

Data:

Marzo 2020

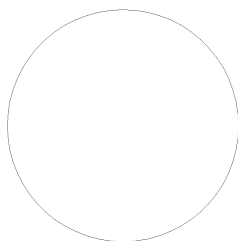
OGGETTO : "variante parziale al prg" PER LA TRASFORMAZIONE
URBANISTICA DI UN'AREA AGRICOLA ep, AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA
L.R. N. 25/2017

ALLEGATO 1

L'ELABORATO CONTIENE:

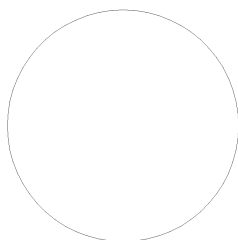
RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Arch.Francesco Troncanetti



Corso Vittorio Emanuele n°29 - 62024 - Matelica (MC)
Ordine degli Architetti di Macerata-n°303
C. F. TRNFNC71T28F051M
P.I. 01386740433

Arch.Anna Paola Testiccioli



Corso Vittorio Emanuele n°29 - 62024 - Matelica (MC)
Ordine degli Architetti di Macerata-n°607
C. F. TSTNPL83B68B474Q

"VARIANTE PARZIALE AL PRG"

**PER LA PREVISIONE DI UN'AREA DA DESTINARE
A ZONA FV2 - VERDE ATTREZZATO PER LO SPORT E A
ZONA FA2 – ZONA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE
GTENERALE**

Relazione Tecnico-Illustrativa

Marzo 2020

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

1. Descrizione della variante parziale al PRG

Il Comune di Petriolo ha avviato il procedimento di adozione della Variante Generale al Piano Regolatore in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 23/12/1996 esaminata senza rilievi dal CO.RE.CO nella seduta del 24/01/1997

La Provincia di Macerata, con Delibera della Giunta Provinciale n. 51 del 14/03/2000, ha provveduto ad approvare tale variante, formulando delle osservazioni

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 30/06/2000 vengono approvate le controdeduzioni da presentare alla Provincia di Macerata, e con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 28/12/2000 viene approvato in via definitiva il Piano Regolatore Generale in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale;

Lo strumento, così come approvato, individua lungo Via dell'artigianato una zona agricola EP di interesse paesistico, di cui all'art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione, dove prevedere, in caso di emergenza, anche un'area per la protezione civile, in adiacenza ad un comparto di espansione residenziale.

L'Amministrazione Comunale ha intenzione di prevedere lungo via dell'Artigianato, sulle aree distinte in catasto al foglio n. 6, particelle n. 339, 87, 341, 398, 52, 53, 51, (345):

- un campo di calcio e di atletica con tribune e strutture annesse da ubicarsi nelle vicinanze dell'intersezione stradale via Cianfardone - strada Provinciale Corridonia-Petriolo.
- un palazzetto dello sport
- un edificio sede della protezione civile e croce rossa,
- uno spazio per il parcheggio pubblico/area di soccorso

La variante parziale al PRG, pertanto, viene redatta per prevedere lungo Via dell'Artigianato, in adiacenza al comparto residenziale, una zona omogenea F da destinare alla realizzazione di verde pubblico attrezzato per lo sport FV2 e ad attrezzature di interesse comune, entrambe le zone regolamentate dall'art. 30 delle N.T.A. del P.R.G.

L'attuale campo sportivo ha subito danni in seguito alla crisi sismica che ha colpito il territorio negli anni 2016/2017, concentrati nei locali spogliatoi della struttura sportiva. Lo spostamento si rende necessario anche per la presenza di un alto muro di contenimento di una scarpata verticale che insiste e costeggia tutta l'area destinata alla sosta degli spettatori del campo sportivo, condizione che in caso di calamità potrebbe innescare meccanismi tali da compromettere l'incolumità delle persone eventualmente presenti. Viste le calamità e i danni provocati, nonché la valutazione delle caratteristiche dell'impianto sportivo, l'Amministrazione comunale ha espresso la volontà di delocalizzare l'impianto sportivo, in maniera tale da realizzare un impianto più idoneo e sicuro rispetto all'attuale.

