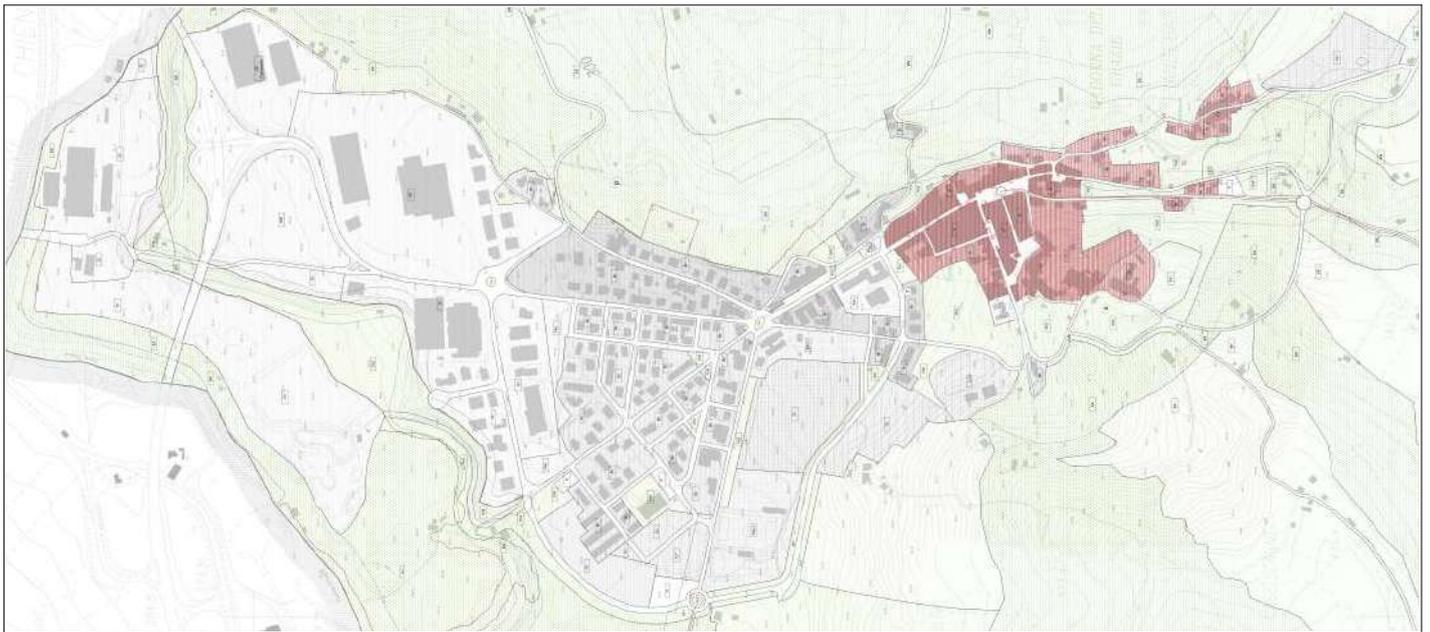




# COMUNE DI CALDAROLA

PROVINCIA DI MACERATA

## PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 1 (L.R. 34/1992 E S.M.I. - L.R. 25/2017 E S.M.I.)



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

# TAV. A

GRUPPO DI  
PROGETTAZIONE:

Ing. Andrea Spinaci  
Arch. Deborah Re  
Ing. Alex Grassi  
Arch. Cinzia Caprodossi

CONFERENZA SERVIZI

ADOZIONE

APPROVAZIONE DEFINITIVA

## **INDICE**

- A. Premessa
- B. Inquadramento Generale e Descrizione delle Variazioni
- C. Normativa di riferimento
  - Fasi del procedimento di variante al PRG
- D. Verifica di Coerenza esterna
  - Vincoli e piani di interesse nazionale
    - R.D. 30/12/1923 n. 3267: Vincolo Idrogeologico
    - DPR 8/09/97 N. 357
    - Decreto Legislativo n. 42 del 22 Gennaio 2004
  - Atti di Pianificazione e Programmazione Regionale e Provinciale
    - P.P.A.R
    - P.T.C.
    - P.A.I
  - Atti di Pianificazione e Programmazione di interesse Comunale
    - Piano Regolatore Generale
    - Piano di Zonizzazione Acustica

## **PROPOSTA DI VARIANTE**

## A. PREMESSA

A causa della scia sismica verificatosi a partire dal 24/08/2016, gran parte del patrimonio immobiliare presente nel territorio del Comune di Caldarola risulta aver subito gravi danni.

Visto il livello di danneggiamento subito dagli immobili nel territorio comunale e l'elevato numero di fabbricati che necessitano di interventi di riparazione e miglioramento sismico, si è evidenziata la necessità di adeguare le previsioni dettate dall'attuale PRG alle attuali esigenze al fine di accelerare e facilitare il processo di ricostruzione.

Ai fini della modifica dello strumento urbanistico si fa riferimento alla normativa ordinaria nonché al Decreto Legge 17 ottobre 2016 n. 189 "Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016" così come modificato dal Decreto Legge 1610/2017 n. 148 e dal Decreto Legge 28/06/2018 n. 55 ed alla normativa specifica regionale.

La L.R. 25/2017 prevede disposizioni urgenti volte a semplificare e accelerare gli interventi di riparazione o di ricostruzione degli immobili danneggiati o distrutti dagli eventi sismici del 2016, nonché a contribuire alla ripresa delle normali condizioni di vita delle popolazioni colpite dai medesimi.

La L.R. 25/2017 si applica esclusivamente nel territorio dei Comuni della Regione di cui all'articolo 1 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189 (Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016), convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229 e s.m.i.;

Ai fini della semplificazione, l'art. 2 della suddetta Legge regionale prevede che le varianti ai piani regolatori generali necessarie per l'attuazione degli interventi di cui all'articolo 1 della legge, diversi da quelli di cui agli articoli 11 e 16 del D.L. 189/2016, sono approvate in via definitiva dal Comune ai sensi del comma 5 dell'articolo 15 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio), nei termini ridotti alla metà;

L'art. 2 comma 2 della L.R. 25/2017 prevede che, ai fini dell'acquisizione dei pareri di conformità geomorfologica prevista dall'articolo 89 del D.P.R. 380/2001, nonché degli altri pareri necessari per l'approvazione della variante ivi compresi i gestori dei servizi pubblici, l'indizione di apposita Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi del comma 2 dell'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Nei procedimenti di cui all'art. 2 della L.R. 25/2017, il Comune è autorità competente nel procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS), se necessaria ai sensi della legislazione statale e regionale vigente mentre le Province partecipano al procedimento di VAS in qualità di soggetti competenti in materia ambientale ai sensi della lettera s) del comma 1 dell'articolo 5 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e forniscono la necessaria assistenza tecnica ai Comuni.

La VAS è resa all'interno della conferenza dei servizi di cui al comma 2 dell'art. 2 della L.R. 25/2017.

Considerato che l'art. 2 comma 3 della L.R. 25/2017 prevede che le varianti di cui al comma 1 dell'art. 2 della L.R. 25/2017 possono derogare alle previsioni dei piani territoriali di coordinamento provinciali (PTC), al piano paesistico ambientale regionale (PPAR) di cui alla deliberazione del Consiglio regionale n. 197 del 3 novembre 1989, anche con riferimento ai Comuni che non hanno adeguato a esso il proprio strumento urbanistico generale.

La Provincia formula le osservazioni di cui al comma 3 dell'articolo 30 della L.R. 34/1992 all'interno della Conferenza dei Servizi di cui all'art. 2 comma 2 della L.R. 25/2017.

Alla luce della specifica normativa, al fine di accelerare le procedure di approvazione della variante al P.R.G. il Comune di Caldarola intende procedere secondo quanto previsto dalla normativa sopra richiamata.

Di seguito si procede a descrivere in maniera specifica le caratteristiche di variante.

## B. INQUADRAMENTO GENERALE E DESCRIZIONE DELLE VARIAZIONI

La variante al Piano Regolatore Generale in esame consiste in modifiche puntuali al PRG ed alle NTA del Comune di Caldarola (MC) al fine di semplificare e favorire la ricostruzione a seguito degli eventi sismici dell'anno 2016.

Le modifiche previste sono di seguito descritte:

- 1. EX SCUOLA DI VALCIMARRA:** Si tratta di una zona periferica del territorio già edificata, in cui l'andamento plano-altimetrico del terreno dell'area presenta una certa pendenza, essendo posto ai piedi di una zona montuosa.

L'area non presenta emergenze botaniche-vegetazionali e la fauna è rappresentata da quella che può essere definibile "di passaggio occasionale" in quanto ci stiamo occupando di una zona ai limiti dell'area urbana

di Caldarola e quindi non particolarmente adatta all'insediamento di animali selvatici che prediligono ambienti a loro più confacenti e normalmente distanti dai nuclei abitati.

È stato riscontrato che, per mero errore materiale, le destinazioni delle aree sono state invertite nell'ultima versione del vigente P.R.G.

Dato atto che l'ex scuola risulta danneggiata e deve essere ripristinata, la variante richiesta consiste nell'assegnare la destinazione FA2-3 o meglio "**Zone per Attrezzature di Interesse Comune**" all'area in cui sorge l'ex scuola e la destinazione FV1 cioè "**Zone a Verde Pubblico e Giardini Urbani**" all'area prospiciente come da effettiva destinazione.



I. Ex scuola Valcimarra

**2. AREA SAE** (Fig. 1 P.lle 276, 286, 405, 187, 399, 82, 37, 243, 497): il forte danneggiamento subito dai fabbricati pubblici e privati a seguito del sisma dell'anno 2016 ha costretto il Comune di Caldarola, di concerto con il dipartimento di Protezione Civile Nazionale e con la Protezione Civile Regionale, ad attivare le procedure di emergenza per la realizzazione di n. 104 S.A.E. (Soluzioni Abitative di Emergenza).

A tal fine, determinato il fabbisogno con Deliberazione della G.C. n. 35 del 19/03/2017 è stata dichiarata la pubblica utilità, l'indifferibilità e l'urgenza dell'intervento nonché individuata l'area idonea per la realizzazione delle S.A.E.

Con successivo provvedimento (Ordinanza Sindacale n. 151 del 30/03/2017) è stato emanato provvedimento di Occupazione di urgenza finalizzato all'immissione in possesso delle aree avvenuta a fara data dal 04/04/2017.

Tali provvedimenti fanno riferimento alla normativa di emergenza emanata dal Capo Dipartimento della Protezione Civile al fine di superare lo stato di emergenza.

In particolare l'OCDPC n. 388 del 26/08/2016 prevede all'art. 1 c. 2 che i soggetti istituzionali di cui all'art. 1 c. 1 (Dipartimento Protezione Civile, Presidente Regione, Prefetti, Sindaci dei Comuni interessati) assicurano la realizzazione degli interventi "volti ad assicurare l'indispensabile attività di soccorso, assistenza e ricovero delle popolazioni colpite" ed a tal fine ai sensi dell'art. 6 della medesima Ordinanza possono provvedere all'occupazione di urgenza ed alle eventuali espropriazioni, adottando tempestivamente il decreto di occupazione e procedendo alla redazione dello stato di consistenza e del verbale di immissione in possesso dei suoli, anche con la sola presenza di due testimoni.

Ai sensi dell'art. 3 dell'OCDPC n. 389/2016 tali interventi, dichiarati di pubblica utilità, indifferibili ed urgenti, costituiscono variante agli strumenti urbanistici vigenti.

L'area S.A.E. è stata attuata secondo le disposizioni di cui all'OCDPC n. 394/2016 e pertanto, alla luce di quanto sopra, la destinazione urbanistica della stessa è variata per le finalità di Protezione Civile.

