COMUNE DI SERRAVALLE DI CHIENTI

PROVINCIA DI MACERATA

Ufficio Tecnico

VARIANTE AL VIGENTE PIANO DI FABBRICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LR 34/1992
SOPPRESSIONE DELLA PREVISIONE DI NUOVA VIABILITA' IN LOC. CASALI

Anno: 2014 - Ortofoto

Questo documento NON ha valore legale

LCRCSTB66D30D650Q - 75d7bc2-d881-42b0-be15-304774d37e567

Tavola 1 – Piano di Fabbricazione vigente e variato

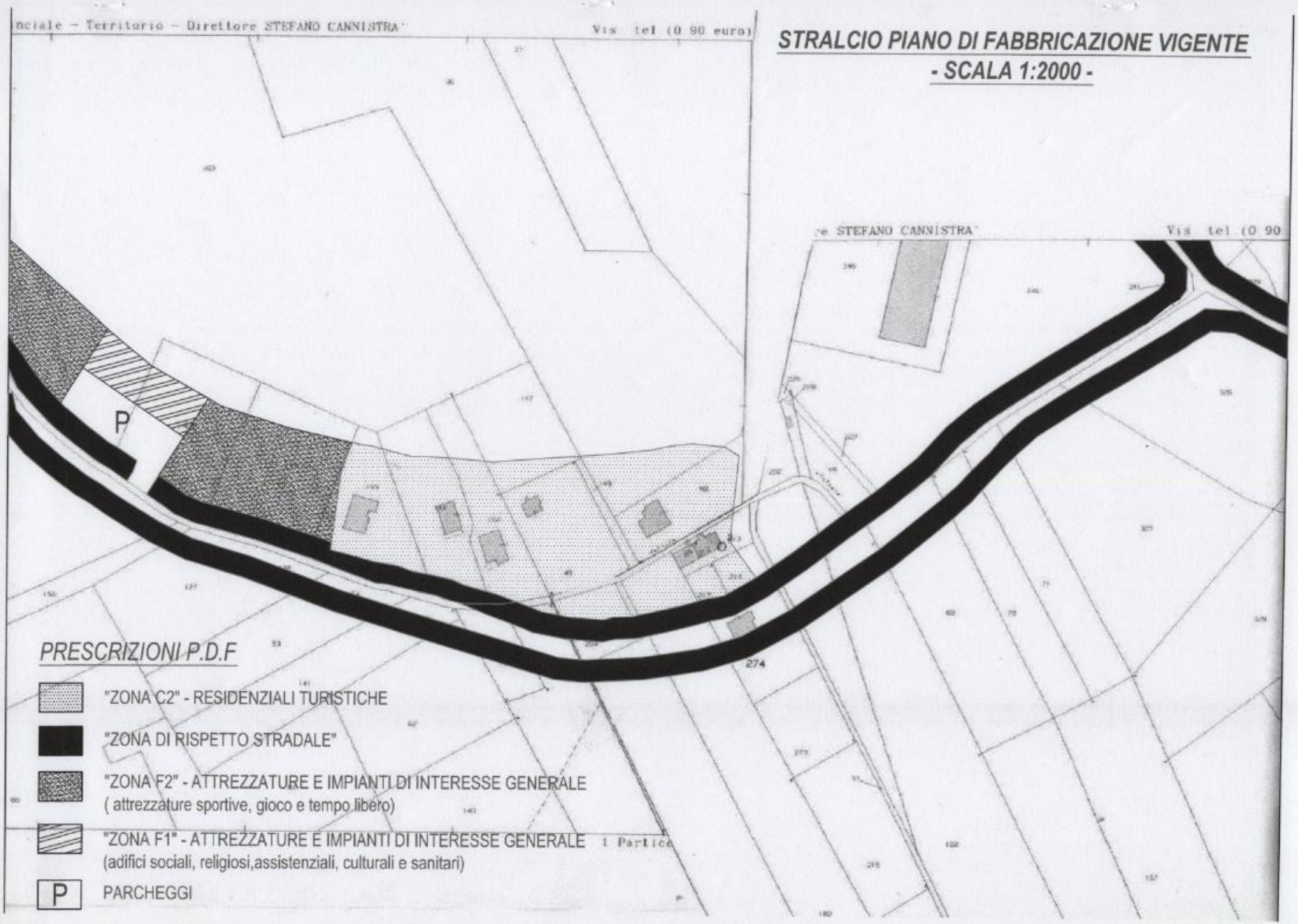
Progettista **Ufficio tecnico comunale**

