto urbanizzato compatto
-  CONFLUENZA FLUVIALE PROGETTO



-  Idrografia
-  tratti fluviali urbani con tessuto urbanizzato compatto
-  CONFLUENZA FLUVIALE PROGETTO

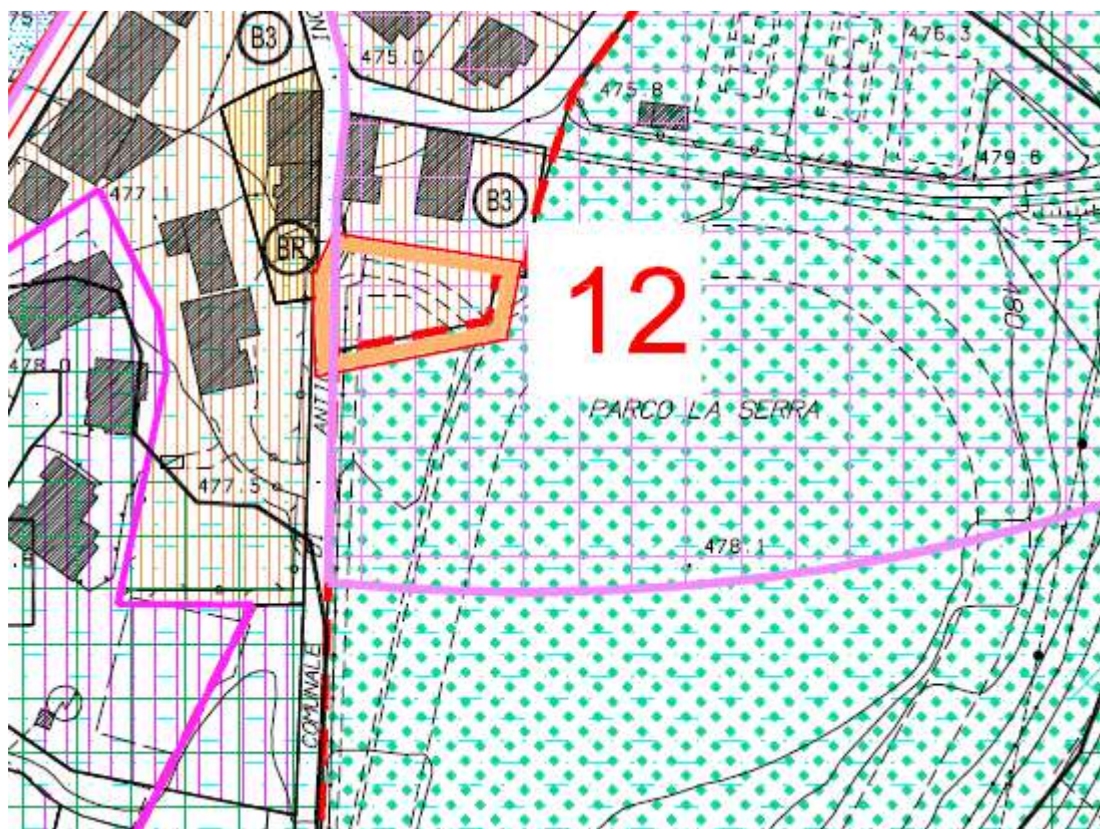
Al fine di pianificare correttamente il cambio di destinazione d'uso proposto, l'area dovrà essere interessata da un mirato inserimento ambientale in fase di progettazione esecutiva. Le connessioni ecologiche potranno essere potenziate e incrementate attraverso l'utilizzo di cortine verdi e formazioni lineari vegetali a rinforzo del mosaico verde urbano, che funga da collettore con le altre patches dell'abitato e degli standard presenti.

AMBITO CENTRO STORICO.

Anche in questo caso valgono le osservazioni descritte in precedenza per il varco fluviale, infatti anche in questo caso l'ambito è stato inserito nella versione passiva ed occupa una ampia zona di territorio per la gran parte completamente urbanizzata.

La proposta che verrà effettuata in una successiva variante ordinaria infatti terrà conto della situazione attuale e del tessuto urbano che si è sviluppato al di fuori del nucleo storico, proponendo una riperimetrazione limitata all'area anche individuata dal Piano Particolareggiato, che rappresenta il primo sviluppo urbano.

Detto ciò, in questa fase, per il lotto in questione si propone una riduzione che "ritaglia" l'area di variante, valutando che questa nuova perimetrazione non inficia l'ambito di tutela del centro storico, che si estende ad una ampio perimetro edificato ed urbanizzato.

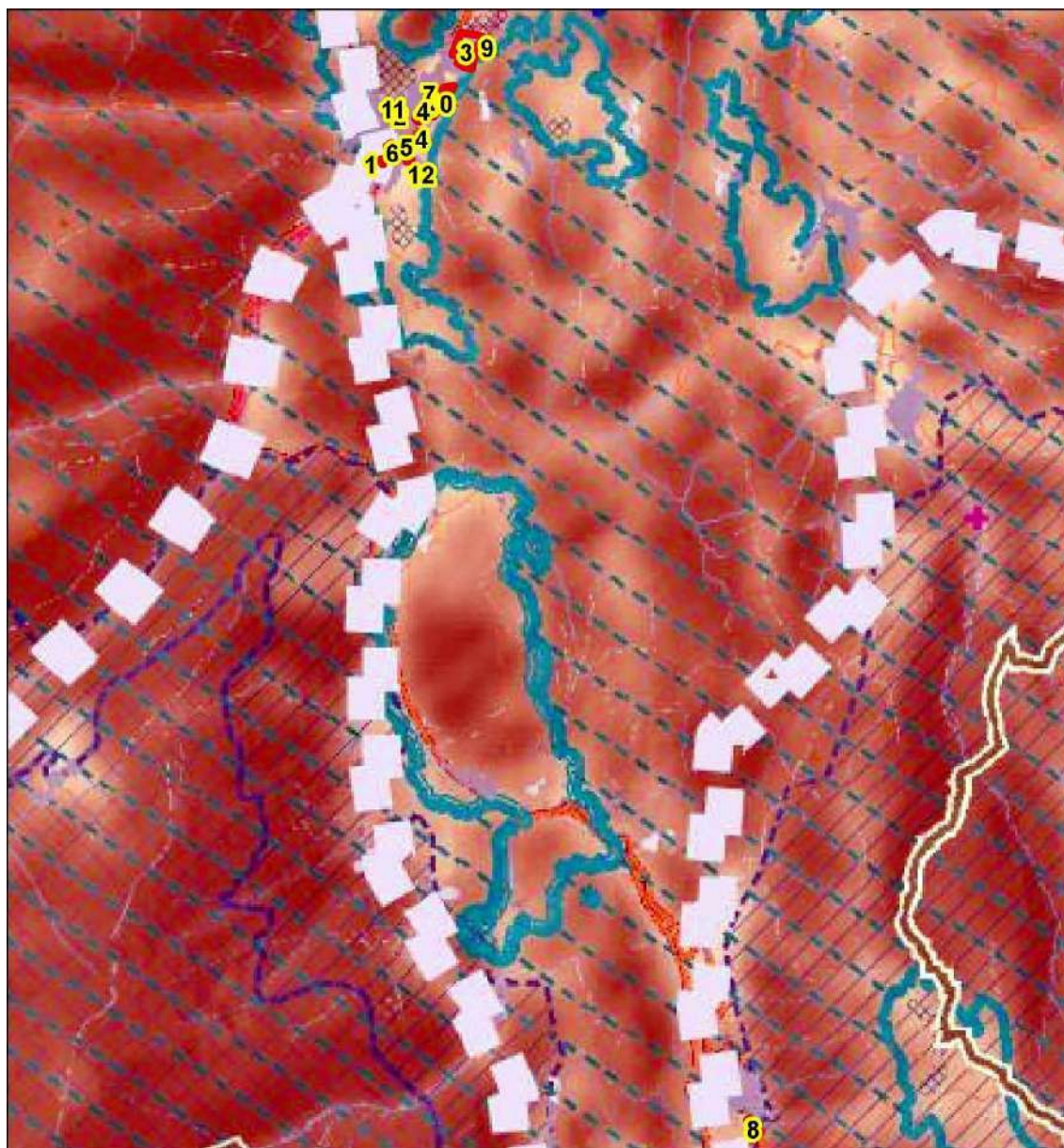


RELAZIONE R.E.M.

La valutazione del rapporto tra rete ecologica e sistema insediativo è partita inizialmente dallo studio della struttura generale della REM, per poi concentrarsi sulle aree insediate, oggetto di variante.

In particolare l'analisi dell'interazione tra varianti urbanistiche e la rete ecologica ha seguito il percorso metodologico che segue:

- 1) Trasposizione degli elementi costitutivi della REM che interessano il territorio analizzato al fine di evidenziare la struttura nell'area sottoposta a progetto.
- 2) Caratterizzazione del tessuto ecologico e delle continuità naturali se presenti.
- 3) Individuazione dei nodi locali per il sistema ambientale presente.
- 5) Individuazione delle minacce attuali e potenziali.
- 6) Individuazione e caratterizzazione delle aree di contatto tra sistemi naturali e insediamenti.



 VARIANTI

FIG.1



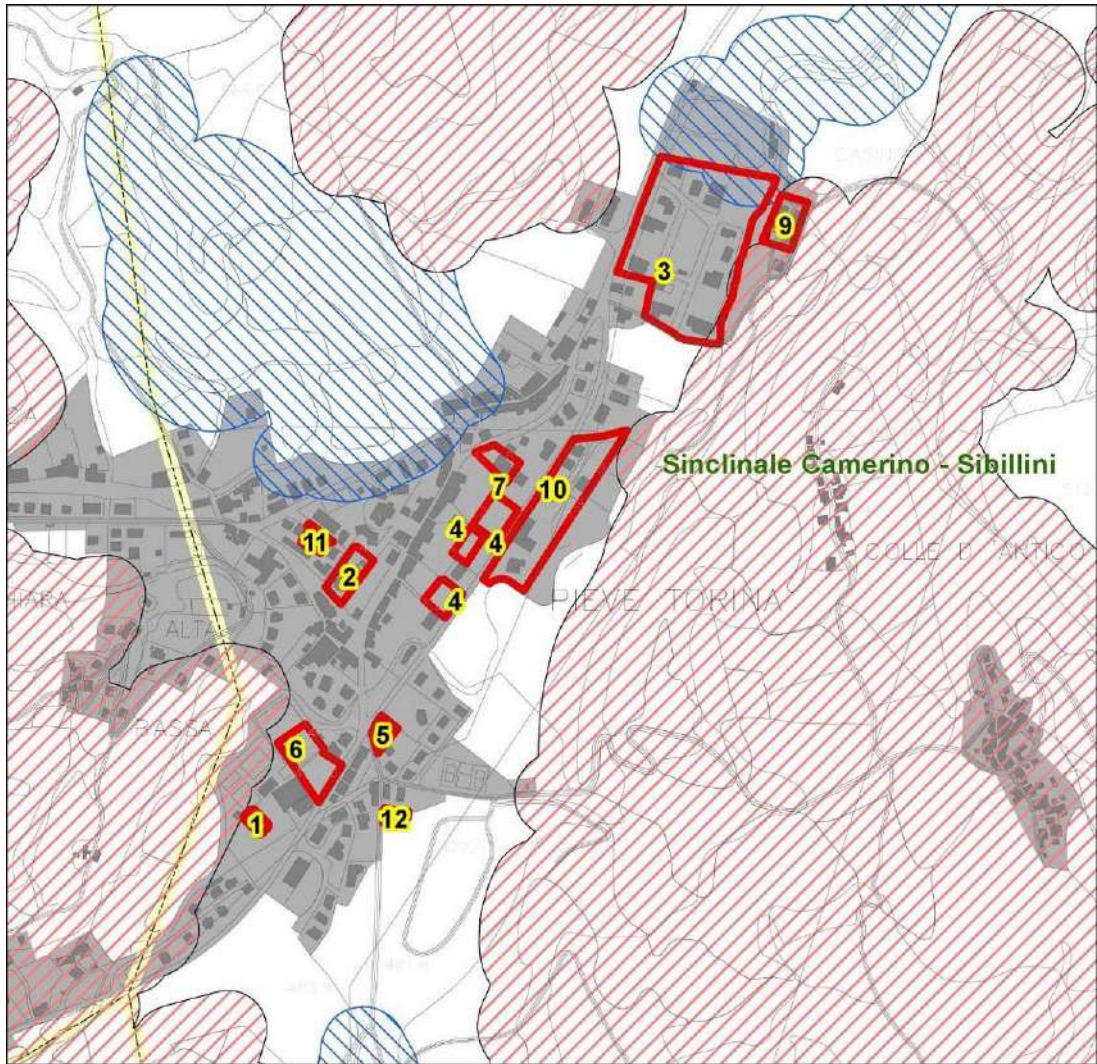
Nella FIG.1 è stata effettuata la trasposizione e l'analisi con le continuità naturali presenti all'interno della matrice ecologica.

Le Aree oggetto di variante sono localizzate in due distinte UEF (Unità Ecologico Funzionali);

var. 8: Altopiano di Macereto UEF 70

VAR. 1-2-3-4-5-6-7-9-10-11-12: Sinclinale Camerino-Sibillini UEF 63

Le aree oggetto di variante ricadono tutte all'interno del tessuto urbano edificato continuo, ad eccezione della variante numero 8 che in parte ricade all'interno della matrice naturaliforme sinantropica.

