

**DELIBERAZIONE ORIGINALE  
DELLA  
GIUNTA COMUNALE**

**N. 278 del 06-07-2023**

Oggetto: **VARIANTE N. 3 AL PIANO PARTICOLAREGGIATO IN  
CONTRADA PACE - C3. ADOZIONE.**

L'anno duemilaventitre il giorno sei del mese di luglio dalle ore 16:00, in Palazzo Europa in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Presidenza: SCLAVI MAURO

Segretario verbalizzante: Vice Segretario Generale Dott. PIER CARLO GUGLIELMI

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, risultano presenti e assenti i componenti della Giunta Signori:

SCLAVI MAURO (Sindaco)	Presente
PUPO ALESSIA (Vice Sindaco)	Presente
ALOISI DIEGO (Assessore)	Presente
LUCARONI ELENA (Assessore)	Presente
GOBBI FABIANO (Assessore)	Assente
GIOMBETTI FLAVIA (Assessore)	Presente

ASSEGNATI: N. 6 - IN CARICA: N. 6 - PRESENTI: N. 5

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il vigente Piano Regolatore Generale in adeguamento al P.P.A.R. e al P.T.C., approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 31.01.2022, individua ad Est del Centro Storico un'area classificata come "Zona C3 – Aree miste per residenza, servizi pubblici di tipo urbano e terziario avanzato";
- tale area trova attuazione attraverso la redazione di uno specifico piano particolareggiato di iniziativa pubblica;
- il piano particolareggiato, denominato "Piano di Coordinamento Contrada Pace – C3", è stato approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 88 del 18.12.2006;
- con Delibera di Giunta Municipale n. 361 del 25.07.2016 è stata approvata una Variante a detto Piano, adottata con deliberazione della Giunta Municipale n. 222 del 09.05.2016;
- con successiva Delibera di Giunta Municipale n. 242 del 25.06.2019 è stata approvata la Variante n. 2 al Piano in parola, precedentemente adottata con deliberazione della Giunta Municipale n. 83 del 18.03.2019;

ATTESO che a distanza di diversi anni dall'approvazione iniziale del Piano in parola lo stesso risulta ad oggi non completamente attuato, fatta eccezione per il comparto C1, avendo subito in passato un rallentamento dovuto nei primi anni alla pesante crisi economica che ha investito il nostro paese, successivamente agli eventi calamitosi che hanno colpito la nostra città;

PRESO ATTO che la violenta crisi sismica che ha danneggiato una larga parte del patrimonio edilizio esistente e il successivo processo di ricostruzione hanno impattato sulle precedenti previsioni urbanistiche ed in particolare su quelle del Piano Pace, per cui è stata già adottata ed approvata la Variante n. 2, principalmente finalizzata a

soddisfare le necessità legate alla realizzazione del nuovo campus scolastico, a servizio degli istituti cittadini per l'istruzione secondaria, ed alla costruzione delle abitazioni sostitutive delle Soluzioni Abitative di Emergenza SAE;

CONSIDERATO che oggi è necessario procedere ad una rivisitazione ed all'adeguamento dell'impianto urbanistico del Piano Particolareggiato in c.da Pace per far fronte alle ulteriori esigenze che si sono in seguito manifestate, relative ad una più compiuta definizione di alcuni ambiti nei Comparti C2 e C3;

VISTE:

- la Determinazione del Responsabile dell'Area LL.PP. e Manutenzioni n. 900 del 11.10.2021 con cui è stato affidato l'incarico per la redazione di una variante urbanistica dell'area sita in C.da Pace, all'interno del "Piano di Coordinamento Contrada Pace – C3" all'ing. Stefano Leonori di GEOEQUIPE Studio Tecnico Associato di Tolentino;
- la Determinazione del Responsabile dell'Area Pianificazione, Edilizia privata n. 1133 del 10/11/2022 con la quale è stato affidato l'incarico per la modifica ed aggiornamento degli elaborati della variante urbanistica al P.P. in Cda Pace, secondo ulteriori indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale, al medesimo professionista ing. Stefano Leonori;

DATO ATTO che:

- il professionista incaricato ha consegnato gli elaborati progettuali in data 15/12/2022 prot. 35083, successivamente integrati in data 21/06/2023 con prot. 18050 in recepimento delle indicazioni contenute nella Determina Dirigenziale Provincia di Macerata n. 3000070 del 22.02.2023, avente ad oggetto la procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica
- la Variante n. 3 apporta principalmente le seguenti modifiche al Piano:

○ adeguamento del perimetro del Piano Particolareggiato, così come individuato nella succitata Variante n. 2 approvata con DGM n. 242 del 25.06.2019, al perimetro dell'area classificata "C3" indicato nella Variante Generale al PRG in adeguamento al PTC approvata con D.C.C. n. 14 del 31.01.2022.