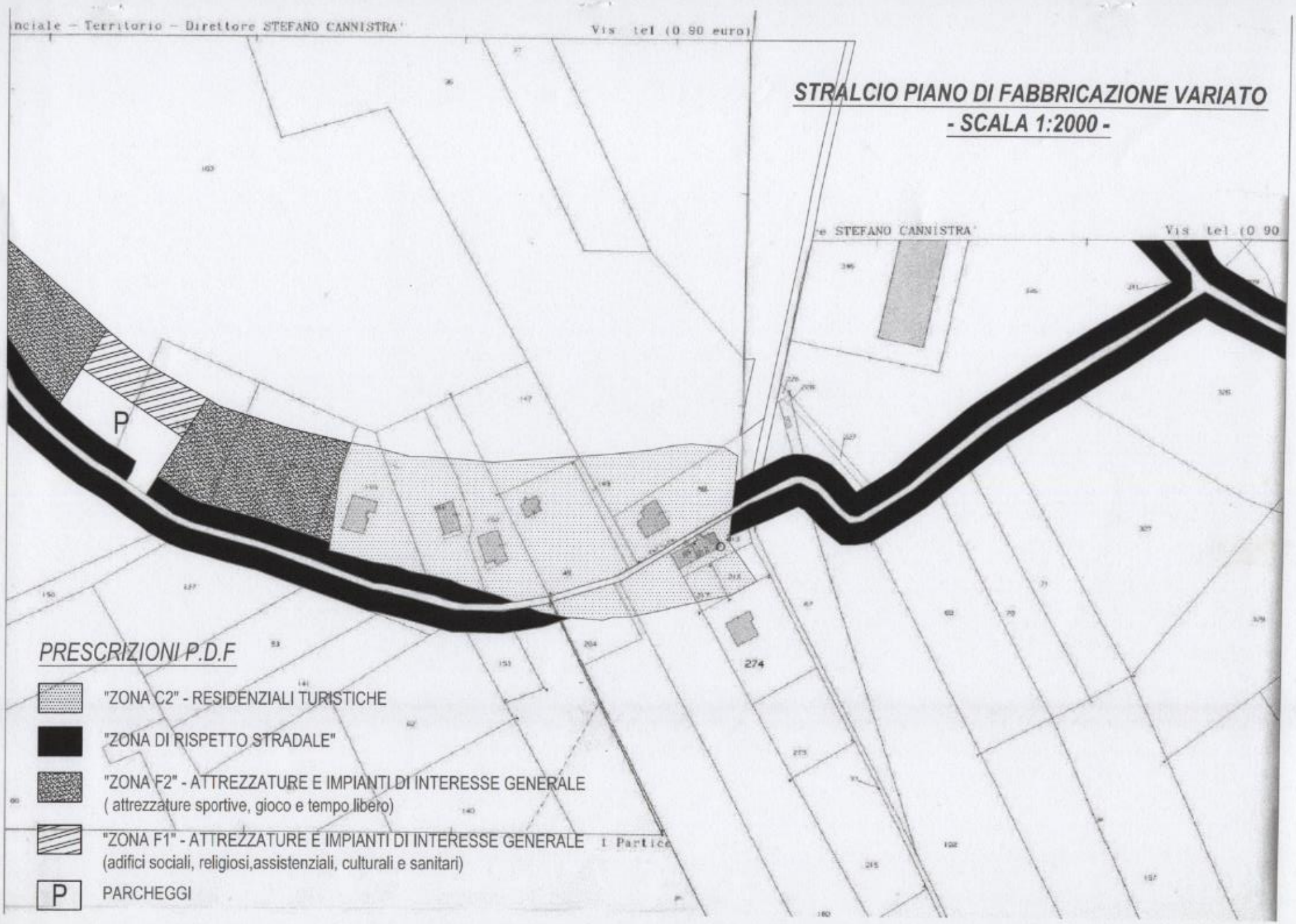
Arch. Federica Fallana

Luglio 2016

Tel: +39 0737 53121
ufficiourbanistica@serravalle.sinp.net
Fax: +39 0737 53430
Corso Giacomo Leopardi, 77

STRALCIO PIANO DI FABBRICAZIONE VIGENTE
- SCALA 1:2000 -




STRALCIO PIANO DI FABBRICAZIONE VARIATO
- SCALA 1:2000 -
PRESCRIZIONI P.D.F
"ZONA C2" - RESIDENZIALI TURISTICHE
"ZONA DI RISPETTO STRADALE"
"ZONA F2" - ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE
(attrezzature sportive, gioco e tempo libero)
"ZONA F1" - ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE
(adifici sociali, religiosi,assistenziali, culturali e sanitari)
PARCHEGGI
P
274

COMUNE DI SERRAVALLE DI CHIENTI

PROVINCIA DI MACERATA

Ufficio Tecnico

VARIANTE AL VIGENTE PIANO DI FABBRICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LR 34/1992
SOPPRESSIONE DELLA PREVISIONE DI NUOVA VIABILITA' IN LOC. CASALI

Anno: 2014 - Ortofoto

Questo documento NON ha valore legale.

LC:RG:STRS:03:0:0653:O - 75d78e23-d881-42b0-be15-3347fd37e587

Tavola A – Relazione tecnica, corografie, documentazione fotografica

Progettista **Ufficio tecnico comunale**

Arch. Federica Fallana

Luglio 2016

RELAZIONE TECNICA

PREMESSO CHE:

- il Comune di Serravalle di Chienti è dotato di un Piano di Fabbricazione adottato con delibera consiliare n. 37 del 30/07/1972 ed approvato dal Presidente della Giunta Regionale Marche con decreto n. 4036 del 27/05/1975 e che tale piano è stato modificato con variante adottata con delibera consiliare n. 34 del 20/04/1980 ed approvato dalla Regione Marche con decreto n. 11418 del 06/04/1983;

CONSIDERATO CHE:

- con nota prot. n. 263 del 12/01/2016 pervenuta da parte dei Giacinti Dino e Trivelli Maria è stata fatta pervenire, a questa amministrazione, una richiesta di modifica, da apportare al Piano di Fabbricazione, relativa alla cancellazione della previsione di viabilità in Loc. Casali;