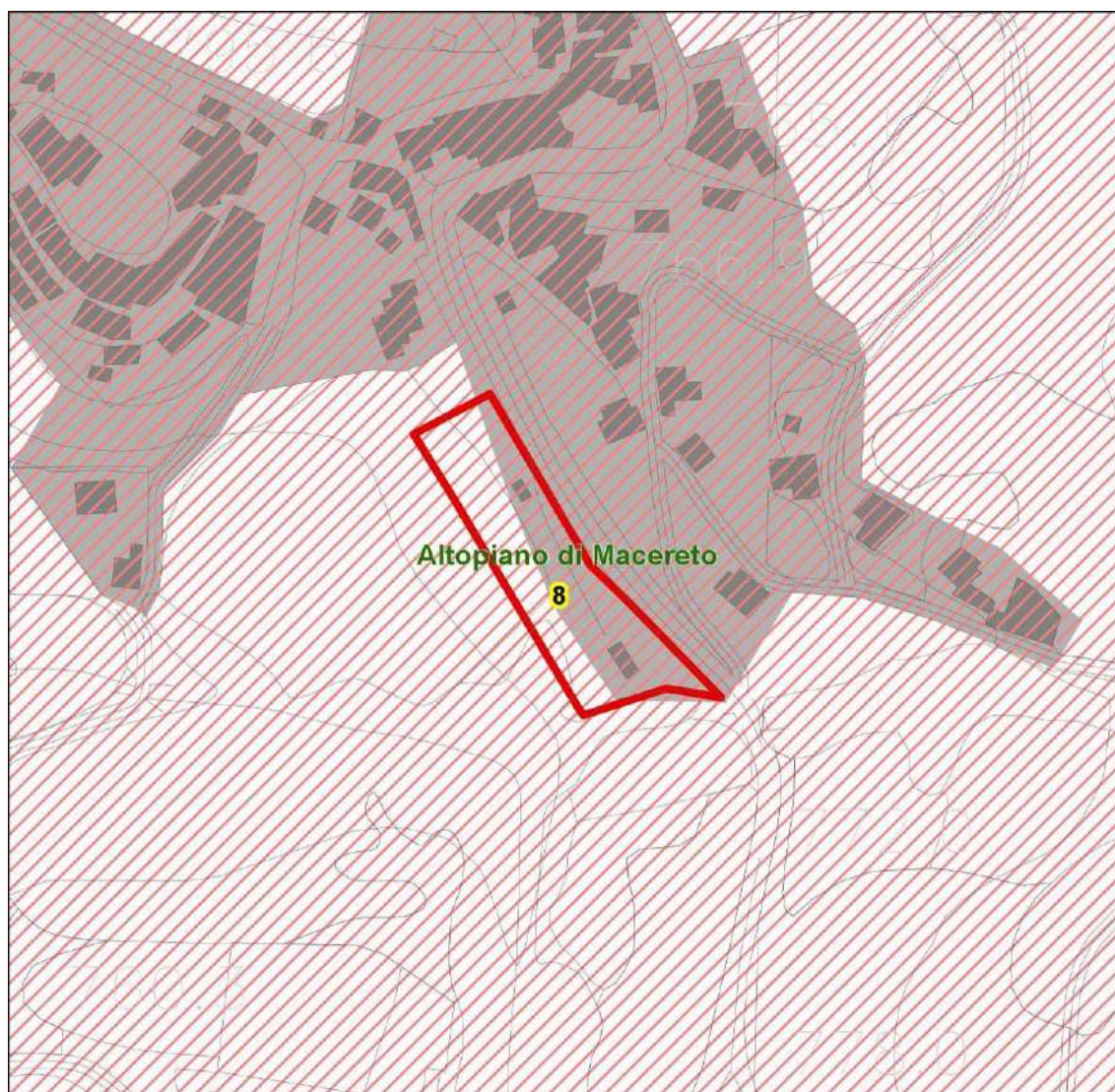


Legenda

Elementi_rete_sistemi_di_connesione  Unità ecologico funzionali
 Core area
 Stepping stone 4


 VARIANTI
 Edificato sparso
 Urbanizzato

FIG.2



Legenda

Elementi_rete_sistemi_di_connesione

 Core area

 Unità ecologico funzionali

 VARIANTI

 Edificato sparso


 Urbanizzato

FIG.3

Nella FIG.2 e FIG.3 vengono inquadrare le varianti all'interno degli elementi della rete e del sistema di connessione. La variante n.9 e la n.8 ricadono all'interno della Core Area della Dorsale Appenninica.

La Dorsale appenninica raggruppa tutte le aree naturali presenti lungo la dorsale regionale. All'interno di questo sistema la continuità è molto elevata ed ospita il cuore della biodiversità regionale. Sebbene l'obiettivo all'interno di core areas sia il potenziamento della qualità ecologica, la situazione in dettaglio delle varianti 8 e 9, identifica le due aree come zone limitrofe al tessuto urbano dove non vi sono praterie o aree rupestri di particolare valore. Verranno prescritte nella fase operativa e progettuale, con un quadro programmatico definito, le opportune indicazioni per mitigare il cambio di destinazione d'uso.

L'analisi delle varianti con la trasposizione della REM ha messo in luce le diverse interazioni nonostante siano inserite comunque all'interno del sistema insediativo.

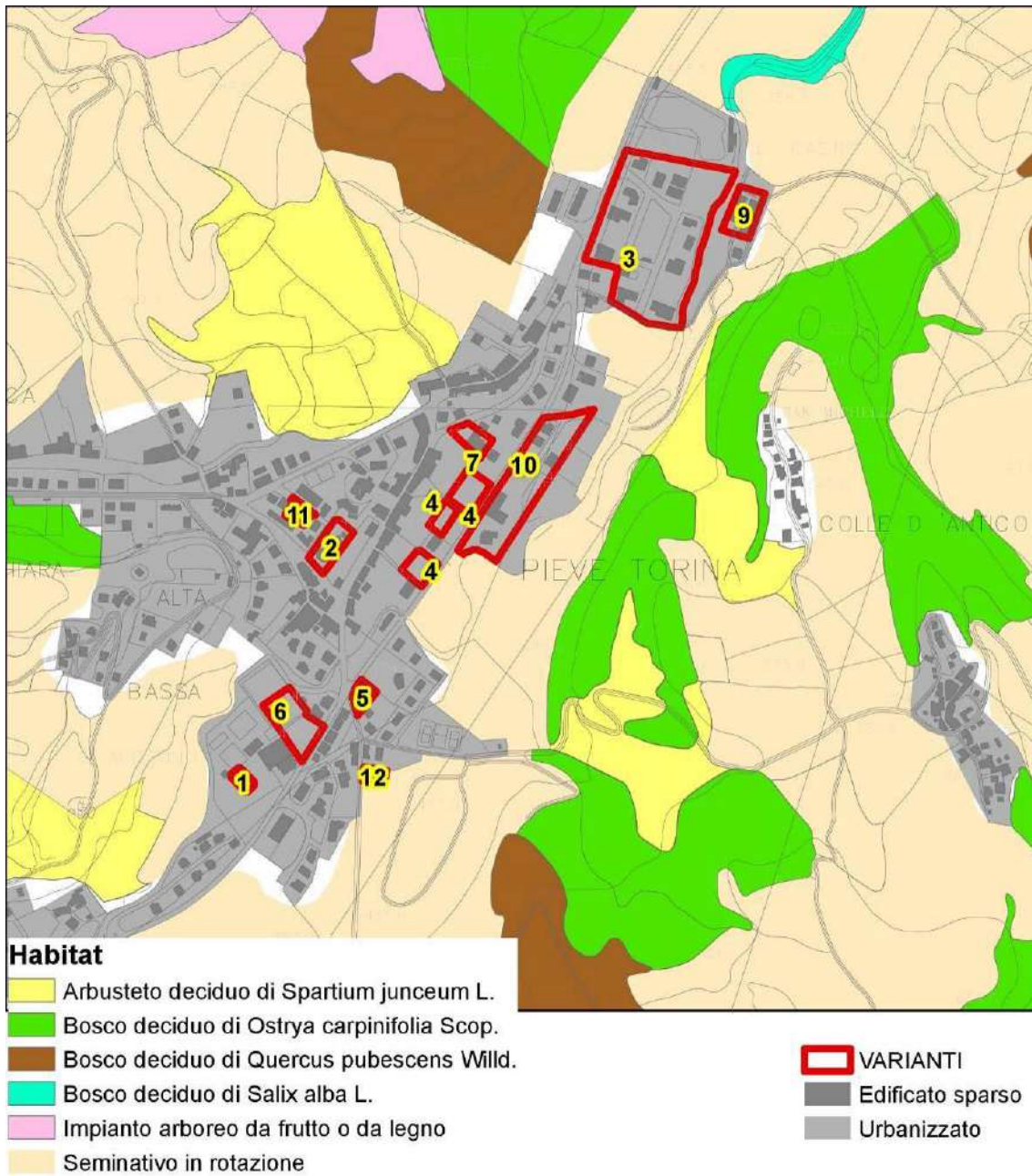






FIG.4



Habitat

-  Arbusteto deciduo di *Spartium junceum* L.
-  Bosco deciduo di *Ostrya carpinifolia* Scop.
-  Bosco deciduo di *Quercus pubescens* Willd.
-  Seminativo in rotazione

-  VARIANTI
-  Edificato sparso
-  Urbanizzato

FIG.5

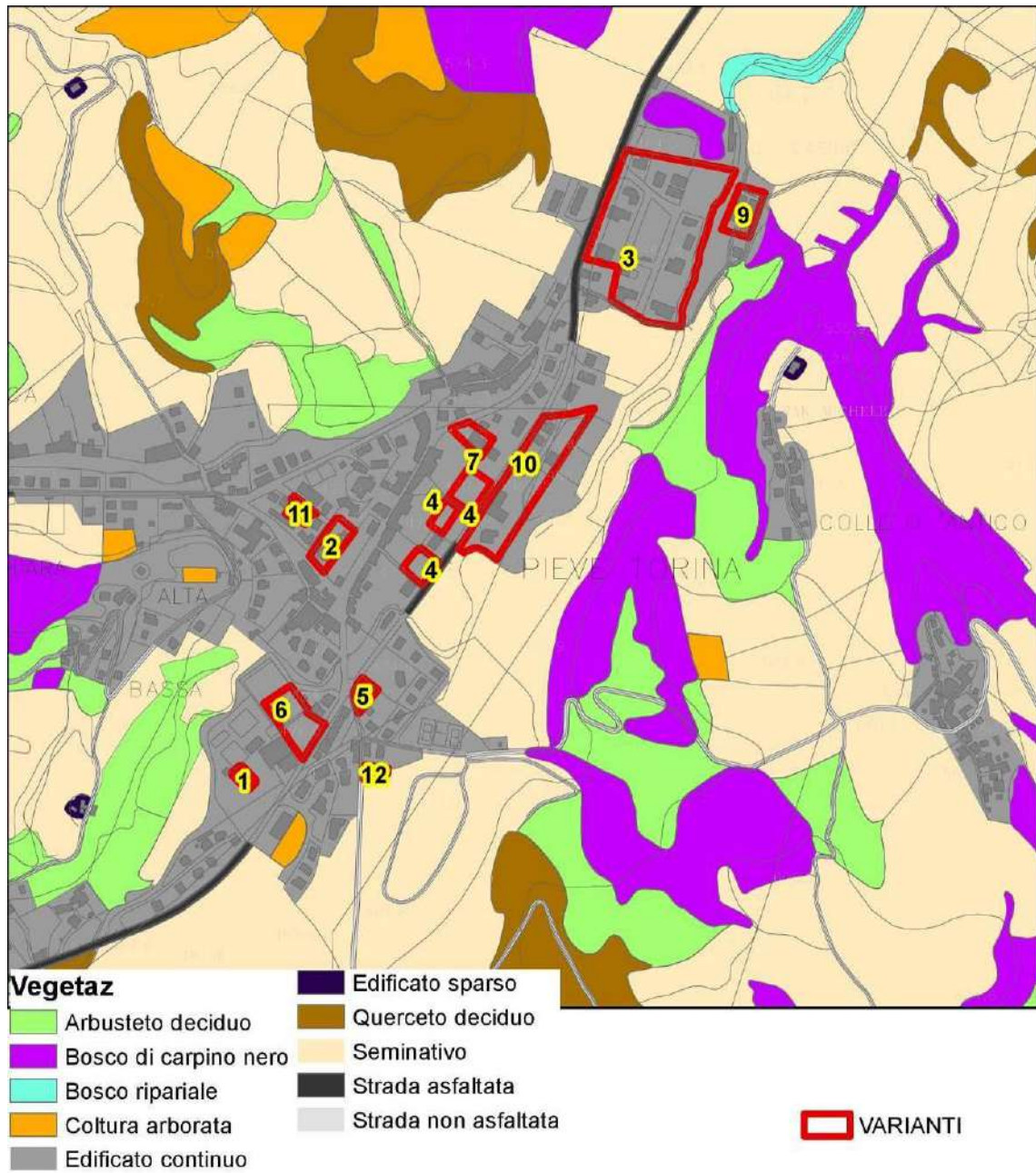


FIG.6

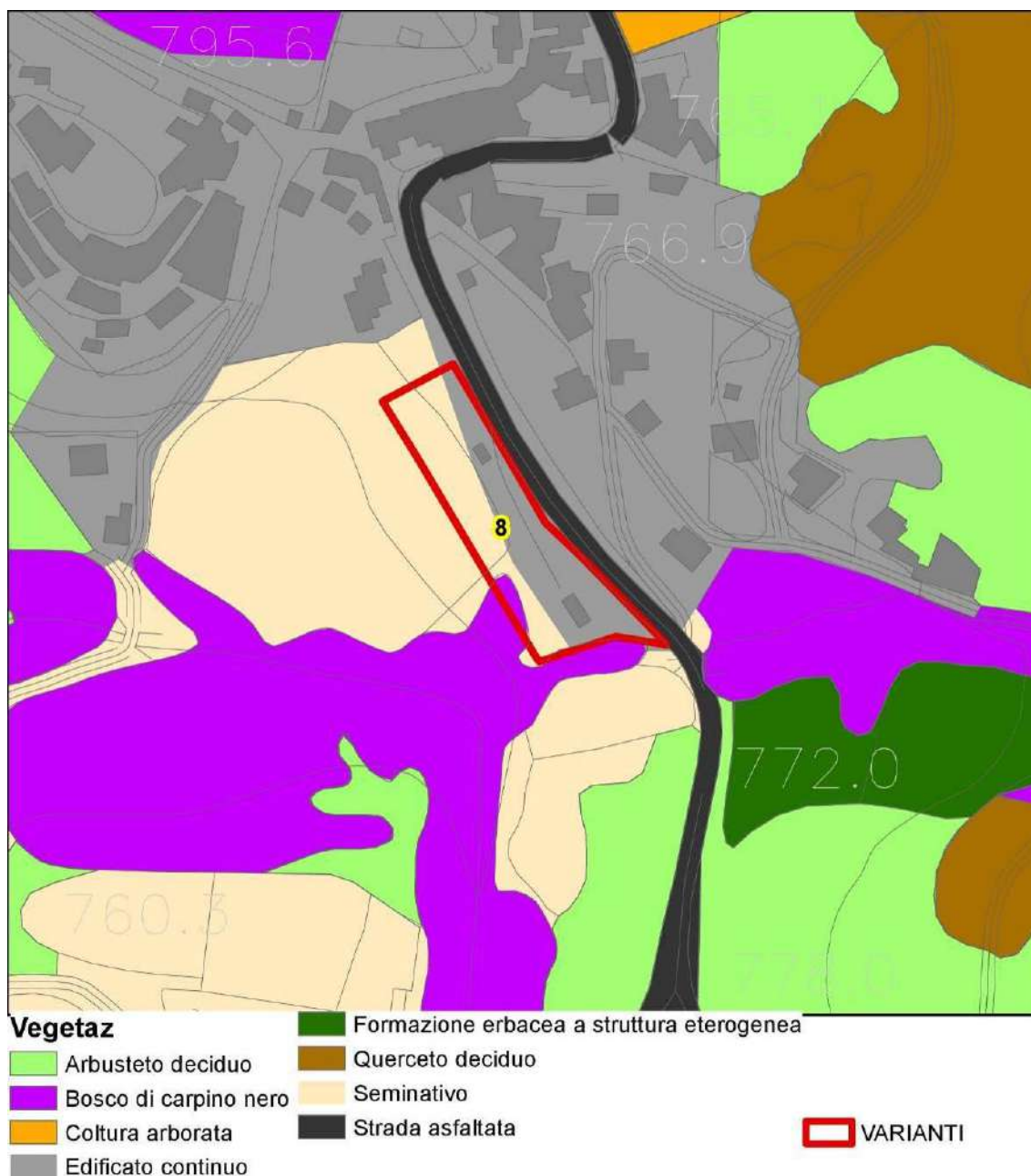


FIG.7

Nelle FIG. 4, 5, 6 e 7 sono inquadrati gli habitat e la vegetazione interessata dalle varianti.

