

**OGGETTO: Adeguamenti alle prescrizioni di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 128 del 28/05/2012 riportante l'esclusione dalla VAS e VIA del progetto di Ampliamento del Centro Commerciale "Val di Chienti" di Macerata.**

Facendo riferimento alla Determinazione Dirigenziale della Provincia di Macerata del 28/05/2012 relativa alla procedura di verifica VIA/VAS per l'ampliamento e ristrutturazione del Centro Commerciale "Val di Chienti", si trasmettono di seguito le risposte ovvero gli adeguamenti del progetto alle prescrizioni richieste.

Per facilitare la lettura e la comprensione del materiale prodotto è stato seguito l'ordine delle prescrizioni, con trascrizione delle stesse e relative descrizioni delle modalità di ottemperanza, con riferimento, ove necessario, agli elaborati progettuali modificati o integrati. Ciò è risultato necessario in quanto le prescrizioni sono interconnesse ed alcune trovano risposta con modifiche del progetto.

#### **PROVINCIA DI MACERATA – Settore ambiente**

- a) **In fase di cantiere dovranno essere adottate misure idonee a ridurre le emissioni sonore, a minimizzare il sollevamento di polveri anche in relazione al transito dei mezzi pesanti lungo la strada di accesso all'impianto e a evitare possibili sversamenti di sostanze inquinanti.**

Si ottempera includendo specifiche raccomandazioni alla ditta che si aggiudicherà i lavori. La principale mitigazione per ridurre il sollevamento delle polveri sarà la bagnatura delle aree di cantiere durante i periodi siccitosi. Per minimizzare le emissioni sonore si richiederanno mezzi opportunamente omologati per tale aspetto.

- b) **La gestione dei rifiuti prodotti dal centro commerciale dovrà avvenire nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs 152/2006 art. 183 lettera bb) "deposito temporaneo"; il non rispetto di quanto previsto comporta la necessità di ottenere apposita autorizzazione alla gestione dei rifiuti.**

Nel caso di sia necessario si ottempererà alla normativa citata. Come per il punto precedente la prescrizione sarà resa nota anche all'impresa che eseguirà i lavori.

- c) **Tutte le aree di stoccaggio dei rifiuti in deposito temporaneo dovranno essere schermate tramite l'utilizzo di pannelli in legno e adeguatamente gestite al fine di mantenere il decoro urbano.**

Nel caso sia necessario si ottempererà alla normativa citata, coinvolgendo anche l'impresa che si aggiudicherà l'esecuzione dei lavori.

**d) Al numero di 310 piante da mettere a dimora nell'area individuata nel Comune di Corridonia, potrà essere detratto il numero delle piante prescritto a compensazione dal Comune di Macerata, nel rispettivo parere allegato alla Determina Dirigenziale.**

Date le varie prescrizioni pervenute in merito alla compensazione, alla necessità di garantire la copertura arborea del 30% sui parcheggi ed alla necessità di reperire nuove superfici a parcheggio, si è operato attraverso una implementazione del progetto del verde, introducendo un maggior numero di piante, oltre a siepi alla base per avere migliori condizioni degli apparati radicali. Le modifiche apportate sono:

- Lotto L2: saranno salvaguardate le piante lungo il perimetro di lato sud-ovest del lotto L2 (vedi anche punto "1" delle prescrizioni) costituite da:
  - 8 olivi
  - 2 pini neri
  - 2 alberi da frutto
  - 1 palma
  - 2 noci.
- Lotto L4: saranno abbattute altre 4 piante per ricavare superfici a parcheggio. Ciò comporterà un aumento della compensazione.

La nuova situazione della compensazione sarà pertanto la seguente:

**Abbatimenti e compensazioni Lotto L2**

Alberi	Nome scientifico	Q.tà	Da compensare in accordo al REC di Macerata	Sp. protetta L.R. 06/05	Classi di altezza degli alberi secondo l'ALLEGATO E del Regolamento Edilizio Comunale			
					I°	II°	III°	IV°
Pino domestico	Pinus Pinea	2	2	SI	X			
Leccio	Quercus ilex	1	4	SI		X		
Pino nero	Pinus nigra	1	4		X			
Noce	Juglans regia	4	16		X			
Cipresso dell'Arizona	Cupressus arizonica	1	4			X		
Alloro	Laurus nobilis	1	4				X	
Olmo campestre	Ulmus minor	2	8	SI			X	
Totale piante abbattute		12	42					

Inoltre saranno da spostare 6 olivi non soggetti a compensazione.

**Abbattimenti e compensazioni Lotto L4**

Alberi	Nome scientifico	Q.tà	Da Compensare in accordo al REC di Macerata	Sp. protetta L.R. 06/05	Classi di altezza degli alberi secondo l'ALLEGATO E del Regolamento Comunale			
					I°	II°	III°	IV°
Acer	Acer spp.	15	60	NO		X		
Gelso	Morus spp.	20	80	SI			X	
*Tiglio	Tilia spp.	6	24	SI		X		
Gleditsia	Gleditsia triacanthos	11	44	NO		X		
*Ippocastano	Aesculus hippocastanum	4	16	NO		X		
Albizzia	Albizia julibrissin	1	4	NO			X	
Bagolaro	Celtis australis	6	24	SI		X		
Frassino	Fraxinus spp.	3	12	NO		X		
TOT		66	<b>264</b>					

\* Aumento di taglio di 2 tigli e 2 ippocastani a seguito dell'ampliamento di un parcheggio.

**In tutto sono da compensare 306 piante.**

**Compensazioni con piantumazioni**

In merito alle compensazioni si evidenzia che il comune di Macerata ha richiesto la messa a dimora di **n. 64 piante** in ambito urbano.

Il progetto del verde è stato ampliato con la realizzazione di alberature e siepi. Le piantumazioni

previste sono:

Pioppo ( <i>Populus nigra</i> )	13
Acer riccio ( <i>Acer platanoides</i> ), compresa varietà a foglie rosse:	35
Roverella ( <i>Quercus pubescens</i> )	7
Leccio ( <i>Quercus ilex</i> )	18
Bagolaro ( <i>Celtis australis</i> )	6
Albizia ( <i>Albizia julibrissin</i> )	4
Mirabolano ( <i>Prunus pissardi</i> )	<u>22</u>
<b>Totale alberi</b>	<b>105</b>

Inoltre nell'ambito dell'area industriale di Piediripa saranno impiantate le seguenti specie:

Gelso bianco ( <i>Morus alba</i> )	17
Acer campestre ( <i>Acer campestre</i> )	8
Carpino bianco ( <i>Carpinus betulus</i> )	<u>8</u>
<b>Totale alberi</b>	<b>33</b>

In totale nell'area industriale di Piediripa si metteranno a dimora 138 piante a fronte di un abbattimento di 78 piante, per un aumento di 60 piante.

Rispetto alla compensazione si evidenzia che a fronte della necessità di compensare 306 piante si metteranno a dimora 64 piante all'interno dell'urbano di Macerata e 138 fra il centro commerciale e zone adiacenti. In totale si metteranno a dimora 202 piante. Nell'area di Corridonia individuata rimangono da impiantare **104 piante arboree**. Considerando il sesto adottato di 4 x 4 m, per la loro piantumazione sarà necessaria una superficie di **1.664 mq**, ampiamente disponibile nell'area reperita in località San Claudio. Si rimane aperti ad assecondare eventuali richieste di localizzare le piante arboree in altre aree che dovessero essere messe a disposizione all'interno del territorio comunale di Macerata.

Vedi Tav. 19 Progetto del verde

#### ALLEGATO A

Vedi Tav. Progetto del verde lungo la viabilità adiacente la lottizzazione PL22

#### ALLEGATO B

- e) **Siano attuate tutte le azioni mirate sia al miglioramento della mobilità (segnaletica per individuare percorsi alternativi) sia alla riduzione dei flussi di traffico (potenziamento trasporto pubblico o navette private).**

Attualmente la zona è servita dal Servizio di trasporto Urbano di Macerata. Il Centro Commerciale si farà garante che tale servizio sia mantenuto ed eventualmente potenziato nelle ore di massimo afflusso dei clienti. Come anticipato in sede di procedura di assoggettabilità a VIA e di verifica preliminare di VAS, sono in corso iniziative da parte del Centro Commerciale per valutare un'iniziativa autofinanziata per creare un servizio navetta da e verso alcuni comuni/frazioni al fine di migliorare il servizio, aperto anche alle categorie più penalizzate (esempio anziani).