Infatti dalla sovrapposizione dei succitati perimetri sono state riscontrate delle incongruenze di tipo cartografico, dovute alla sovrapposizione di due diversi fogli catastali nell'area in oggetto, al passaggio dalla cartografia cartacea a quella digitale e all'utilizzo di diverse cartografie di base nella stesura degli strumenti urbanistici.

Con la presente Variante n. 3 vengono riallineate le due perimetrazioni e le aree non ricomprese in entrambe le perimetrazioni vengono classificate come Verde Privato extra Comparti Attuativi, aree non concorrenti alla formazione della capacità insediativa complessiva del Piano;

○ modifica dell'Ambito n. 10 del Comparto C2, come meglio rappresentato negli allegati elaborati progettuali:

- parte dell'Ambito viene trasformata nel verde privato VP4b di cui all'art. 14 delle NTA del P.P. Cda Pace, con assegnazione di una volumetria aggiuntiva residenziale di Piano pari a 300 mc;

- la restante parte dell'Ambito viene modificata nel perimetro, così come riportato negli allegati elaborati grafici. L'attuale destinazione di detta porzione dell'Ambito, di tipo residenziale nella Variante al P.P. Pace n. 2, viene mantenuta ed ampliata al fine di consentire anche l'insediamento di attività di tipo scolastico di ogni ordine e grado: asilo nido, scuola materna, scuole elementari, scuole medie inferiori, scuole di istruzione superiore, strutture a servizio dell'istruzione universitaria e della ricerca scientifica e relative strutture connesse e di servizio (ad es. studentati, mense, palestre, auditorum, laboratori, ecc.). Tale modifica persegue la finalità di consentire un uso pubblico delle aree recentemente acquisite dal Comune più esteso e completo, per migliorare l'offerta relativa all'istruzione e servizi connessi a beneficio non solo della città di Tolentino ma anche dell'ambito sovracomunale, potendo diventare così la città di Tolentino un polo di riferimento a livello provinciale;

- modifica del perimetro dell'Ambito n. 7 avente destinazione "US6 – Zona F Attrezzature per l'istruzione superiore" e del Verde V6 come rappresentato negli allegati elaborati grafici;
- modifica del perimetro del parcheggio P7;
- modifica dell'Ambito n. 8 che viene suddiviso negli ulteriori Ambiti 8A – 8B – 8C – 8D e 8E con riassegnazione ai singoli nuovi ambiti della volumetria di competenza, nei limiti ovviamente della volumetria massima attualmente consentita per l'intero Ambito n. 8.

Tale modifica è finalizzata ad agevolare la realizzazione e il completamento delle opere di urbanizzazione del comparto "C3", tra cui la viabilità anche a servizio delle erigende scuole, considerate le difficoltà ad oggi riscontrate nel completamento delle urbanizzazioni, imputabili sia alle grandi dimensioni dell'Ambito n. 8, sia alla frammentazione delle relative proprietà;

- modifica della viabilità adiacente agli ambiti interessati, così come riportato negli allegati elaborati grafici;
- rimodulazione delle aree per le opere di urbanizzazione;
- aggiornamento e revisione delle norme tecniche di attuazione;
- modifica della percentuale di insediamento delle volumetrie residenziali e delle volumetrie extra-residenziali;

DATO ATTO che sono stati ricalcolati gli standards urbanistici in relazione alle quantità modificate degli insediamenti residenziali ed extra-residenziali, secondo le percentuali riportate negli elaborati progettuali;

VISTA la Determina Dirigenziale Provincia di Macerata n. 3000070 del 22.02.2023 avente ad oggetto "*Procedura di Verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n.152/2006, recanti "norme in materia ambientale" – L.R. n. 6/2007 e s.m. Comune di Tolentino Variante n. 3 al Piano Particolareggiato in c.da Pace Autorità*

Competente: Provincia di Macerata Autorità Procedente: Comune di Tolentino “ che ha stabilito:

“... I. Di escludere dalla procedura di VAS, ai sensi dell'art. 12 del Decreto Legislativo 3/4/2006 n.152 e ss.mm.ii, la variante n.3 al Piano Particolareggiato in C.da Pace del Comune di Tolentino, con l'indicazione delle seguenti raccomandazioni, impartite per le motivazioni soprariportate:

1. il Piano dovrà conformarsi ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale soprariportati, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni. Altresì si dovranno rispettare tutte le prescrizioni che la Regione Marche Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio P.F. Tutela del territorio di Macerata impartirà in sede di parere ai sensi dell'articolo 89 del DPR 380/2001 e articolo 10 della LR 22/2009.

2. Nelle norme tecniche del Piano Particolareggiato andrà trattata anche la zona di verde pubblico F5 NB18 che costituisce lo standard di verde pubblico afferente la zona C3, nonché inserite indicazioni circa le modalità di gestione e attuazione di tale area standard e degli interventi ivi previsti.