Solo nel caso della variante 8, vi è un contatto parziale con la matrice naturale, comunque fortemente antropizzata (seminativo in rotazione)

L'obiettivo previsto nel mantenimento della continuità ecologica lungo le aree di margine dell'edificato, che interessa la totalità delle aree viene mantenuto ed è verificato per le 12 varianti in oggetto. Si evidenzia comunque la necessità di prevedere in fase progettuale uno studio e relativa mitigazione adeguata per le varianti 8 e 9, interessate dalla core area della Dorsale Appenninica

VERIFICA DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE L.R. 14/2008

La Regione Marche, con la L.R. n° 14 del 17.06.2008, ha introdotto norme per l'edilizia sostenibile, promuovendo ed incentivando la sostenibilità energetica e ambientale sia nell'attività edilizia che nella pianificazione urbanistica. La suddetta Legge all'art. 5 introduce alcuni elementi necessari a perseguire e promuovere criteri di sostenibilità ambientale negli strumenti urbanistici, piani generali e piani attuativi di cui alla l.r. 34/1992 comunque denominati.

ANALISI DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE.

La variante al PRG in oggetto non comporta sostanziali modifiche all'attuale assetto del territorio, se non per modeste quantità legate alla ricostruzione post sisma.

La variante tiene conto delle indicazioni normative e progettuali atte a favorire il miglior utilizzo delle risorse naturali, dei fattori climatici, ed alla prevenzione dei rischi ambientali, dal momento in cui introduce esclusivamente modifiche marginali.

Le destinazioni introdotte, sia quelle che comportano interventi edilizi diretti che quelle soggette ad intervento urbanistico preventivo, sono comunque assoggettate ai dettami del D.lgs 192/2005 e del D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28 in attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia; ne discende che tutte le varianti locali comporteranno, in caso di ristrutturazione od ampliamento, una analisi dei fabbisogni energetici, ovvero una valutazione dei fabbisogni relativi alla climatizzazione invernale, estiva ed alla produzione di acqua calda sanitaria (A.C.S.).

A fronte di un patrimonio edilizio scarsamente efficiente, è prevedibile che gli interventi di nuova edificazione legati all'attuazione della variante saranno necessariamente dotati di prestazioni energetiche nettamente migliori, in linea con le norme vigenti in materia.

FABBISOGNO PER ILLUMINAZIONE PUBBLICA.

Il fabbisogno complessivo relativo all'illuminazione degli esterni rimarrà pressoché invariato a seguito della variante, trattandosi a tutti gli effetti di aree totalmente urbanizzate, ovvero già dotate della necessaria illuminazione pubblica.

ANALISI DELLA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI.

A seguito dell'attuazione della variante, si può stimare un incremento della produzione di energia da fonti rinnovabili FER.

Infatti le nuove realizzazioni e le ristrutturazioni 'importanti' dovranno necessariamente produrre energia da FER nella misura minima prevista dalle norme; inclusa la dotazione minima di impianti fotovoltaici.

EDIFICI PRIVATI		
Periodo di richiesta del pertinente Titolo edilizio	Copertura	
	Riscaldamento + ACS + Raffrescamento	ACS
31 maggio 2012 - 31 dicembre 2013	20%	50%
1 gennaio 2014 - 31 dicembre 2016	35%	50%
dal 1 gennaio 2017	50%	50%

EDIFICI PUBBLICI		
Periodo di richiesta del pertinente Titolo edilizio	Copertura	
	Riscaldamento + ACS + Raffrescamento	ACS
31 maggio 2012 - 31 dicembre 2013	22%	55%
1 gennaio 2014 - 31 dicembre 2016	38,5%	55%
dal 1 gennaio 2017	55%	55%

EDIFICI PRIVATI SITUATI IN CENTRO STORICO *		
Periodo di richiesta del pertinente Titolo edilizio	Copertura	
	Riscaldamento + ACS + Raffrescamento	ACS
31 maggio 2012 - 31 dicembre 2013	10%	25 %
1 gennaio 2014 - 31 dicembre 2016	17,5%	25 %
dal 1 gennaio 2017	25%	25 %

EDIFICI PUBBLICI SITUATI IN CENTRO STORICO *		
Periodo di richiesta del pertinente Titolo edilizio	Copertura	
	Riscaldamento + ACS + Raffrescamento	ACS
31 maggio 2012 - 31 dicembre 2013	11%	27,5%
1 gennaio 2014 - 31 dicembre 2016	19,25%	27,5%
dal 1 gennaio 2017	27,5%	27,5%

(*) Edificio in Centro Storico: edificio ubicato in zona A (come definita secondo il decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n.1444)

OBBLIGHI D.Lgs 03.03.2011, n. 28

– Allegato 3 – (in rif. all’art. 11, comma 1)

OBBLIGHI PER NUOVI EDIFICI O EDIFICI SOTTOPOSTI A RISTRUTTURAZIONI RILEVANTI

L’inosservanza degli obblighi seguenti comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio.

Produzione di Energia Elettrica da fonte rinnovabile (Fotovoltaico, Idroelettrico, Eolico, etc..)

Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti (*), la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all’interno dell’edificio o nelle relative pertinenze, misurata in kW, è calcolata secondo la seguente formula:

$$P = S/K$$

S è la superficie in pianta dell’edificio al livello del terreno, misurata in m².

K è un coefficiente (m²/kW) che assume i seguenti valori:

Periodo di richiesta del pertinente titolo edilizio	COEFFICIENTE “K” (in m ² /kW)
31 maggio 2012 – 31 dicembre 2013	80
1 gennaio 2014 – 31 dicembre 2016	65
dal 1 gennaio 2017	50

Per gli edifici pubblici gli obblighi sono incrementati del 10%.

VERIFICA DEL CONSUMO DI SUOLO (L.R. 22/2011, art.11)

Ai sensi della L.R.22/2011 della quale si riporta uno stralcio, e del successivo regolamento di attuazione n.6/2011, ai fini di ridurre il consumo di suolo le presenti varianti non possono prevedere complessivamente aree edificabili a scapito di aree agricole.

...OMISSIS.....

LR 22/2011 - Art. 11

(Disposizioni in materia urbanistica)

Fermo restando quanto previsto al Capo I, fino all'entrata in vigore della legge regionale organica per il governo del territorio e comunque non oltre il 31 dicembre 2017, i Comuni si attengono alle seguenti disposizioni, finalizzate alla riduzione del consumo di suolo nonché al massimo utilizzo e riqualificazione del patrimonio edilizio e urbano esistente, anche a fini di tutela paesaggistica:

- a) non possono essere adottati nuovi PRG o varianti ai PRG vigenti, anche con il procedimento gestito tramite lo sportello unico per le attività produttive, che prevedono ulteriori espansioni di aree edificabili in zona agricola nei Comuni che non hanno completato per almeno il 75 per cento l'edificazione delle aree esistenti con medesima destinazione d'uso urbanistica;*
- b) possono sempre essere adottati nuovi PRG o varianti ai PRG vigenti, se finalizzati alla riduzione delle previsioni di espansione delle aree edificabili ovvero al recupero di aree urbane degradate od oggetto di bonifica ambientale. Per tali varianti non si applica quanto stabilito dall'articolo 26 bis, comma 9, della l.r. 34/1992.*

...OMISSIS.....

Regolamento attuativo n.6/2011“Art. 18

(Ulteriori disposizioni necessarie all'attuazione della Legge)

Al fine di una omogenea applicazione sul territorio regionale dell'articolo 11 della Legge, coerentemente con le finalità di cui all'articolo 1, comma 2, lettera a), della Legge stessa, devono essere osservati i seguenti criteri:

- a) ferme restando le modalità di calcolo di cui al comma 2, dell'art. 11, della Legge, l'ulteriore espansione di area edificabile, di cui all'articolo 11, comma 1, lettera a), si intende riferita alle zone C e D di nuova urbanizzazione, soggette a piano attuativo, nonché alle zone B e D di completamento e alle zone F (non rientranti nei casi di cui al comma 5 del medesimo articolo 11), che vadano comunque a interessare aree classificate dal vigente strumento urbanistico generale come zona agricola. Possono, comunque essere adottate varianti ai PRG che prevedono, a parità di superficie, la redistribuzione di aree edificabili all'interno del territorio comunale;*
- b) per il calcolo del 75% dell'edificazione delle aree esistenti di cui all'articolo 11, comma 1, lettera a), si applica il conteggio riferito all'indice edificatorio totale (indice di fabbricabilità territoriale) delle zone urbanistiche, per le sole zone C e D di nuovo insediamento, rapportato alla volumetria esistente per i singoli lotti fondiari ovvero, ai sensi dell'articolo 11, comma 2, ai titoli abilitativi edilizi rilasciati di cui al Titolo II del DPR 380/2001. Il conteggio tiene conto del reale sfruttamento dell'indice edificatorio. A tal fine il Comune, in sede di adozione di variante urbanistica, dovrà predisporre idoneo documento tecnico, anche cartografico, comprovante il conteggio;*
- c) la medesima destinazione d'uso urbanistica di cui all'articolo 11, comma 1, lettera a), si intende riferita alla più generale classificazione del DM 1444/68 rispetto alle zone omogenee e non alle specifiche destinazioni d'uso articolate in modo vario dagli strumenti urbanistici comunali. È fatta salva la possibilità di variante urbanistica per la modifica delle destinazioni d'uso;d) fermo restando quanto previsto dal comma 5, il comma 6 dell'articolo 11, nel consentire varianti con le procedure di cui all'articolo 26 ter della l.r. 34/1992, va applicato con riferimento alla valorizzazione del solo patrimonio edilizio;*
- e) ai sensi dell'articolo 11, comma 3, l'adozione di varianti ai PRG per l'ampliamento di insediamenti produttivi, esistenti alla data di entrata in vigore della legge 22/2011, è consentita soltanto per le aree confinanti con quelle già edificate.”*

Come detto nelle premesse, riguardo a questo aspetto non ci sono incrementi sul consumo di suolo.

ALLEGATO RELATIVO ALLA CONGRUITA' E CONFORMITA' AL PTC .

Si allega alla presente relazione l'analisi e verifiche dei sistemi proposti dal PTC, inerenti il territorio comunale, che rispetto alla presente procedura seguita con la Legge Regionale 25 del 2017, potrebbero essere esentati ai sensi del comma 3 dell'articolo 2 e che si articolano come segue:

- SISTEMA AMBIENTALE;
- SISTEMA INSEDIATIVO;
- SISTEMA SOCIO-ECONOMICO.

Successivamente si tratterà l'aspetto del: " PROGETTO INTERSETTORIALE ED INTEGRATO DELLE RETI".

Il PTC illustra i contenuti delle direttive, indirizzi e prescrizioni nel modo che segue.

7.1.1.- Le **direttive** sono volte, in primo luogo, ad improntare l'azione politica ed amministrativa della Provincia; esse costituiscono riferimento necessario per la programmazione, per le attività (di gestione, di intervento e di investimento dei mezzi propri e di quelli comunitari –obiettivo 2 e obiettivo 5b-, nazionali e regionali) e per l'attività di controllo della Provincia, la quale recepisce le direttive nei propri atti generali (bilancio di previsione, programmi pluriennali) e particolari (piani di settore, progetti, interventi). Per favorire il rispetto e l'attuazione delle direttive del PTC, la Provincia predispone incentivi, promuove iniziative ed interventi congiunti od integrati, anche a mezzo di accordi di programma o di patti d'area con altri soggetti pubblici nonché di convenzioni e/o di altri atti od iniziative (comprese quelle di project financing) con operatori pubblici e privati. Le direttive, in secondo luogo, sono volte a costituire le linee strategiche cui gli enti locali territoriali e, in genere, i soggetti pubblici debbono conformarsi nella progettazione e nell'attuazione di iniziative e di interventi che siano in grado di incidere sull'assetto del territorio provinciale e sullo sviluppo della comunità su di esso insediata; gli atti e gli interventi dei suddetti soggetti pubblici sono assoggettati a verifica di congruità rispetto alle direttive. Le finalità specifiche delle diverse direttive sono indicate nelle disposizioni dei diversi titoli della parte II delle presenti norme.

7.1.2.- Gli **indirizzi** sono volti a definire alcuni contenuti necessari degli strumenti urbanistici comunali.

7.1.3.- Le **prescrizioni** costituiscono precetti direttamente cogenti sia per le pubbliche amministrazioni che per i privati, proprietari di immobili od operatori.

Art.8.- Disciplina transitoria. Misure di salvaguardia. Esenzioni.

8.1.- Eccettuati i casi di esenzione di cui al successivo art. 8.2, dalla data di adozione definitiva del PTC e sino, rispettivamente, all'approvazione dello stesso ed all'adeguamento di cui al precedente art.5, la competente autorità comunale sospende ogni determinazione in ordine alle domande volte a conseguire l'autorizzazione all'esecuzione di interventi o l'approvazione di piani attuativi che risultino in contrasto con gli indirizzi specifici e/o le prescrizioni di cui alla parte II delle presenti norme. Una volta approvato il PTC, la competente autorità comunale respinge le domande relative ad interventi in contrasto con le prescrizioni suddette, anche in mancanza di adeguamento del piano regolatore generale. La salvaguardia non può essere protratta per un periodo eccedente i cinque anni dalla suddetta data di adozione definitiva del PTC.