- tale richiesta si fonda sul fatto che la previsione della nuova viabilità è ubicata sopra il fabbricato di proprietà dei richiedenti che per altro era già esistente al momento della redazione del Piano;

VALUTATO CHE:

- la richiesta presentata dai signori Giacinti Dino e Trivelli Maria può essere presa in considerazione per il fatto che le previsioni del Piano di Fabbricazione vigente allo stato attuale non sono più confacenti con l'assetto attuale del territorio, in quanto la variante che intende approvare riguarda la soppressione della previsione di un tratto di strada di strada (prevista nel PdF) che non si intende più realizzare e per la quale non si ritiene più di reiterare il vincolo preordinato all'esproprio;
- una volta rimossa la previsione della nuova strada, tenuto anche conto che l'attuale viabilità già soddisfa le esigenze viabili della zona in relazione al transito dei mezzi per lo più di carattere residenziale, l'area interessata rimarrà alla destinazione omogenea iniziale "E" Agricola, senza mutarne quindi la destinazione ed il carico urbanistico;
- la variante si rende necessaria, in quanto la previsione della nuova strada, incide sopra un fabbricato regolarmente realizzato, con titolo abilitativo, prima della previsione del Piano di Fabbricazione che, probabilmente per un fattore di mancato aggiornamento cartografico, non è stato valutato al momento della previsione viabile. Tale fatto comporta per gli attuali proprietari del fabbricato difficoltà nella commercializzazione del bene, in quanto gli eventuali acquirenti, in presenza di una previsione di Piano che comporterebbe l'acquisizione forzata del bene, anche se al momento scaduta come efficacia giuridica, rinunciano all'acquisto e per questo hanno presentato formale istanza, a questa amministrazione, affinché si attivi per eliminare tale previsione che come già detto, al momento attuale non rientra tra le previsioni di pianificazione territoriale di questo Ente.