3. In sede di progettazione degli eventuali edifici scolastici dovranno essere progettate le opere di regimazione delle acque meteoriche atte ad evitare infiltrazioni dannose e/o potenziale innesco di fenomeni di dissesto, si dovrà inoltre tener conto di quanto dettato dal comma 3 dell'art.10 della L.R. 22/2011, limitando l'impermeabilizzazione del suolo e prevedendo sistemi di compensazione, al fine di mantenere l'invarianza idraulica dell'area.

4. Le indicazioni relative alle mitigazioni e compensazioni riferite ai temi paesaggio ed Energia, indicate come presenti nel rapporto preliminare, non sono state ritrovate nelle norme presentate. Qualora presenti le stesse andranno evidenziate ovvero, qualora non presenti, andranno inserite nelle nta modificate.

5. dovrà essere predisposto un elaborato ricognitivo di tutte le prescrizioni impartite con il presente atto, comprese quelle degli SCA, e delle misure di mitigazione indicate nel rapporto ambientale, nonché illustrativo delle modalità di presa d'atto

*delle stesse prescrizioni e mitigazioni all'interno della variante. Lo stesso dovrà essere allegato alla delibera di adozione della variante.*

*L'Amministrazione Comunale dovrà provvedere a far adeguare, prima della presentazione del P.P. Pace variato, tutti gli elaborati del Piano attuativo alle prescrizioni sopra riportate nonché a verificarne l'attuazione durante le successive fasi di progettazione e realizzazione degli interventi.*

*Si precisa che in questa fase si sono valutati principalmente i possibili impatti ambientali e la rispondenza tra gli obiettivi di piano e gli obiettivi di sostenibilità ambientale, nonché la coerenza tra gli obiettivi e le azioni di Piano. In sede di formulazione osservazioni ai sensi dell'articolo 30 della LR 34/92 ci si riserva di impartire ulteriori prescrizioni legate al rispetto della legislazione in materia ambientale.*

*Sebbene non rilevante ai fini delle valutazioni ambientali per il proseguo della procedura urbanistica si segnala:*

*- in alcune zone standard senza alcuna giustificazione, sia per le aree verdi che per i parcheggi, sono state modificate le classificazioni di zona pubblica o di uso pubblico. E' ad esempio il caso del verde V6 che deve essere individuato quale verde privato di uso pubblico (V6\*) e del parcheggio P7 che deve essere individuato quale parcheggio pubblico d'uso pubblico (P7\*), così come disposto nella precedente variante n.2 ed in apposita convenzione. Le presenti correzioni e le altre eventuali rilevate dal Comune dovranno essere apportate sia nelle planimetrie che nelle tabelle ed in tutte le tavole di Piano.*

*- la verifica degli standard riportata nella tavola 5 va controllata perché sembra che per i calcoli siano stati presi in considerazione volumi superiori rispetto a quelli che derivano dalla tabella A. Inoltre nella stessa verifica va riportato il valore della superficie territoriale che concorre al calcolo della capacità insediativa, nonché le superfici delle zone VpE e F5 NB18, così da avere contezza della superficie complessiva del PP Pace.*

*- nelle norme del PP Pace per completezza va precisato che la destinazione US2 corrisponde a asili, scuole materne, elementari e medie inferiori.*

- nell'articolo 14 delle nta del PP Pace va inserita una specifica nota per la zona Vp4b dove si esplicita se la volumetria di 300 mc assegnata con la presente variante sia da sommarsi o meno alla possibilità di realizzare anche l'ampliamento del 20% della volumetria esistente.
- nell'elaborato C "raffronto nta vigenti - nta di variante" vanno evidenziate con un colore le modifiche apportate.
- nell'elaborato A relazione tecnico-illustrativa vanno riportati i contenuti dell'articolo 29 delle nta del PRG così come approvati definitivamente a seguito della presa d'atto delle prescrizioni formulate da questa Provincia con il Decreto Presidenziale n. 290 del 17/12/2021... omissis...";

VISTI:

- il parere AATO 3 Marche Centro – parere prot. 129/2023 assunto al ns. prot. n. 1755 del 19/1/2023 di seguito trascritto: "Omissis.. *Premesso quanto sopra, ai fini della procedura di VAS, gli impatti dell'intervento in questione sul servizio idrico integrato si possono ritenere non rilevanti, a condizione che nella fase attuativa degli interventi vengano rispettate le disposizioni di cui al vigente Regolamento del s.i.i., in particolare:*
  - ai sensi dell'art. 7 c.2 del regolamento dovrà essere richiesto al gestore ASSM Spa, preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo, il "Parere tecnico di accettabilità" per le opere connesse con il servizio idrico integrato, previa quantificazione dei prelievi necessari al pubblico acquedotto e caratterizzazione qualitativa e quantitativa dei reflui che saranno prodotti;
  - dovranno essere previste reti separate per lo smaltimento delle acque nere e di quelle bianche e, in base alle disposizioni di cui all'art. 7 bis (Indirizzi per il risparmio idrico) del Regolamento e all'art. 68 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque (delibera DACR n.145 del 26/1/010), per le acque meteoriche, dovrà essere previsto un sistema di riutilizzo per l'irrigazione del verde e gli usi esterni non potabili;
  - la gestione delle acque meteoriche dovrà tenere conto, oltre che della disciplina dettata dall'art. 42 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque regionale, delle disposizioni di cui all'articolo 7 ter (Acque meteoriche) del regolamento: in particolare