Con la presente variante al PRG si prende atto della nuova destinazione urbanistica a seguito dell'intervento.

La Protezione Civile Regionale con note Prot. n. 1354738 del 13/11/2019 (acquisita al prot. comunale al n. 11031 in data 13/11/2019) e Prot. n. 72573 del 20/01/2020 (acquisita al prot. comunale al n. 559 in data 20/01/2020) ha specificato la procedura per l'attuazione di quanto previsto dall'art. 3 c. 6 dell'OCDPC n. 394/2016 circa l'acquisizione delle aree idonee occupate in fase di emergenza al patrimonio pubblico in

luogo dell'occupazione nel principio di economicità, attestando la copertura finanziaria di parte del Dipartimento di Protezione Civile.

Il Comune di Caldarola con Deliberazione della G.C. n. 10 del 31/01/2020 ha approvato la stima richiesta di valutazione dei costi circa la prosecuzione dell'occupazione rispetto all'esproprio.

Con nota Prot. 12126 del 16/12/2019 e Prot. 2151 del 03/03/2020 sono state trasmesse rispettivamente il programma di acquisizione delle aree e le relative perizie di stima che ai sensi di quanto previsto dalla sopra richiamata nota della Protezione Civile n. Prot. n. 1354738 del 13/11/2019 (acquisita al prot. comunale al n. 11031 in data 13/11/2019) costituisce intesa tra Regione e Comune ai sensi dell'art. 6 dell'OCDPC 394/2016.

Dato atto delle opere realizzate e della convenienza economica dell'esproprio rispetto alla prosecuzione dell'occupazione ai fini dell'attuazione dell'esproprio, nel rispetto del principio di economicità e dato atto dell'interesse pubblico determinato dalla calamità, risulta necessario apporre sulle suddette aree "vincolo preordinato all'esproprio" nel rispetto delle procedure previste dal DPR 327/2001 e s.m.i.

L'area è ubicata nella zona di espansione del Comune di Caldarola a meno di 1 km dal centro storico e ai margini del nucleo urbano e vuole essere destinata alle funzioni di Protezione Civile.

L'andamento plano-altimetrico del terreno dell'area destinata al ricovero della popolazione in fase emergenziale si presenta piuttosto favorevole e pianeggiante.

L'area non presenta emergenze botaniche- vegetazionali e la fauna è rappresentata da quella che può essere definibile "di passaggio occasionale" in quanto ci stiamo occupando di una zona ai limiti dell'area urbana di Caldarola e quindi non particolarmente adatta all'insediamento di animali selvatici che prediligono ambienti a loro più confacenti e normalmente distanti dai nuclei abitati.

In questa area, l'intervento da mettere in atto si attua mediante la modifica della destinazione delle varie aree comprese, infatti questo spazio verrà convertito in area FA-5, cioè **"ATTREZZATURE PUBBLICHE CON FUNZIONE DI RESIDENZA E ASSISTENZA DI PROTEZIONE CIVILE"**.



2. Area SAE

- VIA LAGO:** in corrispondenza di un'area di completamento e nella zona periferica rispetto al nucleo urbano, si rende necessario ampliare l'area edificabile, mantenendo invariati i parametri urbanistici esistenti ivi comprese le volumetrie, al fine di favorire la ricostruzione dell'immobile ad opportuna distanza dalla Strada Provinciale.

L'andamento plano-altimetrico del terreno è caratterizzato da una media pendenza.

L'area non presenta emergenze botaniche- vegetazionali e la fauna è rappresentata da quella che può essere definibile "di passaggio occasionale" in quanto ci stiamo occupando di una zona ai limiti dell'area urbana di Caldarola e quindi non particolarmente adatta all'insediamento di animali selvatici che prediligono ambienti a loro più confacenti e normalmente distanti dai nuclei abitati.

La variante prevede una nuova sottozona con destinazione **B6 "Zone residenziali in espansione per il distanziamento dalla strada"** in sostituzione dell'attuale area B1 e ricomprensente anche parte di area attualmente a destinazione agricola.



3. Via Lago

- 4. INTERSEZIONE VIA LAGO E VIA LUNGARA DEL RIO ED AREA LUNGO VIA LUNGARA DEL RIO:** si rende necessario trasformare porzioni di due aree a destinazione “VN3 - Zone Verdi di Rispetto” ai fini di consentire la ricostruzione degli immobili esistenti demoliti o con livello di danno L4. Ai fini della ricostruzione gli stessi debbono essere opportunamente ricollocati rispetto alla S.P.; a tal fine la variante prevede la creazione di n. 2 sottozone con destinazione **B6** “Zone residenziali in espansione per il distanziamento dalla strada” all’interno delle quali è consentita la ricostruzione degli immobili con la volumetria esistente.

Sia l’area nell’intersezione tra via Lago e Via Lungara del Rio che quella situata lungo Via Lungara Rio, si trovano a ridosso del nucleo storico, non presentano emergenze botaniche- vegetazionali e la fauna è rappresentata da quella che può essere definibile “di passaggio occasionale” in quanto ci stiamo occupando di zone ai limiti dell’area urbana di Caldarola e quindi non particolarmente adatte all’insediamento di animali selvatici che prediligono ambienti a loro più confacenti e normalmente distanti dai nuclei abitati.



4. Via Lago/Via Lungara del Rio



4. Via Lungara del Rio

5. **VIA RIMESSA – SEDE MUNICIPIO:** l’area è ubicata in Via Rimessa accanto alla sede delle Poste Italiane e riguarda l’attuale sede del Municipio di Caldara.

L’area non presenta emergenze botaniche-vegetazionali e la fauna è rappresentata da quella che può essere definibile “di passaggio occasionale” in quanto ci stiamo occupando di una zona ai limiti dell’area urbana di Caldara e quindi non particolarmente adatta all’insediamento di animali selvatici che prediligono ambienti a loro più confacenti e normalmente distanti dai nuclei abitati.

In questo lotto è stato realizzato l’immobile per la sede del Municipio, pertanto con la variante si intende assegnare la destinazione **FA-4 “ATTREZZATURE PUBBLICHE CON FUNZIONE DI RESIDENZA E ASSISTENZA DI PROTEZIONE CIVILE”**.



5. Sede Municipio

6. **VIA LORETO E VIA A. GENTILI:** le aree sono situate in Via Loreto ed in Via A. Gentili e l’andamento plano-altimetrico del terreno si presenta piuttosto pianeggiante.

Non presentano emergenze botaniche-vegetazionali e la fauna è rappresentata da quella che può essere definibile “di passaggio occasionale” in quanto ci stiamo occupando di zone all’interno dell’area urbana di Caldara e quindi non particolarmente adatte all’insediamento di animali selvatici che prediligono ambienti a loro più confacenti e normalmente distanti dai nuclei abitati.





7. Bretella

## 8. MODIFICA ALLE N.T.A. DEL PRG

A seguito delle modifiche sopra riportate risulta necessario aggiornare le NTA del PRG, una ulteriore modifica è relativa agli edifici residenziali classificati dal vigente PRG di rilevante valore artistico e/o documentario per i quali non sono indicati alcuno dei codici SBAA, ICCD, CRBC e comunque non vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004. Per tali edifici, al di fuori delle zone “A” che a seguito degli eventi sismici dell’anno 2016 siano stati danneggiati e per i quali sia attestato il livello operativo L3 o L4, è consentita la demolizione con fedele ricostruzione previa individuazione degli elementi di rilevante valore artistico e/o documentario che dovranno essere fedelmente riproposti in fase di ricostruzione.

Si ritiene necessaria tale modifica al fine di consentire la realizzazione di interventi che consentano il raggiungimento di un maggior grado di sicurezza salvaguardando in tal caso i soli elementi di valore artistico che peraltro in generale interessano solamente parte dell’immobile.

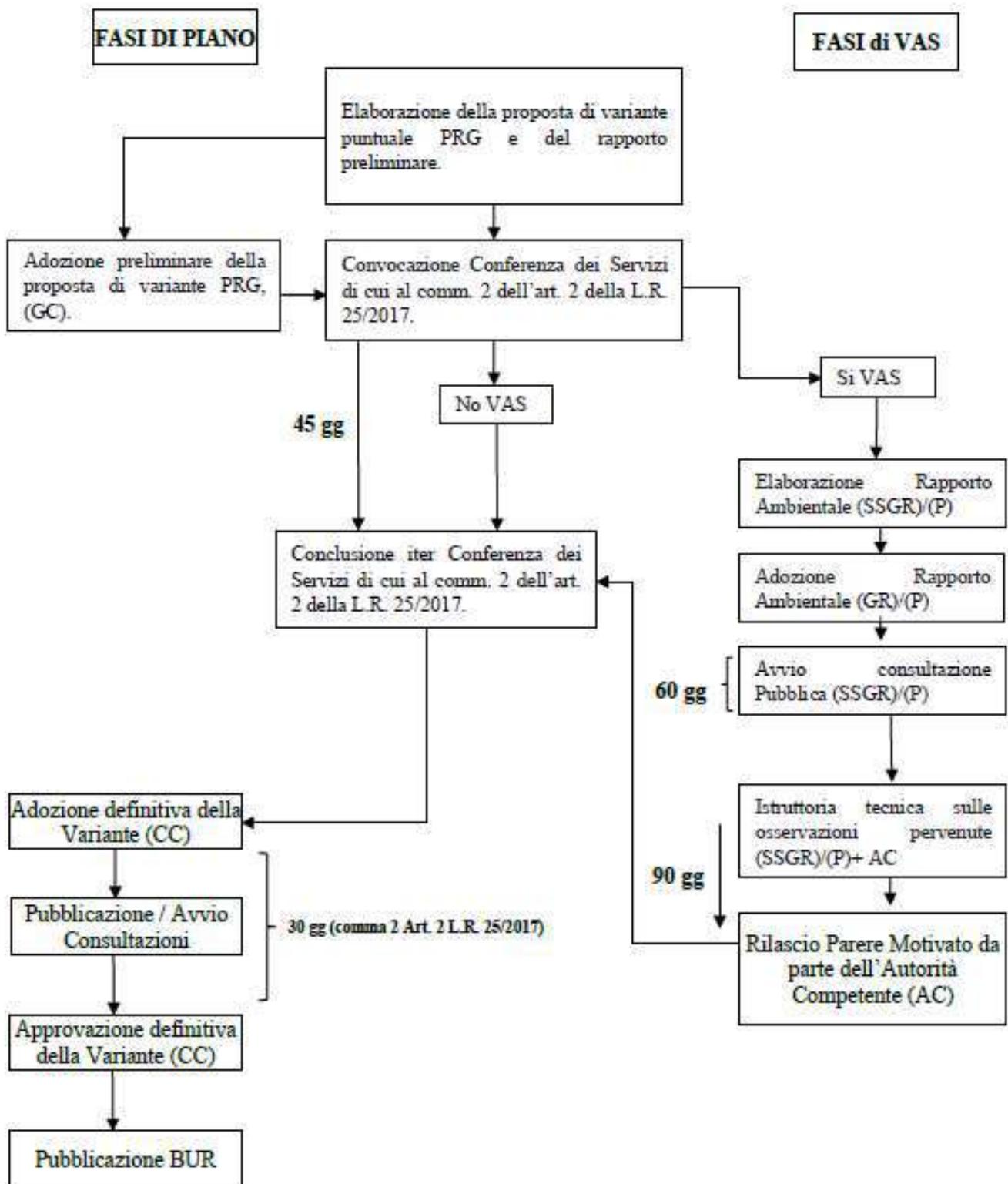
## C. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

I riferimenti normativi sono rappresentati dal seguente quadro:

- Legge 17/08/1942, “Legge Urbanistica”;
- D.P.R. 380/2001 e s.m.i. “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- L.R. 34 del 05/08/1992: “Norme in materia urbanistica paesaggistica e di assetto del territorio” e s.m.i.;
- L.R. 25 del 02/08/2017 avente per oggetto “Disposizioni urgenti per la semplificazione e l’accelerazione degli interventi di ricostruzione conseguenti agli eventi sismici del 2016”;

- **Fasi del procedimento di variante al PRG**

Le fasi sono quelle previste per la verifica di assoggettabilità a VAS della Variante, sintetizzate nel seguente diagramma:



## D. VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

La previsione di trasformazione dell'assetto attuale dell'area così come definita dall'art. 2 commi 1-2 e 3 della L.R. 25/2017 sono in deroga alle tutele e agli indirizzi delineati statali e dai piani sovraordinati regionali e provinciali di riferimento.