PRESO ATTO CHE:

- la Provincia di Macerata, con nota n. 22473 del 11/05/2016, registrata a prot. n. 3753 del 12/05/2016, a seguito della trasmissione da parte di questa amministrazione, quale autorità procedente, della nota n. 21373 del 02/05/2016, volta a comunicare, ai sensi di quanto disposto dalla DGR n. 1813 del 21/12/2010, l'applicabilità dell'esclusione della

procedura di VAS alla variante proposta ai sensi dell'art. 1.3 lett. d) e k), comunica la condivisione di quanto attestato e quindi esclude dalla procedura di VAS la variante proposta;

- il Dipartimento di Prevenzione del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'Area Vasta Territoriale n. 3 Marche, con nota n. 67332 del 13/06/2016, registrata al prot. n. 5296 del 21/06/2016, ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art 20 lett. f) della Legge 833/1978, in ordine alla variante proposta alle seguenti condizioni:
  a) Vengano richiesti pareri agli enti interessati e rispettate le prescrizioni eventualmente in essi contenute;
  b) Per quanto non espressamente previsto nel presente parere si rimanda alla normativa vigente di carattere nazionale, regionale e comunale.
- la Regione Marche Servizio Infrastrutture Trasporti ed Energia, con nota n. 492612 del 14/07/2016, registrata al prot. n. 6219 del 16/07/2016, ha espresso, ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/2001(ex art. 13 della Legge 64/74) parere favorevole alla variante proposta e ai sensi dell'art. 10 della LR 22/2011 che per la stessa non è necessario redigere la Verifica di Compatibilità Idraulica;

RILEVATO CHE:

- ai sensi di quanto disposto dall'art. 15 comma 5 della LR n. 34/1992 e smi la variante prevista non incide sul dimensionamento globale del PdF e non comporta modificazioni alle destinazioni d'uso delle aree, alle norme tecniche di attuazione del piano, alla distribuzione dei carichi insediativi ed alla dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona;
- la variante proposta non incide né modifica le indicazione del PPAR della Regione Marche, nella zona in oggetto

RITENUTO:

- avviare il procedimento di modifica al PdF, ai sensi dell'art. 15 comma 5 della Legge Regionale n. 34/92 e smi, conformemente agli elaborati di seguito specificati e redatti dall'Ufficio Tecnico del Comune di Serravalle di Chienti:
  - Tav. A – Relazione Tecnico-Illustrativa
  - Tav. 1 – Stralcio PdF vigente e PdF di variante.

DATO ATTO CHE:

- la modifica di cui alla presente variante è conforme alle direttive, indicazioni e prescrizioni del del PTC ed è conforme al Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Regione Marche;
- la modifica di cui alla presente variante è conforme alla Legge Regionale n. 22/2011;