Il Comune di Petriolo è uno dei Comuni della Regione Marche, 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), e pertanto **la variante in oggetto**, in considerazione del fatto che la sua approvazione comporterà la realizzazione di strutture che potrebbero contribuire alla ripresa delle normali condizioni di vita delle popolazioni colpite dai medesimi, **può essere approvata ai sensi del combinato disposto dell'art. 2 della L.R. del 02/08/2017, n. 25 e dell'art. 15, comma 5, della L.R. n. 34/92.**

2. Normativa di Riferimento

Così come previsto dalla recente L.R. 02 agosto 2017, n. 25, le varianti ai piani regolatori generali, necessarie per l'attuazione degli interventi volti 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, 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. Tra tali interventi sono compresi, in particolare, anche quelli di cui al [comma 2, dell'articolo 20, del medesimo d.l. 189/2016](#).

Le varianti di cui alla L.R. 02 agosto 2017, n. 25 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, nonché al piano di inquadramento territoriale (PIT). In tal caso l'adozione delle stesse è subordinata al parere favorevole della Regione, espresso nella conferenza dei servizi di cui al comma 2. Nella medesima conferenza, la Provincia formula le osservazioni di cui al [comma 3 dell'articolo 30 della l.r. 34/1992](#).

Il Consiglio comunale adotta la variante in conformità alle prescrizioni e ai pareri della conferenza dei servizi di cui al comma 2, decidendo anche in ordine alle osservazioni formulate nella stessa. Il procedimento semplificato di questo articolo si applica anche con riferimento alle disposizioni relative al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di Regioni, Province e Comuni di cui all'[articolo 26 ter della l.r. 34/1992](#), omettendo la verifica di conformità provinciale che è sostituita dal parere vincolante della Regione.

Alle varianti disciplinate da questo articolo non si applicano le disposizioni di cui alla [lettera a\) del comma 1 dell'articolo 11 della legge regionale 23 novembre 2011, n. 22](#) (Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile") e le limitazioni previste dal [comma 9 dell'articolo 26 bis della l.r. 34/1992](#).

Nei procedimenti di questo articolo, il Comune è autorità competente nel procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS), se necessaria ai sensi della legislazione statale e regionale vigente. Le Province partecipano al medesimo procedimento 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.

3. Rapporto con gli Strumenti urbanistici sovracomunali.

3.1 PPAR

Il vigente PRG individua l'area oggetto di variante urbanistica come zona agricola EP, di interesse paesistico, di cui all'art. 23 delle relative norme tecniche di attuazione.

Il PPAR ha individuato tale area, ai sensi dell'art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione del PPAR, in parte caratterizzata da un ambito di tutela con prescrizioni di base permanente per la presenza di un **crinale**, nella parte più a monte dell'area in adiacenza a via Cianfardone, in parte caratterizzata da un ambito provvisorio di tutela con prescrizioni di base transitorie, nella parte più a valle in adiacenza a via dell'Artigianato, per il medesimo crinale.

Così come previsto dall'art. 30 delle NTA del PPAR all'interno di tali ambiti sono vietati:

- interventi edilizi di tipo agro-industriale, adibiti alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli
- i silos ed i depositi agricoli di rilevante entità
- gli edifici ed impianti per allevamenti zootecnici di tipo industriale
- le nuove attività estrattive, depositi e stoccaggi di materiali non agricoli, salvo i casi di interventi compresi nei recuperi ambientali di cui all'art. 57 delle NTA del PPAR. Sono ammessi interventi di recupero ambientale delle cave esistenti in atto o dismesse
- il decespugliamento ed il disboscamento nella fascia appenninica per un dislivello di mt. 20 per lato.