8.2- Le direttive, gli indirizzi e le prescrizioni definite ai punti 7.1.1 - 7.1.2 - 7.1.3 - 7.1.4 delle presenti norme non si applicano, **in via definitiva**, per :

8.2.1- le aree urbanizzate così come definite al 5° comma dell'art. 27 delle N.T.A. del P.P.A.R. e dal punto II° della direttiva Regionale n. 14 del 2/10/1997;

8.2.2- gli strumenti urbanistici attuativi, sia di iniziativa pubblica che privata, adottati prima della data di adozione definitiva del presente piano, nonché successive varianti purché adottate entro il periodo di validità dei piani stessi;

8.2.3- le opere relative ad interventi dichiarati indifferibili ed urgenti, conseguenti a norme o provvedimenti emanati a seguito di calamità naturali od avversità atmosferiche di carattere eccezionale nonché a situazioni di emergenza connessa a fenomeni di grave inquinamento ambientale o ad interventi per la salvaguardia della pubblica incolumità;

8.2.4- le opere pubbliche i cui progetti definitivi vengano approvati entro il 31/12/2000;

8.2.5- gli interventi previsti dagli art. 31 e 32 della legge 28/02/1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni;

8.2.6- le opere edilizie oggetto di concessione, autorizzazione o denuncia di inizio attività le cui istanze sono state presentate prima della data di adozione definitiva del presente piano;

8.2.7- gli interventi di cui all'art. 45 delle N.T.A. del P.P.A.R. che alla data del 31/05/2001 abbiano ultimato le procedure di cui agli articoli 63 bis e ter delle N.T.A. medesime;

8.2.7 bis - gli ampliamenti degli edifici di cui all'art.60 punto 1 lett.c delle NTA del PPAR, previa verifica di conformità di cui al punto 5.4 del precedente art. 5 (da effettuare secondo le modalità di cui al punto 5.6 dello stesso articolo), qualora le aree oggetto d'intervento siano interessate da eventuali ambiti di prescrizioni e nel caso in cui gli interventi stessi, non godano già del regime di esenzione definitivo.

8.2.8- Il regime di esenzione di cui al presente articolo viene inoltre esteso, limitatamente agli indirizzi generali e specifici ed alle direttive, ai seguenti casi:

a) a tutte le previsioni degli strumenti urbanistici generali in vigore già adeguati al P.P.A.R.; alle previsioni degli strumenti urbanistici generali adottati, in adeguamento al P.P.A.R., prima della data di adozione definitiva del presente piano; nonché alle previsioni degli strumenti urbanistici generali che verranno adottati, in adeguamento al P.P.A.R., entro il 31/05/2001. Nell'ipotesi che dette previsioni siano però interessate dalle prescrizioni del presente piano, l'attuazione degli interventi in esse previsti potrà avvenire previa verifica di conformità di cui al punto 5.4 del precedente art. 5 da effettuare secondo le modalità di cui al punto 5.6 dello stesso articolo;

b) a tutti gli strumenti urbanistici attuativi, sia di iniziativa pubblica che privata, adottati dopo la data di adozione definitiva del presente piano. Nell'ipotesi che le aree oggetto di detti strumenti siano però interessate dalle prescrizioni del presente piano, l'attuazione degli stessi potrà avvenire previa verifica di conformità di cui al punto 5.4 del precedente art. 5 da effettuare secondo le modalità di cui al punto 5.6 dello stesso articolo;

c) a tutte le varianti agli strumenti urbanistici generali adottate in virtù di procedure speciali previste dalla vigente normativa. Nell'ipotesi che dette previsioni siano però interessate dalle prescrizioni del presente piano, l'attuazione degli interventi in esse previsti potrà avvenire previa verifica di conformità di cui al punto 5.4 del precedente art. 5 da effettuare secondo le modalità di cui al punto 5.6 dello stesso articolo;

d) Il regime di esenzione di cui alle precedenti lettere a), b) e c) è prorogato fino alla data di approvazione definitiva dello strumento urbanistico generale adeguato al PTC purché esso sia stato adottato entro il termine indicato al punto 5.1, o ulteriormente prorogato ai sensi del punto 5.2, del precedente articolo 5.

e) a tutti i casi previsti dai punti dell'art. 8.2, decorsa la scadenza dei termini ivi indicati, previa verifica di conformità di cui al punto 5.4 del precedente art.5 da effettuare secondo le modalità di cui al punto 5.6 dello stesso articolo, in presenza di eventuali ambiti di prescrizione del presente piano.

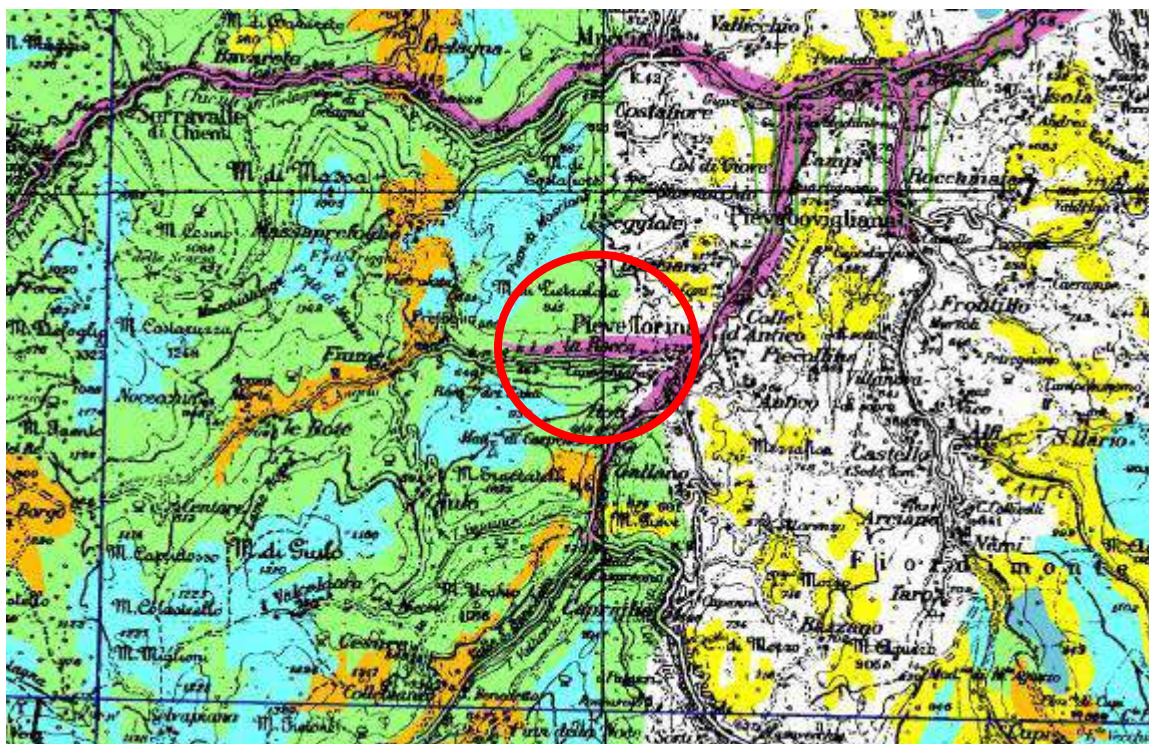
TITOLO I.- IL SISTEMA AMBIENTALE.-

9.2.-Il sistema ambientale è formato dall'insieme delle strutture ambientali complesse del territorio provinciale, a loro volta costituite da diverse componenti (geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, botanico-vegetazionali e faunistiche) strettamente interconnesse le une alle altre. L'individuazione di tali strutture permette di delineare il quadro ecobiologico provinciale e di individuarne le dinamiche e la rete delle relazioni e degli scambi (inter ed infrastrutturali), consentendo così di progettare e di programmare le azioni e gli interventi necessari alla salvaguardia, al riequilibrio, al potenziamento ed allo sviluppo delle risorse ambientali.













2.1.1.2.1-sintesi delle prescrizioni relative al sistema ambientale: categorie del patrimonio botanico-vegetazionale (tav. EN3A); categorie della struttura geomorfologica (tav. EN3B);

Di seguito si riportano alcuni stralci delle tavole En del PTC che riguardano il sistema ambientale.

Tav. EN3A - categorie del patrimonio botanico-vegetazionale



Stralcio tavola EN3A

Legenda			
	varchi fluviali (art. 23.10)		pascoli (art. 29)
	aree di confluenza fluviale (art. 23.11)		boschi (art. 28)
	varchi marini (art. 26.1)		zone umide (art. 30)
	affacci collinari costieri (art. 24)		aree coltivate montane (art. 31.2)
	boschi residui (art. 31.1)		corsi d'acqua (art. 23)
	arbusteti (art. 31.1)		aree coltivate di valle (art. 31.2)

All' interno dell'area di Pieve Torina ricadono i tematismi: boschi (art. 28), boschi residui (art 31.1) e aree coltivate di valle (art. 31.2).

Art.28. - Definizione delle prescrizioni di base permanenti di PTC per le categorie botanico-vegetazionali: boschi.

Nelle aree boscate, gli interventi e in genere ogni attività vanno contenuti ed indirizzati secondo i criteri dettati dagli elaborati di cui ai precedenti art. 2.1.1.2.7. e 2.2.1

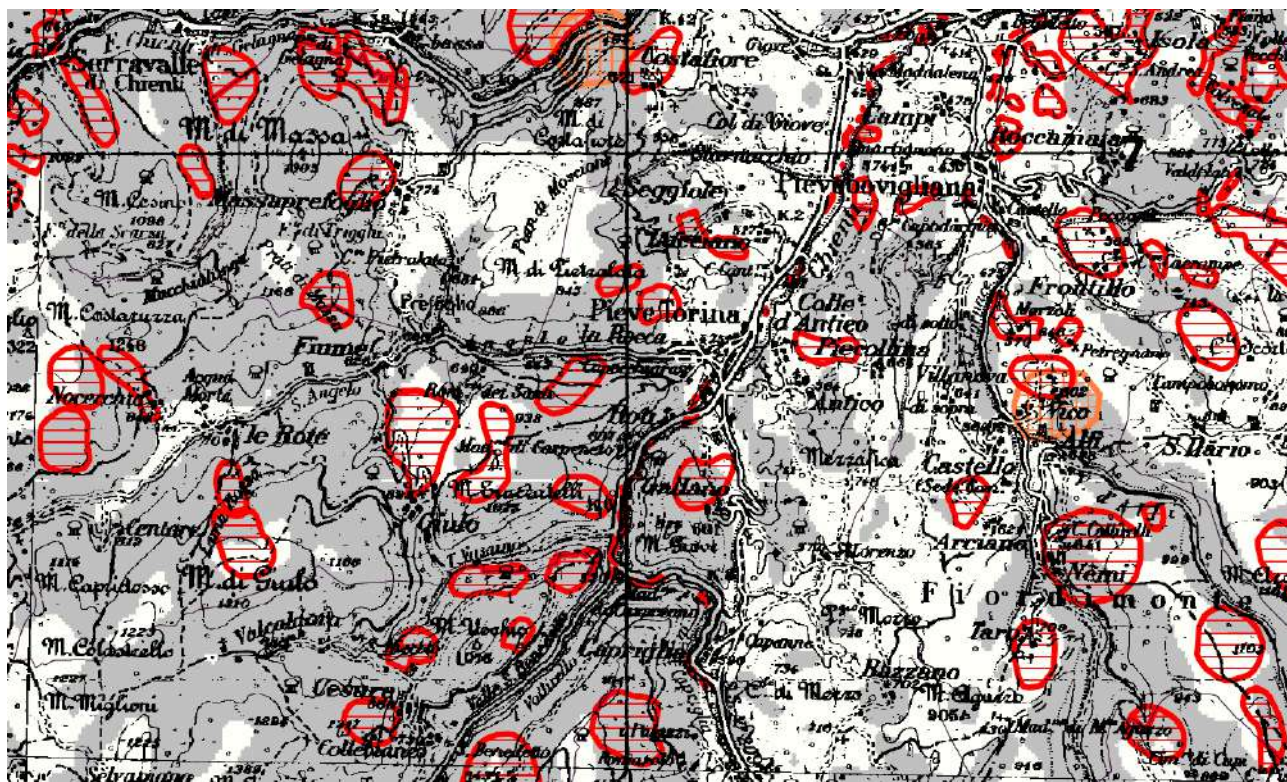
L'articolo 2.2.1. rimanda all'allegato a) "Criteri per gli interventi sulla vegetazione (sistema ambientale)"

Art.31. - Definizione delle prescrizioni di base permanenti di PTC per le categorie del patrimonio botanico-vegetazionale: elementi diffusi del paesaggio agrario.-

31.1.- Il PTC, nell'elaborato di cui al precedente art. 2.1.1.2.7, individua le *macchie* (o arbusteti) e *boschi residui* ai quali si applica quanto stabilito dal precedente art. 23.10-bis nei ginestreti vanno incentivati interventi di riduzione della superficie da essi occupata e la messa a dimora di specie arboree autoctone, per facilitare una formazione strutturale complessa (arbustivo-arborea).

Art.31.2 – Il PTC individua altresì, nell'elaborato di cui al precedente art. 2.1.1.2.6, le aree coltivate montane e le aree coltivate di valle, quali aree di supporto degli elementi diffusi del paesaggio agrario che svolgono una funzione fondamentale nella salvaguardia della biodiversità; in tali aree, ogni intervento di trasformazione dovrà prevedere opere di minimizzazione e compensazione degli impatti.

Tav. EN3B- categorie della struttura geomorfologica



Stralcio tavola EN3B

Legenda



versanti con situazioni di dissesto attivo o quiescente e con pendenze inferiori al 30% (art. 25.3.2)



versanti con situazioni di dissesto attivo o quiescente e con pendenze superiori al 30% (art. 25.3.1)



versanti stabili e con pendenza superiore al 30% (art. 25.3.3)

Art. 25.3.- I PTC individua, nell'elaborato di cui al precedente art. 2.1.1.2.4, i versanti in cui prevalgono situazioni diffuse di dissesto o propensione al dissesto, che sono sottoposti alle norme di tutela integrale di cui al precedente art. 23.10-bis. Nei suddetti versanti si applicano comunque -in via permanente- le seguenti prescrizioni:

Art. 25.3.1 - nel seguente articolo e nei sottostanti il PTC da indicazioni su aratura, lavorazioni sistemazioni idrauliche, irrigazione, pascolamento per i versanti con situazioni di dissesto attivo o quiescente e con pendenze superiori al 30%, all'interno delle aree instabili individuate nell'elaborato di cui all'art. 2.1.1.2.2.