- f) **Sia predisposto un monitoraggio dei flussi veicolari post operam al fine di verificare le analisi previsionali condotte nello Studio di Impatto Ambientale; i risultati dovranno essere inviati alla Provincia di Macerata e ai Comuni interessati.**

Sarà predisposto il monitoraggio post operam del traffico nelle strade limitrofe al centro commerciale una volta che lo stesso sarà a regime. Prima di effettuare tale monitoraggio si verificherà presso la Provincia ed i comuni limitrofi se analoga prescrizione è stata richiesta anche alle strutture commerciali entrate in funzione di recente al fine di ottimizzare ed integrare le misure di pertinenza. Comunque il piano di monitoraggio verrà concordato con gli uffici provinciali e con il Comune di Macerata.

**g) Gli edifici dovranno essere certificati a livello energetico-ambientale in funzione della vigente normativa regionale con l'adozione del Protocollo ITACA-Marche con il raggiungimento dei punteggi minimi di 1 per le nuove costruzioni (fatta eccezione per il parcheggio multipiano) e di 0,5 per la ristrutturazione.**

La verifica ITACA sugli edifici in ampliamento non è stata fatta perché alla presentazione del Permesso di costruire dell'ampliamento del centro commerciale "Val di Chienti" a Dicembre 2010 il REC di Macerata prevedeva la valutazione della compatibilità energetico-ambientale redatta secondo il Protocollo ITACA solo per gli edifici residenziali.

La verifica ITACA sarà prodotta in concomitanza con la richiesta del permesso di costruire.

**h) Nella messa a dimora delle piante arboree nel verde corrodo dei parcheggi di alternare le essenze il più possibile tra loro in modo da evitare situazioni che predispongono ad infestazioni parassitarie (es. psilla su *Albizia julibrissin* in filari omogenee).**

Date le attenzioni per gli attacchi di psilla su *Albizia julibrissin*, peraltro già presente in filare continuo nel parcheggio davanti alla provincia, si è optato riducendo drasticamente l'uso della specie. Ciò è stato dettato anche dal fatto che la psilla produce un essudato che imbratta le auto. L'evidenza posta in merito ad eventuali focolai, certamente non contrastabili con l'alternanza di essenze arboree nel medesimo ambiente, ha portato ad aumentare l'uso dell'acero riccio e introdurre il leccio (*Quercus ilex*). Per gli alberi scelti si dovrà comunque tener conto di quanto previsto nel REC del Comune di Macerata per non trovarsi in situazioni di contrasto tra i due Enti.

**i) Al fine di limitare gli effetti negativi della impermeabilizzazione dei suoli prevista sui coefficienti di deflusso e quindi sui tempi di corrivazione e sui picchi di piena del fosso limitrofo, dovranno essere previste in progetto misure compensative finalizzate al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica con riferimento allo stesso. Inoltre, nei tratti del fosso interessati dagli interventi urbanistici previsti in variante dovranno essere evitate in ogni caso modificazioni geometriche all'alveo, sia in termini plano-altimetrici che di sezione trasversale, nonché impermeabilizzazione e coperture dello stesso.**

Il progetto ha già valutato l'aspetto dell'invarianza idraulica mantenendo l'equilibrio fra aree di nuova impermeabilizzazione e aree permeabili modificando il fondo dei parcheggi. Tale calcolo è stato ulteriormente verificato. La distribuzione dei parcheggi ad alta permeabilità è riportata nella tavola del verde (TAV. 19). In merito al fosso citato si ribadisce, come già fatto in sede di presentazione delle integrazioni, che il progetto non prevede interventi sullo stesso.

Vedi Tav. 19 Progetto del verde

**ALLEGATO A**

**j) Eseguire misurazioni post operam per avvalorare le previsioni progettuali relative alla valutazione previsionale di clima ed impatto acustico.**

Si effettuerà il monitoraggio del clima acustico post operam una volta che il centro Commerciale sarà entrato in esercizio.

**k) All'atto della progettazione esecutiva dovranno essere trasmessi all'APM per le necessarie autorizzazioni di competenza, i progetti (acquedotto e fognatura) relativi alle condotte di raccolta per le acque meteoriche esistenti che dovranno necessariamente essere spostate in quanto interferenti con il nuovo edificio.**

Le richieste all'APM sono state formulate e si è in possesso dell'autorizzazione allo scarico.

**l) Sul lotto L2 è opportuno mantenere tutte le specie lungo il lato sud-ovest dove in sede di progetto verranno posizionati dei parcheggi, attuando le prescrizioni del regolamento Edilizio Comunale relativamente alle attenzioni da porre in fase di scavo per evitare il danneggiamento degli apparati radicali.**

Il progetto del verde è stato rivisto prevedendo il mantenimento delle specie situate al margine sud-ovest del lotto L2 (Vedi Tavola 14 allegata). In totale ci sarà un minore espianto di:

- 8 olivi
- 2 pini neri
- 2 alberi da frutto
- 1 palma
- 2 noci.

Vedi Tav. 14 Rilievo e stato di progetto lotto L2

**ALLEGATO C**

**m) Per quanto riguarda gli olivi presenti nel lotto dall'intervento è previsto che "verranno trapiantati dal proprietario in altro terreno di sua proprietà", allo scopo si fa presente che l'olivo è esenza tutelata dal D.Lgs.Lgt n. 475/45 e ss.mm.ii pertanto dovrà essere richiesta all'Ufficio "Agricoltura della regione Marche" competente l'autorizzazione; qualora in fase di cantiere sia verificata l'inesistenza di soluzioni alternative all'abbattimento di alcuni esemplari dovrà essere richiesta al Comune di Macerata la relativa autorizzazione.**

Gli olivi presenti nell'area saranno trapiantati dal proprietario del lotto in un altro terreno di sua proprietà. Prima di eseguire tale operazione si richiederà il permesso ai sensi del D.Leg. Lgt. 27 luglio 1945, n. 475 e s.m. edint., in base al quale è vietato (art. 1) l'abbattimento degli alberi di olivo oltre il

numero di cinque ogni biennio, salvo quanto è previsto nell'art. 2 che evidenzia la possibilità di abbattimento per morte fisiologica accertata. Si evidenzia comunque che a fronte della revisione del progetto del verde saranno da spostare solo 6 olivi. La richiesta rimane pertanto obbligatoria per solo 1 olivo. La richiesta di spostamento degli olivi sarà formalizzata prima del permesso di costruire.

#### PROVINCIA DI MACERATA – Settore IX - Gestione del Territorio

- a. **Vengano rispettate le prescrizioni di cui al parere del Settore Gestione del Territorio della Provincia di Macerata del 14/05/2012, allegato al presente provvedimento, del quale costituisce parte integrante (Allegato 1), salvo quanto disposto alla lettera d) del successivo punto n. 3;**

Prima di addentrarsi nelle prescrizioni della provincia di Macerata – Settore IX – Gestione del territorio si riprende il richiamo fatto dal Settore ambiente e si precisa che il Comune di Macerata seppur ha intitolato la delibera ampliamento e nuova edificazione dei lotti L2 ed L4 e Variante urbanistica, nei fatti opera una ricognizione dello stato di fatto della lottizzazione PL22 in quanto non introduce nessuna modifica che non si poteva attuare senza ricorrere ad una variante al Piano di Lottizzazione.

Oltre quanto sopra l'ampliamento volumetrico nei lotti ed anche lo spostamento di volumetria tra i lotti contigui L2 ed L4 non occorre di Variante urbanistica: vedasi a tale scopo lo spostamento di volumetria in occasione dell'ampliamento della Multisala tra parcheggi pubblici e lotto edificabile interclusi da viabilità pubblica, la costruzione di un edificio commerciale produttivo sui lotti L6, L7 e parte L8, le varie conformazioni sul lotto L4 dove è presente l'edificio della Provincia.

Riguardo il rispetto temporale di edificabilità inserito in convenzione a pag. 6 vi è da rilevare che la tempistica, senza penalità, inizia dalla presentazione del progetto che per il lotto L2 non è potuta intervenire per cause gravi inerenti l'ex proprietà Coppari.

Comunque anche se si dovesse interpretare che occorre chiarire che i tempi sono da protrarre, questi non rientrano certo in una variazione della lottizzazione ma solo in convenzione. Poiché a Piediripa e nei pressi della lottizzazione PL22 vi sono molti lotti da edificare sarebbe opportuno normare per tutti l'aspetto considerato.

Da ultimo si rileva che la costruzione di un parcheggio può essere equiparata ad un edificio produttivo. DA QUANTO SOPRA SI INVITA IL COMUNE A CHIARIRE CHE L'ATTO DELIBERATIVO E' FINALIZZATO ALLA RICOGNIZIONE DELLO STATO DI FATTO DELLA LOTTIZZAZIONE ED ALL'AMPLIAMENTO (ai fini della legislazione Regionale) DEL CENTRO COMMERCIALE COME GRANDE STRUTTURA DI VENDITA IN UNA LOTTIZZAZIONE ORMAI CONCLUSA.