In questa sezione vengono elencati i piani e programmi ritenuti pertinenti alle varianti in oggetto, in considerazione dell'ambito territoriale e settoriale di intervento dello stesso.

L'analisi di tale quadro consente di verificare la coerenza della variante rispetto ai vari livelli di pianificazione e programmazione sovraordinata, tra cui:

VINCOLO IDROGEOLOGICO

PPAR D.A.C.R. 197/1987

PAI

PIT

PTC

### • VINCOLI E PIANI DI INTERESSE NAZIONALE

#### ○ R.D. 30/12/1923 n. 3267: Vincolo Idrogeologico

Il Regio decreto-legge n. 3267/1923 prevede il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani. In particolare tale decreto vincola, per scopi idrogeologici, i terreni di qualsiasi natura e destinazione che possono subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque; un secondo vincolo è posto sui boschi che per loro speciale ubicazione, difendono terreni o fabbricati da caduta di valanghe, dal rotolamento dei sassi o dalla furia del vento.

Per i territori vincolati sono segnalate una serie di prescrizioni sull'utilizzo e la gestione; il vincolo idrogeologico deve essere tenuto in considerazione soprattutto nel caso di territori montani dove tagli indiscriminati e/o opere di edilizia possono creare gravi danni all'ambiente.

Le trasformazioni dei terreni soggetti a vincolo devono essere autorizzate dal Corpo Forestale (art. 7). Nella Regione Marche, con l'entrata in vigore della Legge Forestale Regionale (L.R. 6/2005) le aree sottoposte a vincolo idrogeologico sono state estese a tutte le aree boscate (art. 11).

**Le aree in esame non coinvolgono aree tutelate ai sensi del R.D. 30/12/1923 n. 3267 "Vincolo idrogeologico".**



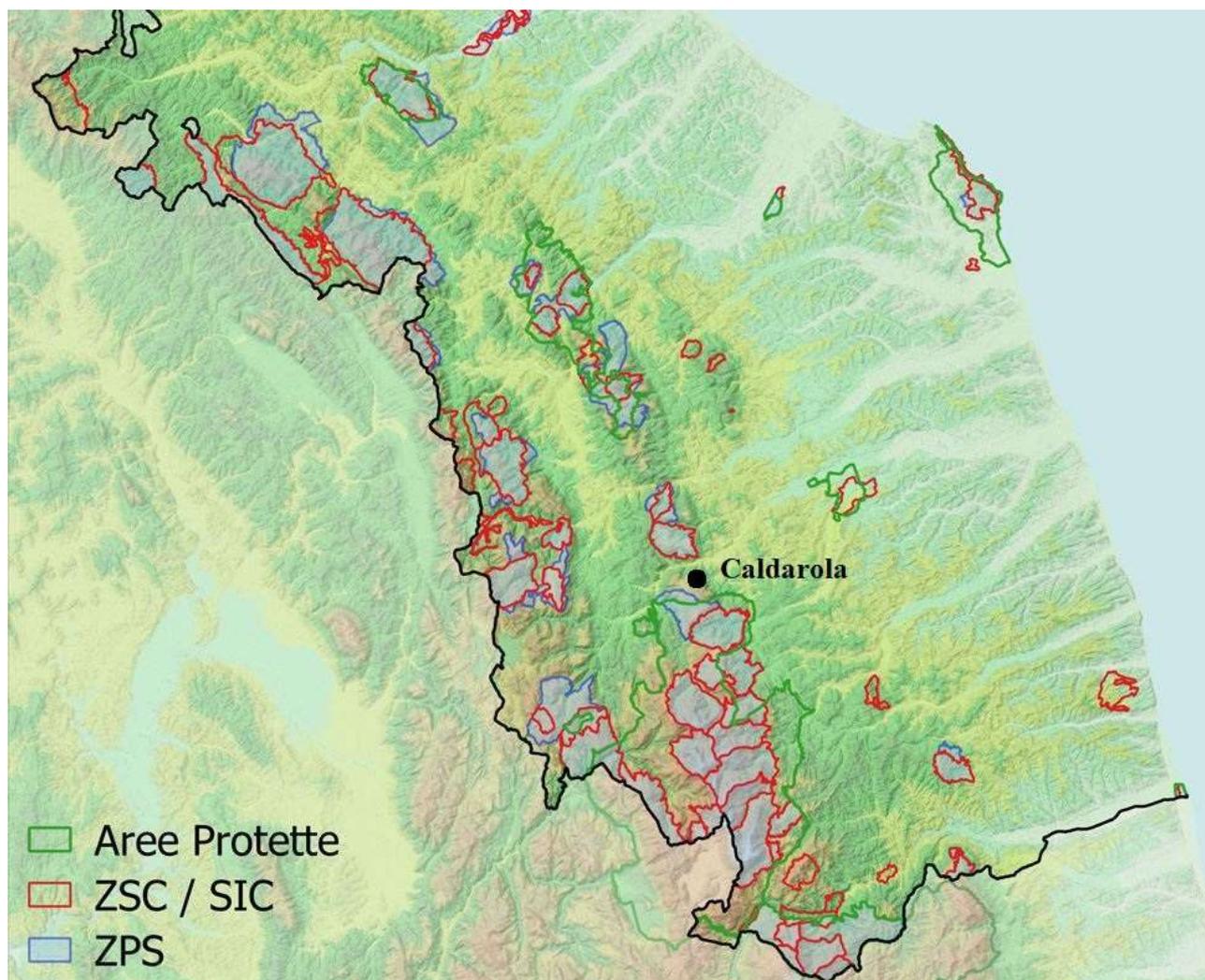
- DPR 8/09/97 N. 357 “Regolamento Recante Attuazione Della Direttiva 92/43 Cee Relativa alla Conservazione Degli Habitat Naturali e Semi Naturali, Nonché della Flora e della Fauna Selvatica”

La normativa prevede, ai fini della salvaguardia della biodiversità mediante la conservazione di definiti habitat naturali e di specie della flora e della fauna, l’istituzione di “Siti di Importanza Comunitaria” e di “Zone speciali di conservazione”.

In tali aree sono previste norme di tutela per le specie faunistiche e vegetazionali (art. 8, 9 e 10) e possibili deroghe alle stesse in mancanza di soluzioni alternative valide e che comunque non pregiudichino il mantenimento della popolazione delle specie presenti nelle stesse.

Successivamente a tale decreto è stato emesso il DM 3 aprile 2000 del Ministero dell’Ambiente, con il quale è stato reso pubblico l’elenco dei siti di importanza comunitaria proposti ai sensi della direttiva 92/43/CEE, unitamente all’elenco delle zone di protezione speciale designate ai sensi della direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 2 aprile 1979, concernente la conservazione degli uccelli selvatici. La Regione Marche ha a sua volta emanato la delibera della G.R. n.1791 del 1/08/2000 con la quale, in recepimento delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE, sono state individuate le Zone di Protezione Speciale (ZPS) e definiti gli adempimenti procedurali in ordine alla valutazione di incidenza di cui all’art.5 del DPR 357/97.

**Dall’esame della cartografia relativa delle aree Natura 2.000 risulta che il progetto non ricade in aree SIC e ZPS.**



o Decreto Legislativo n. 42 del 22 Gennaio 2004, "Codice dei beni culturali e del Paesaggio"

Il Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 Luglio 2002, n. 137", abrogando il precedente D. Lgs. 490/99, detta una nuova classificazione degli oggetti e dei beni da sottoporre a tutela e introduce diversi elementi innovativi per quanto concerne la gestione della tutela stessa.

In particolare, il nuovo Decreto identifica, all'art. 1, come oggetto di "tutela e valorizzazione" il "patrimonio culturale" costituito dai "beni culturali e paesaggistici" (art. 2).

Il Codice è suddiviso in cinque parti delle quali: la Parte II è relativa ai "beni culturali" e la Parte III ai "beni paesaggistici".

Nella Parte Seconda "Beni culturali", Titolo I, Capo I, art. 10, il Codice, tra l'altro, tutela:

- *"le cose mobili ed immobili d'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro" (art. 2 ex D. Lgs. 490/99);*
- *"le cose mobili ed immobili del precedente punto che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico particolarmente importante", appartenenti a soggetti diversi da quelli indicati al precedente punto2 (art. 2 ex D. Lgs. 490/99);*
- *"le cose mobili ed immobili, a chiunque appartenenti, che rivestono un interesse particolarmente importante a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte e della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive o religiose";*
- *"le ville, i parchi ei giardini che abbiano interesse artistico o storico" (art. 2 ex D. Lgs. 490/99);*
- *"i siti minerari di interesse storico od etnoantropologico".*

La tutela, Capo III art. 20, ne impedisce la distruzione, il danneggiamento o l'uso non compatibile con il loro carattere storico-artistico o tale da recare pregiudizio alla loro conservazione. Tra gli interventi soggetti ad autorizzazione (art. 21) del Ministero ricadono "la demolizione delle cose costituenti beni culturali, anche con successiva ricostruzione" mentre "l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali è subordinata ad autorizzazione del soprintendente" ad eccezione delle opere e dei lavori incidenti su beni culturali ove per il relativo iter autorizzativo si ricorra a conferenza di servizi (art. 25) o soggetti a valutazione di impatto ambientale (art. 26). In questi ultimi due casi l'autorizzazione è espressa dai competenti organi del Ministero con parere motivato da inserire nel verbale della conferenza o direttamente dal Ministero in sede di concerto per la pronuncia sulla compatibilità ambientale.

Nella Parte Terza "Beni paesaggistici", Titolo I, Capo I, art. 134, il Codice individua come beni paesaggistici:

- a) gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico (art. 136) - (art. 139 ex D. Lgs. 490/99):
- *"le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica";*
  - *"le ville, i giardini ed i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza";*

- *"i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente un valore estetico e tradizionale";*
  - *"le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze";*
- b) le aree tutelate per legge (art. 142) - (art 146 ex D. Lgs. 490/99) -, fino all'approvazione del piano paesaggistico:
- *"i territori costieri compresi in una fascia di profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare";*
  - *"i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi";*
  - *"i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 11 Dicembre 1933, n. 1775 e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna";*
  - *"le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole";*
  - *"i ghiacciai e i circhi glaciali";*
  - *"i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;"*
  - *"i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art. 2, commi 2 e 6, del D. Lgs. 18 Maggio 2001, n. 227";*
  - *"le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici";*
  - *"le zone umide incluse nell'elenco previsto dal DPR 13 Marzo 1976, n. 448";*
  - *"i vulcani";*
  - *"le zone di interesse archeologico individuate alla data di entrata in vigore del presente codice".*
- c) *"gli immobili e le aree comunque sottoposti a tutela dai piani paesaggistici previsti dagli articoli 143 e 156".*
- d) Per quanto concerne la gestione della tutela, il Codice, ribadendo la competenza delle regioni in materia di tutela e valorizzazione del paesaggio (art. 135), indica i criteri di elaborazione ed i contenuti dei piani paesaggistici regionali (art. 143) che, a riguardo, devono, "in base alle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori paesaggistici" ripartire l'intero territorio di competenza in ambiti omogenei "da quelli di elevato pregio paesaggistico fino a quelli significativamente compromessi o degradati", attribuendo a ciascun ambito corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica ed individuando così, in relazione alle diverse tipologie di opere ed interventi di trasformazione del territorio, le aree nelle quali la loro realizzazione è consentita in base alla verifica del rispetto delle prescrizioni delle misure e dei criteri di gestione stabiliti dagli stessi piani e quelle per le quali il piano definisce anche parametri vincolanti per le specifiche previsioni da introdurre negli strumenti urbanistici in sede di conformazione e di adeguamento.