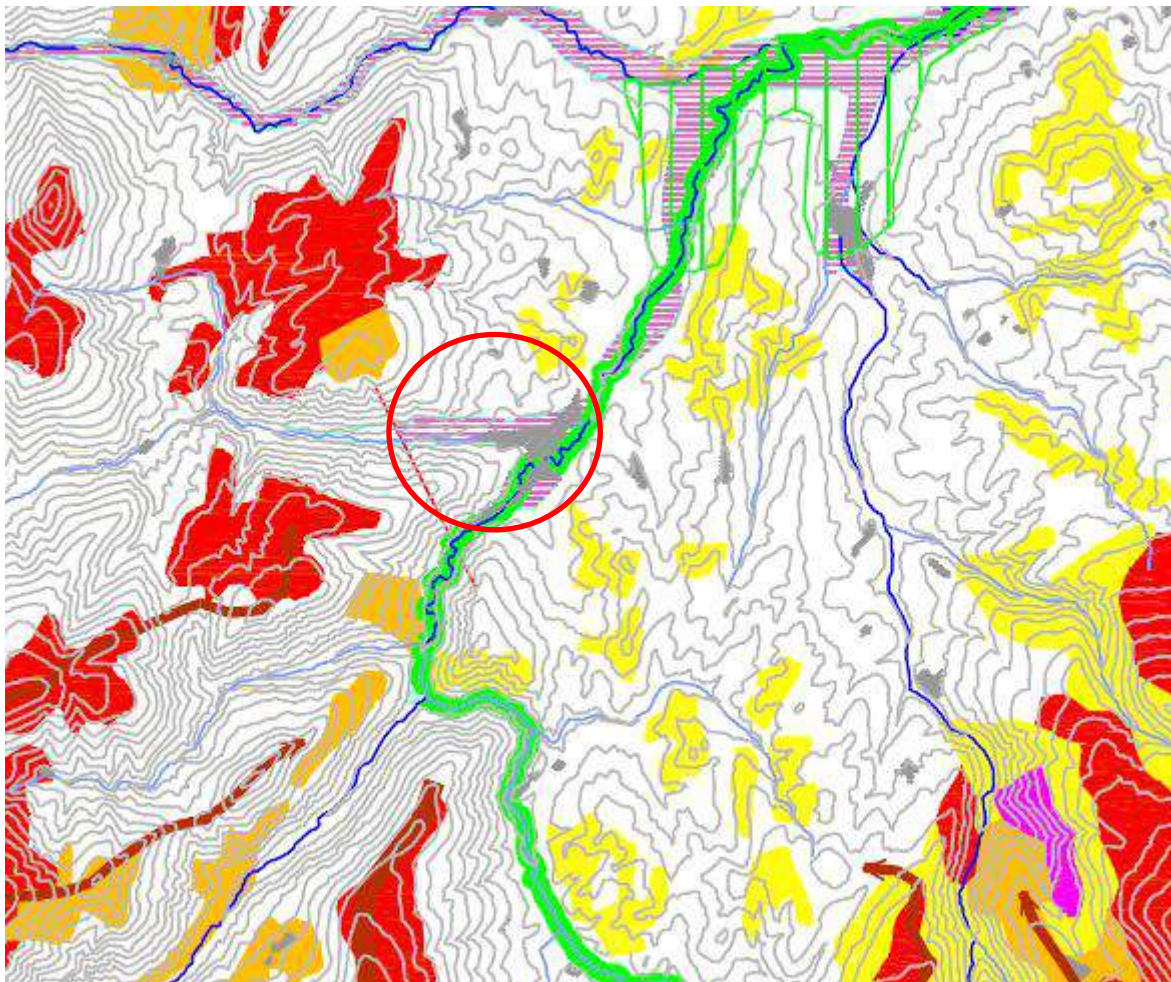
Art. 25.3.2 - nel seguente articolo e nei sottostanti il PTC da indicazioni su aratura, lavorazioni sistemazioni idrauliche, irrigazione, pascolamento nei versanti con situazioni di dissesto attivo o quiescente e con pendenze inferiori al 30%

Art. 25.3.3.- nel seguente articolo e nei sottostanti il PTC da indicazioni su aratura, lavorazioni sistemazioni idrauliche, irrigazione, nei "versanti stabili con pendenza superiore al 30%"

Art.12.- Direttive per la salvaguardia ed il potenziamento della biodiversità e per la conservazione delle risorse ambientali nelle aree montane.-

Nell'ambito delle *riserve di naturalità (principale e locale)*, del *crinale principale* e della *dorsale carbonatica principale* vanno realizzati ed incentivati gli interventi volti a salvaguardare e potenziare le funzioni di riserva di naturalità e di biodiversità. Le seguenti direttive specifiche danno concreta attuazione alla suddetta direttiva generale, individuando gli obiettivi da perseguire e le azioni da intraprendere.

Tav EN8 - Aree per la salvaguardia ed il potenziamento della biodiversità



Stralcio tavola EN8

Legenda

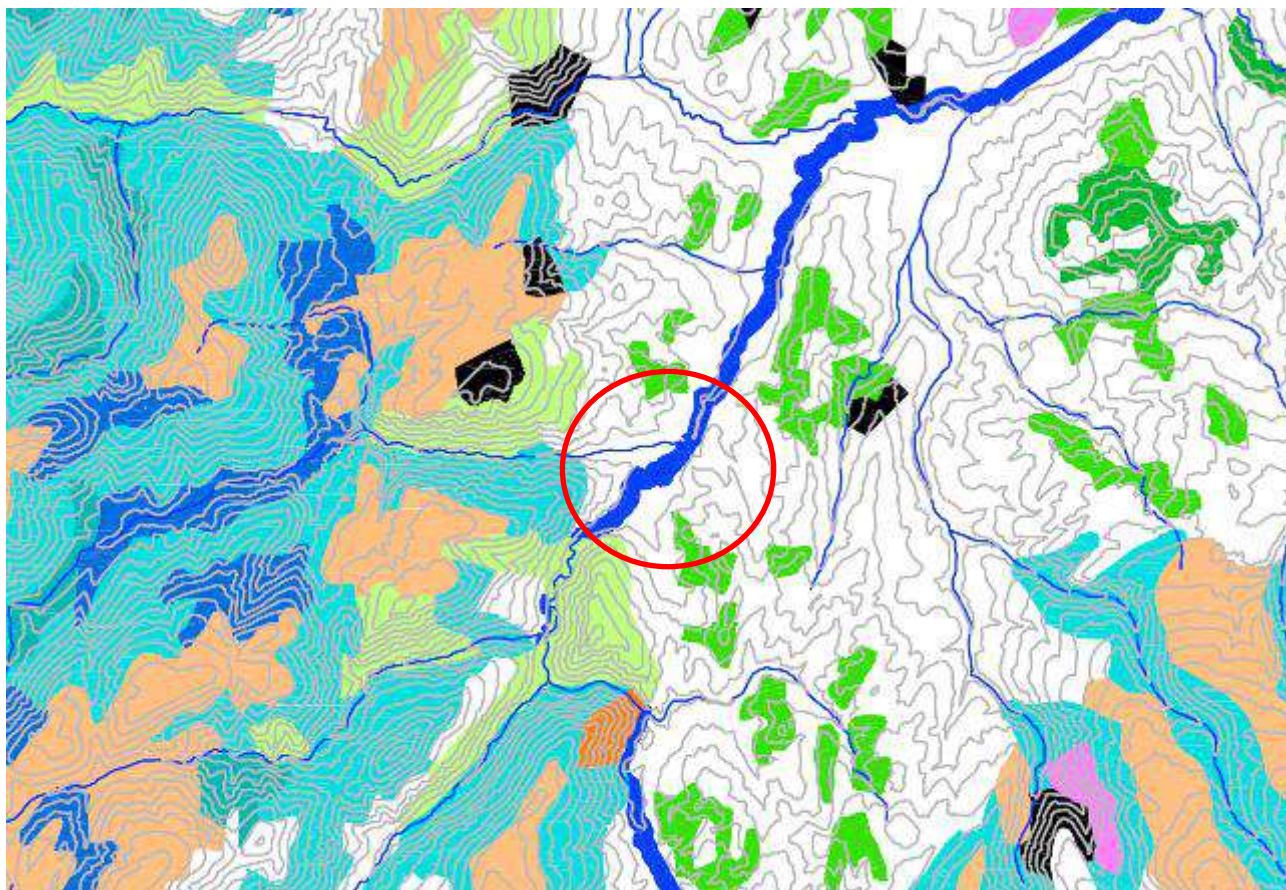
	crinali		aree coltivate di valle
	varchi fluviali		pascoli
	confluenze		boschetti e gruppi arborei
	varchi marini		boschi ripariali ed aree golenali
	affacci collinari costieri		aree umide
	aree coltivate montane		arbusteti

All'interno del comune di Pieve Torina, nella tavola EN8 ricadono le aree coltivate di valle e i boschi ripariali ed aree golenali:

31.2.- Il PTC individua altresì, nell'elaborato di cui al precedente art. 2.1.1.2.6, le aree coltivate montane e le aree coltivate di valle, quali *aree di supporto* degli elementi diffusi del paesaggio agrario che svolgono una funzione fondamentale nella salvaguardia della biodiversità; in tali aree, ogni intervento di trasformazione dovrà prevedere opere di minimizzazione e compensazione degli impatti.

Art.28.- Definizione delle prescrizioni di base permanenti di PTC per le categorie botanico-vegetazionali: boschi.-


















Nelle aree boscate, gli interventi e in genere ogni attività vanno contenuti ed indirizzati secondo i criteri dettati dagli elaborati di cui ai precedenti artt. 2.1.1.2.7. e 2.2.1.



Stralcio tavola EN9

Legenda

associazioni vegetazionali di riferimento per gli interventi sulla vegetazione

rimboschimenti a conifere (esistenti)		boschi a dominanza Quercus ilex (esistenti)	
boschi misti a latifoglie a ceduo ed alto fusto (esistenti)		boschi a vegetazione ripariale (esistenti)	
bosco misto a Ostrya carpinifolia, Fraxinus ornus, Quercus pubescens, Quercus cerris		arbusteti esistenti	
bosco a dominanza Ostrya carpinifolia, Fraxinus ornus		aree a pascolo	
bosco a dominanza Quercus cerris, Quercus pubescens, Carpinus orientalis		vegetazione alocollerante dei fluviali e dei laghi costieri	
bosco a dominanza Quercus pubescens		aree umide e laghi artificiali	
bosco a dominanza Castanea sativa		aree con vegetazione ornamentale (parchi e giardini)	
bosco a dominanza Quercus cerris		aree calcarchive	
bosco a dominanza Fagus sylvatica		cave	

All'interno dell'allegato a, "criteri per gli interventi sulla vegetazione" vengono definite le formazioni vegetali di riferimento. Nella zona del comune di nostro interesse ricadono i "boschi a dominanza di roverella" e i "boschi e vegetazione ripariale".

2.1.2 - Boschi di roverella (*Quercus pubescens*)

Descrizione botanico-vegetazionale: In questo bosco la specie dominante è la roverella (*Quercus pubescens*) cui si associano in subordine varie specie arboree e arbustive quali: acero campestre (*Acer campestre*), acero minore (*Acer monspessulanum*), sorbo (*Sorbus domestica*).

Il sottobosco normalmente a causa della scarsa copertura arborea si presenta piuttosto ricco di specie arbustive: sanguinella (*Cornus sanguinea*), corniolo (*Cornus mas*), ginestra (*Spartium junceum*), biancospino (*Crataegus monogyna*), prugnolo (*Prunus spinosa*), ginepro (*Juniperus communis*), ecc.

Di conseguenza poche sono le specie erbacee nemorali come gigaro (*Arum italicum*), carice glauca (*Carex flacca*), erba perla (*Buglossoides purpureocaerulea*), primula (*Primula vulgaris*) che invece vengono sostituite da specie tipiche dei pascoli aridi.

Fitosociologicamente viene riferito all'ordine *Quercetalia pubescentis-petraeae*.

Habitat e zone di maggiore distribuzione: I querceti di roverella interessano dal punto di vista potenziale i versanti termicamente più favorevoli dei settori di bassa e media collina fino a 1000 m circa.

Allo stato attuale si rinvencono moltissimi boschetti residui su substrati marnoso arenacei interposti tra i campi delle zone collinari, tutti di dimensione molto ridotta. Più estesi e più diffusi appaiono nella dorsale appenninica su substrati calcarei e marnoso arenacei.

Grado di naturalità: Elevato

Stato di conservazione: Scarso. Nei querceti insediati sulle pendici calcaree dell'Appennino maceratese lo stato di conservazione è per lo più in condizioni di degrado a causa dell'impoverimento del suolo e del conseguente diradamento della copertura arborea che ha ridotto queste formazioni ad una boscaglia rada. Lo stato di degrado è proporzionale di solito ai valori di acclività del substrato.

I querceti residui situati su substrati marnoso arenacei (interposti nel paesaggio agrario) presentano una fisionomia molto più solida sia dal punto di vista della dimensione degli alberi che dei valori di copertura dello stato arboreo e arbustivo.

In questo caso però si rileva un ingresso a volte notevole di specie infestanti, particolarmente frequente in aree di scarpata e in vicinanza di siepi stradali.

Potenzialità: I querceti di roverella rappresentano il termine più evoluto della serie (serie della roverella).

La loro evoluzione non è da considerare di tipo seriale, ma di tipo fisionomico strutturale. A causa dello stato di degrado in cui versano, tendono a ricostituire una copertura arborea più elevata man mano che il suolo riesce ad evolvere raggiungendo una profondità dello strato umifero. Il processo è molto lento e può essere reso irreversibile proprio dall'asportazione degli elementi arborei e arbustivi esistenti.

Grado di sensibilità: Medio. La sensibilità è dovuta soprattutto alle ceduzioni cui vengono sottoposti nonostante il diradamento e impoverimento dello strato arboreo. Pur nel loro stato di degrado il loro ruolo per la stabilità di versanti è elevato.

Linee mirate di intervento: Per i querceti su substrato calcareo, l'intervento va considerato di tipo esclusivamente conservativo, rallentando o cessando lo sfruttamento forestale. Possono essere opportuni interventi di posa a

dimora con specie di tipo arbustivo come: sanguinella, ginestra, ginepro comune, ginepro rosso, prugnolo spinoso, biancospino comune, ecc.

Per i querceti su substrato marnoso arenaceo, è importante evitare l'ingresso delle infestanti che trovano terreno fertile nelle radure e nelle chiarie del bosco.

2.2.2 - Vegetazione ripariale a salici e pioppi

Descrizione botanico-vegetazionale: La vegetazione ripariale, è costituita da aggruppamenti misti formati prevalentemente da saliceti, pioppeti e ontaneti. Molto comuni sono le specie a portamento arbustivo che colonizzano la parte prossimale della riva del fiume: salice rosso (*Salix purpurea*), salice triandra (*Salix ceste*), salice di ripa (*Salix eleagnos*): alle specie arbustive, seguono altre specie arboree: salice bianco (*Salix alba*), pioppo nero (*Populus nigra*), pioppo bianco (*Populus alba*), pioppo cipressino (*Populus nigra* var. *italica*) e non infrequente ontano nero (*Alnus glutinosa*). Dal punto di vista fitosociologico viene riferita all'associazione *Salicetum albae*.

Spesso, queste cenosi, sono frammiste a vari elementi arborei ed arbustivi di origine antropica rappresentati esclusivamente da robinia (*Robinia pseudoacacia*) e ailanto (*Ailanthus altissima*).

Habitat e zone di maggiore distribuzione: La vegetazione ripariale si insedia lungo le sponde dei corsi d'acqua, fiumi o piccoli torrenti.

Le aree a maggiore diffusione, si riscontrano lungo le aste fluviali dei due corsi d'acqua principali della provincia di Macerata: il Fiume Chienti, il Fiume Potenza e i relativi affluenti più importanti (Torrente Fiastrone, Tennacola, ecc.).