*le acque meteoriche andranno recapitate ove tecnicamente possibile in rete fognaria bianca, se presente, oppure nel reticolo dei corpi idrici superficiali o sul suolo, nel rispetto della normativa di settore e delle prescrizioni del gestore (ASSM Spa), a tutela della rete fognaria mista esistente;*

*- dovranno essere verificate eventuali interferenze con i sottoservizi esistenti (reti e impianti idrici) riconducibili alla gestione del s.i.i. e rispettare le prescrizioni del gestore (ASSM Spa) in relazione alle stesse.”*

*- il parere ASUR AREA VASTA N.3 – Ora Azienda Sanitaria Territoriale di Macerata U.O.C. ISP Ambienti aperti e confinati - parere acquisito in data 24/1/2023 con prot.n. 2084 di seguito trascritto: “Omissis.. Alla luce di quanto sopra, questa U.O.C., per quanto di competenza, limitatamente alla variante urbanistica in oggetto, esprime PARERE FAVOREVOLE, con le seguenti precisazioni:*

*1) Rispetto del D.Lgs 152/2006 in particolare per quanto concerne lo smaltimento dei reflui*

*2) Dovranno essere rispettate le fasce di rispetto stradale*

*3) Dovranno essere rispettati i limiti imposti dal Piano di Classificazione Acustica Comunale*

*4) E' fortemente auspicabile l'utilizzo di fonti integrative/alternative per l'alimentazione degli impianti elettrici (illuminazione pubblica) al fine di ridurre l'impatto ambientale e favorire il risparmio energetico*

*5) Durante le fasi di cantiere non si dovranno creare polverosità e rumore tali da creare nocumento al vicinato e all'ambiente; eventuali sbancamenti e riporti non dovranno determinare alterazioni della stabilità della zona. L'attività cantieristica deve rispettare quanto previsto nel D.Lgs 81/08.*

*Contributo SCA*

*Visto che la nota in oggetto risulta corredata della documentazione necessaria all'espressione del parere rispetto alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, Preso atto che:*

*- La variante al piano non comporta alterazioni tali da determinare effetti negativi sull'ambiente,*

- *L'intervento non prevede azioni che possono comportare rischi per la salute umana,*

- *La variante non produce interferenze dirette con piani programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque,*

*questo U.O.C., per quanto di competenza, non rilevando impatti significativi sulla salute pubblica, ritiene che la variante in oggetto possa essere esclusa dall'assoggettabilità a VAS.*

VISTI inoltre:

▪ *il parere del Responsabile dell'Area Patrimonio ed Entrate del 16.05.2023 prot. n.13890: favorevole;*

▪ *il parere del Responsabile dell'Area Polizia Locale del 05.06.2023 prot. n.15957: favorevole;*

▪ *il parere del Responsabile dell'Area LLPP e Manutenzioni del 23.12.2022 – Prot.n. 36288 che recita: “... si esprime, per gli aspetti di competenza, parere favorevole in merito alla “Variante n. 3 al Piano Particolareggiato in C.da Pace”. Per quanto concerne il rispetto delle norme dettate dal Nuovo Codice della Strada, approvato con D.Lgs. n. 285/1992 e ss.mm.ii e del Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada, approvato con D.P.R. n. 495/1992 e ss.mm.ii., dovrà essere ottenuto il parere dal Comando Polizia Locale.”;*

▪ *il parere dell'A.S.S.M. S.p.A. di Tolentino, ns. Prot. n. 6134 del 02/03/2023, che recita:*

*“Con riferimento alla Variante in oggetto di cui alle Vss prot.33532 e 33533/2022 del 29/11/2022 e 35083 del 15/12/2022, rileviamo che viene confermata, da parte dell'Amministrazione, la scelta di considerare ad attuazione e gestione privata la viabilità ed i servizi a rete interni agli ambiti (NTA - art.5, comma 6 - Ambiti di intervento e permesso a Costruire).*

*Per quanto attiene alle reti dei servizi di ns. competenza, le dorsali delle reti tecnologiche relative all'urbanizzazione primaria dei Comparti sono state realizzate*

*solo nelle due strade urbane di quartiere previste dal Piano, a completamento di quanto già realizzato.*

*Di conseguenza, le utenze degli edifici che verranno realizzati nei vari ambiti saranno serviti direttamente da tali strade pubbliche, mediante realizzazione di alloggi contatori ubicati al limite di proprietà dell'ambito.*