Tali precisazioni non sono di poco conto in quanto si recepisce che ci troviamo in una lottizzazione pressoché conclusa con opere di urbanizzazione consegnate da più di 13 anni e quindi in ambito di area esente sia dal PPAR che dal PTC.

Secondo logica non può che essere così altrimenti non si capirebbe la diversità tra nuova lottizzazione dove tutto è possibile e variante a lottizzazione conclusa.

La Provincia invece tende a considerare l'area PL 22 come nuova lottizzazione (o variante generale), dove tutte le imposizioni e prescrizioni sono possibili.

Per comprendere che l'area risulta esente sia dal PPAR che dal PTC si deve ripercorrere l'iter della formazione e realizzazione della Lottizzazione:

La lottizzazione originaria a carattere produttivo iniziata con una viabilità in mezz'era di proprietà di Verdini ed altri e non aveva un numero identificativo perché eseguita su progetto del PRG Piccinato.

L'approvazione della lottizzazione avvenne con delibera n° 78 del 26/6/1989 in base al punto 1/d dell'art. 60 delle NTA del PPAR.

La variante alla lottizzazione è avvenuta con convenzione dell'11/4/1996 in base all'art. 60 delle NTA del PPAR.

La stessa risulta esente dal PTC (approvato in via definitiva il 11/12/2001) in base all'art.8 punto 8.2.1 ed 8.2.2. in quanto la Variante al Piano Particolareggiato proposta in oggetto si deve equiparare ad una semplice ricognizione dello stato di fatto essendo ormai conclusa e senza ampliamento della volumetria massima consentita e senza variazioni d'uso.

Altresì, come da verifica effettuata, (vedi tabella) i lotti oggetto di edificazione L2 ed L4, risultano verificati come area urbanizzata in quanto la superficie coperta è superiore al 12,5% e la volumetria esistente è superiore ad 1,5 mc/mq.

	<b>SUPERFICIE FONDARIA</b>	<b>SUPERFICIE COPERTA</b>	<b>S.C. &gt;12,5% S.F.</b>
<b>L2 + L4</b>	88.128 mq	30.500 mq	( 88.128mq x 12,5 % = 11.016 mq)
	<b>VOLUMETRIA ESISTENTE</b>	<b>DENSITA' TERRITORIALE</b>	<b>IT &gt; 1,5mc/mq</b>
<b>L2 + L4</b>	176.958 mc	2mc/mq ( 176.958mc/ 88128mq )	2mc/mq > 1,5mc/mq

Vedi anche quanto affermato dalla Provincia (gestione del territorio) a pag.5 del parere, primo capoverso.

Di seguito vengono elencati i tempi di realizzazione dei singoli edifici:

a – centro commerciale	anno 1998
b – Multisala	anno 1999
c – uffici Provincia	anno 2002
d – lotti L6, L7 e parte L8	anno 2002
e – lotto L5 Biemmegraf	anno 2004
f – ampliamento Multisala	anno 2005
g – nuova sala Multiplex	anno 2010
resta da edificare	L2 e L9-10

DA QUANTO SOPRA SI DEVE AFFERMARE CHE SIAMO IN PRESENZA DI AREA ESENTE DAL PPAR E PTC CERTIFICATA DAL COMUNE COME URBANIZZATA.

**Variante all'altezza massima per opposizione strutture di sostegno pannelli fotovoltaici da 9,50 ml a 11,50 ml**

Il calcolo dell'altezza massima è stato considerato secondo l'art. 15 punto M del REC ( regolamento edilizio comunale ) e quindi non si ha un incremento dell'altezza massima che è 9,00 mt.

#### **Impatti sul tema paesaggio**

Non risultano vincoli diretti o indiretti delle zone dove si andranno ad allocare i nuovi edifici. Comunque tutte le mitigazioni al paesaggio verranno poste in essere. Per quanto concerne le insegne osservate si precisa che queste rispetteranno il REC comunale

Di seguito si evidenzia l'ottemperanza alle prescrizioni.

#### **1. Dovranno essere attuate tutte le azioni e misure mitigative e compensative indicate nel rapporto preliminare e negli altri elaborati progettuali.**

Quanto è stato definito nel rapporto preliminare sarà attuato. Si evidenzia comunque che il progetto del verde è stato rivisto ed implementato recependo le prescrizioni emerse a valle della procedura di verifica di assoggettabilità a VIA e verifica preliminare di VAS. Il nuovo riferimento è pertanto la tavola 19 allegata – Progetto del verde e la tavola 20 Progetto del verde biomassa.

In merito alla compensazione del verde biomassa si rimanda al punto 10.

Vedi Tav. 19 Progetto del verde

#### **ALLEGATO A**

Vedi Tav. 20 Progetto verde biomassa

#### **ALLEGATO D**

**2. La nuova superficie di vendita da edificare andrà ridotta in quadratura alla quantità che garantisce il rispetto della dotazione minima di parcheggi, pubblici e privati, prevista dalle leggi nazionali e regionali e dal Regolamento Edilizio del Comune di Macerata.**

Nella Tav.18 di progetto, a seguito degli interventi proposti vengono verificati gli standard in base alla normativa vigente: L.R. 15/10/2002 n. 19, D.M. 02/04/68 n. 1444 e art. 66 del R.E.C.

Il conteggio dei parcheggi è stato rivisto in base alla nota della Provincia che prescrive di eliminare dal conteggio dei parcheggi a terra alcune aree:

- marciapiede pedonale adiacente al corpo di fabbrica esistente;
- aree racchiuse tra la nuova struttura circolare e il corpo di fabbrica esistente;
- area retrostante interclusa tra due muri del copro di fabbrica esistente;
- aiuole verdi.

Tutte le aree sono state detratte dal conteggio dei parcheggi esistenti a terra tranne le aiuole che sono state trasformate in parcheggi.

Per recuperare parte delle superfici detratte è stata recuperata una superficie a parcheggi che non era stata considerata nell'are esterna dell'attuale Self pari a 433mq ed è stata ristretta l'area occupata dall'ampiamiento del nuovo Self a 5.546mq.

Dai conteggi effettuati si evince che a fronte di una richiesta di 55.017mq di parcheggi ne sono stati reperiti 55.035mq.

Pertanto il reperimento dei parcheggi porta a non dover ridurre la superficie commerciale.

Vedi Tav. 18 Verifica parcheggi

#### **ALLEGATO E**

**3. I locali interrati o seminterrati non devono interferire con il livello di massima escursione della falda.**

Dai dati in possesso non risultano interferenze in falda. Ad ogni modo in fase di cantiere saranno effettuate le necessarie verifiche.

**4. La progettazione definitiva/esecutiva dovrà essere corredata dalle indagini geologico-geotecniche previste dal DM 14/01/2008.**

Le indagini saranno presentate prima del rilascio del permesso di costruire.

**5. Nella pavimentazione proposta ai fini dell'invarianza idraulica per alcuni spazi esterni adibiti a parcheggio, cioè con l'uso della tecnica del prato armato, dovranno essere dotati, se necessari, tutti gli accorgimenti tecnici ai fini della tutela dell'inquinamento della falda idrica sotterranea.**

Come evidenziato nel corso della procedura di verifica di assoggettabilità a VIA – integrazioni – la falda è stata riscontrata a profondità di circa 4m. Esistono pertanto le condizioni per affermare che non ci saranno interferenze. Inoltre la superficie erbosa migliorerà la capacità autodepurativa del suolo aumentando la protezione delle falde.

- 6. Le stesse pavimentazioni a prato armato dovranno essere opportunamente soggette a periodica manutenzione, al fine di mantenere sempre vitale il manto erboso. A tale scopo dovrà essere stipulata apposita convenzione con Il Comune di Macerata.**

In fase di esercizio del centro commerciale saranno effettuate le manutenzioni necessarie.

- 7. In corrispondenza dei nuovi parcheggi a terra si dovrà procedere alla messa a dimora di specie arboree che a maturità dovranno coprire almeno il 30% dell'area adibita a parcheggio.**

Le piantumazioni previste sono in grado di garantire una copertura delle chiome arboree del 30%.

Si evidenzia che tale copertura è superiore a quella richiesta dalla legge forestale regionale (L.R. 6/2005) per la definizione di bosco. Infatti, la norma citata definisce bosco una superficie avente una copertura arborea superiore al 20%.