Grado di naturalità: Elevato

Il grado di naturalità è elevato soprattutto nei casi in cui non si osservano penetrazioni da parte della vegetazione infestante (robinia e ailanto).

Stato di conservazione: Scarso-sodisfacente

Grado di sensibilità: Elevato

Potenzialità: La vegetazione ripariale in condizioni normali, non è suscettibile di evoluzione di tipo seriale, perché costituisce essa stessa una serie di vegetazione: la serie del salice ripariolo e del salice bianco che comprende foreste e boscaglie a prevalenza di *Salix* sp., *Populus nigra*, *Populus alba*, *Alnus glutinosa* ecc; si inquadra nei seguenti ordini e alleanze: *Salicetalia purpureae*, *Populetalia albae*, *Alno-Ulmion*.

Di conseguenza gli aggruppamenti ripariali tendono ad evolvere verso queste unità nei casi in cui vengono sottoposti a forme di degrado che hanno variato la compagine floristica originaria.

Linee mirate di intervento: Nonostante l'esiguità e l'estrema riduzione, questa vegetazione igrofila svolge una notevole funzione di sostegno e stabilità per gli argini fluviali, oltre che un'importante funzione estetica nel caratterizzare il paesaggio di fondovalle già scarso di formazioni vegetali.

In linea generale, queste fitocenosi ripariali debbono essere attentamente tutelate data l'importanza e il ruolo estetico-funzionale che rivestono.

Nei tratti di riva dove la vegetazione riparia è stata completamente diradata o si presenta troppo diradata, è opportuno ripristinarla ponendo a dimora essenze igrofile del tipo sopra specificato.

TITOLO II.- IL SISTEMA INSEDIATIVO.-

Art. 33.- Territori da riequilibrare.-

Al fine di meglio organizzare e definire le politiche di riequilibrio il PTC i diversi territori da riequilibrare secondo le seguenti tipologie::

- 1) territori ad alta frequentazione: le aree costiere e vallive dove appare necessario promuovere e coordinare azioni dirette al riequilibrio ambientale ed insediativo;
- 2) territori montani: le aree caratterizzate da fenomeni di spopolamento e di marginalità socio-economica, dove appare necessario guidare con maggiore efficacia le azioni volte alla rivitalizzazione ed al recupero del patrimonio insediativo storico;
- 3) territori collinari : le aree dove appare necessario promuovere azioni di riqualificazione e stabilizzazione dell'equilibrio insediativo;
- 4) territori degli insediamenti diffusi: le aree dove appare necessario promuovere azioni di difesa e di recupero dei manufatti e degli edifici extraurbani.

Art. 34.- I sistemi insediativi locali individuati dal PTC.-

Il PTC, anche al fine di riconoscerne il ruolo –quale preziosa risorsa storica, territoriale e socio-economica, da tutelare e valorizzare- individua (in particolare negli elaborati di cui al precedente art. 2.1.1.3) i sistemi insediativi locali di cui appresso.

34.8.-Sistema dell'alta valle del Chienti e delle colline del Fiastrone, costituito dagli insediamenti compresi tra l'alta valle del Chienti e la parte meridionale della catena antiappenninica fino allo spartiacque con il Fiastrone, la valle ed i versanti collinari del medio e basso Fiastrone, nonché dai centri e dai borghi compresi nei territori di Muccia, Pieve Torina, Fiordimonte, Pievebovigliana, Caldarola, Cessapalombo, Camporondo di Fiastrone; è caratterizzato dagli insediamenti lineari lungo la valle del Chienti, rafforzati dalle dinamiche contemporanee e dagli insediamenti delle valli trasversali (che configurano un pettine rispetto alla fascia valliva di distribuzione); dinamiche significative, legate alle attività produttive, sono rilevabili nei territori di Pievevitorina e Pievebovigliana.

Art. 38.-Direttive per la rivitalizzazione delle aree montane.-

Nell'ambito dei territori montani, vanno realizzati ed incentivati interventi volti a salvaguardare, recuperare e rivitalizzare la rete degli insediamenti storici, al fine di riattivare un ingente patrimonio culturale, sociale e naturalistico, contrastando la tendenza all'abbandono ed i rischi di marginalizzazione ed all'isolamento, accentuati dai recenti avvenimenti sismici. Gli obiettivi da perseguire e le azioni da intraprendere a tal fine sono enunciati nelle seguenti direttive specifiche.

38.1.- Direttiva specifica n. 1: incentivazione ed attuazione di una rete di servizi alla residenza attraverso il mantenimento ed il potenziamento delle strutture sanitarie di base, scolastiche e commerciali, anche con forme innovative di accesso e di convenzionamento.

38.2.- Direttiva specifica n. 2: promozione ed attuazione del collegamento regionale dell'area pedemontana a supporto dei sistemi produttivi locali facilitando gli accessi verso le aree montane.

38.3.- Direttiva specifica n. 3: promozione ed attuazione di interventi di miglioramento e messa in sicurezza della viabilità dell'area montana, anche in rapporto alla costruzione di una rete di itinerari con valenze storiche, culturali e naturalistiche per l'incentivazione del turismo diffuso.

38.4.- Direttiva specifica n. 4: promozione ed incentivazione delle attività agricole e zootenciche attraverso sia integrazioni ed incentivi, connessi al ruolo dell'agricoltura come attività di manutenzione e di presidio del territorio, sia incentivi finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente ed allo sviluppo dell'agriturismo e del ruolo degli operatori agricoli in attività sussidiarie, quali quelle di presidio dei beni culturali diffusi, in funzione della loro tutela e valorizzazione turistica.

38.5.- Direttiva specifica n. 5: promozione ed incentivazione di strutture finalizzate alla trasformazione, alla commercializzazione ed alla promozione dei prodotti agricoli per favorire la salvaguardia ed il potenziamento delle produzioni biologiche e di qualità connesse all'immagine del territorio ed alle diverse tradizioni insediative.

38.6.- Direttiva specifica n. 6: promozione ed incentivazione del turismo naturalistico attraverso la definizione di una rete di accessi e di percorrenze che evitino concentrazioni e quindi impatti ambientali sui contesti naturalistici.

38.7.- Direttiva specifica n. 7: promozione ed incentivazione della specializzazione e dell'offerta di qualità delle attrezzature recettive e dei servizi rivolti all'utenza turistica.

38.8.- Direttiva specifica n. 8: promozione ed attuazione del potenziamento della rete di scambi e collegamenti immateriali per favorire l'accesso alle informazioni dei e dai circuiti nazionali ed internazionali.

Capo III – Indirizzi.-

41.8.-Nel sistema dell'alta valle del Chienti e delle colline del Fiastrone vanno escluse la saturazione dei sistemi lineari principali di fondovalle del Chienti (Muccia, Caccamo, Belforte) e del Chienti di Pieve Torina nonché la saldatura tra il sistema di fondovalle di Caccamo e l'espansione del centro di Caldarola; in particolare, nelle aree comprese tra l'espansione di Caldarola e la valle del Chienti, in corrispondenza dell'espansione di Caccamo, i nuovi insediamenti non debbono oltrepassare il bordo superiore del terrazzo fluviale che delimita la valle sul versante destro (ove non diversamente specificato da altre normative più restrittive). Vanno, infine, conservati e consolidati gli spazi liberi tra insediamenti e corsi d'acqua.

TITOLO III - IL SISTEMA SOCIO-ECONOMICO.-

Capo I.- Elementi connotativi e funzionali del sistema socio-economico e territoriale.-

Art. 44.-Il sistema come insieme di contesti locali.-

Gli ambiti territoriali (o contesti locali) costituenti il sistema socio-economico sono individuati dal PTC, nell'elaborato di cui al precedente art. 2.1.1.3., in funzione delle caratteristiche economico-produttive, delle problematiche ambientali legate alle specificità degli insediamenti residenziali e commerciali nonché degli impianti produttivi presenti nel contesto, delle morfologie insediative, delle morfologie sociali e delle tendenze al mutamento. L'individuazione del sistema socio-economico consente di riconoscere la vocazione prevalente e connotativa di specifiche parti del territorio provinciale in ordine all'intero sistema, con particolare riferimento a quello economico-produttivo. Il sistema socio-economico è formato dall'insieme dei *contesti locali* cioè delle aggregazioni dei territori di più comuni che presentano forti analogie di carattere socio-economico e nelle dinamiche demografiche e abitative. L'individuazione di tali aggregazioni permette, tra l'altro, di individuare i punti di forza dei sistemi produttivi locali e di delineare le dinamiche e la rete delle relazioni e degli scambi da potenziare, consentendo così di progettare e di programmare, sia a livello intercomunale che a livello dei singoli comuni, le azioni e gli interventi necessari al riequilibrio dei territori più congestionati ed allo sviluppo dei territori con dinamiche negative.

Art. 45.-I contesti locali individuati dal PTC.-

Il PTC riconosce ai contesti locali di seguito indicati un'identità ed un ruolo di particolare rilievo, in considerazione della loro capacità di sviluppare le risorse economiche e sociali locali, tenendo conto delle limitazioni imposte dalle *sensibilità* sistema ambientale e dalla necessità di riequilibrio del sistema insediativo.

45.9.-Contesto della montagna di Visso e Fiuminata costituito dalla parte del territorio provinciale occupata dai Comuni di Fiuminata, Sefro, Serravalle, Pievevitorina, Montecavallo, Visso, Fiordimonte, connotato da una dinamica demografica e della produzione complessivamente negativa e da una variazione percentuale -positiva ma contenuta- del patrimonio edilizio. La quota percentuale di attivi nell'industria e nell'agricoltura risulta lievemente maggiore rispetto al contesto di cui al precedente art. 45.8, in ragione della più contenuta presenza turistica e della maggior dipendenza da nuclei urbani esterni.

Capo II.- Direttive.-

Art. 46.-Finalità generali.-

Per ciascun contesto locale, il PTC, in relazione alle caratteristiche sociali ed alle dinamiche economiche, detta direttive ed indirizzi per la pianificazione, utili a guidare le trasformazioni in atto ed a per definire politiche territoriali intersettoriali.

Art. 55.-Direttive di sviluppo del contesto locale della montagna di Visso-Fiuminata.-

Nel *contesto locale della montagna di Visso-Fiuminata* vanno previsti ed incentivati interventi di sviluppo contenuto degli insediamenti urbani e produttivi e di miglioramento dei servizi. Per il contesto sono definite le seguenti direttive specifiche.

55.1.-Direttiva specifica n. 1: integrazione con l'asse di sviluppo della sinclinale per le attività produttive, stante l'insufficienza delle risorse interne al contesto.

55.2.-Direttiva specifica n. 2: sviluppo del sistema turistico e della ricettività, anche attraverso il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente.

Capo III. – Indirizzi.-

Art. 56.-Finalità generale.-

Gli indirizzi di cui al presente capo sono volti a garantire che il dimensionamento degli insediamenti previsti dagli strumenti urbanistici comunali sia definito in modo ed in termini tali da assicurare il corretto sviluppo insediativo, in un quadro di sostenibilità ambientale, di tutela e di valorizzazione delle specifiche risorse locali nonché di riconoscimento delle potenzialità economiche. Tali indirizzi debbono costituire riferimento sia per le varianti generali che per quelle parziali (che comunque incrementino la potenzialità edificatoria) degli strumenti urbanistici generali comunali nonché -ove comportino incremento della potenzialità edificatoria- degli strumenti urbanistici attuativi. A tal fine, i suddetti strumenti urbanistici debbono essere corredati da specifica relazione dalla quale risulti anche l'esito degli accertamenti compiuti a riguardo degli elementi specificatamente utilizzati dai criteri di cui alle successive norme ed a quelli indicati negli elaborati di cui ai precedenti artt. 2.2.2., 2.2.5., 2.2.6., 2.2.7. Per contenere il consumo di suolo, le previsioni di espansione debbono essere motivate tenendo conto anche della quota di fabbisogno che può essere soddisfatta a mezzo del riuso del patrimonio edilizio esistente ma non utilizzato nonché della residua potenzialità edificatoria delle aree e delle zone di completamento.

Art. 57.-Indirizzi per il dimensionamento dei PRG: calcolo del fabbisogno residenziale.-montagna di Visso-Fiuminata: soglia di sviluppo (B3).

Dimensionamento.

Riguardo a questo aspetto l'unico aumento di area residenziale riguarda la variante n. 8, in località Appennino, che modifica l'attuale destinazione inserendo un unico lotto edificabile per consentire la ricostruzione di un fabbricato lesionato dal sisma.

Il dimensionamento complessivo subisce quindi un incremento del tutto trascurabile, che comunque in questa procedura con la Legge Regionale 25-2017, può essere tralasciato.

PARTE TERZA.- ORDINAMENTO TERRITORIALE PER SETTORI E PROGETTI.-

TITOLO I.- PROGETTO INTERSETTORIALE ED INTEGRATO DELLE RETI.-

Art. 61.-Finalità generali.-

61.1.-Il progetto intersettoriale ed integrato delle reti persegue, principalmente, le tre seguenti finalità:

- individuare le soluzioni tecniche opportune per il riassetto del territorio, per la minimizzazione dei rischi, per la riduzione di squilibri e delle carenze attraverso la definizione dei necessari interventi di manutenzione, di risanamento ambientale, di recupero, di ristrutturazione, di nuova realizzazione e di completamento;
- delineare la possibile soddisfazione delle attese di diversi soggetti sociali (variamente coinvolti nei diversi tipi di spazi), relativamente -in particolare- alle aree degradate, ai luoghi dello scambio e dell'incontro;
- prospettare, anche in termini quantitativi, l'entità delle azioni necessarie a garantire il funzionamento delle reti territoriali, fornendo, nel contempo, ai Comuni una banca progetti, per interventi già verificati (quanto a coerenza territoriale, ambientale e fattibilità tecnica), e perciò con buone probabilità di accesso al finanziamento.