*Su richiesta dei soggetti attuatori, in relazione a quanto indicato nelle NTA all'art. 5 commi 6 e 7 della variante di piano, ASSM è disponibile a valutare la possibilità di permettere l'estensione delle reti pubbliche per i servizi a rete all'interno degli ambiti, solo per i casi nei quali ciò si renda oggettivamente necessario a causa delle dimensioni elevate dell'ambito, della numerosità delle utenze da servire ovvero per consentire lo spostamento di reti esistenti che siano localizzate all'interno dell'ambito o, infine, per permettere il raccordo delle nuove reti pubbliche con i sottoservizi esistenti nelle aree limitrofe.*

*Considerato che il Piano attribuisce allo studio urbanistico degli ambiti un importante significato programmatico, in generale dovrà essere preventivamente approvato da ASSM il progetto delle reti di servizi che il soggetto attuatore d'ambito propone di realizzare e sarà necessaria la stipula di un atto di servitù di passaggio gratuita delle reti sulle strade che rimarranno private; nello specifico, il Comune di Tolentino prima di autorizzare l'edificazione dei vari ambiti dovrà chiedere il parere vincolante di ASSM sulla realizzazione delle reti di sottoservizi e relative interconnessioni nei diversi ambiti del piano in oggetto.*

*In particolare, l'Azienda Scrivente dovrà poter accedere alle strade oggetto di servitù per presenza di sottoservizi con il proprio personale e con i mezzi meccanici, senza particolari vincoli che possano ostacolare la rapidità dell'intervento al fine di garantire la sicurezza.*

*Si precisa che le opere di urbanizzazione realizzate direttamente da ASSM all'interno del comparto 13, ad uso delle palazzine in costruzione dell'Erap Marche, sostitutive delle SAE, rivestono carattere di eccezione, tenuto conto della proprietà pubblica dell'area (del Comune di Tolentino) e dei fabbricati su di essa realizzati (lo stesso Erap Marche).*

*Dettagliamo di seguito i pareri per le diverse reti gestite da ASSM.*

***Rete Elettrica: parere favorevole nel rispetto delle prescrizioni di seguito indicate.***

*Per soddisfare le richieste di energia elettrica delle utenze che si insedieranno nel Comparto C3, dovrà essere prevista una cabina, in posizione baricentrica rispetto agli ambiti da servire.*

*Per il Campus la fornitura di energia elettrica sarà effettuata attraverso una connessione in media tensione, già definita con l'Amministrazione Provinciale, vista l'entità del fabbisogno in termini di potenza.*

*Segnaliamo che è presente nell'ambito 10 del comparto C2 un posto di trasformazione su palo e l'attuale linea di alimentazione in media tensione è aerea ed attraversa gli ambiti 7 e 10.*

*Al fine di poter eliminare il tratto di linea aerea che ricade nell'ambito 10 sarà necessario predisporre, da parte del soggetto attuatore di tale ambito, le opere opportune che dovranno essere preventivamente concordate con ASSM.*

*La rete elettrica di media e bassa tensione sarà realizzata conformemente alle norme CEI di riferimento e gli allacci dell'utenza avverranno nel rispetto delle delibere ARERA per il servizio elettrico.*

***Rete acque reflue: parere favorevole con le prescrizioni di seguito indicate.***

*Ai sensi dell'art. 42 c.2 del PTA della Regione Marche e del Regolamento dell'Ato 3 Marche Centro art. 7 ter, devono essere realizzate due reti separate per acque reflue ed acque meteoriche; le reti di acque reflue devono essere realizzate in ottemperanza di quanto riportato nel regolamento "AATO 3 Marche Centro - Macerata" del 23/04/2018 e s.m.i.. Si ricorda che l'art. 7 di detto regolamento definisce vincolante il parere espresso dal Gestore del SII che viene poi trasmesso al Comune.*

*La rete fognaria per acque reflue urbane dovrà avere un diametro opportunamente dimensionato in relazione all'ambito da servire.*

*I punti di allaccio di ogni lotto dovranno essere autorizzati dall'ASSM, previa presentazione del "Parere preventivo sullo schema fognario".*

*La rete fognaria acque meteoriche a servizio della nuova urbanizzazione Pace dovrà essere separata da quella acque nere e dovrà essere collettata alla fognatura per sole acque bianche ovvero in un corpo idrico superficiale, previa autorizzazione dell'Ente competente.*

*Si sottolinea, in generale, che le fognature di acque reflue per tutti gli ambiti, ed in particolare per il 10, 9, 9b ed 8, dovranno recapitare i reflui alla più vicina fognatura pubblica.*

***Rete acqua potabile: parere favorevole con le prescrizioni di seguito indicate.***

*La rete acqua potabile dovrà essere costruita nel rispetto delle norme tecniche riportate nel regolamento "AATO 3 Marche Centro Macerata" del 23/04/2018 e s.m.i..*