**Ricadono nel vincolo paesaggistico (Fiumi D.Lgs. 42/2004) i siti:**

- **1. EX SCUOLA DI VALCIMARRA**
- **3. VIA LAGO**
- **4. INTERSEZIONE VIA LAGO E VIA LUNGARA DEL RIO ED AREA LUNGO VIA LUNGARA DEL RIO**

- **ATTI DI PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE DI INTERESSE REGIONALE E PROVINCIALE**

La Regione Marche individua e disciplina, in riferimento ai livelli di governo del territorio, gli strumenti di pianificazione urbanistica, le forme di controllo, nonché l'esercizio delle relative funzioni amministrative.

Gli strumenti di pianificazione territoriale individuati sono:

- Piano Paesistico Ambientale regionale (PPAR);
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC);
- Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI).

- P.P.A.R.

La pianificazione a valenza ambientale nella Regione Marche viene attuata attraverso il Piano Paesistico Ambientale regionale, approvato con delibera n. 197 del 3/11/89. Tale Piano ha seguito quanto disposto dalla ex L. 431/85, ora D.lgs. 42/04.

Il Piano si articola in:

- Sottosistemi Tematici;
- Sottosistemi Territoriali;
- Categorie Costitutive del Paesaggio.

Le disposizioni dettate dal Piano sono:

- *indirizzi* di orientamento per la formazione e la revisione degli strumenti urbanistici di ogni specie e livello, nonché degli atti di pianificazione, programmazione e di esercizio di funzioni amministrative attinenti alla gestione del territorio;
- *direttive* per l'adeguamento al Piano degli strumenti urbanistici generali e per la specificazione e/o sostituzione delle prescrizioni di base transitorie di cui al punto successivo;
- *prescrizioni* di base (transitorie o permanenti) vincolanti per qualsiasi soggetto pubblico o privato e prevalenti nei confronti di tutti gli strumenti di pianificazione e programmazione vigenti; restano comunque salve le disposizioni più restrittive, ove previste dagli strumenti urbanistici vigenti e da leggi statali e regionali.

I Sottosistemi tematici costituiscono la chiave di lettura delle principali componenti per l'analisi territoriale, dividendosi in: Sottosistema Geologico, Geomorfologico e Idrogeologico; Sottosistema Botanico-Vegetazionale;

Sottosistema Storico-Culturale.

Le disposizioni vincolanti sono indicate nelle seguenti tavole allegate al PPAR.

I sottosistemi tematici si dividono in:

0. Sottosistema geologico-geomorfologico-idrogeologico individuato nella tav. 3;
1. Sottosistema botanico-vegetazionale individuato nelle tav. 4 e 5;
2. Sottosistema storico-culturale riportato nelle tav. 8, 9, 10, 15, 16 e 17;

Nell'ambito dei tre sottosistemi tematici sono generate per caduta le Categorie costitutive del paesaggio, le quali sono riferite ad elementi fondamentali del territorio che definiscono la struttura del medesimo, tenuto conto della specificità del territorio marchigiano, delle individuazioni di cui al V° comma dell'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e del testo di cui alla ex legge 8 agosto 1985 n. 43. La loro salvaguardia viene attuata attraverso due livelli di tutela, integrale ed orientata.

L'aspetto valutativo del sistema ambientale regionale è invece espresso con i Sottosistemi territoriali, i quali suddividono in zone omogenee le aree della Regione, in base alla rilevanza dei valori paesistico-ambientali (A, B, C, D e V). Le prescrizioni del Piano variano in rapporto ai diversi gradi di rilevanza dei valori paesistico-ambientali, e quindi anche in rapporto all'appartenenza dei territori interessati alle unità di paesaggio.

I Sottosistemi territoriali sono individuati nelle tavole 6 e 7

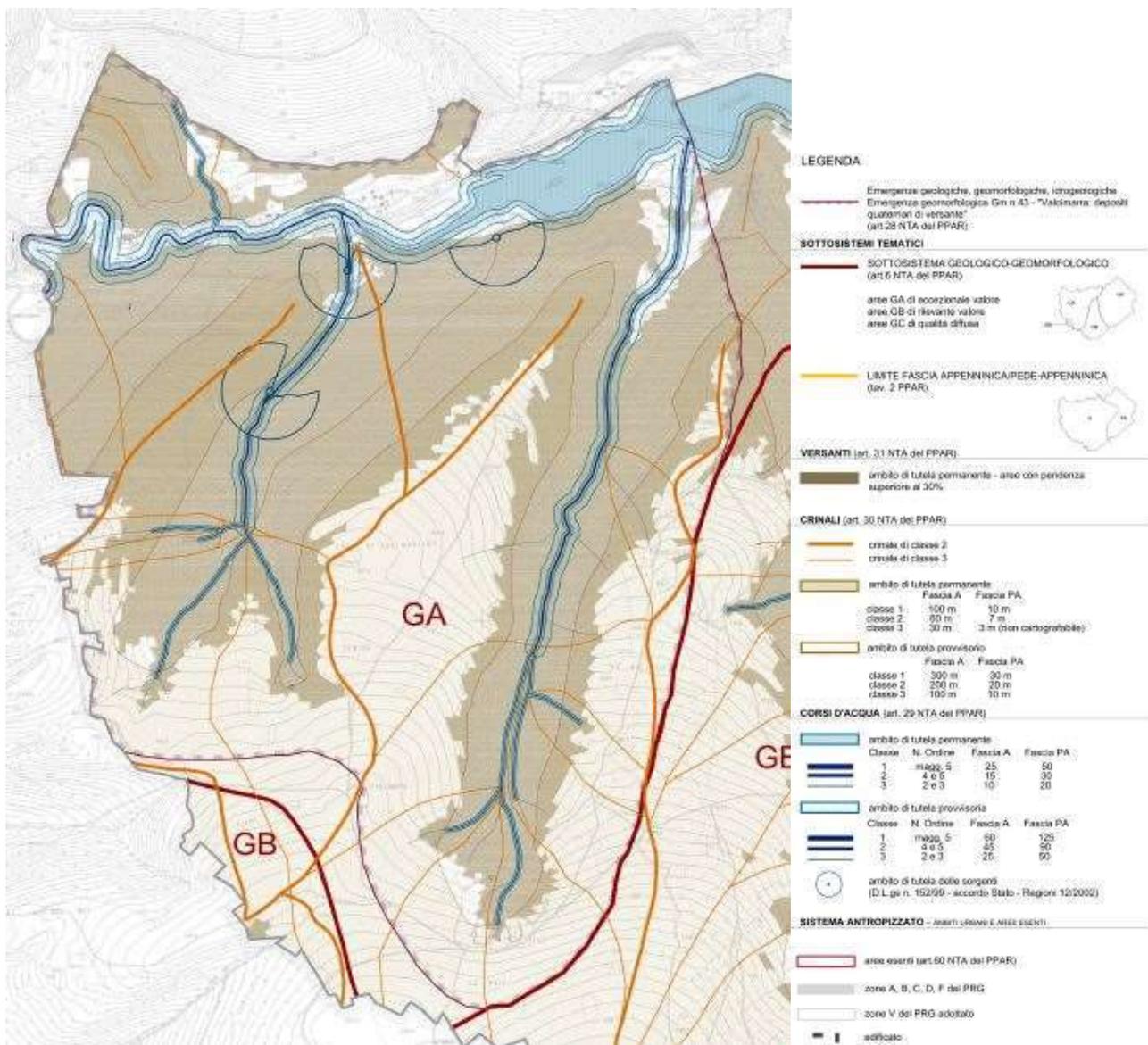
Le Categorie costitutive del paesaggio sono suddivise in:

- Categoria della struttura geomorfologia:
  1. Emergenze geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche: tav. 3a e 13, nell'allegato 1;
  2. Corsi d'acqua: tav. 12;
  3. Crinali: tav. 12;
  4. Versanti: aree delimitate da un crinale e da un fondo vallivo;
  5. Litorali marini: dalla battigia al crinale costiero;
- Categoria del patrimonio botanico vegetazionale:
  1. Aree floristiche: tav. 4;
  2. Foreste demaniali regionali e boschi: tav. 5 e 14;
  3. Pascoli: tav. 5;
  4. Zone umide: tav. 5;
  5. Elementi diffusi del paesaggio agrario: elementi vegetali a carattere diffuso.
- Categoria del patrimonio storico culturale:
  1. Paesaggio agrario di interesse storico-ambientale: tav. 8 e allegato 2;
  2. Centri e nuclei storici: tav. 8 e 15, allegato 2;
  3. Edifici e manufatti storici: tav. 9 e 16, allegato 2;
  4. Zone archeologiche e strade consolari: tav. 10 e 17, allegato 2;
  5. Luoghi di memoria storica: tav. 10 e 17, allegato 2;

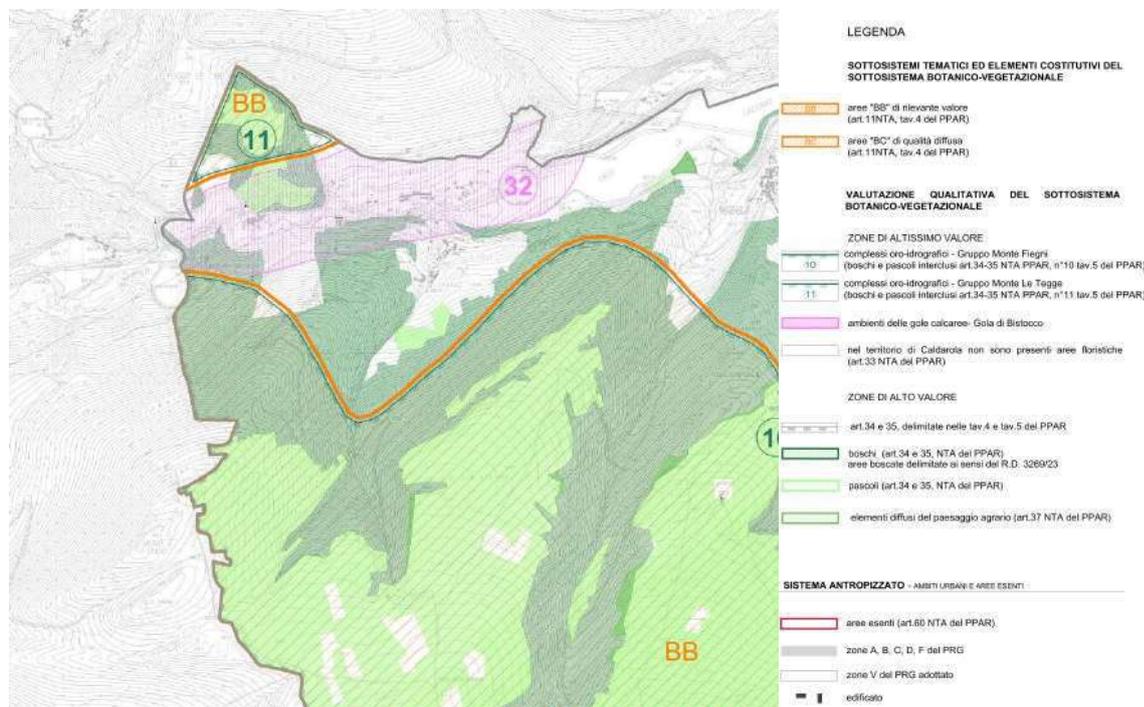
Le disposizioni del PPAR sono state recepite dallo strumento urbanistico del Comune di Caldarola.