La norma regionale pertanto non è in contrasto con la modifica urbanistica prevista dalla presente variante.

Lo strumento paesistico regionale, inoltre, ha individuato, nell'area oggetto di variante, un ambito di tutela con prescrizioni di base permanenti per la **presenza di una rete viaria panoramica o di importanza storica** con punti di vista panoramici verso il paesaggio agrario.

L'articolo 43 delle NTA del PPAR prevede di aumentare del 50% la tutela prevista per quelle strade classificate dall'ex DM n. 1404/68, oggi Codice della strada D.Lgs 285/92. Via Cianfardone è una strada vicinale pertanto poteva essere applicata una fascia minima di tutela di 20 mt. Ma il vigente PRG non ha recepito tale tutela.

Anche il punto di vista panoramico, individuato nella tavola di analisi storica, non è stato recepito nella trasposizione attiva dei vincoli e tutele del PPAR sul PRG. Sono invece stati elencati e classificati soltanto alcuni fabbricati rurali che non sono interessati dalla modifica urbanistica proposta.

Le tutele sopra descritte, ad di là del fatto che potrebbero subire modifiche sulla base di indagini approfondite, non comportano il divieto di edificazione

Relativamente alla conformità della variante parziale al PRG alle previsioni del PPAR, trattandosi di una variante relativa alla realizzazione di opere pubbliche, le prescrizioni di base del PPAR in questo caso non si applicano ai sensi dell'art. 60, comma 3c), delle NTA del PPAR.

3.2 PTC - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTC

Il P.R.G. del Comune di Petriolo non è ancora stato adeguato al P.T.C. della Provincia di Macerata.

Si procederà pertanto ad una verifica di conformità alle previsioni e prescrizioni di P.T.C. in riferimento ai sistemi ambientale, insediativo e socio economico, descrivendo ed evidenziando entità e natura delle eventuali trasformazioni indotte dall'intervento di progetto.

Il piano territoriale di coordinamento provinciale (PTC) appresta gli strumenti di conoscenza, di analisi e di valutazione dell'assetto del territorio della Provincia e delle risorse in esso presenti, determina -in attuazione del vigente ordinamento regionale e nazionale e nel rispetto del piano paesistico ambientale regionale (PPAR) e del piano di inquadramento territoriale (PIT) nonché del principio di sussidiarietà- le linee generali per il recupero, la tutela ed il potenziamento delle risorse nonché per lo sviluppo sostenibile e per il corretto assetto del territorio medesimo. La relativa disciplina è espressa a mezzo delle definizioni e delle classificazioni nonché delle previsioni progettuali contenute negli elaborati cartografici ed a mezzo delle concorrenti statuizioni delle presenti norme tecniche di attuazione (NTA).

La disciplina del PTC é ordinata ed articolata, anzitutto, nei sistemi ambientale, insediativo e socio-economico (parte II), individuati con riguardo ai connotati più significativi ed alle prevalenti vocazioni delle diverse parti del territorio provinciale ed alle rispettive azioni da intraprendere, azioni espresse, a seconda della loro natura e portata, a mezzo di direttive, indirizzi e prescrizioni. La disciplina del PTC è ordinata altresì per settori e per progetti (parte III), con la definizione, rispettivamente, di linee di intervento relative a

settori specifici, del progetto intersettoriale ed integrato delle reti e di progetti delle parti più rilevanti delle connessioni stradali.

SISTEMA AMBIENTALE

Il sito di progetto ricade in un'area definita nelle tav. EN1 del PTC come "Sistema della valle e delle colline del Chienti.

Il PTC riconosce il sito di progetto come una struttura ambientale complessa: *Area collinare di microconnessione: microconnessioni locali principali (crinali); microconnessioni locali secondarie (corsi d'acqua)*. Si tratta del complesso e fitto sistema di piccoli corridoi ecologici che connotano la media e bassa collina e che interconnettono ambienti vallivi, versanti e crinali, favorendo lo scambio ecobiologico anche rispetto ad aree più fortemente antropizzate.