*Si ricorda che l'art. 7 di detto regolamento definisce vincolante il parere espresso dal Gestore del SII che viene poi trasmesso al Comune.*

*In riferimento ai servizi acqua potabile si segnala la necessità di realizzare la rete idrica, per quanto possibile, con il sistema ad anello al fine di garantire continuità al servizio erogato; in questo senso è necessario che la rete acquedotto che sarà realizzata nella strada pubblica, a servizio dei lotti 8 (a-e) e 9 (a-b) lungo la strada pubblica (via E.Mattei, nel tratto che collega via Cassarà con via Nenni), possa proseguire per il lotto 10 per poi, posteriormente al polo scolastico, ricollegarsi alla rete di viale della Concordia*

*Quando questo non sarà possibile, per assenza di aree pubbliche o di strade private, potranno essere posate reti ad antenna.*

***Rete gas metano: parere favorevole con le prescrizioni di seguito indicate.***

*Le reti di gas metano dovranno essere realizzate secondo quanto previsto dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 17 aprile 2018 riportante le "Regole tecniche per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità superiore a 0,8".*

*Per aspetti legati alla sicurezza e alla continuità del servizio la rete del gas metano deve essere posata su strada pubblica, senza vincoli di accessibilità; si*

*potranno posare le reti gas su strade private previa predisposizione di idonea servitù di passaggio, tale da garantirne la gestione in caso di emergenza con accessibilità h24, come evidenziato in premessa.*

*Per garantire maggiore affidabilità e continuità del servizio, è necessario che la rete gas di bassa pressione che sarà realizzata a servizio dei lotti 8 (a-e) e 9 (a-b) lungo la strada pubblica (via E.Mattei, nel tratto che collega via Cassarà con via Nenni), possa proseguire per il lotto 10 per poi, posteriormente al polo scolastico, ricollegarsi alla rete gas di viale della Concordia.*

### **Considerazioni generali**

*Si ribadisce ancora una volta che ogni modifica al piano Pace ed ai relativi ambiti, rispetto alla impostazione attuale, dovrà essere preventivamente approvata anche da ASSM in quanto si potrebbe avere la necessità di organizzare diversamente i sottoservizi a rete che sono regolamentati da norme tecniche che impongono le modalità di posa e gestione in sicurezza.”;*

▪ il parere ai sensi dell’articolo 89 del DPR 380/2001 e articolo 10 della LR 22/2009 rilasciato dalla Regione Marche Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio P.F. Tutela del territorio di Macerata assunto al ns. prot. 13358 del 11.05.2023 che recita:

*“Considerato che*

*a) per l’area era già stato espresso, dalla PF Tutela del Territorio di Macerata, parere favorevole con prescrizioni con nota n. 236786 del 27/02/2019 inviata al Comune di Tolentino;*

*b) dalla documentazione trasmessa a disposizione la variante n. 3 prevede in particolare:*

*- adeguamento del perimetro del Piano Particolareggiato resosi per le incongruenze cartografiche legate alla sovrapposizione di due diversi fogli catastali nell’area in oggetto, al passaggio dalla cartografia cartacea a quella digitale e all’utilizzo di diverse cartografie di base nella stesura degli strumenti urbanistici; questa aggiornamento del perimetro non comporta un’alterazione della capacità insediativa complessiva del Piano così come approvata nei piani particolareggiati precedenti;*

- per l'ambito 8 suddivisione in 5 sub-ambito con la redistribuzione al loro interno della volumetria massima consentita;
- per l'Ambito 10 viene prevista un'assegnazione di volumetria residenziale e si prevede la possibilità di insediare anche attività scolastiche di ogni ordine e grado e relative strutture connesse e di servizio;
- modifica della viabilità adiacente agli ambiti interessati ed in parte dei parcheggi connessi;
- modifica delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Particolareggiato C.da Pace.

c) dagli studi geologici non si rilevano pericolosità.

Ritenuto che per l'area di variante non vengono previste particolari modifiche rispetto al precedente piano Particolareggiato in C.da Pace per cui fu espresso parere favorevole con prescrizioni con nota n. 236786 del 27/02/2019 ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e le valutazioni in merito alla compatibilità idraulica ai sensi dell'art. 10 della LR 22/2011.

Visto quanto sopra, rimane valido quanto già espresso con la nota sopra richiamata, che si

allega per completezza, trasmessa dalla scrivente struttura regionale.