Dall'esame del PPAR, come risulta dall'adeguamento fatto dal PRG, risulta:

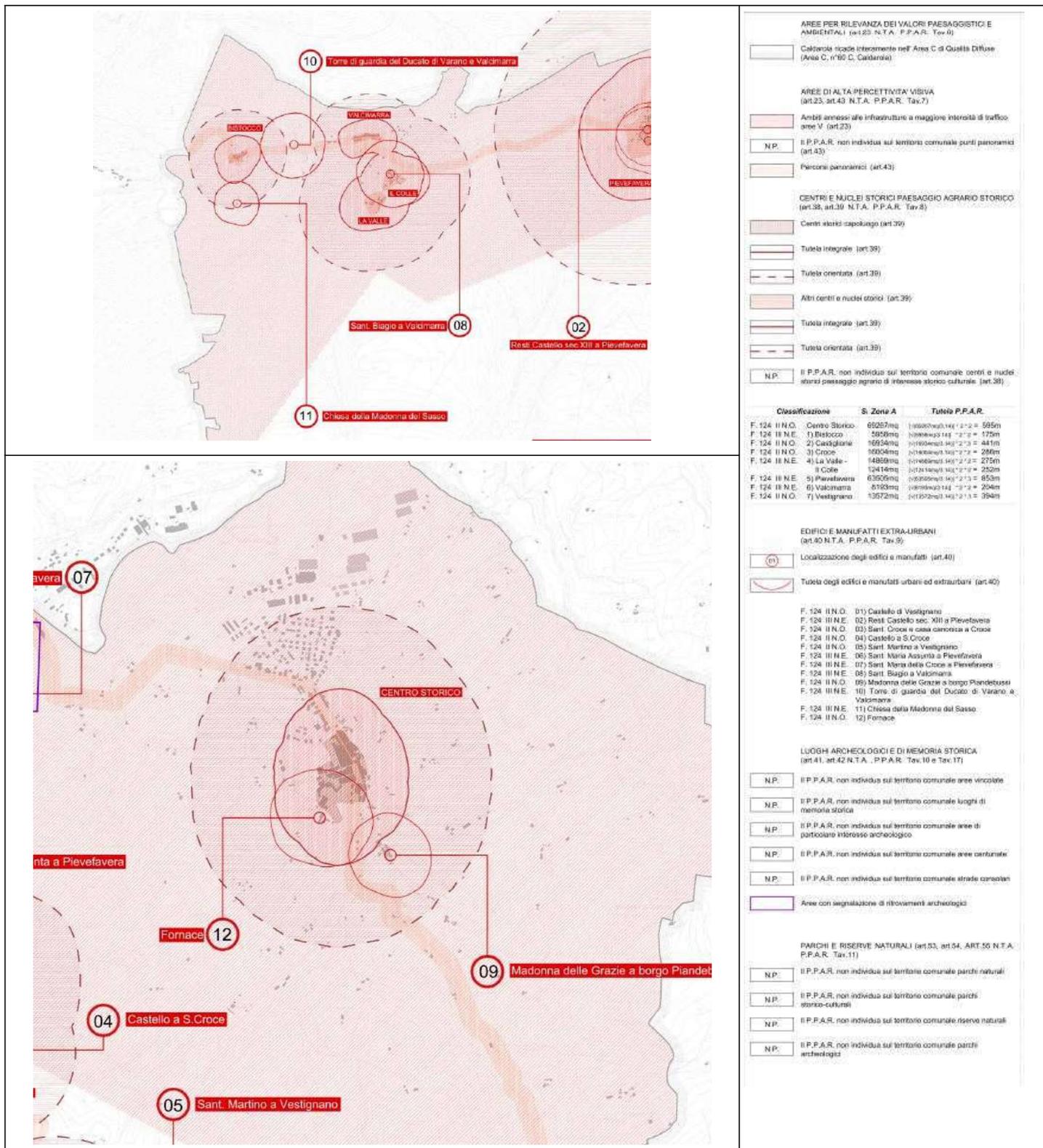
- Tav. B03a: *Sottosistema geologico – geomorfologico Emergenze geologiche* (Art. 28): L'area n.1 – Ex scuola Valcimarra, ricade all'interno dell'emergenza geomorfologica Gm n. 43 – Valcimarra: Depositi quaternali di versante; le aree n. 3 e 4 ricadono nell'ambito di tutela dei corsi d'acqua (Art.29 NTA):



- Tav. B03b1: *Fasce Morfologiche*: Le aree non ricadono in nessun ambito di tutela dei crinali né in ambito di tutela di aree con pendenza superiore al 30%;
- Tav. B04a: *Valutazione qualitativa del sottosistema botanico-vegetazionale*: L'area n.1 – Ex scuola Valcinarra, ricade all'interno degli ambienti delle Gole calcaree – Gola di Bistocco:



- Tav. B04b1: *Sottosistemi tematici ed elementi costitutivi del sottosistema botanico-vegetazionale*: nei siti di progetto non ci sono aree di particolare pregio;
- Tav. B05a: *Sottosistema storico-culturale*: Caldarola ricade interamente nell'Area C di Qualità Diffuse (Area C, n° 60 C, Caldarola); sia l'Area 1, che le Aree n. 3, 4, 5 ricadono all'interno dei Nuclei Storici; *Zone archeologiche, strade consolari e luoghi di memoria storica*: Nessun ambito di tutela conosciuto interessa la zona d'intervento; *Parchi, riserve naturali regionali*: Nessun ambito di tutela interessa la zona d'intervento;



- Tav.05d4nord: *Manufatti rurali*: Nessuna area comprende manufatti rurali;
- Tav.B06a: *Ambiti di alta percezione visiva*: Nessun ambito di tutela interessa la zona d'intervento;

- P.T.C.

Il vigente PTC è fondato su strategie di azione rivolte a tre grandi temi territoriali trasversali:

- Sistema ambientale–naturalistico-geomorfologico;
- Sistema insediativo e della mobilità, Contesto di pianificazione;
- Sistema socio-economico, Demografia, Produzione, Cultura, Turismo;

L'individuazione di diversi settori tematici risponde all'esigenza di avere una rappresentazione esaustiva, ma soprattutto unitaria di Caldarola. Tutti gli aspetti trattati da ogni settore concorrono alla restituzione di quella complessità che caratterizza ogni territorio a prescindere dalle dimensioni amministrative o demografiche. Capire le vocazionalità dei territori, interpretare le dinamiche di trasformazione dal punto di vista dei processi sociali ed economici, aiuta a definire in maniera più aderente possibile il contesto, consente di calibrare la pianificazione e soprattutto di aumentarne l'efficacia. La sistematizzazione delle informazioni raccolte favorirà una lettura incrociata delle connessioni tra le stesse che permetta di elaborare una sorta di diagnosi territoriale. A tal fine si procederà a realizzare una sintesi delle ricognizioni mediante una stilizzazione delle caratteristiche del contesto territoriale, che evidenzii e promuova la valorizzazione dei punti di forza e che sia capace di contenere i punti di debolezza alla luce del quadro di opportunità e minacce che derivano dal contesto e da vincoli esterni.

Una volta individuati i punti di forza e di debolezza del territorio, il passo successivo è rappresentato dall'esigenza di comprendere come essi influenzino o determinino ricadute sullo sviluppo locale.

temi specifici

ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO  
 CATEGORIA STRUTTURA GEOLOGICA - GEOMORFOLOGICA

	Corsi d'acqua (Art.29)
	Ambito di tutela permanente dei corsi d'acqua (Art.29)
	Ambito di tutela provvisorio dei corsi d'acqua (Art.29)
	Crinali di I classe (Art.30)
	Crinali di II classe (Art.30)
	Emergenze geomorfologiche (Art.28)
	Emergenze geomorfologiche di cui alla Circ. Reg. n. 17 del 18/09/1990 (Art.28)
	Emergenze geologiche (Art.28)
	Emergenze geologiche di cui alla Circ. Reg. n. 17 del 18/09/1990 (Art.28)
	GA - aree di eccezionale valore (Art.6)
	GB - aree di rilevante valore (Art.6)
	GC - aree di qualità diffusa (Art.6)



## Classi di pendenza

-  Aree di versante con pendenza inferiore al 15%
-  Aree di versante con pendenza compresa tra 15% e 30%
-  Aree di versante con pendenza superiore al 30%



temi specifici

ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO  
 CATEGORIA STRUTTURA PATRIMONIO BOTANICO VEGETAZIONALE

 Emergenze Botanico Vegetazionali - Aree BA Perimetrazione di cui alla Circ. Reg. n. 7 del 9/9/1992

ZONE DI ALTISSIMO VALORE VEGETAZIONALE

 Complessi oro - Idrografici (Boschi e pascoli interclusi - Artt. 34 e 35)

 Aree di interesse floristico e vegetazionale di piccole dimensioni

ZONE DI ALTO VALORE VEGETAZIONALE

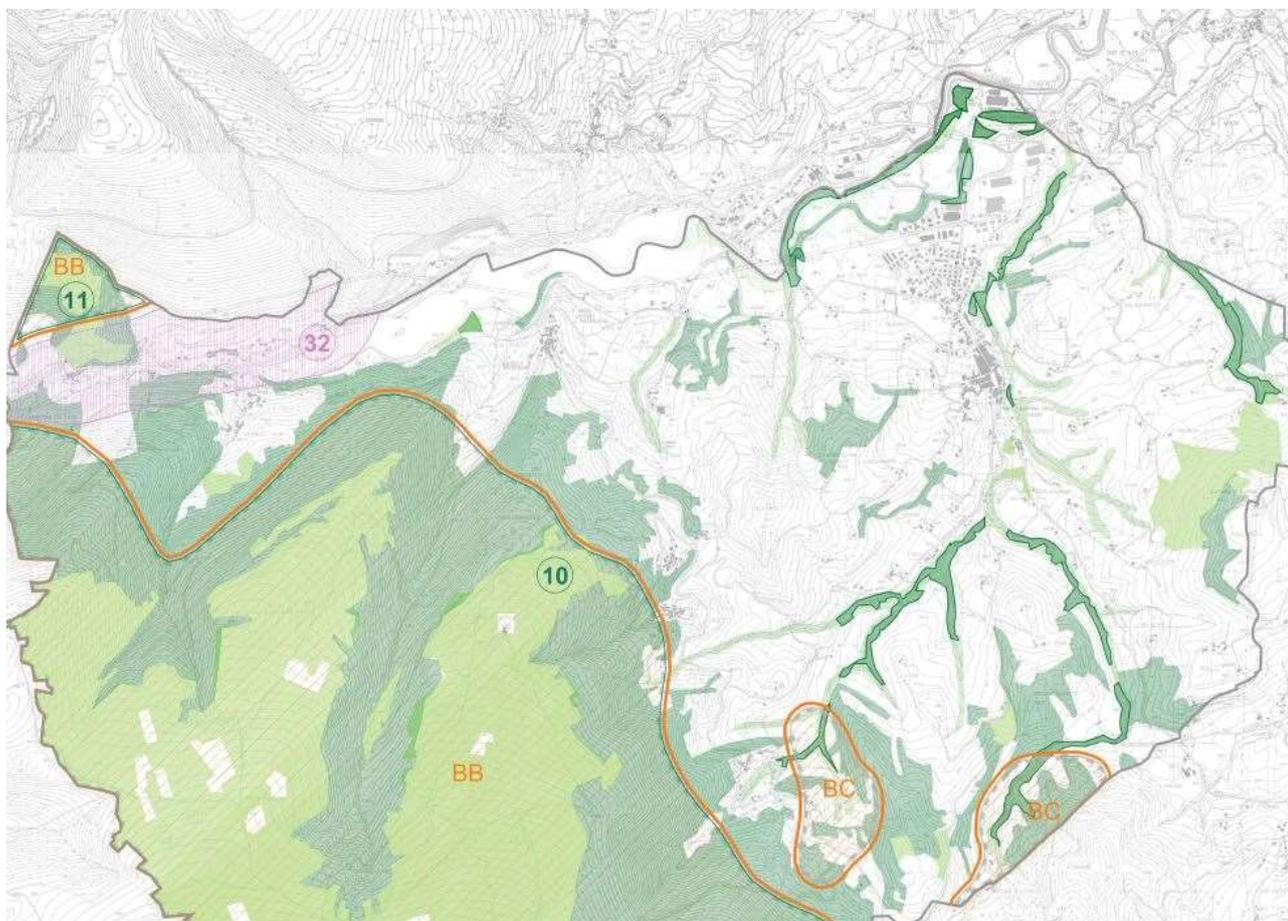
 Boschi e pascoli (Artt. 34 e 35)