In pratica, le superficie a prato con una copertura della chioma degli alberi superiore al 30% avrà una capacità di assorbimento degli inquinanti molto alta, analoga a quella di una superficie di nuovo impianto con sesto ampio. Infatti, la proiezione della chioma di un albero in pieno sviluppo può occupare una superficie variabile da 10-12mq per una pianta di 4° grandezza, fino a 40-50 mq per una pianta di prima grandezza. In media si può considerare una superficie di 25 mq. In pratica per arrivare ad 1/3 di un ettaro sono sufficienti circa 3.400 mq, pari a 136 piante/ha.

Considerando che nel progetto si metteranno a dimora 138 piante contro il taglio di 78 piante (vedi punto “d” delle note per l’ottemperanza alle prescrizioni del Settore Ambiente), risulta un aumento di 60 piante arboree per una copertura pari a 1.500 mq (60 x 25 mq).

- 8. In tutti i parcheggi a terra (vecchi e nuovi) si dovrà realizzare un sistema di siepi ampie 50 cm per collegare le specie arboree tra di loro e per migliorare le condizioni edafiche degli apparati radicali delle specie arboree stesse.**

Nella Tav. 19 – Progetto del verde, sono evidenziate le siepi ampie 50 cm in tutti i parcheggi (vecchi e nuovi) per collegare le specie arboree tra di loro e per migliorare le condizioni edafiche degli apparati radicali. In merito a quest’ultimo aspetto si evidenzia che nei parcheggi esistenti, si potranno incontrare difficoltà che possono rendere non fattibile la messa in opera delle siepi, una di queste è la presenza di numerose linee di sottoservizi. che potee creare instabilità al fondo di

betonelle in quanto si andrà ad intaccare il contrasto attualmente esistente fra le stesse nonché la sottostante struttura del vespaio .

In questo caso, per migliorare le condizioni edafiche del suolo si eseguirà il censimento delle piante esistenti e si rimuoveranno le piante che manifestano problemi fitosanitari e con bassi indici di accrescimento. Le piante che sono ancora vitali ed in grado di riprendersi si zolleranno ed accantoneranno temporaneamente per permettere la lavorazione del terreno all'interno dell'aiuola che le contiene, approfondendo lo buca ed eseguendo una concimazione di fondo. Prima della messa a dimora della pianta si garantirà il drenaggio con almeno 10 cm di terreno misto a ghiaia fine in fondo alla buca, dove si provvederà a mettere del letame. La buca sarà riempita con un terriccio avente una tessitura franca ed una dotazione di sostanza organica non inferiore al 2%. Il letame non deve essere a contatto con l'apparato radicale, ma si deve frapporre uno strato di almeno 20 cm di terra. Con l'impianto si provvederà ad effettuare anche la concimazione fosfatica di fondo. Nei primi anni di impianto saranno effettuate irrigazioni di soccorso nel periodo estivo con autobotte.

Una volta migliorate le condizioni edafiche del terreno si valuterà l'opportunità di mettere in opera le siepi utilizzando nel caso idonei contenitori, ampi sempre 50 cm. In fase esecutiva l'evenienza di cui sopra e la possibilità di evitare la messa in opera delle siepi a terra che creerebbe instabilità al fondo di betonelle in quanto si andrà ad intaccare il contrasto attualmente esistente fra le stesse nonché la sottostante struttura del vespaio, verrà confrontata con gli enti di controllo.

Vedi Tav. 19 Progetto del verde

#### **ALLEGATO A**

### **9. Le alberature di nuovo impianto, dovranno essere composte da specie frugali e rustiche, sempreverdi e resistenti all'inquinamento atmosferico e siccità.**

Per la progettazione del verde sono state privilegiate le specie resistenti all'inquinamento che resistono in ambiente urbano dove normalmente le condizioni di vita sono estreme. Si è inoltre tenuto conto dell'idoneità delle piante per la funzione ombreggiante di superfici a parcheggio. Pertanto sono state evitate quelle che producono essudati e quelle che con le radici superficiali possono rompere le pavimentazioni e gli asfalti o danneggiare le tubazioni dell'acqua. Per tale motivo non sono stati scelti i pini, in particolare il domestico e il marittimo. Tra le sempreverdi ci si è pertanto orientati per il leccio (*Quercus ilex*) che, anche se a crescita lenta, viene normalmente utilizzato in aree a parcheggio. Le piante arboree di nuovo impianto sono alternate utilizzando anche criteri estetici (es. differenti colori e portamenti).

**10. La superficie verde/biomassa, al fine di assolvere al compito preposto di assorbimento degli inquinanti, dovrà essere localizzata all'interno della lottizzazione, o al massimo in un intorno adiacente, e dovrà avere un'estensione minima di 6.175 mq.**

Si ribadisce quanto affermato in fase di procedura di assoggettabilità a VIA e verifica preliminare di VAS e precisato in premessa alla descrizione dell'ottemperanza alle prescrizioni della provincia – Gestione del Territorio.

La compensazione a verde biomassa non è pertinente in quanto la variante è in realtà una ricognizione della PL22, con semplice spostamento di volumetrie già autorizzate dal lotto L4 al lotto L2. Pertanto non sussistono aumenti di volumetrie commerciali. L'applicazione dell'allegato B è stato effettuato solo come criterio per la definizione dei fattori di perturbazione e delle relative compensazioni. Per tale motivo il criterio per l'individuazione della compensazione non è stato tanto quello prettamente urbanistico dettato dal PTC, ma quello ambientale. La collocazione della superficie a verde compensazione di 5.000 mq a circa 1km di distanza dal Centro Commerciale è da ritenersi pertinente e coerente con i criteri di sostenibilità ambientale dell'intervento. A tale superficie, necessaria per collocare anche 306 piante era comunque da aggiungere la superficie a prato ricavata nell'ambito dei parcheggi, opportunamente piantumata con copertura delle chiome maggiore del 30%.

Infatti, come evidenziato al precedente punto 7, la legge forestale regionale (L.R. 6/2005) per la definizione di bosco stabilisce una copertura arborea superiore al 20%.

Le superfici a prato con una copertura della chioma degli alberi superiore al 30% avranno una capacità di assorbimento degli inquinanti alta, analoga a quella di una superficie di nuovo impianto con sesto molto ampio.

A seguito dell'elaborazione ed implementazione del progetto del verde è stato inoltre incrementato anche il numero degli alberi da impiantare, aggiungendo di fatto nuova superficie a compensazione.

In base alle considerazioni esposte ed al progetto del verde elaborato risulta che all'interno della superficie del lotto sussistono le seguenti superfici idonee per la compensazione ambientale con biomassa:

Superficie a prato dei parcheggi con copertura arborea maggiore del 30% e sistema di siepi:

- Lotto L2: 687 mq

- Lotto L4: 3.753 mq

Totale 4.440 mq

Siepi ampie 50 cm con esclusione di quelle presenti nelle superfici indicate sopra: 476 mq

**Totale generale 4.916 mq**

L'area prescelta in località San Claudio di **6.790mq** viene messa a disposizione e confermata sia come biomassa rimasta da reperire di 1.259mq (6.175mq – 4.916mq), che come superficie per impiantare i 104 alberi che sviluppano 1.664mq. Si rimane comunque a disposizione del comune di Macerata nel caso ci venisse proposta la ricollocazione delle piante in luogo diverso all'interno del comune di Macerata.

Nel caso ci sia difficoltà a realizzare tutte le siepi previste, si opererà attraverso un aumento della superficie rimboscita in prossimità della Località San Claudio.

Si evidenzia comunque che l'aumento delle piantumazioni nell'area del centro commerciale comporta una ulteriore superficie di copertura arborea pari a 1.500 mq.

Vedi Tav. Individuazione biomassa e aree adiacenti la lottizzazione PL22

#### **ALLEGATO F**

**11. Resta valida la misura proposta di impiantare 304 essenze arboree nell'area individuata, situata nel Comune di Corridonia, a confine con quello di Macerata, in prossimità della località San Claudio ed a circa 1 km a nord-est dal centro Commerciale, quale misura di compensazione delle piante da abbattere all'interno dei lotti L2-L4.**

Come evidenziato al punto 5 delle prescrizioni dell'Ufficio Ambiente della Provincia di Macerata le piante che dovranno essere messe a dimora sono **104**. Considerando il sesto ampio di 4 x 4 m. adottato serviranno 1.664 mq, ampiamente disponibili all'interno della superficie individuata in località San Claudio, a circa 1 km a nord-est dal Centro Commerciale. Si rimane comunque aperti a piantumare le specie arboree in altre aree e siti messi a disposizione dal Comune di Macerata.

