

comune
di macerata

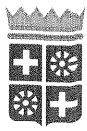
servizi tecnici - urbanistica

Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari
Variante Parziale al Piano Regolatore Generale
Verifica di conformità art. 58 L. 133/2008

Tav.
C

MAGGIO 2011

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA



RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Con delibera consiliare n. 57 del 07.04.2011 di approvazione del bilancio di previsione dell'ente è stato altresì approvato l'elenco dei beni immobili suscettibili di valorizzazione o dismissione adottato con l'atto di Giunta del 02/03/2011 n. 65, ai sensi dell'art. 58, DL 112/08, convertito con modificazioni dalla L. 133/08;

In particolare le schede nn. 1 e 9 del citato Piano si riferiscono ad immobili per i quali occorre disporre il mutamento della destinazione urbanistica prima della loro vendita in quanto la in entrambe la vigente zona agricola viene modificata pur con sostanziali restrizioni così come sotto esplicitate.

In maniera sintetica ma, si spera, esaustiva si illustrano le due schede interessate.

SCHEDA N° 1

La scheda si riferisce ad un terreno acquistato dall'IRCR di Macerata nell'intento specifico di integrare la dotazione dei lotti disponibili nell'adiacente PIP 2 di c.da Peschiera, avente superficie di complessivi mq. 19.433 distinti in :

- porzione di mq. 13.675,00 destinati a zona agricola soggetta a vincolo di salvaguardia paesistico ambientale;
- porzione di mq.5.578 destinati ad attrezzature di interesse comune, in particolare attrezzature sanitarie ed assistenziali con indice di fabbricabilità 3 mc/mq per una volumetria edificabile 8.637 mc., da variare quanto alla destinazione per renderla omologa a quella degli altri lotti del PIP 2;

La scheda contiene delle annotazioni particolari che abbinate al vincolo ambientale derivato dal fosso Valteja, limitano l'edificabilità alla sola zona già edificabile (quella che da zona per attrezzature pubbliche passa a zona produttiva misto residenza), corrispondente alle sole particelle catastali n° 305 e 307.

servizi tecnici - urbanistica

Infatti la Normativa Tecnica del P.R.G. all'articolo 21, relativo alla nuova destinazione, presenta la annotazione n° 66 la quale evidenzia che sostanzialmente l'edificabilità è limitata così come sopra esplicitato.

La N66 così recita:

(N 66 – Le particelle 207-208-212-239-241 sono gravate dal vincolo derivante dalla tutela permanente del PPAR; la reale possibilità edificatoria nel comparto è quindi limitata a quella derivante dall'applicazione dell'indice sulla sola superficie delle particelle 305 e 307. Nell'area libera (con esclusione della superficie di pertinenza della cubatura realizzabile nelle particelle 305 e 307) sono ammesse esclusivamente opere di sistemazione che nel rispetto delle quote originarie del terreno, non ne determinino la impermeabilizzazione; è vietata qualsiasi pavimentazione).

Dagli elaborati grafici allegati sono visibili le aree interessate dalla modesta variante.

In buona sostanza l'edificabilità dell'intera area rimane inalterata e nessuna nuova volumetria verrà costruita per effetto della presente variante.

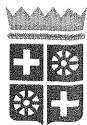
SCHEDA N° 9

La scheda riguarda lo stabile ex scuola elementare di c.da Lornano dichiarato inagibile con ordinanza del Dirigente Servizio LL.PP., n. 292 del 26.11.2008 e quindi da tempo libero di persone e cose, per il quale la variazione della destinazione si è resa necessaria ai soli fini di alienabilità dell'immobile :

Il fabbricato risulta suscettibile di interventi di scarsa entità in relazione sia alla particolare conformazione della particella catastale, sia alla necessità del rispetto della distanza dai confini verso la strada provinciale e a quella comunale e relative fascia di rispetto, che condizionano la nuova edificazione, anche in ipotesi di intervento di demolizione e ricostruzione;

A tale proposito è necessario precisare all'interno delle NNTTAA la condizione tecnica sopra descritta mediante inserimento di apposita prescrizione particolare che è stata denominata N . 68.

La N68 così recita:



servizi tecnici - urbanistica

(N 68 – *“la volumetria edificabile è limitata a quella esistente, non sono ammesse nuove costruzioni”*),

con l'implicita conseguenza che non sono consentite variazioni di sorta agli standard urbanistici.

In conclusione possiamo affermare che la presente variante, per entrambe le schede, non consente aumenti volumetrici e quindi nessuna variazione degli standards urbanistici.

La richiesta è corredata del parere ASUR Marche n° 9 ma non del parere della Provincia di Macerata, Dipartimento n° 6, 12° Settore inerente l'art. 89 del D.P.R. n° 380/2001, circa la compatibilità con le condizioni geomorfologiche del territorio, proprio perché non è prevista la realizzazione di maggiore cubatura rispetto a quanto già autorizzato con il vigente PRG.

Si allegano gli elaborati grafici e amministrativi ritenuti idonei dai quali evincere ogni ulteriore dato.

Macerata, 25/05/2011

Il Dirigente dei Servizi Tecnici – Urbanistica
(Dott. Ing. Cesare Spuri)