Relativamente alle tavole EN2 ed EN3, l'area oggetto di modifica viene individuata come *Area collinare di microconnessione: microconnessioni locali principali (crinali); microconnessioni locali secondarie (corsi d'acqua)*. Si tratta del complesso e fitto sistema di piccoli corridoi ecologici che connotano la media e bassa collina e che interconnettono ambienti vallivi, versanti e crinali, favorendo lo scambio ecobiologico anche rispetto ad aree più fortemente antropizzate.

Per l'*area collinare di microconnessione* sono definite le seguenti direttive specifiche.

- Direttiva specifica n.1: incentivazione degli interventi di manutenzione e di potenziamento della rete ambientale locale.

- Direttiva specifica n.2: attuazione ed incentivazione degli interventi di manutenzione e di potenziamento delle fasce di vegetazione ripariale.

In riferimento a quanto indicato dal PTC per le *Aree collinari di microconnessione*, possiamo concludere che:

- Il progetto in esame è congruo con le direttive specifiche di piano in quanto non interferente con esse;
- L'area inoltre non è individuata come area con *problemi di dissesto o fenomeni gravitativi* (Tav. EN4) nè come area soggetta a *dissesti idrogeomorfologici o a esondazioni* (Tav. EN5 – EN3b).
- L'area di progetto, poi, non è interessata da confluenze fluviali o varchi fluviali e non presenta associazioni vegetazionali importanti (Tav. EN9).

Nell'area collinare di microconnessione, gli strumenti urbanistici debbono prevedere -per quanto possibile, in relazione alla situazione esistente - e prescrivere le sole destinazioni, i soli usi ed i soli interventi idonei a tutelare e potenziare gli elementi minori, costituenti la rete dei piccoli corridoi ecologici delle aree collinari e di pianura, nonché a potenziare e ricostituire il ricco sistema di connessioni attraverso interventi sugli elementi diffusi del paesaggio agrario, sul sistema di fossi e piccoli corsi d'acqua e lungo le linee di crinale dei sistemi collinari di bassa e media collina.

Il progetto risulta pertanto conforme agli indirizzi specifici e alle prescrizioni del PTC e congruo rispetto alle sue direttive e agli indirizzi generali, per quanto riguarda il sistema ambientale.

SISTEMA INSEDIATIVO

Il PTC individua l'area di progetto come "territorio collinare", dove promuovere azioni di riqualificazione e stabilizzazione dell'equilibrio insediativo; Petriolo è inoltre ricompreso nel "Sistema della valle e delle colline del Chienti e delle colline dell'Ete", costituito dagli insediamenti di valle e di crinale presenti nella bassa valle del Chienti fino a Belforte nonché dai centri e dagli insediamenti dei territori di Tolentino, Pollenza, Casette Verdini, Macerata, Sforzacosta, Piediripa, Corridonia, Trodica, Morrovalle, Monte S.Giusto, Villa S.Filippo, Montecosaro, Montecosaro Scalo, S.Maria Apparente, Civitanova Alta; è caratterizzato dalla presenza del capoluogo e di importanti centri storici collinari, da consistenti insediamenti produttivi, residenziali e commerciali lungo le valli, ma anche dalla riconoscibilità del principio insediativo storico della polarità tra insediamento collinare e relativo insediamento di valle, che ha determinato il mantenimento di varchi e pause tra le espansioni a carattere lineare più recenti.

Nell'ambito dei territori collinari, vanno realizzati ed incentivati interventi volti a salvaguardare, potenziare e rivitalizzare l'articolazione insediativa storicamente consolidata, con maggiore attenzione per le peculiarità delle diverse tradizioni insediative locali, che costituiscono un patrimonio di straordinaria valenza culturale, sociale ed economica. Gli obiettivi da perseguire e le azioni da intraprendere a tal fine sono enunciati nelle seguenti direttive specifiche.