**12. Le piante utilizzate per la formazione della superficie verde biomassa dovranno essere di età adeguata a rendere attivo il processo di assorbimento degli inquinanti già dalla messa a dimora.**

Saranno prese piante di altezza adeguata tenendo presente che individui con età superiore a 5-6 anni di età soffrono più facilmente della crisi di trapianto di individui più giovani. Questo presuppone che le piante adulte hanno un pronto effetto estetico ma riducono la crescita nei primi anni di impianto. Per contro le piante giovani di 2-3 anni di età hanno una maggiore vitalità e indici di accrescimento maggiori, con conseguente buona capacità di assorbimento degli inquinanti.

**13. Nel piccolo piazzale posto nel lato nord, attualmente utilizzato come area espositiva Self, si dovrà effettuare un impianto arboreo ad alto fusto e a foglia non caduca, densamente piantumato. Compatibilmente con le esigenze di parcheggio lo stesso tipo di alberatura andrà estesa lungo i**

lati nord e nord-est del perimetro al fine di realizzare un filare con sesto stretto adatto a mitigare la percezione visiva degli edifici.

Per i motivi esposti al punto 9 è stato scelto il leccio, alternato all'acero riccio a foglie rosse per motivi estetici. Il leccio, essendo a foglia non caduca, garantirà una sufficiente copertura fogliare anche in inverno.

**14. Tutte le alberature da impiantare dovranno avere una maturità tale da svolgere già nell'immediato la propria funzione di mitigazione visiva.**

Per i parcheggi saranno messe a dimora specie arboree con circonferenza media di 14/16 cm al fine di avere un pronto effetto estetico.

**15. Le nuove insegne pubblicitarie vanno installate ad un'altezza massima di mt 9,00, in modo da non sovrastare le pareti perimetrali dei corpi di fabbrica.**

Si rispetterà quanto disposto dal REC di Macerata.

**16. In sede di manutenzione la pensilina esistente di colore celeste andrà ritinteggiata con colorazione delle terre, a tinte tenui, che si intoni con quella gialla delle pareti.**

Previa richiesta al Comune di Macerata si provvederà all'adeguamento della prescrizione.

**COMUNE DI MACERATA – Servizio Servizi Tecnici U.O. VIA - VAS**

**1. Il rapporto convenzionale da stipularsi tra Comune e Promocentro dovrà prevedere quanto segue:**

- Il parcheggio multipiano previsto nel lotto L2 dovrà essere legato, con vincolo di destinazione e di pertinenza, alle attività insediate nel lotto L4; la sua destinazione potrà essere variata, al fine di proporre destinazione produttiva conforme a quella originaria di lottizzazione, solo condizionatamente al reperimento di pari quantità di superficie a parcheggio all'interno del lotto L4;
- La realizzazione, la gestione e la manutenzione del parcheggio di cui al punto precedente, sarà a carico delle ditte proprietarie del lotto L4, secondo modalità già introdotte nell'art. 13 della precedente decaduta convenzione (stralcio riportato in calce);

- Dovrà essere confermata la cessione di mc 20.000 al Comune conformemente all'art. 14 della convenzione decaduta.
  - Per il primo aspetto si rimanda alle osservazioni inoltrate per lettera dalla soc. Promo centro italia s.r.l.
  - Per il secondo aspetto le finalità proposte dalle prescrizioni appaiono condivisibili ma sembra altrettanto logico ed opportuno ripetere ciò che era stato inserito nella convenzione dell' 11/04/1996 del notaio Alessandrini Galisti all'art. 13 pag. 20. Ovvero che "...le aree da destinare a parcheggio (oggi silos) sono vincolate a tale destinazione specifica e non dovranno essere cedute in proprietà al comune il quale pertanto non assumerà alcun obbligo né di presa in consegna né di manutenzione che rimarrà a carico dei lottizzanti.... I lottizzanti (proprietari dei lotti L2 e L4) prendono atto, per sé propri eredi o aventi causa a qualsiasi titolo, che la perdurante mancata manutenzione dei predetti spazi di parcheggio (oggi anche silos), determinante condizioni di disagio all'utenza, deve invendersi costituire inadempienza grave alle obbligazioni assunte con la presente convenzione ed in ogni caso fattore determinante il venir meno delle condizioni di agibilità dell'insediamento commerciale."
  - Per il terzo aspetto si evidenzia che per la soc. Promo centro italia s.r.l. la precisazione della cessione della volumetria per 20.000 mc è stata operata con la convenzione dell' 11/04/1996. Comunque si condivide di riportarla nella nuova convenzione.
- 2. In sede di rilascio del permesso di costruire relativo all'ampliamento, dovrà procedersi, all'individuazione della somma relativa alla monetizzazione dell'area a verde pubblico non ceduta ed al versamento conseguente.**
- Si recepisce la prescrizione sulla base di una equo importo che il Comune vorrà individuare.
- 3. La compensazione degli abbattimenti dovrà avvenire secondo quanto segue:**
- Piantagione di n. 21 Acer campestre della circonferenza di cm 14/16 da piantare nella zona PEEP di Piediripa, così come illustrato nella planimetria allegata;
  - N. 4 olivi ornamentali della circonferenza di cm 20/25 da mettere a dimora nelle formelle di Piazza Mazzini in sostituzione di quelle esistenti seccatesi a causa delle basse temperature invernali;
  - N. 1 Prunus cerasifera pissardi della circonferenza di 10/12 da mettere a dimora nella formella lungo Borgo San Giuliano;
  - N. 30 Carpinus betulus pyramidalis, o altra specie da concordare, della circonferenza di cm 20/25 da mettere a dimora nelle formelle di Viale Indipendenza in sostituzione delle essenze di Ippocastano secche o irrimediabilmente danneggiate da malattie;

- N. 1 Tilia cordata, della circonferenza di cm 14/16, in Viale Carradori;
- N. 2 Cercis siliquastrum, della circonferenza di cm 14/16, in Viale M. della Libertà;
- N. 2 Pyrus calleriana chanticler, della circonferenza di cm 14/16, in Viale M. della Libertà;
- N. 2 Salix babylonica L., della circonferenza di cm 14/16, in Via Quasimodo zona Colleverario.

Si recepisce la prescrizione.