 Foreste demaniali (Art. 34 )

 BA - aree di eccezionale valore (Art.11)

 BB - aree di rilevante valore (Art.11)

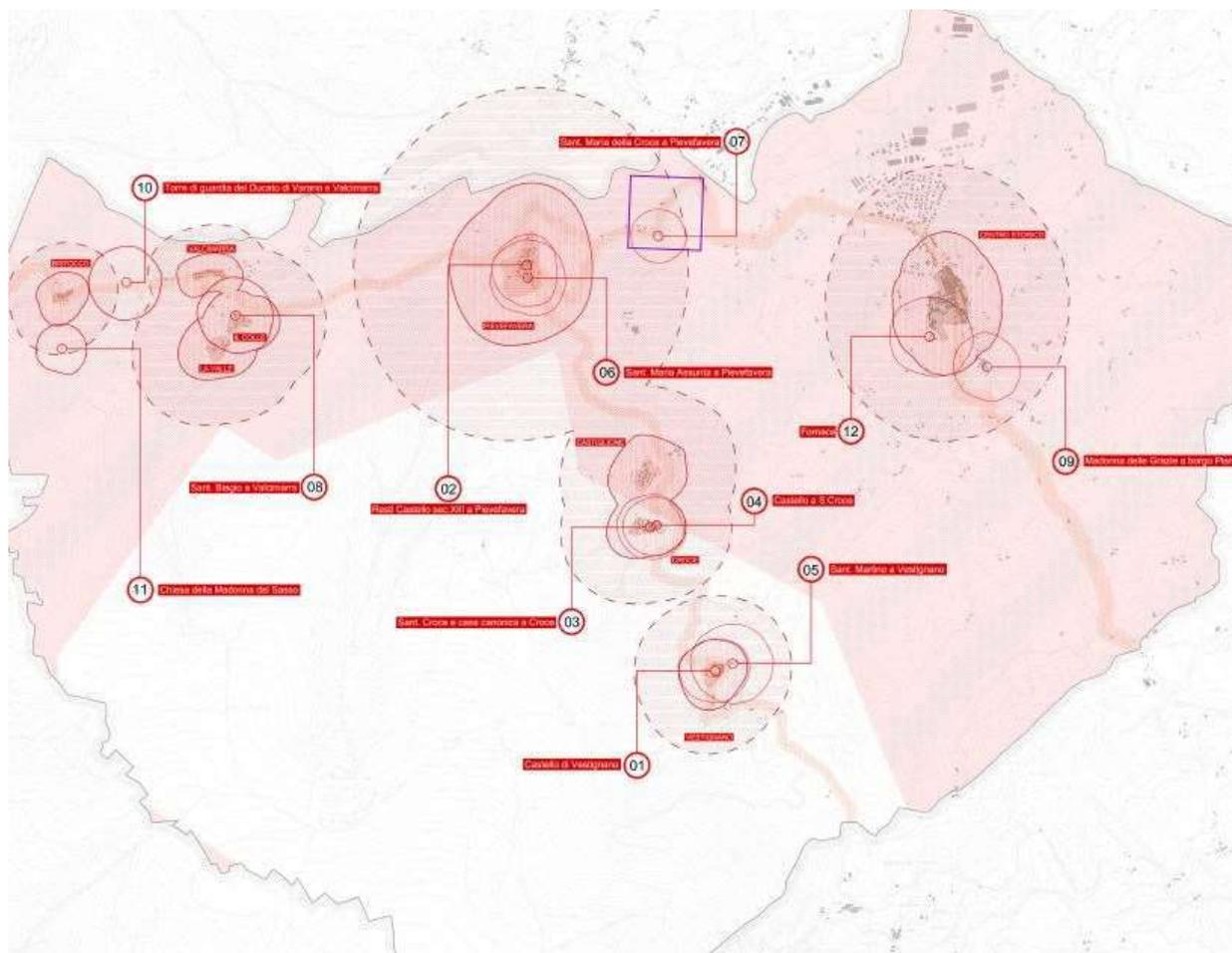
 BC - aree di qualità diffusa (Art.11)



temi specifici

ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO  
 CATEGORIA STRUTTURA PATRIMONIO STORICO CULTURALE

-  Paesaggio agrario di Interesse storico - ambientale (Art. 38)
-  Centri e nuclei storici ambito di tutela provvisorio (Art. 39)
-  Centro storico (Art. 39)
-  Nucleo storico (Art. 39)
-  Edifici e manufatti storici (Art. 40)
-  Aree archeologiche vincolate (Art. 41)
-  Aree archeologiche con segnalazione di ritrovamenti (Art. 41)
-  Aree centuriate certe (Art. 41)
-  Aree centuriate ipotizzate (Art. 41)
-  Punti panoramici (Art. 42)



**temi di base**

Limiti amministrativi

- Confine provinciale
- Sistema idrografico principale
- Urbanizzato

Base rasterizzata Regione Marche - Carta Generale del Territorio - Foglio del aggiornamento generale anno 1999 - equidistanza tra le curve di livello mt 50  
 Modello morfologico da DEM (Digital Elevation Model) con maglia a 20 metri derivato dalla Carta Tecnica Regionale

**temi specifici**

Centuriazione Augustea

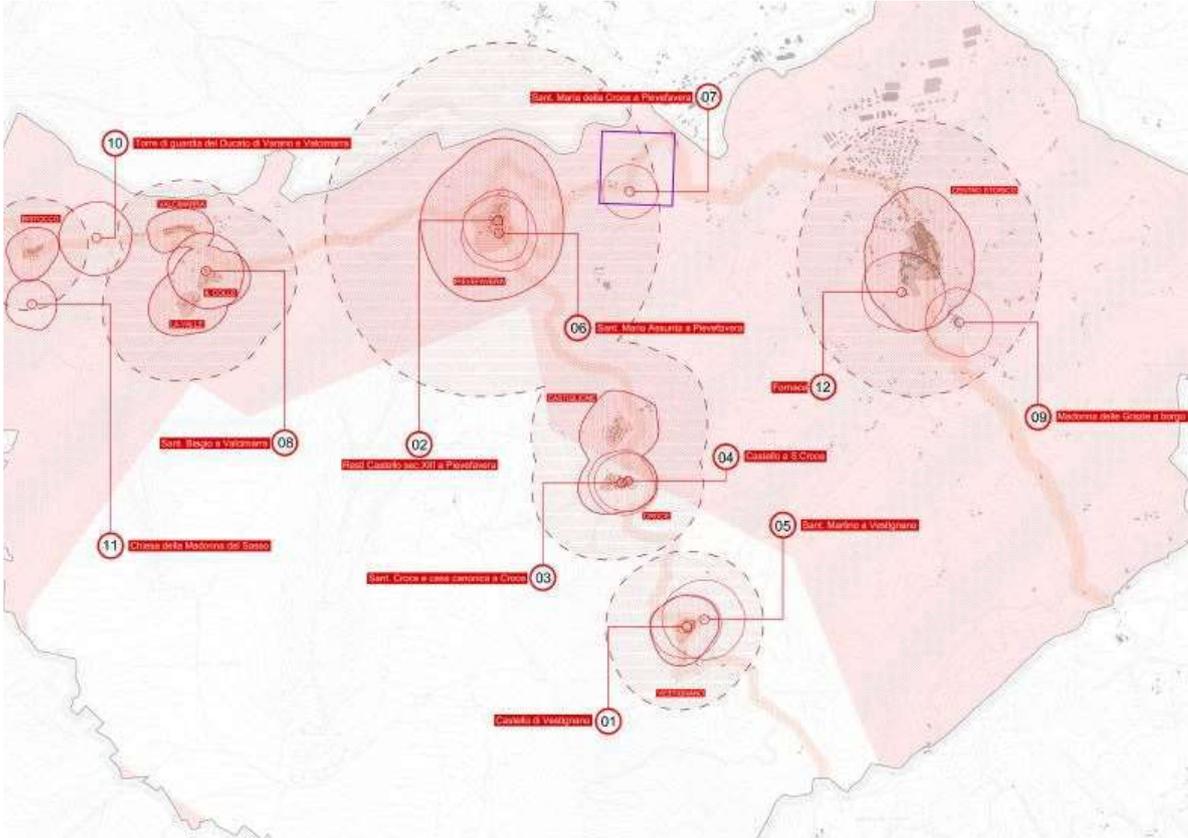
- Segni visibili della struttura centuriata
- Cardo principale amandolese
- Cardo e decumano max falerone
- Cardo e decumano max fermano
- Segni viari
- Centuriazione falerone
- Centuriazione fermana

**approfondimenti**

**Centuriazione FERMO**  
 Costruzione DECUMANO MAX:  
 A(I) Capolavoro - B(I) viale Trento - C(I) Duomo Fermo - D(I) Convento Cappuccini - E(I) Villa Mancini  
 F(I) Ele Viro ( confluenza fossa Cappuccini) - G(I) confine territorio falerone  
 Costruzione CARDO MAX:  
 C(I) Duomo Fermo - H(I) Saori Cuori - I(I) Lapetona - L(I) Casa del Curato - M(I) Asa  
 Segni presenti nel territorio di Fermo  
 1 (I) S. Girolamo di Massoso  
 2 (I) S. Stefano  
 3 (I) Madonna di Castiglione  
 4 (I) San Girolamo  
 5 (I) Madonna Bruna  
 6 (I) San Michele  
 7 (I) San Giulio  
 8 (I) San Marco di Forzano

**Centuriazione Falerone**  
 Costruzione DECUMANO MAX:  
 A(II) Fosso Ricoberto - B(II) Croce di Via - C(II) Croce di Castagneto - D(II) Case di Monteverde E(II) Contrada Capanne  
 F(II) Piane di Falerone - G(II) Piaggole - H(II) Contrada Morello - I(II) Case Ferrini - L(II) Confine P.S. Giovanni e S. Angelo in Pontano  
 M(II) Confluenza formica Corona con Fosso Battagliani - N(II) Fosso Casalini  
 Costruzione CARDO MAX:  
 C(II) Villaggio Spiazzi - P(II) La Rota - Q(II) Madonna del Carrilone - F(II) Piane di Falerone - S(II) Contrada Tacchiare  
 T(II) Confluenza torrente Forno maggio con il fiume Ele Viro  
 Segni presenti nel territorio di Falerone  
 (1) (II) PIA  
 (2) (II) Costera  
 (3) (II) Margano  
 (4) (II) Casanello  
 (5) (II) Serigliano (Curetta)  
 (6) (II) Agallo  
 (7) (II) Strada del Pozzo  
 (8) (II) Via degli Spiazzi  
 (9) (II) Strada di Gagliano  
 Singoli elementi architettonici:  
 (10) (I) Vesco o Arca a base quadrangolare  
 (11) (II) Madonna del Carrilone - Q(II), presso Monte Viciano - Confine Cardo Max con il terzo decumano destro  
 (12) (II) Santa Maria di Gagliano  
 (13) (II) San Liberato  
 (14) (II) Morroni