Per completezza si riporta il precedente parere favorevole con prescrizioni con nota n. 236786 del 27/02/2019:

*“In riferimento agli aspetti sulla conformità geomorfologica della trasformazione (parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001) si esprime parere favorevole ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/01, per la Variante al Piano particolareggiato in c.da Pace “M C3 - Aree miste”, trasmessa dal Comune di Tolentino con nota 21287 del 27/09/2018 (ns protocollo regionale n. 1085280 del 28/09/2018 e succ.), con le seguenti prescrizioni:*

a) ogni singolo intervento (edificatorio, di viabilità) dovrà essere preceduto da indagini geologiche e geotecniche al fine di caratterizzare puntualmente la locale stratigrafia e fornire al progettista i parametri geotecnici necessari alle verifiche/analisi previste nelle Norme Tecniche delle Costruzioni approvate con DM 17/01/2018, le verifiche

*dovranno essere effettuate anche nei confronti della liquefazione. Dai risultati ottenuti dovranno essere stabilite la tipologia di fondazioni più idonea;*

*b) per la progettazione degli edifici, 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 III livello del Comune di Tolentino, se esistente per l'area;*

*c) il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà essere corredato anche dal progetto del sistema per il mantenimento del principio dell'invarianza idraulica; il dimensionamento delle opere dovrà essere effettuato in relazione a tutte le superfici impermeabili e semipermeabili come previsto della D.G.R. n. 53 del 27 gennaio 2014.*

*In riferimento agli aspetti sulla verifica di compatibilità idraulica di cui all'art.10 della L.R. 22/2011 e della DGR 53/2014. considerato che:*

*- come si evince dagli elaborati tecnici redatti per la Verifica di Compatibilità Idraulica dal dott. geol. Riccardo Teloni, l'area in esame non è attraversata da corsi d'acqua; il più vicino risulta essere il Rio Pace con scarpate superiori ai 10 metri rispetto alle superfici oggetto di studio, mentre in relazione alla distanza tra la zona di urbanizzazione ed il fiume Chienti sono da escludersi fenomeni di alluvionamento dell'area in c.da Pace;*

*- in merito alla Verifica della Compatibilità Idraulica il Geologo incaricato, nelle sue conclusioni, relaziona come "l'analisi condotta ha consentito di accertare che l'area oggetto di intervento è posta ad una quota e ad una distanza tale, rispetto al corso d'acqua più vicino, da non essere interessabile (inequivocabilmente e senza alcuna incertezza) da potenziali fenomeni di inondazione/allagamento. La stessa area non è interessabile dalle dinamiche fluviali anche considerando un orizzonte temporale di lungo periodo. In considerazione di quanto sopra espresso, la Compatibilità Idraulica dell'area è Verificata".*

*Si concorda con il livello di approfondimento dell'analisi scelto ovvero quello di tipo preliminare in conformità al Titolo II, paragrafi 2.2 (ambito di applicazione) e 2.4.1 (livelli della verifica di compatibilità idraulica) delle indicazioni tecnico-pratiche*



*allegate alla D.G.R. n.53 del 27/01/2014. Pertanto concordando con le valutazioni effettuate in sede di verifica della compatibilità idraulica, si ritiene che la Variante piano particolareggiato in c.da Pace -"M C3 - Aree miste" di che trattasi, sia compatibile con le caratteristiche idrauliche dell'area.*

*Le nuove opere dovranno assicurare il perseguimento del principio di invarianza idraulica ai sensi della L.R. 22/2011 e secondo i criteri dettati dalla Delibera già richiamata. La verifica del rispetto di tali prescrizione è di competenza del Comune, Ente che rilascia il titolo abilitativo alla realizzazione delle opere. Le presenti valutazioni dovranno essere allegate all'atto di approvazione della Variante al Piano particolareggiato.*

DATO ATTO che la variante è stata esaminata dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 11/05/2023, che ha espresso parere favorevole con la seguente annotazione: *"La Commissione invita l'Amministrazione Comunale a prendere in considerazione un programma tendente a piantumare idonee alberature lungo la viabilità del Piano in particolare lungo la quattro corsie";*

PRESA visione della Variante n. 3 al Piano Particolareggiato, redatta dall'ing. Stefano Leonori di Geoequipe Studio Tecnico Associato di Tolentino e costituita dai seguenti elaborati:

- Elab. A - Relazione tecnico-illustrativa;
- Elab. B - Norme Tecniche di Attuazione;
- Elab. C - Raffronto NTA vigenti – NTA di Variante;
- Tav. 1 - Inquadramento urbanistico – Comparti edificatori;
- Tav. 2 - Ambiti di intervento;
- Tav. 3 - Standard urbanistici;
- Tav. 4 - Progetto di Piano su base Orto-Foto – Riferimenti normativi;
- Tav. 5 - Progetto di Piano – Riferimenti normativi;

- Tav. 6 - Infrastrutture e gestione aree;
- VAS - Valutazione Ambientale Strategica - Rapporto Preliminare;
- VAS - Valutazione Ambientale Strategica - Elaborato ricognitivo;
- Relazione Geologica;
- Verifica compatibilità idraulica;

RITENUTO di prescrivere che siano rispettate tutte le prescrizioni, indicazioni e raccomandazioni dettate da Enti e soggetti che si sono espressi in merito al presente Piano anche in sede di VAS – Valutazione Ambientale Strategica;