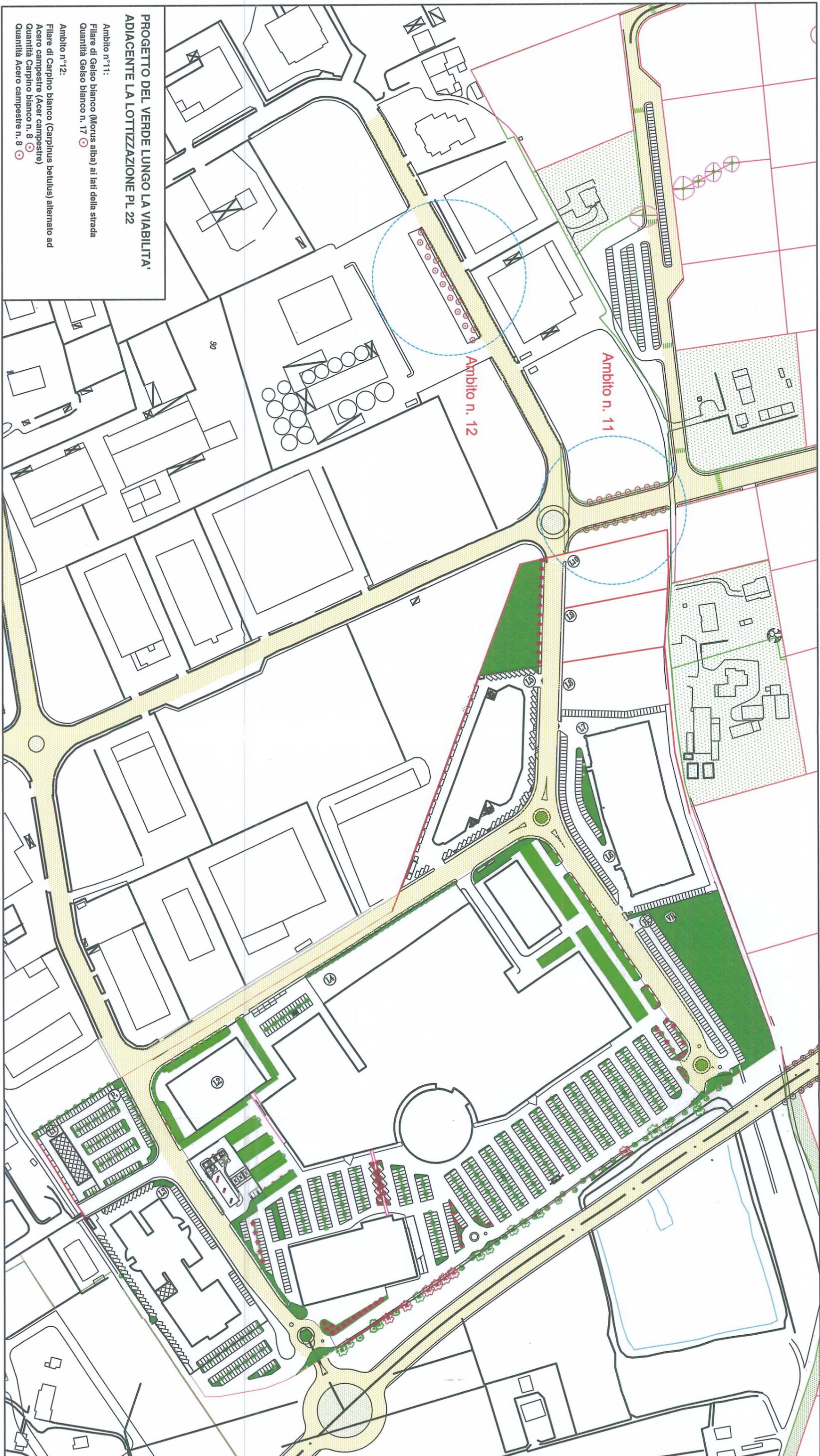
# ALLEGATO A

Tav. 19 Progetto del verde



# ALLEGATO B

Tav. Progetto del verde lungo la viabilità  
adiacente la lottizzazione PL 22



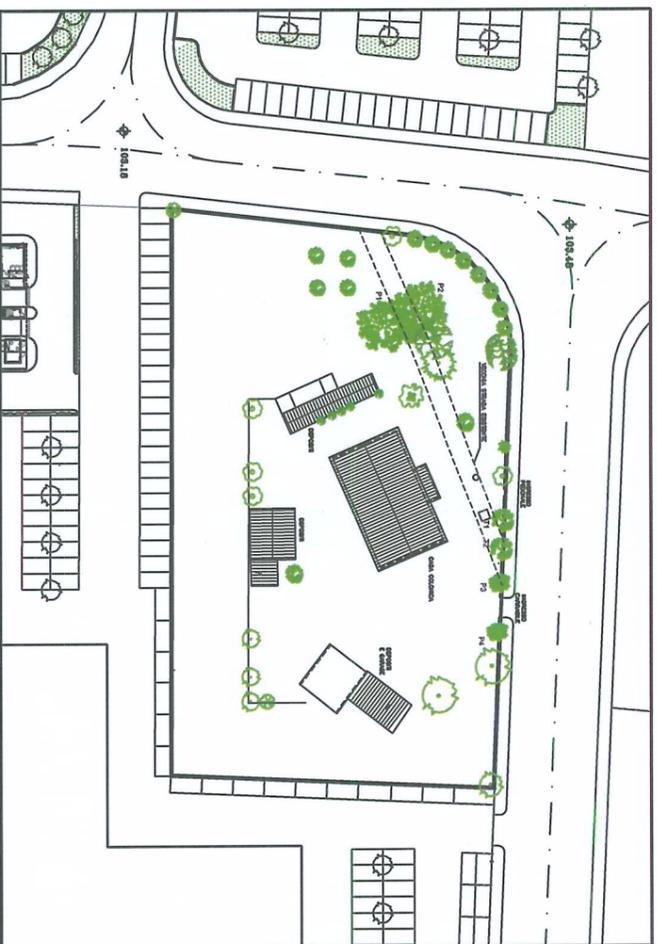
**PROGETTO DEL VERDE LUNGO LA VIABILITA'  
ADIACENTE LA LOTTIZZAZIONE PL 22**

- Ambito n°11:  
Filare di Gelsio bianco (*Morus alba*) ai lati della strada  
Quantità Gelsio bianco n. 17
- Ambito n°12:  
Filare di Carpino bianco (*Carpinus betulus*) alternato ad  
Aceri campestre (*Acer campestre*)  
Quantità Carpino bianco n. 8  
Quantità Aceri campestre n. 8

# ALLEGATO C

Tav. 14 Rilievo e stato di progetto lotto L2

---



RILIEVO ESISTENTE

**LEGENDA**

	PUNTO QUOTATO		ALBERI
	FABBRICATO		ULIVO
	POZZO		PINO LARICEO
	RECINZIONE		ALBERO DA FRUTTO
			PALMA
			NOCE
			CIPRESSO ARIZONICA
			ALLORO
<b>ALBERI TUTELEATI</b>			
	PINO DOMESTICO (pinus pinea)		
	P1 Ø 46cm chioma 8mt P3 Ø 20cm chioma 3mt		
	P2 Ø 65cm chioma 10mt P4 Ø 25cm chioma 3mt		
	LECCIO (quercus ilex)		
	L 1 Ø 20cm chioma 5mt		
	TIGLIO SELVATICO (filla cordata)		
	T1 Ø 15cm chioma 3,5mt		
	T2 Ø 12cm chioma 3,5mt		



PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO

**LEGENDA**

	ALBERI ESISTENTI MANTENUTI LATO SUD-OVEST	
	PINO DOMESTICO (pinus pinea)	P3 Ø 20cm chioma 3mt
	TIGLIO SELVATICO (filla cordata)	P4 Ø 25cm chioma 3mt
	OLIVO	T1 Ø 15cm chioma 3,5mt
	PINO LARICEO	T2 Ø 12cm chioma 3,5mt
	ALBERO DA FRUTTO	
	PALMA	
	NOCE	
	ALBERI DI PROGETTO E SIEPI PER I PARCHEGGI	
	BAGOLARO DI GIUDA (ceelis australis)	quantità n° 6
	ACACIA (albizia julibrissin)	quantità n° 4
	SIEPE (viburno, alloro, ligustro, lauroceraso)	



ALBIZIA JULIBRISSIN



CELTIS AUSTRALIS

ADEGUATA ALLA D. DIRIGENZIALE N. 186 DEL 28-05-2012  
AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE  
CENTRO COMMERCIALE "VAL DI CHIENTI"

STUDIO TECNICO:  
Arch. FABIO GRISOGANI  
Via Varesi 119 - 02100 Macerata  
Tel. 0733 210000 - Fax 0733 210001  
E-mail: fabio@grisogani.it  
Ced. Pr. C/05 TRM 0022 E TRM  
Prat. N. 100/2000/00

Comune di: MACERATA  
PARCHEGGIO  
DI USO PUBBLICO  
RILIEVO  
STATO DI PROGETTO  
PLANIMETRIA

dati:  
Giugno 2012  
**TAV. 14**  
rapp. 1:500

committente: PROMOCENTRO ITALIA S.p.A.

# ALLEGATO D

Tav. 20 Progetto verde biomassa

**LEGENDA**

Formazioni vegetali naturali esistenti

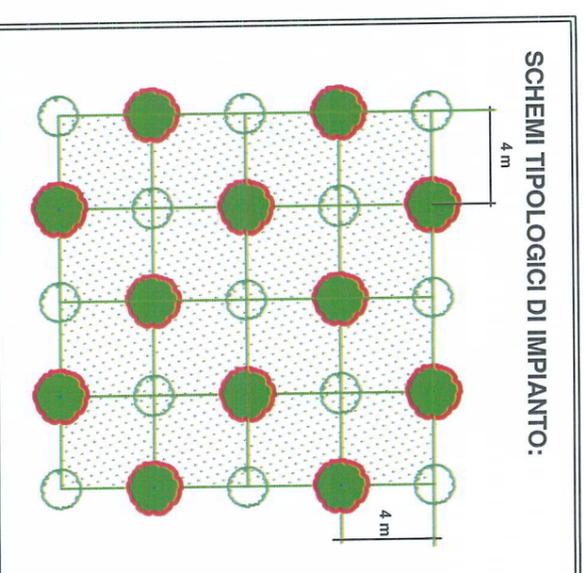
- MACCHIA A DOMINANZA DI OLMO CON FRUGOLO E BIANCOSPINO
- CENOSI A DOMINANZA DI ROVERELLA
- VEGETAZIONE ANTROPOGENA A DOMINANZA DI ROBINIA

Individui arborei presenti

- OLIVO (Olea europae)
- LECCIO (Quercus ilex)
- FICO (Ficus carica)
- ACERO RICCIO (Acer platanoides)

Formazioni vegetali naturali da impiantare

- AREA DISPONIBILE per compensazioni a verde biomassa e piante arboree 6.790 mq
- AREA UTILIZZATA per piantumazioni 1.664mq IMPIANTO ARBOREO DI PROGETTO SESTO D'IMPIANTO 4 X 4



**SCHEMA MODULO DI IMPIANTO BOSCHETTO**

Caratteristiche del modulo:  
 Dimensioni : m 4 x 4  
 Densità : n. 1 pianta arborea ogni 16mq