- Direttiva specifica n. 1: incentivazione della riqualificazione dei centri storici e del loro contesto paesistico.
- Direttiva specifica n.2: incentivazione delle localizzazioni di nuove attività di servizio alla residenza nonché produttive ed artigianali compatibili, nei centri storici collinari.
- Direttiva specifica n. 3: promozione ed attuazione di interventi di miglioramento della viabilità principale tra i centri collinari.
- Direttiva specifica n. 4: promozione ed incentivazione della specializzazione e della qualità delle attrezzature recettive e dei servizi al turismo.
- Direttiva specifica n. 5: promozione ed incentivazione delle attività agrituristiche in funzione del recupero degli edifici storici e delle pratiche agricole tradizionali.
- Direttiva specifica n. 6: promozione ed incentivazione delle produzioni agricole ed artigianali di qualità delle aree collinari.
- Direttiva specifica n. 7: promozione ed attuazione di una rete di informazione e di pubblicizzazione relativa alle manifestazioni locali nonché all'immagine complessiva della collina maceratese.
- Direttiva specifica n. 8: promozione ed attuazione di itinerari storico-paesistici di riconnessione e valorizzazione dei beni culturali sparsi.

Per quanto concerne gli indirizzi specifici, nel sistema della valle e delle colline del Chienti e delle colline dell'Ete vanno escluse sia la saturazione del sistema lineare della valle del Chienti sia la saldatura tra centri di sommità e centri di valle, anche salvaguardando e consolidando gli spazi aperti lungo le aste fluviali e sui versanti collinari che affacciano lungo la valle; il verde di standard va localizzato, di preferenza, su queste aree e, soprattutto, nelle fasce libere tra insediamenti produttivi e aste fluviali, nei pressi delle confluenze fluviali, nelle aree libere tra i centri storici e le nuove espansioni; nelle zone di discontinuità tra insediamenti di crinale. Su queste aree gli interventi debbono tendere a recuperare ed a rafforzare la riconoscibilità della polarità storica tra centri di fondovalle e di sommità, attraverso la qualificazione delle loro connessioni, il miglioramento dei nodi di accesso ai centri -sia a valle che a monte, prevedendo attestamenti, parcheggi, aree di interscambio e zone verdi che contribuiscano alla rivitalizzazione della polarità storica, anche attraverso una migliore utilizzazione della viabilità secondaria a servizio degli insediamenti locali.

La previsione della presente variante è congrua alle direttive sopra riportate e conforme agli indirizzi specifici, in quanto con la maggior parte di esse non è in alcun modo interferente.

Dal punto di vista del sistema insediativo l'opera risulta pertanto ammissibile

SISTEMA SOCIO-ECONOMICO

Relativamente al sistema socio-economico, il sito in progetto ricade nel Contesto dell'area collinare della Val di Fiastra costituito dalla parte del territorio provinciale occupata dai territori dei Comuni di Petriolo, Mogliano, Urbisaglia, Colmurano, Ripe S. Ginesio, Loro Piceno, S. Ginesio, S. Angelo in Pontano, Gualdo, Penna S. Giovanni, Monte S. Martino, Cessapalombo, Camporotondo di Fiastrene. I Comuni più prossimi alla valle del Chienti presentano una morfologia sociale (tipica dei contesti collinari rural-industriali) in crescita, con popolazione giovane, elevata quota di attivi (in specie nell'industria), rilevante presenza di lavoratori in proprio, contenuta presenza di attivi nell'agricoltura, crescita edilizia significativa, dinamica demografica debolmente positiva o stabile. I Comuni più interni pur avendo una spiccata connotazione industriale (legata al distretto calzaturiero e delle pelli) presentano dinamiche demografiche negative (diminuzione popolazione e suo invecchiamento) e un profilo sociale di livello meno elevato (per posizioni professionali e istruzione) o comunque tradizionale (quota sopra la media di attivi in agricoltura, fortissima presenza di lavoratori in proprio, nell'agricoltura e nell'industria).