VISTA la Legge Urbanistica n. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la L.R. n. 34/92 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.Lgs. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.Lgs. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area Urbanistica ing. Patrizia Meo;

RITENUTO di poter procedere all'adozione della Variante n. 3 al Piano Particolareggiato Contrada Pace – C3;

CON VOTI favorevoli unanimi espressi in forma palese;

## DELIBERA

- 1) STABILIRE che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) ADOTTARE ai sensi dell'articolo 30 della L.R. 34/92 la Variante n. 3 al Piano Particolareggiato Contrada Pace – C3, redatta dall'ing. Stefano Leonori di Geoequipe Studio Tecnico Associato di Tolentino e costituita dai seguenti elaborati:
  - Elab. A - Relazione tecnico-illustrativa;
  - Elab. B - Norme Tecniche di Attuazione;
  - Elab. C - Raffronto NTA vigenti – NTA di Variante;
  - Tav. 1 - Inquadramento urbanistico – Comparti edificatori;
  - Tav. 2 - Ambiti di intervento;
  - Tav. 3 - Standard urbanistici;
  - Tav. 4 - Progetto di Piano su base Orto-Foto – Riferimenti normativi;
  - Tav. 5 - Progetto di Piano – Riferimenti normativi;
  - Tav. 6 - Infrastrutture e gestione aree;
  - VAS - Valutazione Ambientale Strategica - Rapporto Preliminare;
  - VAS - Valutazione Ambientale Strategica - Elaborato ricognitivo;
  - Relazione Geologica;
  - Verifica compatibilità idraulica;
- 3) PRESCRIVERE che siano rispettate tutte le prescrizioni, indicazioni e raccomandazioni dettate da Enti e soggetti che si sono espressi in merito al presente Piano anche in sede di VAS – Valutazione Ambientale Strategica;

4) DARE MANDATO al Responsabile dell'Area Pianificazione, Edilizia Privata di:

- provvedere all'affissione all'Albo Pretorio dell'avviso di deposito ai sensi del comma 2 dell'art. 30 della L.R. 34/92 ed al contestuale deposito presso l'Ufficio Segreteria di tutti gli atti tecnici, a disposizione di chiunque ne abbia interesse, per 30 giorni consecutivi con la possibilità per gli interessati di presentare osservazioni e/o opposizioni nei successivi 30 giorni;
- provvedere alla pubblicazione all'Albo Pretorio telematico dell'avviso di deposito e di tutti gli elaborati tecnico-amministrativi per lo stesso periodo;
- trasmettere alla Provincia di Macerata la presente deliberazione unitamente agli elaborati progettuali ai sensi del comma 3 dell'art. 30 della L.R. 34/92;

5) DARE MANDATO ai servizi competenti per l'espletamento di tutte le formalità conseguenti al presente atto;

6) DICHIARARE la presente Deliberazione, stante i motivi di necessità ed urgenza, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco  
MAURO SCLAVI

Il Vice Segretario Generale  
DOTT. PIER CARLO GUGLIELMI

Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 7.3.2005 e norme collegate.

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

N. 250 del 05-06-2023

OGGETTO: **VARIANTE N. 3 AL PIANO PARTICOLAREGGIATO IN  
CONTRADA PACE - C3. ADOZIONE.**

### **PARERE EX ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 267/2000**

Visto: si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Tolentino, 28-06-2023

Il Responsabile del Settore  
**Ing. PATRIZIA MEO**

Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 7.3.2005 e norme collegate.

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

N. 250 del 05-06-2023

OGGETTO: **VARIANTE N. 3 AL PIANO PARTICOLAREGGIATO IN  
CONTRADA PACE - C3. ADOZIONE.**

### **PARERE EX ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 267/2000**

Visto: si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Tolentino, 28-06-2023

Il Responsabile del Settore  
**MYRIAM MUSTICA**

Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 7.3.2005 e norme collegate.

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' contabile**

Data: 06-07-2023

Il Responsabile del servizio

**BINI PAOLO**

**CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE  
DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**

**N. 278 DEL 06-07-2023**

**OGGETTO: VARIANTE N. 3 AL PIANO PARTICOLAREGGIATO IN CONTRADA PACE  
- C3. ADOZIONE.**

Della su estesa deliberazione è stata disposta la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi con decorrenza dalla data 10-07-2023 con Registro Pubblicazione Nr. 1375

Tolentino 10-07-2023

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE

Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 7.3.2005 e norme collegate.



**CERTIFICAZIONE DI ESECUTIVITA'**  
**DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**

**N. 278 DEL 06-07-2023**

**OGGETTO: VARIANTE N. 3 AL PIANO PARTICOLAREGGIATO IN CONTRADA PACE  
- C3. ADOZIONE.**

- ✓ Certifico che questa deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 06-07-2023 perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma quarto, del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267).

Il Responsabile Area Segreteria

Dott. PIER CARLO GUGLIELMI

Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 7.3.2005 e norme collegate