**VERDE A COMPENSAZIONE: IMPIANTO ARBOREO ARBUSTIVO DI PROGETTO**

Essenze di progetto:

SPECIE ARBOREE	Percentuale
Roverella ( <i>Quercus pubescens</i> Willd.)	20%
Farnia ( <i>Quercus robur</i> )	10%
Orniello ( <i>Fraxinus ornus</i> L.)	20%
Carpino nero ( <i>Ostrya carpinifolia</i> Scop.)	20%
Acero campestre ( <i>Acer campestre</i> L.)	5%
Olmo ( <i>Ulmus minor</i> L.)	5%
Clilegio ( <i>Prunus avium</i> )	10%
Sorbo domestico ( <i>Sorbus domestica</i> L.)	5%
Nocciolo ( <i>Corylus avellana</i> L.)	5%

**ADEGUATA ALLA D. DIRIGENZIALE N. 186 DEL 28-05-2012  
 AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE  
 CENTRO COMMERCIALE "VAL DI CHIENTI"**

**Progettista:** Dott. Agr. **EURO BUONGARZONE**  
 Via Francesco Crispi, 75 - 62100 Macerata  
 Tel. 0733 701641  
 Email: euro.buongarzone@tiscali.it

**Responsabile progettazione:** Arch. **FABIO GRISOGANI**  
 Via Verdi 118 - 62100 Macerata  
 Tel. 0733 701641  
 Cell. 347.681.8543  
 Pagine Fax. 0733 701643 E 7761  
 Pagina IVA 0007060629

**STUDIO TECNICO:**

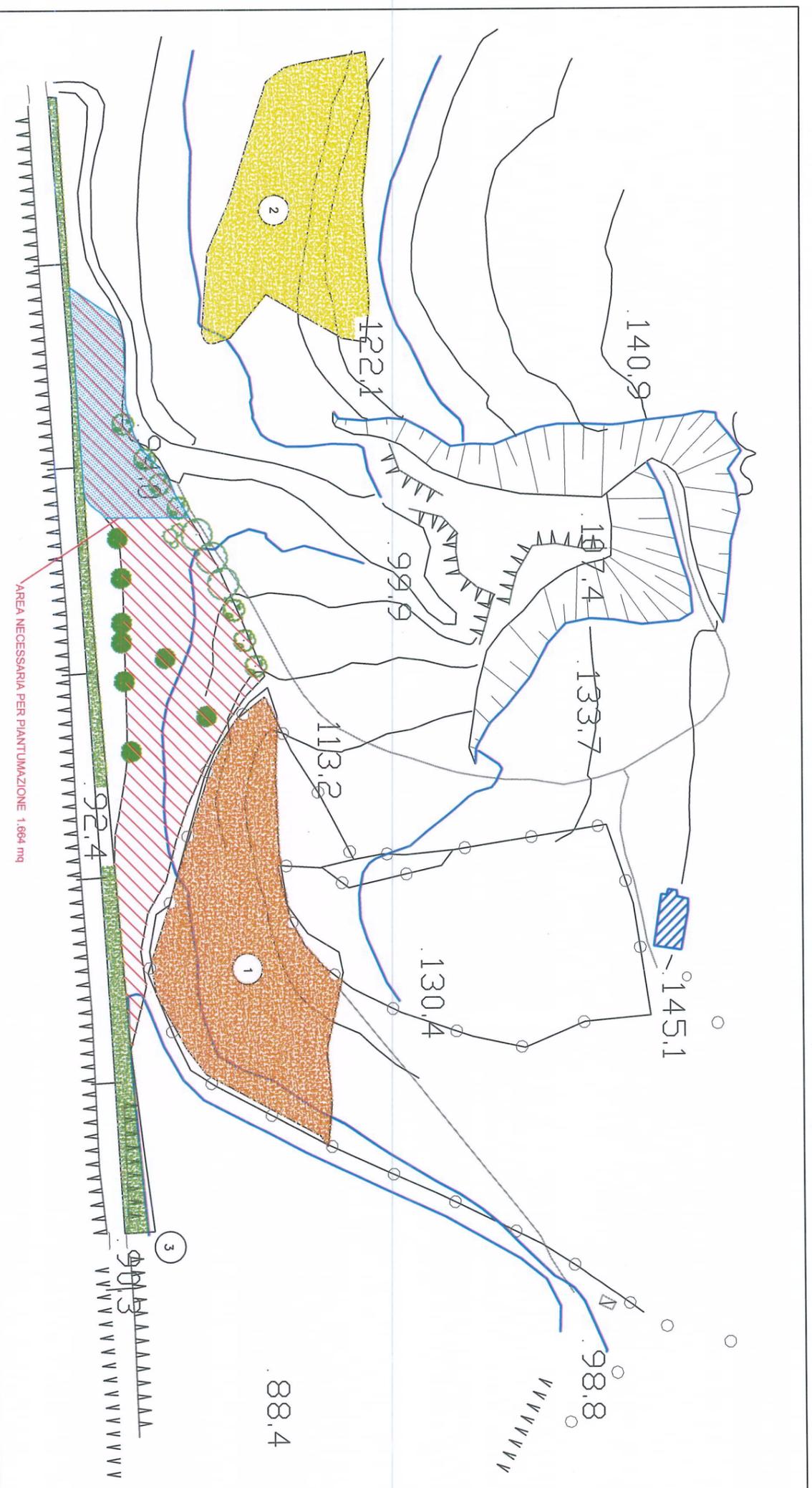
**Comune di:** MACERATA

**PROGETTO VERDE BIOMASSA**

**TAV.2C**

data: Giugno 2012  
 rapp. 1:1000

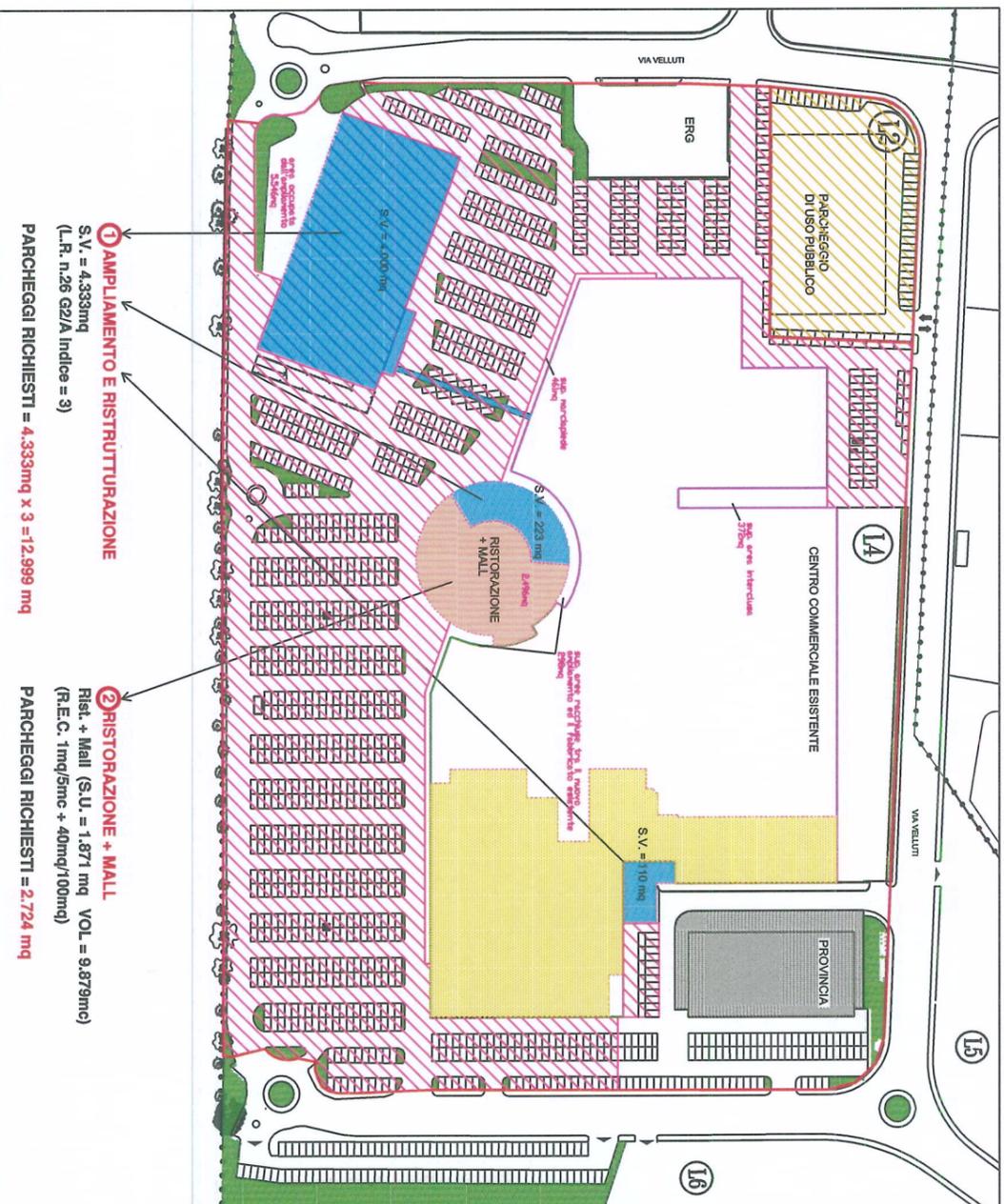
committente: **PROMOCENTRO ITALIA S.p.A.**