**Centuriazione Amandola**  
 Costruzione DECUMANO Fondamentale:  
 A(III) Monte della Rocca - rettilineo stradale Piane di Pleso - B(III) Valiato - C(III) Gebba - D(III) Gattari - E(III) Garula  
 F(III) Paterno - G(III) Coletta fino al fiume Tenna  
 Costruzione CARDO Fondamentale:  
 H(III) il suo tracciato coincideva con il rettilineo della strada statale Pleso n°78 e segnava il confine con la colonia Urbilabulense

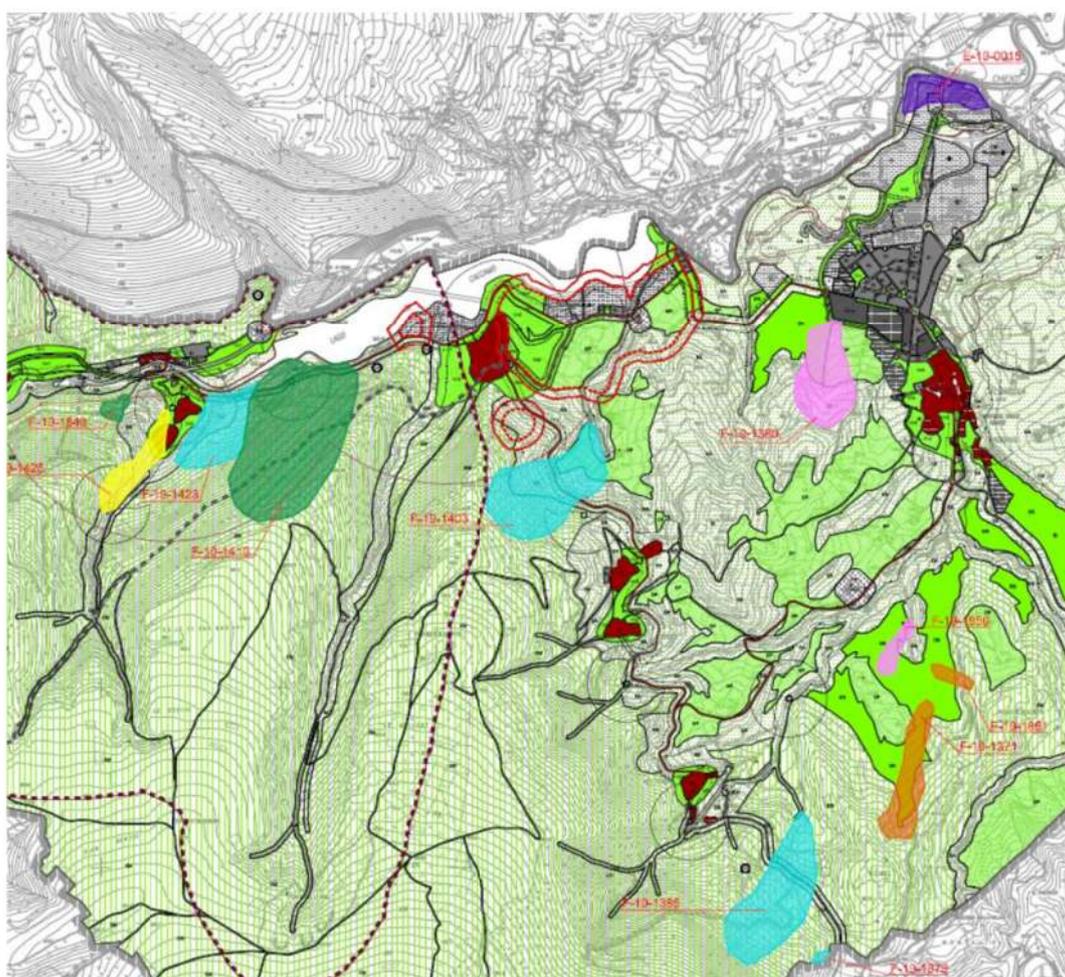


o P.A.I.

Il Piano Stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI), elaborato dall'Autorità di Bacino, della Regione Marche, ai sensi della L 183/89 – L 365/00 – LR. 13/99, è stato adottato dal Comitato Istituzionale con Delibera n. 15/2001 e n. 42/2003.

Il PAI è diretto all'identificazione delle zone a rischio di frana e alluvione e delle misure finalizzate alla mitigazione del rischio. Cerca di raggiungere il miglior utilizzo, lo sviluppo del territorio e la naturale dinamica idro geomorfologica dei bacini, nel rispetto della tutela ambientale e della sicurezza della popolazione, degli insediamenti e delle infrastrutture.

**Con riferimento all'area in oggetto, dall'esame della cartografia ufficiale non emergono aree di rischio PAI relative ad aree a rischio.**



- ATTI DI PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE DI INTERESSE COMUNALE

- Piano Regolatore Generale

Il PRG del Comune di Caldarola è organizzato secondo tre principali “Sistemi”:

- A. SISTEMA INSEDIATIVO
- B. SISTEMA AMBIENTALE
- C. SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Le analisi ripartite per aree significative concernenti la popolazione, l’occupazione e le attività produttive, le residenze e le relative infrastrutture, i beni culturali ed ambientali, l’ambiente fisico, lo stato di dissesto idrogeologico (vedi relazione allegata al PRG), i vincoli esistenti, le attitudini colturali del territorio agricolo sono regolate da considerazioni articolate nell’ambito territoriale. Quadro economico generale relativo al riassetto urbanistico proposto. -Una cartografia dell’intero territorio comunale scala 1:10000 e per tutte le aree urbanizzate (aerofotogrammetrico), in scala 1:2000 contenenti beni culturali ed ambientali extraurbani da sottoporre a tutela Norme Tecniche di Attuazione.

Il Sistema ambientale contiene una serie di indicazioni relative ai principali caratteri ed elementi delle sistemazioni ambientali; disposizioni per una corretta realizzazione di interventi con evidenti effetti di tipo ambientale. Più precisamente si tratta dei principali elementi che interagiscono con la configurazione ambientale del territorio e cioè riguardanti il suolo, il sottosuolo e l’acqua.

Il PRG attribuisce un ruolo fondamentale nella programmazione urbanistica per il territorio al progetto di una serie di elementi e manufatti costituenti i principali spazi aperti di interesse e di uso pubblico nonché al riassetto e alla manutenzione in senso ambientale del territorio rurale: per raggiungere questi obiettivi il piano indica una serie di norme e di modalità per la progettazione e le realizzazione di interventi che hanno evidenti implicazioni ambientali sia in ambito urbano che extraurbano.

L’assetto ambientale del territorio di Caldarola è quello rispetto al quale il piano ha investito con maggiore intensità di risorse sia da un punto di vista conoscitivo che progettuale: gran parte delle scelte di piano, infatti, partono da una precisa, approfondita e calibrata conoscenza dei caratteri ambientali del territorio comunale nei tre livelli indicati dal PPAR.

Il Piano cerca di mettere in risalto il notevole valore paesaggistico ed ecologico di una serie di ambienti e categorie di beni ricadenti nel territorio comunale attraverso una loro tutela che garantisca la conservazione delle risorse specifiche e allo stesso tempo ne permetta la fruizione.

- Sistema Ambientale – Ambiti di Tutela Definitivi – Sottosistema Geologico – Geomorfologico - Idrogeologico

L’area 1 ricade all’interno dell’emergenza geomorfologica Gm n. 43 – “Valcimarra: Depositi quaternali di versante”

NTA di riferimento:

## **Art. 28 - Emergenze geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche\_PPAR**

“Per emergenze geologiche si intendono le località dove sono ben visibili la serie stratigrafica umbro-marchigiana e le sue variazioni (serie continua, serie condensata, ecc.), gli elementi strutturali e sedimentologici che hanno un valore didattico e scientifico, nonché le località fossilifere e quelle in cui sono presenti minerali. Per emergenze geomorfologiche si intendono le aree in cui sono presenti forre, gole, grotte, altipiani, morfologia glaciale, zone carsiche, alloctoni della VaI Marecchia, coste a falesia e tutte le forme geomorfologiche, che hanno interesse scientifico-didattico. Per emergenze idrogeologiche si intendono le sorgenti dell'acquifero carbonatico di base, le sorgenti minerali e i corsi d'acqua. Le aree caratterizzate dalla presenza di emergenze geologiche e geomorfologiche sono individuate rispettivamente nelle tavv. 3A e 13 e nell'elenco allegato 1. All'interno di tali ambiti provvisori si applica la tutela integrale, di cui agli articoli 26 e 27. Prescrizioni di base permanenti. a - Nell'ambito dei progetti di recupero ambientale delle cave esistenti, dismesse o attive, devono essere salvaguardate aree-campione delle singolarità geologiche emerse: stratificazioni tipiche, forme strutturali, fossili e simili, comunque nel rispetto delle direttive di cui all'articolo 50. b - Gli interventi di recupero delle aree caratterizzate dalle emergenze di cui al presente articolo, fortemente degradate o in condizioni di rischio per gli insediamenti e le infrastrutture esistenti, o di attrezzatura per percorsi naturalistici e simili, o per la salvaguardia delle infrastrutture esistenti devono essere assoggettate ai criteri e alle procedure di cui agli articoli 9, 29, 30, 31 e 32. Compete agli strumenti urbanistici generali: a - acquisire le identificazioni operate dal Piano e completare il censimento delle emergenze geologiche e geomorfologiche, nonché individuare e censire quelle idrogeologiche, sulla base di quanto definito dall'articolo 6 integrandole con gli elaborati previsti dall'articolo 9, quarto comma, lettera d). Le eventuali modifiche degli elaborati stessi possono essere apportate soltanto attraverso ulteriori e approfondite verifiche e studi di natura tecnico-scientifica e comunque dettagliando ulteriormente la scala di rappresentazione grafica; b - definire gli ambiti di tutela annessi alle emergenze in oggetto in base ai criteri stabiliti dall'articolo 27 bis; c - stabilire le prescrizioni per la tutela delle suddette emergenze nonché degli ambiti di tutela annessi.”