Art. 75.-Indirizzi progettuali per i nodi di alta valle e per le linee montane.-

75.1.- Le attività di progettazione e di esecuzione debbono perseguire i seguenti *obiettivi specifici*:

75.1.1.- riqualificare e mettere in sicurezza la viabilità dell'area montana come asse principale della ricostruzione post-sismica e della promozione turistica dell'Appennino;

75.1.2.- riqualificare e potenziare la rete di accesso e collegamento tra area montana e pedemontana ;

75.1.3.- rivitalizzare dei centri colpiti dal sisma e valorizzare dei centri montani come poli turistici di livello locale;

75.1.4.- riqualificare e potenziare le modalità di fruizione delle emergenze storico-culturali e naturalistiche;

75.1.5.- integrare di valori storico-paesistici nell'area Appenninica;

75.1.6.- potenziare la ricettività locale, anche attraverso:

- l'ammodernamento della rete viaria (tratti di strade provinciali) da Esanatoglia a Fiuminata, Pioraco, Serravalle, Pievetorina, Castelsantangelo; la realizzazione di aree di sosta attrezzata e la ristrutturazione del sistema segnaletico e informativo;
- la ristrutturazione e messa in sicurezza della rete minore di collegamento tra centri, nuclei, beni sparsi;
- la messa in sicurezza e la valorizzazione della strada dei borghi (tratti di strade comunali da Pioraco a Mistrano, Sevazzano, Nibbiano, Calcina, Gelagna);
- il recupero di stabili di valore storico-architettonico danneggiati dal sisma;
- la riorganizzazione, la valorizzazione e il potenziamento dei musei tipologici legati al territorio (Pievetorina, Pioraco e Sefro) e delle strutture espositive esistenti;
- l'infrastrutturazione turistica e informativa dei punti di partenza della rete sentieristica dalle strade carrabili e dai centri abitati (punti informativi, aree ristoro, parcheggi);
- la ristrutturazione ed il completamento della rete di percorsi ciclo-pedonali lungo le valli fluviali (Pioraco-Fiuminata);

-

75.1.7.-sviluppare e promuovere le risorse ambientali e storico culturali anche a mezzo di:

- incentivazione e riqualificazione delle strutture ricettive (impianti agrituristici, alberghi, ristoranti);
- promozione di itinerari storico-culturali e naturalistici integrati;
- recupero di attività tradizionali (agricoltura, pascolo, artigianato) attraverso incentivi e agevolazioni;
 - incentivazione per nuove iniziative imprenditoriali nel settore della promozione turistica, del recupero architettonico e ambientale, dell'agricoltura di qualità;

75.1.8.- tutelare e potenziare i valori ambientali dell'area montana, in particolare con:

- la salvaguardia dell'assetto idro-geologico e il recupero delle situazioni di rischio legate alla presenza di fenomeni di erosione e dissesto lungo i versanti;
- la salvaguardia della continuità degli scambi ecologici lungo i versanti e le valli fluviali, attraverso:
- la sistemazione del suolo attraverso tecniche di ingegneria naturalistica;
- il recupero ambientale e funzionale delle linee d'acqua;
- la manutenzione e potenziamento della vegetazione ripariale;
- la ristrutturazione ed il risanamento di versanti boscati e nuovo impianto di fasce arbustive di protezione ai margini.

-

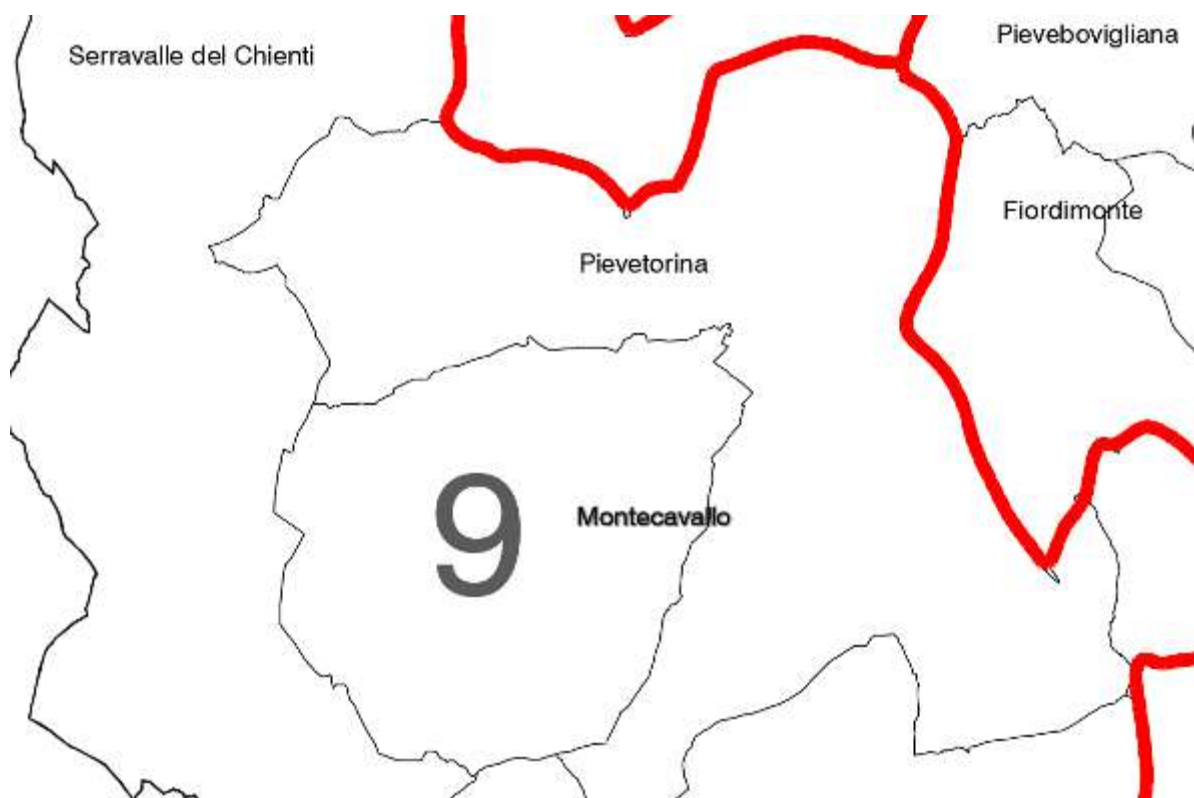
75.2.- Le attività di progettazione e di esecuzione debbono inoltre rispettare il seguente *criterio di riferimento progettuale*: gli interventi di nuova infrastrutturazione viaria e di completamento ed ammodernamento vanno progettati ed attuati come insieme integrato di interventi atti a garantire le seguenti prestazioni:

- idoneità dimensionale dei tracciati viari rispetto ai flussi di traffico rilevati e previsti ;
- sicurezza geo-morfologica ed idrogeologica delle opere;
- compatibilità e coerenza paesistica e ambientale.

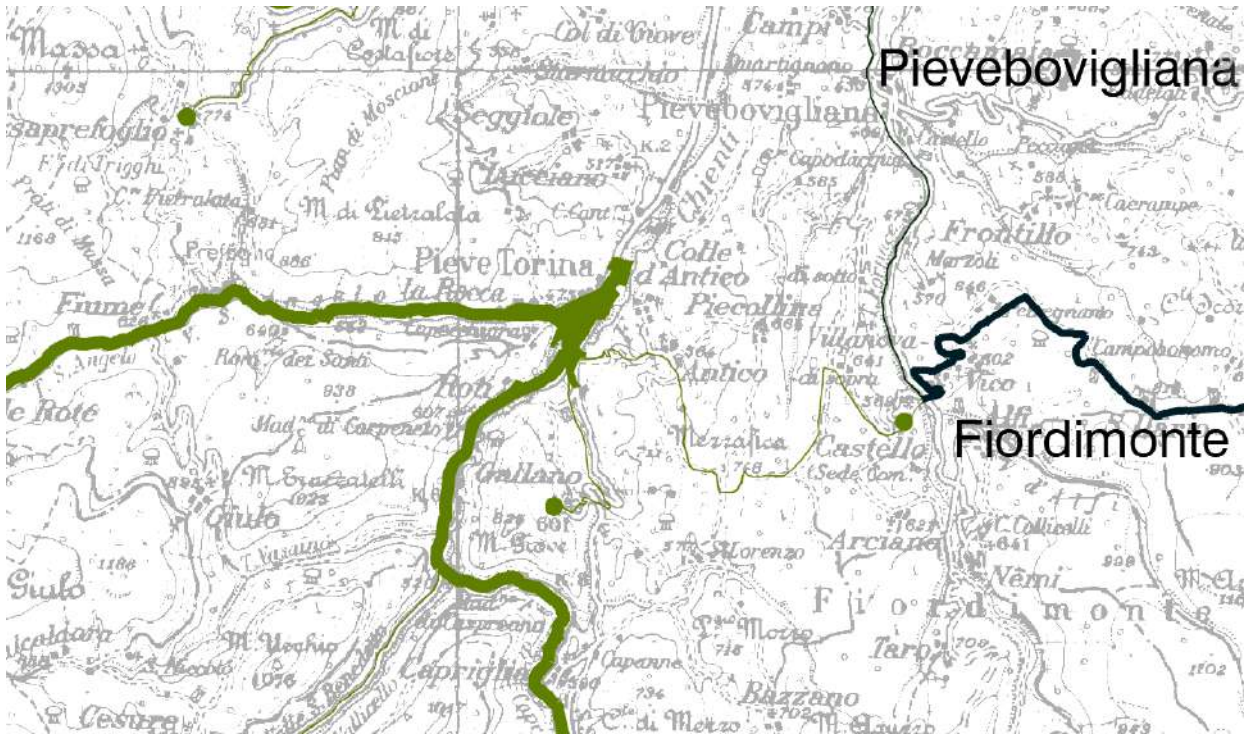
75.3.- Le attività di progettazione e di esecuzione debbono, infine, rispettare il seguente *criterio di riferimento ambientale*: ogni trasformazione nell'ambito va prevista ed attuata come un'insieme di interventi integrati di riqualificazione da attuare tramite impiego di risorse territoriali e finanziarie pubbliche e private e tale da garantire almeno le seguenti prestazioni: ogni intervento di trasformazione nell'ambito dovrà essere concepito come

un'insieme di interventi integrati di riqualificazione da attuarsi tramite impiego di risorse territoriali e finanziarie pubbliche e private e tale da garantire almeno le seguenti prestazioni:

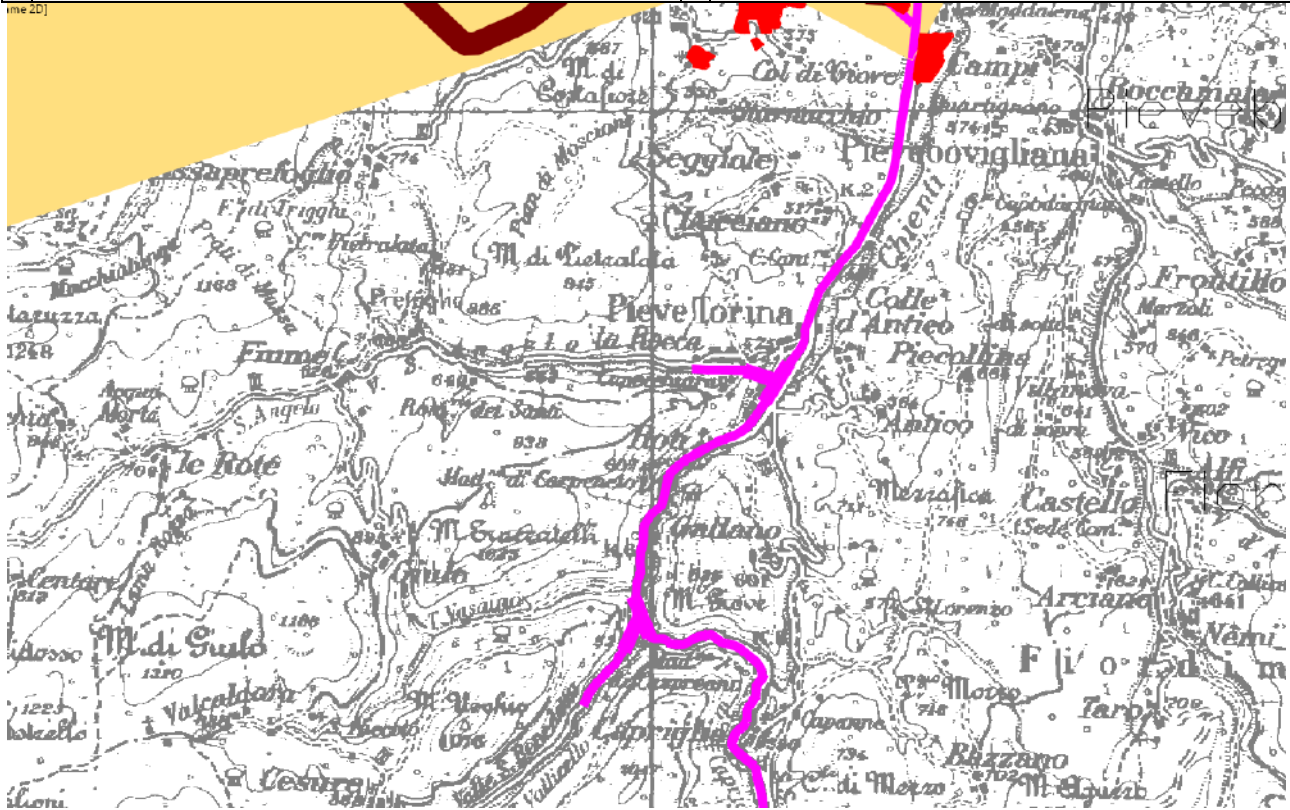
- minimizzazione e compensazione degli impatti ambientali rispetto alle aree vallive delle grandi connessioni interambientali, al reticolo umido di scambio tra dorsali appenniniche, alle aree boscate, alle aree residenziali;
- recupero ambientale e funzionale delle aree prossime ai centri abitati come spazi attrezzati per attività ricreative e sportive libere;
- integrazione e potenziamento della rete minore di accesso all'area montana e in particolare al Parco dei Monti Sibillini attraverso interventi di recupero e potenziamento di linee e nodi di scambio.



Ptc EN16 SIST. SOCIO ECONOM.	9 - La montagna di Visso - Fiuminata
------------------------------	--------------------------------------



<p>PTC EN18: PROGETTO DELLA RETE DEGLI INSEDIAM. LOCALI</p>	<p>Corridoio Appenino Esanatoglia – Visso (campitura verde)</p>
---	---



<p>PTC EN19: PROG. INFRASTRUTTURAZ. PRIMARIA</p>	<p>Rete viaria di collegamento regionale asse pedemontano Matelica – Muccia rete viaria di collegamento interprovinciale</p>
--	--

PARTE TERZA.- ORDINAMENTO TERRITORIALE PER SETTORI E PROGETTI.-

TITOLO I.- PROGETTO INTERSETTORIALE ED INTEGRATO DELLE RETI.-

Art. 61.-Finalità generali.-

61.1.-Il progetto intersettoriale ed integrato delle reti persegue, principalmente, le tre seguenti finalità:

- individuare le soluzioni tecniche opportune per il riassetto del territorio, per la minimizzazione dei rischi, per la riduzione di squilibri e delle carenze attraverso la definizione dei necessari interventi di manutenzione, di risanamento ambientale, di recupero, di ristrutturazione, di nuova realizzazione e di completamento;
- delineare la possibile soddisfazione delle attese di diversi soggetti sociali (variamente coinvolti nei diversi tipi di spazi), relativamente -in particolare- alle aree degradate, ai luoghi dello scambio e dell'incontro;
- prospettare, anche in termini quantitativi, l'entità delle azioni necessarie a garantire il funzionamento delle reti territoriali, fornendo, nel contempo, ai Comuni una banca progetti, per interventi già verificati (quanto a coerenza territoriale, ambientale e fattibilità tecnica), e perciò con buone probabilità di accesso al finanziamento.