L'art. 51 delle NTA di PTC prevede che nel contesto locale dell'area collinare della Val di Fiastra vanno previsti ed incentivati interventi finalizzati ad uno sviluppo contenuto degli insediamenti urbani e produttivi ed al miglioramento dei servizi. Per il contesto è definita la seguente direttiva specifica: previsione di contenuti processi di sviluppo, in particolare attraverso il riequilibrio verso l'area di fondovalle e il

rafforzamento di alcune funzioni di servizio e commerciali.

L'opera di progetto è quindi congrua con le direttive prescritte in quanto va a migliorare i servizi offerti dalla città.

3.3 PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA, PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO

Per quanto riguarda il **Piano di Classificazione Acustica** comunale l'area ricade in classe III – area mista adatta alla zona agricola. Per la modifica che si intende approvare la classificazione acustica vigente è compatibile con la zona F zona per attrezzature pubbliche e di interesse generale (verde pubblico attrezzato per lo sport o spazi per istruzione dell'obbligo).

Relativamente al **Piano di Assetto Idrogeologico** nell'area oggetto di variante non sono presenti aree in dissesto o esondabili.

Alle varianti disciplinate dall'art. 2 della L.R. 02 agosto 2017, n. 25, non si applicano le disposizioni di cui alla [lettera a\) del comma 1 dell'articolo 11 della legge regionale 23 novembre 2011, n. 22](#) (Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio” e 8 ottobre 2009, n. 22 “Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile”) e le limitazioni previste dal [comma 9 dell'articolo 26 bis della l.r. 34/1992](#).

3.4 VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Relativamente alla VAS nei procedimenti disciplinati dall'art. 2 della L.R. 02 agosto 2017, n. 25, il Comune è autorità competente nel procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS), se necessaria ai sensi della legislazione statale e regionale vigente. Le Province partecipano al medesimo procedimento 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.

La presente Variante parziale al PRG non è soggetta alla Verifica di assoggettabilità alla **Valutazione Ambientale Strategica**, poiché non determina incrementi del carico urbanistico, non contempla il trasferimento della capacità edificatoria in aree diverse e non contiene opere soggette alla procedura di Valutazione di impatto ambientale o valutazione di incidenza, ai sensi dell'art. 1.3 comma 8, lettera k) delle Linee Guida regionali per la VAS, di cui alla DGR n. 1813/2010.

La modifica che si intende approvare comporterà di fatto un aumento delle dotazioni di spazi pubblici di cui agli articoli 3 e 4 del D.M. n. 1444/68 poiché si prevede di reperire all'interno del territorio comunale una nuova zona omogenea F per la realizzazione di un'area da destinare a verde attrezzato per lo sport e/o strutture pubbliche, quali un fabbricato per la sede della Croce Rossa Italiana e della Protezione Civile, o eventualmente una nuova scuola dell'obbligo. La variante, inoltre, non comporta la realizzazione di opere soggette a Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza.

4. Vincoli, Tutele e rapporto con il D.Lgs n. 42/04

Nelle aree oggetto di variante urbanistica

- non vi sono vincoli ambientali, paesaggistici o storico artistici, di cui al **D.Lgs n. 42/04** che interessano l'area soggetta a modifica di destinazione d'uso.