## **Art.22.- Definizione delle prescrizioni di base permanenti di PTC per le categorie della struttura geomorfologica : emergenze geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche.\_PTC**

“Il PTC nella tavola di cui all'art. 2.1.1.2.2 individua emergenze geomorfologiche per le quali valgono le seguenti prescrizioni :  
a – Nell'ambito dei progetti di recupero ambientale delle cave esistenti, dismesse o attive, devono essere salvaguardate aree-campione delle singolarità geologiche emerse: stratificazioni tipiche, forme strutturali, fossili e simili nel rispetto delle norme della pianificazione di settore;  
b – Gli interventi di recupero delle aree caratterizzate dalle emergenze di cui al presente articolo , fortemente degradate o in condizioni di rischio per gli insediamenti e le infrastrutture esistenti, o di attrezzatura per percorsi naturalistici e simili o per la salvaguardia delle infrastrutture esistenti devono essere assoggettate a criteri e a procedure che evitino l'alterazione dei caratteri delle emergenze individuate e privilegino soluzioni di progetto idonee ad assicurare la loro compatibilità con :  
il mantenimento dell'assetto geomorfologico d'insieme;  
la conservazione dell'assetto idrogeologico delle aree interessate dalle trasformazioni;  
il non occultamento delle peculiarità geologiche e paleontologiche che eventuali sbancamenti portino alla luce.  
In particolare si tratta delle seguenti emergenze: 1) S. Martino: affioramenti di paleosuoli risedimentati appartenenti ad interglaciali antichi (Riss-Wurm ); 2) S. Martino: depositi lacustri e fluvio-lacustri con resti di fauna appartenenti al pleistocene inferiore; 3) Monte Fema: versante con trincee evidenti, connesse a fenomeni gravitativi che interessano la scaglia rosata; 4) Muccia: depositi travertinosi di facies prevalentemente di cascata, con all'interno depositi argillosi; 5) località Valdiea: deformazione gravitativa in roccia (scaglia rossa); contatto tra le alluvioni del pleistocene superiore, sottostanti ad una placca di scaglia rossa; 6) Monte Frascare: trincee (legate ad una deformazione gravitativa profonda, tuttora attiva); 7) località Vico di Fiordimonte: contatti anomali nella successione sedimentaria umbro-marchigiana, causati da antichi scivolamenti gravitativi (che hanno sovrapposto placche arenacee del messiniano sulla scaglia cinerea dell'oligocene); 8) "Stoni" di Fiuminata: polle di acqua in pressione (confinata tra due livelli impermeabili della sequenza fluvio-lacustre della piana); 9) Valle del Rudielle: successione stratigrafica del giurassico-cretaceo ammoniti.”

### **- Assetto Ambientale – Ambiti di Tutela Definitivi – Sottosistema Botanico – Vegetazionale**

L'area 1 oggetto di variante ricade nell'ambiente delle gole calcaree – Gola di Bistocco che non ha una NTA di riferimento.

### **- Assetto Ambientale – Ambiti di Tutela Definitivi – Sottosistema Storico – Culturale**

L'area 1 oggetto di variante ricade all'interno dell'ambito di tutele delle strade panoramiche. I tratti delle strade, che interessano il progetto di variante, attraversano aree dei centri storici in cui la percezione visiva risulta già compromessa dalla presenza di elementi antropici.

NTA di riferimento del PPAR:

### **Art. 39 - Centri e nuclei storici**

*“I centri ed i nuclei storici sono quelli individuati nelle tavv. 8 e 15 ed elenco allegato 2 nonché tutti quelli che gli strumenti urbanistici comunali perimetrano come zona “A” di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.*

*Per alcuni dei centri e nuclei indicati nella tav. 15 e elenco allegato 2 il Piano stabilisce perimetri provvisori degli ambiti di tutela cartograficamente delimitati. Per gli altri centri e nuclei storici, salvo che per quelli di fondovalle non più in diretta contiguità col paesaggio circostante, a partire dal limite della zona “A” perimetrata ai sensi del D.M. 1444/68 o, in mancanza, dal perimetro del tessuto urbanizzato risultante dalla carta IGM 1892-1895, è stabilito un ambito provvisorio di tutela definito, in rapporto alla collocazione geografica, come indicato nella tav. 15 e alla superficie territoriale come segue: c1 - per i centri e nuclei di crinale o di poggio x2x3 metri 3,14 superficieteritoriale = c2 - per i centri e nuclei di versante x2x2 metri 3,14 superficieteritoriale = c3 - per i centri e nuclei di fondovalle x2 metri 3,14 superficieteritoriale = Per i centri e nuclei storici, delimitati come zona “A”, ma non riportati nella tav. 15 e nell’elenco allegato 2, l’ambito provvisorio di tutela è calcolato con la formula c3, salvo che per quelli di fondovalle non più in diretta contiguità col paesaggio circostante. All’interno degli ambiti provvisori si applicano le norme di tutela integrale di cui agli articoli 26 e 27 per un terzo a partire dal margine del centro storico. Per la parte restante si applicano le norme di tutela orientata di cui ai medesimi articoli. Prescrizioni di base transitorie. All’interno degli ambiti provvisori di tutela integrale sono vietate le opere di mobilità e gli impianti tecnologici fuori terra, indicati all’articolo 45, salve, per le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni e captazioni d’acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere necessarie all’attraversamento sia viarie che impiantistiche. Non sono ammessi i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale, di cui all’articolo 57. Prescrizione di base permanenti. Nelle aree interne adiacenti al margine della zona A, di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, sono consentiti esclusivamente gli interventi, di cui all’articolo 31 della legge 457/78. Nei casi di ristrutturazione urbanistica, di cui alla lettera e) del suddetto articolo, gli interventi previsti non dovranno comunque alterare il profilo altimetrico, determinato dagli edifici di margine del centro storico. Compete agli strumenti urbanistici generali: a - verificare e, ove necessario, definire i perimetri dei centri e nuclei storici, includendovi il tessuto urbanizzato esistente nella carta IGM del 1892-1895, ove presenti elementi di interesse storico-ambientale; b - definire gli ambiti di tutela in base a quanto stabilito dall’articolo 27 bis; c - stabilire le prescrizioni per la tutela particolare delle aree esterne adiacenti al margine dei centri e nuclei, che siano in relazione significativa col paesaggio circostante da assoggettare prevalentemente ad interventi di recupero e di ripristino ambientale.”*

### **Art. 43 - Punti panoramici e strade panoramiche.**

*“ I punti panoramici e le strade panoramiche sono individuati nella tav. 7. Prescrizioni di base permanenti. Lungo le strade di cui al presente articolo è vietata l’apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di modeste dimensioni, ai sensi della circolare ministeriale n. 400/1979. Inoltre, lungo le strade di cui al presente articolo ed in quelle comprese nei punti panoramici individuati nella tav. 7, le fasce di rispetto stradale indicate dal D.M. 1 aprile 1968, n. 1404 sono aumentate del 50%, mentre per le strade non classificate ai sensi del citato Decreto Ministeriale si applica una fascia di rispetto minima di mt. 20. E fatto comunque salvo il disposto della L.R. 34/75. Compete agli strumenti urbanistici generali: a - verificare l’individuazione dei punti e delle strade di cui al primo comma e completarne il censimento; b - definire i relativi ambiti di tutela in base a quanto stabilito dall’articolo 27 bis.”*

## o Piano di Zonizzazione Acustica

Lo strumento che disciplina il regolamento sullo stato acustico del territorio del comune di Caldarola è costituito dal Piano di Zonizzazione Acustica Comunale, approvato in via definitiva con Delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 30/11/2013.

Il Piano rappresenta di uno strumento di gestione acustica del territorio comunale aderente al dettato della legislazione nazionale e regionale vigente, con particolare riferimento alla Legge Quadro n. 497 del 25 ottobre 1995, al DPCM 14 novembre 1997, al DPCM 31 marzo 1998, alle linee guida di cui alla D.G.R.M. n. 896/03 ed alla Legge Regionale n.28 del 14/11/2001.

Il Piano prevede la classificazione del territorio in 6 classi come di seguito riportate:

### **CLASSE I**

#### Aree particolarmente protette

*Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo e allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.*

### **CLASSE II**

#### Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale

*Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali*

### **CLASSE III**

#### Aree di tipo misto

*Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.*

### **CLASSE IV**

#### Aree di intensa attività umana

*Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali; le aree con limitata presenza di piccole industrie.*

### **CLASSE V**

#### Aree prevalentemente industriali

*Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di popolazione.*

### **CLASSE VI**

#### Aree esclusivamente industriali

*Rientrano in questa classe le aree esclusivamente industriali e prive di insediamenti abitativi.*

L'area 1 oggetto di variante urbanistica non rientra in nessuna classe tra quelle elencate; mentre le aree 2-3-4-5-6 e 7 rientrano nella *CLASSE III – Aree di tipo misto*.

# PROPOSTA DI VARIANTE PRG

La necessità delle varianti puntuali al vigente PRG del Comune di Caldarola, nelle aree e nelle parti analizzate e descritte, nascono successivamente al verificarsi dello sciame sismico avvenuto a partire dal 24/08/2016, che ha coinvolto gran parte del patrimonio immobiliare presente nel territorio del Comune di Caldarola.

Ai fini della ricostruzione degli edifici danneggiati, risulta necessario adeguare la destinazione urbanistica delle aree interessate dagli interventi.

Le varianti in oggetto sono mirate a garantire una rapida ed oculata ricostruzione del patrimonio edilizio, dando al tempo stesso la possibilità di migliorare alcune situazioni critiche e disagiate, di delocalizzare alcuni edifici in lotti attualmente non ancora edificati, di permettere la demolizione e ricostruzione di particolari immobili ed infine di realizzare un nuovo sistema di viabilità esterno al nucleo storico così da rendere questo nuovo asse un vero e proprio “biglietto da visita” per il territorio e al tempo stesso garantire un percorso fruibile e sicuro in caso di emergenza.

Di seguito si procede a descrivere in maniera specifica le caratteristiche di variante.

Le varianti consistono principalmente nella modifica delle attuali NTA e nella zonizzazione data alle varie aree in oggetto, in particolare si riportano le modifiche apportate per ciascuna area interessata:

1. **EX SCUOLA DI VALCIMARRA:** considerato che per mero errore risultano scambiate le destinazioni secondo quanto previsto dal vigente P.R.G, l'intervento consiste nell'assegnare la destinazione **FA2-3** o meglio “**Zone per Attrezzature di Interesse Comune**” all'area in cui sorge l'ex scuola e assegnare la destinazione **FV1** cioè “**Zone a Verde Pubblico e Giardini Urbani**” dato che per mero errore materiale nella stesura del precedente PRG sono state invertite le destinazioni.
2. **AREA SAE:** in questa area, l'intervento da mettere in atto si attua mediante la modifica della destinazione delle varie aree comprese, infatti questo spazio verrà convertito in area **FA-5**, cioè “**ATTREZZATURE PUBBLICHE CON FUNZIONE DI RESIDENZA E ASSISTENZA DI PROTEZIONE CIVILE**”.
3. **VIA LAGO:** l'intervento consiste nell'assegnare la destinazione **B6** “**Zone residenziali in espansione per il distanziamento dalla strada**” per l'intera porzione retrostante all'immobile mantenendo la stessa volumetria e permettendo il distanziamento dalla strada.
4. **INTERSEZIONE VIA LAGO E VIA LUNGARA DEL RIO ED AREA LUNGO VIA LUNGARA DEL RIO:** l'intervento prevede in questo caso di convertire il lotto attualmente “**VN3 - Zone Verdi di Rispetto**” assegnando la destinazione **B6** “**Zone residenziali in espansione per il distanziamento dalla strada**”;
5. **VIA RIMESSA:** in questo lotto è stato realizzato l'immobile per la sede del Municipio, pertanto con la variante si intende assegnare la destinazione **FA-4** “**ATTREZZATURE PUBBLICHE CON FUNZIONE DI RESIDENZA E ASSISTENZA DI PROTEZIONE CIVILE**”;
6. **VIA LORETO E VIA ALBERICO GENTILI:** la variante consiste nell'assegnare al lotto la destinazione **B5** “**Zone residenziali destinate alla delocalizzazione di edifici**”.
7. **BRETELLA:** il progetto di variante prevede la realizzazione di una strada esterna al nucleo storico che oltre a divenire un probabile biglietto da visita della città stessa diverrebbe senza alcun dubbio di estrema utilità in caso di emergenze.

La presente variante incide e modifica i seguenti elaborati:

- *TAV. Serie C.1 – Progetto di piano- Azionamento del territorio comunale;*
- *TAV. Serie C.2 – Progetto di piano- Azionamento del territorio comunale;*
- *TAV. Serie C.6 – Progetto di piano- Azionamento del territorio comunale;*
- *TAVOLA E – Norme Tecniche di Attuazione.*