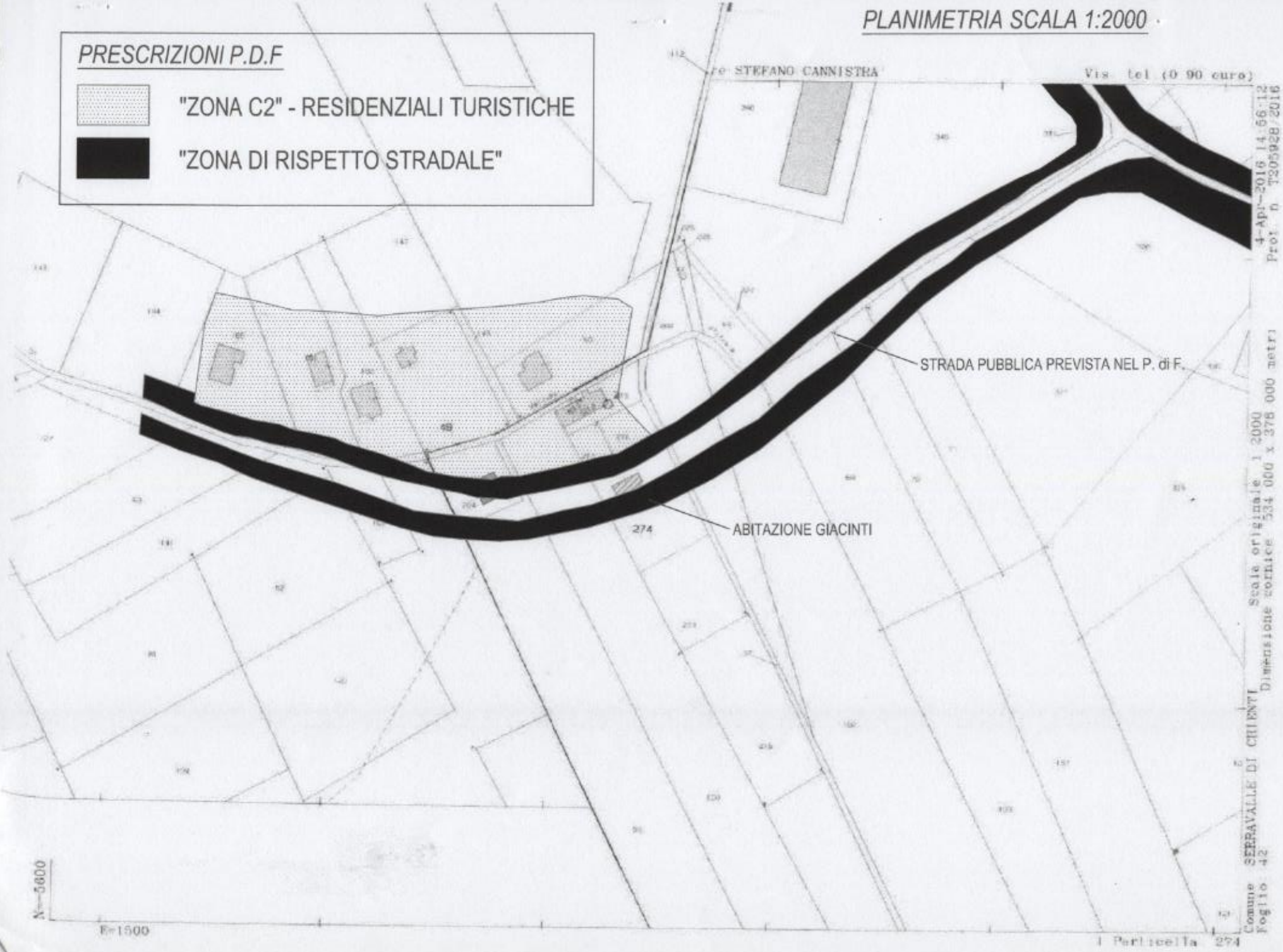
SI RITIENE che la proposta di variante di sopra può essere adottata con la procedure dell'art. 15 comma 5 della LR n. 34/1992 e che la stessa risulta conforma a quanto prescritto dagli strumenti di pianificazione sovraordinati al vigente Pdf.

Il Responsabile dell'ufficio tecnico comunale
Arch. Federica Fallana

1 CRCSTR55D03D653O - 75d75423-d881-4240-be15-3347743746a67
Questo documento NON ha valore legale

PLANIMETRIA SCALA 1:2000

PRESCRIZIONI P.D.F

"ZONA C2" - RESIDENZIALI TURISTICHE

"ZONA DI RISPETTO STRADALE"