Descrizione della modifica urbanistica

Come sommariamente descritto in premessa, l'Amministrazione Comunale ha espresso la volontà di realizzare lungo via dell'Artigianato, sulle aree distinte in catasto al foglio n. 6, particelle n. 339, 87, 341, 398, 52, 53, 51, (345), un centro polivalente da destinare in parte ad attrezzature sportive, in parte alla realizzazione di un centro che possa ospitare la nuova sede del gruppo volontari della Croce Rossa Italiana e la nuova sede del gruppo volontari della Protezione Civile e dotare così il Comune di Petriolo di strutture adeguate sismicamente che possano garantire l'operatività richiesta ai gruppi di soccorso in questione in caso di emergenza. Nella nuova zona omogenea F verrà prevista anche un'ampia area da destinare a parcheggio pubblico dove poter allestire campi di soccorso per l'accoglienza dei cittadini in caso di emergenza.

L'area da trasformare complessivamente ha una superficie territoriale pari a circa mq 42.000, ed è classificata dal vigente PRG nelle seguenti zone omogenee:

- Area 1 - zona residenziale di completamento C*/B1, di cui all'art. 16 delle NTA, con SF = 2.300 mq
- Area 2 - Zona a verde di vicinato e per il gioco lungo Via dell'Artigianato, di cui all'art. 29 delle NTA, con SF = 5.900 mq
- Area 3 - Zona agricola EP lungo Via dell'Artigianato, di cui all'art. 23 delle NTA, con SF = 34.600 mq circa

Nell'area da trasformare in zona F si prevede di poter realizzare:

- un campo di calcio e di atletica con tribune e strutture annesse da ubicarsi nelle vicinanze dell'intersezione stradale via Cianfardone - strada Provinciale Corridonia-Petriolo.
- un palazzetto dello sport
- un edificio sede della protezione civile e croce rossa,
- uno spazio per il parcheggio pubblico/area di soccorso

L'attuale campo sportivo ha subito danni in seguito alla crisi sismica che ha colpito il territorio comunale negli anni 2016/2017, concentrati nei locali spogliatoi della struttura sportiva. Lo spostamento si rende necessario anche per la presenza di un alto muro di contenimento prospiciente la scarpata verticale che insiste e costeggia tutta l'area destinata alla sosta degli spettatori del campo sportivo, condizione che in caso di calamità potrebbe innescare meccanismi tali da compromettere l'incolumità delle persone eventualmente ivi presenti. Viste le calamità e i danni provocati, nonché la valutazione delle caratteristiche dell'impianto sportivo, l'Amministrazione comunale ha espresso la volontà di delocalizzare l'impianto sportivo, in maniera tale da realizzare un impianto più idoneo e sicuro rispetto all'attuale.

Le tre aree come sopra descritte verranno trasformate in zona omogenea F nella quale prevedere:

- una zona omogenea FV2 (verde pubblico attrezzato per lo sport), di cui all'art. 30 delle NTA
- una zona omogenea FA2 da destinare ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, di cui all'art. 30 delle NTA del PRG.

Sinteticamente:

Area 1

PRG Vigente		
Zona omogenea	Superficie territoriale mq	Indice di fabbricabilità territoriale
Zona residenziale C*/B1	mq 2300	2,5 mc/mq
PRG in Variante		
Zona omogenea	Superficie territoriale mq	Indice di fabbricabilità territoriale
Zona FV2	2300	2,00 mc/mq

Area 2

PRG Vigente		
Zona omogenea	Superficie territoriale mq	Indice di fabbricabilità territoriale
Zona a verde di vicinato F	Mq 5900	___ mc/mq
PRG in Variante		
Zona omogenea	Superficie territoriale mq	Indice di fabbricabilità territoriale
Zona FV2, FA2	Mq 5900	2,00 mc/mq

Area 3

PRG Vigente		
Zona omogenea	Superficie territoriale mq	Indice di fabbricabilità territoriale
Zona Agricola di interesse paesistico EP	Mq 34.600	Può variare secondo gli interventi di cui alla L.R. n. 13/90
PRG in Variante		
Zona FA2, FV2	Mq 34600	2,00 mc/mq

Si rimanda agli elaborati grafici per quanto non indicato nella presente relazione.