Art. 75.-Indirizzi progettuali per i nodi di alta valle e per le linee montane.-

75.1. - Le attività di progettazione e di esecuzione debbono perseguire i seguenti *obiettivi specifici*:

75.1.1.- riqualificare e mettere in sicurezza la viabilità dell'area montana come asse principale della ricostruzione post-sismica e della promozione turistica dell'Appennino;

75.1.2.- riqualificare e potenziare la rete di accesso e collegamento tra area montana e pedemontana ;

75.1.3.- rivitalizzare dei centri colpiti dal sisma e valorizzare dei centri montani come poli turistici di livello locale;

75.1.4.- riqualificare e potenziare le modalità di fruizione delle emergenze storico-culturali e naturalistiche;

75.1.5.- integrare di valori storico-paesistici nell'area Appenninica;

75.1.6.- potenziare la ricettività locale, anche attraverso:

- l'ammodernamento della rete viaria (tratti di strade provinciali) da Esanatoglia a Fiuminata, Pioraco, Serravalle, Pievevitorina, Castelsantangelo; la realizzazione di aree di sosta attrezzata e la ristrutturazione del sistema segnaletico e informativo;
- la ristrutturazione e messa in sicurezza della rete minore di collegamento tra centri, nuclei, beni sparsi;
- la messa in sicurezza e la valorizzazione della strada dei borghi (tratti di strade comunali da Pioraco a Mistrano, Sevizzano, Nibbiano, Calcina, Gelagna);
- il recupero di stabili di valore storico-architettonico danneggiati dal sisma;
- la riorganizzazione, la valorizzazione e il potenziamento dei musei tipologici legati al territorio (Pievevitorina, Pioraco e Sefro) e delle strutture espositive esistenti;
- l'infrastrutturazione turistica e informativa dei punti di partenza della rete sentieristica dalle strade carrabili e dai centri abitati (punti informativi, aree ristoro, parcheggi);
- la ristrutturazione ed il completamento della rete di percorsi ciclo-pedonali lungo le valli fluviali (Pioraco-Fiuminata);

75.1.7.-sviluppare e promuovere le risorse ambientali e storico culturali anche a mezzo di:

- incentivazione e riqualificazione delle strutture ricettive (impianti agrituristici, alberghi, ristoranti);
- promozione di itinerari storico-culturali e naturalistici integrati;
- recupero di attività tradizionali (agricoltura, pascolo, artigianato) attraverso incentivi e agevolazioni;
- incentivazione per nuove iniziative imprenditoriali nel settore della promozione turistica, del recupero architettonico e ambientale, dell'agricoltura di qualità;

75.1.8.- tutelare e potenziare i valori ambientali dell'area montana, in particolare con:

- la salvaguardia dell'assetto idro-geologico e il recupero delle situazioni di rischio legate alla presenza di fenomeni di erosione e dissesto lungo i versanti;
- la salvaguardia della continuità degli scambi ecologici lungo i versanti e le valli fluviali, attraverso:
- la sistemazione del suolo attraverso tecniche di ingegneria naturalistica;

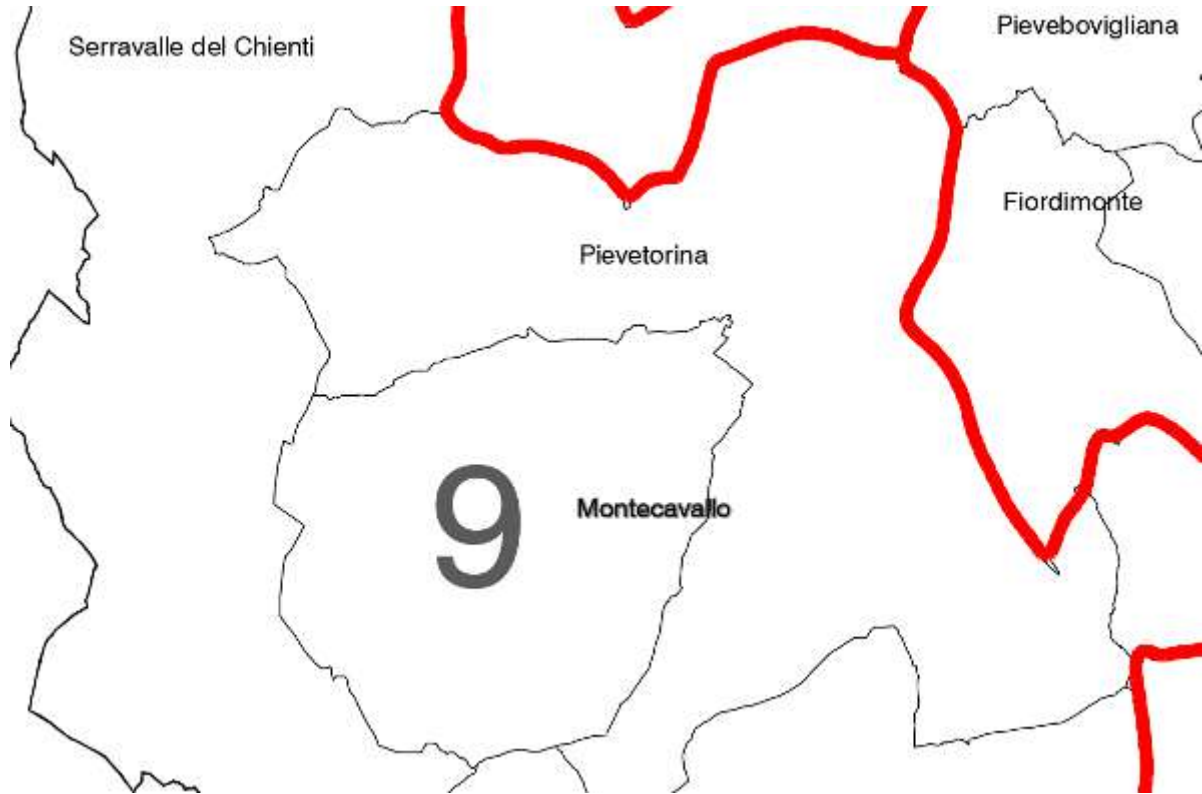
- il recupero ambientale e funzionale delle linee d'acqua;
- la manutenzione e potenziamento della vegetazione ripariale;
- la ristrutturazione ed il risanamento di versanti boscati e nuovo impianto di fasce arbustive di protezione ai margini.

75.2.- Le attività di progettazione e di esecuzione debbono inoltre rispettare il seguente *criterio di riferimento progettuale*: gli interventi di nuova infrastrutturazione viaria e di completamento ed ammodernamento vanno progettati ed attuati come insieme integrato di interventi atti a garantire le seguenti prestazioni:

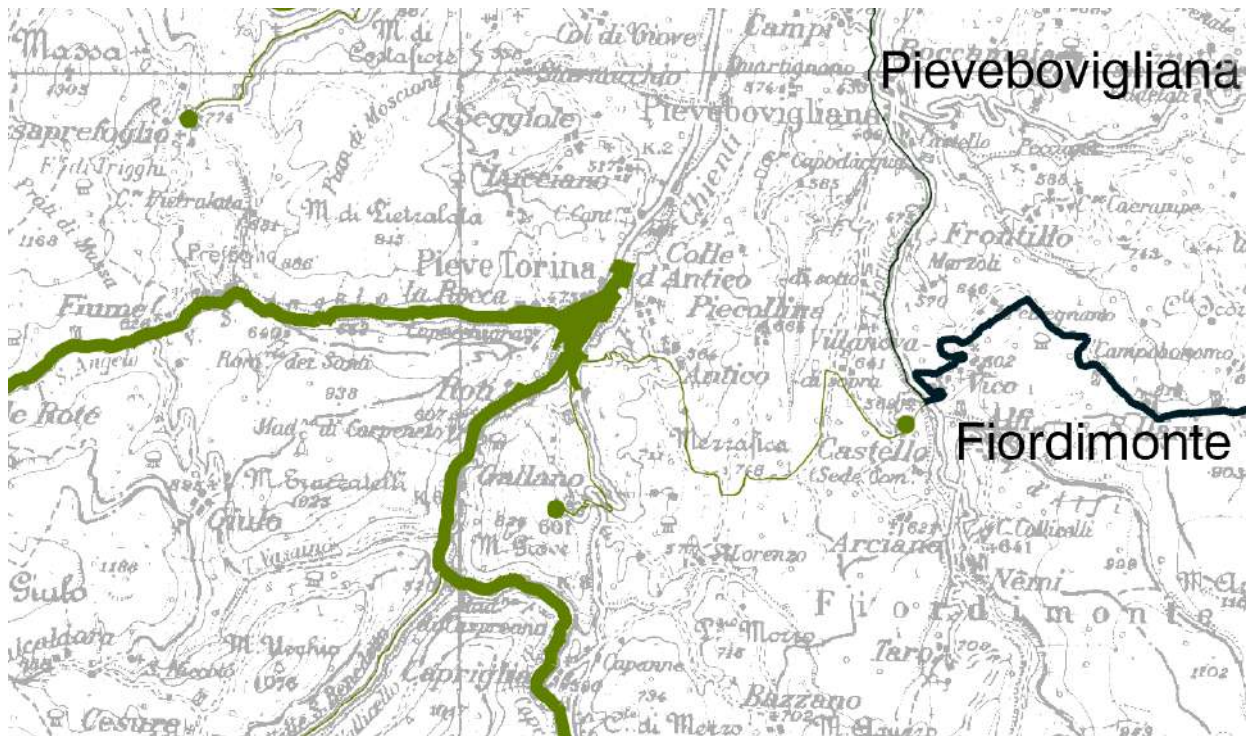
- idoneità dimensionale dei tracciati viari rispetto ai flussi di traffico rilevati e previsti ;
- sicurezza geo-morfologica ed idrogeologica delle opere;
- compatibilità e coerenza paesistica e ambientale.

75.3.- Le attività di progettazione e di esecuzione debbono, infine, rispettare il seguente *criterio di riferimento ambientale*: ogni trasformazione nell'ambito va prevista ed attuata come un'insieme di interventi integrati di riqualificazione da attuare tramite impiego di risorse territoriali e finanziarie pubbliche e private e tale da garantire almeno le seguenti prestazioni: ogni intervento di trasformazione nell'ambito dovrà essere concepito come un'insieme di interventi integrati di riqualificazione da attuarsi tramite impiego di risorse territoriali e finanziarie pubbliche e private e tale da garantire almeno le seguenti prestazioni:

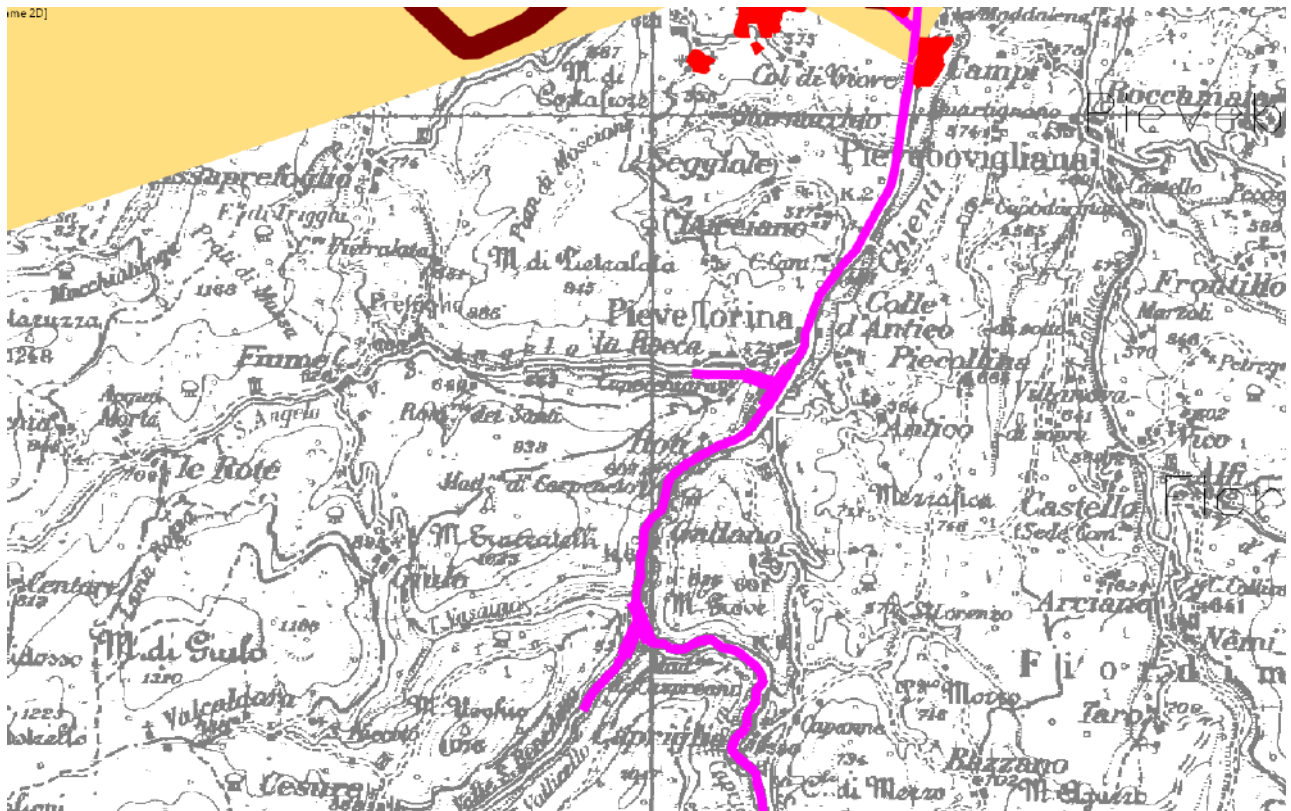
- minimizzazione e compensazione degli impatti ambientali rispetto alle aree vallive delle grandi connessioni interambientali , al reticolo umido di scambio tra dorsali appenniniche, alle aree boscate, alle aree residenziali;
- recupero ambientale e funzionale delle aree prossime ai centri abitati come spazi attrezzati per attività ricreative e sportive libere;
- integrazione e potenziamento della rete minore di accesso all'area montana e in particolare al Parco dei Monti Sibillini attraverso interventi di recupero e potenziamento di linee e nodi di scambio.



Ptc EN16 SIST. SOCIO ECONOM.	9 - La montagna di Visso - Fiuminata
------------------------------	--------------------------------------



PTC EN18: PROGETTO DELLA RETE DEGLI INSEDIAM. LOCALI	Corridoio Appenninico Esanatoglia – Visso (captive green)
--	---



<p>PTC EN19: PROG. INFRASTRUTTURAZ. PRIMARIA</p>	<p>Rete viaria di collegamento regionale asse pedemontano Matelica – Muccia rete viaria di collegamento interprovinciale</p>
--	--