# ALLEGATO E

Tav. 18 Verifica parcheggi

1



1) **AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE**  
 S.V. = 4.333mq  
 (L.R. n.26 G2/A indice = 3)  
**PARCHEGGI RICHIESTI = 4.333mq x 3 = 12.999 mq**

2) **RISTORAZIONE + MALL**  
 Rist. + Mall (S.U. = 1.871 mq VOL = 9.879mq)  
 (R.E.C. 1mq/5mc + 40mq/100mq)  
**PARCHEGGI RICHIESTI = 2.724 mq**

**VERIFICA PARCHEGGI**

- CENTRO COMMERCIALE ESISTENTE
- AMPLIAMENTO
- AMPLIAMENTO (RISTORAZIONE +MALL)
- RISTRUTTURAZIONE
- NUOVO PARCHEGGIO DI USO PUBBLICO (SILOS)
- SUPERFICIE DI VENDITA

<b>PARCHEGGI RICHIESTI</b> (L.R. n.26 4/10/1989 + R.E.C. comune di Macerata)	
CENTRO COMMERCIALE ATTUALE	39.294 MQ
AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE	12.999 MQ
RISTORAZIONE + MALL	2.724 MQ
<b>TOTALE</b>	<b>55.017 MQ</b>

<b>PARCHEGGI REPERITI</b>	
PARCHEGGI ESISTENTI A TERRA	35.315 MQ
NUOVO PARCHEGGIO DI USO PUBBLICO (SILOS)	15.697 MQ
NUOVO PARCHEGGIO IN COPERTURA SU PARTE DELL'AMPLIAMENTO	4.023 MQ
<b>TOTALE</b>	<b>55.035 MQ</b>

<b>PARCHEGGI RICHIESTI</b>	<b>55.017 MQ</b>
<b>PARCHEGGI REPERITI</b>	<b>55.035 MQ</b>
<b>DIFF. + 18 MQ</b>	

**VERIFICA ANALITICA PARCHEGGI**

**RICHIESTA STANDARDUS CENTRO COMMERCIALE ESISTENTE**  
 (80mq/100mq di S.U. + 1mq ogni 10mq)  
 vedi TAV.3 di cui a parcheggio almeno 27.717mq  
 [39.294 mq]

**RICHIESTA PARCHEGGI ZONA DA RISTRUTTURARE CENTRO COMMERCIALE**  
 Superficie di vendita ATTUALE zona da ristrutturare = 4.749mq  
 (vedi TAV.4)  
 Superficie di vendita DA PROGETTO zona da ristrutturare = 4.859mq  
 differenza 4.859mq - 4.749mq = 110mq (ampliamento sup. di vendita)  
 Legge regionale 15/10/2002 n. 19  
 sup. di vendita G2/A indice 3 (indice tabella D)  
 110mq x 3 = **330mq**  
 richiesta parcheggi = **330 mq**

**RICHIESTA PARCHEGGI AMPLIAMENTO PIAZZA**  
 Ampliamento centro commerciale piazza tonda = 2.496mq  
 Superficie nuovi negozi = 623mq  
 Superficie di vendita nuovi negozi = 223mq  
 Legge regionale 15/10/2002 n. 19  
 sup. di vendita G2/A indice 3 (indice tabella D)  
 223mq x 3 = **669mq**  
**RISTRUTTURAZIONE**  
 Superficie nuova piazza senza i negozi = 2.496mq - 623mq = 1.871mq  
 Volume tripla ampliamento = 13.179mc  
 2.496mq : 3179mc = 1.871mq : ristrutturazione residua  
 Volume tripla ristrutturazione residua = 1.871 x 13.179/2.496 = 9.879mc  
 Art. 66 REC comma 4 (40mq di parcheggio ogni 100mq di S.U.)  
 1.871mq x 40/100 = **748mq**  
 Art. 66 REC comma 1 (1mq di parcheggio ogni 5mc)  
 9.879mc/5 = **1976mq**  
 richiesta parcheggi = 669mq + 748mq + 1976mq = **3393 mq**

**RICHIESTA PARCHEGGI SELF**  
 S.U. sup. lorda piano terra = 4.104mq  
 superficie di vendita = 3.300mq  
 superficie di vendita esterna = 700mq  
 superficie di vendita totale = 4.000mq  
 Legge regionale 15/10/2002 n. 19  
 sup. di vendita G2/A indice 3 (indice tabella D)  
 4.000mq x 3 = **12.000mq**  
 richiesta parcheggi = **12.000 mq**

**RICHIESTA PARCHEGGI TOTALI = 330mq + 3393mq + 12.000mq = 15.723 mq**

**RICHIESTA STANDARDUS CENTRO COMMERCIALE ATTUALE + NUOVI PARCHEGGI TOTALI = 39.294mq + 15.723mq = 55.017 mq**

**PARCHEGGI REPERITI**

**PARCHEGGI RIMASTI CENTRO COMMERCIALE ESISTENTE**  
 Standardus lotto L4 attuali = 44.489mq (vedi TAV.3)  
 Per determinare la superficie a parcheggio rimasta del lotto L4 si detraggono dagli standardus le superfici seguenti:  
 - ampliamento su piazza circolare = 2.496mq  
 - area ampliamento self = 55.035mq  
 - area ampliamento pedonale adiacente il centro c. = 461mq  
 - aree racchiuse tra il nuovo ampliamento circolare ed il fabbricato esistente = 298mq  
 - area retrostante intercisa tra due muri del corpo di fabbrica esistente = 372mq  
 - le aiuole verdi vengono trasformate in parcheggi  
 Parcheggi rimasti lotto L4 = 44.489mq - 2.496mq - 55.035mq - 461mq - 298mq - 372mq = **35.315 mq**

**PARCHEGGI REPERITI SU COPERTURA SELF (vedi TAV.12)**  
 Parcheggio in copertura = 45mt x 89,4mt = **4.023 mq**

**PARCHEGGIO III USO PUBBLICO SU LOTTO L2 (vedi TAV.15)**  
 Piano interrato = 3.675mq  
 Piano terra = 2.490mq  
 Piano primo = 2.490mq  
 Piano secondo = 2.490mq  
 Piano copertura = 2.674mq  
 Totale parcheggi = **15.697 mq**

**PARCHEGGI REPERITI = 15.697mq + 4.023mq + 35.315mq = 55.035 mq**

**PARCHEGGI REPERITI 55.035MQ > 55.017MQ PARCHEGGI RICHIESTI**

**ADEGUATA ALLA D. DIRIGENZIALE N. 186 DEL 28-05-2012 AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE CENTRO COMMERCIALE "VAL DI CHIENTI"**

STUDIO TECNICO:  
 Arch. FABIO GRISOGANI  
 Via N. Valeri 116 - Centro Macerata  
 Tel. 0733/260000 - Fax 0733/260001  
 E-mail: fabio.grisogani@studiofabio.it  
 P. IVA n. 0270000420

Comune di: MACERATA

data: Giugno 2012

STATO DI PROGETTO **TAV. 1**  
 VERIFICA PARCHEGGI  
 r.p.p. 1:1.00

commitment: PROMOCENTRO ITALIA S.P.A.

# ALLEGATO F

Tav. Individuazione biomassa e aree adiacenti la  
lottizzazione PL22

**INDIVIDUAZIONE BIOMASSA E AREE ADIACENTI LA LOTTIZZAZIONE PL22**



INDIVIDUAZIONE BIOMASSA

P.I.P. VALLEVERDE

PL 32

PL 22

SDC, SVILUPPO S. CLAUDIO  
(acquistato per futuro espansione commerciale)

ESPANSIONE  
RESIDENZIALE  
DI P.R.G.

LOTTIZZAZIONE DAMEN

ZONA DI COMPLETAMENTO  
PRODUTTIVO

